

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 25. 05. 2026
Zn.: AstMi-3807-44596/2026

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: 2566B7

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

V členení: SO 2.1 VN prípojka
SO 2.2 Výmena VNK č. 1020

Miesto stavby: Pezinok Juh: ul. Bystrická, ul. Obrancov mieru, ul. 1. mája,
902 01 Pezinok

Stavebné pozemky: pozemky registra „C“-KN, parcelné č. 803/4, 3283/1, 3283/8, 3330/16, 3510/125, 3510/126, 3281/6, 3510/1
pozemky registra „E“-KN, parcelné č. 2065, 2209, 2210, 2256/102, 2237/1, 2212/1

Katastrálne územie: Pezinok

Identifikačný kód: 2315 - prenosová distribučná sústava elektrickej energie

Typ stavby: Samostatná stavba

Charakter stavby: zmena dokončenej stavby
Inžinierska stavba - líniová stavba
trvalá stavba

Účel stavby: SO 2.1 VN prípojka - prípojka vysokého napätia
SO 2.2 Výmena VNK č. 1020 - vedenie vysokého napätia

Stavebník: **Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518**

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

Vlastník stavby: Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518

Projektant: ELUNITA, s.r.o., Romanova 27, 851 02 Bratislava, IČO: 50 146 408,

generálny projektant: Ing. Juraj Szabo, reg. č. 5752*A2

identifikačné údaje

dokumentácie: - Projektová dokumentácia k stavebnému zámeru, vyprac. 05/2025, zodpovedný projektant: Ing. Juraj Szabo, reg. č. 5752*A2

Zoznam účastníkov konania:

- TERMMING, a.s., Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254
- Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
- Mesto Pezinok, Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok
- Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Martinská 49, 821 05 Bratislava
- Benkovský Ladislav, SNP 63, 90201 Pezinok
- Kanková Pavlína, Pezinská 140, 90201 Vinosady
- Moravský Juraj, Bernoláková 59, 90201 Pezinok
- Tataiová Adriana, Obrancov mieru 1270/37, 90201 Pezinok
- Bedenská Hana, Cajlanská 5608/78A, 90201 Pezinok
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ul. 1. mája súp.č./orient.č.: 2598/43, 2590/41
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ul. Obrancov mieru súp.č./orient.č.: 2607/58
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ul. Bystrická súp.č./orient.č.: 2483/24, 2484/26

Podrobné údaje o stavbe:

Predmetom stavebného zámeru je napojenie trafostanice žiadateľa na VN distribučný rozvod ZSD zaslučkovaním z existujúcej VN linky č. 1020 medzi TS0052-008 a TS0052-009.

SO 2.1 VN prípojka – Nová TS kotolne Pezinok Juh bude napojená na distribučné VN káblové vedenie č. 1020. Prípojka VN v novej navrhovanej trase sa prevedie káblovou slučkou káblami 3 x NA2XS(F)2Y 1x240 o dĺžke 2x 25 m. VN káblové vedenie od odbočenia existujúceho káblového vedenia povedie pod chodníkom a v zeleni smerom k budove kotolne, kde sa ukončí v TS vo VN rozvádzači (typ MG SM6-IDI) vnútornými koncovkami s T-adaptérmi RAYCHEM RSTI 5854. Káble budú uložené v spoločnej ryhe v hĺbke 100 cm v pieskovom lôžku krytom betónovou doskou. Pri križovaní podzemných inžinierskych sietí budú káble uložené v ochrannej rúre FXKV Ø200 mm vo vzájomnej vzdialenosti podľa STN 73 6005. Výkopové práce budú prevedené ručne.

Napojenie na ex. VN kábel č. 1020 sa zrealizuje bez spojovania. Nové káble budú bez prerušenia pokračovať ako výmena VNK v trase až po najbližšie transformačné stanice.

SO 2.2 Výmena VNK č. 1020 – VN káblové vedenie medzi TS0052-008 a TS0052-009 je prevedené klasickým VN káblom s papierovou izoláciou typu 22-ANKTOYPV 3x185. Tieto káble sa vymenia za nové jednožilové káble s plastovou izoláciou typu 3x NA2XS(F)2Y 1x240 v trase existujúceho VN vedenia v dĺžke 470 m.

Úsek smerom k TS0052-008 povedie od odbočenia VN prípojky bez prerušenia (ako pokračovanie VN prípojky) v zeleni popri asfaltovom chodníku smerom k Ulici 1. mája. V trase vedenie prekríži plynovodné vedenie VTL plynovod SPP ručným výkopom vo vzájomnej vzdialenosti min. 50 cm, kábel uložený v betónových žlaboch opieskovaných s presahom min 2 m na obe strany. V existujúcej TS0052-008 sa VN káblové vedenie ukončí v existujúcom VN rozvádzači (typ Schneider electric FBX) v poli č. 1 vnútornými koncovkami s T-adaptérmi RAYCHEM RSTI 5854.

