MESTO SVÄTÝ JUR

Mestský úrad, Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur

Č.j.SÚ/14400/1382/2026-Po

Svätý Jur, dňa 25.11.2026

ROZHODNUTIE

Mesto Svätý Jur, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon") v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon"), rozhodujúc podľa § 60 v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.") a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok") rozhodlo takto a vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby :	26C0D5
Názov stavby :	„Revitalizácia ihriska – Zámocký park"
Miesto stavby :	ul. Mladoboleslavská 3, Pezinok
Stavebné pozemky :	parcelné číslo „C"-KN 5/3, evidované na LV č. 4234
Stavebník:	Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok (ďalej len „stavebník")
Vlastník stavby :	„stavebník"
Identifikačný kód členenia stavby :	2512 iné športové a rekreačné stavby
Účel stavby:	vonkajšie ihrisko
Charakter stavby :	trvalá stavba, jednoduchá
Typ stavby:	zmena dokončenej stavby- stavebné úpravy a prístavba
Projektant:	Ing. Filip Gschwandtner, STU v Bratislave, pozemné stavby 2015
Identifikačné údaje dokumentácia:	stavebný zámer vypracovaný v 07/2026

Zoznam účastníkov konania:
Mesto Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 01 Pezinok
FORTE EXTRA, s.r.o. Panónska cesta 9, 852 32 Bratislava
Ing. Urban Attila, Kupeckého 12, Pezinok
Sedlák Richard, Poštová ulica 16, 919 42 Voderady
Mgr. Sedláková Zuzana, Poštová ulica 16, 919 42 Voderady
Mgr. Art. Šichman Martin, Kupeckého 8, Pezinok
Drahošová Alena, Sama Chalúpku 13, Pezinok
Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súp.č.4880, na pozemku p.č.5/5, na ul. Mladoboleslavská 1, uvedení na LV č. 8711, k.ú. Pezinok
Ing. Gschwandtner Filip, L. Novomeského 36, Pezinok

Podrobné údaje o stavbe :
Predmetom projektu je odstránenie pôvodných nevyhovujúcich herných prvkov a osadenie nových herných prvkov na existujúcom ihrisku. Po umiestnení nových prvkov sa upravia dopadové plochy, vymení sa strešná krytina na altánku. Osadených bude celkom 16 typov herných prvkov a 7 kusov mobiliáru.
Nové prvky budú ukotvené do betónových pätiek. Prvky budú z agátového dreva opatrené olejom alebo prírodnou lazúrou a z nerezových tyčí a šmykľaviek.
Nové štrkové a pieskové dopadové plochy budú hrúbky 300 mm ohraničené guľatinou z agátového dreva, pri prvku závesná hojdačka so skupinovým hniezdom bude zatrávňovacia rohož. Na streche altánku sa zhotoví nový drevený šindeľ.

Revitalizáciou sa zastavané plochy nemenia, zostávajú pôvodné na úrovni 27 m^2 (jestvujúci altánok), navýši sa upravená spevnená - štrková plocha a upraví sa trávnatá plocha. Existujúce stromy zostanú zachované.
Búracie práce : stavebné práce spočívajú v odstránení pôvodných herných prvkov a pôvodné štrkové a pieskové dopadové plochy s drevenými obrubami. Odkopávky zeminy budú max. do hĺbky 50 mm. Na drevenom altánku sa odstránení pôvodná drevená krytina.
Pri stavebných prácach budú zachované všetky pôvodné spevnené plochy a stĺpy verejného osvetlenia.
Mobiliár : Súčasťou ihriska sú navrhnuté 6 ks lavičiek a jeden 6-uholníkový stôl.

ocha ihriska/bilancia územia : 1113,00 m^2
Zelené plochy: 668,00 m^2
Koeficient zelene: 0,60
Nové štrkové plochy : 290,83 m^2
Pieskové a dopadové plochy 47,12 m^2
Maximálna výška herných prvkov 3,20 m

