



Trenčín, 22.06.2026

Číslo rozhodnutia: 22580/2026-20.1.2.

48199/2026

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „odvolací orgán“) ako správny orgán príslušný podľa § 14 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe odvolania účastníka konania: Miroslava Ochodnického, bytom Moravské Lieskové 996, 916 42 Moravské Lieskové (ďalej len „odvolateľ“) preskúmal rozhodnutie obce Moravské Lieskové číslo MLi/1273/2025/5850-Tr zo dňa 27.10.2025 v odvolacom konaní a takto

rozhodol:

Odvolací orgán podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku **zrušuje** rozhodnutie obce Moravské Lieskové číslo MLi/1273/2025/5850-Tr zo dňa 27.10.2025 a vec **vracia** tomuto správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Obec Moravské Lieskové ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 5 písm. a) stavebného zákona (ďalej len „stavebný úrad“) vydal dňa 27.10.2025 rozhodnutie číslo MLi/1273/2025/5850-Tr (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“), ktorým na základe žiadosti stavebníka: Záposdoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518, zast. spoločnosťou MČ Projekty, s.r.o., Chrenovská 32, 949 01 Nitra (ďalej len „stavebník“), rozhodol o stavebnom zámere zmeny stavby „TN OKI Mor.Lieskové, Mikulci 2, VNK, TS, NNK“ na pozemkoch registra „C“: parc. č. 22494, 22607/1, 22469, 22468, 22467, 22200, 22208, 22209, 22212, 22213, 22218, 22219, 22228, 22229, 22238, 22239, 22246, 22250, 22251/1, 22251/5, 22252/1, 22252/2, 22344, 22346, 22347, 877, 10278, 22061, 22060/2,

22060/1, 22059, 21951, 21948, 21946, 22493, 22105, 22082, 22090, 22089, 22088, 22084, 22083, 22494, 22469, 22468, 22467, 22200, 22208, 22209, 22212, 22213, 22218, 22219, 22228, 22229, 22238, 22239, 22246, 22250 a na pozemkoch registra „E“: parc.č. 24580/2, 22104, 24560/3, 22092, 22091, 2287, 2286, 24561, 21968, 21967/2, 21964/2, 21963, 21961/1, 21960/2, 21942, 22496, 21972, 22057, 22488, 22311, 22473/1, 21971/2 v katastrálnom území Moravské Lieskové (ďalej len „stavba“). Stavebný úrad prvostupňovým rozhodnutím zároveň určil podmienky pre uskutočnenie stavby.

Prvostupňové rozhodnutie stavebný úrad doručoval prostredníctvom verejnej vyhlášky zverejnenej na úradnej tabuli stavebného úradu, ktorá bola vyvesená dňa 31.10.2025 a zvesená dňa 18.11.2025.

Proti prvostupňovému rozhodnutiu podal odvolateľ odvolanie, ktoré bolo doručené stavebnému úradu dňa 18.11.2025, t.j. odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote.

Odvolateľ podal odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu z nasledovných dôvodov:

1./

Odvolateľ uvádza, že na str. č. 5 prvostupňového rozhodnutia je uvedené, že podkladom k vydaniu záväzného stanoviska je súhlas vlastníka lesného pozemku. Odvolateľ má za to, že do dnešného dňa toto investor - stavebník stavby nesplnil, nakoľko až dňa 26.09.2025 podal žiadosť na Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor o vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov v zmysle § 5 a § 7 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov, zaregistrovanú pod číslom OU-NM-PLO-2025/017574-002 (príloha č. 1 k odvolaniu). Na základe tejto žiadosti bol verejnou vyhláškou zverejnený oznam na úradnej tabuli obce Moravské Lieskové o vyňatí lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov - oznámenie o začatí konania verejnou vyhláškou od 01.10.2025 do 17.10.2025 (príloha č. 2 k odvolaniu). Na verejnú vyhlášku bola stanovená lehota na odvolanie 15 dní, pričom v tejto veci odvolateľ podal žiadosť o zastavenie začatia konania vo veci vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov a to poštou dňa 17.10.2025. Do dňa podania odvolania odvolateľ nedostal žiadnu odpoveď od príslušného správneho orgánu (príloha č. 3 k odvolaniu).

2./

Odvolateľ ďalej uvádza, že podľa zákona č. 326/2005 Z. z. § 7 ods. 3 musí žiadosť o vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov obsahovať súhlas vlastníka lesných pozemkov a vo svojom odvolaní skonštatoval, že do dňa 14.11.2025 ako podielový majiteľ lesných pozemkov a to konkrétne parc.č. 22239 a parc.č. 22246 v katastrálnom území Moravské Lieskové, nedal žiadny súhlas.

3./

Odvolateľ poukazuje na čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky týkajúci sa vlastníckeho práva. Uvádza, že na strane 5 prvostupňového rozhodnutia je uvedené, že ustanovením nie je dotknuté právo vlastníka resp. správcu lesného pozemku na náhradu za obmedzenie vlastníckych práv a na strane 13 prvostupňového rozhodnutia je uvedené, že majetkoprávne usporiadanie zasiahnutej časti lesných pozemkov bude po právoplatnosti kolaudácie dohodou o jednorazovej náhrade za zriadenie vecného bremena zo zákona.

Odvolateľ sa ďalej pýta, či pán starosta, ktorý schvaľoval prvostupňové rozhodnutie, rozhoduje o majetku občanov kedy a ako bude s uvedenými parcelami naložené a kto mu dal takúto právomoc, že rozhoduje o majetku odvolateľa a majetku občanov bez predchádzajúcej rozpravy? Zároveň odvolateľ poukazuje a cituje ustanovenia občianskeho zákonníka týkajúce sa vecných bremien.

4./

Na str. 12 prvostupňového rozhodnutia je uvedené, že LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, organizačná zložka OZ Považie, ako správca nezistených vlastníkov nemá námietky k zámeru spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. Bratislava. Odvolateľ zastáva názor, že aby sa dalo s ich podielmi na pozemkoch nakladať (odkúpiť, sceliť, vysporiadať spoluvlastnícke vzťahy a podobne), je potrebné legálne dotiahnuť ich právny stav, a to najčastejšie formou tzv. dodatočného dedičského konania a bez tohto formálneho vysporiadania (či už cestou dedičského konania, alebo vyhlásenia daných osôb za mŕtve) žiaľ nie je možné len tak vyhlásiť, že ide o neznámych vlastníkov a automaticky ich podiel získať. Má za to, že je potrebné, aby prebehol celý proces podľa predpisov o dedičstve a vysporiadaní spoluvlastníctva.

5./

Na strane 14 prvostupňového rozhodnutia je uvedené, že stavebný úrad podľa ustanovení stavebného zákona nenariadil ústne pojednávania a miestne zisťovanie, pretože sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Odvolateľ má za to, že stavebný úrad nijakým spôsobom neodôvodnil upustenie od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Z administratívneho spisu nie je preukázané, že by v danom prípade boli splnené podmienky uvedené v ustanoveniach stavebného zákona a to vo väzbe na skutočnosť, že prvostupňový orgán relevantným spôsobom neuviedol, na základe akých skutočností sú mu dobre známe pomery staveniska.

6./

Ako ďalšiu námietku odvolateľ v odvolaní uvádza, že na strane 5 prvostupňového rozhodnutia, je uvedené, že podkladom k vydaniu záväzného stanoviska je súhlas vlastníka alebo správcu dotknutého lesného pozemku. Na tej istej strane je uvedené, že na využitie lesných pozemkov pre dobu realizácie uvedenej stavby je potrebné rozhodnutie tunajšieho úradu o dočasnom vyňatí lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov na ploche potrebnej k realizácii stavby. Odvolateľ sa pýta, podľa čoho bolo vydané rozhodnutie o stavebnom zámere? Či boli dodržané dané zákony? Napr. 326/2005 Z.z. § 7 ods. 3, ako aj 25/2025 Z.z. § 29 ods. 1 písm. a, b, d. a § 65 ods. 1 a ako mohol stavebník preukázať aké právo má k pozemkom, ku ktorým nie sú založené listy vlastníctva. Podľa názoru odvolateľa, pre identifikáciu účastníkov konania, keď je zverejňovaná verejnou vyhláškou, je veľmi dôležitý list vlastníctva na to, aby sa majitelia pozemkov mohli dozvedieť, že sú účastníkmi konania. Len z uvedenia parcelných čísel to nemusí byť zrejmé. A v prvostupňovom rozhodnutí sú uvedené parcely, ktoré nemajú založené listy vlastníctva. A to konkrétne: KN-C-22607/1, KN-C 21329/1, KN-C 24560 a pri parcele 22104 nie sú nájdené žiadne výsledky. Keďže nie sú pri uvedených parcelách založené listy vlastníctva, nemožno identifikovať majiteľa. Ďalej odvolateľ poukazuje na parcely, ktoré sú uvedené v prvostupňovom rozhodnutí KN-E 24580/2, (uvedená parcela registra KN-E neexistuje). Tato parcela je registrovaná ako KNC a nachádza sa v k. u. Moravské Lieskové časť

Brestové, mimo trasy v prvostupňovom rozhodnutí. KN-C 877, sa nachádza sa v k. ú. Moravské Lieskové priamo v obci a patrí k rodinnému domu č. 534 uvedenej na LV 497, mimo trasy v prvostupňovom rozhodnutí. Uvedená parcela KN-C, 10278,2: jedná sa o list vlastníctva a v tomto liste vlastníctva sa nachádza ďalších 17 parciel. A to konkrétne: Počet parciel KN-C 8, počet parciel KN-E 9, pričom tieto parcely nie sú uvedené v prvostupňovom rozhodnutí. Odvolateľ ďalej cituje ust. § 11 ods. 9 zákona o energetike a pýta sa, ako bude v tomto prípade dodržaný zákon, ako budú dohľadani majitelia parciel, keď v prvostupňovom rozhodnutí nie sú uvedené a uvádza, že KN-C 2286 (uvedená parcela registra KN-C neexistuje). Táto parcela je registrovaná ako KN-E a nachádza sa v k. ú. Moravské Lieskové v sadoch smer Dolné Srnie, mimo trasy v prvostupňovom rozhodnutí, KN-C 2287 (uvedená parcela registra KN-C neexistuje), táto parcela je registrovaná ako KN-E a nachádza sa v k. ú. Moravské Lieskové v sadoch smer Dolné Srnie, mimo trasy v prvostupňovom rozhodnutí.

7./

V závere odvolateľ uviedol, že má za to, že stavebný úrad pri vydávaní prvostupňového rozhodnutia procesne pochybil, v dôsledku čoho vydal rozhodnutie o stavebnom zámere, ktoré je z uvedených dôvodov zmätočné a nepresné v zmysle informovanosti všetkých majiteľov. Z vyššie uvedených dôvodov odvolateľ žiada napadnuté rozhodnutie zrušiť a doručenému odvolaniu v plnom rozsahu vyhovieť.

K odvolaniu odvolateľ priložil 7 príloh.

Stavebný úrad upovedomil podľa § 56 správneho poriadku ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a umožnil im k podanému odvolaniu vyjadriť sa v primeranej lehote do 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia. Upovedomenie o podanom odvolaní stavebný úrad doručoval prostredníctvom verejnej vyhlášky zverejnenej na úradnej tabuli stavebného úradu, ktorá bola vyvesená dňa 09.12.2025 a zvesená dňa 08.01.2026. V stanovenej lehote sa k odvolaniu odvolateľa nikto nevyjadril.

Stavebný úrad o odvolaní sám nerozhodol a podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil odvolanie spolu so súvisiacim spisovým materiálom odvolaciemu orgánu dňa 23.04.2026.

Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.

Podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správnomu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Odvolací orgán v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku podrobne a v celom rozsahu preskúmal prvostupňové rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom týkajúcim sa

veci, porovnal jeho výrokovú aj dôvodovú časť so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok a správneho poriadku, vyhodnotil dôvody uvedené v prvostupňovom rozhodnutí, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že sú dôvody na zrušenie prvostupňového rozhodnutia a vrátenie veci na nové prejednanie a rozhodnutie.

Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoločlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 32 ods. 2 prvej a druhej vety správneho poriadku podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnemu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoločlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Z predloženého spisového materiálu vyplývajú nasledovné skutočnosti:

Stavebník podal dňa 03.09.2025 na stavebnom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu: „TN_OKI_M.Lieskové,Mikulci 2.č,VNK,TS,NNK“ spolu s projektovou dokumentáciou a stanoviskami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb. V administratívnom spise sa nachádza doklad o uhradení správneho poplatku.

Listom č. MLi/1273/2025/5091-Tr zo dňa 18.09.2025 stavebný úrad oznámil začatie konania o stavebnom zámere. V oznámení požiadal účastníkov konania, aby svoje pripomienky a námietky uplatnili do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. V rovnakej lehote požiadal dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby o záväzné stanoviská a záväzné vyjadrenia k predmetu tohto konania. Súčasne ich poučil, že na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa nebude prihliadať. Účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám stavebný úrad umožnil nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na Spoločnom úrade samosprávy v Novom Meste nad Váhom a to v úradných dňoch v pondelok 8.00-15.00 h. a v stredu 8.30-16.00 h. Oznámenie o začatí konania stavebný úrad doručoval prostredníctvom verejnej vyhlášky zverejnenej na úradnej tabuli stavebného úradu. Dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám stavebný úrad doručoval oznámenie o začatí konania do elektronickej schránky.

V konaní si nikto neuplatnil námietky ani pripomienky.

Stavebný úrad vydal dňa 27.10.2025 odvolaním napadnuté prvostupňové rozhodnutie, ktorým rozhodol o stavebnom zámere a určil podmienky pre uskutočnenie stavby.

Po preskúmaní prvostupňového rozhodnutia na podklade predloženého administratívneho spisu odvolací orgán konštatuje, že stavebný úrad v danej veci nepostupoval zákonným spôsobom, nezistil presne a úplne skutkový stav veci, dostatočným spôsobom ani nezabezpečil procesné práva účastníkov konania, čo má za následok, že prvostupňové rozhodnutie bolo vydané v rozpore so zákonom. Zistené pochybenia v rozhodovaní stavebného úradu nebolo možné odstrániť v odvolacom konaní.

Podľa § 18 ods. 2 stavebného zákona ak tento zákon neustanovuje inak, pre každú stavbu, zmenu dokončenej stavby, odstraňovanie stavby a stavebné úpravy na stavbe alebo na pozemku sa vyžaduje rozhodnutie o stavebnom zámere. Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.

Podľa § 9 ods. 1 stavebného zákona projektovou dokumentáciou je súbor dokumentov o projektovej príprave stavby. Stupňami projektovej dokumentácie sú stavebný zámer, projekt stavby, projekt stavby na ohlásenie a vykonávací projekt.

Podľa § 9 ods. 2 stavebného zákona stavebný zámer je textové a grafické vyjadrenie urbanistického, architektonického a základného stavebného riešenia navrhovanej stavby vrátane zabezpečenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti navrhovanej stavby a jej prevádzky, jej umiestnenia do územia, napojenia na dopravnú infraštruktúru a na sieť technického vybavenia územia, zmeny existujúcej stavby alebo odstránenia stavby; je podkladom na konanie o stavebnom zámere.

Odvolací orgán uvádza, že pochybenie stavebného úradu spočíva v tom, že nevenoval dostatočnú pozornosť predloženej projektovej dokumentácii. Stavebnému úradu bola v konaní predložená projektová dokumentácia vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Matejom Štefánikom (č. 6980*A2), ktorá bola vypracovaná ako dokumentácia pre stavebný zámer v mesiaci september v roku 2024. Odvolací orgán upozorňuje, že od 01.04.2025 nadobudol účinnosť nový stavebný zákon, ktorý zásadne zmenil procesy v oblasti výstavby a zaviedol novú terminológiu aj nové stupne dokumentácie. Projektová, realizačná a prevádzková dokumentácia nahrádzajú doterajšiu štruktúru. Pre konania a procesy, ktoré majú byť vedené podľa nového stavebného zákona nie je možné použiť projektovú dokumentáciu vypracovanú podľa pôvodných predpisov. Odvolací orgán tak konštatuje, že predložená projektová dokumentácia nespĺňa požiadavky na obsahové, ale aj formálne náležitosti projektovej dokumentácie v stupni stavebný zámer v súlade s § 6 ods. 2 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky 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.“), ktorá nadobudla účinnosť spolu so stavebným zákonom. S poukazom na uvedené odvolací orgán uvádza, že bude potrebné

v novom prerokovaní veci, aby stavebný úrad vyzval stavebníka na predloženie novej projektovej dokumentácie stavby v zmysle aktuálnych zákonných ustanovení a s tým súvisiaceho zákonného postupu stavebníka, najmä prerokovanie stavebného zámeru a predloženie záväzných stanovísk dotknutých orgánov, resp. záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k projektovej dokumentácii v stupni stavebný zámer.

Podľa § 21 ods. 1 stavebného zákona výstavbu možno uskutočniť len v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a záujmami chránenými osobitnými predpismi, ktoré vyjadrujú záväznými stanoviskami dotknuté orgány.

Podľa § 21 ods. 5 stavebného zákona dotknutým orgánom je aj orgán územného plánovania, a to pokiaľ ide o posúdenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Na vydávanie záväzného stanoviska a doložky súladu orgánom územného plánovania ako dotknutým orgánom sa použije osobitný predpis.

Podľa § 24 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“) záväzným stanoviskom posudzuje orgán územného plánovania súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Záväzné stanovisko obsahuje odôvodnenie vyhodnotenie splnenia podmienok priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa § 24a ods. 7 zákona o územnom plánovaní záväzné stanovisko dotknutého orgánu obsahuje meno a priezvisko alebo názov a adresu alebo sídla stavebníka, stručný opis navrhovanej stavby, vyjadrenie, či je navrhovaná stavba v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie s odôvodnením a jeho prílohou je potvrdený stavebný zámer alebo iná dokumentácia, ku ktorým sa záväzné stanovisko vydáva.

Podľa § 9 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. záväzné stanovisko dotknutého orgánu, ktorým je orgán územného plánovania, obsahuje okrem náležitostí podľa § 8 písm. a) až g) a i) až k) aj náležitosti podľa § 24 a § 24a zákona o územnom plánovaní.

Odvolací orgán ďalej uvádza, že stavebný úrad rovnako nevenoval dostatočnú pozornosť záväznému stanovisku č. OCUML/S2025/00223/004 zo dňa 18.09.2025, ktoré vydala obec Moravské Lieskové ako príslušný orgán územného plánovania. Odvolací orgán upozorňuje, že v citovanej listine absentujú niektoré povinné náležitosti a to odôvodnenie vyhodnotenia splnenia podmienok priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a zároveň obsahuje podmienky orgánu územného plánovania, ktoré stavebný úrad prevzal do prvostupňového rozhodnutia. Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania úradne deklaruje stav porovnania stavebného zámeru a územného plánu, konfrontuje územné požiadavky stavebného zámeru s obsahom územnoplánovacej dokumentácie a s konkrétnymi zastavovacími podmienkami určenými pre územie v mieste navrhovanej výstavby. Prílohou záväzného stanoviska má byť potvrdený stavebný zámer (alebo iná dokumentácia), čo v danom prípade nie je. Odvolací orgán tak

konštatuje, že predložená listina nespĺňa zákonné požiadavky na záväzné stanovisko orgánu územného plánovania, nakoľko v nej absentujú základné atribúty záväzného stanoviska ustanovené v § 24 ods. 1 a § 24a ods. 7 zákona o územnom plánovaní v spojení s ust. § 8 a § 9 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. Určenie podmienok v rámci záväzného stanoviska je možné iba v prípade, že ich obsah vychádza z územnoplánovacej dokumentácie, to znamená, že nemôže byť predmetom správneho uváženia bez opory v normatívnom právnom akte. Len konkrétne a o záväznú časť územného plánu opierajúce sa podmienky môžu mať charakter podmienok, ktoré je možné zapracovať do rozhodnutia o stavebnom zámere. Určenie podmienok, ktoré nemajú oporu v rámci textu záväznej časti územného plánu, je nulité. Vzhľadom na uvedené odvolací orgán uvádza, že v novom prerokovaní veci bude potrebné vyzvať stavebníka na predloženie nového záväzného stanoviska orgánu územného plánovania ako dotknutého orgánu, ktoré bude v súlade s ust. § 21 stavebného zákona, § 24 a § 24a zákona o územnom plánovaní a § 9 vyhlášky č. 60/2025 Z. z.

Podľa § 23 ods. 1 stavebného zákona stavebník alebo ním poverený projektant vypracuje správu o prerokovaní stavebného zámeru, v ktorej vyhodnotí všetky uplatnené stanoviská a vyjadrenia, uvedie údaj o subjekte, ktorý pripomienku uplatnil, a spôsob vyhodnotenia uplatnenej pripomienky. K správe o prerokovaní stavebného zámeru stavebník alebo ním poverený projektant priloží všetky zabezpečené podklady.

Podľa § 23 ods. 2 stavebného zákona správa o prerokovaní stavebného zámeru je spolu so stavebným zámerom podkladom na konanie o stavebnom zámere na stavebnom úrade.

Odvolací orgán upozorňuje, že k žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere nebola priložená správa o prerokovaní stavebného zámeru ako jeden z podkladov na konanie o stavebnom zámere na stavebnom úrade. Správu vyhotovuje stavebník alebo ním poverený projektant a musia v nej byť uvedené rozhodujúce okolnosti pre začatie samotného stavebného konania. Predmet a náležitosti správy sú upravené vo vyhláške č. 60/2025 Z. z. Povinnosťou stavebného úradu bolo ešte pred začatím konania vyzvať stavebníka na jej doplnenie, nakoľko ide o nevyhnutný predpoklad, bez ktorého stavebný úrad konanie nemal začať. V novom prerokovaní veci stavebný úrad vyzve stavebníka na predloženie správy o prerokovaní stavebného zámeru.

Podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím vo veci je rozhodnutie o stavebnom zámere. Správny orgán v rozhodnutí o stavebnom zámere odsúhlasí stavebný zámer, pričom a) rozhodne o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru postupom podľa § 54, b) rozhodne o námietkach účastníkov konania, c) určí podľa záväzných údajov z katastra nehnuteľností pozemky, ktoré budú tvoriť stavenisko, d) určí požiadavky na označenie staveniska a stavby, e) určí podrobnosti o povolených opatreniach na stavbe alebo na pozemku mimo staveniska, f) určí povinnosť plniť požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb, g) určí štádiá zhotovovania stavby, v ktorých je potrebné uskutočniť kontrolnú prehliadku stavby a aké osoby alebo podklady je potrebné na jej uskutočnenie zabezpečiť, h) určí povinnosť oznámiť do 15

dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby, i) určí lehotu výstavby, j) určí potrebu vykonania skúšobnej prevádzky, ak to vyplýva zo záväzného stanoviska dotknutého orgánu alebo z prevádzkových dôvodov, k) môže upustiť od kolaudácie pre stavby, ktoré po ohlásení určil na konanie o stavebnom zámere.

Odvolací orgán konštatuje, že z výroku prvostupňového rozhodnutia nie je zrejmé, či stavebný úrad odsúhlasil stavebný zámer, tak ako mu táto povinnosť vyplýva z ust. § 60 ods. 1 stavebného zákona. Rozhodnutie o stavebnom zámere je rozhodnutie, na základe ktorého vznikajú práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzickej či právnickej osobe, ktorá bola účastníkom konania. Výrok rozhodnutia o stavebnom zámere musí obsahovať základné konštatovanie o povoľovaní stavebného zámeru.

Odvolací orgán ďalej uvádza, že ďalšie pochybenie stavebného úradu spočíva v nesprávnom uvedení názvu stavby v prvostupňovom rozhodnutí, keď v predloženej projektovej dokumentácii ako i v žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere je uvedený názov stavby: „TN_OKI_M.Lieskové,Mikulci 2.č,VNK,TS,NNK“ a stavebný úrad v prvostupňovom rozhodnutí uvádza názov stavby: „TN OKI Mor.Lieskové, Mikulci 2, VNK, TS, NNK“, čo nekorešponduje s predloženou projektovou dokumentáciou a podanou žiadosťou o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.

Odvolací orgán poukazuje i na skutočnosť, že v prvostupňovom rozhodnutí na strane prvej a tretej sú duplicitne uvedené niektoré stavebné pozemky (parc.č. 22494, 22469, 22468, 22467, 22200, 22208, 22209, 22212, 22213, 22218, 22219, 22228, 22229, 22238, 22239, 22246, 22250).

Ďalšie pochybenie stavebného úradu spočíva i v nesprávnom členení rozdeľovníka (chýba rozdelenie na dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby) a z toho dôvodu je prvostupňové rozhodnutie v rozpore s ust. § 14 písm. k) vyhlášky č. 60/2025 Z. z.

Podľa § 51 ods. 1 stavebného zákona správny orgán oznámi začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám do siedmich dní odo dňa, keď je žiadosť úplná.

Podľa § 51 ods. 3 stavebného zákona ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ak účastník konania alebo pobyt účastníkov konania nie je správnomu orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania oznamuje verejnou vyhláškou; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere sa oznamuje rovnako ako začatie konania.

Podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzalo posudzovanie vplyvov na životné prostredie a záverečné stanovisko orgánu posudzovania vplyvov je podkladom na konanie, sa rozhodnutie o stavebnom zámere oznamuje verejnou vyhláškou.

Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad i na zmätočnosť uvedenia údajov o spôsobe doručovania prvostupňového rozhodnutia o stavebnom zámere, keď na strane 15 prvostupňového rozhodnutia uvádza, že rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. správneho poriadku v súlade s § 61 stavebného zákona, pričom prvostupňové rozhodnutie stavebný úrad doručoval verejnou vyhláškou.

Odvolací orgán zároveň upozorňuje, že stavebný úrad doručoval písomnosti (oznámenie o začatí konania, prvostupňové rozhodnutie) účastníkom konania verejnou vyhláškou, avšak neuviedol zákonný dôvod tohto doručovania. Odvolací orgán k tomu uvádza, že v danom konaní je počet účastníkov väčší ako 20 a preto v nadväznosti na ust. 51 ods. 3 a § 61 ods. 2 a 3 stavebného zákona boli splnené podmienky pre doručovanie písomností verejnou vyhláškou. Povinnosťou stavebného úradu je však uviesť konkrétny zákonný dôvod tohto doručovania (veľký počet účastníkov konania).

Odvolací orgán taktiež upozorňuje na ďalšie pochybenie stavebného úradu týkajúce sa nedostatočnej identifikácie účastníkov konania. Stavebný úrad v prvostupňovom rozhodnutí na druhej strane v časti zoznam účastníkov konania iba stroho uviedol - *rozsiahla líniová stavba s veľkým počtom účastníkov konania*.

Odvolací orgán upozorňuje, že účastníci konania musia byť v rozhodnutí bližšie špecifikovaní. V danom prípade boli splnené zákonné podmienky pre doručovanie písomností verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona. Verejná vyhláška je formou verejného oznámenia určitého právneho úkonu. Pri tomto spôsobe doručovania reálne nejde o odovzdanie písomnosti účastníkovi konania, ale o to, že kvalifikovaným zverejnením obsahu konkrétneho právneho úkonu správneho orgánu vznikajú právne následky. V prípade veľkého počtu účastníkov konania obsahom verejnej vyhlášky nemusia byť nevyhnutne presne označení všetci účastníci správneho konania a to vo väzbe najmä na skutočnosť, že v danej veci líniová stavba prechádza cez veľké množiny vlastníkov pozemkov a teda aj účastníkov konania, pričom samostatné konanie s každým vlastníkom pozemkov by presiahlo účel ako aj možnosti konania o stavebnom zámere. Ako vyplýva z predloženého administratívneho spisu stavebný úrad v oznámení o začatí konania neidentifikoval účastníkov konania, ktorým má byť písomnosť doručená. Splnenie tejto povinnosti bolo nevyhnutné z dôvodu zabezpečenia procesných práv účastníkov konania, aby každá osoba, ktorá sa domnieva, že rozhodnutím môžu byť dotknuté jej práva, mala možnosť svoje práva v územnom konaní riadne uplatniť. Keďže stavebný úrad v predmetnej veci nezabezpečil riadne oznámenie o začatí územného konania formou verejnej vyhlášky, došlo k porušeniu § 51 ods. 4 stavebného zákona. Z tohto dôvodu je predmetné prvostupňové rozhodnutie nepreskúmateľné. Stavebný úrad v novom prerokovaní vo veci riadne oznámi začatie (pokračovanie) konania o stavebnom zámere s uvedením zákonného dôvodu doručovania verejnou vyhláškou.

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky, pri líniových stavbách a pri vyhradených stavbách tri roky a pri informačnej konštrukcii a pri zmontovanom výrobku jeden rok odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak správny orgán neurčil dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Odvolací orgán poukazuje na pochybenie stavebného úradu, keď vo výrokovej časti prvostupňového rozhodnutia na str. 13 uviedol, že rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Odvolací orgán konštatuje, že vzhľadom na skutočnosť, že predmetom stavebného zámeru bola líniová stavba, v zmysle ust. § 61 ods. 1 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere pri líniových stavbách platí tri roky.

Odvolací orgán ďalej poukazuje na to, že v administratívnom spise stavebného úradu sa nachádzajú i záväzné stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, ktoré boli stavebnému úradu predložené stavebníkom ako listinný rovnopis, ktorého súčasťou nie je doložka o autorizácii k elektronickému úradnému dokumentu s náležitosťami podľa § 2 ods. 3 vyhlášky č. 85/2018 Z. z. (tieto neobsahujú ani len označenie, že súhlasia s originálom) a taktiež kópie stanovísk, ktoré boli vydané v listinnej podobe, pričom rovnako neobsahujú ani len označenie, že súhlasia s originálom.

Odvolací orgán zároveň upozorňuje, že pre potreby odvolacieho konania je prvostupňový orgán povinný zaslať odvolaciemu orgánu úplný originálny spisový materiál týkajúci sa veci. Spisom treba rozumieť spisovú dokumentáciu, ktorá obsahuje chronologicky usporiadané (v časovom slede ako boli do spisu vkladané) očíslované listy vrátane spisového obalu a zároveň obsahuje aj zoznam predložených listín, ktoré ako administratívny spis správny orgán predkladá, pričom obsah spisu a spisový obal sa považuje za neoddeliteľnú súčasť spisu.

K odvolacím dôvodom odvolateľa odvolací orgán uvádza, že sa vecne k nim nebude vyjadrovať, pretože toto považuje v tomto štádiu konania za predčasné a to najmä s poukazom na dôvody zrušenia prvostupňového rozhodnutia a vrátenia veci na nové prejednanie a rozhodnutie. Odvolací orgán zdôrazňuje, že účelom odvolacieho konania je preskúmanie rozhodnutia vydaného stavebným úradom v prvom stupni, a preto odvolaciemu orgánu prvotne neprináleží formulovať v druhom stupni závery o otázkach, ktoré mali byť na základe zákona povinne a dôsledne riešené v prvom stupni, a preto odvolaciemu orgánu prvotne neprináleží formulovať v druhom stupni závery o otázkach, ktoré majú byť na základe zákona povinne a dôsledne riešené v prvom stupni, pretože by de facto skúmal oveľa širšie pole vyjadrení, námietok a skutkových okolností, než skúmal prvostupňový orgán.

Odvolací orgán na základe uvedených dôvodov rozhodol v odvolacom konaní tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

V novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný postupovať v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a odstrániť uvedené nedostatky v konaní v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu uvedeným v tomto rozhodnutí o odvolaní. Stavebný úrad je povinný zistiť presný a skutočný stav veci a za tým účelom si zabezpečiť všetky potrebné podklady pre rozhodnutie, dať možnosť všetkým účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia vo veci mohli vyjadriť k podkladom rozhodnutia, k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie. Na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci je stavebný úrad povinný vydať nové rozhodnutie, ktoré bude v súlade s § 46 správneho poriadku. V odôvodnení nového rozhodnutia prvostupňový orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku prvostupňový orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť jeho doručením verejnou vyhláškou.

Poučenie:

Toto rozhodnutie je podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie o odvolaní, ktorým sa vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie, nie je samostatne preskúmateľné súdom, považuje sa za procesné rozhodnutie.

Ing. Miloš Mičega, MBA, LL.M.

riaditeľ Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Trenčín

Doručí sa:

Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania, doručuje sa rozhodnutie účastníkom konania verejnou vyhláškou v súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli odvolacieho orgánu, rozhodnutie sa zároveň zverejňuje na úradnej tabuli a webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na úradnej tabuli správneho orgánu v obci Moravské Lieskové.

Účastníci konania:

1. Stavebník - Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518, zast. spoločnosťou MČ Projekty, s.r.o., Chrenovská 32, 949 01 Nitra

2. Fyzické a právnické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom na ktorých sa má uskutočniť stavba - parcely registra „C“: parc. č. 22494, 22607/1, 22469, 22468, 22467, 22200, 22208, 22209, 22212, 22213, 22218, 22219, 22228, 22229, 22238, 22239, 22246, 22250, 22251/1, 22251/5, 22252/1, 22252/2, 22344, 22346, 22347, 877, 10278, 22061, 22060/2, 22060/1, 22059, 21951, 21948, 21946, 22493, 22105, 22082, 22090, 22089, 22088, 22084, 22083 a parcely registra „E“: parc.č. 24580/2, 22104, 24560/3, 22092, 22091, 2287, 2286, 24561, 21968, 21967/2, 21964/2, 21963, 21961/1, 21960/2, 21942, 22496, 21972, 22057, 22488, 22311, 22473/1, 21971/2 v katastrálnom území Moravské Lieskové
3. Fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k susedným stavbám a k susedným pozemkom, môžu byť týmto rozhodnutím priamo dotknuté
4. Zodpovedný projektant – Ing. Matej Štefánik, MČ Projekty, s.r.o., Chrenovská 32, 949 01 Nitra

Dátum vyvesenia:

.....
Podpis a odtlačok úradnej pečiatky

Dátum zvesenia:

.....
Podpis a odtlačok úradnej pečiatky

Doručí sa na zverejnenie:

1. Obec Moravské Lieskové, Moravské Lieskové 657, 916 42 Moravské Lieskové
(po uplynutí lehoty 15 dní určenej na vyvesenie žiadame obec, aby bezodkladne oznámila skutočnosť o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky odvolaciemu orgánu)