

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 26. 01. 2026

Zn.: AstMi-248-2049/2026

ROZHODNUTIE

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení (ďalej len „Stavebný zákon“) a podľa § 12 písm. c) zákona 25/2025 Z.z. ako orgán štátnej správy vo výstavbe, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby: 250782

Názov stavby: „**Tepelné hospodárstvo Pezinok Juh – Výmena technológie**“

V členení: **SO 01 - Tepelné hospodárstvo Pezinok Juh – Výmena technológie** (p.č. 3330/16 C-KN, kat. úz Pezinok);

Spevnená plocha pre nákladné vozidlá (p.č. 3330/1 C-KN, kat. úz. Pezinok);

Spevnená plocha pre chodcov (p.č. 3330/1 C-KN, kat. úz. Pezinok);

Spevnená plocha pre chodcov (p.č. 3283/1 C-KN, kat. úz. Pezinok);

Miesto stavby: ul. Obrancov mieru, súpis. č. 4683, 902 01 Pezinok

Stavebné pozemky: pozemky registra C-KN, parcelné č. 3330/1, 3330/16, 3283/1

Katastrálne územie: Pezinok

Identifikačný kód: 1420 – budova pre technickú vybavenosť

Typ stavby: Samostatná stavba

Charakter stavby: zmena dokončenej stavby

iná stavba

trvalá stavba

Účel stavby: nebytová budova pre technickú infraštruktúru

Stavebník: **TERMMING, a.s., Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254**
(ďalej len „stavebník“)

Vlastník stavby: **Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok**

Projektant: kyselica:fojtik s.r.o., Nobelova 8, 831 02 Bratislava, IČO: 55 119 182,
generálny projektant Ing. arch. Michal Kyselica, reg. č. 2677 AA

identifikačné údaje dokumentácie: - Projektová dokumentácia k architektonicko-stavebnému riešeniu, vyprac.
02/2025, zodpovedný projektant: Ing. arch. Michal Kyselica, reg. č. 2677 AA;

- Statické posúdenie, vyprac. 02/2025, Ing. Csaba Mészáros reg.č. 5255*13;
- Strojnotechnologická časť, vyprac. 02/2025, Ing. Veronika Kolumberová, reg.č. 6511*14;
- Plynoinštalácia, vyprac. 11/2024, Ing. Norbert Jókay, reg.č. 5069*14;
- Vzduchotechnika, vyprac. 02/2025, Ing. Zoltán Balogh, reg.č. 5057*14;
- Automatické požiarnotechnické zariadenie – vodná clona, vyprac. 08/2025, Ing. Sabína Fabianová, Ing. Andrej Čaládi;
- Meranie a regulácia, vyprac. 12/2024, Ing. Tomáš Malatinec, reg.č. 6886*14;
- Elektroinštalácia, vyprac. 11/2024, Ing. Juraj Gall, reg.č. 5536*14;
- Elektroinštalácia, zachytávacia sústava bleskozvodu, vyprac. 12/2024, Ing. Róbert Roth, reg.č. 5790*14;
- PS 03 – Trafostanica a pripojenie k distribučnej sústave, vyprac. 07/2025, Ing. Michal Horváth, reg.č. 5782*14;
- PS 60 automatizovaný systém dispečerského riadenia, ochrana pripojenia na distribučnú sústavu, vyprac. 07/2025, Ing. Michal Horváth, reg. č. 5782*14;
- Riešenie protipožiarnej ochrany, vyprac. 08/2025, Ing. Róbert Heffner, reg. č. 8/2020 BČO;
- Projekt organizácie výstavby, vyprac. 02/2025, Ing. arch. Michal Kyselica, reg.č. 2677 AA;
- 3.01 navrhované spevnené plochy, vyprac. Ing. Jozef Filipovič, reg.č. 6912*12.

Zoznam účastníkov konania:

- TERMMING, a.s., Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254;
- Mesto Pezinok, Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok;
- SPP-distribúcia,a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava;
- MaCom Slovakia s.r.o., Kukučínova 5, 902 01 Pezinok;
- kyselica:fojtik s.r.o., Nobelova 8, 831 02 Bratislava;
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ul. Bystrická súp.č./orient.č.: 2472/2, 2473/4, 2474/6, 2475/8, 2476/10, 2477/12, 2478/14, 2479/16, 2480/18, 2481/20, 2482/22;
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ul. Obrancov mieru súp.č./orient.č.: 2505/50, 2506/52, 2507/54, 2508/56.

Podrobné údaje o stavbe:

Existujúca stavba kotolne PK Pezinok JUH je situovaná na parc. C-KN č. 3330/16, kat. úz. Pezinok, ktorá je ohraničená ulicami Bystrická, Obrancov mieru a potokom Blatina. Hlavné pôdorysné rozmery budovy sú 19,40 m x 47,00 m, s max. výškou +7,500 od ±0,000 (±0,000 = úroveň podlahy 1.NP). Budova je zastrešená plochou strechou. Severovýchodná časť budovy obsahuje administratívny dvojpodlažný vstavok. Zvyšná časť budovy je jednopodlažná so svetlou výškou 6,180 m. Hlavný vstup do budovy je orientovaný zo severnej strany – z ulice Obrancov mieru. Sekundárny vstup je z južnej strany. Existujúca stavba ako celok zostane pôvodná s úpravami pre osadenie nových technológií, t.j. vytvorenie nových miestností, dverných a vetracích otvorov, omietok s vymaľovaním.

Predmetom prestavby a stavebných úprav je výmena časti technologického zariadenia kotolne. Úprava pozostáva z demontáže existujúceho kotla K4 na plyné palivo, inštalácie kogeneračnej jednotky (KGJ) o tepelnom výkone 304 KW a peletkového spaľovacieho zariadenia o tepelnom výkone 299 KW so samostatným zásobníkom peliet. Pre napájanie nových zariadení je v priestore pôvodného skladu doplnená nová trafostanica VN a rozvodňa VN / NN a MaR. V rámci osadenia nových technológií budú na obvodovej stene umiestnené nové komíny, suchý chladič a otvory pre nasávanie a výfuk rozvodov VZT. Pre obsluhu dopĺňania peliet do skladu bude na pozemku dobudovaná aj obslužná betónová komunikácia. Predpokladaný chod kogeneračnej jednotky by mal byť počas celého roka – cca 7300 Mth/rok a peletový kotol by mal byť prevádzkovaný počas vykurovacej sezóny (január - máj, október - december). Svojím výkonom je kotolňa radená do I. kategórie so súčtom menovitých výkonov kotlov nad 3,5 MW podľa STN 07 0703.

Zastavaná plocha: 713,00 m² na p.č. 3330/16, k.ú. Pezinok;

Spevnené plochy: 1057,00 m² na p.č. 3330/1, k.ú. Pezinok;

Plocha zelene: 509,00 m² na p.č. 3330/1, k.ú. Pezinok;

Výškové osadenie stavby: 7,515 m; výška komínov 11,19 m;

Celková podlahová plocha: 666,00 m²;

Počet podlaží: 2;

Odstupové vzdialenosti sa stavebnými úpravami nemenia.

Návrh úprav terénu: Rieši sa návrh spevnenej plochy obdĺžnikového tvaru s rozmerom 23,14 m x 5,0 m určenú pre nákladné vozidlá, ktorá bude plynulým pokračovaním už existujúcej betónovej spevnenej plochy. V rámci rozšírenia spevnenej plochy budú vybudované dva nové areálové chodníky pre chodcov, ktoré budú napojené na existujúce spevnené plochy. Chodníky budú obdĺžnikového tvaru s rozmermi 14,66 m x 1,50 m a 6,0 m x 1,5 m.

Pripojenie stavby SO.01 na siete technického vybavenia územia:

- Napojenie na vodu - existujúce pripojenie na verejný vodovod bez zmeny;
- Napojenie na plyn - existujúce pripojenie na verejný plynovod bez zmeny;
- Zásobovanie el. energiou – bez zmeny, kogeneračná jednotka s technológiou bude napojená prípojkou na VN sieť – táto prípojka nie je predmetom tohto rozhodnutia;
- Zásobovanie teplom pre ÚK zostáva pre existujúce objekty napojené na kotolňu bez zmeny;
- Odvádzanie splaškovej a dažďovej kanalizácie bez zmeny – do verejnej kanalizácie;
- Dopravné pripojenie stavby, vjazd a parkovanie – bez zmeny. Stavba sa dopravne napája na verejnú miestnu komunikáciu. Existujúce sú 4 parkovacie miesta na pozemku stavby.

Údaje zo zisťovacieho konania:

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

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Mesto Pezinok – orgán územného plánovania – záväzné stanovisko č. VirZu-4746-44546/2025 zo dňa 23. 06. 2025;
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. – záväzné stanovisko č. SVP 11511/2025/2 zo dňa 22. 05. 2025;
- Okresný úrad v Pezinku – štátna správa ochrany ovzdušia – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2025/009715-004 zo dňa 10. 06. 2025;
- Okresný úrad v Pezinku – štátna správa ochrany prírody a krajiny – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2025/011546-002 zo dňa 22. 07. 2025;
- Okresný úrad v Pezinku – štátna vodná správa – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2025/009391-002 zo dňa 19. 06. 2025;
- Okresný úrad v Pezinku – štátna správa odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2025/009309-003 zo dňa 02. 06. 2025;
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku – záväzné stanovisko č. ORHZ-PK1-2025/001953-002 zo dňa 02. 09. 2025;
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave – záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/8470/19047/2025 zo dňa 24. 06. 2025
- Mesto Pezinok – správa miestnych ciest – záväzné stanovisko č. FolLe-5006-45271/2025 zo dňa 27. 06. 2025;
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko č. Z-PUSR-044843/2025 zo dňa 17. 06. 2025;
- Západoslovenská distribučná, a.s. – záväzné stanovisko zo dňa 19. 06. 2025;
- SPP-Distribúcia, a.s. – záväzné stanovisko č. TD/PS/0089/2025/Pe zo dňa 12. 08. 2025;
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – záväzné stanovisko č. 022052/2025/RB zo dňa 21. 07. 2025;
- Slovak Telekom, a.s. – záväzné stanovisko č. 6612519197 zo dňa 17. 07. 2025;
- SWAN PK, s.r.o. – záväzné stanovisko zo dňa 19. 11. 2024;
- MICHLOVSKÝ, spol. s.r.o. (k sieťam prevádzkovateľa ORANGE SLOVENSKO a.s.) – záväzné stanovisko č. BA-1855 2025 zo dňa 09. 07. 2025;
- UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. – záväzné stanovisko č. 2347/2024 zo dňa 25. 10. 2024;
- NASES – záväzné stanovisko č. 330-2024/6727-13432 zo dňa 30. 10. 2024;
- TÜV SÜD Slovakia, a.s. – odborné stanovisko č. 7165064533/50/25/BT/OS/DOK zo dňa 25. 04. 2025.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude realizovaná na základe **overeného projektu stavby** vypracovaného 02/2025, hlavný inžinier projektu: Ing. arch. Michal Kyselica, reg. č. 2677 AA. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant. Prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. **S uskutočnením stavby sa môže začať až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere** podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) **a po vydaní overovacej doložky projektu stavby** podľa § 65 ods. 5 Stavebného zákona.

Overovacia doložka projektu stavby bude vydaná až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere.

3. Podľa § 35 ods. 6 písm. b) Stavebného zákona projektant je zodpovedný za vypracovanie projektu stavby podľa rozhodnutia o stavebnom zámere.
4. Stavebník je pred začatím stavebných prác povinný **do 15 dní od uzatvorenia zmluvy oznámiť stavebnému úradu obchodné meno zhotoviteľa stavby, meno a priezvisko stavbyvedúceho a oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác**. Stavebník je povinný odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska. Podľa § 32 ods. 1 Stavebného zákona zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že zhotovená stavba je v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu, s predpismi na úseku ochrany pred požiarimi, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby. Podľa § 32 ods. 2 písm. b) Stavebného zákona zhotoviteľ stavby je povinný zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými postupmi a technologickými postupmi.
5. Podľa § 32 ods. 2 písm. g) Stavebného zákona, zhotoviteľ stavby je povinný použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom, v súlade so zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákonom č. 56/2018 Z. z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovaní určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pričom svojimi vlastnosťami umožnia, že stavba, do ktorej má byť výrobok trvalo a pevne zabudovaný, bude po celý čas svojej ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov stavebník predloží stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
6. Podľa § 21 Stavebného zákona výstavbu možno uskutočniť len v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a záujmami chránenými osobitnými predpismi, ktoré vyjadrujú záväznými stanoviskami dotknuté orgány. Záväzné stanovisko vydané v súlade s požiadavkami podľa odsekov 5 a 6 tohto ustanovenia zákona je záväzné.
7. Podľa § 30 ods. 4 písm. c) Stavebného zákona stavebník je povinný poskytovať súčinnosť projektantovi pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii stavby.
8. Podľa § 41 zákona Stavebného zákona začatím stavby sa rozumie začatie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby. Za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a príjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby,

vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.

9. Stavenisko má byť vytvorené v súlade s ustanoveniami § 6 Stavebného zákona, § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, nariadenia vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a iných súvisiacich právnych predpisov. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
10. 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. **Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s príslušným referátom Mestského úradu v Pezinku.** Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a stavenisko dať do pôvodného stavu.
11. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
12. Pri realizácii prác na uskutočnenie stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko. Treba dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov. Stavenisko zriadiť a usporiadať tak, aby stavba bola uskutočňovaná v súlade s uvedenými osobitnými predpismi - stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlým stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarneho zariadeniu, v súlade s § 6 ods. 3 písm. h) Stavebného zákona, kedy stavenisko musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť ľudí na stavenisku, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
13. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať ustanovenia § 18 a 19 Stavebného zákona upravujúce všeobecné zásady výstavby a stavebno-technické požiadavky na výstavbu, požiadavky ustanovení vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, príslušných technických predpisov a príslušných STN.
14. Podľa § 6 ods. 5 Stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavený denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu. Stavebný

denník je dokumentačným záznamom postupu stavebných prác od prevzatia staveniska do úplného dokončenia stavených prác a odovzdania a prevzatia stavby.

15. Podľa § 71 ods. 5 Stavebného zákona stavebný inšpektor je pri výkone štátneho stavebného dohľadu oprávnený vstupovať na pozemok, na stavbu a na stavenisko a zisťovať skutkový stav.
16. Podľa § 71 ods. 7 Stavebného zákona vlastní stavby, vlastní pozemku a stavbyvedúci sú povinní umožniť osobám uvedeným v odseku 5 a 6 tohto ustanovenia zákona vstup na pozemok, na stavbu a na stavenisko a stavebnému inšpektorovi nazerať do dokumentácie stavby a utvoriť podmienky umožňujúce splnenie účelu vstupu.
17. Podľa § 66 ods. 2 Stavebného zákona, stavebník, po ukončení stavby podá návrh na **kolaudáciu stavby**. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného osvedčenia.
18. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

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

Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia stavebný úrad overí projekt stavby a vydá overovaciu doložku projektu stavby, ktorá spolu s právoplatným rozhodnutím oprávňuje stavebníka stavbu uskutočniť.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 1000,- € bol zaplatený dňa 03. 11. 2025.

Odôvodnenie

Stavebník podal listinne dňa 08. 09. 2025 na stavebný úrad žiadosť podľa ust. § 50 Stavebného zákona o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overenie projektu stavby: „**Tepelné hospodárstvo Pezinok Juh – Výmena technológie**“, na ul. Obrancov mieru, súpis. č. 4683, 902 01 Pezinok, parc. C-KN č. 3330/1, 3330/16, 3283/1, kat. úz. Pezinok, stavebníka **TERMMING, a.s., Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254.**

Nakoľko nebol uhradený správny poplatok, stavebný úrad vyzval stavebníka na jeho úhradu výzvou zn.: AstMi-5922-56661/2025 zo dňa 29. 10. 2025.