Údaje zo zisťovacieho konania:
Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:
- Mesto Pezinok, Orgán územného plánovania, záväzné stanovisko zo dňa 03.08.2026, pod č.VirZu-3589-54580/2026 :
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, rozhodnutie pod č. Z-PUSR-042645/2026 a pod č. konania S-PUSR-009642/2026 zo dňa 01.06.2026;
- Okresný úrad Pezinok, OSŽP, orgán ochrany prírody a krajiny, záväzné stanovisko pod. č. OU-PK-OSZP-2026/013668-002 zo dňa 13.07.2026;
- Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie / štátna vodná správa, vyjadrenie k stavebnému zámeru zo dňa 12. 08. 2026 pod č. OU-PK-OSZP-2026/014935-002;
- Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie /odpadové hospodárstvo, vyjadrenie zo dňa 11. 08. 2026 pod č. OU-PK-OSZP-2026/015077-002;
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie zo dňa 14.08.2026, pod č. 25521/2026/DJ;
- Slovenský plynárenský priemysel, a.s., stanovisko zo dňa 17.08.2026, pod č. TD/NS/0501/2026/An;
- Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 11.08.2026 pod č. 26/644805;
- Slovak Telecom, a.s., vyjadrenie zo dňa 06.08.2026, pod č. 6612622766;
- ORANGE, a.s., záväzné vyjadrenie zo dňa 10.08.2026 pod č. 26/1BB642/P.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa overeného projektu predmetnej stavby. Projekt stavby, na základe žiadosti stavebníkov v súlade s § 65 Stavebného zákona overuje správny orgán, ktorý vydal rozhodnutie o stavebnom zámere. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant.
2. Podľa § 26 ods. 2 Stavebného zákona je stavebník povinný zabezpečiť zhotovenie stavby oprávneným zhotoviteľom, ak sám nemá oprávnenie na zhotovovanie stavieb. Zhotovenie jednoduchej stavby môže sám pre seba zabezpečiť svojpomocou aj stavebník, ktorý nespĺňa požiadavku podľa odseku 2, ak vedenie jej zhotovovania vykonáva osoba oprávnená na stavebný dozor.
3. Rozsah stavebných prác potrebných na zhotovenie stavby vyplýva z overeného projektu stavby. Ak sa na určité stavebné práce alebo na spôsob použitia stavebného výrobku vzťahujú bezpečnostné, požiarnobezpečnostné, hygienické alebo technické predpisy, technické špecifikácie, návody výrobcov stavebných výrobkov alebo všeobecne zaužívané pracovné postupy alebo technologické postupy, stavebné práce sa musia uskutočniť v súlade s nimi.
4. Stavebník je povinný v súlade s § 30 ods. 3 písm. a) stavebného zákona stavebnému úradu oznámiť začatie stavby.
5. Stavebník podľa § 30 ods. 4 stavebného zákona je povinný :
   a) zúčastňovať sa na kontrolných prehliadkach stavby,
   b) uskutočniť na výzvu zhotoviteľa stavby prehliadku dokončenej stavby a jej prevzatie od zhotoviteľa,
   c) poskytovať súčinnosť projektantovi pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii stavby,

d) zabezpečiť počas zhotovovania stavby vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby.

6. Stavebník, ktorý uskutočňuje stavebné práce svojpomocou, je podľa § 30 ods. 6 stavebného zákona povinný
   a) zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru a riadiť sa jej pokynmi,
   b) zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali fyzické osoby, ktoré spĺňajú požiadavky podľa § 27 ods. 3 stavebného zákona,
   c) zabezpečiť vytýčenie a súlad priestorovej polohy novej stavby alebo zmeny stavby s overeným projektom stavby,
   d) zabezpečiť, aby do stavby boli zabudované len stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie a spôsobom určeným výrobcom,
   e) zabezpečiť súlad vybavenia a prevádzky staveniska s týmto zákonom a súvisiacimi predpismi,
   f) zabezpečiť, aby počas zhotovovania stavby sa na stavenisku nachádzala dokumentácia stavby, najmä overený projekt stavby, rozhodnutie o stavebnom zámere a stavebný denník,
   g)viesť stavebný denník a zapisovať do neho podstatné udalosti na stavbe a priebeh uskutočňovania stavebných prác,
   h) bezodkladne prerušiť stavebné práce a zabezpečiť stavbu a stavenisko pred poškodením alebo znehodnotením, ak to prikázala osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru alebo orgán štátneho stavebného dohľadu, a to až do odstránenia prekážky.
7. Práva a povinnosti zhotoviteľa stavby v zmysle § 32 stavebného zákona, ak bude stavba zhotovená dodávateľsky :
   7.1 Zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že zhotovená stavba je v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu, s predpismi na úseku ochrany pred požiarmi, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby.
   7.2 Zhotoviteľ stavby je povinný :
   a) zabezpečiť výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom a určiť hlavného geodeta na stavbe,
   b) zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými postupmi a technologickými postupmi,
   c) zabezpečiť, aby stavbu viedol oprávnený stavbyvedúci, a rešpektovať jeho pokyny týkajúce sa organizácie, koordinácie a harmonogramu stavebných prác a iných činností na stavbe, udržiavania poriadku a čistoty na stavenisku, umiestňovania stavebných výrobkov na stavenisku a odvozu odpadu zo staveniska, zabezpečiť prívod vody a elektriny, ak je prívod vody a elektriny potrebné zabezpečiť na uskutočňovanie stavebných prác,
   d) zabezpečiť vybavenie potrebné na uskutočňovanie stavebných prác, na prevádzku stavebných mechanizmov a na pobyt osôb uskutočňujúcich stavebné práce,
   e) umožniť kontrolu stavebným inšpektorom a rešpektovať požiadavky na dodržanie overeného projektu stavby,
   f) uplatňovať všeobecné zásady prevencie a požiadavky bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci podľa plánu bezpečnosti práce a rešpektovať pokyny koordinátora bezpečnosti na stavenisku týkajúce sa uplatňovania pracovných postupov a používania ochranných pracovných pomôcok na stavbe,
   g) použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom,
   h) zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali len fyzické osoby, ktoré majú potrebnú odbornosť, zdravotnú spôsobilosť a oprávnenie,
   i) zabezpečiť ochranu pamiatkových hodnôt a dodržanie požiadaviek ochrany prírody, najmä umožniť hniezdenie vtákov a prezimovanie netopierov a zabezpečiť odstraňovanie stromov po splnení podmienok podľa osobitného predpisu,
   j) zabezpečiť priebežné vykonávanie kontroly statického zabezpečenia pomocných stavebných konštrukcií,
   k) pripraviť zhotovenú stavbu na kontrolnú prehliadku stavby a prizvať na kontrolnú prehliadku projektanta a stavebníka,
   l) odovzdať zhotovenú stavbu a dokumentáciu stavby stavebníkovi; zápis o odovzdaní a prebratí zhotovenej stavby a dokumentáciu stavby je povinný zaznamenať elektronicky v informačnom systéme,
   m) vypratať stavenisko po trvalom ukončení stavebných prác,
   n) zabezpečovať pri zhotovovaní stavby priebežne také opatrenia, aby nedochádzalo k obmedzovaniu okolitého prostredia nadmerným hlukom, vibráciami, prašnosťou alebo zápachom,
   o) zabezpečiť zameranie priestorovej polohy odkrytej novopoloženej podzemnej technickej infraštruktúry alebo iných podzemných častí stavby ešte pred ich zakrytím.

7.3 Zhotoviteľ stavby je povinný počas uskutočňovania stavebných prác zaznamenať v stavebnom denníku dohodnuté zmeny oproti overenému projektu stavby a ku kolaudácii stavby zabezpečiť vypracovanie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby.

8. Podľa záväzných údajov z katastra nehnuteľností pozemok parc. č KN-C 5/3 v katastrálnom území Pezinok bude tvoriť stavenisko. Stavenisko má byť vytvorené v nevyhnutnom rozsahu stavby na pozemku dotknutom stavbou, v katastrálnom území Svätý Jur v súlade s ustanoveniami § 6 Stavebného zákona.
9. Pred zahájením výkopových prác je investor povinný dať vytýčiť všetky podzemné inžinierske siete a zariadenia u ich správcov.
10. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení neskorších predpisov a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
11. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané 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 orientácie a príslušné technické normy.
12. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby boli použité stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe podľa osobitných predpisov. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov a hracích prvkov predloží pri kolaudácii stavby.
13. Suť pri búracích prácach, stavebný odpad a materiál, ktorý sa nepoužije na stavbe je potrebné zlikvidovať v súlade so zákonom o odpadoch, skrývka humózneho horizontu pôdneho fondu bude použitá na úpravu pozemku a spätný zásyp okolia stavieb.
14. Pri búracích prácach a pri výstavbe musí byť zabezpečená ochrana vlastníckych práv cudzích pozemkov, nehnuteľností a majetku; v prípade poškodenia je stavebník povinný uviesť ich do pôvodného stavu (stav pred poškodením), ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, stavebník poskytne vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody. Prípadná náhrada vzniknutých škôd sa uplatňuje v občiansko - právnom konaní.
15. Stavebník pri odstraňovaní stavebných konštrukcii stavby v rozsahu podľa projektu a následnej výstavbe zabezpečí také dostatočné opatrenia, aby vlastníci susedných pozemkov a nehnuteľností neboli nad mieru primeranú pomerom obťažovaní hlukom a prachom.
16. Pri uskutočňovaní a užívaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. prácou v noci, hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod.
17. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
18. O priebehu stavby je potrebné viesť stavebný denník podľa § 10 stavebného zákona a v rozsahu prílohy č. 20 k vyhláške č. 60/2025 Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby.
19. Podľa § 32 ods. 3 stavebného zákona je zhotoviteľ povinný počas uskutočňovania stavebných prác zaznamenať v stavebnom denníku dohodnuté zmeny oproti overenému projektu stavby a ku kolaudácii stavby zabezpečiť vypracovanie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby.
20. Podľa § 35 ods. 6 stavebného zákona je projektant zodpovedný za vypracovanie projektu stavby podľa rozhodnutia o stavebnom zámere.
21. Podľa § 35 ods. 7 stavebného zákona je projektant pri zhotovovaní stavby povinný zúčastniť sa kontrolnej prehliadky stavby, na ktorú bol prizvaný z dôvodu potreby zmeny projektu stavby, z dôvodu zámeny stavebných výrobkov alebo technických systémov budovy ako aj požadovať od stavebníka a stavbyvedúceho bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky.
22. Podľa § 35 ods. 9 stavebného zákona je projektant poverený stavebníkom na zabezpečenie prerokovania stavebného zámeru, zodpovedný za zabezpečenie overenia projektu stavby.
23. Podľa § 35 ods. 10 a 11 stavebného zákona je projektant pri zhotovovaní stavby oprávnený vykonávať na stavenisku dohľad nad zhotovovaním stavby z hľadiska súladu stavebných prác s projektom stavby; tým nie je dotknuté oprávnenie autora architektonického diela vykonávať dohľad nad zhotovovaním stavby z hľadiska súladu stavebných prác s jeho návrhom (ďalej len „autorský dohľad"). Projektant nezodpovedá za ním neodsúhlasené zmeny a odchýlky od overeného projektu stavby, ku ktorým došlo počas zhotovovania stavby.

24. Dodržiavať ustanovenia § 36 až 40 stavebného zákona týkajúce sa povinností a práv osoby poverenej stavebníkom na vykonávanie stavebného dozoru, stavbyvedúceho a geodeta.
25. Podľa § 41 stavebného zákona sa začatím stavby rozumie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby. Za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a príjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.
26. Podľa § 42 zhotovovať novú stavbu alebo prístavbu a uskutočňovať terénne úpravy možno až po ich vytýčení geodetom v teréne; to neplatí, ak ide o drobnú stavbu, na ktorú sa vyžaduje ohlásenie.
    Vytýčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
    Vytýčenie jednotlivých častí stavby sa uskutoční podľa vytyčovacích výkresov vypracovaných na základe overeného projektu stavby. O vytýčení stavby a o vyznačení polohy vytýčených bodov v teréne vyhotoví geodet protokol o vytýčení a vytýčenie zaznamená v stavebnom denníku.
27. Podľa § 43 ods. 2 a 3 stavebného zákona ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zvolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a s podmienkami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnenými v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a v záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v projekte stavby, stavbyvedúci ich uvedie v zápisnici podľa odseku 4 a zaznamená v stavebnom denníku.
    Ak sa stavebný úrad nezúčastnil mimoriadnej kontrolnej prehliadky, stavebník mu zašle zápisnicu na odsúhlasenie. Stavebný úrad zápisnicu odsúhlasí do troch dní odo dňa doručenia a zaznamená v informačnom systéme.
    Ak odchýlky od overeného projektu stavby nemožno povoliť postupom podľa odseku 2, určí stavebný úrad, že je potrebné overenie zmeny projektu stavby alebo nové konanie o stavebnom zámere.
28. Podľa § 44 stavebného zákona ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavbyvedúci je povinný bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť, ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadiť sa ich pokynmi, vykonať opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia, zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení, oznámiť nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.
29. Podľa § 60 ods. 1 písm. d) stavebného zákona je stavebník povinný viditeľne označiť stavbu a stavenisko a to: štítkom „Stavba povolená“ s týmito údajmi:
    a) Označenie stavby
    b) Označenie stavebníka
    c) Kto uskutočňuje stavbu
    d) Kto a kedy povolil stavbu (dátum a číslo tohto rozhodnutia)
    e) Termín začatia a ukončenia stavebných prác
    f) Meno oprávneného stavbyvedúceho, ktorý zabezpečuje uskutočnenie stavby a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
30. Podľa § 66 stavebného zákona dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii. Kolaudácia sa vyžaduje na novú stavbu, zmenu dokončenej stavby a terénnu úpravu, na ktorú bolo potrebné rozhodnutie o stavebnom zámere. Stavebník po dokončení stavby požiada stavebný úrad, ktorý rozhodnutie o stavebnom zámere vydal o kolaudáciu stavby. Po dokončení stavby stavebník požiada stavebný úrad o kolaudáciu stavby a predloží prílohy v rozsahu § 66 ods. 2 Stavebného zákona.

31. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

Mesto Pezinok, Orgán územného plánovania, záväzné stanovisko zo dňa 03.08.2026, pod č.VirZu-3589-54580/2026 :
Mesto Pezinok ako príslušný dotknutý orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b), §11 písm. i , a § 24 a 24a zákona o územnom plánovaní v súlade s § 21 stavebného zákona a § 8 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby vydáva : súhlasné záväzné stanovisko Navrhovaný stavebný zámer s názvom: " EVITALIZÁCIA IHRISKA – ZÁMOCKÝ PARK" v zmysle predloženej dokumentácie „je v súlade" s Územným plánom mesta Pezinok, ktorého záväzné časti sú vyhlásené VZN č. 11/2016 a Zmien a doplnkov č. 1/2018 vyhlásených VZN č. 4/2021.
Mesto Pezinok, Orgán územného plánovania súhlasí s realizáciou stavby v rozsahu stavebných prác na základe predloženého projektu, lebo je v súlade s Územným plánom mesta Pezinok, ktorého záväzné časti sú vyhlásené VZN č. 11/2016 a Zmien a doplnkov č. 1/2018 vyhlásených VZN č. 4/2021.
Záväzné stanovisko nahrádza stanovisko pre posúdenie ďalších stupňov dokumentácie podľa stavebného zákona.
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, rozhodnutie pod č. Z-PUSR-042645/2026 a pod č. konania S-PUSR-009642/2026 zo dňa 01.06.2026; z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt predmetného pamiatkového územia prípustný len pri dodržaní týchto podmienok:
1. Povrchová úprava dreva bude mať prírodný charakter.
2. Chránené koreňové zóny stromov sú minimálne 2,5 m od stromu. V týchto zónach sa nesmie nachádzať ani ochranné pásmo jednotlivých hracích prvkov.
3. Plocha chránených koreňových zón sa nesmie zasypávať štrkom ani pôdou ani odkopávať.
4. Pre realizáciu štrkovej dopadovej plochy je možný maximálny plošný výkop pôdy do 5 cm.
5. Začiatok a predpokladaný koniec prác oznámi vlastník/žiadateľ 7 dní vopred písomne KPÚ Bratislava.
6. Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu podľa § 32 ods. 13 pamiatkového zákona bude vykonávať KPÚ BA.
7. Každú závažnú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.
Spôsob vyhodnotenia uplatnených pripomienok:
Všetky požiadavky zohľadní stavebník pri realizácii.
Okresný úrad Pezinok, OSŽP, orgán ochrany prírody a krajiny, záväzné stanovisko pod. č. OU-PK-OSZP-2026/013668-002 zo dňa 13.07.2026;
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 ásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny. V tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná.
Vzhľadom na vyššie uvedené OÚ Pezinok konštatuje, že predložený projekt je v súlade so záujmami ochrany prírody a nemá k nemu ďalšie pripomienky.
OÚ Pezinok ďalej konštatuje, že činnosť nezasahuje do území Európskej sústavy chránených území NATURA 2000 a teda nespĺňa znaky plánu alebo projektu, ktorý bude mať pravdepodobne vplyv na toto územie.
Toto vyjadrenie nenahrádza povolenia, súhlasy, stanoviská, vyjadrenia vyžadované podľa osobitných predpisov, ako aj podľa ostatných ustanovení zákona.
Spôsob vyhodnotenia uplatnených pripomienok:
Všetky požiadavky zohľadní stavebník pri realizácii.
Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie / štátna vodná správa, vyjadrenie k stavebnému zámeru zo dňa 12. 08. 2026 pod č. OU-PK-OSZP-2026/014935-002 :
Okresný úrad k posudzovanej dokumentácií vyjadruje súhlas s podmienkami uvedenými v danom záväznom stanovisku.
V prípade, ak nedôjde k zmene stavebného zámeru alebo právnych predpisov ostáva dané záväzné stanovisko v platnosti.
Okresný úrad si nevyhradzuje vydať doložku súladu podľa zákona č. 25/2025 Z.z. (Stavebný zákon). Podľa § 28 ods. (3) vodného zákona toto vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas
orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa tohto zákona. Vyjadrenie sa podľa § 73 ods. (18) vodného zákona považuje za záväzné stanovisko v zmysle § 21 zákona č. 25/2025 Z.z. (Stavebný zákon).
Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie /odpadové hospodárstvo, vyjadrenie zo dňa 11. 08. 2026 pod č. OU-PK-OSZP-2026/015077-002:
Okresný úrad si uplatňuje svoju pôsobnosť podľa § 108 ods. 1 písm. m) zákona o odpadoch.

Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 1 zákona o odpadoch okresný úrad vydáva k predloženému stavebnému zámeru nasledovné vyjadrenie: nemá pripomienky k navrhnutému spôsobu nakladania s odpadom súhlasí s realizáciou stavebného zámeru.
Záväzné stanovisko zostáva v platnosti, pokiaľ nenastanú dôvody na jeho zmenu, zánik alebo zrušenie. Záväzné stanovisko zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).
Pôvodca odpadu požiada pred kolaudáciou stavby dotknutý orgán o záväzné vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod č. 5 zákona o odpadoch a predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva doklady o zhodnotení, resp. zneškodnení stavebného odpadu prostredníctvom oprávnených subjektov na nakladanie s odpadmi.
Toto záväzné stanovisko nenahrádza vydávanie iných záväzných stanovísk, vyjadrení a súhlasov vyžadovaných podľa zákona o odpadoch.
Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie /odpadové hospodárstvo dáva súhlasné stanovisko bez pripomienok. Záväzné stanovisko nahrádza stanovisko pre posúdenie ďalších stupňov dokumentácie podľa stavebného zákona.
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie zo dňa 14.08.2026, pod č. 25521/2026/DJ :
Ku stavbe: „Revitalizácia ihriska v Zámockom parku v Pezinku", k. ú. Pezinok budeme súhlasiť za predpokladu, ak budú splnené nasledovné podmienky BVS:
1. Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vrátane ich pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, Divízia distribúcie vody (ďalej len „DDV") (p. Géc 0903 282 186) a Divízia odvádzania odpadových vôd (ďalej len „DOOV") (p. Baksa L. 0948 217 296)
2. Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru verejného vodovodu a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.
Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).
BVS, a.s. súhlasí s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere bez pripomienok. Záväzné stanovisko nahrádza stanovisko pre posúdenie ďalších stupňov dokumentácie podľa stavebného zákona. Podmienky boli zapracované do PD.
K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je potrebné doložiť informatívny zákres GIS BVS, ktorý Vám zasielame v prílohe.
Vyjadrenie BVS je platné jeden rok.
Nemá námietky. Záväzné stanovisko nahrádza stanovisko pre posúdenie ďalších stupňov dokumentácie podľa stavebného zákona
Slovenský plynárenský priemysel, a.s., stanovisko zo dňa 17.08.2026, pod č. TD/NS/0501/2026/An :
V dosahu stavby sa plynárenské zariadenia prevádzkované SPP-D - nenachádzajú.
SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete a dotknutá právnická osoba: súhlasí s vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere bez pripomienok
Toto záväzné vyjadrenie nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.
v prípade že stavba má byt v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete. V dosahu stavby sa nachádzajú tieto plynárenské zariadenia – ochranné zariadenie oceľová delená chránička VTL plynovod DN 150/PN 2,5 MPa, pričom ochranné a bezpečnostné pásmo týchto plynárenských zariadení stanovuje § 79 a § 80 Zákona o energetike – súhlasí s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere. Záväzné stanovisko nahrádza stanovisko pre posúdenie ďalších stupňov dokumentácie podľa stavebného zákona.
SPP – distribúcia, a.s. súhlasí s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere bez pripomienok. Záväzné stanovisko nahrádza stanovisko pre posúdenie ďalších stupňov dokumentácie podľa stavebného zákona. Podmienky boli zapracované do PD.
Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 11.08.2026 pod č. 26/644805:
Záväzné vyjadrenie nahrádza predchádzajúce vyjadrenia k dokumentácii k stavbe, ak boli vydané, a to z dôvodu, že nastala zmena posudzovaných skutočností (najmä zmena projektovej dokumentácie, situácie v území a možností pripojenia k sieti technického vybavenia územia).

Stavbu nemožno pripojiť k distribučnej sústave, pretože stavba nie je elektroenergetickým zariadením ani odberným elektrickým zariadením. Súhlas s posudzovanou dokumentáciou.
ZDS, a.s. súhlasí s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere bez pripomienok. Záväzné stanovisko nahrádza stanovisko pre posúdenie ďalších stupňov dokumentácie podľa stavebného zákona. Podmienky boli zapracované do PD.
Slovak Telecom, a.s., vyjadrenie zo dňa 06.08.2026, pod č. 6612622766 :
Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sieti spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.*
Podľa § 21 ods. 10 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách, pre účely územného a stavebného konania a v zmysle ďalších právnych predpisov.
Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácii (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
Slovak Telecom, a.s., *súhlasí s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere bez pripomienok. Záväzné stanovisko nahrádza stanovisko pre posúdenie ďalších stupňov dokumentácie podľa stavebného zákona. Podmienky boli zapracované do PD.*
ORANGE, a.s., záväzné vyjadrenie zo dňa 10.08.2026 pod č. 26/1BB642/P spoločnosti Orange Slovensko, a.s. ako dotknutej právnickej osoby vydané podľa § 22 ods. 3 Stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. a § 10 vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 60/2025 Z.z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby.
Súhlas bez podmienok.
Záväzné stanovisko nahrádza stanovisko pre posúdenie ďalších stupňov dokumentácie podľa stavebného zákona

Spôsob vyhodnotenia uplatnených pripomienok:
Žiadne pripomienky týkajúce sa dokumentácie pre stavebný zámer neboli vznesené. Podmienky uvedené v žiadosti sa vzťahujú na realizáciu, ktoré zohľadní stavebník pri realizácii

Námietky účastníkov konania:
V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:
Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby.
Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.
Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

V zmysle § 60 ods. 1 písm. f) stavebného zákona sa lehota na dokončenie stavby určuje na 36 mesiacov odo dňa overenia projektu stavby.

V prípade ak stavba bude realizovaná dodávateľsky a zhotoviteľ nie je známy je stavebník povinný oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ bude určený až po overení projektu stavby (§ 60 ods. 1 písm. h).

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebné práce môžu byť zahájené až po overení projektu stavby a vydaní overovacej doložky.

Správny poplatok:
Navrhovateľ je od správneho poplatku podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov oslobodený.

Odôvodnenie :

Stavebník Mesto Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 01 Pezinok zastúpený primátorom JUDr. Romanom Mácsom podal dňa 19.10.2026 na Mesto Svätý Jur žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu : „Revitalizácia ihriska – Zámocký park" na pozemku CKN p.č. 5/3, k.ú. Pezinok, ul. Mladoboleslavská 3, Pezinok.
Uvedeným dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o stavebnom zámere.
Mesto Svätý Jur, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 15 ods. 1 a určený Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava podľa § 14 ods.1 písm. g zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon") po posúdení žiadosti a predložených dokladov v súlade s § 57 Stavebného zákona oznámilo dňa 27.10.2026 pod č. SU/OZN/13761/1382/2026-Po začatie konania o stavebnom zámere účastníkom konania na stavbu „Revitalizácia ihriska – Zámocký park v Pezinku" na pozemku p.č.5/3, k.ú. Pezinok účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Súčasne podľa § 53 ods. 2 Stavebného zákona správny orgán nenariadil ústne pojednávanie, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby (rozsah stavebného zámeru) a podľa § 51 ods. 3 Stavebného zákona z dôvodu, že počet účastníkov bol väčší ako 20 sa oznámenie o začatí konania doručovalo verejnou vyhláškou v nadväznosti na ustanovenie § 26 zákona č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov (správny poriadok).
Stavebný úrad v oznámení určil lehotu 7 pracovných dní, v ktorej mohli účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby uplatniť svoje pripomienky a námietky, pričom lehota začínala plynúť doručením Oznámenia verejnou vyhláškou, ktorá bola 15. deň vyvesenia.
V oznámení stavebný úrad tiež upozornil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr do sedem pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia a, že na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliada.
Ďalej upozornil účastníkov konania, že podľa § 52 ods. 4 Stavebného zákona „Návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov a určil taxatívne kde a kedy do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť.

V konaní o stavebnom zámere neboli predložené žiadne námietky účastníkov konania.
Dňa 17.11.2026 bolo stavebníkom doručená písomnosť o zverejnení dokumentu oznámenia o zahájení konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou na úradnej tabuli v čase od 27.10.2026 do 12.11.2026.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.
Stavebný úrad pri posudzovaní žiadosti a rozhodovaní o stavebnom zámere zisťoval či spĺňa podmienky uvedené v ustanovení § 57 Stavebného zákona, pričom nezistil žiadne nedostatky ani rozpor medzi záväznými stanoviskami.
Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 52 zistil, že jej realizáciou stavebných prác nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.
Stavebný zámer zmeny dokončenej stavby exteriérového ihriska v rozsahu stavebných úprav a prístavby a jeho celkovej revitalizácie nie je v rozpore so záväznou časťou platnej územnoplánovacej dokumentácie Mesta Pezinok.
Stavebník pri podaní stavebného zámeru predložil Správu o prerokovaní stavebného zámeru, v ktorom vyhodnotil vydané záväzné stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb pre stupeň Stavebný zámer a s ktorými podmienkami sa stavebník vysporiadal. Ďalej predložil stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, informatívny výpis z listu vlastníctva a projektovú dokumentáciu v stupni stavebný zámer.

Stavebný úrad si overil vlastníctvo stavebníka prostredníctvom verejného portálu www.oversi.gov.sk a zabezpečil si originál výpisu z listu vlastníctva č. 4235 čiastočný a kópiu z katastrálnej mapy.
Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pred realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.
Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa § 26 Správneho poriadku a v súlade s § 61 Stavebného zákona.

Rozhodnutie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu (písomnosť zverejnená v mieste obvyklým spôsobom) a a na webovej stránke Mesta Svätý Jur www.svatyjur.sk a na úradnej tabuli stavebníka Mesto Pezinok www.pezinok.sk a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli www.slovensko.sk.

Dňom doručenia oznámenia verejnou vyhláškou je 15. deň vyvesenia na webovom sídle stavebníka www.pezinok.sk.

Poučenie :

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. zákon o správnom konaní v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia. Dňom oznámenia (doručenia) rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.
Odvolanie sa podáva na Meste Svätý Jur, Prostredná 29, Svätý Jur, ako správnom orgáne, ktorý toto rozhodnutie vydal, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Šimon Gabura
primátor mesta

Rozhodnutie o stavebnom zámere sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou uvedených v bode 1 -4 :
1.Stavebník : Mesto Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 01 Pezinok
2.Vlastník pozemku dotknutý stavbou :
Mesto Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 01 Pezinok
3.Vlastníci susedných pozemkov a stavieb :
Mesto Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 01 Pezinok
FORTE EXTRA, s.r.o. Panónska cesta 9, 852 32 Bratislava
Ing. Urban Attila, Kupeckého 12, Pezinok
Sedlák Richard, Poštová ulica 16, 919 42 Voderady
Mgr. Sedláková Zuzana, Poštová ulica 16, 919 42 Voderady
Mgr. Art. Šichman Martin, Kupeckého 8, Pezinok
Drahošová Alena, Sama Chalúpku 13, Pezinok
Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súp.č.4880, na pozemku p.č.5/5, na ul. Mladoboleslavská 1, uvedení na LV č. 8711, k.ú. Pezinok
4. Zodpovedný projektant v časti stavebného zámeru:
Ing. Gschwandtner Filip, L. Novomeského 36, Pezinok
5. Dotknutým orgánom :
Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Leškova 17, 811 04 Bratislava
Okresný úrad Pezinok, OSŽP, M.R.Štefánika 10, Pezinok
6.Dotknutým právnickým osobám :
Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
BVS, a.s. Prešovská 48, Bratislava
SPP Distribúcia, a.s., Plátennícka 2, Bratislava
Slovak Telekom, a.s., Bajkálska 28, 817 62 Bratislava

Doručuje sa na vedomie bez účinkov na doručenie:
Mesto Pezinok, Radničné nám. č. 7 Pezinok so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli

Vyvesené/Zverejnené dňa : 26. 11. 2026 Zvesené dňa:
Podpis, pečiatka:

MESTO PEZINOK
Mestský úrad
Radničné nám. 7
902 01 PEZINOK
- 5/12 -