

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 28.01.2026

Zn.: GrzJa-02-2396/2026

OZNÁMENIE

o doplnení podania

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

V zastúpení: Mgr. Tomáš Križ, Nejedlého 20, 841 02 Bratislava
Ing. Lukáš Svoboda, Prof. Sáru 4, 974 01 Banská Bystrica

podal dňa 28.02.2024 na Mesto Pezinok návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „BD Pezinok Sever“, ktorý dňa 08.12.2025 a 28.01.2026 doplnil o nové riešenie vykurovania, a navýšenie parkovacích miest a záväzné stanovisko Mesta Pezinok CSO:

Stavba: „BD Pezinok Sever“

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.: **1053/285, 1053/304, 1053/388, 1054/5,** (stavbou dotknuté pozemky –
pozemky pod sieťami TI)

katastrálne územie: Pezinok.
(ďalej len „stavba“).

Popis doplnenia:

Na základe revízie PD boli vykonané tieto zmeny, ktoré uvádzame pre potreby úradu:

A) Vypustenie stavebných objektov a infraštruktúry

- SO E2-500 Teplovod
 - SO 530 Teplovodná prípojka
 - SO 551, SO 552 Areálový rozvod teplovodu
 - Prevádzkové súbory PS 01 a PS 02
- katastrálne územie: Pezinok.

A tým aj vypustenie pozemkov pod sieťami technickej infraštruktúry pod prípojkou teplovodu.

B) Nové technické riešenie vykurovania

- Zavedenie tepelného zdroja tepelné čerpadlá vzduch–voda pre objekty SO 101, 102, 103
- Doplnkový zdroj: elektrický kotol
- Aktualizovaná tepelná bilancia, potreba tepla, výkonové parametre

C) Úpravy sprievodnej a technickej správy

- Zmeny v častiach: zdravotníka, vykurovanie, požiarne ochrana

Z dôvodu zmeny vykurovania objektov BD.

D) Dopravná obslužnosť územia

- Navýšenie počtu parkovacích miest na 147

Doplnenie parkovacích miest v garáži objektu SO 101 formou zakladačov.

E) Zmeny grafickej časti PD

- Výmena viacerých výkresov (D01, D2.2, D03, Plynovod, D08, E.01, E.07)

- Odstránenie D04 Teplovod
- Doplnenie prepojavacieho chodníka na územie L. Novomeského

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. v súlade s ustanovením § 33 ods. (2) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších právnych predpisov týmto dáva účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám možnosť vyjadriť sa k doplneným podkladom pred vydaním rozhodnutia v lehote **7 pracovných dní** od doručenia oznámenia. Na neskoršie námietky sa neprihliadne.

Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na Meste Pezinok – stavebný úrad, kancelária 4.5. počas úradných hodín stavebného úradu.

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

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

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, revízia 08, 11/2025,
P2. KM 01 Zákres do KN mapy, revízia 08, 11/2025

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: *1.2.2026*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

JP



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. Ing. Lukáš Svoboda, Prof. Sáru 4, 974 01 Banská Bystrica (v zastúpení)

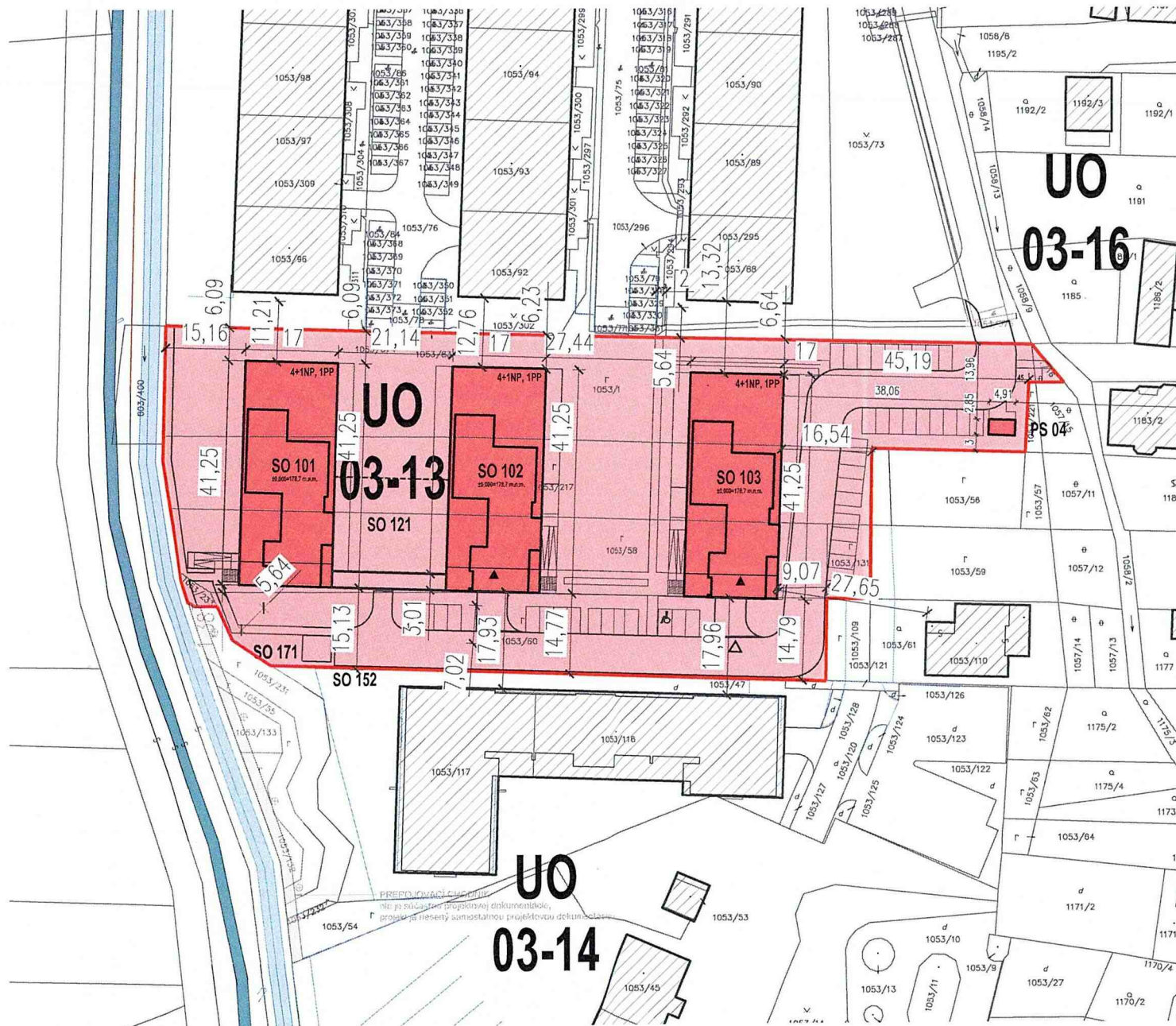
5. TKB BUILDING, s.r.o., Vysoká 8, 811 06 Bratislava
6. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Karloveská 2, 841 04 Bratislava
7. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
8. Známym a neznámym vlastníkom susedných pozemkov a stavieb stavbou dotknutých pozemkov (bytové domy na ul. Dona Sandtnera 23-45, bytové domy na ul. L. Novomeského č. 62, 64, RD na ul. L. Novomeského č. 66, vlastníci pozemkov C-KN parc.č. 1057/15, 1053/59, 1053/56, 1053/110, 1053/109, 1053/221, 803/400, ...E-KN parc. č. 315, 351, 353, 364)
9. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

Dotknutým orgánom:

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

Doručí sa na vedomie:

29. HRE 01 j.s.a., Trnavská cesta 74/a, 821 02 Bratislava (navrhovateľ)
30. Mgr. Tomáš Kríž, Nejedlého 20, 841 02 Bratislava (v zastúpení)
31. Ing. Lukáš Svoboda, Prof. Sáru 4, 974 01 Banská Bystrica (v zastúpení)



LEGENDA

- RIEŠENÉ ÚZEMIE - 8 436 m²
- DOTKNUTÉ ÚZEMIE NA VÝSTAVBU PRÍLAZDOVEJ CESTY p.č. 1053/388
- STAVEBNÉ OBJEKTY SO101, SO 102, SO 103, SO 120
- EXISTUJÚCE OBJEKTY
- NAVRHOVANÁ CYKLOTRASA - STAVEBNÍK BSK

ROAR architekti

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

HIP
vyraboval Ing.arch. Michal Romanec

názov projektu:
BD PEZINOK - SEVER

P.č. 1053/1, 1053/217, 1053/58, 1053/60, 1053/131, 1053/233, 1053/133, 1053/132, 1053/231, 1053/65, 1053/232, 1053/54, k.ú. PEZINOK

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

stupeň PD
dátum
mierka

DUR
11/2025
1:750

REVÍZIA 08
11/2025

profesia
označenie výkresu

ARCHITEKTÚRA
KM 01 Zákras do KM mapy

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.

