

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 07. 01. 2025

Zn.: JanSi-135-200/2026

ROZHODNUTIE

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „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 „zákon č. 25/2025 Z. z.“) a orgán štátnej správy vo výstavbe podľa § 12 písm. c) zákona č. 25/2025 Z. z. postupujúc podľa § 84 ods. 4 písm. c) zákona č. 25/2025 Z. z. v súlade s ustanovením § 88 ods. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“)

nariad'uje odstránenie

stavby: **Reklamná stavba**, Malacká cesta, Pezinok, na pozemku E-KN parc. č. 542, kat.úz. Pezinok,

stavebníkovi: **OK rek, s.r.o.**, Karpatská 66/56, 900 33 Marianka, IČO: 47207949.

Popis stavby: Jedná sa o **reklamnú stavbu** s najväčšou informačnou plochou cca 10m² postavenou bez stavebného povolenia.

Podmienky odstránenia stavby:

1. Stavba bude odstránená do **6 mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
2. V prípade, že vlastník neodstráni nepovolenú stavbu v stanovenej lehote, stavebný úrad bude postupovať v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 25/2025 Z. z. a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“).
3. Stavebník je **povinný oznámiť alebo predložiť v lehote do 60 dní** od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia stavebnému úradu
 - oprávnenú právnickú osobu alebo fyzickú osobu, ktorá vykoná odstránenie stavby (v oznámení vlastník stavby uvedie názov a sídlo odborne vybavenej právnickej osoby, ktorá odstránenie stavby vykoná; ak vlastník bude odstraňovať stavbu svojpomocou, uvedie meno a adresu oprávnenej osoby, ktorá bude vykonávať odborné vedenie prác spojených s odstraňovaním stavby),
 - pri stavbách, ktorých odstránenie nebude vykonávať odborne vybavená právnická osoba, vyhlásenie oprávnenej osoby, ktorá sa zaviazala vykonávať odborné vedenie prác spojených s odstránením stavby,
 - technologický opis prác vypracovaný odborne spôsobilou osobou.
4. Stavba bude odstraňovaná ručne a strojovo – bez použitia trhavín.
5. Vlastník stavby je povinný dbať, aby pri odstraňovaní stavby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Pri búracích prácach je potrebné zabezpečiť zníženie prašnosti stavebného odpadu.
6. Odvážaným odpadom nesmú byť znečisťované verejné komunikácie, v prípade ich znečistenia je stavebník povinný zabezpečiť ich okamžité čistenie.
7. Ak pri odstraňovaní stavby dôjde k poškodeniu susedných stavieb alebo pozemku, stavebník je povinný uviesť tieto do pôvodného stavu, príp. uhradiť vzniknutú škodu.

8. Stavba musí byť odstraňovaná tak, aby v priebehu prác nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti, života a zdravia osôb, k vzniku požiaru a nekontrolovateľnému porušeniu statiky odstraňovanej stavby alebo statiky susedných stavieb.
9. Odpad bude počas búracích prác uložený najmä na vlastnom pozemku, resp. pozemku v nájme stavebníka. Podmienky dočasného uloženia odpadu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom Pezinok.
10. Pri realizácii prác je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
11. V zmysle § 127 zákona č. 50/1976 Zb. ak dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
12. Po odstránení stavby bude pozemok upravený do pôvodného stavu.

Odôvodnenie

Stavebný úrad dňa 19. 02. 2025 začal z vlastného podnetu konanie o odstránení/nariadení odstránenia vyššie uvedenej stavby oznámením zn.: JanSi-2113-6031/2025.

Konanie bolo začaté na základe zistení štátneho stavebného dohľadu (ďalej len „ŠSD“).

Zistenia orgánu ŠSD: Stavebný úrad listom zn. 5/76-výzva/2817-19583/2019 zo dňa 25. 06. 2019 vyzval stavebníka na predloženie dokladov, ktoré preukazujú legálnosť danej stavby.

Stavebník na predmetnú výzvu reagoval nasledovnou odpoveďou zo dňa 01. 08. 2019:

- 1) Na parcele ktorú uvádzate vy (reg. "E" p.č.: 542) sa nenachádza žiadna reklamná stavba. Reklamná stavba je nehnuteľná vec, ktorá musí spĺňať presne špecifikované podmienky/parametre podľa stavebného zákona, aby sa jednalo o reklamnú stavbu.
- 2) Na parcele reg. "E" p.č.: 542 k.ú. Pezinok máme umiestnené zariadenie, ktoré tieto podmienky nespĺňa a teda nemôžeme mať ani dostať stavebné povolenie na vec, ktorá nie je stavbou. Stavebné povolenie sa vydáva iba na stavby.
- 3) Na p.č.: 542 reg. "E", ktorej ako konateľ spoločnosti (Ing. Andrej Kováč, Karpatská 95, Marianka) som spolumajiteľom pod por. číslom 34 sa nachádza dočasne umiestnené reklamné zariadenie a ako spolumajiteľ parcely (reg. "E" p.č.: 542) nemusím dávať písomný súhlas na využitie môjho podielu pre účely firmy, ktorej som spolumajiteľ a konateľ. Ale pre Vašu potrebu týmto prehlasujem že firme OK rek, s.r.o., Karpatská 56/66, 90033 Marianka som ja Ing Andrej Kováč trvalým pobytom Karpatská 95, Marianka udelil súhlas na využívame parcely reg. "E" p.č.: 542 k.ú. Pezinok do výšky môjho spoluvlastníckeho podielu podľa jej potrieb a uváženia.
- 4) Teda firma OK rek, s.r.o. môže a má právo využívať p.č.: 542 na svoje účely.
- 5) Nakoľko sa nejedná o stavbu a reklamné zariadenie je tam len dočasne, netreba súhlasy všetkých spolumajiteľov

Stavebný úrad poveril zamestnanca výkonom ŠSD, ktorý oznámil listom zn. JanSi-897-52398/2022 zo dňa 09. 09. 2022 miestne zisťovanie v predmetnej veci.

Dňa 11. 10. 2022 orgán ŠSD na mieste stavby zistil, že sa jedná o reklamnú stavbu pozostávajúcu z obojstrannej reklamnej plochy veľkosti cca 5x2 m zavesenej na dvoch kovových stĺpoch upevnených do betónových základov. Betónové základy sú dva masívne bloky veľkosti cca 0,65x2,2x0,6 m (šírka/dĺžka/výška) položené na teréne. Stavba spĺňa definíciu reklamnej stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. nakoľko je upevnená o pevný základ na zemi.

Zistenia ŠSD boli postúpené stavebnému úradu na ďalšie konanie vo veci dňa 25. 10. 2023 pod zn. JanSi-1044-62681/2023.

Stavebný úrad preskúmal okolnosti prípadu a vzhľadom na príslušné ustanovenia právnych predpisov zistil, že nie je možné predmetnú stavbu dodatočne legalizovať. Je potrebné riešiť jej odstránenie.

Podľa ustanovenia § 43 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. - *Reklamná stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou podľa odseku 1 písm. a) až d) alebo upevnená strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ na zemi alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu a ktorej funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejných priestorov. Reklamné stavby sa na účely tohto zákona členia podľa veľkosti informačnej plochy na*

- a) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m²,*
- b) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m² do 20 m² a*
- c) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 m².*

Podľa ustanovenia § 88 ods. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. - *Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami alebo ak je stavba dokončená a spĺňa podmienky preskúmania spôsobilosti stavby na užívanie.*

Podľa ustanovenia § 88 ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. - *Na odstránenie reklamnej stavby sa povolenie stavebného úradu nevyžaduje.*

Podľa ustanovenia § 88a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. - *Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie o odstránení stavby pričom je povinný posúdiť možnosť preskúmania spôsobilosti stavby na užívanie, ak je stavba dokončená, alebo možnosť dodatočného povolenia stavby.*

Podľa ustanovenia § 88b ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. - **Ustanovenia § 88a sa nevzťahujú na reklamné stavby.** (§ 88a Stavebného zákona pojednáva o dodatočnom povolení stavby).

Podľa ustanovenia § 90 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. - *V rozhodnutí, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje odstránenie stavby, určí stavebný úrad podmienky pre zabezpečenie nevyhnutnej dokumentácie odstraňovanej stavby, pre odborné vedenie prác a bezpečnosti, včítane okolitých stavieb, ďalej podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a podmienky pre archivovanie dokumentácie.*

Podľa ustanovenia § 140d ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. - *Stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby preskúma spôsobilosť stavby na užívanie, ak ide o stavbu zhotovenú a užívanú bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 1. januára 1990 do 31. marca 2025.*

Podľa ustanovenia § 140d ods. 10 zákona č. 50/1976 Zb. - **Ustanovenia odsekov 1 až 9 sa nevzťahujú na reklamné stavby.**

Na podklade predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predmetná reklamná stavba s najväčšou reklamnou plochou o veľkosti 10 m² je postavená bez stavebného povolenia. Reklamnú stavbu nie jej možné povoliť v dodatočnom stavebnom konaní v zmysle § 88b ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. Reklamnú stavbu nie jej možné povoliť ani preskúmaním spôsobilosti stavby na užívanie v zmysle § 140d ods. 10 zákona č. 50/1976 Zb..

Z vyššie uvedených dôvodov stavebný úrad oznámil začatie konania o odstránení reklamnej stavby listom zn. JanSi-2113-6031/2025 zo dňa 19. 02. 2025.

Dňa 08. 04. 2025 sa konalo ústne pojednávanie na mieste stavby. Stavebný úrad informoval stavebníka o podkladoch v spise a právnych následnostiach v predmetnej veci. Pán Kováč (konateľ spoločnosti OK rek, s.r.o.) sa na konaní vyjadril nasledovne: „Mám za to, že spol. OK rek, s.r.o. nie je majiteľom pútača. Na predmetnom pozemku nevidím žiadnu reklamnú stavbu, ale mobilné reklamné zariadenie, ktoré je usposobené na pohyb po pozemku mimo pozemnej komunikácie. Nevieľm o tom, že by tu bol spáchaný delikt.“ Pán Kováč ďalej uviedol, že s danou konštrukciou má osobné skúsenosti a je ochotný na vyzvanie stavebného úradu dokázať posunom – namontovaním oja a následným posunom traktorom, že dané zariadenie je mobilné, kolesá nie sú na okrasu a tým dokázať, že daná vec nie je stavba. Stavba vyžaduje úpravu terénu, čo týmto posunom po vlastnej osi by bolo vyvrátené. Lebo ani auto aj napriek tomu, že je na ňom reklamná plocha väčšia ako 12 m² nie je stavbou. A to bez ohľadu na to, či má alebo nemá ŠPZ. Žiadna norma nehovorí o tom, aké vozidlo, vozík, či iné zariadenie – čo musí spĺňať, aby majiteľ mohol mať a posúvať, prípadne jazdiť s ním po súkromnom pozemku.

Stavebník trvá na tom, že daná vec nie je reklamnou stavbou. Stavebný úrad na základe zistení ŠSD má za to, že sa jedná o reklamnú stavbu. Nakoľko je táto nepovolená, je potrebné konať v zmysle predpisov. Stavebník sa k vlastníctvu reklamnej stavby listom zo dňa 01. 08. 2019 priznal. Preto s ním bolo následne konané.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 Správneho poriadku - *Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 Správneho poriadku - *Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

Podľa ustanovenia § 32 ods. 2 Správneho poriadku - *Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správne orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu dokladovať.*

Podľa ustanovenia § 46 Správneho poriadku - *Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa ustanovenia § 47 ods. 2 Správneho poriadku - *Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 Správneho poriadku - *V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.*

Stavebný úrad poskytol stavebníkovi príležitosť, aby mohol svoje práva a záujmy účinne obhajovať a poskytol stavebníkovi pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpel v konaní ujmu.

Stavebný úrad nariadil odstránenie stavby zrealizovanej bez stavebného povolenia tak, aby odstraňovaním stavby neboli dotknuté práva, právom chránené verejné záujmy a stavby na susedných pozemkoch.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 Správneho poriadku má účastník konania právo proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Pezinok, stavebný úrad, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk.

Vyvesené dňa: 18.1.2016

Peciatka a podpis:



Peciatka a podpis:

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. OK rek, s.r.o., Karpatská 66/56, 900 33 Marianka
2. Ing. Čebro Ivan, Holubyho 44, 902 01 Pezinok
3. Slimáková Kvetoslava, Suvorovova 2627/46, 902 01 Pezinok
4. Slimák Branislav, Mierova 14, 902 01 Pezinok
5. Slimák Milán, Tatranská 347/19, 05311 Smižany
6. Slimák Ivan, Cajlianská 171, 902 01 Pezinok
7. Koněvalík Emil, Potočná 524/24, 900 91 Limbach
8. Hyll Jaroslav, L. Novomeského 2719/34, 902 01 Pezinok
9. Mihalovič Jaroslav, Dona Sandnera 29, 902 01 Pezinok
10. Ing. Kováč Andrej, Karpatská 67/95, 900 33 Marianka
11. Elena Slimáková, Cajlianská 171, 902 01 Pezinok
12. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
13. Hamannová Anna r. Slimáková, SK
14. Medvedíková Mária r. Slimáková, SK
15. Holančíková Jozefa r. Slimáková, SK
16. Slimáková Hermína, SK
17. Slimák Viliam, SK

Na vedomie:

18. OK rek, s.r.o., Karpatská 66/56, 900 33 Marianka
19. Okresný úrad Pezinok - OSŽP - OH, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
20. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava

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:	Rozhodnutie nariadenie odstránenia reklama Malacká, OKrek
Identifikátor:	JanSi-135-200/2026
Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	C=SK, L=Pezinok, T=Primátor, OID.2.5.4.97=NTRSK-00305022, O=MANDANT Mesto Pezinok, SERIALNUMBER=IDCSK-NB049047, SN=Mács, G=Roman, CN=MANDATÁR JUDr. Roman Mács OPRÁVNENIE 1028 signatureId_1768392864434
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	14.01.2026 13:15:47 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	14.01.2026 13:15:47 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	JanSi-135-200/2026
Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ľubica Takáčová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Stavebný úrad a špeciálny SÚ
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Pezinok, IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky:	21.1.2026
Podpis a pečiatka:	