

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 26. 11. 2025

Zn.: AstMi-555-60034/2025

ROZHODNUTIE

O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení (ďalej len „zákon 25/2025 Z.z.“) a podľa § 12 písm. c) zákona 25/2025 Z.z. ako orgán štátnej správy vo výstavbe, postupujúc v zmysle § 84 zákona 25/2025 Z.z. preskúmal predloženú žiadosť o dodatočné povolenie stavby: **Hala J5.3, 2. etapa – technológia vypeňovania**, s umiestnením: **v hale J5.3 medzi stĺpmi B-E/1“-10“, areál spol. BETA-CAR s.r.o., na ul. Drevárska, 902 01 Pezinok**, na pozemku: **C-KN parc. č. 2910/40, 2910/1, kat. úz.: Pezinok**, ktorú podal dňa 24. 07. 2025 stavebník: **Copo Slovakia s.r.o.**, Drevárska 23, 902 01 Pezinok, IČO: 54463718, v zastúpení: **INVECTA s.r.o.**, Horná Resla 473/8, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 46 096 965 a na základe tohto preskúmania podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) zistil, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Pre predmetný zámer vydal Okresný úrad Pezinok Rozhodnutie č. OU-PK-OSZP-2023/011194-017 zo dňa 14. 11. 2023, v zmysle ktorého sa navrhovaná činnosť „HALA J5.3“ nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon č. 24/2006 Z.z.“).

Stavebný úrad podľa ustanovenia § 88a ods. 4 stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

vykonanú zmenu v užívaní a stavebné úpravy stavby:

„Hala J5.3, 2. etapa – technológia vypeňovania“

v rozsahu: **SO 01 Výrobná hala:**

- Hlavný sklad chemikálií s pretlakovou komorou
- Prevádzkový sklad chemikálií s pretlakovou komorou
- Miešareň látok
- Sklad vstupného materiálu
- Kontrola a balenie
- Tvarovanie za tepla
- Priestor údržby foriem
- Sklad hotových výrobkov z peny
- Laboratórium
- Zberné miesto odpadov
- Nabíjacia stanica vysokozdvížných akuvožíkov

Parkovacie státie

miesto stavby: **v hale J5.3 medzi stĺpmi B-E/1“-10“,
areál spol. BETA - CAR s.r.o.,
na ul. Drevárska, 902 01 Pezinok,**

na pozemku: **C-KN parc. č. 2910/40, kat. úz. Pezinok,**

s umiestnením parkovacích miest na pozemku **C-KN parc. č. 2910/1, 2910/113, kat. úz.: Pezinok**

(ďalej len „stavba“).

Stavebník: **Copo Slovakia s.r.o., Drevárska 23, 902 01 Pezinok, IČO: 54463718**

v zastúpení: **INVECTA s.r.o., Horná Resla 473/8, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 46 096 965**

(ďalej len „stavebník“)

Vlastník stavby: **BETA - CAR s.r.o., Drevárska 23/1649, 902 01 Pezinok, IČO: 34 127 224**

Účel stavby: nebytová budova – priemyselná budova

Funkčné využitie stavby: hala na výrobu komponentov pre automobilový priemysel – časť s technológiou vypeňovania

Popis stavby:

SO 01 Výrobná hala – Hala J5.3 je existujúca výrobná jednopodlažná hala s pôdorysom obdĺžnikového tvaru cca 157,6 m x 36,3 m. Dispozične je objekt SO 01 členený na výrobnú halu, v ktorej sú umiestnené dve technologické linky pre vypeňovací a laminovací proces a druhou časťou objektu je sociálne zázemie a administratívne priestory pre zamestnancov nachádzajúce sa v dvojpodlažnom administratívnom vstavku situovanom súbežne s halou. Dňa 29. 06. 2023 stavebný úrad vydal rozhodnutie zn.: AstMi-2331-52578/2023, ktorým bola stavebne povolená zmena v užívaní a stavebné úpravy pre I. Etapu – technológiu laminácie. Predmetom tohto rozhodnutia je dodatočné povolenie stavby II. Etapy – technológie vypeňovania, ktorá je umiestnená vo výrobnej hale J5.3 medzi stĺpmi B-E/1"-10", a tvoria ju nasledovné prevádzky: Hlavný sklad chemikálií s pretlakovou komorou, Prevádzkový sklad chemikálií s pretlakovou komorou, Miešareň látok, Sklad vstupného materiálu, Kontrola a balenie, Tvarovanie za tepla, Priestor údržby foriem, Sklad hotových výrobkov z peny, Laboratórium, Zberné miesto odpadov, Nabíjacia stanica vysokozdvížných akuvožíkov.

Pre potreby prevádzky súvisiacej s technológiou vypeňovania bolo vytvorených 30 nových parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá, z toho 4 parkovacie miesta na parc. C-KN č. 2910/1, kat. úz. Pezinok a 26 parkovacích miest na parc. C-KN č. 2910/113, kat. úz. Pezinok.

Zastavaná plocha sa zmenou v užívaní stavby nezmení.

Úžitková plocha sa zmenou v užívaní stavby nemení.

Napojenie stavby na inžinierske siete sa zmenou v užívaní stavby nemení.

Stav rozostavanosti – stavba je stavebnotechnicky zrealizovaná.

Stavebný úrad určuje podmienky na dokončenie stavby:

1. Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorú vypracoval 02/2025 Ing. arch. Juraj Antal (reg. č. 2117 AA). Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Je potrebné na stavbe dokončiť všetky stavebné práce a opatrenia potrebné pre zabezpečenie protipožiarnej bezpečnosti stavby, hygieny a ochrany zdravia a životného prostredia a bezpečnosti stavby pri jej užívaní.

Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je neoddeliteľnou súčasťou dodatočného povolenia stavby, pričom jedno vyhotovenie overenej projektovej dokumentácie obdrží stavebník.

3. Pri dokončovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe a uskutočňovaní dokončovacích prác musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické požiadavky, príslušné technické normy, súvisiace právne predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.
5. Stavba bude ukončená do: **12 mesiacov od právoplatnosti SP**
 Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
 Stavbu bude vykonávať: **dodávateľ stavby bude vybraný výberovým konaním**
 Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu **do 15 dní** od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavby.
6. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Sklárky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch sklárky 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. Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a stavenisko dať do pôvodného stavu.
7. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
8. Pri dodávateľskom spôsobe výstavby je stavbyvedúci povinný viesť stavebný denník až do skončenia stavebných prác.
9. Pri vstupe na stavenisko musí byť umiestnená tabuľa **"Stavba povolená"** s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavbyvedúci, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
10. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
 Ak dôjde k poškodeniu susedného pozemku alebo stavby je stavebník povinný uviesť susedný pozemok i stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
11. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia, aby stavenisko spĺňalo požiadavky § 13 vyhlášky 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 – 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 požiarnemu zariadeniu.
12. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
13. 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.
14. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať stavebný úrad o kolaudáciu stavby**. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
15. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**

Mesto Pezinok – orgán územného plánovania – záväzné stanovisko č.: VirZu-3347-7127/2025 zo dňa 07. 04. 2025: Stavebné úpravy v jestvujúcej hale J pre potreby umiestnenia technológie na výrobu výplní do autosedačiek 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.

Okresný úrad Pezinok – orgán štátnej správy ochrany ovzdušia – záväzné stanovisko č.: OU-PK-OSZP-2025/005309-006 zo dňa 14. 04. 2025: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 5, ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle § 44 ods. 1 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“) vydáva súhlas v zmysle § 26 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia na vydanie rozhodnutia o povolení zmeny stavby stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia. Tento súhlas sa vzťahuje k nasledovnému zdroju znečisťovania ovzdušia: „HALA J5.3 - vypeňovanie, laminovanie, spaľovacie zariadenia“, pre žiadateľa a investora: COPO Slovakia, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO 54463718, v zastúpení spoločnosťou Invecta, s.r.o., Horná Resla 8, 969 01 Banská Štiavnica, IČO 46096965.

Umiestnenie zdroja: v existujúcej hale investora na parc. č. 2910/1, 2910/40, k.ú. Pezinok.

Z dôvodu zrealizovania vykonaných zmien na uvedenom zdroji znečisťovania ovzdušia, sa mení názov, kategorizácia a vymedzenie zdroja nasledovne:

Názov zdroja : „HALA J5.3 - vypeňovanie, laminovanie“

Kategorizácia stacionárneho zdroja v zmysle prílohy č. 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (ďalej len „vyhláška“):

4 CHEMICKÝ PRIEMYSEL

4.38.2 Priemyselné spracovanie plastov: e) výroba polyuretanových výrobkov s projektovanou spotrebou organických rozpúšťadiel viac ako 0,6 t/rok

- Vypeňovanie.

Vymedzenie zdroja v zmysle § 20 ods. 5 zákona o ochrane ovzdušia:

Vypeňovanie - výroba PUR autosedačiek g) technologické zariadenia

Laminovanie vrátane priameho ohrevu g) technologické zariadenia

Podmienky súhlasu:

1. Zariadenia musia spĺňať podmienky prevádzkovania podľa zákona o ochrane ovzdušia, vyhlášky a ostatných nadväzujúcich platných predpisov týkajúcich sa ochrany ovzdušia.

2. Zdroj bude prevádzkovaný v rozsahu a za podmienok stanovených v tomto súhlase.

3. Emisie do ovzdušia nesmú prekročiť limitné hodnoty podľa § 32 ods. 1 vyhlášky.

4. V prevádzke sa nesmú používať suroviny s obsahom prchavých organických látok s označením rizika uvedeným v § 28 ods. 1 vyhlášky.

Povinnosti prevádzkovateľa:

1. Za účelom vydania povolenia zmeny pre zdroj je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 27 zákona o ochrane ovzdušia. Žiadosť musí okrem všeobecných náležitostí podania obsahovať tiež náležitosti uvedené v prílohe č. 6 zákona o ochrane ovzdušia.

2. K žiadosti o súhlas uvedený v bode 1. doložiť právoplatné stavebné povolenie pre stavbu „HALA J5.3“.

3. Stavba musí byť realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, každá prípadná technologická zmena oproti predloženej dokumentácii s dopadom na ovzdušie musí byť schválená tunajším orgánom ochrany ovzdušia.

Popis zariadení stacionárneho zdroja a jeho zmeny:

V rámci navrhovanej prevádzky: „Hala J5.3“ sa budú podľa špecifických potrieb každého zákazníka vyrábať :

- v prevádzkovom celku Vypeňovanie pre automobily penové podložky - operadlá sedadiel zo vstupnej zmesi chemikálií vstrekovanej do vykurovaných foriem z ktorých pôsobením chemickej reakcie a tepla vzniká vo formách polyuretánová pružná pena ako výrobok .

- v prevádzkovom celku Laminovanie z nakupovaných pásov polyuretánovej peny za tepla jednostranne alebo obojstranne potiahnuté výrobky rôznymi látkami.

Predpokladané druhy a množstvá vyrábaných výrobkov:

- Penové podložky operadiel sedadiel 2.732.640 kg/rok

- Penové úseky laminované rôznymi látkami 1.827.000 LM/rok

LM - Lineárne metre

Spotreba základného vstupného materiálu:

- Polyol HYPERLITE 1674 1 726 304 kg/rok

- Isokyanate (MDI) DESMODUR PU 3230 929 098 kg/rok

Skladované množstvo základného vstupného materiálu:

- Polyol HYPERLITE 1674 max 120 m3

- Isokyanate (MDI) DESMODUR PU 3230 max 60 m3

Podrobnosti vetrania priestorov, skladovania, umiestnenia a manipulácia so vstupnými materiálmi sú uvedené v predloženej projektovej dokumentácii.

Na prevádzku zdroja „HALA J5.3 - vypeňovanie, laminovanie, spaľovacie zariadenia“, vydal Okresný úrad Pezinok odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia žiadateľovi záväzné stanovisko - súhlas na vydanie povolenia stavby zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-PK-OSZP-2023/011590-5 zo dňa 21.12.2023. Zdroj znečisťovania ovzdušia bol v uvedenom záväznom stanovisku kategorizovaný nasledovne:

4 CHEMICKÝ PRIEMYSEL

4.38.2 Priemyselné spracovanie plastov: e) výroba polyuretanových výrobkov s projektovanou spotrebou organických rozpúšťadiel viac ako 0,6 t/rok

- Vypeňovanie.

Vymedzenie zdroja:

Súčasťou uvedeného stredného zdroja znečisťovania ovzdušia je v zmysle § 20 ods. 2 zákona o ovzduší:

- 1.1.2 Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom 0,3 až 50 MW.

Jedná sa o stredný zdroj vymedzený ako technologický celok v zmysle § 20 ods. 2 zákona o ovzduší.

- 6.99 Ostatné priemyselné technológie, výroby, zariadenia na spracovanie, členenie podľa bodu 2.99. Laminovanie - malý zdroj, ktorý je súčasťou stredného zdroja znečisťovania ovzdušia, vymedzený ako technologický celok v zmysle § 20 ods. 2 zákona o ovzduší.

V rámci projektovej dokumentácie „HALA J5.3“, stupeň: Zmena stavby pred dokončením boli vykonané nasledovné zmeny týkajúce sa zdrojov znečisťovania ovzdušia:

- V pôvodnom projekte spracovanom v roku 2022 boli navrhnuté jednotky s plynovými ohrievačmi s inštalovaným tepelným príkonom 531 kW, kde horáky jednotiek vzduchotechniky boli súčasťou zdroja znečisťovania kategorizované 1.1.2.

V novom predmetnom projekte (Zmena stavby pred dokončením) sú navrhnuté nové vzduchotechnické jednotky s vodnými ohrievačmi a chladičmi. Zdrojom chladu a tepla je navrhnutý firmou Daikin vodný Chiller. Množstvá odsávaného a privádzaného vzduchu od technologických liniek zostalo nezmenené oproti existujúcemu stavu.

Pridané bolo vetranie priestorov technologických liniek. Týmto boli zrušené jednotky vzduchotechniky s ohrevom horákmi na zemný plyn.

Na základe uvedenej zmeny bol zdroj znečisťovania ovzdušia vymedzený, začlenený a kategorizovaný podľa vyššie uvedeného znenia predmetného súhlasu.

Odpadové plyny zo zdroja budú vypúšťané výdychmi.

V zmysle prílohy č. 2 vyhlášky sú emitované znečisťujúce látky pre ktoré sa uplatňujú emisné limity:

- Tuhé znečisťujúce látky (TZL)

- Oxid siřičitý (SO₂)

- Oxidy dusíka - oxid dusnatý a oxid dusičitý vyjadrené ako oxid dusičitý (NO₂)

- Oxid uhoľnatý (CO)

- Organické látky vyjadrené ako celkový organický uhlík (TOC)

Pri vypeňovaní sa používa separátor s obsahom organických rozpúšťadiel. Separátor sa aplikuje v samostatnom oddelenom priestore linky kde dochádza aj k odparovaniu organických rozpúšťadiel a tento priestor je odsávaný a odpadový vzduch je vypúšťaný cez výdych K1, následne forma vstúpi do priestoru kde sa do nej vkladajú kovové výstupy a vložky, kde dochádza k ďalšiemu vyparovaniu organických rozpúšťadiel až do chvíle kedy je forma uzavretá. Tento priestor je samostatne odsávaný a odpadový vzduch je vypúšťaný do vonkajšieho ovzdušia výdychom K2.

Pri použití separačného prostriedku ACMOSIL 37-5502, spotreba separátora bude 35 981 kg/rok. Obsah prchavých organických zlúčenín bude 6 117 kg/rok.

Dňa 24.02.2025 bola Okresnému úradu Pezinok, odboru starostlivosti o životné prostredie, ako orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia doručená žiadosť o záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii na zmenu stavby pred dokončením: „Hala J5.3“. Nakoľko doručená žiadosť neobsahovala časti a zmeny týkajúce sa zdroja znečisťovania ovzdušia podľa aktuálne platných právnych predpisov ochrany ovzdušia - zákona o ochrane ovzdušia a nadväzujúcich prepisov Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie odoslal žiadateľovi výzvu na doplnenie žiadosti a následne žiadateľ doručil doplnenie žiadosti podaním zo dňa 08.04.2025.

Súčasťou uvedenej žiadosti bola doručená projektová dokumentácia:

- HALA J5.3, stupeň: Projekt zmeny stavby pred dokončením, dátum 01/2025 a Dodatok súhrnnej technickej správy

- Kategorizácia navrhovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia, dátum 02/2025, Spracovateľ projektu: MODUL 75 s.r.o., Jakubovo námestie 2555/2, 811 09 Bratislava, hlavný projektant: Ing. Arch. Juraj Antal

Pri vydávaní predmetného súhlasu tunajší úrad vychádzal z podkladov z uvedenej projektovej dokumentácie a z dokumentácie, ktorá bola predložená k žiadosti o záväzné stanovisko - súhlasu na vydanie povolenia stavby predmetného zdroja znečisťovania ovzdušia, tento súhlas bol vydaný pod č. OU-PK-OSZP-2023/011590-5 zo dňa 21.12.2023.

Správny orgán preskúmal žiadosť, ako aj ostatné podkladové materiály a dospel k záveru, že predmetný zdroj spĺňa požiadavky a kritéria ustanovené v predpisoch na ochranu ovzdušia, ktoré sú nevyhnutné na zmenu stavby pred dokončením.

V zmysle § 26 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia je tento súhlas záväzným stanoviskom.

Jeho obsah je pre správny orgán vydávajúci podľa iných právnych predpisov rozhodnutia o povolení stavieb, zariadení alebo činností záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci;

súhlas nenahrádza stavebné povolenie, o ktoré si musí navrhovateľ požiadať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Pezinok – orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny – záväzné stanovisko č.:

OU-PK-OSZP-2025/006053-003 zo dňa 18. 03. 2025: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie 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 záväzné stanovisko na základe § 9 ods. 1 písm. b) zákona. Po preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že stavba sa nachádza podľa LV č. 8666 na pozemkoch reg. C s par. č. 2910/40, k. ú. Pezinok, v zastavanom území obce. Pozemok je vedený ako zastavaná plocha a nádvorie. Predmetná lokalita sa nachádza v katastri obce, kde platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. V predmetnom území sa nenachádza žiadne chránené územie, ochranné pásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny. V tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná. Ak predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívmi záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo vydané záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného nemáme k vydaniu územného a stavebného rozhodnutia ďalšie pripomienky.

Okresný úrad Pezinok – OSŽP - EIA – záväzné stanovisko č.: OU-PK-OSZP-2025/013753-002 zo

dňa 16. 09. 2025: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

vydáva podľa § 38 ods. 4 zákona nasledovné záväzné stanovisko: Návrh na začatie konania „Hala J5.3, 2.etapa - technológia vypeňovania“, navrhovateľa: Copo Slovakia s.r.o., Drevárska 23, 902 01 Pezinok, v zastúpení INVECTA s.r.o., Horná Resla 473/8, 969 01 Banská Štiavnica je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Odôvodnenie: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Pezinok“) dňa 06.08.2025 predložil žiadosť o vydanie záväzného stanoviska „Hala J5.3, 2.etapa - technológia vypeňovania“, navrhovateľa: Copo Slovakia s.r.o., Drevárska 23, 902 01 Pezinok, v zastúpení INVECTA s.r.o., horná Resla 473/8, 969 01 Banská Štiavnica. Navrhovaná činnosť je umiestnená na území Bratislavského kraja, v okrese Pezinok, v katastrálnom území Pezinok, na pozemku registra „C“ parc. č. 2910/40, 2910/11. Na základe predloženého zámeru navrhovanej činnosti „HALA J5.3“ bolo vydané Okresným úradom Pezinok, odborom starostlivosti o životné prostredie podľa § 29 zákona rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OÚ-PK-OSZP-2023/011194-017 zo dňa 14.11.2023, že navrhovanú činnosť nie je potrebné ďalej posudzovať podľa zákona. Podľa § 38 ods. 1 zákona je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania

k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

K žiadosti o vydanie záväzného stanoviska ku konaniu o využívaní územia „Hala J5.3, 2.etapa - technológia vypeňovania“ boli zaslané nasledujúce dokumenty:

- o Stanovisko k splneniu podmienok č. AstMi-555-47997/20255 zo dňa 28.07.2025
- o vyhodnotenie súladu pripomienok rozhodnutia č. OÚ-PK-OSZP-2023/011194-017

OÚ Pezinok po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predložennom návrhu na začatie konania o využívaní územia: „Hala J5.3, 2.etapa - technológia vypeňovania“, ktoré by boli v rozpore so zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania č. OÚ-PK-OSZP-2023/011194-017 zo dňa 14.11.2023 a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí. Berúc do úvahy rozdielnu úroveň podrobnosti dokumentácie predloženej pre účely zámeru podľa zákona a dokumentácie pre účely tohto konania, je možné konštatovať, že návrh na konanie je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom. V nadväznosti na predkladanú žiadosť o vydanie rozhodnutia o využívaní územia budú primerane plnené podmienky určené v rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

Okresný úrad Pezinok – OSŽP – orgán štátnej správy odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko č.: OU-PK-OSZP-2022/012853-002 zo dňa 14. 12. 2022: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods.1 zákona NR SR č.525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade so zákonom 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 104 písm. d) a § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“) prijal dňa 07.12.2022 žiadosť stavebníka: Copo Slovakia s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava o vydanie vyjadrenia k PD stavby: Hala J5.3, parcelné číslo: 2910/40, k.ú. Pezinok.

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:

Číslo Názov druhu Množstvo Kat.

15 0101 obaly z papiera a lepenky 0,29 t O

15 01 02 obaly z plastov 0,12 t O

15 01 03 obaly z dreva 0,36 t O

15 01 10 obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami 0,05 t N

17 01 01 betón 70 t O

17 01 02 tehly 0,15 t O

17 02 01 drevo 0,321 O

17 02 02 sklo 0,05 t O

17 02 03 plasty 0,2410

17 04 02 hliník 0,15 t O

17 04 05 železo a oceľ 0,35 t O

17 04 11 káble iné ako uvedené v 17 04 10 0,15 t O

17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 54 t O

17 06 04 izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03 0,12 t O

17 09 04 zmiešané odpady zo stavieb a demolácii iné ako uvedené v 17 09 01 - 03 2,7 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 čísel uvedených vo vyhláške MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.

5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. 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.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku – záväzné stanovisko č. ORHZ-PK1-2025/001402-002 zo dňa 24. 06. 2025: Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení platnom do 31. 03. 2025 a § 77d ods. 3 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby, technická správa k projektu stavby ZSPD č. 1 dodatok č. 1, HALA J5.3“, vypracovanú Ing. Miroslavom Fekiačom, špecialistom požiarnej ochrany, reg. č.: 28/2021 BČO v 06/2025, a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok. Požiarne nebezpečný priestor predmetnej stavby zasahuje do susedného pozemku, vhodnosť takéhoto riešenia musí posúdiť stavebný úrad v stavebnom konaní. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení do 31. 03.2025 a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava

– odborné stanovisko č. OPPL/571/2023 zo dňa 20. 01. 2023: Predložená projektová dokumentácia (ďalej len „PD“) rieši osadenie technologických zariadení v existujúcej výrobnéj hale v priemyselnom areáli spoločnosti BETA - CAR s.r.o., k.ú. Pezinok, v členení na stavebné objekty a prevádzkové súbory: SO 01 Výrobná hala, SO 02 Zásobník FLAGA, SO 03 Spevnené plochy, SO 05 Havarijná nádrž, PS 01 Technologické vybavenie stavby. V objekte výrobnéj haly SO 01 (ďalej len „SO 01“) budú umiestnené dve technologické linky pre vypeňovací a laminovací proces (technológia na výrobu výplní do autosedačiek a laminovanie). V prevádzkových celkoch: Vypeňovanie (ďalej len „PC Vypeňovanie“) a Laminovanie (ďalej len „PC Laminovanie“) budú vyrábané penové podlahy pre automobily (operadlá sedadiel) a výrobky potiahnuté rôznymi látkami - z pásov polyuretánovej peny za tepla (jednostranne alebo obojstranne potiahnuté).

Základné výrobné a pomocné výrobné prevádzkové zariadenia budú umiestnené v objekte SO 01 na I.NP. Základné výrobné celky pre PC Laminovanie s plochou 1 550 m² budú pozostávať zo skladov vstupných a pomocných materiálov, laminovacej linky, kontrolnej stanice kvality komplexu a skladov - baliacich materiálov pre rolky a dokončených laminovaných výrobkov. Základné výrobné celky pre PC Vypeňovanie s plochou 3 600 m² budú pozostávať z hlavného skladu chemikálií (prísady), oválnej vypeňovacej linky, miestnosti pre kontrolu a balenie, miestnosti pre údržbu foriem, skladu hotových výrobkov a miestnosti pre tvarovanie materiálu za tepla. Pomocné výrobné prevádzky, ktoré budú súčasťou PC

Vypeňovanie budú pozostávať z laboratória, zberného miesta odpadov a nabíjacej stanice vysokozdvížných akuvožíkov. Predmetom PC Vypeňovanie bude vyrábanie penových dielov procesom odvodeným z chemickej reakcie medzi polyolmi, prísadami a MDI izokyanátmi (difenylmetán diizokyanát). Zmes sa bude vstrekovat' do formy, ktorá dodá penovým dielom požadovaný tvar. Penový diel bude následne vybratý z formy a po procese kontroly kvality bude zabalený a uložený do kontajnerov na uskladnenie pred konečnou expedíciou zákazníkov. Chemické suroviny ako základný vstupný materiál sa budú dodávať autocisternami, v nádobách IBC a v sudoch. Aditíva (prísady) budú dodávané nákladnými automobilmi v IBC kontajneroch/sudoch. Polyoly a MDI budú dodávané autocisternami, ktoré sa budú pomocou čerpadiel prečerpávať do vertikálnych nádrží v hlavnom sklade chemikálií (2 nádrže na MDI a 4 nádrže na polyol). Stáčanie chemikálií bude zabezpečené výstupnou armatúrou na fasáde budovy. Okruh prečerpávania látky z cisterny do skladu bude uzavretý s odvodušňovacím systémom.

Hlavný sklad chemikálií bude umiestnený vo výrobnej hale, v samostatne oddelenom uzatvorenom vstavku a bude ho tvoriť: miestnosť č. H 0.02 Hlavný sklad chemikálií (ďalej len „H 0.02“) a miestnosť č. H 0.03 Pretlaková komora (ďalej len „H 0.03“). Skladované materiály: Polyol HYPERLITE 1674 a Isocyanate (MDI) DESMODUR PU 3230.

Prevádzkový sklad chemikálií bude umiestnený vo výrobnej hale v samostatne stavebne oddelenom uzatvorenom vstavku, ktorý bude pozostávať z miestnosti č. H 0.05 Prevádzkový sklad chemikálií (ďalej len „H 0.05“) a miestnosti č. H 0.04 Pretlaková komora (ďalej len „H 0.04“). Skladovať sa bude separačný prostriedok ACMOSIL 37-4800. V miestnosti č. H 0.05 bude skladované aj malé množstvo nebezpečných tekutých chemických odpadov v uzatvorených kovových a plastových nádobách, ktoré budú uložené v kovovom, nepriepustnom kontajneri, odolnom voči chemickým látkam.

Steny pri styku s podlahami a samostatné podlahy v miestnostiach č. H 0.02 a H 0.05 budú navrhnuté ako tesné havarijné vane. Miestnosti č. H 0.03 a H 0.04 budú vetrané podtlakovo z dôvodu zamedzenia prípadného úniku výparov zo skladovaných chemikálií do priestoru haly.

Miešiareň bude umiestnená v miestnosti č. H 0.06 vo výrobnej hale, v samostatne stavebne oddelenom uzatvorenom vstavku. Podlaha bude vyspádovaná do zbernej nádrže a samostatná podlaha bude slúžiť ako záchytná vaňa. Priamo v miešarni budú skladované zvyšky chemikálií – prísady (každá v IBC kontajneri). Pred každým kontajnerom bude umiestnené čerpadlo, ktorým sa potrebné prísady odčerpajú cez potrubie do určeného miešacieho zariadenia.

V priestore na miešanie, ktorý bude prepojený s miestnosťou č. H 0.02, budú miešané polyoly s prísadami a katalyzátormi - v tejto fáze budú pripravené všetky chemické zložky potrebné na výrobu peny. Aditíva a polyoly sa budú dávkovať automaticky vážením a následne ich zmiešaním. MDI sa bude čerpať priamo zo skladovacích nádrží do vysokotlakových nádrží, ktoré budú zásobovať záver robota. Priestor na miešanie bude vybavený 3 ks miešacích zariadení, stojatou oceľovou nádržou a zariadením elektrickej požiarnej signalizácie. Zmesi budú pripravované automatickým zariadením - bez manipulácie osobami.

Formy, ktoré budú vyhrievané na 60 °C, budú umiestnené na oválnom výrobnom karuseli, v priestore pre čistenie a prípravu formy. Čistenie sa bude vykonávať ručne, po vyčistení bude k dispozícii kabína s dvoma robotmi, ktoré budú nanášať separačný prostriedok. Po nanosení separačného prostriedku sa budú mčne umiestňovať všetky komponenty do formy (výstuže do penových podložiek pre operadlá sedadiel).

MDI a polyol sa budú čerpať do vysokotlakovej vstrekovacej hlavy pomocou dávkovacieho čerpadla. Táto operácia bude vykonávaná automaticky penovým strojom a robotom, ktorý bude vstrekovat' pod vysokým tlakom presné množstvá MDI a polyolovej zmesi do predhriatej formy po určitej distribučnej dráhe. Po vytvrdnutí sa bude forma ohýbať a penový diel bude manuálne odstránený.

Laboratórium bude umiestnené v jestvujúcom administratívno-sociálnom vonkajšom prístavku, kde sa bude analyzovať pena rôznymi fyzikálnymi a mechanickými testami, za účelom preverenia vlastností peny. Laboratórium bude členené na tri miestnosti, ktoré budú vybavené zariadeniami, a to: testovacie zariadenie Instron, elektrická piecka, zariadenie na skúšku únavy, pomocné tablo a výpočtová technika.

V rámci predmetného konania predložená PD rieši pripojenie laminovacej linky na zásobník FLAGA - pred objektom sú navrhnuté 2 ks nadzemných valcových zásobníkov na propán.

Priestory budú mať zabezpečené denné osvetlenie strešnými svetlákmi, umelé osvetlenie LED svietidlami, nútené vetranie pomocou vzduchotechniky a teplovzdušné vykurovanie. V miestnostiach č. H 0.02 a H 0.05 bude inštalované havarijné vetranie. Chladenie, resp. dohrievanie technológie laminovania bude zabezpečené tepelným čerpadlom. V trojzmennej prevádzke bude pracovať cca 92 zamestnancov. Stavba je napojená na areálové rozvody inžinierskych sietí.

Z technologických pracovísk laminovanie (kalander) a vypeňovanie (pracovisko vstrekovania separačného prostriedku do foriem a pracovisko vstrekovania chemickej zmesi do foriem) bude zabezpečené lokálne odsávanie emisií.

Súčasne ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť:

- protokoly o funkčných skúškach vzduchotechnického zariadenia, ktoré preukážu dodržanie požiadaviek na vetranie priestorov vyplývajúcich z technologických požiadaviek, platných hygienických predpisov a STN.

Na základe preskúmania veci sa zistilo, že stavebné konanie stavby: „Hala J5.3,“ Za dráhou, parc. č. 2910/40, k.ú. Pezinok nie je v rozpore s požiadavkami platných právnych predpisov upravujúcich ochranu verejného zdravia a z toho dôvodu tunajší úrad nemá k návrhu na stavebné konanie stavby námietky.

– odborné stanovisko č. RÚVZBA/OPPL/4459/11933/2025 zo dňa 19. 05. 2025: K projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby: „Hala J5.3“, Za dráhou, parc.č. 2910/40, k.ú. Pezinok vydal tunajší úrad odborné stanovisko č. OPPL/571/2023 zo dňa 20.01.2023 na základe žiadosti stavebníka: Copo Slovakia s.r.o., Drevárska 23/1649, 902 01 Pezinok, IČO: 54 463 718 (predtým: Copo Slovakia s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54 463 718) v zastúpení: INVECTA s. r. o., Horná Resla 473/8, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 46 096 965. Projektová dokumentácia k zmene stavby pred dokončením rieši: osadenie technologických zariadení a súvisiacich rozvodov technického prostredia budovy pre plánovanú výrobu, zmenu konštrukčného riešenia vstavkov v hale (navrhovaná murovaná monolitná konštrukcia bude nahradená oceľovou s opláštením sendvičovými panelmi), doplnenie vstavkov pre umiestnenie technologických zariadení a VZT, dobudovanie systému odvetrania a chladenia haly a vstavkov, vybudovanie záchytnej nádrže pre zachytenie prípadných uniknutých chemikálií v sklade H 0.02, osadenie prečerpávacej stanice - prístrešku pre zásobovanie výroby chemikáliami, osadenie zberných havarijných nádrží pre prípadné uloženie uniknutých tekutín a technologické vybavenie stavby - sklady chemikálií.

Na základe preskúmania veci sa zistilo, že PD stavby: „Hala J5.3 (2.etapa – technológia vypeňovania)“, Za dráhou, areál Beta Car, parc. č. 2910/40, k.ú. Pezinok nie je v rozpore s požiadavkami platných právnych predpisov upravujúcich ochranu verejného zdravia, z tohto dôvodu tunajší úrad nemá k stavebnému konaniu zmeny stavby pred dokončením námietky. Súčasne upozorňujeme, že ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť:

- protokoly o funkčných skúškach vzduchotechnického zariadenia, ktoré preukážu dodržanie požiadaviek na vetranie priestorov vyplývajúcich z technologických požiadaviek, platných hygienických predpisov a STN.

Technická inšpekcia, a.s. – odborné stanovisko č. 07813/1/2025-OS-01 zo dňa 19. 05. 2025: Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby: 2.1. Technická správa vzduchotechniky obsahuje neplatné normy, a to: STN 12 7010; STN 73 0531; STN 01 3452; STN 06 0310; STN 12 7040; STN 12 2002. /STRI

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

Pracovné prostriedky D-AHU MODULAR_P SIZE 7, DAIKIN ERQ-AW1, DAIKIN D-AHU PROFESIONÁL Model 1490x2750 mm, DAIKIN D-AHU PROFESIONÁL Model 930x1950 mm, DAIKIN EWYT235B-XSA2+OP204, je možné uviesť do prevádzky podľa § 13 ods. 3 a 4 zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.

Technické zariadenie vzduchotechnika je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 436/2008 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní podalo Združenie domových samospráv, o.z. ako dotknutá verejnosť zo zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z., ktorej prináleží postavenie účastníka konania nasledovnú námietku:

„Nesúhlasíme s dodatočným povolením stavby lebo dodatočné povolenie stavby a konvalidovanie nelegálneho konania nie je dostatočne odstrašujúcou sankciou za nedodržanie legislatívy; Jednou z úloh vnútroštátnych orgánov verejnej moci je aj ukladanie dostatočne odstrašujúcich sankcií, ktoré demotivujú k porušovaniu zákona a to nielen jeho adresátov ale aj ostatných.

V súvislosti s touto stavbou nebolo ZDS umožnené, aby si overilo splnenie plnenia podmienok rozhodnutia o EIA a toto ani nebolo priložené k oznámeniu o začatí konania.

Novelou stavebného zákona sa verejným záujmom stalo aby sa dodatočne nepovolila žiadna stavba. Hoci predmetné konanie sa spravuje „starým“ stavebným zákonom, z hľadiska teleologického obsahu noriem stavebného zákona účinného v čase do 31.03.2025 je potrebné vychádzať zo všeobecného zákazu dodatočného povoľovania stavieb a preukázať výnimočný dôvod, pre ktorý nebolo možné regule zákona dodržať.“

Rozhodnutie stavebného úradu o námietke: Námietka sa zamieťa

Odôvodnenie

Dňa 29. 07. 2024 prebehlo miestne šetrenie orgánu štátneho stavebného dohľadu (ďalej len „ŠSD“) na pozemku C-KN parc. č. 2910/40, kat. úz. Pezinok, na základe podaného podnetu Okresným riaditeľstvom hasičského a záchranného zboru v Pezinku zo dňa 29. 07. 2024 (na základe ktorého došlo v predmetnej stavbe k úniku nebezpečnej látky a následne k bezprostrednému ohrozeniu životného prostredia a ohrozeniu života). Orgán ŠSD preveroval, či predmetné stavebné úpravy a zmena v užívaní boli vykonané podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia.

Pri miestnom šetrení ŠSD bolo zistené, že stavebné úpravy a zmena v užívaní neboli povolené v stavebnom konaní a sú zrealizované bez stavebného povolenia.

Orgán ŠSD postúpil dňa 30. 09. 2024 zistenia stavebnému úradu, ktorý dňa 15. 10. 2024 v zmysle § 88 ods. 1 písm. b) v spojitosti s § 88a ods. 1 stavebného zákona oznámil z vlastného podnetu začatie konania oznámením zn.: AstMi-5925-59335/2024 a zároveň vyzval stavebníka v určenej lehote na predloženie dokladov preukazujúcich, že dodatočné povolenie predmetnej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom. Zároveň stavebný úrad prerušil konanie rozhodnutím zn.: AstMi-5925-59351/2024 zo dňa 15. 10. 2025 na dobu určenú na predloženie dokladov v zmysle výzvy.

Stavebník predložil požadované doklady preukazujúce, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami v dňoch 15. 05. 2025, 25. 06. 2025, 19. 07. 2025 a 24. 07. 2025.

Pre predmetný zámer vydal Okresný úrad Pezinok Rozhodnutie č. OU-PK-OSZP-2023/011194-017 zo dňa 14. 11. 2023, v zmysle ktorého sa navrhovaná činnosť „HALA J5.3“ nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad zverejnil dňa 14. 07. 2025 na úradnej tabuli Mesta Pezinok listom zn.: AstMi-555-46783/2025 kópiu žiadosti o dodatočné povolenie stavby zmysle § 58a ods. 3 stavebného zákona, novelizovaného zákonom č. 314/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Dňa 28. 07. 2025 oznámil stavebný úrad začatie konania oznámením zn.: AstMi-555-47971/2025 všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Na prejednanie žiadosti stavebný úrad nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 16. 09. 2025. Zároveň stavebný úrad v predmetnom oznámení upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány o možnosti nahliadať do podkladov rozhodnutia a o lehote na uplatnenie námietok o pripomienok.

Stavebný úrad zároveň požiadal dňa 28. 07. 2025 listom zn.: AstMi-555-47997/2025 Okresný úrad v Pezinku – odbor starostlivosti o životné prostredie (EIA) o stanovisko k splneniu podmienok uvedených v Rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní č. OU-PK-OSZP-2023/011194-017 zo dňa 14. 11. 2023.

Dňa 08. 08. 2025 podalo Združenie domových samospráv, o.z. ako dotknutá verejnosť zo zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z., ktorej prináleží postavenie účastníka konania nasledovnú námietku:

„Nesúhlasíme s dodatočným povolením stavby lebo dodatočné povolenie stavby a konvalidovanie nelegálneho konania nie je dostatočne odstrašujúcou sankciou za nedodržanie legislatívy; Jednou z úloh vnútroštátnych orgánov verejnej moci je aj ukladanie dostatočne odstrašujúcich sankcií, ktoré demotivujú k porušovaniu zákona a to nielen jeho adresátov ale aj ostatných.

V súvislosti s touto stavbou nebolo ZDS umožnené, aby si overilo splnenie plnenia podmienok rozhodnutia o EIA a toto ani nebolo priložené k oznámeniu o začatí konania.

Novelou stavebného zákona sa verejným záujmom stalo aby sa dodatočne nepovolila žiadna stavba. Hoci predmetné konanie sa spravuje „starým“ stavebným zákonom, z hľadiska teleologického obsahu noriem stavebného zákona účinného v čase do 31.03.2025 je potrebné vychádzať zo všeobecného zákazu dodatočného povoľovania stavieb a preukázať výnimočný dôvod, pre ktorý nebolo možné regule zákona dodržať.“

Odôvodnenie rozhodnutia stavebného úradu o námietke:

Podľa § 84 ods. 7 písm. b) zákona 25/2025 Z.z. **Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na konanie o dodatočnom povolení stavby vrátane vydávania záväzných stanovísk pre tieto konania, ak stavba nespĺňa podmienky, aby ju bolo možné považovať za stavbu postavenú v súlade s platnými predpismi podľa doterajších predpisov, ani podmienky na preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa doterajších predpisov alebo podľa písmena a) a vlastník tejto stavby podá žiadosť o dodatočné povolenie stavby od 1. apríla 2025 do 31. marca 2029.**

Stavebný úrad v predmetnom konaní postupoval podľa právnych predpisov stavebnej legislatívy účinných do 31. 03. 2025, nakoľko konanie bolo začaté ex offo dňa 15. 10. 2024. Stavebník podal žiadosť o dodatočné povolenie stavby dňa 15. 05. 2025.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona **Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie o odstránení stavby pričom je povinný posúdiť možnosť preskúmania spôsobilosti stavby na užívanie, ak je stavba dokončená, alebo možnosť dodatočného povolenia stavby.** Stavebný úrad vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 60 dní, predložil žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie spolu s dokladmi podľa § 140d alebo žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa § 88a ods. 3 stavebného zákona **Ak vlastník stavby predloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady podľa odseku 1, stavebný úrad pokračuje v konaní o dodatočnom povolení stavby.**

Podľa § 88a ods. 6 stavebného zákona **V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.**

Podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona **Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.**

V zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním; začatie stavebného konania stavby podľa osobitného predpisu^{1fe)} sa oznamuje prednostne. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

V zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania.

V zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. Dotknutá verejnosť má postavenie účastníka v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a následne postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 23 ods. 1 správneho poriadku Účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby **majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.**

Podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona **Ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu^{15c)} záverečné stanovisko alebo rozhodnutie**

vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, 15b) stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete.

V zmysle uvedeného stavebný úrad, po predložení požadovaných dokladov stavebníkom, riadne oznámil všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania a určil termín ústneho pojednávania s miestnym zisťovaním na deň 16. 09. 2025. Dotknutá verejnosť ako účastník konania využila možnosť písomne sa vyjadriť v lehote ku konaniu o dodatočnom povolení stavby. Bolo namietané, že stavebný úrad nepripojil ku oznámeniu doklad preukazujúci overenie splnenia podmienok rozhodnutia o EIA. Súčasťou stavebníkom predložených dokladov v konaní je doklad s názvom: „VYHODNOTENIE PLNENIA PODMIENOK Z ROZHODNUTIA EIA Č. OU-PK-OSZP-2023/011194-017“, ktorý bol posúdený spolu s projektovou dokumentáciou príslušným dotknutým orgánom – Okresným úradom v Pezinku, odborom starostlivosti o životné prostredie (EIA). Na základe tohto posúdenia Okresný úrad v Pezinku, odbor starostlivosti o životné prostredie (EIA) vydal záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2025/013753-002 zo dňa 16. 09. 2025 potvrdzujúce súlad predloženej dokumentácie s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní. Namietajúci účastník konania mal v zmysle vyššie uvedeného ustanovenia správneho poriadku právo nahliadať do spisu a zúčastniť sa ústneho pojednávania s miestnym zisťovaním, o čom bol v rámci oznámenia o začatí konania riadne upovedomený, no toto právo nevyužil.

Ďalej namietajúci účastník namieta, že novoprijatá úprava stavebnej legislatívy (teda zákon 25/2025) nedovoľuje dodatočné povolenie stavby. Zákon 25/2025 však uvádza v zmysle ustanovenia § 84 ods. 7 písm. b) zákona 25/2025 Z.z., že doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na konanie o dodatočnom povolení stavby. Stavebný úrad v zmysle príslušnej legislatívy stavebného zákona platného do 31. marca 2025, podľa ktorej bol povinný v konaní postupovať, na základe preskúmania predloženej žiadosti, projektovej dokumentácie, záväzných stanovísk, dokladov preukazujúcich iné právo k stavbe a k pozemku a ďalších predložených dokladov, ďalej na základe uskutočneného ústneho pojednávania s miestnym zisťovaním a na základe prejednávania možnosti dodatočného povolenia predmetnej stavby s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi, nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu stavby.

Zároveň stavebný úrad uvádza, že bolo vykonané samostatné konanie o správnom delikte a stavebníkovi bola uložená sankcia rozhodnutím zn.: AstMi-554-53543/2025 zo dňa 26. 09. 2025. Stavebník sankciu riadne uhradil.

Na základe vyššie uvedených dôvodov stavebný úrad námietku **zamietol**.

Dňa 16. 09. 2025 sa uskutočnilo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním, o výsledku ktorého bola spísaná zápisnice. Na miestnom zisťovaní bolo zistené, že k predmetnej stavbe sú zrealizované parkovacie miesta nad rámec toho, čo bolo zakreslené v predloženej projektovej dokumentácii a tie sa nachádzajú na pozemku, ku ktorému stavebník nepreukázal vlastnícke alebo iné právo. Stavebný úrad do zápisnice stavebníka vyzval na predloženie doplnenej projektovej dokumentácie o zrealizované parkovacie miesta a doklad preukazujúci iné právo k dotknutému pozemku.

Stavebník doplnil požadované doklady dňa 30. 09. 2025 a 22. 10. 2025.

Dňa 03. 11. 2025 oznámil stavebný úrad doplnenie dokladov v konaní oznámením zn.: AstMi-555-57176/2025 všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Zároveň stavebný úrad určil lehotu, v ktorej mohli účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť svoje námietky a pripomienky. V rámci uvedenej lehoty neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku, *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.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 2 správneho poriadku, *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 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 poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 4 správneho poriadku, 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.

Podľa ustanovenia § 29 ods. 1 Správneho poriadku - Správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1, 2 Správneho poriadku - Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne mu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa ustanovenia § 46 Správneho poriadku - Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 2 Správneho poriadku - Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 Správneho poriadku - V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa § 84 ods. 7 písm. b) zákona 25/2025 Z.z. Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na konanie o dodatočnom povolení stavby vrátane vydávania záväzných stanovísk pre tieto konania, ak stavba nespĺňa podmienky, aby ju bolo možné považovať za stavbu postavenú v súlade s platnými predpismi podľa doterajších predpisov, ani podmienky na preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa doterajších predpisov alebo podľa písmena a) a vlastník tejto stavby podá žiadosť o dodatočné povolenie stavby od 1. apríla 2025 do 31. marca 2029.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie o odstránení stavby pričom je povinný posúdiť možnosť preskúmania spôsobilosti stavby na užívanie, ak je stavba dokončená, alebo možnosť dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 60 dní, predložil žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie spolu s dokladmi podľa § 140d alebo žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa § 88a ods. 6 stavebného zákona V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Stavebník v konaní predložil:

- žiadosť o dodatočné stavebné povolenie stavby;
- splnomocnenie na zastupovanie;
- projektovú dokumentáciu vypracovanú 03/2025 autorizovaným architektom Ing. arch. Jurajom Antalom (reg. č.: 2117 AA)

- rozhodnutie Okresného úradu v Pezinku – orgánu štátnej správy starostlivosti o životné prostredie č. OU-PK-OSZP-2023/011194-017 vydané v zisťovacom konaní;
- odborné stanovisko Technickej inšpekcie, a.s.;
- iné právo – nájomnú zmluvu k dotknutým pozemkom a stavbe;
- stanoviská dotknutých orgánov;
- rozhodnutie Okresného úradu v Pezinku – orgánu štátnej správy starostlivosti o životné prostredie č. OU-PK-OSZP-2024/001302-013 zo dňa 30. 04. 2024 k povoleniu stacionárneho zdroja znečistenia ovzdušia;
- Vyhodnotenie plnenia podmienok z rozhodnutia EIA č. OU-PK-OSZP-2023/011194-017 .

V konaní sa vyjadrili dotknuté orgány:

Mesto Pezinok, orgán územného plánovania ;
 Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany prírody a krajiny;
 Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, EIA;
 Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, orgán ochrany ovzdušia;
 Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku;
 Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva;
 Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava.

Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prejednal ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že jej dodatočným povolením nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Zrealizované stavebné úpravy a zmena v užívaní sú v súlade s Územným plánom mesta Pezinok, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 11/2016 s termínom účinnosti od 01.04.2017, a so zmenami a doplnkami č. 1/2018 vyhlásenými Všeobecne záväzným nariadením č. 4/2021 - platné od 26. 3. 2021.

Predložená projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Správny poplatok bol zaplatený v zmysle zákona 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov podľa Položky 60 písm. g) v spojitosti s Položkou 61 vo výške v sume 1200,-€, ktorý bol uhradený na účet Mesta Pezinok dňa 20. 11. 2024.

Upozornenie:

Stavba sa nesmie začať užívať, pokiaľ toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 správneho poriadku).

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, stavebný úrad, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok.

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

Podľa ustanovenia § 69 ods. 3 stavebného zákona Stavebné povolenie alebo rozhodnutie, ktorým sa zamietla žiadosť o udelenie stavebného povolenia týkajúceho sa stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, 1ga) zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. **Rozhodnutie musí byť zverejnené odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.**

JUDr. Roman M á c s
 primátor mesta

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 140c stavebného zákona

Zverejnené od:

8. 12. 2025

Zverejnené do nadobudnutia
právoplatnosti rozhodnutia

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis:

Príloha pre stavebníka: 1x projektová dokumentácia overená v konaní

Doručí sa:

Účastníkom konania:

1. Invecta s.r.o., Horná Resla 473/8, 969 01 Banská Štiavnica
2. BETA – CAR s.r.o., Drevárska 23/1649, 902 01 Pezinok
3. Ing. Jozef Fraňo, Cajlanská 1940/70, 902 01 Pezinok
4. Ondrej Jurovčík, Lesnícka 1619/1, 902 01 Pezinok
5. Ing. Michal Surán, Drobného 14, 841 01 Bratislava
6. Ing. arch. Juraj Antal, Jakubovo námestie 2555/2, 811 09 Bratislava
7. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Dotknutým orgánom:

8. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – Ochrana ovzdušia, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
9. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – Štátna vodná správa, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
10. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – Ochrana prírody a krajiny, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
11. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – Odpadové hospodárstvo, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
12. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – EIA/SEA, CITES, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
13. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 90201 Pezinok
14. Mesto Pezinok, Cestný správny orgán, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
15. Mesto Pezinok, Orgán územného plánovania, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
17. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
18. BVS, a.s., Prešovská 48, 82646 Bratislava 29
19. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 81647 Bratislava
20. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

Na vedomie:

21. Copo Slovakia s.r.o., Drevárska 23, 902 01 Pezinok, IČO: 54463718

So žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky na Úradnej tabuli úradu a na webovom sídle:

22. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby - Copo Slovakia s.r.o. - etapa vypeňovania
Identifikátor: AstMi-555-60034/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: C=SK, L=Pezinok, T=Primátor, OID.2.5.4.97=NTRSK-00305022, O=MANDANT Mesto Pezinok, SERIALNUMBER=IDCSK-NB049047, SN=Mács, G=Roman, CN=MANDATÁR JUDr. Roman Mács OPRÁVNENIE 1028
signatureId_1764669105732
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 02.12.2025 10:52:00 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 02.12.2025 10:52:00 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
AstMi-555-60034/2025

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ľubica Takáčová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Stavebný úrad a špeciálny SÚ
Označenie orgánu verejnej moci: Mesto Pezinok
IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky: 08.12.2025
Podpis a pečiatka:



