

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 09.03.2026

Zn.: KubTo-920-7981/2026

Vec: Oznámenie o podanom odvolaní proti rozhodnutiu Mesta Pezinok, stavebný úrad zn. KubTo-46-58829/2025 zo dňa 12.11.2025.

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) a orgán štátnej správy vo výstavbe podľa § 12 písm. c) Stavebného zákona v zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“) **Vás upovedomuje**, ako účastníkov konania, o **odvolaní**, ktoré podala: pani Mariana Bočkayová, bytom Záhradná ul. 26, 902 01 Pezinok, dňa 22.12.2025, proti „**rozhodnutiu**“ vydanému Mestom Pezinok, stavebným úradom pod zn.**Kubto-46-58829/2025** zo dňa **12.11.2025**, pre stavbu: **NN káblový rozvod**, Šancová ul., Pezinok, na pozemkoch: C-KN parc. č.: 4857/5, 4895/14 a E-KN parc. č.: 1166/6, 1273, 1300, k.ú. Pezinok.

Tunajší úrad Vás zároveň vyzýva, aby ste sa **v lehote 7 dní** od doručenia tohto oznámenia vyjadrili k obsahu odvolania.

Po uplynutí lehoty na vyjadrenie bude odvolanie postúpené Regionálnemu úradu územného plánovania a výstavby Bratislava, ako príslušnému odvolaciemu orgánu.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 Správneho poriadku a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu - Mesta Pezinok a na jeho webovom sídle – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Príloha: kópia odvolania

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Vyvesené na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu dňa:

Pečiatka a podpis:



Zvesené z úradnej tabule a webového sídla správneho orgánu dňa:

Pečiatka a podpis:

Doručí sa:

Verejnou vyhláškou:

1. Navrhovateľ: Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
2. Navrhovateľ v zastúpení: Peter Ferenčík, Vinohradnícka 1012/55, 900 23 Viničné
3. Vlastníci pozemkov, cez ktoré prechádza stavba a vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou:
Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90201 Pezinok
Slovenský Vodohospodársky Podnik, š. p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
Šuranová Margita, 90201 Pezinok
Šuran Ján, Bratislavská 92, 90201 Pezinok
Boršánová Ľudmila
Šuran Peter, Šancova 15, 90201 Pezinok
Šuran Karol, Stračia cesta D/II, 94901 Nitra
Šuran Peter, Súmračná 3258/9, 82102 Bratislava
Čeman Ľubomír, Bernolákova 52, 90201 Pezinok
4. Prihlásená účastníčka konania: Mariana BočKayová, Záhradná 26, 902 01 Pezinok

Dotknutým orgánom:

5. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto
6. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
8. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
10. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
11. OÚ Pezinok - OSŽP - OPaK, OH, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
12. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
13. SVP, štátny podnik, Karloveská 2, Bratislava

Na vedomie:

14. Navrhovateľ: Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
15. Navrhovateľ v zastúpení: Peter Ferenčík, Vinohradnícka 1012/55, 900 23 Viničné

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 dokumentu	
Názov:	OZN ODVOL UR NN káblový rozvod Šancová Ferenčík
Identifikátor:	KubTo-920-7981/2026
Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	CN=Ing. Renáta Klimentová OPRÁVNENIE 1029 Zástupca primátora, G=Renáta, SN=Klimentová, SERIALNUMBER=IDCSK-NB049078, T=Zástupca primátora, O=MANDANT Mesto Pezinok, OID.2.5.4.97=MANDANT NTRSK-00305022, L=Pezinok, C=SK signatureId_1773064449827
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	09.03.2026 14:54:29 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	09.03.2026 14:54:29 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	
KubTo-920-7981/2026	
Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Lenka Földesová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referát dopravy a technickej infraštruktúry
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Pezinok, IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky:	10.3.2026
Podpis a pečiatka:	

Mariana Bočková, bytom Záhradná ulica č. 26, 902 01 Pezinok

V Pezinku, dňa 18.12.2023

K zn.: KubTo-46-58829/2025

MESTO PEZINOK	
Dátum:	22. 12. 2025
Cislo rozhodnutia:	62663
Prílohy:	81

Mesto Pezinok
Radničné nám.č.7
902 01 Pezinok

Vec: Odvolanie proti rozhodnutiu zn. KubTo-46-58829/2025

Odvolávam sa proti rozhodnutiu č. KubTo-46-58829/2025 zo dňa 12.11.2025 (ďalej len Rozhodnutie), ktorým sa predlžuje platnosť Rozhodnutia o umiestnení stavby zn. 5/71-UR/1006-19490/2019-20 zo dňa 20.07.2020, právoplatného 24.8.2020, na stavbu „NN káblový rozvod, Šancová ul. Pezinok“ z nasledovných dôvodov :

Domnievam sa, že stavebný úrad Mesta Pezinok (ďalej len „úrad“) opakovane nesprávne vyhodnotil okruh účastníkov konania: nakoľko v Rozhodnutí sa uvádza, že sa doručuje v bode 3. „Vlastníci pozemkov, cez ktoré prechádza stavba a vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí navrhovanou stavbou.“ Tu sa okrem iného uvádzajú procesne rovnakí „susedia“ (Šuranovci, Čeman) ako tí, ktorých stavebný úrad vyhodnotil, že ich práva nemôžu byť priamo dotknuté – uvedené vnímam ako nesprávnosť, pretože sa domnievam, že by mal byť „jeden meter“ na tú istú vec.

Posúdenie postavenia nižšie uvedených susedov v tom zmysle, že nemôžu byť dotknutí stavbou je legitímny názor úradu, ale podľa môjho názoru nesprávny z dôvodu:

- vlastníci bytov v susednom bytovom dome súp.č 1089 (č.p.4870) na Šancovej 19 a vlastníci susednej stavby súp.č.1088 (č.p.4869) na Šancovej 17 – sú priamo dotknutí stavbou, keďže „prechodová ulička“ (p.č.4895/14) medzi budovami súp.č.1089 a 1088 je pešou spojnicou medzi Šancovou a Záhradnou ulicou a nevyužívajú ju len vlastníci týchto domov, ale aj ostatní obyvatelia Pezinka,
- aktuálny vlastník po p. Jánovi Šuranovi (Bratislavská 92 Pezinok, PSČ 90201, SK, Dátum narodenia: 21.03.1919) - úrad len jednoducho prebral údaj z operátu KN, pričom neskúmal právoplatných dedičov po Jánovi Šuranovi – nemožno predsa procesne doručovať 106 ročnému účastníkovi konania akékoľvek písomnosti, dedičia úradom oslovení neboli !!!,
- vlastníci susedného pozemku p.č.4892 - pán P.Ferienčík – jeho práva sú tiež priamo dotknuté stavbou, keďže NN kábel sa realizuje pre jeho investičné zámery.

Len logicky z uvedeného vyplýva, že takýmto postupom úradu dotknuté subjekty nemali príležitosť prípadné námietky uplatniť.

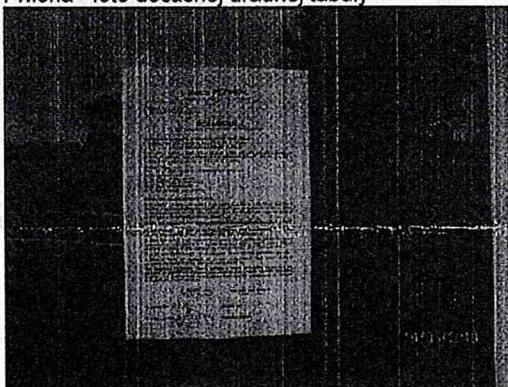
Vyhlásenie, že konanie bolo oznámené verejnou vyhláškou (VV) je správne v zmysle zákona, ale len príliš úzkym ponímaním veci a obmedzenom rozsahu. Po uplynutí lehoty na zverejnenie sa totiž oznámenie stratí, nie je možné nájsť ho ani v archívnych dokumentoch ani v iných kolonkách, hoci lehota na prípadné procesné úkony k nej viažuce sa, ešte plynú. Nevidím žiadnym problém v tom, aby VV po zákonnej lehote na zverejnenie „nezmizla“ a už sa nedala dohľadať. Tkzv.„archív“ je úplne nefunkčný, pričom bolo by len v prospech dotnutých práv účastníkov konania, aby si znenie oznámenia mohli počas lehoty na odvolanie

stále dohľadať medzi archivovanými dokumentmi. Mám vedomosť, že donedávna sa v ňom dali dohľadať aj dokumenty niekoľko rokov staré. Dnešný stav je taký, že VV zmizne po zákonnej lehote na zverejnenie, aj keď ešte plynú lehoty na prípadné procesné úkony – zámer/účel ??? (a čo proklamovaná transparentnosť v praxi?)

V Rozhodnutí sa uvádza „*Stavba, ktorej sa toto konanie týka nie je budova na bývanie, ani iná budova a ani rozsiahla líniová stavba, ktorá by mala zásadný vplyv na okolie.*“, pričom pojem „*zásadný vplyv na okolie*“ sa dá vysvetliť rôzne, čo rozhodn nevnáša do konania jednoznačnosť, zrumiteľnosť a v konečnom dôsledku zákonom predpokladanú preskúmateľnosť.

Rovnako nepreskúmateľná je uvádzaná formulácia „*Ďalšie zverejňovanie písomnosti iným spôsobom v mieste obvyklým prichádza do úvahy len v prípade, ak je to vhodné. Vhodnosť posudzuje správny orgán v rámci jeho správnej úvahy.*“ VMôže z nej vyplynúť aj záver, že síce úrad informuje (=zákonná povinnosť), ale pokiaľ možno len čo najmenší okruh ľudí (!). Pritom som presvedčená náklady na zriadenie dočasnej úradnej tabule sú minimálne a dalo by sa predísť zbytočným nedorozumeniam. Najmä ak v konaniach vedených úradom minulosti (za predošlého vedenia Mesta) to možné bolo, aj priamo v tejto lokalite v minulosti v inom prípade s tým nemal problém (viď príloha).

Príloha - foto dočasnej úradnej tabule



Trvám na tom, že úrad v konaní nedodrжал ustanovenie § 26 ods. 2 správneho poriadku, podľa ktorého je povinnosťou správneho orgánu, t.j. stavebného úradu zverejniť oznámenie aj na **tzv. dočasnej úradnej tabuli** na mieste, ktorého sa konanie týka. Takýto postup treba dodržať najmä pri konaniach týkajúcich sa budov na bývanie, kde je veľký počet účastníkov konania, napríklad vlastníkov bytov. Týmto nesprávnym postupom mesta neboli o konaní informovaní obyvatelia susedných bytových domov na Šancovej ul.č. 19, 21 a Záhradnej ul.č. 22, 24, 26, 28."

Podľa ustanovenia § 26 ods. 2 Správneho poriadku: „*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, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.*“

Z vyššie uvedeného teda logickým výkladom vyplýva, že úrad „nepovažoval za potrebné ani účelné zverejňovať a zriaďovať dočasné úradné tabule“ = nepovažoval za potrebné informovať občanov v danej lokalite o prebiehajúcom konaní, a tým im znemožnil vyjadriť sa, resp. realizovať svoje oprávnenia, vyplývajúce im z procesného postavenia účastníka konania. V danej lokalite je totiž množstvo starších ľudí, bez internetu a bez

možnosti čítať oznamy na úradnej tabuli pred mestským úradom. Použitie iba webovej stránky a úradnej tabule považujem za účelové, alibistické, zvyhodňujúce žiadateľa a diskriminačné pre ostatných účastníkov konania, ktorých práva a právom chránené záujmy sú v konaní dotknuté.

Zriadenie **dočasnej úradnej tabuli** na mieste, ktorého sa konanie týka, je rozhodne prinajmenšom vhodné pre informovanosť VŠETKÝCH občanov. Vnímam to tak, že takéto dôvody mal zákonodarca na mysli, keď najmä pri konaniach týkajúcich sa budov na bývanie, kde je veľký počet účastníkov konania - vlastníkov bytov, zakotvil takýto postup do príslušnej právnej úpravy.

V neposlednom rade opakovane poukážujem na VZN č. 4/2021, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 11/2016 a ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Pezinok. Konkrétne sa v tejto miestnej právnej úprave uvádza: „.....Zachovanie kultúrno-historických hodnôt - rešpektovať Pamiatkovú zónu Pezinok a pri akýchkoľvek zásahoch do jej územia rešpektovať zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia Pamiatkovej zóny mesta Pezinok.“ Výstavba NN káblového rozvodu sa zriaďuje pre účely novej stavby rodinného domu s 2 b.j. na pozemku o ploche 187 m². Investorm je Peter Ferenčík, t.č. zastupujúci Západoslovenskú distribučnú, a.s. Výstavba takéhoto objektu rozhodne nie je potrebná a vhodná v Pamiatkovej zóne Pezinok, nakoľko nerešpektuje zásady ochrany a prezentácie hodnôt tohto územia !!!

Na základe vyššie uvedených skutkových a právnych dôvodov žiadam, aby odvolací správny orgán napadnuté Rozhodnutie zrušil.

Marianna Bočkayová, vl.r.