ÚSEK SMEROM k TS0052-009 povedie od odbočenia VN prípojky bez prerušenia (ako pokračovanie VN prípojky) v zeleni asfaltovom chodníku smerom k Bystrickej ulici a ukončí sa v existujúcej murovanej TS0052-009 v existujúcom VN rozvádzači (typ Siemens 8DJH) v poli č. 1 vnútornými koncovkami s T-adaptérmi RAYCHEM RSTI 5854.

Kábel bude uložený v hĺbke 100 cm v pieskovom lôžku krytom betónovou doskou. Pri križovaní podzemných inžinierskych sietí budú káble uložené v ochrannej rúre FXKV Ø200 mm vo vzájomnej vzdialenosti podľa STN 73 6005. križovanie parkovísk a asfaltových plôch pri Ulici 1. mája sa prevedie riadeným podtlakom chráničiek PE200 a PE110 v hĺbke min. 1 m pod povrchom.

Do trasy nových a vymieňaných VN káblových vedení bude ako súčasť VN vedenia pripoložená optorúrka HDPE integral 40:

- TS0052-009 – nová TS PK Juh dĺžka 345 m
- TS0052-008 – nová TS PK Juh dĺžka 175 m

Do optorúrky bude zafúknutý ÚOK (úložný optický kábel) podľa špecifikácie upresnenej pred realizáciou.

Údaje o projektovaných kapacitách:

- VN káblové vedenie	3x NA2XS(F)2Y 1x240	Celkom	520m
	Z toho	- výmena VN v trase	470 m
		- VN prípojka v novej trase	2x 25 m
- Rúrka HDPE	HDPE integral Ø40		520 m

Ochranné pásmo:

V zmysle §43 ods. 7 písm. a) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla - táto vzdialenosť je 1m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

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-4746-42634/2025 zo dňa 09. 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 prírody a krajiny – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2025/011545-003 zo dňa 02. 12. 2025;
- Okresný úrad v Pezinku – štátna vodná správa – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2025/009390-002 zo dňa 19. 06. 2025;
- Okresný úrad v Pezinku – štátna správa odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2025/009308-002 zo dňa 02. 06. 2025;
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku – záväzné stanovisko č. ORHZ-PK1-2025/001188-002 zo dňa 28. 05. 2025;
- Mesto Pezinok – správa miestnych ciest – záväzné stanovisko č. FolLe-45267-5006/2025 zo dňa 27. 06. 2025;
- Mesto Pezinok – cestný správny orgán – záväzné stanovisko č. PesMi-5004-45264/2025 zo dňa 30. 06. 2025;
- RÚVZ BA – záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/8469/19232/2025 zo dňa 17. 06. 2025;
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko č. Z-PUSR-044444/2025 zo dňa 16. 06. 2025;
- Západoslovenská distribučná, a.s. – záväzné vyjadrenie zo dňa 30. 06. 2025;
- SPP-Distribúcia, a.s. – záväzné vyjadrenie č. TD/NS/0514/2025/Pe zo dňa 12. 08. 2025;
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – záväzné vyjadrenie č.022052/2025/RB zo dňa 21. 07. 2025;
- Slovak Telekom, a.s. – záväzné vyjadrenie č. 6612519197 zo dňa 17. 07. 2025;
- SWAN PK, s.r.o. – záväzné vyjadrenie zo dňa 19. 11. 2024;
- MICHLOVSKÝ, spol. s.r.o. (k sieťam prevádzkovateľa ORANGE SLOVENSKO a.s.) – záväzné vyjadrenie č. BA-1855 2025 zo dňa 09. 07. 2025;
- FibreNet, s.r.o. – záväzné vyjadrenie č. VYJW00043/26 zo dňa 27. 01. 2026;
- UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. – záväzné vyjadrenie č. 2347/2024 zo dňa 25. 10. 2024;
- NASES – záväzné stanovisko č. 330-2024/6727-13432 zo dňa 30. 10. 2024;
- VNET a.s. – záväzné vyjadrenie zo dňa 16. 07. 2025;

