

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Špeciálny Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 27.07.2026

Zn.: GrzJa-32-32754/2026

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Mesto Pezinok**, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, IČO:00305022
v zastúpení primátorom: JUDr. Roman Mács

podal dňa 28.03.2025 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní o zmene dokončenej stavby na súbor stavieb: „Komunikácie a parkovacie plochy L. Novomeského 22-26, Miesto stavby ulica L. Novomeského 22-26, na pozemkoch C-KN parc. č.: 880/3, 880/5, 880/7, 880/117, 880/170, a E-KN parc. č.: 2287/1, 2287/2, 2291, katastrálne územie Pezinok.

Na stavbu bolo vydané rozhodnutie - povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd č. OU-PK-OSZP-2026/011159-004 zo dňa 15.06.2026, ktoré vydal Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie s časovou platnosťou povolenia na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd do 30.06.2036 (§ 21 ods. 4 písm. e) zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách).

Mesto Pezinok ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 16 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z, Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 25/2025 Z. z.“) postupujúc podľa § 84 ods. 4, zákona 25/2025 Z. z. a § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokovalo žiadosť stavebníka v spojenom územnom a stavebnom konaní o zmene dokončenej stavby na súbor stavieb „Komunikácie a parkovacie plochy L. Novomeského 22-26“, s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 37, § 39a, § 62, § 63 a § 65 ods. 2 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v neskoršom znení (ďalej len „stavebný zákon“) v spojenom územnom a stavebnom konaní o zmene dokončenej stavby na súbor stavieb, podľa § 39a a § 66 stavebného zákona, § 4 a §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“)

povoľuje

zmenu dokončenej stavby

“ Komunikácie a parkovacie plochy L. Novomeského 22-26“

Súboru stavieb

Stavba je členená na dve etapy. Každá etapa tvorí jeden súbor stavieb.

stavebné objekty 1. Etapa:

Hlavnou stavbou stavebného súboru 1. etapy je:

SO-01.1 Spevnené plochy – 1. etapa

pridruženými stavbami sú stavebné objekty:

- SO-02.1 Sadovnicke úpravy – 1. etapa
- SO-03.1 Preložka a ochrana VN káblov
- SO-03.2 Preložka a ochrana NN káblov
- SO-04.1 Verejné osvetlenie - 1. etapa

- SO-05.1 Preložka telekomunikačných káblov -Telekom
- SO-05.2 Preložka telekomunikačných káblov - Orange
- SO-05.3 Preložka telekomunikačných káblov - Swan

stavebné objekty 2. Etapa:

Hlavnou stavbou stavebného súboru 2. etapy je:

SO-01.2 Spevnené plochy – 2. etapa

pridruženými stavbami sú stavebné objekty:

- SO-02.2 Sadovnicke úpravy– 2. etapa
- SO-04.2 Verejné osvetlenie - 2. etapa

Miesto stavby: ulica L. Novomeského 22-26

na pozemku C-KN parc. č.: **880/3, 880/5, 880/117, 880/170,**

na pozemku E-KN parc. č.: **2291**

katastrálne územie: Pezinok

Vlastník pozemkov pod stavbou:

- Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, IČO:00305022

Účastníci konania vlastníci susedných pozemkov a stavieb:

- Vlastníci pozemkov C-KN parc. č. 880/311, 880/139, 880/140, 880/141, LV 11751:
Roman Horváth, Tatiana Horváthová, Marek Melich, Ing. Ivana Melichová, Mária Repová, Juraj Bagin, Dana Baginová, Milan Šíp, Dana Šípová, Gabriela Šupková, Vladimír Šimášek, Janka Šimášková, Alexej Bohunický, Jozef Lukáč, Jana Lukáčová, Tomáš Klásek, Barbora Klásek, Ing. Michal Valuch, Petra Valuchová, Anna Akantisová, Viera Krútilová, Mgr. Marko Valentovič, Viera Valentovičová, Ing. Tomáš Bednárík, Ing. Alena Bednáríková, Andrea Boďová, RNDr. Pavol Valachovič, Mgr. Miroslava Valachovičová, Ing. Zuzana Krupová, Ing. Vratislav Chromek, PharmDr. Stela Chromeková, Ing. Emil Todák, Mgr. Daniela Todáková, Ing. Vladimír Kollár, Andrej Jančovič, Eva Jančovičová, Martin Kliment, Monika Klimentová, Peter Macho, Monika Machová, Ing. Michaela Horváthová, RNDr. Peter Pecher, PharmDr. Daniela Pecherová, Bohuslav Peko, Eva Peko, Ing. Viera Kuzmová, Karel Světlík, Jarmila Světlíková, Mesto Pezinok, Michaela Krčmárová, Petar Dukin, JNA. Aleksandra Dukin, Katarína Čopová, Martin Dzurek, MUDr. Katarína Pospeschová, Róbert Gozner, Mgr. Anetta Slaninková, Ján Štofka, Kristína Ivančíková, Ihor Zakharkiv, Nadilia Bezhenar, PharmDr. Mgr. Veronika Šimunková PhD., Ladislav Nagy, Katarína Nagyová, Silvia Potúčková, Nelly Vivien Brabliková, Soňa Mišaniková,
- Vlastníci stavby (bytov a nebytových priestorov) súpisné č. 2731, 2732, 2733, (na pozemkoch C-KN parc. č. 880/139, 880/140, 880/141) LV 8484:
Ing. Vladimír Kollár, Silvia Potúčková, Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Andrej Jančovič, Eva Jančovičová, Soňa Mišaniková, Peter Macho, Monika Machová, Ing. Michaela Horváthová, RNDr. Peter Pecher, PharmDr. Daniela Pecherová, Bohuslav Peko, Eva Peko, Ing. Viera Kuzmová, Štefan Šupica, Katarína Šupicová, Ľudmila Hlavandová, Karel Světlík, Jarmila Světlíková, Michaela Krčmárová, Anna Akantisová, MUDr. Katarína Pospeschová, Viera Krútilová, Mgr. Marko Valentovič, Viera Valentovičová, Ing. Tomáš Bednárík, Ing. Alena Bednáríková, Andrea Boďová, Ivan Horváth, Monika Horváthová, RNDr. Pavol Valachovič, Mgr. Miroslava Valachovičová, Mária Košťalová, Ing. Ján Halaj, Silvia Halajová, Ing. Zuzana Krupová, Ing. Vratislav Chromek, PharmDr. Stela Chromeková, PharmDr. Mgr. Veronika Šimunková PhD., Ing. Emil Todák, Mgr. Daniela Todáková, Roman Horváth, Tatiana Horváthová, Ivana Nováková, Mária Repová, Jozef Sasko, Zuzana Sasková, Juraj Bagin, Dana Baginová, Milan Šíp, Dana Šípová, Ján Štofka, Kristína Ivančíková, Gabriela Šupková, Ihor Zakharkiv, Nadilia Bezhenar, Mgr. Anetta Slaninková, Petar Dukin, JNA. Aleksandra Dukin, Vladimír Šimášek, Janka Šimášková, Nelly Vivien Brabliková, Júlia Durajová, Ladislav Večera, Alexej Bohunický, Róbert Gozner, Jozef Lukáč, Jana Lukáčová, Tomáš Klásek, Barbora Klásek, Ladislav Nagy, Katarína Nagyová, Katarína Čopová, Martin Dzurek, Ing. Michal Valuch, Petra Valuchová, Martin Kliment, Monika Klimentová,
- Vlastník pozemku C-KN parc. č. 880/171, LV 11906:
Vestal Living, s.r.o.

- Vlastník pozemku E-KN parc. č. 364, 2331, LV 10606: Slovenská republika, správca: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
- Vlastník pozemku E-KN parc. č. 2287/2, LV 144: Helena Farkašová
- Vlastníci pozemku E-KN parc. č. 331, LV 2589: Ružová Mária, Dominika Strápek Ružová
- Vlastníci pozemku E-KN parc. č. 2287/1, LV 330: Richard Sedlák, Mgr. Zuzana Sedláková, Jarmila Lukáčová, Ing. Pavel Šteberla, Irena Marušicová, Ing. Viera Moravčíková, Katarína Slivková, Bc. Pavol Oslej
- Vlastník pozemku E-KN parc. č. 2289, LV 11064: Mária Fišerová
- Vlastník pozemkov E-KN parc. č. 2290, LV 10434: Mesto Pezinok
- Vlastníci a správcovia prekladaných telekomunikačných sietí
- Slovak Telekom a.s.
- Orange Slovensko, a.s.,
- SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok

Druh stavby: inžinierska stavba

Účel stavby: komunikácie a chodníky

Popis stavby:

Stavba je umiestnená na existujúcej ceste a parkoviskách, a na príľahlých plochách zelene v dotknutom území medzi bytovými domami č. 22-26 a za bytovým domom č. 22 na ulici L. Novomeského v Pezinku. Projekt rieši vybudovanie resp. zrekonštruovanie komunikácie, spevnenej plochy a parkovacích stojísk obytných domov a to: zrekonštruovanie a vybudovanie dvoch komunikácií o dĺžke 164,54 m (vetva 1 - 103,59 m a Vetva 2 - 69,95 m) a vybudovanie 97 parkovacích stojísk a prislúchajúcich chodníkov a stĺpov verejného osvetlenia. Popri vodnom toku Saulak (Blatina) je navrhnutý chodník pre peších s mlatovým povrchom.

V nevyhnutnej miere sa preložia alebo ochránia inžinierske siete – káble VN a NN, slaboprúdové vedenia Slovak Telekom a.s., Orange Slovensko a.s. a Swan PK s.r.o..

Zrealizujú sa sadovnicke úpravy ako náhradná výsadba za vyrúbanú zeleň.

Projekt je rozčlenený do dvoch etáp, ktoré je možné stavať postupne alebo realizovať naraz. Etapy zodpovedajú približne jednotlivým vetvám komunikácie. Na dve etapy sú rozdelené: komunikácie a parkovacie plochy, sadovnicke úpravy a verejné osvetlenie.

SO - 01 Spevnené plochy (pozemky C-KN parc. č. 880/3, 880/5, 880/117, 880/170(E-KN 2291))

Organizácia dopravy riešenej lokality ostáva nezmenená. Bytové domy budú pripojené vjazdom z Novomeského ulice – komunikáciou vetvy 1. Na časti vetvy 1 sa v súčasnosti nachádza spevnená betónová plocha. Na vetve 1 je na spevnených plochách navrhnutých 52 kolmých a pozdĺžnych parkovacích stojísk.

Na vetvu 1 kolmo nadväzuje cesta a spevnené plochy vetvy 2 s 47 kolmými parkovacími stojiskami. Komunikácia je „slepá“, vozidlá sa musia otáčať a je určená prioritne pre vozidlá O1 a O2 s občasným prístupom obslužných resp. servisných nákladných vozidiel.

Komunikácia má šírku 6,0m.

Stojiská majú rozmery : 2,5 x 5,0 m. Časť stojísk (24) po ľavej strane vetvy 1 je z priestorových dôvodov skrátená na 4,5 m, pričom sa uvažuje s presahom 0,5 m na trávnatú plochu. Stojiská pre imobilných sú šírky 3,5 m, alebo majú príľahlú plochu s manipulačným priestorom minimálne 1,0 m širokým.

Chodníky budú min. šírky 2,0 m. Vchody do domov majú šírku 2,5 m, chodník pri priechode je široký 3,0 m.

Vozovka komunikácií je navrhnutá ako asfaltobetónová, parkovacie plochy sú z betónovej drenážnej dlažby GEOSTON, chodníky z betónovej drenážnej dlažby SIKO farebnej a chodník popri potoku s nosnou krycou mlatovou vrstvou.

Odvodnenie:

Odvodnenie komunikácií je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom do vsakovacích drénov s akumulačnou schopnosťou umiestnených pod parkovacími plochami.

Odvodnenie chodníkov a spevnených plôch je navrhnuté do terénu resp. do drénov pri parkovacích plochách.

Búracie práce pozostávajú z odstránenia starej vozovky chodníkov a spevnených plôch.

SO-02 Sadovnicke úpravy (pozemky C-KN parc. č. 880/3, 880/5, 880/117, 880/170(E-KN 2291))

Pred zahájením stavebných prác je v dotknutom území potrebné realizovať výrub 37 kusov stromov a 90 m² krovitých porastov. Stromy budú nahradené pri výsadbe. Nové stromy sa vysadia v menších skupinách na voľných plochách alebo v rade s pravidelným sponom 6 m popri parkovacích plochách.

Výber druhovej skladby drevín sa orientuje predovšetkým na druhy domáce, typické pre územie, schopné znášať jeho pôdne a klimatické podmienky. Budú vysadené čerešňa pľkatá, hrab obyčajný, javor mliečny, spolu 18 ks.

SO-03.1 Preložka a ochrana VN káblov (pozemky C-KN parc. č. 880/3, 880/170(E-KN 2291))

Existujúce VN 22kV káblové vedenie v majetku Západoslovenská distribučná a.s. je nutné preložiť. Prekládka sa začína a končí mimo budúceho parkoviska naspojkovaním sa na existujúce káble cez spojkú v zemi. Nové vedenie bude typu NA2XS(F)2Y 3x1x240 uložené v trase rešpektujúcej nové parkovisko.

SO-03.2 Preložka a ochrana NN káblov (pozemky C-KN parc. č. 880/3, 880/170(E-KN 2291))

Existujúce NN káblové vedenie v majetku Západoslovenská distribučná a.s. bude preložené mimo parkovacích plôch a komunikácie do chodníka. Na začiatku preložky sa nové vedenie naspojuje na existujúce vedenie. Následne bude zaslučované v existujúcej poistkovej skrini vo vchode č.26. Na konci preložky sa nové vedenie ukončí na existujúcich poistkových spodkoch v existujúcej poistkovej skrini pri vchode č.22.

SO – 04 Verejné osvetlenie (pozemok C-KN parc. č. 880/3)

Pre osvetlenie nového parkoviska budú použité LED svietidlá o parametroch 31W 3350lm, 3000K,

IP66, ktoré budú inštalované na FeZn stožiaroch výšky 6m s výložníkom dĺžky 2m resp. priamo na stožiaroch bez výložníka. Prepojenie nových stožiarov je navrhnuté na existujúce káblové vedenie VO v danom mieste. Zrušia sa 4ks existujúcich stožiarových svietidiel. Na začiatku sa nové vedenie VO naspojuje na existujúce vedenie cez NN spojkú. Na konci sa nové vedenie pripojí do existujúceho stožiaru VO vo vnútrobloku bytovky na Novomeského ulici.

SO – 05.1 Preložka telekomunikačných káblov – Telekom (pozemok C-KN parc. č. 880/3)

Projektová dokumentácia rieši preložku a stranovú preložku jestvujúcich metalických a optických telekomunikačných káblov a zariadení. Metalický kábel TCEKE ako telekomunikačná prípojka pre bytový dom súp. č. 2731 bude preložený novou káblovou dĺžkou 45 m káblom typu TCEPKPFLE 5XN 0,6 do budúceho chodníka.

SO – 05.2 Preložka telekomunikačných káblov – Orange (pozemok C-KN parc. č. 880/3)

Projektová dokumentácia rieši preložku jestvujúceho optického telekomunikačného kábla a zariadení ORANGE a.s.. Ide o káble a zariadenia: jestvujúca rúrka typu HDPE 40/33, AB šedá, 24 vlákien a jestvujúca rúrka typu HDPE 40/33, AC šedá. Uvedené rúrky s optickým káblom budú zamerané, vytýčené, ručne odkopané a stranovo preložené v dĺžke 50 m do budúceho chodníka.

SO – 05.3 Preložka telekomunikačných káblov – Swan (pozemok C-KN parc. č. 880/3)

Projektová dokumentácia rieši stranovú preložku jestvujúceho optického telekomunikačného kábla a zariadení v správe SWAN PK s.r.o.. Jestvujúci optický kábel 24 vlákien, rúrka modrá s bielym pruhom alebo čierna s oranžovým pruhom bude zameraný, ručne odkopaný a stranovo preložený v dĺžke 50 m do budúceho chodníka. V časti stranovej preložky pod príjazdovou komunikáciou na budúce parkovisko bude optický kábel chránený v dĺžke cca 10 m uložením do betónových žlabov TK 2 s vekom. Celková dĺžka stranovej prekládky sa nezmení.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní vypracovanej 12/2024 MKP spoločnosť s ručením obmedzeným, Stará cesta 493/2, 906 37 Sološnica, IČO: 36 698 971, zodpovedný projektant Ing. Martin Kerak, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 4721*SP*A2, Komplexné architektonické a inžinierske služby.
Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok.
Stavebník je povinný prevziať si projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
2. Stavba bude ukončená do: **36 mesiacov od právoplatnosti SP**
3. Stavba sa povoľuje ako: **trvalá.**

4. Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**.
Dodávateľ stavby bude vybraný výberovým konaním. **Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť špeciálnemu stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavby.**
5. Podmienky napojenia na technickú infraštruktúru územia:
Dažďové vody z navrhovaných rozšírení ciest, a spevnených plôch a spevnených plôch parkovísk budú odvedené do vsakovacích drénov s akumulácnou schopnosťou umiestnených pod parkovacími plochami.
6. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./: Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládky 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 Mestským úradom. Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu.
7. Stavebník môže začať uskutočňovať stavbu **až po vydaní rozhodnutia na výrub drevín** podľa §69 ods. 1 písm. a) zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov **a po realizácii povolených výrubov**.
8. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou. Doklad o vytýčení stavby predloží ku kolaudácii stavby.
9. Stavebník **je povinný** v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu**.
10. 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 vytýčenie 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.
11. Pred realizáciou prác na verejných priestranstvách je stavebník povinný požiadať Mesto Pezinok, o vydanie príslušného povolenia (rozkopávkové povolenie).
12. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
13. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve
14. 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.
15. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
16. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
17. Pri dodávateľskom spôsobe výstavby je stavbyvedúci **povinný viesť stavebný denník**.
18. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
19. 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 vlastníkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
20. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky §13 vyhlášky 532/2000 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 sietiam technického vybavenia územia a k požiarnejmu zariadeniu.

21. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
22. 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.
23. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** príslušný špeciálny stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na návrh stavebníka vydá špeciálny stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.
24. **Stanoviská dotknutých orgánov:**

- 24.1 **Mesto Pezinok**, cestný správny orgán (CSO), stanovisko č. PesMi-4186-36966/2025 zo dňa 23.04.2025:

Mesto Pezinok, ako príslušný orgán štátnej správy pre pozemné komunikácie (cestný správny orgán), vykonávajúci miestnu štátnu správu vo veciach miestnych ciest a účelových ciest v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon) ako dotknutý orgán v územnom konaní v súlade s § 140a a 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vydáva nasledovné stanovisko:

- pre zabezpečenie staveniska, pred zahájením stavebných prác si stavebník vybaví, určenie použitia dočasného dopravného značenia a dopravných zariadení, odsúhlaseného Okresným dopravným inšpektorátom Pezinok.

S predloženou projektovou dokumentáciou súhlasíme.

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

Na toto stanovisko sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Závazné stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní podľa zákona č. 50/1976 Z. b. stavebný zákon v znení neskorších predpisov. Stanovisko nenahrádza preukázanie vlastníckeho alebo nájomného práva stavebníka k pozemkom, na ktorých sa bude realizovať predmetná stavba. Slúži ako podklad pre účely konaní príslušného stavebného úradu.

- 24.2 **Mesto Pezinok**, orgán územného plánovania, záväzné stanovisko č. VirZu-3009-38767/2025 zo dňa 12.05.2025:

Mesto Pezinok ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 6 ods. 2 písm. b) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“) a § 11 písm. i, § 24, 24a a 40e ods. 5 zákona o územnom plánovaní v súlade s § 140a ods. 1 písm. b, ods. 4 a § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 84 ods. 7 stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. vydáva:

Navrhovaná rekonštrukcia a dostavba komunikácií a parkovacích plôch L. Novomeského 22-26 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 a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia..

- 24.3 **Okresný úrad Pezinok**, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2025/006599-002 zo dňa 10.04.2025:

Po preštudovaní predložených podkladových materiálov OÚ Pezinok konštatuje, že uvedená navrhovaná činnosť nespĺňa kritéria podľa § 18 a prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov /kapitola č. 13 Infraštruktúra, položka č. 2 Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá

vrátane /, a preto nie je potrebné vykonať zisťovacie konanie ani posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa uvedeného zákona.

24.4 Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2025/006430-002 zo dňa 19.05.2025:

Stavba nebude pozostávať z vodných stavieb.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej vodnej správy preskúmal predložený projekt stavby a konštatuje, že navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za podmienok:

- pri výstavbe žiadame dodržať ustanovenia zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- stavebník požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa §21 ods. (1) písm. d) vodného zákona,
- prístupové komunikácie s vyššou intenzitou premávky a nezakrytých parkovacích plôch je potrebné opatriť ORL s účinnosťou 0,1 mg/l NEL.

Toto vyjadrenie sa podľa ust. § 73 odst. 18 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších noviel považuje za záväzné stanovisko v zmysle § 140 b, zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon v úplnom znení neskorších noviel).

Vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahradzuje povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon v úplnom znení neskorších noviel).

24.5 Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2025/006430-003 zo dňa 27.05.2025:

Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7,902 14 Pezinok, doplnil dňa 21.05.2025 podklady tunajšiemu orgánu štátnej vodnej správy k projektovej dokumentácii funkčnosť navrhovanej dlažby stavby „Komunikácie a parkovacie plochy L. Novomeského 22-26“.

Podľa predloženej dokumentácie bude povrch parkovacích plôch tvoriť betónová drenážna dlažba GEOSTON 20x20, ktorá spolu so spodným lôžkom z vápencovej drvy a zhutnenou štrkodrvinou prepúšťa zrážkové vody a súčasne zachytáva uhľovodíky a ťažké kovy, čím nie sú infiltrované do podložia.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej vodnej správy preskúmal doplnenú dokumentáciu a ruší podmienku vyjadrenia č. OU-PK-OSZP-2025/006430-002 zo dňa 19.05.2025 „prístupové komunikácie s vyššou intenzitou premávky a nezakrytých parkovacích plôch je potrebné opatriť ORL s účinnosťou 0,1 mg/l NEL“.

Všetky ostatné body vyjadrenia č. OU-PK-OSZP-2025/006430-002 zo dňa 19.05.2025 zostávajú v platnosti.

24.6 Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2025/006298-002v zo 21.03.2025:

Po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 2. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie:

nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

Predpoklad vzniku odpadov pri vykonávaní stavebnej činnosti:

Odpady zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov:

17 01 01 betón 424,0 t O

17 03 02 bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 170301 3,20 t O

17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 2838 t O

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 demolácií.
 4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel 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. f) 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 prirodzene sa vyskytujúci 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.

24.7 Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2025/006600-002 zo dňa 10.04.2025:

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Pezinok“) ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny podľa § 9 ods. 4 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a podľa § 68 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien (ďalej len „zákon“) vydáva vyjadrenie na základe § 9 ods. 2 zákona k projektovej dokumentácii „Komunikácie a parkovacie plochy L. Novomeského 22-26“.

Projekt „Komunikácie a parkovacie plochy L. Novomeského 22-26“ v Pezinku si dáva za cieľ vybudovanie resp. zrekonštruovanie parkovacích stojísk obytných domov sídliska vybudovaného v 70 a 80-tych rokoch minulého storočia. Zrekonštruované a novobudované budú dve komunikácie o dĺžke 164,54 m (103,59 m a 69,95 m) a vybuduje sa 97 parkovacích stojísk a príslušná dĺžka chodníkov a stĺpov verejného osvetlenia. Popri vodnom toku Saulaku (Blatina) je navrhnutý chodník pre peších s mlátovým povrchom. Plocha pre kontajnery na Novomeského ulici bola zrekonštruovaná v minulosti. V nevyhnutnej miere sa preložia alebo ochránia inžinierske siete - káble VN a NN, ďalej Telekomu, Orange a Swanu. Zrealizujú sa sadovnicke úpravy ako náhradná výsadba za zrušenú zeleň.

Stavba je umiestnená na pozemkoch reg. C s pare. č. 880/3, 880/117, 880/170, k. ú. Pezinok, okres Pezinok, kraj Bratislavský, v zastavanom území obce. 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.

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.

24.8 SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, stanovisko č. SVP 10173/2025/1 zo dňa 05.05.2025,

Z hľadiska záujmov našej organizácie dávame k zaslanej žiadosti nasledovné stanovisko

1. S predloženým zámerom súhlasíme, pričom stavbu žiadame realizovať v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. Z. O vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
2. Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd alebo podzemných vôd je podľa §21 ods. 1 pís. b) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán Štátnej vodnej správy.
3. Na údržbu a zabezpečenie funkčnosti parkoviska z pohľadu zachytávania ropných látok voči ich prieniku do podzemných vôd, je potrebné vypracovať prevádzkový poriadok. Prevádzkový poriadok bude súčasťou stavebného povolenia.

Toto stanovisko má platnosť dva roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie orgánov štátnej správy.

24.9 Západoslovenská distribučná a.s. – záväzné vyjadrenie zo dňa 28.11.2025

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu BA_PEZINOK_Komunik. a park. plochy L. Nov. 22-26, el. vedenie evidovaných pod číslom Zmluvy o vykonaní preložky 2512100007-ZoVP, podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Zároveň žiadame o dodržanie nasledujúcich všeobecných podmienok:

1. Žiadateľ je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.
2. Žiadateľ zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov dotknutých preložkou elektroenergetického zariadenia v prospech Prevádzkovateľa distribučnej sústavy. Za účelom poskytnutia bližších informácií Žiadateľ kontaktuje zodpovednú osobu Prevádzkovateľa distribučnej sústavy uvedenú v Zmluve o vykonaní preložky.
3. Žiadateľ predloží Prevádzkovateľovi distribučnej sústavy k odsúhlaseniu realizačnú projektovú dokumentáciu a ostatné doklady týkajúce sa povolenia na výstavbu v súlade so Zmluvou o vykonaní preložky. Žiadateľ môže začať stavebné práce až po odsúhlasení predložených dokladov a vystavení potvrdenia o splnení tejto podmienky.
4. V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Prevádzkovateľa distribučnej sústavy, nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Žiadateľ povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberateľ(5)zsdisk.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.).
5. Pri realizácii preložky elektroenergetického zariadenia je Žiadateľ povinný použiť iba materiály schválené Prevádzkovateľom distribučnej sústavy. Katalóg schválených materiálov Prevádzkovateľa distribučnej sústavy je uverejnený na webovom sídle Prevádzkovateľa distribučnej sústavy www.zsdisk.sk.
6. Realizáciou prác na preložke elektroenergetického zariadenia je Žiadateľ povinný poveriť osoby so zodpovedajúcou kvalifikáciou. Presná špecifikácia dokladov preukazujúcich požadovanú odbornú, technickú a organizačnú spôsobilosť je uvedená v Zmluve o vykonaní preložky.
7. Žiadateľ je povinný dodržať všetky ostatné podmienky uvedené v Zmluve o vykonaní preložky.

Upozornenie:

- Každú zmenu projektovej dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej príde po vydaní tohto stanoviska, je Žiadateľ povinný prerokovať s Prevádzkovateľom distribučnej sústavy.

- Toto stanovisko je platné v prípade, ak návrh na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 12 mesiacov od vydania tohto stanoviska. Ak Žiadateľ uvedený termín nedodrží, je povinný požiadať Prevádzkovateľa distribučnej sústavy o nové stanovisko.

24.10 **Orange Slovensko, a.s.** – záväzné vyjadrenie, zo dňa 26.4.2025:

Záver k posudzovanej dokumentácii:

- Súhlas s podmienkami: Súhlasíme s predloženou projektovou dokumentáciou. Žiadame o dodržanie podmienok vydaných spoločnosťou MICHLOVSKÝ spol. s r.o., tak ako sú uvedené v projektovej dokumentácii „SO-05.2 = preložka telekomunikačných káblov-Orange“.
- V dosahu miesta stavby nachádza sieť technického vybavenia územia v pôsobnosti spoločnosti Orange Slovensko, a.s.:

24.11 **Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.** – vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612404783, zo dňa 16.08.2024:

Na základe Vašej žiadosti Vám podnik elektronických komunikácií dáva nasledovné stanovisko k projektovej dokumentácii vyššie uvedenej stavby. Súhlasíme s predloženou dokumentáciou za podmienok uvedených nižšie:

S predloženým projektom preložky telekomunikačných káblov súhlasíme.

Spresňujúce podmienky:

1. Existujúce TKZ** sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona c. 452/2021 Z. z.) a zároveň e potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona c. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. V zmysle § 21 ods. 12 zákona c. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
3. Žiadateľ je povinný dodržať všetky ustanovenia predchádzajúceho vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí podniku elektronických komunikácií.
4. Žiadateľ je povinný dodržať všetky podmienky určené pri vytýčení a lokalizácii sietí podniku elektronických komunikácií.
5. Počas realizácie stavby je žiadateľ povinný oznámiť prevádzkovateľovi všetky kolízie so sieťou, zabezpečiť prizvanie pracovníkov podniku elektronických komunikácií pred zásypom ryhy na kontrolu TKZ. Uvedená skutočnosť musí byť poznačená v stavebnom denníku žiadateľa. Žiadateľ je povinný dodržať všetky podmienky uvedené pracovníkom podniku elektronických komunikácií v stavebnom denníku žiadateľa.
6. Pri akýchkoľvek zmenách pri realizácii voči realizačnému projektu ktoré majú vplyv na telekomunikačné zariadenia v správe podniku elektronických komunikácií žiadame prizvať prevádzkovateľa / správcu siete: Tomáš Tomašovič, tomas.tomasovic@telekom.sk, +421910394084
7. V prípade, že podnik elektronických komunikácií zistí poškodenie TKZ alebo nedodržanie podmienok uvedených v bode 1-6 je žiadateľ povinný uhradiť podniku elektronických komunikácií všetky vzniknuté škody vrátane ušlého zisku.
8. V prípade, že sa preložka Vedenia podlá tejto dohody nezrealizuje do 6 mesiacov odo dňa tohto vyjadrenia, je Stavebník povinný pred začatím realizácie preložky požiadať Podnik o vyjadrenie, či nenastala taká zmena okolností, ktorá by vyžadovala zmenu projektu. Ak vzhľadom na zmenu okolností bude potrebné zmeniť projekt, Stavebník je povinný na vlastné náklady zabezpečiť zmenu projektu a tento predložiť Podniku na schválenie. Preložka vedenia sa následne vykoná podľa schváleného zmeneného projektu. Rovnako je Stavebník povinný postupovať aj v prípade, že sa preložka nezrealizuje ani do 6 mesiacov odo dňa schválenia zmeneného projektu.
9. Zároveň upozorňujeme žiadateľa, že v zmysle §24 zákona c. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu/zmluvu o podmienkach prekládky TKZ alebo vybudovania novej telekomunikačnej prípojky s podnikom elektronických komunikácií. Bez uzavretia dohody/zmluvy nie je možné preložiť TKZ/zrealizovať prípojku. Pokiaľ v dohode/zmluve nebude vyslovene dohodnuté inak, žiadateľ je povinný na svoje náklady:

- zabezpečiť vo svojom mene akékoľvek úradné alebo iné povolenie, ohlásenia, rozhodnutia, vyjadrenia alebo súhlasy potrebné na vykonanie preložky TKZ/zrealizovanie prípojky;
 - zabezpečiť majetkovoprávne vysporiadanie umiestnenia preložených TKZ/zrealizovanej prípojky na/v dotknutých nehnuteľnostiach tak, aby vlastníci týchto nehnuteľností nemohli od podniku elektronických komunikácií požadovať akúkoľvek ďalšiu finančnú alebo nefinančnú náhradu za umiestnenie alebo prevádzkovanie preložených TKZ /zrealizovanej prípojky na/v nehnuteľnosti.
10. V prípade poškodenia našich sietí z dôvodu stavebných prác, žiadame túto skutočnosť nahlásiť bezodkladne na dispečing podniku elektronických komunikácií (tel. c. 12129) a zabezpečiť vstup pracovníkov podniku elektronických komunikácií na stavenisko počas celého dňa na zabezpečenie prevádzky.
 11. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany TKZ je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 12. V prípade, že žiadateľ bude mať záujem 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 žiadateľ povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, podnik elektronických komunikácií týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
 13. Vytýčenie polohy TKZ vykoná podnik elektronických komunikácií základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vviadrenia/>. 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).
14. Žiadateľ alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany sietí podniku elektronických komunikácií.
 15. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba na účel, na ktorý mu bolo vystavené

Podmienky pre realizáciu prekládky telekomunikačných zariadení:

Upozorňujeme žiadateľa, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky TKZ s podnikom elektronických komunikácií. Bez uzavretia dohody nesúhlasíme s prepojením prekladaných TKZ na existujúcu sieť podniku elektronických komunikácií.

Pred pripojením prekladaných TKZ k existujúcej sieti podniku elektronických komunikácií žiadame o predloženie nasledovných dokladov:

- Meracie protokoly nového káblového úseku
- Povolenie neplánovaného prerušenia prevádzky
- Potvrdenú dohodu o preložke káblov
- Definitívnu technickú dokumentáciu
- Toto vyjadrenie
- Doklady preukazujúce splnenie povinností stavebníka uvedené v bode 9

Vo veci uzavretia dohody postupujte nasledovne:

- Vyplňte požadované údaje v priloženom dokumente "Dohoda o preložke - 2225001047.docx" Vyplniť je potrebné všetky polia, ktoré sú modifikovateľné (indikátor,.....").
- Dokument "Dohoda o preložke - 2225001047.docx" nepodpisujte, spôsob podpisu s Vami dohodne pracovník Oddelenia nákupu!
- Dokument "Dohoda o preložke - 2225001047.docx" spolu s týmto stanoviskom pošlite e-mailom na adresu nakup_ntw@telekom.sk

Zároveň upozorňujeme žiadateľa, že je povinný 15 dní pred realizáciou oznámiť presný termín premiestnenia alebo ochrany telekomunikačného zariadenia. V prípade prerušenia prevádzky na prekladanom telekomunikačnom zariadení je žiadateľ povinný špecifikovať pracovný postup. (Definovanie postupnosti s časovým údajom ako bude prebiehať prekládka telekomunikačného zariadenia.)

Po realizácii stavby 7 dní pred kolaudáciou stavby žiadame odovzdať dokumentáciu po realizačného zamerania prekládky tel. zariadení ku kontrole na ST, vyhotoveného podľa technického predpisu T-326.

Dokumentácia musí obsahovať schematický výkres zapojenia, polohopisné plány so zakótovaním celej trasy prekládky zariadení a geodetický elaborát v papierovej aj elektronickej forme.

Podmienky realizácie telekomunikačnej prípojky:

V prípade záujmu o vypracovanie návrhu technického riešenia a obchodnej ponuky telekomunikačného pripojenia vášho stavebného objektu, kontaktujte nás prosím na e-mailovej adrese developer@telekom.sk.

Upozorňujeme žiadateľa, že v prípade vlastnej investície telekomunikačnej prípojky, je potrebné uzavrieť zmluvu (resp. Zmluva o zmluve) o prevode majetku realizovanej pokládky telekomunikačného kábla do vlastníctva ST a.s.. Ak nedôjde k podpísaniu zmluvy o prevode vlastníctva zrealizovanej pokládky, nemôžeme súhlasiť s daným technickým riešením pripojenia na verejnú telekomunikačnú sieť bez určenia rozhrania.

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

24.12 **SWAN PK, s.r.o.**, záväzné vyjadrenie zo dňa 16.06.2025:

S predloženou projektovou dokumentáciou stavby "Komunikácie a Parkovacie plochy L Novomeského 22-26 Pezinok" v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok - objekt SO-05.3 „Preložka telekomunikačných káblov - SWAN“, súhlasíme.

V prípade otázok ma bez váhania kontaktujte.

24.13 **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s.** – záväzné vyjadrenie č. 11493/2025/RB zo dňa 16.04.2025:

Ku stavbe: „Komunikácie a parkovacie plochy L. Novomeského 22-26“. k. ú. Pezinok nemáme námietky, ak budú splnené nasledovné podmienky BVS, a.s.:

1. Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.
Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, je potrebné objednať cez podateľňu BVS, a.s., na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).
2. Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vrátane pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, a.s., Divízia distribúcie vody (ďalej len „DDV“) (p. Géc - 0903 282 186) a Divízia odvádzania odpadových vôd (ďalej len „DOOV“) (p. Csémy - 0902 956 905).
3. Pri akejkoľvek stavebnej, alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
4. V trase verejného vodovodu, vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať 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. K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu je potrebné doložiť situáciu širších vzťahov a kópiu katastrálnej mapy so zákresom verejných vodohospodárskych zariadení v danej lokalite.
6. Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklapy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na potrubíach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV.

7. Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV.
8. Pri tesnom 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.
9. Pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôbiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.
10. Upozorňujeme, že v zmysle §3 ods. 3 a 4 zákona č. 442/2002 Z. z., za verejný vodovod a verejnú kanalizáciu sa nepovažujú vodovodné a kanalizačné prípojky, vodomerné a revízne kanalizačné šachty na prípojkách. Tieto sú vo vlastníctve vlastníka pripojenej nehnuteľnosti, preto o určenie ich polohy treba požiadať vlastníkov dotknutých nehnuteľností.

K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu je potrebné doložiť informatívny zákres GIS BVS, a.s., ktorý Vám zasielame v prílohe. BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

24.14 SPP distribúcia, a.s. – záväzné vyjadrenie č. TD/NS/0274/2025/Pe zo dňa 31.03.2025:

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): SÚHLASÍ s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu 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 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 neoznámenia 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 zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností 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 činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení, 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 zasypaním 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 poklopy 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 700 02,
- 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 je povinný dodržať podmienky z predchádzajúceho stanoviska SPP-D č. 7650/150125/BA/JP ku žiadosti o súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia;

UPOZORNENIE:

- Orientačné znázornenie nie je možné samostatne, t.j. bez tohto stanoviska, použiť.
- Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

- Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.
- Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 28.1. 2026, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

24.15 **UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.**, vyjadrenie č. 1220/2025 zo dňa 24.05.2025:

Spoločnosti UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. (ďalej ako „spoločnosť UPC“) bola doručená Vaša Žiadosť o záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru zo dňa 24.6.2025 (ďalej ako „Žiadosť“). Spoločnosť UPC na základe doručenej Žiadosti uvádza, že v mieste stavby sa nachádzajú siete technického vybavenia spoločnosti UPC.

Spoločnosť UPC zdôrazňuje, že pri realizácii stavby je nevyhnutné dodržanie nasledovných podmienok:

1. pred zahájením zemných prác je potrebné objednať si u spoločnosti UPC priestorové vytýčenie sietí a zariadení e-mailom na adrese zapad_vyjadrenie@upc.sk. Objednávku je potrebné doručiť minimálne 5 dní pred požadovaným termínom vytýčenia a pripojiť k nej toto záväzné vyjadrenie,
2. bezpodmienečné a bezvýhradné dodržanie ochranných pásiem podľa ust. § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách (ďalej ako „Zákon o elektronických komunikáciách“) a príslušných STN,
3. preukázateľné oboznámenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou sietí a zariadení spoločnosti UPC, aby pri prácach v miestach výskytu sietí a zariadení, vrátane ich ochranných pásiem pracovali so zvýšenou opatrnosťou a nepoužívali nevhodné náradia a zariadenia (najmä hlbíacie stroje), tzn. len ručný výkop,
4. preukázateľné upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku skutočného uloženia sietí, a to +-30 cm od vyznačenej polohy,
5. v prípade obnaženia zariadení (sietí) spoločnosti UPC je potrebné zabezpečiť ich ochranu,
6. pred zásypom je potrebné prizvať zástupcu spoločnosti UPC na obhliadku miesta obnažených zariadení (sietí), či dané siete nie sú porušené,
7. zásyp zariadení (sietí) spoločnosti UPC je možné vykonať predpísaným sytkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad sieťami,
8. križovanie so sieťou spoločnosti UPC je nutné realizovať popod sieť spoločnosti UPC.
9. bezodkladné oznámenie každého poškodenia sietí a zariadení spoločnosti UPC na tel. číslo 0905 453 994 Tomáš Toth, v prípade poškodenia koaxiálneho kábla je nutné vymeniť celý úsek kábla medzi dvoma najbližšími distribučnými skriňami.

Spoločnosť UPC zároveň poukazuje na skutočnosť, že nedodržanie podmienok ochrany siete v zmysle tohto vyjadrenia môže viesť k porušeniu všeobecných právnych predpisov.

ROZHODNUTIE O NÁMIETKACH ÚČASTNÍKOV KONANIA:

V konaní neboli uplatnené námietky a pripomienky účastníkov konania.

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.

Odôvodnenie

Stavebník: Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, IČO:00305022 v zastúpení primátorom: JUDr. Roman Mács, podalo dňa 28.03.2025 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní o zmene dokončenej stavby na súbor stavieb: „Komunikácie a parkovacie plochy L. Novomeského 22-26“, stavebné objekty: stavebné objekty 1. Etapa: Hlavnou stavbou stavebného súboru 1. etapy je SO-01.1 Spevnené plochy – 1. etapa. Pridruženými stavbami sú stavebné objekty: SO-02.1 Sadovnícke úpravy – 1. etapa, SO-03.1 Preložka a ochrana VN káblov, SO-03.2 Preložka a ochrana NN káblov, SO-04.1 Verejné osvetlenie - 1. etapa, SO-05.1 Preložka telekomunikačných káblov -Telekom, SO-05.2 Preložka telekomunikačných káblov – Orange, SO-05.3 Preložka telekomunikačných káblov - Swan

stavebné objekty: 2. Etapa: Hlavnou stavbou stavebného súboru 2. etapy je SO-01.2 Spevnené plochy – 2. etapa, pridruženými stavbami sú stavebné objekty: SO-02.2 Sadovnicke úpravy – 2. etapa, SO-04.2 Verejné osvetlenie - 2. etapa, na pozemku C-KN parc. č.: 880/3, 880/5, 880/7, 880/117, 880/170, a na pozemku E-KN parc. č.: 287/1, 2287/2, 2291, kat. úz. Pezinok, ulica L. Novomeského 22-26, Pezinok.

V konaní Mesto Pezinok ako príslušný špeciálny stavebný úrad, postupoval podľa § 84 ods. 4, zákona 25/2025 Z. z., § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa stavebného zákona.

Špeciálny stavebný úrad (ďalej len „ŠSÚ“) preskúmal predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní o zmene dokončenej stavby na súbor stavieb, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a iných vzťahov k pozemkom, 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.

Vlastníci pozemkov pod stavbou:

1. Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, IČO:00305022

ŠSÚ podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona, oznámil listom zn.: GrzJa-32-4464/2026 zo dňa 13.02.2026, odoslaným dňa 09.03.2026, začatie spojeného konania o umiestnení stavby s konaním o povolení súboru stavieb verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadil na prerokovanie žiadosti ústne pojednávanie na deň 14.04.2026. ŠSÚ určil účastníkom konania lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok najneskôr na ústnom pojednávaní a zároveň ich upozornil, že na neskoršie doručené pripomienky a námietky nebude prihliadnuté. Dotknuté orgány upozornil, že sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania a upovedomil ich o možnosti predĺženia lehoty na žiadosť podanú pred jej uplynutím. Stavebný úrad upozornil, že 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.

Oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli Mesta Pezinok a na jeho webovom sídle dňa 10.03.2026. Účastníkom konania bola verejná vyhláška doručená dňa 26.03.2026. Lehota na uplatnenie námietok a pripomienok uplynula dňa 14.04.2026 na ústnom pojednávaní. Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica. Stavebník na ústnom prerokovaní doručil upravenú situáciu stavby kde bol upravený zásah chodníka na pozemky E-KN parc. č. 2287/1, 2287/2, a z toho dôvodu je v rozhodnutí upravený rozsah záberu stavbou.

ŠSÚ predloženú žiadosť preveroval z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi stavebného konania 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.

Na výrub drevín sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody. Výrub drevín je posudzovaný na Meste Svätý Jur v konaní orgánu štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany drevín podľa § 69 ods. 1 písm. a) zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Konanie do vydania tohto rozhodnutia nebolo ukončené právoplatným rozhodnutím.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili: Mesto Pezinok ako orgán územného plánovania a cestný správny orgán, Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie EIA, štátna správa odpadového hospodárstva, orgán štátnej vodnej správy, štátna správa ochrany prírody a krajiny, SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., SPP distribúcia, a. s., Západoslovenská distribučná a. s., Slovak Telekom a. s., DIGI SLOVAKIA s. r. o., Orange Slovensko a. s., SWAN PK s. r. o., UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. r. o.. Ich stanoviská s podmienkami boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Špeciálny stavebný úrad uplatnil v konaní fikciu súhlasu dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb ktoré si v konaní neuplatnili záväzné stanoviská a vyjadrenia v zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona.

Oslovené dotknuté orgány, ktoré v konaní neoznámili svoje záväzné stanoviská k navrhovanej stavbe v určenej lehote, ŠSÚ vyhodnotil ako súhlasné v súlade s § 36 ods. 3 a § 61 ods. 6 stavebného zákona v platnom znení.

Na stavbu bolo vydané rozhodnutie - povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd č. OU-PK-OSZP-2026/011159-004 zo dňa 15.06.2026, ktoré vydal Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie s časovou platnosťou povolenia na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd do 30.06.2036 (§ 21 ods. 4 písm. e) zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách).

V priebehu stavebného konania ŠSÚ nenašiel také dôvody, ktoré by bránili povoleniu súboru stavieb „Komunikácie a parkovacie plochy L. Novomeského 22-26“, Pezinok, podrobne popísanú vo výrokovej časti rozhodnutia.

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

ŠSÚ zabezpečil určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti 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.

V priebehu stavebného konania Mesto Pezinok nenašlo také dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie stavby.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom poriadku, ako aj príslušnými vyhláškami MŽP SR, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav vecí, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Zákon 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)

§ 84 Prechodné ustanovenia

Odsek 4.: Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie

a) podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby,

Zákon 50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

§ 45 Vybrané činnosti vo výstavbe

Odsek 1.: Vybrané činnosti, ktorých výsledok má vplyv na ochranu verejných záujmov vo výstavbe (ďalej len „vybrané činnosti vo výstavbe“), sú: a) projektová činnosť,

Odsek 4.: Vybrané činnosti vo výstavbe môžu vykonávať len fyzické osoby, ktoré získali oprávnenie na výkon týchto činností (ďalej len „oprávnená osoba“) podľa osobitných predpisov. Oprávnené osoby sú povinné pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy.

Odsek 5.: Právnické osoby môžu vykonávať vybrané činnosti vo výstavbe, ak zabezpečia ich výkon oprávnenými osobami.

§ 46 Projektant

Odsek 1.: Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

odsek 2.: Projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

§ 36,

odsek 3.: Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

odsek 4.: Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámia stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámia začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Odsek 5.: S dotknutými orgánmi a účastníkmi konania, ktorých stanoviská a vyjadrenia k návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli zabezpečené pred začatím územného konania, obmedzí stavebný úrad prerokovanie návrhu podľa miery, v akej boli ich požiadavky splnené.

§ 38a

S územným konaním sa spájajú, pokiaľ to nevyklučuje povaha veci alebo ak osobitné predpisy neustanovujú inak, aj iné konania potrebné na umiestnenie stavby alebo na určenie využitia územia. Správne orgány príslušné na ich uskutočňovanie majú v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a.

§ 43 Stavba

Odsek 2.: Súborom stavieb je viac stavieb tvoriacich funkčný celok. Hlavnou stavbou súboru stavieb je stavba, ktorej funkcia určuje hlavný účel súboru stavieb. Súčasťou samostatne stojacej stavby sú súvisiace podzemné priestory, nadzemné konštrukcie, prípojky a technické, technologické a prevádzkové vybavenie, bez ktorých by stavba nebola kompletná a spôsobilá prevádzky.

§ 58a

Odsek 1.: Žiadosť o stavebné povolenie sa podáva pre a) samostatnú stavbu alebo jej zmenu, b) súbor stavieb vrátane stavieb zariadenia staveniska.

§ 61,

Odsek 1.: Stavebný úrad oznámia začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním; začatie stavebného konania stavby podľa osobitného predpisu 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 oznámia začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Odsek 2.: Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Odsek 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, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

§ 65

Odsek 1.: So stavebným konaním sa spájajú, pokiaľ to nevyklučuje povaha veci alebo ak osobitné predpisy neustanovujú inak, aj iné konania potrebné na uskutočnenie stavby. Správne orgány príslušné na ich uskutočňovanie majú v stavebnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a.

Odsek 2.: Ak je predmetom stavebného konania súbor stavieb, na povolenie ktorých je vecne príslušných viac stavebných úradov, konanie vedie a stavebné povolenie vydá stavebný úrad, ktorý je príslušný na povolenie hlavnej stavby súboru stavieb. Ostatné stavebné úrady majú v stavebnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a. Ak sú pochybnosti o príslušnosti stavebných úradov na konanie, rozhodne Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“).

Zákon 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)

§ 3,

odsek 1.: Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Odsek 2.: Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeľi v konaní ujmu.

Odsek 4.: Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Odsek 5.: Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

§ 19 Podanie,

odsek 1.: Podanie možno urobiť písomne v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe, alebo ústne do zápisnice. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci treba do troch pracovných dní doplniť v listinnej podobe, v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, alebo ústne do zápisnice. Správny orgán na dodatočné doplnenie podania nevyzýva. Ak osobitný predpis ustanovuje povinnosť použiť na podanie určený formulár, podanie možno urobiť len použitím takého formulára.

Odsek 4.: Podanie sa podáva na vecne a miestne príslušnom orgáne

§ 26 Doručenie verejnou vyhláškou,

odsek 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.

Zákon 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

§ 14 Cestná zeleň

Odsek 1.: Cestné správne orgány dbajú o to, aby bola na cestných pomocných pozemkoch, prípadne na iných vhodných pozemkoch tvoriacich súčasť diaľnic, ciest a miestnych ciest (svahy násypov, odpočívadlá a podobne), primerane podľa miestnych podmienok pestovaná vhodná cestná zeleň; pritom je potrebné, aby nebola ohrozená bezpečnosť cestnej premávky alebo aby nebolo neúmerne sťažované použitie týchto pozemkov na účely správy diaľnic, ciest alebo miestnych ciest alebo na obhospodarovanie susedných pozemkov.

Odsek 2.: Pri riešení cestnej zelene sa rešpektuje hľadisko bezpečnosti cestnej premávky pri jeho prerokúvaní s orgánmi ochrany prírody a životného prostredia.

Odsek 3.: O umiestňovaní a druhovom zložení cestnej zelene a o výrube jej drevín rozhoduje cestný správny orgán po dohode s orgánom životného prostredia.

§ 16 Povoľovanie stavieb

Odsek 1.: Na začatie stavby diaľnice, cesty alebo miestnej cesty a na ich zmeny je potrebné stavebné povolenie, ktoré vydáva špeciálny stavebný úrad (§ 3a), ak ďalej nie je ustanovené inak.

Odsek 4.: Na stavebné konanie podľa odseku 1 a na ohlasovanie podľa odseku 2 sa vzťahuje všeobecný predpis o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, 6a) ak tento zákon neustanovuje inak.

Odsek 5.: Súčasťou povoľovania stavby pozemnej komunikácie podľa odseku 1 sú aj jej súčasti a vyvolané úpravy podľa § 18 ods. 13.

Odsek 6.: Súčasťou konania podľa odseku 1 sú všetky konania, ktoré sú podľa osobitných predpisov potrebné na povolenie stavby podľa odseku 5. Správne orgány príslušné na tieto konania majú v konaní podľa odseku 1 postavenie dotknutého orgánu a svoju pôsobnosť uplatňujú záväznými stanoviskami.

Správny poplatok: podľa § 4 ods. 1 písm a zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch (znenie platné od 15.03.2025 do 31.03.2025) sú od poplatkov oslobodené obce.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, 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, špeciálny stavebný úrad, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok.

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

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní. Stavebník si ju vyzdvihne po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia.

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 zverejní súčasne na svojom webovom sídle.

Vyvesené dňa:

10.8.2026

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

RS



Pečiatka a podpis:

Doručí sa:

1. Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu.

Doručí sa verejnou vyhláškou:

2. Účastníkom konania:

3. Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok
4. Vlastníci pozemkov C-KN parc. č. 880/311, 880/139, 880/140, 880/141, LV 11751:
5. Roman Horváth, Tatiana Horváthová, Marek Melich, Ing. Ivana Melichová, Mária Repová, Juraj Bagin, Dana Baginová, Milan Šíp, Dana Šípková, Gabriela Šupková, Vladimír Šimášek, Janka Šimášková, Alexej Bohunický, Jozef Lukáč, Jana Lukáčová, Tomáš Klásek, Barbora Klásek, Ing. Michal Valuch, Petra Valuchová, Anna Akantisová, Viera Krútilová, Mgr. Marko Valentovič, Viera Valentovičová, Ing. Tomáš Bednárík, Ing. Alena Bednáríková, Andrea Boďová, RNDr. Pavol Valachovič, Mgr. Miroslava Valachovičová, Ing. Zuzana Krupová, Ing. Vratislav Chromek, PharmDr. Stela Chromeková, Ing. Emil Todák, Mgr. Daniela Todáková, Ing. Vladimír Kollár, Andrej Jančovič, Eva Jančovičová, Martin Kliment, Monika Klimentová, Peter Macho, Monika Machová, Ing. Michaela Horváthová, RNDr. Peter Pecher, PharmDr. Daniela Pecherová, Bohuslav Peko, Eva Peko, Ing. Viera Kuzmová, Karel Světlík, Jarmila Světlíková, Mesto

- Pezinok, Michaela Krčmárová, Petar Dukin, JNA. Aleksandra Dukin, Katarína Čopová, Martin Dzurek, MUDr. Katarína Pospeschová, Róbert Gozner, Mgr. Anetta Slaninková, Ján Štofka, Kristína Ivančíková, Ihor Zakharkiv, Nadilia Bezhenar, PharmDr. Mgr. Veronika Šimunková PhD., Ladislav Nagy, Katarína Nagyová, Silvia Potúčková, Nelly Vivien Brabliková, Soňa Mišaniková,
6. Vlastníci stavby (bytov a nebytových priestorov) súpisné č. 2731, 2732, 2733, (na pozemkoch C-KN parc. č. 880/139, 880/140, 880/141) LV 8484:
 7. Ing. Vladimír Kollár, Silvia Potúčková, Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Andrej Jančovič, Eva Jančovičová, Soňa Mišaniková, Peter Macho, Monika Machová, Ing. Michaela Horváthová, RNDr. Peter Pecher, PharmDr. Daniela Pecherová, Bohuslav Peko, Eva Peko, Ing. Viera Kuzmová, Štefan Šupica, Katarína Šupicová, Ľudmila Hlavandová, Karel Světlík, Jarmila Světlíková, Michaela Krčmárová, Anna Akantisová, MUDr. Katarína Pospeschová, Viera Krútilová, Mgr. Marko Valentovič, Viera Valentovičová, Ing. Tomáš Bednárík, Ing. Alena Bednáríková, Andrea Boďová, Ivan Horváth, Monika Horváthová, RNDr. Pavol Valachovič, Mgr. Miroslava Valachovičová, Mária Košťalová, Ing. Ján Halaj, Silvia Halajová, Ing. Zuzana Krupová, Ing. Vratislav Chromek, PharmDr. Stela Chromeková, PharmDr. Mgr. Veronika Šimunková PhD., Ing. Emil Todák, Mgr. Daniela Todáková, Roman Horváth, Tatiana Horváthová, Ivana Nováková, Mária Repová, Jozef Sasko, Zuzana Sasková, Juraj Bagin, Dana Baginová, Milan Šíp, Dana Šípová, Ján Štofka, Kristína Ivančíková, Gabriela Šupková, Ihor Zakharkiv, Nadilia Bezhenar, Mgr. Anetta Slaninková, Petar Dukin, JNA. Aleksandra Dukin, Vladimír Šimášek, Janka Šimášková, Nelly Vivien Brabliková, Júlia Durajová, Ladislav Večera, Alexej Bohunický, Róbert Gozner, Jozef Lukáč, Jana Lukáčová, Tomáš Klásek, Barbora Klásek, Ladislav Nagy, Katarína Nagyová, Katarína Čopová, Martin Dzurek, Ing. Michal Valuch, Petra Valuchová, Martin Kliment, Monika Klimentová,
 8. Vlastník pozemku C-KN parc. č. 880/171, LV 11906:
 9. Vestal Living, s.r.o.
 10. Vlastník pozemku E-KN parc. č. 364, 2331, LV 10606: Slovenská republika, správca: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
 11. Vlastník pozemku E-KN parc. č. 2287/2, LV 144: Helena Farkašová
 12. Vlastníci pozemku E-KN parc. č. 331, LV 2589: Ružová Mária, Dominika Strápek Ružová
 13. Vlastníci pozemku E-KN parc. č. 2287/1, LV 330: Richard Sedlák, Mgr. Zuzana Sedláková, Jarmila Lukáčová, Ing. Pavel Šteberla, Irena Marušicová, Ing. Viera Moravčíková, Katarína Slivková, Bc. Pavol Oslej
 14. Vlastník pozemku E-KN parc. č. 2289, LV 11064: Mária Fišerová
 15. Vlastník pozemkov E-KN parc. č. 2290, LV 10434: Mesto Pezinok
 16. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
 17. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
 18. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok

Dotknutým orgánom jednotlivo:

19. Mesto Pezinok, stavebný úrad, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
20. Mesto Pezinok, OÚP, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
21. Mesto Pezinok, CSO, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
22. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Karloveská 2, 841 04 Bratislava
23. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek OH, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
24. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek ŠVS, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
25. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek OO, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
26. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
27. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
28. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov,
29. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
30. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
31. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

32. Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok (ref. výstavby)