

# Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 18.08.2025

Zn.: GrzJa-628-50047/2025

## OZNÁMENIE

o začatí územného konania o umiestnení stavby a nariadenie ústneho pojednávania s miestnym zisťovaním

Stavebník: **HRE 01 j.s.a.**, Trnavská cesta 74/a, 821 02 Bratislava, IČO: 54 795 982

V zastúpení: **Mgr. Tomáš Kríž**, Nejedlého 20, 841 02 Bratislava

podal dňa 16.10.2023 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o umiestnení stavby: Bytové domy Pezinok Sever „**BD Pezinok Sever**“, v objektovej skladbe:

Hlavné stavebné objekty

- SO 001 Hrubé terénne úpravy a príprava územia
- SO 002 Dočasné objekty zariadenia staveniska
- SO 101 Bytový dom A1
- SO 102 Bytový dom A2
- SO 103 Bytový dom B1
- SO 121 Podzemná garáž
- SO 151 Oporné múry
- SO 152 Protihluková stena
- SO 171 Polozapustené podzemné kontajnery
- SO 181 Drobná architektúra pre objekt SO 101/102/121
- SO 182 Drobná architektúra pre objekt SO 103
- SO 183 Pergola medzi SO 101 a 102
- SO 184 Detské ihrisko

inžinierske stavebné objekty

- SO 191 Sadové úpravy pre objekt SO 101/102/121
- SO 192 Sadové úpravy pre objekt SO 103
- SO 193 Sadové úpravy
- SO 194 Predzáhradky pre SO 101 a 102
- SO 195 Predzáhradky pre SO 103
- SO 196 Zavlažovací systém pre SO 101 a 102
- SO 197 Zavlažovací systém pre SO 103
- SO 201 Spevnené plochy a chodníky
- SO 202 Spevnené plochy a chodníky - príjazdová cesta
- SO 211 Predĺženie existujúcej cesty
- SO 212 Vnútro areálové komunikácie
- SO 213 Vjazd do garáže pre objekt SO 101/102/121
- SO 214 Vjazd do garáže pre objekt SO 103
- SO 215 Parkoviská areál
- SO 351 Vodovodná prípojka
- SO 352 Vnútro areálový vodovod pre SO 101 a 102 a hydrant
- SO 353 Vnútro areálový vodovod pre SO 103
- SO 431 Prípojka splaškovej kanalizácie

- SO 432 Areálová splašková kanalizácia pre SO 101 a 102
- SO 433 Areálová splašková kanalizácia pre SO 103
- SO 481 Dažďová kanalizácia zo striech, prípojky DK a akumulčná nádrž pre SO 101 a 102
- SO 482 Dažďová kanalizácia zo striech, prípojky DK a akumulčná nádrž pre SO 103
- SO 483 Dažďová kanalizácia z areálovej komunikácie a príľahých parkovísk
- SO 530 Teplovodná prípojka
- SO 551 Areálový rozvod teplovodu pre SO 101 a 102
- SO 552 Areálový rozvod teplovodu pre SO 103
- SO 641 Distribučné rozvody NN a trafostanica
- SO 642 Areálové rozvody NN pre SO 101 a 102
- SO 643 Areálové rozvody NN pre SO 103
- SO 644 Slaboprúdová prípojka opt pre SO 101 a 102
- SO 645 Slaboprúdová prípojka opt pre SO 103
- SO 646 Vonkajšie osvetlenie areálovej komunikácie SO 211
- SO 648 Areálové osvetlenie pre objekty SO 101 a 102
- SO 649 Areálové osvetlenie pre objekty SO 103

#### Prevádzkové súbory

- PS 01 OST SO 101/102
- PS 02 OST SO 103
- PS 03 Výťahy
- PS 04 Trafostanica

**Miesto stavby:** pozemky medzi ulicami dona Santnera a L. Novomeského  
na pozemku C-KN parc. č.: **1053/1, 1053/58, 1053/60, 1053/131, , 1053/217, 1053/233, 1057/16,** (stavebné pozemky)  
na pozemku C-KN parc.č.: **1053/2, 1053/5, 1053/54, 1053/55, 1053/130, 1053/132, 1053/133, 1053/231, 1053/232, 1053/285, 1053/304, 1053/388, 1054/5,** (stavbou dotknuté pozemky – pozemky pod sieťami TI)

katastrálne územie: Pezinok.

K navrhovanej čnosti „BD Pezinok Sever“, bolo Okresným úradom Pezinok vydané rozhodnutie v zisťovacom konaní č. OU-PK-OSZP-2023/008228-017 zo dňa 26.09.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.05.2024.

#### Popis stavby:

Sú navrhnuté 3 bytové dome S0101/102/103 s podzemnou garážou S0121. Bytové domy sú chodbového typu. Podlažnosť 4+1.