- SITEL s.r.o. – záväzné vyjadrenie č. 250715-1349 zo dňa 18. 07. 2025;
- SLOVANET a.s. – záväzné vyjadrenie č. 24183 zo dňa 25. 10. 2024;
- SUPTel s.r.o. – záväzné vyjadrenie č. 238/2025 zo dňa 31. 07. 2025;
- GEOASPEKT s.r.o. – záväzné vyjadrenie zo dňa 24. 10. 2024;
- ELTODO SK, a.s. – záväzné vyjadrenie č. 400725/PJ zo dňa 29. 07. 2025;
- Türk Telekom International SK s.r.o. – záväzné vyjadrenie zo dňa 16. 07. 2025;
- CETIN Networks, s.r.o. – záväzné vyjadrenie zo dňa 17. 07. 2025;
- Energotel, a.s. – záväzné vyjadrenie 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. **Stavebník predloží stavebnému úradu projekt stavby, vypracovaný v súlade so stavebným zámernom.** 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.
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 požiarmi, 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 prízjazdu 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 prilahlým stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnejmu 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 ustanovené 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 vlastník stavby, vlastník 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 nazeráť do dokumentácie stavby a vytvoriť 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.
 - Okresný úrad v Pezinku – štátna správa odpadového hospodárstva – podmienky vyplývajúce zo záväzného stanoviska č. OU-PK-OSZP-2025/009308-002 zo dňa 02. 06. 2025:
Pri realizácii stavby je nevyhnutné dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demoliácií. Produkovaný odpad počas výstavby zaradiť podľa druhov s priradením katalógových čísiel. Stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom. Nebezpečné odpady zhromažďovať oddelene podľa druhov a označiť zákonným spôsobom. V prípade predpokladaného vzniku odpadov s obsahom azbestu môže uvedený druh odpadu odstraňovať výlučne osoba oprávnená odstraňovať azbestové materiály zo stavieb. Viest' a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu.
Pôvodca odpadu požiada pred kolaudáciou stavby dotknutý orgán o záväzné vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod č. 5 zákona o odpadoch a predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva doklady o zhodnotení, resp. zneškodnení stavebného odpadu prostredníctvom oprávnených subjektov na nakladanie s odpadmi.
 - Okresný úrad v Pezinku – štátna vodná správa – podmienky vyplývajúce zo záväzného stanoviska č. OU-PK-OSZP-2025/009390-002 zo dňa 19. 06. 2025:
V zmysle § 28 ods. 1 vodného zákona v súlade s § 21 ods. 2 a 6 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) ďalej len („stavebný zákon“) si okresný úrad k stavbe uplatňuje nasledujúce požiadavky:
 1. Stavebné objekty „SO 2.1 VN Prípojka a SO 2.2 Výmena VNK č. 1020“ nie sú vodnou stavbou. Odôvodnenie: V zmysle § 52 ods. 1 vodného zákona sa nejedná o vodnú stavbu.
 2. Z dôvodu vybudovania stavebného objektu „SO 2.1 VN Prípojka a SO 2.2 Výmena VNK č. 1020“, ktorý môže ovplyvniť stav povrchových a podzemných vôd je stavebník povinný požiadať okresný úrad o vydanie súhlasu v zmysle § 27 ods. 1 písm. a) vodného zákona.

Odôvodnenie: Stavebník je povinný požiadať o vydanie súhlasu podľa § 27 ods. 1 písm. a) vodného zákona z dôvodu vybudovania VN prípojky a výmeny VNK č. 1020, na ktorú je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy.

3. Dodržiavať a zapracovať do projektovej dokumentácie podmienky stanoviska Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. Povodie Dunaja č. SVP 11511/2025/2 zo dňa 22.05.2025.

Odôvodnenie: Výstavba stavebných objektov sa realizuje na pobrežných pozemkoch vodohospodársky významného vodného toku Blatina, ktorého správcom je Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Povodie Dunaja.

4. Používané stavebné mechanizmy musia byť v bezchybnom stave, aby nedošlo k ohrozeniu kvality podzemných a povrchových vôd v predmetnej lokalite.

Odôvodnenie: Stavebné mechanizmy musia byť v bezchybnom stave, aby nedochádzalo k znečisťovaniu a

poškodzovaniu životného prostredia a vôd.

5. V prípade, ak by došlo k akejkoľvek zmene v stavebnom zámere, ktorá by mohla mať vplyv na ochranu vodných pomerov je potrebné ju opätovne predložiť na vyjadrenie.

Odôvodnenie: Okresný úrad má chrániť vodné pomery a preto si vyhradzuje právo na opätovné vyjadrenie podľa § 28 ods. 1 vodného zákona.

- podmienky vyplývajúce zo záväzného stanoviska SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik č. SVP 11511/2025/2 zo dňa 22. 05. 2025 a zo súhlasu Okresného úradu v Pezinku – štátna vodná správa podľa ust. § 27 zák. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) č. OU-PK-OSZP-2025/016913-003 zo dňa 13. 11. 2025:

Z hľadiska technicko-prevádzkového:

1. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových a podzemných vôd.

2. Vodný tok Blatina je vodohospodársky významným vodným tokom. Je zaradený v hydrologickom povodí 4-21-15 s číslom správcovstva VHPID č. 792. Podľa ustanovenia § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov môže správca vodného toku pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami (ochranné pásmo) v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. Územie pobrežného pozemku, resp. ochranného pásma toku, musí byť prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z vodného zákona (§ 48).

3. Majitelia pobrežných pozemkov sú v zmysle § 50 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách povinní umožniť správcovi toku výkon jeho oprávnenia, dbať o ochranu vôd a zdržať sa činností, ktoré môžu ovplyvniť prirodzený režim vôd vo vodnom toku, znečistiť vodu alebo inak ohroziť jej kvalitu, znemožniť alebo sťažiť riadnu prevádzku a údržbu vodného toku a s ním súvisiacich vodných stavieb. Ďalej je vlastník povinný udržiavať breh v takom stave, aby sa netvorili prekážky, ktoré bránia nehatenému odtoku vody, sťažujú alebo znemožňujú prístup k vodnému toku alebo podporujú usadzovanie plavenín, alebo ukladaniu splavenín.

4. Taktiež upozorňujeme na skutočnosť, že v zmysle § 27 ods. 1 písm. a) vodného zákona je na všetky stavby realizované v inundačnom území, vo vodách a na pobrežných pozemkoch potrebný súhlas príslušného orgánu štátnej vodnej správy. Predmetný súhlas je jeden z podkladov pre vydanie povolenia príslušného stavebného úradu.

5. Súbehy a križovania s vodným tokom Blatina, musia byť riešené v zmysle STN 73 68 22 Križovania a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi a STN 73 60 05 Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
6. VN vedenie a VN prípojka uložené v pobrežných pozemkoch musia zniesť zaťaženie ťažkou mechanizáciou. Správca toku nenesie zodpovednosť v prípade vzniku škôd na predmetnej stavbe, z dôvodu prejazdu techniky správcu toku.
7. Pri prieniku pobrežných pozemkov a koryta vodného toku s ochranným pásmom budovanej siete žiadame, aby bol správca tejto siete zaviazaný umožniť správcovi vodných tokov výkon jeho práv a povinností, ktoré mu vyplývajú z vodného zákona. V prípade nesúhlasu správcu inžinierskych sietí s realizáciou prác požadovaných správcom vodných tokov, vykoná požadované práce správca inžinierskych sietí na vlastné náklady a v termíne požadovanom správcom vodných tokov.
8. Realizáciou predmetnej stavby nesmie dôjsť k poškodeniu koryta vodného toku a jeho pobrežných pozemkov a k zhoršeniu odtokových pomerov vodného toku.
9. Po zrealizovaní stavby požadujeme navrátiť pobrežné pozemky do pôvodného stavu.
10. Po ukončení realizácie je potrebné vykonať porealizačné geodetické zameranie VN prípojky a súbehu VN vedenia s vodným tokom v správe našej organizácie (polohové, výškové v systéme Bpv., aj v digitálnej forme). Výsledky zamerania žiadame doručiť našej organizácii.
11. K realizácii VN prípojky a výmeny VN vedenia, ktoré je v súbehu s vodným tokom v správe našej organizácie žiadame vopred prizvať zástupcu našej organizácie Ing. Andreja Váleka (tel: 03115904618, andrej.valek@svp.sk).
12. S realizáciou uvedenej aktivity súhlasíme, pri dodržaní vyššie uvedených podmienok.
- Z hľadiska správy majetku:
13. Z hľadiska správy majetku štátu konštatujeme, že stavbou „Tepelné hospodárstvo Pezinok Juh - výmena technológie“, stavebnými objektmi: „SO-02.1 - prípojka VN, SO-02.2 - výmena VNK c. 1020“ bude dotknutá parcela registra C KN č. 803/4 a parcela registra E KN č. 2256/102, zapísané na LV č. 101, 10606, k. ú. Pezinok vo vlastníctve SR a v správe SVP, š. p. Pred vydaním stavebného povolenia na uvedenú stavbu požadujeme uzatvorenie odplatného zmluvného vzťahu na časť uvedeného pozemku, ktorý bude dotknutý stavbou, a to nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.
- Mesto Pezinok – správa miestnych ciest – podmienky vyplývajúce zo záväzného stanoviska č. FolLe-45267-5006/2025 zo dňa 27. 06. 2025: Mesto Pezinok s predloženým návrhom v zmysle predloženej dokumentácie súhlasí za podmienok:
 - výmena káblového vedenia medzi TS0052-008 a TS0052-009 je trasovaná najmä v zeleni popri chodníku, preto je potrebné požiadať o stanovisko mesta Pezinok - referát životného prostredia,
 - mesto Pezinok ako vlastník a správca miestnych ciest odporúča pri križovaní trasy vedenia so spevnenými plochami resp. pod nimi použiť metódu hydraulického podtlaku,
 - pre dopravné zabezpečenie stavby je potrebné predložiť projekt organizácie dopravy potvrdený Okresným dopravným inšpektorátom v Pezinku,
 - rozkopávkové povolenie bude na základe žiadosti podanej v dostatočnom predstihu vydané Cestným správny orgánom,
 - po ukončení prác je nevyhnuté uvedenie dotknutých spevnených plôch do pôvodného stavu resp. do stavu, ktorý bude určený v povolení na rozkopávku.
 - Mesto Pezinok – cestný správny orgán – podmienky vyplývajúce zo záväzného stanoviska č. PesMi-5004-45264/2025 zo dňa 30. 06. 2025: Mesto Pezinok s projektovou dokumentáciou súhlasí za dodržania nasledovných pripomienok.
 - výmena káblového vedenia medzi TS0052-008 a TS0052-009 je trasovaná najmä v zeleni popri chodníku, preto je potrebné požiadať o stanovisko mesta Pezinok - referát životného prostredia,
 - mesto Pezinok ako vlastník a správca miestnych ciest odporúča pri križovaní trasy vedenia so spevnenými plochami resp. pod nimi použiť metódu hydraulického podtlaku,

- po ukončení prác je nevyhnuté uvedenie dotknutých spevnených plôch do pôvodného stavu resp. do stavu, ktorý bude určený v povolení na rozkopávku.
- Investor si vopred vybaví povolenie na zvláštne užívanie miestnej cesty (rozkopávkové práce) v zmysle §8 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) s povinnými prílohami – projekt určenia dočasného dopravného značenia, podľa potreby úplnú alebo čiastočnú uzávierku miestnej cesty (chodník) po prerokovaní a odsúhlasení Okresným dopravným inšpektorátom Pezinok a stanovisko správcu miestnych ciest mesta Pezinok.
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava – podmienky vyplývajúce zo záväzného stanoviska č. Z-PUSR-044444/2025 zo dňa 16. 06. 2025: V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- Západoslovenská distribučná, a.s. – podmienky vyplývajúce zo záväzného vyjadrenia zo dňa 30. 06. 2025:
 - Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122530318, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
 - Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
 - Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
 - V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie káblov VVN, VN, NN cez e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk
 - Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
 - Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
 - V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).
- SPP-Distribúcia, a.s. – podmienky vyplývajúce zo záväzného vyjadrenia č. TD/NS/0514/2025/Pe zo dňa 12. 08. 2025:
VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.snp-distnhncia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spn-distriinicia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, v prípade nesplnenia tejto povinnosti môže SPP-D následne vydať negatívne záväzné vyjadrenie ku kolaudácii stavby.
- stavebník prác je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1.00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1.50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy víťacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto záväzného vyjadrenia,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ZURBOLA Ondrej, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie prevádzkovateľa,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,

- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu, každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
 - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 701 03, 700 02,
 - stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti a zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
 - v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
- OSOBITNÉ PODMIENKY:**
- Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona,
 - Pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požadujeme predložiť Žiadosť o vyjadrenie dotknutej právnickej osoby ku kolaudácii stavby, ktorej prílohou musí byť:
 - kópia „Oznámenia o začatí prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení“, ktoré stavebník doručil SPP-D (viď. 3. odsek vyššie uvedených Všeobecných podmienok),
 - kópia „Rozhodnutia o stavebnom zámere“, pričom na základe tejto žiadosti a predložených dokladov SPPD vydá záväzné vyjadrenie ku kolaudácii stavby.
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – podmienky vyplývajúce zo záväzného vyjadrenia č.022052/2025/RB zo dňa 21. 07. 2025:
1. Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, je potrebné objednať cez podateľňu BVS, a.s., na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).
 2. Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vrátane pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, a.s., Divízia distribúcie vody (ďalej len „DDV“) (p. Géc - 0903 282 186) a Divízia odvádzania odpadových vôd (ďalej len „DOOV“) (p. Csémy-0902 956 905).
 3. Pri akejkoľvek stavebnej, alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
 4. V trase verejného vodovodu, vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

5. K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu je potrebné doložiť situáciu širších vzťahov a kópiu katastrálnej mapy so zákresom verejných vodohospodárskych zariadení v danej lokalite.
 6. Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklopy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV.
 7. Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV.
 8. Pri tesnom súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
 9. Pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôbiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.
 10. Upozorňujeme, že v zmysle §3 ods. 3 a 4 zákona č. 442/2002 Z. z., za verejný vodovod a verejnú kanalizáciu sa nepovažujú vodovodné a kanalizačné prípojky, vodomerné a revízne kanalizačné šachty na prípojkách. Tieto sú vo vlastníctve vlastníka pripojenej nehnuteľnosti, preto o určenie ich polohy treba požiadať vlastníkov dotknutých nehnuteľností.
- Slovak Telekom, a.s. – podmienky vyplývajúce zo záväzného vyjadrenia č. 6612519197 zo dňa 17. 07. 2025:
1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
 2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
 3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Tomáš Tomašovič, tomas.tomasovic@telekom.sk, +421910394084
 4. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
 5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
 6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zázake zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
 7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.,

je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia> Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

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

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou,

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)

- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je tototo možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

- SWAN PK,s.r.o. – podmienky vyplývajúce zo záväzného vyjadrenia zo dňa 19. 11. 2024: Pred začiatkom akýchkoľvek zemných prác požadujeme mať naše vedenia vytýčené priamo v teréne našim pracovníkom a to na základe písomnej objednávky.
- MICHLOVSKÝ, spol. s.r.o. (k sieťam prevádzkovateľa ORANGE SLOVENSKO a.s.) – podmienky vyplývajúce zo záväzného vyjadrenia č. BA-1855 2025 zo dňa 09. 07. 2025:
 - pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objedávateľ farbou, alebo kolíkmi /
 - preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +, - 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ
 - dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
 - nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
 - vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
 - aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
 - pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markéry)
 - aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378
 - je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
 - pred záhrom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.
- FibreNet, s.r.o. – podmienky vyplývajúce zo záväzného vyjadrenia č. VYJW00043/26 zo dňa 27. 01. 2026:
 - 1, Pre zapracovanie polohy TKZ do projektu a pred začiatkom akýchkoľvek stavebných prác je pre zabezpečenie bezprostrednej ochrany telekomunikačných zariadení nutné trasu optického kábla, resp. HDPE rúr a zariadení siete spol. FibreNet vytýčiť a v prípade potreby vykopať sondy, z ktorých bude zrejmé vedenie trasy pod povrchom, tak aby neprišlo ku poškodeniu pri kolízii s koridormi OK a treba vyriešiť ich ochranu po odkrytí. V tomto prípade vytýčenie realizuje správca opt. siete ORANGE spol. Michlovský. Zápisnicu „ORANGE“ o vytýčení ie potrebné následne zaslať aj spol. FibreNet s.r.o. ako správcovi siete, ktorá potvrdí akceptáciu realizovaného vytýčenia!

2, Počas výstavby je pri realizácii zemných prác nevyhnutné dodržiavať prísl. ustanovenia stavebného zákona, zákona o telekomunikáciách a prísl. STN a to najmä:

- pred začatím zemných prác vytyčenie a vyznačenie polohy zariadenia na povrchu terénu
- preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytyčenou trasou
- upozorniť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/-30cm skutočného uloženia TKZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- všetky zemné práce v ochrannom pásme káblových vedení vykonávať ručne a s najväčšou opatrnosťou
- overenie výškového a stranového uloženia TKZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia vykonané bez nášho vedomia)
- káblové vedenia po odkrytí chrániť pred previsom, poškodením a odcudzením
- nad vytyčenou trasou nepoužívať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana pred mechanickým poškodením
- zákaz prejazdu nad vytyčenou trasou ťažkými vozidlami pokiaľ sa nevykoná ochrana pred mechanickým poškodením
- nad vytyčenou trasou je zakázané realizovať skládky materiálov a stavebnej sute
- stavebník je zodpovedný za zachovanie krytia, lôžka výkopu a zákrytových dosiek
- stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek-označníkov (markerov)
- zabezpečiť súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelity nad trasou TKZ v ochrannom pásme
- nad vytyčenou trasou a v jej bezprostrednej blízkosti nie je povolené pri úpravách terénu vysádzať vzrastlé stromy a dreviny (z dôvodu budúceho možného poškodenia optických vedení ich koreňovým systémom)
- pred zásypom obnažených miest s TKZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení TKZ a dodržaní podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu
- bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia na tel. č. 0917 914017
- pred spätným zásypom odkrytých káblových vedení je objednávateľ povinný prizvať technického dozora prevádzkovateľa, alebo správcu vedení k odsúhlaseniu uloženia a krytia kábelových vedení.
- v prípade poškodenia káblových vedení okamžite kontaktovať aj prevádzkovateľa FibreNet s.r.o. /0917 914017/.

3, Všetky kolízne situácie pri riešení stavebných objektov počas projekcie, alebo výstavby je potrebné riešiť v tomto prípade v spolupráci s prevádzkovateľom trasy spol. ORANGE (resp. jeho servisným zástupcom) cez ktorého je potrebné zabezpečiť koordináciu a spoluprácu so správcom siete FibreNet s.r.o. Všetky podklady (a konzultácie) k TKZ siete FibreNet pre zapracovanie do projektovej dokumentácie stavby poskytne na základe žiadosti (len na vyžiadanie autorizovanou osobou t.j. odborne spôsobilou osobou napr. projektanti členovia SKA, SKSI atď.) servisný zástupca spol. HEIZER OPTIK. Upozorňujeme investora, že odborné práce a merania na OK pri prekládkach optickej siete môže vykonávať iba organizácia, ktorá má oprávnenie od prevádzkovateľa siete - spoločnosti FibreNet s.r.o.

4, Pri nutnosti prekládky, či ochrany trasy optickej siete FibreNet vyvolanej stavbou je potrebné uzavrieť zmluvu o preložke, alebo ochrane OK medzi žiadateľom (stavebník/investor) a prevádzkovateľom spol. FibreNet s.r.o.. Predpokladom je zabezpečenie preložky, či ochrany žiadateľom na kľúč.

5, Realizácia prekládky alebo ochrany trasy OK, vrátane spracovania technického riešenia - technologického projektu (NTR, Projekt, výkaz/výmer súčasť), geodetického zamerania a spracovania tech. dokumentácie OK, bude realizovaná na náklady investora.

6, Preložená či chránená trasa musí byť geodeticky zameraná a zapracovaná do knihy plánov OK, po ukončení prác žiadame odovzdať projekt skutočného vyhotovenia, dodať geodetické zameranie káblov a polohopisu v digitálnej a papierovej forme .

7, Ďalšie zmeny projektovej dokumentácie, so zapracovanými pripomienkami a zapracovanými Návrhmi technického riešenia prípadnej preložky, alebo ochrany TKZ optickej trasy (ak sú potrebné), ktoré sa budú týkať siete optických káblov prevádzkovateľa spoločnosti FibreNet s.r.o., ktoré sú v našej správe. Vás žiadame o predloženie na schválenie v zmysle zákona.

- TÜV SÜD Slovakia, a.s. – podmienky vyplývajúce z odborného stanoviska č. 7165064533/50/25/BT/OS/DOK zo dňa 25. 04. 2025:
Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:
 - Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného plynového zariadenia skupiny B platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
 - Pred uvedením vyhradených technických zariadení tlakových skupiny A/b1 (Expanzná nádoba do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
 - Pracovné prostriedky (technologické zariadenie peletového kotla a pod.) - technické zariadenia navrhované v projektovej dokumentácii je možné uviesť do prevádzky v zmysle § 13 ods. 3 a 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 NV 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.
 - Pred uvedením technických zariadení do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú osobu, ktorou je napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.
 - Sprievodná technická dokumentácia k navrhovaným technickým zariadeniam musí byť vypracovaná v štátnom jazyku najmenej v rozsahu „Návodu na používanie“ (inštrukčná príručka pre používateľa) v zmysle čl. 1.7.4.2 prílohy č. I Smernice Európskeho parlamentu a rady 2006/42/ES a časti 6.4 STN EN ISO 12100.
 - Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného elektrického zariadenia skupiny A/c platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
 - Pred uvedením vyhradených elektrických zariadení skupiny A/c do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
 - Dvere únikových východov nesmú byť zamknuté ani zaistené takým spôsobom, ktorý by znemožňoval ich jednoduché a rýchle otvorenie podľa čl. 4.4. Prílohy č. 1 NV SR č. 391/2006 Z. z.
 - Každý priestor pracoviska musí spĺňať požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci prílohy č. 1 NV SR č. 391/2006 Z. z.
 - Pri realizácii stavebných prác sa musia určiť zásady technických, organizačných prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov a súčasne vypracovať plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z., ktorú musí stavebník pred začatím prác predložiť inšpektorátu práce (§ 3 ods. 3 nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z.).
 - Upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby.

- Mesto Pezinok na základe §4 ods. 1, ods. 3 písm. f) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na VZN č. 10/2023 o miestnych daniach stanoviskom č. SomZu-6414-56935/2025 zo dňa 27. 10. 2025:

Pri realizácii prípojky VN a výmeny VN kábla na predmetných pozemkoch budú realizované výkopové práce, pri ktorých je potrebné dodržať nasledovné podmienky:

1. Trasovanie výkopových prác bude vedené prednostne pod spevnenými plochami chodníkov a parkoviska, v zeleni len v nevyhnutnej miere.
2. Pred realizáciou výkopových prác v zeleni je potrebné v zmysle VZN č. 10/2023 o miestnych daniach podať žiadosť o záber verejného priestranstva v zeleni, tlačivo žiadosti je v prílohe tohto listu.
3. Podľa predloženej dokumentácie nebudú výkopové práce v kolízii s drevinami a nebudú vedené ani v chránenom koreňovom priestore drevín.

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 300,- € bol zaplatený dňa 26. 01. 2026.

Odôvodnenie

Stavebník podal listinne dňa 20. 02. 2026 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**“, v rozsahu stavebných objektov: **SO 2.1 VN prípojka, SO 2.2 Výmena VNK č. 1020**, v lokalite Pezinok Juh: ul. Bystrická, ul. Obrancov mieru, ul. 1. mája, 902 01 Pezinok, na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 803/4, 3283/1, 3283/8, 3330/16, 3510/125, 3510/126, 3281/6, 3510/1 a na pozemkoch registra „E“-KN, parcelné č. 2065, 2209, 2210, 2256/102, 2237/1, 2212/1, kat. úz. Pezinok.

Stavebný úrad posúdil predloženú žiadosť a z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, stavebný úrad dňa 04. 03. 2026 vyzval stavebníka na doplnenie podania výzvou zn.: AstMi-3807-7629/2026 a prerušil stavebné konanie rozhodnutím zn. AstMi-3807-7632/2026 zo dňa 04. 03. 2026.

Stavebník doplnil podanie listinne v dňoch 10. 04. 2026 a 16. 04. 2026.

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-3807-32379/2026 zo dňa 22. 04. 2026 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 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliada. Oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa 27. 04. 2026 a zvesené bolo dňa 13. 05. 2026, 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 odbornou spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov).

Stavebník v konaní preukázal k dotknutým pozemkom:

- Právo na užívanie pozemku na základe nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k pozemku C-KN parc. č. 803/4, kat. úz. Pezinok za účelom realizácie stavebného objektu SO 2.1 VN prípojka;
- Právo na užívanie pozemku na základe zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien k pozemku C-KN parc. č. 3283/1, kat. úz. Pezinok za účelom realizácie stavebného objektu SO 2.1 VN prípojka;
- Právo vyplývajúce z osobitného predpisu, pričom o splnení požiadaviek o vzniku práva predložil čestné prehlásenie, z ktorého vyplýva nasledovné: Stavebník je vlastníkom VN káblového vedenia medzi trafostanicami TS 0052-008 a TS 0052-009 v Pezinku umiestneného na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 803/4, 3283/1, 3283/8, 3510/125, 3510/126, 3281/6, 3510/1, kat. úz. Pezinok a na pozemkoch reg. E-KN parc. č. 2065, 2209, 2210, 2256/102, 2237/1, 2212/1, kat. úz. Pezinok, pričom uvedené VN káblové vedenie bolo vybudované v čase platnosti Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) (ďalej len „Elektrizačný zákon“). Právoplatnosťou povolenia na stavbu elektrického vedenia vznikli v súlade s § 22 ods. 3 Elektrizačného zákona práva zodpovedajúce zákonnému vecnému bremenu v rozsahu podľa § 22 ods. 1 Elektrizačného zákona, ktoré naďalej zaťažujú uvádzané pozemky. Takto vzniknuté zákonné vecné bremená sa v zmysle § 26 Elektrizačného zákona nezapisovali do pozemkových kníh a tieto zákonné vecné bremená v súlade s ustanovením § 96 ods. 4 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zostali nedotknuté a aj naďalej zaťažujú nehnuteľnosti, na ktorých je VN káblové vedenie vybudované.

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti, ani neprímerane 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 výrokovej 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 M á c s
primátor mesta

Vyvesené dňa :

24.5.2026
Jel

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. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
3. Mesto Pezinok, Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok
4. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Martinská 49, 821 05 Bratislava
5. Benkovský Ladislav, SNP 63, 90201 Pezinok
6. Kanková Pavlína, Pezinská 140, 90201 Vinosady
7. Moravský Juraj, Bernoláková 59, 90201 Pezinok
8. Tataiová Adriana, Obrancov mieru 1270/37, 90201 Pezinok
9. Bedenská Hana, Cajlanská 5608/78A, 90201 Pezinok
10. Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ul. 1. mája súp.č./orient.č.: 2598/43, 2590/41
11. Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ul. Obrancov mieru súp.č./orient.č.: 2607/58
12. Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ul. Bystrická súp.č./orient.č.: 2483/24, 2484/26
13. ELUNITA, s. r. o., Ing. Juraj Szabo, Romanova 27, 851 02 Bratislava, IČO: 50146408

Dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám:

14. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
15. OÚ Pezinok - OSŽP – orgán štátnej správy odpad. hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
16. OÚ Pezinok - OSŽP – orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
17. OÚ Pezinok - OSŽP – orgán štátnej vodnej správy, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
18. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 04 Bratislava
19. Mesto Pezinok – správca ciest, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
20. Mesto Pezinok – cestný správny orgán, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
21. Mesto Pezinok – orgán územného plánovania, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
22. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Martinská 49, 821 05 Bratislava
23. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava
24. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 81104 Bratislava
25. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 81647 Bratislava
26. SPP-Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
27. BVS, a.s., Prešovská 48, 82646 Bratislava 29
28. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
29. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
30. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 82108 Bratislava
31. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
32. FibreNet, s.r.o., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava
33. VNET a.s., Černyševského 48, 851 01 Bratislava
34. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
35. Slovanet, a.s., Galvaniho 19, 821 04 Bratislava
36. Suptel s.r.o., Pri šajbách 3, 831 06 Bratislava
37. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Pribinova 25, 811 09 Bratislava
38. GEOASPEKT s.r.o., Znievska 28, 851 06 Bratislava
39. ELTODO SK, a.s., Mokráň záhon 4, 821 04 Bratislava
40. VALDE s.r.o., Borekova 13, 821 06 Bratislava
41. Türk Telekom International SK s.r.o., V záhradách 8/A, 81102 Bratislava
42. CETIN Networks, s.r.o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava
43. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava

Na vedomie:

44. TERMMING, a.s., Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254
45. Mesto Pezinok, Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok
46. ELUNITA, s. r. o., Ing. Juraj Szabo, Romanova 27, 851 02 Bratislava, IČO: 50146408
47. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518

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

48. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok