

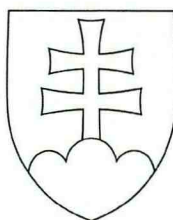
OKRESNÝ ÚRAD PEZINOK
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
M. R. Štefánika 14, 902 01 Pezinok

Číslo spisu

OU-PK-OSZP-2026/004048-008

Pezinok

02. 09. 2026



Rozhodnutie

Verejná Vyhláška

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 5 ods. (1) zák. NR SR č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších noviel, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 61 písm. a) a písm. c) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene a zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) (ďalej len „vodný zákon“) a ako špeciálny stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §16 ods. (1) zákona č. 25/2025 Z. z. stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákona č. 25/2025 Z. z.“) a orgán štátnej správy vo výstavbe podľa §12 písm. d) zákona č. 25/2025 Z. z. postupujúc podľa § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. a v súlade s ustanovením § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „zákona č. 50/1976 Zb.“) po vykonanom vodoprávnom konaní

Popis konania / Účastníci konania

Doručí sa:

Verejnou vyhláškou

1. Stavebník v zastúpení: Buildingcode s.r.o., Družstevná 41, 900 21 Svätý Jur
2. vlastníci a užívatelia pozemkov, na ktorých sa má realizovať stavba
3. vlastníci pozemkov susediacich s pozemkami, na ktorých sa má realizovať stavba
4. PAUER architects s.r.o. Dobšinského 14a, Senec, 903 01
5. známe a neznáme právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke a iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť konaním priamo dotknuté
6. Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok
7. Locatum s.r.o., Belopotockého 2, Bratislava, 811 05
8. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
9. Kaufland Slovenská republika v.o.s. Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
10. Vinohradnícko vinárske družstvo podielníkov KARPATY, Limbašská 2, 902 03 Pezinok
11. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, Bratislava

Dotknuté orgány

12. Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok
13. Mesto Pezinok – Referát dopravy a technickej infraštruktúry, Radničné námestie 44/7 902 14 Pezinok
14. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Prešovská 48, 826 46 Bratislava
15. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
16. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
17. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 2 832 47 Bratislava,
18. Okresný úrad Pezinok, OH, M. R. Štefánika 14, 902 01 Pezinok
19. Okresný úrad Pezinok, OPaK, M. R. Štefánika 14, 902 01 Pezinok
20. Okresný úrad Pezinok, EIA, M. R. Štefánika 14, 902 01 Pezinok
21. Okresný úrad Pezinok, OC DaPK, M. R. Štefánika 14, 902 01 Pezinok
23. ORHaZZ Pezinok, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
24. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
25. SWAN PK, s. r. o., Glejovka 1, 902 05 Pezinok
26. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
27. Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava

28. Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedkova 6, 827 12 Bratislava
29. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 811 04 Bratislava
30. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
31. Michlovský, spol s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
32. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

Výrok

vydáva p o v o l e n i e na uskutočnenie vodnej stavby

podľa § 26 ods. (1) vodného zákona a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon),
v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

Stavebníkovi: SENPET s.r.o., Vinohradnícka 9A, 903 01 Senec, IČO: 50 074 334, v zastúpení Buildingcode s.r.o.,
Družstevná 41, 900 21 Svätý Jur, IČO: 36 828 335

Vodné stavby: SO 02 Verejný vodovod a prípojky

SO 03 Verejná splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky

Miesto stavby: Pezinok

Parcelné čísla: KN-C: 756/11, 756/22, 756/30, 756/83, 760/3 k.ú. Grinava,

KN-C: 5242/4, 5242/21, 5242/27 k.ú. Pezinok

Katastrálne územie: Grinava - Pezinok

Stavebný úrad Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok vydal na predmetnú stavbu územné rozhodnutie č. AstMi-1041-64660/2024 zo dňa 16.12.2024 právoplatné dňa 18.01.2025, ktorým sa dopĺňa územné rozhodnutie č. AstMi-1041-59135/2024 zo dňa 11.10.2024.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

Všeobecné podmienky:

a) Účel stavby:

vybudovanie novej verejnej splaškovej kanalizácie a verejného vodovodu s prípojkami pre pozemky 3 polyfunkčných objektov a 2 apartmánových objektov pri Obchodnej ulici v meste Pezinok.

Vodovodné potrubie bude napojené na verejný vodovod LT DN200 a splašková kanalizácia na jestvujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu z PVC DN300 na ulici Obchodná.

b) Stavba pozostáva:

SO-02 Verejný vodovod a prípojky:

- VETVA "V" z TVLT DN100, PN16 celkovej dĺžky 375,8m
- 10 ks podzemných hydrantov DN80 (H1 až H10)
- Tkus DN200/100 s uzáverovým uzlom a podzemným hydrantom H1 DN80 osadený v mieste napojenia na existujúci verejný vodovod LT-DN200
- 5 ks vodovodných prípojok VP1 až VP5 z HDPE-D63, DN50 PN16 (celkovej dĺžky 58,5m) pričom ich súčasťou budú aj vodomerné šachty VŠ1 až VŠ5 (5 ks)
- Vodovod bude od vrcholového bodu VB7 a hydrantu H5 zokruhovaný. V km 0,2625 VB12 a napojení hydrantu H9 predpríprava pre vedľajšie územie a prepojenie na jestv., vodovod DN250.

SO-03 Verejná splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky: Splašková gravitačná kanalizačná sieť

- STOKA „S“ PVC DN300, SN12 celkovej dĺžky 229,0m
- 10 ks kanalizačných šacht na splaškovej kanalizácii (ŠS1 až ŠS10)
- 5 ks splaškových kanalizačných prípojok (združené) PVC DN200 SN12 dĺžky 175,0 m,
- 5 ks revízne kanalizačné šachty ŽB DN1000 (RŠS1 až RŠS5) na splaškových prípojkách
- 17 ks splaškové prípojky PVC DN150 SN12 dĺžky 72,0 m od objektov,
- 12 ks revízne plastové kanalizačné šachtičky DN400 (RŠS1.1 až RŠS5.2) pre napojenie potrubia kanalizačnej prípojky DN150 do skupinovej kanalizačnej areálovej prípojky.

c) Stavba sa uskutoční na pozemku parcelné číslo KN-C: 756/11, 756/22, 756/30, 756/83, 760/3 k.ú. Grinava a KN-C: 5242/4, 5242/21, 5242/27 k.ú. Pezinok

d) Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Jánom Heribanom v 07/2025, ktorá je overená stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny môžu byť urobené len na základe povolenia stavebného úradu.

e) Na dokončenie stavby sa určuje lehota 24 mesiacov od začatia výstavby.

f) Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude vybraný vo výberovom konaní. Po ukončení výberového konania do 15 dní stavebník oznámi orgánu štátnej vodnej správy zhotoviteľa stavby a predloží jeho oprávnenie na stavebnú činnosť.

Podmienky a povinnosti stavebníka pre realizáciu stavby:

- a) So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí povoľujúci stavebný úrad.
- b) Pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- c) Pred začatím prác vytýčiť jestvujúce inžinierske siete a ich prípojky a dodržať ochranné pásma v zmysle platných STN. Akékoľvek poškodenie inžinierskych sietí neodkladne oznámiť správcovi siete.
- d) Oznámiť orgánu štátnej vodnej správy začatie stavby.
- e) Pri križovaní s inžinierskymi sieťami vykonať zemné práce ručne.
- f) Pri uskutočňovaní stavby dodržať príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a príslušné technické normy.
- g) Ak dôjde k znečisteniu komunikácií pri výjazde stavebných mechanizmov, zabezpečiť ich následné čistenie a uvedenie cesty do pôvodného stavu.
- h) Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie. Pri výstavbe musí byť zabezpečená ochrana práv vlastníkov susedných nehnuteľností. Stavebník je povinný dbať na to, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým bolo možné zabrániť.
- i) Stavebník je povinný miesto stavby v celom rozsahu zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, pešej i cestnej dopravy a to vhodným označením staveniska, zaistením proti vstupu cudzích osôb. Stavenisko sa musí zabezpečiť aj v čase, keď sa na ňom nepracuje.
- j) Označiť stavbu pri vstupe na stavenisko tabuľou „Stavba povolená“ s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia s vyznačením stavebného úradu, začiatok a koniec výstavby, zhotoviteľa stavby.
- k) Nahradit škody spôsobené pri výstavbe a prevádzke vodnej stavby v zmysle Obchodného zákonníka.
- l) Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolu podpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.
- m) Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
- n) Na zaujatie verejného priestranstva a na povolenie rozkopávok verejného priestranstva a miestnych komunikácií je potrebné povolenie mesta Pezinok.
- o) Každú zmenu oproti, alebo nad rámec tohto rozhodnutia, je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom, ktorý rozhodnutie vydal.
- p) Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
- q) K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia žiadateľ predloží všetky doklady vyplývajúce z podmienok realizácie stavby podľa tohto povolenia a doklady primerane podľa ustanovení § 17, § 18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).
- r) Stavebník je povinný rešpektovať aj ďalšie podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk v zmysle § 140b zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon), vyjadrených v konaní:

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) vydáva podľa § 38 ods. 4 zákona nasledovné záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2026/012082 zo dňa 10.07.2026: Návrh na začatie vodoprávneho konania vo veci povolenia vodných stavieb: SO 02 Verejný vodovod a prípojky, SO 03 Verejná splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky vodoprávneho konania, ktoré sú súčasťou stavby „Polyfunkčné objekty Pezinok“, navrhovateľa: SENPET, s.r.o., Vinohradnícka 9A, 903 01 Senec, v zast. Buildingcode s.r.o., Družstevná 41, 900 21 Svätý Jur, IČO: 36 828 335 je v súlade so zákonom, s rozhodnutím vydaným podľa tohto zákona a jeho podmienkami.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. vyjadrenie č. 036629/2025/40201/Mz zo dňa 02.12.2025:

K predloženej DSP Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie.

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. K projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia sme sa vyjadrili listom č. 123296/2022/40201/KI zo dňa 12.12.2022.

Stavba bola umiestnená rozhodnutím stavebného úradu mesta Pezinok pod číslom AstMi-1041-59135/2024 zo dňa 11.10.2024. Neoddeliteľnou súčasťou územného rozhodnutia je rozhodnutie Zn.: AstMi-1041-64660/2024 zo dňa 16.12.2024.

2. V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č.442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“

3. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany. Existujúce zariadenia BVS žiadame pred zahájením stavby vytýčiť pracovníkmi BVS. Vytýčenie verejného vodovodu a súvisiacich zariadení v teréne je možné podať formou vyplneného tlačiva Objednávka na práce, a to elektronickou formou prostredníctvom editovateľných formulárov na našej web. stránke, kt. je možné zaslať na e-mailovú adresu: služby@bvsas.sk, alebo písomne poštou na našu adresu alebo aj osobne na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS. Súčasnou objednávkou musí byť orientačný zakres zariadení BVS, ktorý je možné získať v kontaktných centrách BVS počas stránkových hodín, elektronickou formou pomocou vyjadrovacieho portálu BVS alebo žiadosťou zaslanou poštou na našu adresu.

4. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a

objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné pútače, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

5. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu.

2. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod, na ktorý sa navrhovaný verejný vodovod pripája, je v majetku BVS.

3. K navrhovanej koncepcii zásobovania vodou predmetnej stavby máme nasledovnú pripomienku:

Navrhovaný verejný vodovod z dôvodu prevádzkovej spoľahlivosti žiadame prepojiť s verejným vodovodom DN 250 vedeným na parcele č. 761/4, tak ako je to navrhnuté cez vedľajšiu lokalitu v bode VB 12 (výhľadová predpríprava).

4. K navrhovanému technickému riešeniu máme nasledovné pripomienky:

a) Verejný vodovod vrátane pásma ochrany realizovať vo verejných komunikáciách, resp. vo verejne prístupných koridoroch so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

Verejný vodovod realizovať na podklade odsúhlaseného realizačného projektu (vrátane kladačskej schémy - 10 požiarnych hydrantov na navrhovanom vodovode nie je možné uvažovať), v súlade s STN 75 5402, STN 73 6005, Štandardami verejného vodovodu v podmienkach BVS, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

b) Montážne práce na verejnom vodovode BVS a tlakové skúšky navrhovaného verejného vodovodu je nutné realizovať pod dohľadom pracovníkov DDV.

c) Stavebník verejného vodovodu požiada príslušný stavebný úrad o určenie pásma ochrany verejného vodovodu v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z.

d) Prípojky - Napojenie na verejný vodovod žiadame realizovať v súlade s STN 73 6005, STN 75 5402, ON 75 5411. Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky vrátane vodomernej šachty musí byť v súlade s dokumentom „Technické podmienky pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

III. Z hľadiska odkanalizovania

1. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS na podklade skutočných hydrogeologických podmienok.

2. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia, na ktorú sa navrhovaná verejná kanalizácia pripája, je v majetku BVS.

3. K navrhovanej koncepcii odkanalizovania predmetnej stavby nemáme pripomienky.

4. K navrhovanému technickému riešeniu máme nasledovné pripomienky:

a) Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany realizovať v komunikáciách, resp. vo verejne prístupnom koridore so šírkou a nosnosťou povrchu (40t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

b) Verejnú kanalizáciu žiadame realizovať na podklade odsúhlaseného projektu vypracovaného v súlade s STN 75 6101 a STN 73 6005, Štandardami verejnej kanalizácie BVS. Poklapy na kanalizačných šachtách v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, typu BEGU, vetrateľné s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom.

c) Montážne práce na verejnej kanalizácii BVS a skúšky vodotesnosti navrhovanej verejnej splaškovej kanalizácie je nutné realizovať pod dohľadom pracovníkov DOOV.

d) Stavebník verejnej kanalizácie požiada príslušný stavebný úrad o určenie pásma ochrany verejnej kanalizácie v zmysle §. 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z.

e) Prípojky - Napojenie žiadame realizovať v súlade s STN 73 6005, STN 75 6101. Technické riešenie, návrh a realizácia kanalizačnej prípojky musí byť v súlade s platnými Technické podmienky pripojenia nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu a technické podmienky zariadenia a odstránenia kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, as., ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

IV. Z hľadiska budúcej prevádzky

V zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 442/2002 Z. z.“) môže byť vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie len subjekt verejného práva, pričom podmienkou pre vydanie užívacieho povolenia je uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva VHS medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.

Stavebník uzavrel s BVS Zmluvu o uzavretí budúcej darovacej zmluvy č. BD/728/2024/BVS.

Pred vydaním užívacieho povolenia žiadame uzavrieť Zmluvu o prevode vlastníctva k VHS medzi vlastníkom stavby a BVS. Písomnú žiadosť o uzavretie zmluvy je potrebné podať na príslušnom formulári spolu s požadovanou dokumentáciou prostredníctvom podateľne na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS.

Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do majetku prípadne do zmluvnej prevádzky je splnenie vyššie uvedených technických a majetkovoprávných podmienok.

V. Z hľadiska obchodných vzťahov

Podmienkou pripojenia navrhovaného verejného vodovodu na systém BVS je:

Výbudovanie verejného vodovodu a prípojok v súlade s technickými podmienkami BVS.

Všetky prípojky zriadené v súbehu s realizáciou verejného vodovodu ukončiť vo vodomerných šachtách, pričom ukončenie každého potrubia prípojky bude v uvedenej šachte opatrené zátkou a zabezpečovacou plombou so značkou montážnika

(vykoná BVS). Montáži zabezpečovacích plomb musí predchádzať podanie „Objednávka na práce“ (tlačivo na webe BVS) prostredníctvom podateľne. Uvedenú objednávku hromadne predkladá investor verejného vodovodu. Súčasťou žiadosti musí byť aj presná špecifikácia odsúhlasených prípojk (uviest' profil a dĺžku prípojky) s uvedením parcelných čísiel s odsúhlasenými prípojkami, aktuálna katastrálna mapa prípadne geometrický plán na prerozdelenie nehnuteľností, zmluva o budúcej zmluve o zabezpečení odborného výkonu prevádzky navrhovaného verejného vodovodu našou spoločnosťou (prípadne zmluva o budúcej darovacej zmluve) a toto vyjadrenie. Pred realizáciou prípojk žiadame návrh vodomernej šachty odsúhlasiť na Oddelení vodovodných a kanalizačných prípojk, referát kontroly (Henrich Jablonský 0911 026 291).

Podmienkou pripojenia navrhovanej verejnej kanalizácie na systém BVS je:

Vybudovanie verejnej kanalizácie a kanalizačných prípojk vrátane kanalizačných šacht realizovaných max. 1,0 m za hranicou pozemku v súlade s technickými podmienkami BVS.

Odborný dohľad BVS, ktorá jediná má právo vykonať zásah do verejnej kanalizácie.

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Montáž vodomerov na jednotlivé vodovodné prípojky vlastníkov pozemkov a odvádzanie odpadových vôd z nehnuteľností a uzavretie zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadovej vody bude možné až po vydaní právoplatného užívacieho povolenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a majetkovoprávnom vysporiadaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s BVS. O vyjadrenie k montáži vodomeru (výmena zabezpečovacej plomby) a zriadeniu odberného miesta (pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) je potrebné požiadať na Oddelení vyjadrovacích činností BVS. Žiadosť podáva vlastník nehnuteľnosti s príslušnými dokladmi (LV, KM) prostredníctvom podateľne.

Upozorňujeme, že nedodržanie štandardov kanalizačnej siete a štandardov vodovodnej siete v podmienkach BVS pri realizácii stavby je dôvodom na nesúhlasné stanovisko BVS k vydaniu užívacieho povolenia.

V prípade zmeny počtu alebo technického riešenia vodovodných alebo kanalizačných prípojk bude potrebné k uvedeným zmenám zabezpečiť doplňujúce vyjadrenie oddelenia vodárenských koncepcií BVS.

K technickému riešeniu ostatných stavebných objektov sa nevyjadrujeme.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku stanovisko č. ORHZ-PK1-2026/000156-002 zo dňa 29.01.2026: s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku upozorňuje stavebníka na skutočnosť súvisiacu so zabezpečením zdrojov vody na hasenie požiarov. V predloženej projektovej dokumentácii sú navrhnuté zariadenia na dodávku vody na hasenie požiarov a to podzemné hydranty, ktoré budú inštalované na umelom zdroji vody - vodovode s minimálnou dimenziou DN 80. Predmetné riešenie zabezpečenia vody na hasenie požiarov je vhodné len v prípade, že budú osadené pre druhy stavieb podľa § 8 ods. 11 a prílohy č. 1, pol. č. 1 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 699/2004 Z. z.“). Medzi predmetné stavby patria stavby na bývanie a ubytovanie skupiny A s dovolenou plochou požiarneho úseku $S \leq 200 \text{ m}^2$ a nevýrobné stavby s dovolenou plochou požiarneho úseku $S \leq 120 \text{ m}^2$.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Pezinku pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení platnom do 31.03.2025 a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava stanovisko zo dňa 31.07.2026:

súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu, v katastrálnom území Pezinok podľa predloženej dokumentácie za týchto podmienok:

Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení číslo 170004264, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými technickými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;

Požadovaný odber elektrickej energie s celkovou maximálnou rezervovanou kapacitou (MRK) 3x OM 3fx315A, 2x OM 3fx315A, 45x OM 3fx25A, bude možné zabezpečiť z Distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., až po vybudovaní nových elektroenergetických stavieb a zariadení Distribučnej sústavy (nová TS, rozvody NN, rozpojovacie a istiace skrine SR a demontáž pôvodnej TS) a vybudovaní samostatných káblových prípojk NN do elektromerových rozvádzačov podľa nami odsúhlasenej projektovej dokumentácie. Meranie odberu el. energie musí byť umiestnené v elektromerovom rozvádzači RE, ktorý bude umiestnený na hranici pozemku na mieste verejne prístupnom pracovníkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania el. energie" dostupnom na internetovej stránke www.zsdis.sk. Prípojku NN vrátane rozvádzača RE buduje investor na vlastné náklady.

Stanovisko k PD nenahrádza zodpovednosť projektanta za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov, STN a TPP, za ktoré zodpovedá projektant. K vnútornej elektroinštalácii sa Západoslovenská distribučná a. s. nevyjadruje.

Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie, po dopracovaní projektovej dokumentácie v zmysle štandardov projektovej dokumentácie spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s.;

Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;

Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.

V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00

Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy o pripojení, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako dotknutého orgánu, pričom nenahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná ako účastníka konania (ak má spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania).

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2025/012562-002 zo dňa 18.08.2025: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia upozorňuje investora na potrebu dodržiavať ustanovenia zákona o ochrane ovzdušia, Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (ďalej „vyhláška“) a nadväzujúcich predpisov týkajúcich sa ochrany ovzdušia. Počas stavebných prác je potrebné vykonať všetky dostupné opatrenia na zníženie emisií do ovzdušia, najmä v maximálne možnej miere obmedzovať prašnosť. Podľa predloženej dokumentácie nie sú navrhnuté zdroje znečisťovania ovzdušia kategorizované a začlenené podľa prílohy č. 1 vyhlášky. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia sa v zmysle ustanovení zákona o ochrane ovzdušia k uvedeným stavbám nevyjadruje.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2025/015162-002 zo dňa 22.10.2025:

- nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.

2. Pôvodca odpadu vznikajúceho pri stavebných prácach - v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa ten, komu bolo vydané povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov a v prípade fyzickej osoby ten, kto stavebné práce vykonáva, je povinný okrem povinností podľa § 14 ods. 1 zákona a § 77 ods. 3 písm. b) až f) o odpadoch:

- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch, časť VI bod 2, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej vo výške 70 % hmotnosti takéhoto odpadu. Tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu katalógové číslo: 17 05 04 pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy,

- stavebné odpady materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.

3. Zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) osobe oprávnenej na nakladanie s nimi, preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu zmluvných podmienok § 2 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demoliácií.

4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísel uvedených vo vyhláške MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.

5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. 1) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 2 a § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

6. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzený materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.

7. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2025/014405-002 zo dňa: 29.09.2025: Predmetná lokalita sa nachádza v katastri obce, kde platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. V predmetnom území sa nenachádza žiadne chránené územie, ochranné pásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny. V tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná.

Ak predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívami záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo vydané záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného, nemáme k vydaniu územného a stavebného rozhodnutia ďalšie pripomienky.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenia, súhlasy, stanoviská, vyjadrenia vyžadované podľa osobitných predpisov, ako aj podľa ostatných ustanovení zákona.

Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava č. vyjadrenia: 6612601551 zo dňa 21.01.2026: dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému

polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

Tomáš Tomašovič, tomas.tomasovio@telekom.sk, +421910394084

4. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavaruje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

14. Prílohy k vyjadreniu:

Všeobecné podmienky ochrany SEK,

Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom a. s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Spoločnosť Orange Slovensko, a. s., vyjadrenie č. 3730019028 zo dňa 19.03.2026: vyjadrenie pre vyznačené záujmové

územie:

Optické vedenie Dochádza ku stretu

Nízkonapäťové vedenie Nedochádza ku stretu

MW vedenie Nedochádza ku stretu

Rádiové vedenie Nedochádza ku stretu

Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. zároveň upovedomuje stavebníka o nasledovnom:

1. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
2. EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z.z.
3. V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a.s., cez ním poverenú osobu/spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
4. V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.
5. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.
6. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z.
7. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané Vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
8. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
9. Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a.s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.
10. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
11. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.
12. Prílohy k vyjadreniu:

Všeobecné podmienky ochrany EKS

Situačný výkres so zakreslením záujmového územia žiadateľa - vo výkrese je EKS zakreslená orientačne

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, záväzné vyjadrenie č. 1684/2026 zo dňa 27.8.2026:
Spoločnosť UPC na základe doručenej Žiadosti vydáva nasledovné z á v ä z n é v y j a d r e n i e, ktorým s ú h l a s í s predloženou projektovou dokumentáciou, pretože v mieste stavby nedôjde k styku so sieťou technického vybavenia spoločnosti UPC. Toto vyjadrenie platí jeden rok od vydania.

Krajský pamiatkový úrad, záväzné stanovisko č. KPUBA-2020/25408-2/106350/PRA zo dňa 31.12.2020 súhlasí s umiestnením a realizáciou stavby, ktorá sa nedotýka kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, s podmienkou:

- v prípade archeologického nálezu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odbornou spôsobilou osobou.

RÚVZ Bratislava, záväzné stanovisko č. HŽP/3327/2021 zo dňa 19.04.2021:

Súhlasí sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „Polyfunkčné objekty Pezinok, parc. č. 756/11, 756/22, 756/30, 756/83, 760/3, v k.ú. Griňava a parc. č. 5242/3, 5242/4, 5242/21, 5242/27 v k.ú. Pezinok. Zároveň stanovujem tieto podmienky:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie:

- 1) zosúladiť označenie apartmánov s vyhl. MZ SR č.127/2017 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení vyhl. MZ SR č. 210/2016 Z.z..
- 2) preukázať vyhovujúce preslnenie bytov č.1 a č.2, situovaných v objekte SO 01.1, v súlade s STN 73 4301 Budovy na bývanie.
- 3) podľa hlukovej štúdie (Ing. Dušan Franek, Ing. Peter Zátka, 10.06.2020) zabezpečiť:
 - a. účinné protihlukové opatrenia na ochranu chránených vnútorných priestorov pred nadmerným hlukom z dopravy (t.j. nepriezvuknosť obvodového plášt'a vrátane zasklenia, vetranie obytných miestností bez nutnosti otvárania okien, ktorým sa zabezpečí výmena vzduchu v obytnej miestnosti -25m³/hod/osoba),
 - b. vyhovujúcu vzduchovú nepriezvuknosť deliacich konštrukcií medzi bytmi a medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Akustika.
 - c. stacionárne zdroje hluku zabezpečiť, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre súvisiace obytné prostredie v zmysle vyhl. MZ SR č.549/2007 Z.z.
- 4) Ku kolaudácii predložiť:
 - a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmentu rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.
 - b) protokol z merania hluku, ktorého výsledky preukážu, že hluk z dopravy nebude negatívne vplývať na navrhované obytné prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.
 - c) výsledky z merania vzduchovej nepriezvuknosti medzi bytmi a medzi bytmi a nebytovými priestormi, ktorého výsledky preukážu súlad s odporúčaniami STN 73 0532 (cit. vyššie).

SPP - distribúcia, a. s., stanovisko č. TD/NS/0116/2026/Ga zo dňa 06.03.2026:

Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

Všeobecné podmienky:

- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámene začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako "NTL") plynovodu a stredotlakého (ďalej ako "STL") plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako "VTL") plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zaspaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ZURBOLA Ondrej, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklpy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 02, 702 01, 906 01
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

Osobitné podmienky:

- stavebník zabezpečí realizáciu stavby podľa podmienok uvedených v stanovisku k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme 9800170126/BA/MM - výnimka - za podmienok dodržania minimálnej vzdialenosti stavby od PZ
- osadenie ochranného zariadenia bolo v zmysle stanovisko TD/KS/0287/2020/Gá zo dňa 7.10.2020 a odovzdaná preberacím konaním 114/BA/VTL dňa 7.7.2021
- Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy

Ministerstvo obrany SR, stanovisko č. SEMal-EL13/2-9-2467/2025 zo dňa 04. decembra 2025: súhlasíme s realizáciou

stavby: „Polyfunkčné objekty Pezinok“ na Vami uvedených parcelách v k.ú. Griňava a k.ú. Pezinok, okres: Pezinok. V mieste plánovanej výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe ministerstva obrany. Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie. Toto stanovisko platí dva roky a vydáva sa na účely stavebného konania.

Mesto Pezinok – orgán miestnej štátnej správy vo veci pozemných komunikácií, záväzné stanovisko č. BuzTo-1591-44356/2021 zo dňa: 27.07.2021:

Mesto Pezinok, ako cestný správny orgán na miestnych komunikáciách podľa § 3, ods. 2, zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, má nasledovné pripomienky:

- pre komunikáciu uvedenú v dokumentácii ako OS1, OS2, OS3 dodržať šírku vozovky min. 7,0 m. - pre komunikáciu uvedenú v dokumentácii ako OS4, OSS, OS6 dodržať šírku vozovky min. 6,0 m, odporúčame jej zaradenie ako vnútorná komunikácia nekrytého parkoviska.

- komunikácie budú definované ako verejné účelové do doby odovzdania do majetku Mesta Pezinok.

- povrchy komunikácií realizovať asfaltovým betónom.

- komunikácie pre chodcov (chodníky) dodržať šírku min. 2,0 m, a dodržať odstup od pevnej prekážky min. 0,25 m podľa STN 73 6110.

