

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 12.10.2026
Zn.: GrzJa-5710-59190/2026

ROZHODNUTIE

Stavebník: **Západoslovenská distribučná, a.s.**, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518,
V zastúpení: **Marius Pedersen, a. s.**, Ing. Dušan Mozolák, Opatovská 1735, 911 01 Trenčín, IČO:
34 115 901

podal dňa 11.06.2026 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: Výrobno prevádzkový areál Pezinok, „BA_Pezinok, Marius Pedersen, VNK, TS, NNK“, v objektovej stavbe: SO-101 - vedenie VN, SO-102 - rozvod NN, SO-103 – Transformačná stanica, prevádzkový súbor: PS01 – Transformačná stanica, na pozemkoch C-KN parc. č.: 5186, 5189/2, 5189/3, 5189/4, 5189/5, 5189/6, 5189/8, 5189/50, 5189/64, katastrálne územie: Pezinok.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení (ďalej len „zákon 25/2025 Z.z.“) podľa § 12 písm. c) zákona 25/2025 Z.z. ako orgán štátnej správy vo výstavbe, rozhodujúc podľa § 15 ods. 5 a postupujúc v zmysle § 84 ods. 4 písm. a) zákona 25/2025 Z.z. prerokoval žiadosť stavebníka v konaní o povolení stavby, so známymi účastníkmi konania, dotknutými orgánmi štátnej správy, dotknutými právnickými osobami a po preskúmaní podľa § 58 - § 62 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej „stavebný zákon“), a na základe tohto preskúmania **vydáva rozhodnutie** podľa § 66 stavebného zákona, v spojení § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“) ktorým

povoľuje

STAVBU:

Výrobno prevádzkový areál Pezinok
„BA_Pezinok, Marius Pedersen, VNK, TS, NNK“

v objektovej stavbe: SO-101 - vedenie VN
SO-102 - rozvod NN
SO-103 - Transformačná stanica
Prevádzkový súbor: PS01 – Transformačná stanica
(ďalej len „stavba“)

spolu s ochranným pásmom.

na pozemkoch C-KN parc. č.: **5186, 5189/2, 5189/3, 5189/4, 5189/5, 5189/6, 5189/8, 5189/50, 5189/64,**

katastrálne územie: Pezinok

Druh stavby: 2315, inžinierska stavba, líniová

Účel stavby: napojenie prevádzkového areálu na rozvody elektrickej energie

Vlastníci pozemkov pod stavbou:

1. Pozemok parc. č.: 5186: Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 81715 Bratislava
2. Pozemok parc. č.: 5189/2, 5189/3: Luboš Kostka, Mierová 16, 902 01 Pezinok,
Dana Kostková, Mierová 16, 902 01 Pezinok
3. Pozemok parc. č.: 5189/4, 5189/5, 5189/6: Peter Ščevík, Lipová 838/3, 900 81 Šenkvice
4. Pozemok parc. č.: 5189/8, 5189/50, 5189/64: Marius Pedersen, a. s., Opatovská 1735, 911 01
Trenčín

Účastníci konania:

1. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518
(stavebník)
2. Marius Pedersen, a. s., Opatovská 1735, 911 01 Trenčín, IČO: 34 115 901(splnomocnený
zástupca)
3. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 81715 Bratislava
4. Luboš Kostka, Mierová 16, 902 01 Pezinok
5. Dana Kostková, Mierová 16, 902 01 Pezinok
6. Peter Ščevík, Lipová 838/3, 900 81 Šenkvice
7. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 9002 14 Pezinok
8. LUMTURI s.r.o., Obchodná 1, 900 26 Slovenský Grob
9. Mária Fričová, rod. Fričová (neznámy vlastník)
10. BEST GAS, s.r.o, Bernolákova 24, 902 01 Pezinok
11. AKSO, spol. s.r.o., Za koničkom 9, 902 01 Pezinok
12. GXB, s.r.o., Pezinská 50, 900 21 Svätý Jur
13. Ing. Branislav Zloch, Rovenského 15, 905 01 Senica (projektant)

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby zn.: GrzJa-4708-61394/2024 zo dňa 07.11.2024 pre navrhovateľa Marius Pedersen, a. s., Opatovská 1735, 911 01 Trenčín, IČO: 34 115 901, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.12.2024.

Popis stavby:

Účelom stavby je zabezpečenie distribúcie elektrickej energie pre nových odberateľov v požadovanom množstve a kvalite, formou vybudovania novej kioskovej transformačnej stanice, vrátane príslušného rozšírenia rozvodu VN a nového distribučného rozvodu NN.

Navrhované VN a NN vedenie bude realizované podzemným káblom uloženým v zemnom výkope. Navrhované rozšírenie rozvodu VN bude napojené na jestvujúcom podpernom bode nadzemného VN vedenia V108. Vedenie bude ukončené v novej koiskovej TS.

Navrhovaná transformačná stanica (TS) bude umiestnená na nezastavanom zatrávnenom priestranstve medzi spevnenou miestnou komunikáciou a čiastočne v areáli spoločnosti Marius Pedersen, a. s.. Bude vybudovaná v kioskovom vyhotovení s rovnou strechou typ EH8C. Jedná sa o betónovú blokovoú transformačnú stanicu s vonkajším ovládaním s vyvedením výkonu prostredníctvom dvoch podzemných NN káblových vývodov ktoré budú ukončené v novej istiacej skrini SR osadenej v blízkosti TS. TS bude opatrená bleskozvodom LPS triedy III. Metódou ochranného uhla – $v=3,96$, $\alpha=66^\circ$. Bleskozvod je riešený jedným tyčovým lapačom. Bude vybudovaná spoločná uzemňovacia sústava pre bleskozvod aj technológiu.

TS čiastočne zasiahne do jestvujúceho zastavaného areálu spoločnosti Marius Pedersen, a. s., Oplotenie areálu bude pred realizáciou navrhovanej stavby upravené a prispôbené pre osadenie TS.

Informácia o dodržaní podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby a odôvodnenie zmien v projektovej dokumentácii na stavebné povolenie:

- zmena projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie oproti projektovej dokumentácii predloženej v územnom konaní spočíva v zväčšení pôdorysného rozmeru navrhovanej kioskovej trafostanice (TS), a to na základe technickej požiadavky prevádzkovateľa distribučnej sústavy. Inštalovaný výkon trafostanice sa touto zmenou nemení. V dôsledku zväčšenia pôdorysných rozmerov TS jej umiestnenie oproti stavu odsúhlasenému v územnom rozhodnutí nezasahuje na iné pozemky, nachádza sa na pozemku vo vlastníctve spoločnosti Marius Pedersen, a. s.

Upravené odstupové vzdialenosti Trafostanice od hraníc pozemkov:

-	od oplotenia na hranici s pozemkom parc. č. 5189/2	2,00 m
-	od hranice s pozemkom parc. č. 5186	3,00 m
-	od skladu na pozemku parc. č. 5189/58	6,50 m

Ochranné pásma:

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Ochranné pásmo elektrickej stanice s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval: zodpovedný projektant Ing. Branislav Zloch, autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 6605*A2 v 11/2025. Protipožiarna bezpečnosť stavby, 05/2024 špecialista požiarnej ochrany Ing. Timotej Kapinay reg. č. 22/2019.
Prípadné zmeny nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Overená projektová dokumentácia stavby je neoddeliteľnou súčasťou stavebného povolenia, pričom jedno vyhotovenie je povinný si prevziať stavebník.
2. Pri realizácii prác je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku MPSVR SR č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické požiadavky, príslušné technické normy, súvisiace právne predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.
4. Stavebník zabezpečí vytyčenie stavby t.j. jej priestorovej polohy, podľa podmienok umiestnenia stavby, fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou. Doklad o vytyčení stavby predloží ku kolaudácii stavby.
5. Polohové zameranie trasy realizovaných rozvodov spolu s ich ochranným a bezpečnostným pásmom stavebník predloží ku kolaudácii stavby v digitálnej forme – vo formáte .dgn, alebo .dwg.
6. Stavebník **je povinný rešpektovať** zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pred začatím zemných prác je stavebník **povinný zabezpečiť vytyčenie** všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov. Pri vykonávaní prác v miestach výskytu vedení a zariadení stavebník zabezpečí, aby sa pracovalo s najväčšou opatrnosťou a bolo používané vhodné náradie.
7. Stavba bude ukončená do: **24 mesiacov** od začatia stavby
Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
doba trvania: **trvalá**
Dodávateľ stavby: Západoslovenská distribučná a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518.
8. **Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu najneskôr do 30 dní od začatia stavby.**
9. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládka stavebného materiálu nie sú možné. Stavebník musí skladovať stavebný materiál tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti, ktorými by sa obmedzovalo

užívanie susedných stavieb a pozemkov. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestom Pezinok. Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu.

10. Pred realizáciou prác na verejných priestranstvách je stavebník povinný požiadať Mesto Pezinok, o vydanie príslušného povolenia (rozkopávkové povolenie).
11. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
12. Pri realizácii stavby je dodávateľ, povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
13. Na stavenisku bude umiestnená tabuľa "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavbyvedúci, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
14. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
Ak dôjde k poškodeniu susedného pozemku alebo stavby je stavebník povinný uviesť susedný pozemok i stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody, ktoré mu vyplývajú zo zákona 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§11 ods.5) (ďalej len „zákon o energetike“).
15. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky § 13 vyhlášky 532/2002 Z.z. – t.j. nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.
16. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
17. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona ak dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
18. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
19. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.
20. Povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa odseku 1 zákona o energetike sú vecnými bremenami spojenými s vlastníctvom nehnuteľnosti. Vlastník nehnuteľnosti má za zriadenie vecného bremena nárok na primeranú jedno rázovú náhradu; náhrada sa poskytne za výmeru, v ktorej je vlastník obmedzený pri užívaní nehnuteľnosti v dôsledku uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom povolenia, okrem výmery, za ktorú vlastníčkovi patrí primeraná jednorazová náhrada podľa odseku 12 zákona o energetike.

Nárok na primeranú jednorazovú náhradu za uplatnenie zákonného vecného bremena možno uplatniť u držiteľa povolenia do dvoch rokov odo dňa, keď sa vlastník nehnuteľnosti o uplatnení zákonného vecného bremena držiteľom povolenia dozvedel, najneskôr však do troch rokov odo dňa uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom povolenia a pri zákonných vecných bremenách podľa odseku 1 písm. f) a g) odo dňa vykonania zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností, inak právo na primeranú jednorazovú náhradu za uplatnenie zákonného vecného bremena držiteľom povolenia zaniká.

Stavebník pri realizovaní stavby stavbu umiestní v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v konaní a tak, aby v čo najmenšej miere obmedzil užívanie pozemkov ktorými stavba prechádza.

21. Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky uvedené v stanoviskách, vyjadreniach resp. rozhodnutiach:

21.1. Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor, záväzné stanovisko č. OU-PK-PLO- 2026/010204-003 zo dňa 13.05.2026:

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy nemá námietky k použitiu poľnohospodárskej pôdy na čas kratší ako jeden rok vrátane uvedenia poľnohospodárskej pôdy do pôvodného stavu za dodržania doleuvedených podmienok:

1. Po ukončení investičného zámeru uviesť pôdu do pôvodného stavu technickou rekultiváciou. Výsledný stav povrchu terénu musí byť upravený tak, aby nebol horší ako pôvodný stav.
2. Vykonať opatrenia na zamedzenie vzniku škôd na priľahlých pozemkoch.
3. V prípade predĺženia doby použitia poľnohospodárskej pôdy po termíne 12 mesiacov od začatia prác spojených s realizáciou zámeru - ešte pred jej uplynutím požiadať o dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

21.2. Okresný úrad Pezinok, orgán štátnej vodnej správy, záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2026/010188-002 zo dňa 21.05.2026:

Podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing. Branislav Zloch v 11/2025 orgán štátnej vodnej správy konštatuje, že predmetná stavba je podľa návrhu v súlade s požiadavkami na ochranu povrchových a podzemných vôd. Na základe tejto skutočnosti vydáva súhlas podľa § 27 ods. (1) písm. c) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v úplnom znení neskorších predpisov na povolenie stavby:

Stavebný objekt: PS 01 - transformačná stanica

Miesto stavby: areál spoločnosti Marius Pedersen, a.s., prevádzka Pezinok

Parcelné číslo: KN-C 5189/50, 5189/8, 5189/64, 5189/2

Katastrálne územie: Pezinok

Predmetom súhlasu je kiosková trafostanica (TS) typu HARAMIA typ EH8C, s rozmermi (dl x š x v) 3000 x 1900 x 2590 mm s olejovým transformátorom LEMI OIL 630kVA.

Transformačná stanica je rozdelená na tri samostatné časti. Časť pre VN rozvádzač, časť pre transformátor a časť pre NN rozvádzač. Spodná časť trafostanice (vaňa) tvorí zároveň funkciu základu TS.

Káblový priestor (vaňa) slúži zároveň ako havarijná nádrž pre prípad havárie olejového transformátora.

21.3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, záväzné stanovisko pre účely stavebného konania, č. ORHZ-PIC1 -2024/001266-002 zo dňa 20.05.2026:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „Výrobnno-prevádzkový areál Pezinok, II. etapa, S0211 - Transformačná stanica, Pezinok, pare. č. 5189/50, k. ú. Pezinok“ a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

21.4. Západoslovenská distribučná a.s., vyjadrenie zo dňa 10.03.2026:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: BA_Pezinok, Marius Pedersen, VNK,TS,NNK (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 5189/2,5189/8,5189/50, v katastrálnom území Pezinok, podľa projektovej dokumentácie stavby: BA_Pezinok, Marius Pedersen, VNK,TS,NNK, vypracovanej 11/2025, (ďalej len „Projektová dokumentácia“), za týchto podmienok:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122519831, v súlade s

platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- 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, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie káblov WN, VN, NN cez e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých WN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NM 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.).

21.5. Technický skúšobný ústav Piešťany, a. s., záväzné vyjadrenie č. 260600992/05/2026/PD zo dňa 25.05.2026:

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť v procese výstavby.

Stavebné práce a úpravy je potrebné vykonávať s rešpektovaním požiadaviek vyhlášky č. 147/2013 Z. z. v znení vyhlášky č. 100/2015 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení vyhlášky č. 46/2014 Z.z

Projektová dokumentácia stavby spĺňa požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane bezpečnosti technických zariadení. Odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného povolenia.

Podmienky pre uvedenie do prevádzky a pripomienky k bezpečnej prevádzke.

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

1. Na konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia elektrického skupiny A/b, c platí požiadavka § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení

neskorších predpisov o vydaní odborného stanoviska k dokumentácii oprávnenou právnickou osobou ktorou je aj Technický skúšobný ústav Piešťany, a. s.

2. Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení elektrickom skupiny A/b, c vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov.
3. Pracovné prostriedky a stroje (technologické zariadenia), je možné uviesť do prevádzky len po preukázaní zhody výrobkov so všeobecnou úrovňou bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci požadovanou predpismi.
4. Podľa § 5 nariadenia vlády č. 392/2006 Z. z., na výrobkoch, ktorých bezpečnosť závisí od podmienok ich inštalácie (montáže) na mieste používania je potrebné po ich nainštalovaní na mieste a pred ich uvedením do prevádzky (pred ich prvým použitím) vykonať kontrolu ich správnej inštalácie a fungovania podľa § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, ktorou je aj Technický skúšobný ústav Piešťany, a. s.

Termín a miesto kolaudácie je potrebné písomne oznámiť miestne príslušnému inšpektorátu práce.

Inšpekčný výkon bol vykonaný v rozsahu podľa metodického postupu č. MP 07/230

22. Stavebník je povinný dodržať podmienky v záväzných stanoviskách a záväzných vyjadreniach dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnené v územnom konaní a citované v rozhodnutí o umiestnení stavby zn.: GrzJa-4708-61394/2024 zo dňa 07.11.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.12.2024.

STAVEBNÉ POVOLENIE v zmysle § 67 stavebného zákona stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty.

ROZHODNUTIE O NÁMIETKACH ÚČASTNÍKOV KONANI A: V stavebnom konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Stavebník Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518, v zastúpení splnomocneného: Marius Pedersen, a. s., Ing. Dušan Mozolák, Opatovská 1735, 911 01 Trenčín, IČO: 34 115 901, podal dňa 11.06.2026 na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: Výrobnno-prevádzkový areál Pezinok, "BA_Pezinok, Marius Pedersen, VNK, TS, NNK" v objektovej stavbe: SO-101 - vedenie VN, SO-102 - rozvod NN, SO-103 – Transformačná stanica, prevádzkový súbor: PS01 – Transformačná stanica, na pozemkoch C-KN parc. č.: 5186, 5189/2, 5189/3, 5189/4, 5189/5, 5189/6, 5189/8, 5189/50, 5189/64, kat. úz. Pezinok, spolu s projektovou dokumentáciou predmetných stavebných objektov.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby zn.: GrzJa-4708-61394/2024 zo dňa 07.11.2024 pre navrhovateľa Marius Pedersen, a. s., Opatovská 1735, 911 01 Trenčín, IČO: 34 115 901, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.12.2024.

Vzhľadom na neúplnosť predložených podkladov stavebný úrad, v zmysle § 60 ods.1 stavebného zákona a § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vyzval stavebníka o doplnenie podania. Stavebník podanie doplnil dňa 04.08.2026.

Stavebný úrad podľa § 58 - § 62 preskúmal predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, postúpenie práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy so spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. o pripojení č. 122519831, stanoviská dotknutých orgánov, zisťoval vlastníkov všetkých susedných

pozemkov ako aj susedných stavieb, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona, oznámením zn.: GrzJa-5710-54283/2026 zo dňa 12.08.2026, oznámil začatie stavebného konania verejnou vyhláškou všetkým známym a neznámym účastníkom konania a súčasne upustil od ústneho prerokovania a miestneho zisťovania. Stavebný úrad určil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, na uplatnenie si pripomienok a námietok a upozornil ich, že na neskoršie doručenie pripomienok a námietok nebude prihliadnuté a na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad v oznámení upozornil dotknuté orgány, že sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania a upozornil ich, že ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predlíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí

Podľa § 61 stavebného zákona,

ods. 1 „Stavebný úrad oznámí začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním; začatie stavebného konania stavby podľa osobitného predpisu¹ sa oznamuje prednostne. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámí začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.“

ods. 4, „Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.“

Ods.3 „Stavebný úrad oznámí účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.“

Ods. 6 „Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predlíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.“

Podľa § 25 správneho poriadku:

ods.1) „Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.“

Ods. 2) „Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.“

Do podkladov rozhodnutia bolo možno nahliadnuť na Meste Pezinok – stavebný úrad počas úradných hodín stavebného úradu.

Oznámenie bolo zverejnené na úradnej tabuli Mesta Pezinok, na jeho webovom sídle od 14.08.2026 do 30.08.2026. Účastníkom konania bolo oznámenie doručené verejnou vyhláškou dňom 29.08.2026.

Účastníci mohli svoje pripomienky, návrhy a námietky doručiť do 08.09.2026 vrátane.

Predloženú žiadosť stavebný úrad preveroval z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania, s dotknutými právnickými osobami a s dotknutými orgánmi a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v konaní uplatnil § 58 ods.4

stavebného zákona a § 11 ods. 1 písm. f) zákona 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov na preukázanie vlastníckeho práva.

Podľa § 58 ods. 4, stavebného zákona „*Stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.*“

Ods. 6 „*Stavebný úrad pokračuje v konaní s právnym nástupcom stavebníka, ak právny nástupca v priebehu konania predloží doklad preukazujúci jeho právne nástupníctvo a preukáže splnenie požiadaviek právneho vzťahu k pozemku alebo k stavbe, ktoré sú predmetom konania, v rozsahu, ktorý sa vzťahoval na pôvodného stavebníka.*“

Podľa § 11 Práva a povinnosti držiteľa povolenia, zákona 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Ods. 1) písm. f) „*zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce elektrické vedenie a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej sústavy, plynovody a plynárenské zariadenia alebo vodíkové zariadenia prepravnej siete, vodíkovej prepravnej siete, vodíkovej distribučnej siete, distribučnej siete, zásobníka a zariadení určených na ich ochranu, zabránenie ich porúch alebo havárií, alebo na zmiernenie dôsledkov porúch alebo havárií na ochranu života, zdravia a majetku osôb; pri povoľovaní takej stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku; oprávnenia stavebníka na uskutočnenie stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takeého rozhodnutia,*

Podľa § 62 ods. 1, stavebného zákona

„*V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,*

- a) *či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené záväznou časťou územného plánu alebo podmienky územného rozhodnutia,*
 - b) *či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, 4a)*
 - c) *či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,*
 - d) *či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,*
- ods. 3, „*Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.*“

V stavebnom konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

K stavbe sa vyjadrili dotknuté orgány, právnické osoby a správcovia sietí technickej infraštruktúry: Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor, štátna vodná správa; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Západoslovenská distribučná, a.s.; Technický skúšobný ústav Piešťany, a. s.,. Ich stanoviská s podmienkami boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Ďalšie Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby sa vyjadrili zároveň ku konaniu o umiestnení stavby a stavebnému konaniu a ich podmienky sú zahrnuté v rozhodnutí o umiestnení stavby zn.: GrzJa-4708-61394/2024 zo dňa 07.11.2024 a ostávajú v platnosti.

V priebehu stavebného konania stavebný úrad nenašiel také dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie líniovej stavby.

V stavebnom povolení stavebný úrad v zmysle § 66 určil záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby, ktorými zabezpečil ochranu záujmov spoločnosti a účastníkov konania pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Správny poplatok vo výške 800,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov prevodom na bankový účet Mesta Pezinok.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 Správneho poriadku má účastník konania právo proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Pezinok, stavebný úrad, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov..

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Rozhodnutie Mesto Pezinok zverejňuje súčasne na svojom webovom sídle.

Vyvesené dňa:

30. 10. 2016

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:



Doručí sa:

so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu:

1. Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

2. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, (stavebník)
3. Marius Pedersen, a. s., Opatovská 1735, 911 01 Trenčín, (splnomocnený zástupca)
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 81715 Bratislava
5. Ľuboš Kostka, Mierová 16, 902 01 Pezinok
6. Dana Kostková, Mierová 16, 902 01 Pezinok
7. Peter Ščevík, Lipová 838/3, 900 81 Šenkvice
8. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 9002 14 Pezinok
9. LUMTURI s.r.o., Obchodná 1, 900 26 Slovenský Grob
10. Mária Fričová, rod. Fričová (neznámy vlastník)
11. BEST GAS, s.r.o, Bernolákova 24, 902 01 Pezinok
12. AKSO, spol. s.r.o., Za koníčkou 9, 902 01 Pezinok

13. GXB, s.r.o., Pezinská 50, 900 21 Svätý Jur
14. Ing. Branislav Zloch, Rovenského 15, 905 01 Senica (projektant)

Dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám:

15. Mesto Pezinok, orgán územného plánovania, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok
16. Mesto Pezinok, CSO, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok
17. Okresné Riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 9020 1 Pezinok
18. Okresný úrad v Pezinku, Odb. starostlivosti o ŽP – OPaK, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
19. Okresný úrad v Pezinku, Odb. starostlivosti o ŽP – OH, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
20. Okresný úrad v Pezinku, Odb. starostlivosti o ŽP – ŠVS, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
21. Okresný úrad v Pezinku, Odb. Pozemkový a lesný, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
22. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Na vedomie:

23. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, (stavebník)
24. Marius Pedersen, a. s., Opatovská 1735, 911 01 Trenčín, (splnomocnený zástupca).