SO 101 Bytový dom A1 - Bytový dom je navrhnutý ako 4 podlažný s jedným ustúpeným a jedným podzemným podlažím. V navrhovanom objekte sa nachádza 38 bytov. V podzemnom podlaží je navrhnutých 25 parkovacích miest. Objekt je chodbového typu s loggiami po obvode.

SO 102 Bytový dom A2 - Bytový dom je navrhnutý ako 4 podlažný s jedným ustúpeným a jedným podzemným podlažím. V navrhovanom objekte sa nachádza 38 bytov. V podzemnom podlaží je navrhnutých 22 parkovacích miest. Objekt je chodbového typu s loggiami po obvode.

SO 103 Bytový dom B1 - Bytový dom je navrhnutý ako 4 podlažný s jedným ustúpeným a jedným podzemným podlažím. V navrhovanom objekte sa nachádza 38 bytov. V podzemnom podlaží je navrhnutých 23 parkovacích miest. Objekt je chodbového typu s loggiami po obvode.

SO 121 Podzemná garáž - Medzi objektami SO 101 a 102 je navrhovaná podzemná garáž pre 8 áut, komunikácia pre autá a pivničné kobky pre najbližšie objekty. Konštrukčný systém je navrhovaný ako železobetónový s obvodovými stenami a stĺpmi. Na streche objektu sa uvažuje s rastlou zeleňou.

Bytové domy sú napojené na siete technického vybavenia územia a komunikačnú sieť.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení (ďalej len „zákon 25/2025 Z.z.“), podľa § 12 písm. c) zákona 25/2025 Z.z. ako orgán štátnej správy vo výstavbe, postupujúc v zmysle § 84 ods. 4 písm. b) zákona 25/2025 Z.z. oznamuje v súlade s ustanovením § 36 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) začatie konania o umiestnení stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariaďuje na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie na deň

**25. 09. 2025 o 9.00 hod.**

s miestom stretnutia pri bytovom dome na ul. Laca Novomeského č. 62.

Účastníci konania môžu svoje pripomienky a námietky uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

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

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

Ak sa niektorý z účastníkov nechá v konaní zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú **plnú moc**.

Súčasne v súlade s ust. § 42 ods. 5 stavebného zákona upozorňujeme účastníkov konania na to, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

**JUDr. Roman M á c s**  
primátor mesta

Prílohy: P1. D01 Koordinačná situácia,  
P2. KM 01 Zákres do KN mapy

**Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.**

**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.**

Vyvesené dňa:

*J. P. 2025*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

**Doručí sa:**

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

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

**Verejnou vyhláškou účastníkom konania:**

2. HRE 01 j.s.a., Trnavská cesta 74/a, 821 02 Bratislava (navrhovateľ)
3. Mgr. Tomáš Kríž, Nejedlého 20, 841 02 Bratislava (v zastúpení)
4. TKB BUILDING, s.r.o., Vysoká 8, 811 06 Bratislava
5. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Karloveská 2, 841 04 Bratislava
6. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
7. Znáмым a neznáмым vlastníkom susedných pozemkov a stavieb stavbou dotknutých pozemkov (bytové domy na ul. Dona Sandtnera, bytové domy na ul. L. Novomeského č. 62, 64, RD na ul. L. Novomeského č. 66, pozemky 1053/59, 1053/56, ...)
8. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

**Dotknutým orgánom:**

9. Mesto Pezinok, CSO, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
10. Mesto Pezinok, OÚP Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
11. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP – EIA, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok (s prílohou – písomné vyhodnotenie zapracovaných podmienok, P2 - CD nosič s projektovou dokumentáciou)
12. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP – OH, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
13. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP – ŠVS, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
14. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP – OO, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
15. Okresný úrad v Pezinku, pozemkový a lesný odbor, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
16. Okresný úrad v Pezinku, odbor krízového riadenia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
17. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 02 Pezinok
18. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
19. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
20. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
21. SPP - Distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
22. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
23. Ministerstvo vnútra SR, sekcia ITa bezpečnosti MV SR, odb. Telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
24. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, odbor nehnut. Majetku štátu, Námestie gen. Viesta 2, 832 47 Bratislava
25. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
26. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
27. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

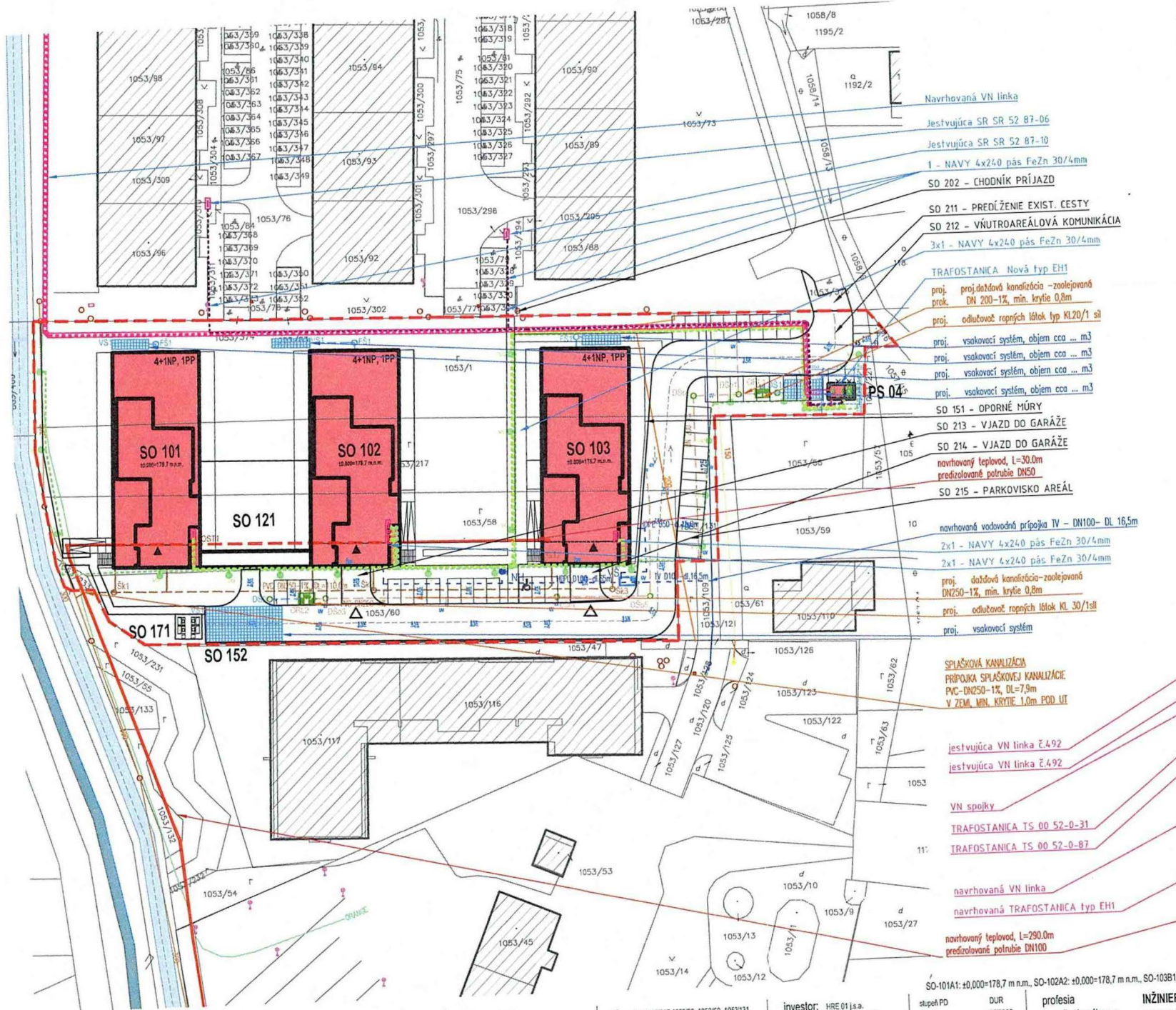
**Doručí sa na vedomie:**

28. HRE 01 j.s.a., Trnavská cesta 74/a, 821 02 Bratislava (navrhovateľ)
29. Mgr. Tomáš Kríž, Nejedlého 20, 841 02 Bratislava (v zastúpení)
- 30.

## Doložka o autorizácii

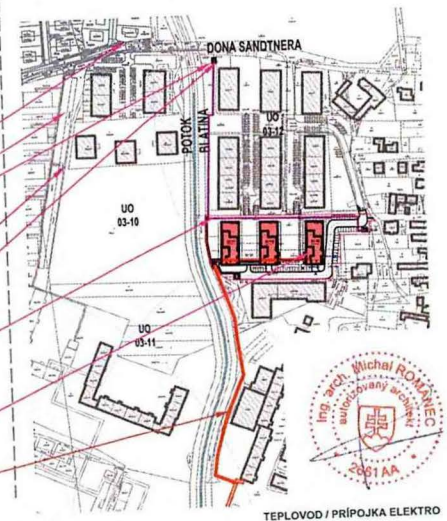
Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického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

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	Oznámenie o začatí konania o umiestnení stavby - BD Pezinok Sever - HRE 01
Identifikátor:	GrzJa-628-50047/2025
Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	C=SK, L=Pezinok, T=Zástupca primátora, OID.2.5.4.97=NTRSK-00305022, O=MANDANT Mesto Pezinok, SERIALNUMBER=IDCSK-NB049078, SN=Klimentová, G=Renáta, CN=MANDATÁR Ing. Renáta Klimentová OPRÁVNENIE 1029 signatureId_1755858791868
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	22.08.2025 12:34:14 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	22.08.2025 12:34:14 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	GrzJa-628-50047/2025
Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Lubica Takáčová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Stavebný úrad a špeciálny SÚ
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Pezinok, IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky:	25.8.2025
Podpis a pečiatka:	



- LEGENDA**
- RIEŠENÉ ÚZEMIE - 8 436 m<sup>2</sup>
  - STAVEBNÉ OBJEKTY SO-101A1, SO-101A2, SO-103B1
- LEGENDA - ELEKTRIFIKÁCIA**
- EXISTUJÚCEHO VN VEDENIA Č. 492
  - NAVROVÁVANÁ KÁBLOVÁ PRÍPOJKA Z
  - EXISTUJÚCI STLP VEREJNEHO OSVETLENIA
  - NAVROVÁVANÉ NN PODZEMNÉ VEDENIE NN PRÍPOJKY
  - NAVROVÁVANÁ SKRÍŇA RE ELEKTROMEROVÝ ROZVÁZAC SKUPINOVÝ
  - NAVROVÁVANÁ TRASA PODZEMNYCH ROZVODOV VEREJNEHO OSVETLENIA
  - NAVROVÁVANÝ STĽP VEREJNEHO OSVETLENIA

- LEGENDA - ZDRAVOTECHNIKA**
- EXISTUJÚCA AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA
  - EXISTUJÚCI ROZVOD VODY DN 125
  - EXISTUJÚCI PLYNOVOD DN 150, 200
  - NAVROVÁVANÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA DN 200, DN 250
  - NAVROVÁVANÁ REVÍZIA SACHTA DN 1000
  - PREDĽŽENIE AREÁLOVÉHO VODOVODU DN 110, DĽŽKA 16,5m
  - NAVROVÁVANÝ ROZVOD VODY DN 110, DN 65
  - VODOMERNÁ SACHTA
  - NADZEMNÝ HYDRANT DN 100
  - NAVROVÁVANÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA DN 110
  - NAVROVÁVANÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA - ZAOLEJOVANÁ DN 110
  - NAVROVÁVANÁ FILTRAČNÁ SACHTA
  - AKUMULAČNO - VSAKOVACÍ SYSTÉM Ekodren DB 60, ULOŽENÝ DO ŠTRKOPIESKOVÉHO LÓŽKA HR. 50 mm OBSYP KAMENIVOM II. 16-32mm
  - NAVROVÁVANÁ KANALIZÁČNA VLOŽKA GRČ-UV 500 ORL-UV FILTRAČNÁ VLOŽKA GRČ-UV 500 EKODREN PRE ULIČNÝ VPUSŤ OSADENIE FILTRA DO SACHTY DN 450
  - NAVROVÁVANÝ TEPLOVOD, L=290m, DN 100



**ROAR architekti**

autori projektu  
 Ing. arch. Patrik Kuva  
 Ing. arch. Michal Romanec

HIP  
 vypracoval Ing. arch. Michal Romanec

názov projektu:  
**BD PEZINOK - SEVER**

P.Č. 10531, 10532/17, 1053/58, 1053/60, 1053/131, 1053/233, 1053/133, 1053/132, 1053/231, 1053/55, 1053/232, 1053/64, k.o. PEZINOK

investor: HRE 01 s.a.  
 Trnavská cesta 74/a  
 821 02, Bratislava

stupeň PD  
 dátum  
 miera

DUR  
 05/2025  
 1:750

profesia  
 označenie výkresu

**INŽINIERSKÉ STIEŤE**  
**D 01KOORDINAČNÁ SITUÁCIA**

SO-101A1: ±0,000=178,7 m n.m., SO-102A2: ±0,000=178,7 m n.m., SO-103B1 ±0,000=178,7 m n.m.



TEPLOVOD / PRÍPOJKA ELEKTRO

**LEGENDA**

- RIEŠENÉ ÚZEMIE - 8 436 m<sup>2</sup>
- DOTKNUTÉ ÚZEMIE NA VÝSTAVBU PRÍJAZDOVEJ CESTY p.č. 1053/388
- STAVEBNÉ OBJEKTY SO101, SO 102, SO 103, SO 120
- EXISTUJÚCE OBJEKTY
- NAVRHOVANÁ CYKLOTRASA - STAVEBNÍK BSK