- pre výpočet statickej dopravy boli stanovené nasledovné vstupné údaje: 16 bytov do 60 m², 19 bytov do 90 m², 10 bytov nad 90 m², 201 izieb ubytovacieho zariadenia, 2 zamestnanci ubytovacieho zariadenia, 18 návštevníkov ubytovacieho zariadenia, 4 zamestnanci obchodu a služieb a 115,1 m² predajnej plochy obchodu/služieb; dokumentácia počíta so súčiniteľom vplyvu delby prepravnej práce 1; pre stanovenie potrebného počtu odstavných a parkovacích stojísk je potrebné počítať so súčiniteľom vplyvu delby prepravnej práce 1,4, nakoľko mesto Pezinok nemá zriadenú MHD a pri budovách prechodného ubytovania je predpoklad dlhodobého nájmu, vysokej obsadenosti zariadenia teda vysokej potrebe parkovacích plôch.

- do ďalšieho stupňa dokumentácie žiadame doplniť spodrobnejšie dažďovej kanalizácie z komunikácií a parkovísk.

- doplniť pozdĺžne a priečne rezy komunikácií s inžinierskymi sieťami.

Zpracovať pripomienky ODI č. ORPZ-PK-ODI-41-065/2020 a to nasledovné:

- priechod pre chodcov na navrhovanej MK nemá náležitý rozhľad na vyčkávací priestor pre chodcov (rozhľad blokujú navrhnuté kolmé PM),

- pred každým chodníkom smerujúcim k hlavnému vchodu do objektov ponechať plochu so zákazom stáť (klukatá čiara) v šírke jedného PM, pre potreby krátkodobého zastavenia sanitky, zásobovania, taxi, atď.

- areál mohol byť vzhľadom na predpokladaný smer rekreačného pohybu nových obyvateľov prepojený chodníkom na príľahlú vinohradnícku poľnú cestu.

Upozornenia:

Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru (v zmysle § 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov).

Parametre miestnych komunikácií sú stanovené STN 736110. Parametre križovatiek na pozemných komunikáciách sú stanovené STN 736102. Parametre odstavných a parkovacích plôch, účelových komunikácií ako i vjazdov na susedné pozemky sú stanovené STN 736056. V prípade, že tieto parametre nebudú dodržané, nebude splnená požiadavka § 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

Na základe § 45 a § 46 Stavebného zákona č. 50/1976 je projektant zodpovedný za projektovú dokumentáciu a realizovateľnosť stavby.

Mesto Pezinok, príslušný stavebný úrad, záväzné stanovisko č. AstMi-6436-57955/2025 zo dňa 07.11.2025: Mesto Pezinok – stavebný úrad súhlasí s vydaním stavebného povolenia podľa §120 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. na vydanie povolenia na uskutočnenie vyššie uvedených stavebných objektov. Toto stanovisko sa vydáva ako súhlas pre špeciálny stavebný úrad a je záväzným stanoviskom v zmysle §140 b ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.

Námietky účastníkov konania: bez námietok.

Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť, ak sa so stavbou začne v tejto lehote. Platnosť stavebného povolenia môže byť na žiadosť stavebníka predĺžená právoplatným rozhodnutím pred uplynutím platnosti tohto povolenia.

V zmysle § 70 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Odôvodnenie

Stavebník SENPET s.r.o., Vinohradnícka 9A, 903 01 Senec, IČO: 50 074 334, v zastúpení Buildingcode s.r.o., Družstevná 41, 900 21 Svätý Jur, IČO: 36 828 335 požiadal dňa 17.12.2025 tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby „SO 02 Verejný vodovod a prípojky“ a „SO 03 Verejná splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky“ na pozemkoch parc. č. KN-C: 756/11, 756/22, 756/30, 756/83, 760/3 k.ú. Griňava, KN-C: 5242/4, 5242/21, 5242/27 k.ú. Pezinok. Žiadosť bola doplnená dňa 10.02.2026. V žiadosti boli uvedené údaje podľa § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) (ďalej len „vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z.“) a bola priložená projektová dokumentácia a doklady.

Orgán štátnej vodnej správy oznámil začatie vodoprávneho konania dotknutým organizáciám, orgánom štátnej správy a účastníkom konania oznámením verejnou vyhláškou pod č. OU-PK-OSZP-2026/004048-005 zo dňa 05.06.2026 a upustil od miestneho zisťovania. Orgán štátnej vodnej správy upovedomil verejnou vyhláškou č. OU-PK-OSZP-2026/004048-006 zo dňa 23.07.2026 v zmysle § 33 ods. (2) správneho poriadku verejnou vyhláškou účastníkov konania, ich zástupcov a zúčastnené osoby, že im dáva možnosť pred vydaním rozhodnutia vyjadriť sa k jeho podkladom i k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie, k čomu im určuje lehotu 7 dní od doručenia tohto upovedomenia. Po uplynutí tejto lehoty bude vydané rozhodnutie vo veci na predmetnú stavbu.

V stanovenej lehote neboli voči vydaniu povolenia na uskutočnenie vodnej stavby vznesené námietky ani pripomienky. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „okresný úrad“) preskúmal žiadosť a všetky predložené a v konaní zabezpečené podklady pre vydanie stavebného povolenia z hľadísk uvedených v § 62 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Okresný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Podkladom pre toto rozhodnutie boli: žiadosť o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby, projektová dokumentácia overená oprávneným projektantom Ing. Jánom Heribanom v 07/2025, listy vlastníctva na parcely dotknuté stavbou, Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. vyjadrenie č. 036629/2025/40201/Mz zo dňa 02.12.2025, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku stanovisko č. ORHZ-PK1-2026/000156-002 zo dňa 29.01.2026, Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava stanovisko zo dňa 31.07.2026, Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2025/012562-002 zo dňa 18.08.2025, Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2025/015162-002 zo dňa 22.10.2025, Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2025/014405-002 zo dňa: 29.09.2025, Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava č. vyjadrenia: 6612601551 zo dňa 21.01.2026, Spoločnosť Orange Slovensko, a. s., vyjadrenie č. 3730019028 zo dňa 19.03.2026, UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava stanovisko evid. č. 1684/2026 zo dňa 27.8.2026, Krajský pamiatkový úrad, záväzné stanovisko č. KPUBA-2020/25408-2/106350/PRA zo dňa 31.12.2020, RÚVZ Bratislava, záväzné stanovisko č. HŽP/3327/2021 zo dňa 19.04.2021, SPP - distribúcia, a. s., stanovisko č. TD/NS/0116/2026/Gá zo dňa 06.03.2026, Ministerstvo obrany SR, stanovisko č. SEMal-EL13/2-9-2467/2025 zo dňa 04. decembra 2025, Mesto Pezinok – orgán miestnej štátnej správy vo veci pozemných komunikácií, záväzné stanovisko č. BuzTo-1591-44356/2021 zo dňa: 27.07.2021, Mesto Pezinok, príslušný stavebný úrad, záväzné stanovisko č. AstMi-6436-57955/2025 zo dňa 07.11.2025, Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) vydáva podľa § 38 ods. 4 zákona nasledovné záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2026/012082 zo dňa 10.07.2026 a Zmluva o uzavretí budúcej darovacej zmluvy č. BD/728/2024/BVS zo dňa 03.09.2024.

Okresný úrad rozhodoval v súlade s § 26 vodného zákona a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon), ktoré upravujú vydávanie stavebných povolení. Pri tom sa riadil § 46 a § 47 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, pretože podľa § 73 ods. (1) vodného zákona sa na vodoprávne konanie vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Pridržiaval sa tiež ustanoveniami § 8 až § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. Tieto ustanovenia určujú obsah žiadosti o stavebné povolenie, projektovej dokumentácie stavby a stavebného povolenia. Stavebník uhradil správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hodnote 1500,- € prostredníctvom e - kolku.

Orgán štátnej vodnej správy oznamuje rozhodnutie o povolení uskutočnenia vodnej stavby formou verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správanom konaní (správny poriadok) a § 73 ods. (9) zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon).

Mestu Pezinok sa ukladá v zmysle § 26 ods. (2) správneho zákona vyvesiť túto vyhlášku po dobu 15 dní, deň vyvesenia a zvesenia na vyhláške potvrdiť a po zvesení zaslať na Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Použenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien možno odvolať v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ul. M. R. Štefánika 14, 902 01 Pezinok.

Ak toto rozhodnutie po vyčerpaní prípustných riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť, jeho zákonnosť môže byť preskúmaná súdom.

Vyvesená dňa:

3. 9. 2026

Zvesená dňa:

HP1



JUDr. Lenka Dudáková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10120

Doručuje sa

Mesto Pezinok, Referát dopravy a technickej infraštruktúry, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, Slovenská republika

Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, Slovenská republika

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika

Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Slovenská republika

SPP - distribúcia, a. s., Plátennícka 190132, 821 09 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, Slovenská republika

Okresný úrad Pezinok, OH, M. R. Štefánika 0/14, 902 01 Pezinok, Slovenská republika

Okresný úrad Pezinok, OPaK, M. R. Štefánika 0/14, 902 01 Pezinok, Slovenská republika

Okresný úrad Pezinok, OC DaPK, M. R. Štefánika 0/14, 902 01 Pezinok, Slovenská republika

Okresný úrad Pezinok, EIA, M. R. Štefánika 0/14, 902 01 Pezinok, Slovenská republika

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská , 902 01 Pezinok, Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, Slovenská republika

SWAN PK, s. r. o., Panholec 1, 902 01 Pezinok, Slovenská republika

Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, Slovenská republika

UPC BROADBAND SLOVAKIA , s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika

Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, Slovenská republika

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, Slovenská republika

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedkova 8214/6, 827 12 Bratislava-Vrakuňa, Slovenská republika

Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, Slovenská republika