Stavebník uhradil správny poplatok dňa 03. 11. 2025.

Stavebný úrad posúdil predloženú žiadosť a z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, stavebný úrad dňa 29. 10. 2025 vyzval stavebníka na doplnenie podania výzvou zn.: AstMi-5922-56794/2025 a prerušil stavebné konanie rozhodnutím zn. AstMi-5922-56797/2025 zo dňa 29. 10. 2025.

Stavebník doplnil podanie listinne dňa 04. 12. 2025.

Stavebný úrad, preskúmal predloženú žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere v konaní, predloženú projektovú dokumentáciu, správu o prerokovaní stavebného zámeru, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a určil účastníkov konania, ktorých vlastnícke a iné práva môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté.

Stavebný úrad, oznámil v súlade s ustanovením § 51 Stavebného zákona oznámením zn.: AstMi-5922-61966/2025 zo dňa 12. 12. 2025 začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil podľa ust. § 53 ods. 2 Stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Stavebný úrad súčasne v súlade s ust. § 51 ods. 2 Stavebného zákona určil, že účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby mohli svoje návrhy, pripomienky a námietky uplatniť najneskôr v lehote do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliada. Oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa 22. 12. 2025 a zvesené bolo dňa 07. 01. 2025, čo je zároveň dňom doručenia oznámenia formou verejnej vyhlášky.

Námietky a pripomienky účastníkov konania, dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb neboli v určenej lehote v konaní uplatnené.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného zámeru pre realizáciu stavby.

Projektová dokumentácia k stavebnému zámeru vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie podľa ustanovení vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov).

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V priebehu konania stavebný úrad nenašiel také dôvody, ktoré by znemožňovali vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.

Stavebný úrad oboznámil stavebníka, že po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere stavebný úrad overí projekt stavby a vydá overovaciu doložku projektu stavby, ktorá spolu s právoplatným rozhodnutím oprávňuje stavebníka stavbu uskutočniť.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v súčinnosti s § 61 ods. 3 Stavebného zákona. 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 – www.pezinok.sk.

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Vyvesené dňa : *1.2.2016*

Zvesené dňa :

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec



Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. TERMMING, a.s., Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254
2. Mesto Pezinok, Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok
3. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
4. MaCom Slovakia s.r.o., Kukučínova 5, 902 01 Pezinok
5. kyselica:fojtik s.r.o., Nobelova 8, 831 02 Bratislava
6. Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ul. Bystrická súp.č./orient.č.: 2472/2, 2473/4, 2474/6, 2475/8, 2476/10, 2477/12, 2478/14, 2479/16, 2480/18, 2481/20, 2482/22
7. Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ul. Obrancov mieru súp.č./orient.č.: 2505/50, 2506/52, 2507/54, 2508/56

Dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám:

8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
9. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava-Karlova Ves
10. OÚ Pezinok - OSŽP – orgán štátnej správy odpad. hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
11. OÚ Pezinok - OSŽP – orgán ochrany ovzdušia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
12. OÚ Pezinok - OSŽP – orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
13. OÚ Pezinok - OSŽP – orgán štátnej vodnej správy, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
14. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 04 Bratislava
15. Mesto Pezinok – správca ciest, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
16. Mesto Pezinok – orgán územného plánovania, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava
18. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 81104 Bratislava
19. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 81647 Bratislava
20. Distribúcia – SPP, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
21. BVS, a.s., Prešovská 48, 82646 Bratislava 29

- 22. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- 23. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
- 24. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 82108 Bratislava
- 25. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
- 26. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Pribinova 25, 811 09 Bratislava

Na vedomie:

- 27. TERMMING, a.s., Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254
- 28. Mesto Pezinok, Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok
- 29. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
- 30. MaCom Slovakia s.r.o., Kukučínova 5, 902 01 Pezinok
- 31. kyselica:fojtik s.r.o., Nobelova 8, 831 02 Bratislava

So žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu:

- 32. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok