

JANEČKOVÁ, LOPKA ALBOCKA

Jany 05.04.2023

## Mesto Leopoldov

Spoločný obecný úrad so sídlom v Leopoldove

Hlohovská cesta 1042, 920 41 Leopoldov

kontaktná adresa: Podzámska 39, 920 01 Hlohovec

Dátum:

05-04-2023

č. 81/2023 - IB

Vybavuje: Batiková

v Hlohovci 31. 03. 2023

Číslo zápisnice:

259/2023

Číslo opisu:

Prílohy:

Vybavuje: JANCŮ

Vec: Michal Hruz a manž. Pavlína, Hviezdoslavova 28, 920 41 Leopoldov

- Výzva na doplnenie podkladov k žiadosti - prerušenie konania vo veci dodatočného povolenia stavby baru, prístavby terasy so sociálnym zariadením a stavby garáže.

### ROZHODNUTIE

Na základe výsledkov miestneho konania spojeného s ústnym pojednávaním uskutočneným dňa 28. 03. 2023 vo veci dodatočného povolenia stavby baru, prístavby terasy so sociálnym zariadením a stavby garáže, umiestnených na pozemkoch parc. č. 1989/3, 1989/5, 1986/6, 1987/7 a 1990/2 v kat. území Leopoldov, na ul. Hviezdoslavovej v meste Leopoldov, týmto Mesto Leopoldov, Spoločný obecný úrad so sídlom v Leopoldove, v súlade s § 88a ods. 1) stavebného zákona vyzýva stavebníkov Michala Hruza a manž. Pavlínu, bytom Hviezdoslavova 28, Leopoldov, aby v lehote do **31. 08. 2023** žiadosť a projektovú dokumentáciu doplnili o:

- v projektovej dokumentácii uvádzať spôsob prevádzky podľa reálneho využitia, t.j. pohostinstvo, bar, nie reštaurácia,
- v projektovej dokumentácii týkajúcej sa časti pohostinstva umiestnenej na pozemku parc. č. 1989/3 odstrániť rozpor vo veľkosti úžitkovej plochy medzi grafickou časťou projektu a Sprievodnou a technickou správou,
- prepracovanú projektovú dokumentáciu projektu požiarnej ochrany pohostinstva v súlade so skutkovým stavom (zohľadniť aj podkrovie v strednej časti objektu a skutočne použitý stavebný materiál časti stavby – parc. č. 1989/3 a 1989/5),
- stanovisko ORHaZZ v Piešťanoch k prepracovanej dokumentácii,
- kladné stanovisko OR HaZZ v Piešťanoch ku kolaudácii stavby pohostinstva,
- projektovú dokumentáciu stavieb (pohostinstvo a garáž) doplniť o projekt zdravotníckej, elektroinštalácie, vykurovania, statického posúdenia – v 2 vyhotoveniach
- projektovú dokumentáciu pohostinstva doplniť o situáciu umiestnenia vonkajšieho sedenia v záhrade, ktoré je realizované na spevnených plochách,
- rozhodnutie mesta Leopoldov o povolení vjazdu na pozemok k parkovacím miestam,
- v prípade že budú parkovacie miesta umiestnené mimo pozemku, súhlas vlastníka pozemku s ich umiestnením,
- výpočet množstva parkovacích miest pre prevádzku pohostinstva s návrhom ich zakreslenia, vypracovaného odborne spôsobilou osobou – projektantom dopravných stavieb,
- povolenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Trnave na uvedenie priestorov do prevádzky,

- projektovú dokumentáciu garáže s voliérami a skladmi a geometrický plán tejto stavby uviesť do súladu so skutočnosťou,
- doložiť súhlas na MZZO – plynový kotol v garáži,
- doložiť doklad o vyskúšaní dymovodu plynového kotla v garáži,
- doložiť revíziu správu plynoinštalácie ( garáž)
- doplniť projektovú dokumentáciu domčeka pre vtáky v zadnej časti záhrady spolu s vyznačením voliéry pre vtákov - v 2 vyhotoveniach,
- stanovisko mesta Leopoldov z hľadiska súladu stavby (domček pre vtákov v zadnej časti záhrady) s ÚPD mesta Leopoldov,
- doložiť geometrické plány zamerania garáže s voliérami, prístavby terasy k pohostinstvu a domčeka pre vtáky v zadnej časti záhrady overené správou katastra,
- projektovú dokumentáciu stavebnej úpravy strechy garáže tak, aby bola v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Leopoldov – v 2 vyhotoveniach (zmena sklonu strechy)

Zároveň stavebný úrad v zmysle § 29 ods. 1) Zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov správne konanie

### **p r e r u š u j e**

a to do doby predloženia podkladov pre dodatočné povolenie stavby, t.j. do 31. 08. 2023.

Zároveň Vás upozorňujeme, že ak v uvedenej lehote nepredložíte na tunajší stavebný úrad uvedené doklady a prepracovanú projektovú dokumentáciu, stavebný úrad v zmysle § 88a ods. 2) stavebného zákona nariadi odstránenie nepovolenej stavby.

### **O d ô v o d n e n i e :**

Dňa 02. 12. 2022 podali na základe výzvy stavebného úradu na tunajšom stavebnom úrade Michal Hruz a manž. Pavlína, bytom Hviezdoslavova 28, Leopoldov, žiadosť o dodatočné povolenie stavby baru, prístavby terasy so sociálnym zariadením a stavby garáže, umiestnených na pozemkoch parc. č. 1989/3, 1989/5, 1989/6, 1989/7 a 1990/2 v kat. území Leopoldov, pri rodinnom dome súp. č. 799 na ul. Hviezdoslavovej v Leopoldove, v spojenom konaní s kolaudáciou stavieb. Stavebný úrad po doplnení podkladov ku konaniu oznámil dňa 15. 03. 2023 známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konanie vo veci dodatočného povolenia stavieb a zároveň zvolal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo 28. 03. 2023. Na konaní bolo zistené, že projektová dokumentácia stavieb nie je vypracovaná v rozsahu ich vybudovania, chýbajú časti elektroinštalácie, zdravotníckej, vykurovania, statické posúdenie, projekt požiarnej ochrany nie je vypracovaný v súlade so skutkovým stavom objektu pohostinstva, v projekte nie sú zakreslené spevnené plochy vybudované v záhradnej časti objektu, na ktorých sú umiestnené sedenia pre návštevníkov, geodetické zameranie stavby garáže nie je v súlade so skutkovým stavom objektu, geometrické plány zamerania stavieb nie sú overené správou katastra, nie je podaná žiadosť o vydanie súhlasu na MZZO (plynový kotol), ktorý zabezpečuje vykurovanie objektu voliér pre vtákov a časti pohostinstva, výpočet množstva parkovacích miest pre potreby pohostinstva vypracovaný osobou odborne spôsobilou – projektantom dopravných stavieb, povolenie vjazdu na spevnené plochy – parkovanie osobných automobilov mestom Leopoldov. V zadnej časti záhrady je vybudovaný domček pre vtáky spolu s voliérou, pričom

rozмеры domčeka sú 5,0 m x 5,30 m. Vzhľadom tomu že sa nejedná o drobnú stavbu, bude potrebné dodatočné povolenie aj tejto stavby, spolu so stanoviskom mesta Leopoldov z hľadiska súladu s územnoplánovacou dokumentáciou mesta. Vzhľadom k tomu, že bude potrebné prepracovať projekt požiarnej ochrany pohostinstva, bude potrebné predložiť ho na vyjadrenie Okresnému riaditeľstvu HaZZ v Piešťanoch, ktorý sa následne vyjadrí aj ku kolaudácii stavby pohostinstva. Stavebník doloží stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva k uvedeniu priestorov pohostinstva do užívania. Podľa stanoviska mesta Leopoldov je stavba garáže v rozpore s ÚPD mesta Leopoldov z dôvodu nedodržania sklonu strešnej konštrukcie. Jedná o samostatne stojacu stavbu umiestnenú v záhrade rodinného domu, ktorá tvorí doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, pričom maximálny sklon strechy stavby môže byť 17 °. Stavebníčka súhlasila s úpravou sklonu strechy garáže, ktorá bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie tak, aby bola v súlade s planou ÚPD mesta Leopoldov. Prístavba zastrešenej terasy nemá charakter stavby umiestnenej v záhrade, jedná sa o prístavbu k existujúcej stavbe, preto sa na ňu nevzťahujú požiadavky týkajúce sa sklonu strechy stavby.

Preto tunajší stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby – prístavby spojenej so zmenou užívania stavby prerušil.

**Poučenie :** Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 ods. 3) správneho poriadku nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je podľa § 7 písm. e) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, preskúmateľné súdom.

**Mgr. Terézia Kavuliaková**  
primátorka mesta Leopoldov

Rozhodnutie sa doručí :

1. Michal Hruz, Hviezdoslavova 799/28, Leopoldov
2. Pavlína Hruzová, Hviezdoslavova 799/28, Leopoldov
3. Ján Herco, Hviezdoslavova 798/30, Leopoldov
4. Michal Adamkovič, Hviezdoslavova 1505/26A, Leopoldov
5. Michal Adamkovič st. Hviezdoslavova 800/26, Leopoldov
6. Anna Adamkovičová, Hviezdoslavova 800/26, Leopoldov
7. Žaneta Malovcová, Dlhá 26, Leopoldov (účastníčka konania a zástupkyňa maloletých spoluvlastníčok nehnuteľností)
8. projektant : Ing. Róbert Hrabovský, Čermelská 76, 040 01 Košice