

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 31.10.2012

Zn.: 5/7-3-ÚR/5569-30704/10-12

## ROZHODNUTIE

**Navrhovateľ: SILVANIUM II , s.r.o.,** Moyzesova 4/A, 902 01 Pezinok

podal dňa 27.09.2010 na Mesto Pezinok, stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: **"Bytový komplex SILVANIUM II, Blok – C,D,E,F,G"**, Silvánova ulica, Pezinok (2062/1, 2062/3, 2062/16, 2062/17, 2062/24, 2062/31, 2062/34, 2061/1, 2061/2, kat. územie: Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon), po preskúmaní Vášho návrhu posúdil predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe tohto posúdenia **vydáva** podľa § 39a stavebného zákona

### rozhodnutie o umiestnení

**s t a v b y :** **"Bytový komplex SILVANIUM II, Blok – C,D,E,F,G"**, Silvánova ulica, Pezinok

Objektová skladba:

SO 1.01	Bytový dom Silvanium II – Blok C
SO 1.02	Bytový dom Silvanium II – Blok D
SO 1.03	Bytový dom Silvanium II – Blok E
SO 1.04	Bytový dom Silvanium II – Blok F
SO 1.05	Blok G – administratívny objekt
SO 2.01	HTÚ – hrubé terénne úpravy
SO 2.02	Parkoviská, komunikácie a spenené plochy
SO 2.03	Sadové úpravy
SO 2.05	Verejné osvetlenie
SO 2.06	Dažďová kanalizácia
SO 3.01	Elektrická NN prípojka
SO 3.02	Vodovodná prípojka
SO 3.03	Plynová prípojka
SO 3.05	Kanalizačná prípojka splašková

v kat. území: **Pezinok**

parc. č. : **2062/1, 2062/3, 2062/16, 2062/17, 2062/24, 2062/31, 2062/34, 2061/1, 2061/2,**

**"Bytový komplex SILVANIUM Blok – C,D,E,F,G"** sa bude realizovať na pozemkoch parc. č.: 2062/1, 2062/3, 2062/16, 2062/17, 2062/24, 2062/31, 2062/34, 2061/1, 2061/2, kat. úz. Pezinok, ako je vyznačené v situačnom výkrese, ktorý je priložený k tomuto rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto **podmienky:**

**BYTOVÝ komplex SILVANIUM – BLOK C, D, E, F** sa umiestni na pozemku parc. č. 2062/3, 2062/16, 2062/17, 2062/24, k.ú. Pezinok, vo vzdialenosti 7,60 m od bytového domu SILVANIUM blok A,B, vo vzdialenosti 3,594 m od hranice pozemku parc.č. 2062/6, Blok D vo vzdialenosti 13,524 m od hranice pozemku parc.č. 2062/25, Blok F vo vzdialenosti 12, 656 m od hranice pozemku parc.č. 2062/25, vo vzdialenosti 6,410 m od navrhovaného administratívneho objektu – Blok G.

Stavebná čiara sa určuje Blok C vo vzdialenosti 6,253 m od hranice pozemku parc.č. 2061/2, Blok E vo vzdialenosti 6,929 m od hranice pozemku parc.č. 2061/2, Blok F 7,656 m od hranice pozemku parc.č. 2061/2.

Výškové osadenie stavieb:

SO 1.01 ± 0,000 = 173,775 m.n.m.

SO 1.02 ± 0,000 = 173,375 m.n.m.

SO 1.03 ± 0,000 = 172,975 m.n.m.

SO 1.04 ± 0,000 = 172,575 m.n.m.

Max. výška ustúpeného podlažia je + 15,580 m /nad úroveň ± 0,000/.

Jedná sa o päťpodlažný objekt, so 4 NP a jedným ustúpeným podlažím, nepodpivničený, prestrešený plochou strechou.

Na 1. NP v bloku C, D, E,F sa nachádzajú obchodné priestory, pivničné kobky pre byty, garáže pre osobné autá. Na 2. NP a 3. NP sa v bloku C, D, E, F nachádzajú byty a ateliéri. Na 4. NP a ustúpenom podlaží v bloku C, D, E, F sú byty.

Celkový počet bytov 74 - z toho 6 garsóniek, 4 ateliéri, 2-izbových bytov je 39, 3-izbových bytov je 22 a 4-izbové byty sú 3.

**SO 1.05 Blok G – administratívny objekt** sa umiestni na pozemku parc. č. 2062/3, k.ú. Pezinok, vo vzdialenosti 9,592 m od bytového domu parc.č. 2062/2, vo vzdialenosti 19,097 m od hranice pozemku parc.č. 2062/27, vo vzdialenosti 6,410 m od navrhovaného bytového domu SILVANIUM – blok F.

Stavebná čiara sa určuje vo vzdialenosti 6,046 m od hranice pozemku parc.č. 2061/2, Výškové osadenie: ± 0,000 = 172,315 m.n.m. Max. výška stavby je + 12, 670 m /nad úroveň ± 0,000/.

Jedná sa o štvorpodlažný objekt, obdĺžnikového tvaru, pôdorysné rozmery objektu sú 7 x 20,3 m. Objekt je nepodpivničený, prestrešený plochou strechou.

**SO 2.02 PARKOVISKÁ, KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY** - vnúrobloková komunikácia bude jednosmerná, vjazd bude z ulice Silvánova v jeho JV časti a výjazd bude riešený v SZ časti pri bloku Silvanium A, B, pričom výjazd bude na jestvujúcu prístupovú komunikáciu k BD Silvanium A,B a BD PAEGAS. Navrhované chodníky sa nachádzajú pred i za objektom, od parkovísk sú oddelené zeleným pásom a spojovacími chodníkmi.

Počet parkovacích miest: 155, z toho kolmé státi na Silvánovej ulici – 58, parkovacie miesta pred BD Silvanium A, B 17, vnútroareálové parkovanie 72, garáže 8,

**SO 2.03 SADOVÉ ÚPRAVY** – budú realizované v okolí blokov komplexu . bude sa jednať o trávnaté plochy, na ktorých budú vysadené dreviny.

**SO 2.05 VEREJNÉ OSVETLENIE** – pozdĺž novonavrhovaného chodníka v ulici Silvánova bude vedené nové verejné osvetlenie.

**SO 2.06 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA** – dažďové vody sú zvedené ôsmymi gravitačnými potrubiami do vnútroareálovej kanalizácie a do vsaku na pozemku parc.č. 2062/1.

**SO 3.01 ELEKTRICKÁ NN PRÍPOJKA** – prípojka NN sa prevedie z rekonštruovanej trafostanice . Dĺžka prípojky cca 50- 150 m pre každý vchod samostatne.

**SO3.02 VODOVODNÁ PRÍPOJKA** – objekty sa napoja na verejný vodovod DN 300 v mieste pripojenia na Silvánovej ulici. Prípojka bude DN 80 pre všetky bloky komplexu .

**SO 3.03 PLYNOVÁ PRÍPOJKA** -- do objektu je vybudovaná strednotlaká prípojka DN 80 z jestvujúceho verejného rozvodu STL v Silvánovej ulici. V prístavku vedľa objektu bude umiestnená domová skriňa a regulátor. Odtiaľ bude plynovod pokračovať do suterénu, odkiaľ budú pripojené kotolne.

**SO3.05. KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA SPLAŠKOVÁ** – objekty sa napoja na splaškovú verejnú kanalizáciu v Silvánovej ulici.

**Námietky účastníkov konania:** žiadne.

**Vyjadrenie dotknutých orgánov, správcov inžinierskych sietí a odborných oddelení Mesta Pezinok:**

- **Mesto Pezinok – za úsek výstavby a územného plánovania** – zo dňa 27.07.2012
  1. Investor zrealizuje vodorovné značenie križovatky Silvánova, Šenkvickej
  2. Na zelené plochy (na ktorých z dôvodu vysokej zastavanosti už nebudú stavby povolené) žiadame predložiť projekt sadových úprav  
Spevnená plocha , ktorá je pri zelení nemá opodstatnenie. Doporučujeme zatrávniť.
- **Mesto Pezinok – za úsek ochrany prírody a krajiny** – zo dňa 16.04.2012 - s návrhom súhlasíme. V časti 9.10 Sadové úpravy je navrhovaná výsadba stromov vybraných z pôvodných domácich druhov drevín, ktoré budú voľne rastúce s možnosťou úpravy rezom (podľa potreby): v podrobnom projekte Sadových úprav navrhujem použitie vhodných odrôd domácich druhov stromov, ktorých koruny dorastú v dospelosti do primeraných rozmerov a tvarov tak, aby sa nemuseli udržiavať rezom.
- **Mesto Pezinok – za úsek štátna vodná správa** – zo dňa 16.04.2012 – s návrhom súhlasíme a nemám námietky.
- **Mesto Pezinok – za úsek ochrany ovzdušia** – zo dňa 26.03.2012 – s návrhom súhlasíme. K stavebnému konaniu musí investor požiadať Mesto Pezinok o súhlas so stavbou malého zdroja znečistenia ovzdušia.
- **Mesto Pezinok – za úsek dopravy a cestného hospodárstva** – zo dňa 27.03.2012 – s návrhom súhlasí.
  - Mesto z dôvodov úspory el. energie prechádza vo verejnom osvetlení na LED systém. Z toho dôvodu žiadame do novobudovaného VO osadiť LED svietidlami
  - Na jednaniach bol investor zaviazaný doriešiť výjazd zo Silvánovej na Šenkvickej a rekonštruovať MK na Silvánovej ulici v rozsahu od Šenkvickej po vjazd do BD Paegas. Žiadame tieto podmienky zakomponovať do Rozhodnutia
  - V dokumentácii pre SP žiadame doložiť POD a odsúhlasenie dopravných trás pre nákladné automobily .
- **Mesto Pezinok, za odd. majetkovoprávne** – zo dňa 30.10.2012 – súhlasíme. Vzťah k pozemku je riešený kúpnu zmluvou.
- **Mesto Pezinok, za odpadové hospodárstvo** – zo dňa 26.09.2012 – súhlasíme. Kontajnerové stanovište po dohode s projektantom prepracované.
- **ObÚ ŽP v Pezinku – úsek odpadového hospodárstva** – zn.ŽP/ODP./2011/456/Sch zo dňa 14.03.2011 – nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.
- **ObÚ ŽP v Pezinku – OpaK** – zn.OUZP/OPaK-455/2011 zo dňa 27.05.2010 - v prípade, že súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie bude vypracovaný aj samostatný projekt sadových úprav nemáme k vydaniu územného rozhodnutia pripomienky. Pri realizácii sadových úprav odporúčame použiť prevahu pôvodných druhov drevín a krov. Upozorňujeme žiadateľa na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín (stromov, krov i lian) s parametrami uvádzanými v zákone a príslušných vykonávacích predpisoch, je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona NR SR 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Výrub drevín je možné uskutočniť iba v mimovegetačnom období, t.j. od 1. októbra do 31.marca, s čím treba rátať pri plánovaní prípravných prác. Súhlas na výrub drevín sa vydáva rozhodnutím (na základe samostatne podanej žiadosti v dostatočnom časovom predstihu, spravidla najmenej 30 dní pred plánovanou činnosťou s doložením potrebných podkladov a správneho poplatku).

- **ObÚ ŽP v Pezinku, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie** – zn.ŽP/EIA-614/2012 zo dňa 15.03.2012 – nebude sa posudzovať.
- **ObÚ ŽP v Pezinku – štátna vodná správa** – zn.ŽP.vod.458/V-32/2011-Ka zo dňa 27.5.2011 –správy preskúmal predloženú situáciu stavby a konštatuje, že navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná. Investor požiadava tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vodných stavieb (vodovod, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia) podľa ust. § 26 zák.č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon).
- **ObÚ ŽP v Pezinku, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia** – zn.Ob-Pk-Co/2011/1189-6 zo dňa 24.10.2011 – súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na umiestnenie stavby. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiada predložiť na posúdenie.
- **ZSE, a.s.** – zo dňa 03.05.2011 – súhlasia za predpokladu splnenie podmienok:
  1. **TS** – zrekonštruovaná TS 0052-027
  2. **NN vedenie** – Vyhotovenie bude riešené káblom NAYY-J 4 x 240 mm<sup>2</sup> z ukončením v istiacich rozpojovacích skriniach SR. Do projektovej dokumentácie pre SP žiadame dopracovať napojenie na jestvujúce NN rozvody.
- **SPP, a.s.** – zn.TDaGIS-Vi-1442/2010 zo dňa 18.10.2010 – súhlasíme s navrhovanou PD pre účely územného konania. Zásobovanie navrhovaných odberných miest plynom z hľadiska kapacity distribučnej siete je možný z existujúceho STL plynovodu DN100, PN 90kPa v ulici Silvánova a existujúcim STL prípojovacím plynovodom DN40, PN 90kPa pre objekt Silvánova 5, Pezinok. Rešpektovať ochranné pásma a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na distribúciu zemného plynu v súlade so zákonom 656/2004 Z.z.
- **BVS, a.s.** – zn.30979/2010/Is zo dňa 09.11.2010 - Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách písmo j) ods. 2) §17 a písmo j) ods. 2) §18 v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu je možné objednať na odbore priamych služieb zákazníkom BVS.  
Ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany, nebudeme mať námietky k umiestneniu stavby: BYTOVÝ KOMPLEX SILVÁNIUM - blok C,D,E,F,G - novostavba.  
Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, je potrebné dodržať všeobecné podmienky BVS, ktoré zasielame v prílohe a sú neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia.  
/ pozri prílohu: Všeobecné podmienky BVS /
  - a) Zodpovednosť za postup a odstránenie stavieb, príp. vodovodnej a kanalizačnej prípojky, vodomeru a súvisiacich zariadení nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
  - b) V rámci prípravy búracích prác je potrebné fyzicky identifikovať všetky jestvujúce verejné vodohospodárske zariadenia a prípojky z nich k objektom určeným na asanovanie.
  - c) Nad verejnými vodohospodárskymi zariadeniami a v ich ochrannom pásme je neprípustné zriaďovať skládky vyburaného materiálu.  
K technickému riešeniu zásobovania stavby vodou a k odvádzaniu odpadových vôd napojením na vodovodnú a kanalizačnú prípojku pre komplex A a B nebudeme mať pripomienky za podmienky dodržania nasledovného:
    1. K montáži vodomeru na T-kus nebudeme mať námietky. Pri montáži vodomeru na T-kus nesie zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav jestvujúcej vodovodnej prípojky jej vlastník, náklady spojené s jej výmenou alebo rekonštrukciou počas montáže vodomeru na T-kus znáša žiadateľ napojenia na T-kus.

2. K objednávke na montáž vodomera na T-kus bude potrebné doložiť:  
Dohodu o pripojení na vodovodnú prípojku inej nehnuteľnosti s overenými podpismi, kde sa zároveň vlastník nehnuteľnosti zaväzuje umožniť prístup na pozemok a do vodomernej šachty za účelom odčítania, opravy, údržby a výmeny meradla alebo vodovodnej prípojky. Bez uvedeného dokladu nebude možné objednať montáž vodomera v BVS.
3. Požadujeme rešpektovať naše zariadenia vrátane všetkých ich súčastí.
4. Vodomerová šachta - miesto pre umiestnenie vodomera na T - kus, musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúce požiadavkám BVS a dokončené ešte pred montážou vodomera.
5. Ak jestvujúca vodovodná a kanalizačná prípojka, príp. ich časť, nebudú vo vyhovujúcom stave, je potrebné navrhnuť ich rekonštrukciu na náklady vlastníka.
6. Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod je možné len pod odborným dohľadom BVS, ktorá jediná má právo vykonať zásah do verejného vodovodu, príp. zásah môže vykonať iná odborne spôsobilá osoba, pod odborným dohľadom BVS.
7. Na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom a vodomermom nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
8. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej a kanalizačnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
9. K zásobovaniu vodou a k odvádzaniu odpadových vôd nebudeme mať pripomienky, len ak žiadateľ je vlastník predmetnej nehnuteľnosti alebo jeho súhlasné stanovisko korešponduje s vôľou ďalších spoluvlastníkov, príp. ďalších stavbou dotknutých osôb.
10. K napojeniu na vnútorné rozvody vodovodu a kanalizácie musí dať písomný súhlas ich vlastník a to najneskôr do začiatku stavebného konania akcie.
11. Vodovodná prípojka nesmie byť prepojená s potrubím ďalšieho vodovodu alebo studne.
12. Kanalizačnú prípojku je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem a k napojeniu na existujúcu kanalizačnú prípojku je potrebné doložiť overenú Dohodu o pripojení sa na kanalizačnú prípojku. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN. Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém. Odvedenie zrážkových vôd požadujeme v ďalšom stupni projektovej dokumentácie podrobne zdokumentovať, riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody. Technické riešenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so Zákonom Č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s podmienkami BVS na pripojenie stavby na verejný vodovod a kanalizáciu. Vzhľadom na nejednoznačnosť návrhu požiarnej ochrany predmetnej stavby, k zabezpečeniu požiarnej ochrany stavby sa vyjadríme po predložení jednoznačného návrhu v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Ďalší stupeň kompletnej projektovej dokumentácie vypracovanej podľa horeuvedených podmienok spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, overenou Dohodou o pripojení sa na vodovodnú prípojku (montáž vodomera na T-kus) a overenou Dohodou o pripojení sa na kanalizačnú prípojku je potrebné predložiť na vyjadrenie cez podateľňu spoločnosti.

- **Slovak Telekom** – zo dňa 26.1.2011 – na Vami definovanom území sa nachádza telekomunikačné vedenie/rádiové zariadenie.

- **OR HaZZ v Pezinku** – zn.ORHZ-PK1-970/2012 zo dňa 12.06.2012 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- **Okresné riaditeľstvo PZ – ODI v Pezinku** – zo dňa 22.06.2012 – súhlasí s vydaním územného rozhodnutia, za doriešenia nasledovných pripomienok vyplývajúcich z hľadiska nasledovných záujmov:
  1. Navrhnutých 155 parkovacích miest (147 na teréne, 8 v garážach) postačujú pre uspokojenie nárokov statickej dopravy bytových domov v rozsahu: 6x garsónka, 4x ateliér, 39x 2-izbový byt, 22x 3-izbový byt a 3x 4-izbový byt, predajnými priestormi s čistou obchodnou plochou 388 m<sup>2</sup> a administratívnou plochou 300 m<sup>2</sup>, v zmysle požiadaviek normy STN 73 6110, zmena1. Minimálne 12 PM na teréne musí ostať voľných pre potreby návštev bytových domov. Pri prepočte vzhľadom na požiadavky zmeny 1, odporúčame vzhľadom na použité koeficienty doplniť počet PM pre potreby obchodu a administratívy o cca 9 PM.
  2. s ohľadom na rozsah výstavby v uvedenej lokalite upozorňujeme na nutnosť súbežného vydania územného rozhodnutia aj pre stavebné úpravy križovatky ulíc Silvánova a Šenkvickej v rozsahu zriadenia samostatného ľavého odbočovacieho pruhu na Šenkvickej ulici v smere jazdy do Silvánovej ulice a zriadenia bezpečného priechodu pre chodcov na Šenkvickej ulici v náväznosti na existujúci chodník pozdĺž Silvánovej ulice.
- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava** – zn.HŽP/10208/2012 zo dňa 12.07.2012 – súhlasí a súčasne stanovuje tieto povinnosti:
  1. Posúdiť vplyv hluku z dopravy na navrhované obytné prostredie. V prípade prekročenia najvyšších prístupných hodnôt podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí navrhnúť účinný spôsob dopravy.
  2. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
  3. Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia. V prípade prekročenia najvyšších prístupných hodnôt, riešiť spôsob účinnej ochrany navrhovaného obytného prostredia.
  4. Zmeniť účel využitia štyroch bytov (resp. troch) bez možnosti preslnenia (bytové ateliéry), na funkciu nevyžadujúcu preslnenie podľa STN 73 0580 Denné osvetlenie budov.
  5. Pri kolaudácii stavby predložiť:
    - Protokol z merania hluku z technických zariadení objektu a z dopravy, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
    - Výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa NV SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality určenej na ľudskú spotrebu v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.
- **Krajský pamiatkový úrad Bratislava** – zo dňa 12.11.2010 – súhlasí s podmienkou:
  1. v prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou osobou.

**Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné vedenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde k styku pri realizácii stavby a jej technickej vybavenosti.**

**Projektovú dokumentáciu stavby je potrebné spracovať v rozsahu zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel, vyhlášky č. 453/2000 Z. z., pripomienok dotknutých orgánov a orgánov štátnej správy, miestnej samosprávy, správcov inžinierskych sietí.**

**Platnosť územného rozhodnutia:**

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 odst.1,2 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 odst.3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty. V lehote právoplatnosti musí byť o prípadnom predĺžení aj rozhodnuté.

Toto rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov navrhovateľa aj účastníkov

**O d ô v o d n e n i e :**

Navrhovateľ podal dňa 27.09.2010 na Mesto Pezinok návrh na umiestnenie stavby. Mesto Pezinok, stavebný úrad dňa 19.10.2010 vyzvalo navrhovateľa na doplnenie podania a územné konanie prerušilo rozhodnutím zn.:5/82-prerUR/5569-30704/2010.

Dňa 21.03.2012 navrhovateľ predložil zmenenú projektovú dokumentáciu. Mesto Pezinok, stavebný úrad po preskúmaní zmeneného návrhu vyzvalo navrhovateľa na doplnenie návrhu a územné konanie opätovne prerušilo.

Po doplnení podania oznámilo podľa § 36 stavebného zákona dňa 03.08.2012 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle stavebného zákona upustilo od ústne pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

V konaní neboli vznesené námietky.

Svoje stanoviská oznámili tieto orgány: ObÚ ŽP v Pezinku – úsek Opak, - úsek odpadové hospodárstvo, - úsek EIA, - úsek štátna vodná správa, Obvodný úrad v Pezinku - odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, SPP, a.s., BVS, a.s., Slovak Telekom, a.s., ZSE a.s., OR HaZZ v Pezinku, Okresné riaditeľstvo PZ – ODI v Pezinku, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Krajský pamiatkový úrad v Bratislave a jednotlivé dotknuté oddelenia Mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby vyhovuje podmienkam stavebného zákona.

Navrhovateľ zaplatil správny poplatok 16,50 € .

**P o u č e n i e :**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajský stavebný úrad v Bratislave, prostredníctvom Mesta Pezinok. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

**Mgr. Oliver S o l g a**  
primátor mesta

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok, [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

**Vyvesené dňa:**

**Zvesené dňa:**

**Pečiatka a podpis:**

**Pečiatka a podpis:**

Príloha: 1 x situácia (pre navrhovateľa)

**Doručí sa:**

1. navrhovateľ: SILVANIUM II, s.r.o., Moyzesova 4/A, 902 01 Pezinok
2. vlastník pozemku: AGO spol. s r.o., Silvánová č.5, 902 01 Pezinok
3. Mesto Pezinok, primátor mesta Pezinok
4. susedia: Západoslovenská energetika, a. s., Čulenová 6, Bratislava
5. Ľuboš Paxián, Holubyho 45, Pezinok
6. Erika Paxiánová, Holubyho 45, Pezinok
7. SILVANIUM, s.r.o., Moyzesova 4/A, 902 01 Pezinok
8. vlastníci bytového domu, Šenkvičná 9, Pezinok (parc.č. 2062/2, 2062/4)
9. Vlastníci bytového domu, Silvánova 25,27 , Pezinok (parc.č. 2062/32)

**Na vedomie:**

1. OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Suvorovova 1, 902 01 Pezinok
2. ObÚ v Pezinku - ŽP – opak, oh, ovz, švs.
3. Bratislavské vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, Bratislava
4. Slovak Telecom a.s., Karadičova 10, 825 13 Bratislava 26
5. Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské Nivy 44 A, Bratislava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
7. ORPZ DI – ODI P.O.BOX 134, Vajnorská č.25, 832 56 Bratislava III.
8. ObÚ v Pezinku – odbor krízového riadenia

Vybavuje: Ing. Šimová