



•  
Podľa rozdeľovníka  
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Žilina

21748/12912/2024/19.1.2.

Ing. Naďa Kmeťová

29. 05. 2024

Vec

Rozhodnutie o odvolaní

Počet príloh: 1

rozhodnutie o odvolaní.pdf

Ing. Erich Borčín  
Riaditeľ odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol podpísaný elektronicky

Rozdeľovník k 21748/12912/2024/19.1.2.

Obec Úľany nad Žitavou, IČO: 00800236, Hlavná 51, 94103 Úľany nad Žitavou  
Tomáš Sledz, Zámček 680/23, 94103 Úľany nad Žitavou  
Blažej Ostrožlík, Drieňová 3, 82103 Bratislava  
Sláva Burkušová, M.R.Štefánika 875/115, 941 03 Úľany nad Žitavou  
Slovenský pozemkový fond, IČO: 17335345, Búdková 36 55, 81715 Bratislava  
Marián Vrzala, P.O. Hviezdoslava 199/35, 941 45 Maňa  
Peter Vašek, Piritovská alej 42, 940 71 Nové Zámky  
Juraj Mazánek, Bodrocká 19, 811 09 Bratislava  
Andrea Valachovičová, Hliníky 472/12, 941 03 Úľany nad Žitavou  
Anna Turanová  
Matej Ostrožlík, Drieňová 3, 821 01 Bratislava  
Martin Ostrožlík, Drieňová 3, 82101 Bratislava





## ROZHODNUTIE

### o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, ako príslušný odvolací orgán podľa ust. § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len správny poriadok) a ust. § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), na základe samostatných odvolaní Slávy Burkušovej, bytom M.R. Štefánika č. 875/115, 94103 Úľany nad Žitavou a Andrei Valachovičovej, bytom Hliníky č. 472/12, 941 03 Úľany nad Žitavou, preskúmal podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku v celom rozsahu rozhodnutie Obce Úľany nad Žitavou č. 2023/174-04-LS zo dňa 19.01.2024, ktorým bolo zastavené konanie vo veci povolenia stavby v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu: „Rodinný dom“, na pozemkoch KNC parc. č. 411/1 a 411/2, katastrálne územie Úľany nad Žitavou na žiadosť stavebníka Tomáša Sledza, bytom Za školou č. 2806/6, 942 01 Šurany – Kostolný Sek,

### a takto rozhodol :

Podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku, rozhodnutie Obce Úľany nad Žitavou č. 2023/174-04-LS zo dňa 19.01.2024

### z r u š u j e

a vec vracia Obci Úľany nad Žitavou **na nové prejednanie a rozhodnutie.**

### Odôvodnenie

Dňa 28.06.2023 podal Tomáš Sledz, bytom Za školou č. 2806/6, 942 01 Šurany – Kostolný Sek (ďalej len stavebník) žiadosť o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia v spojenom konaní na stavbu: „Novostavba rodinný dom“, na pozemku parc. č. KNC č. 411/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Úľany nad Žitavou, vo vlastníctve stavebníka.

Stavebný úrad listom č. 2023/174-02-LS zo dňa 06.11.2023 oznámil začatie územného a stavebného konania s upustením od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

Listom zo dňa 22.11.2023 podala námietky a pripomienky k začatiu územného a stavebného povolenia v zlúčenom konaní účastníčka konania Sláva Burkušová, bytom M. R. Štefánika č. 875/115, 941 03 Úľany nad Žitavou. V podaní namieta odstupovú vzdialenosť od hranice pozemku KNC parc. č. 415/1, na ktorom má umiestnený rodinný dom, ktorá je podľa projektovej dokumentácie 2m. Podľa účastnícky konania je táto odstupová vzdialenosť nedostačujúca a žiadala, aby boli navrhnuté ďalšie opatrenia na zväčšenie tejto vzdialenosti. V súvislosti na túto námietku účastníčka konania citovala ust. § 6 ods. 3 vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov. Ďalej uviedla, začiatok citácie: *„Okrem vyššie uvedených ustanovení Vyhlášky, väčšiu vzdialenosť odôvodňujem aj tým, že v prípade vzniku požiaru v zadnej časti Domu by bol pre úzky priestor znemožnený prístup požiarnej techniky, čo by mohlo mať za následok vznik rozsiahlych škôd na majetku, a to nie len mojom vlastníctve, a teda s poukazom na ustanovenie § 6 ods. 1 Vyhlášky by vzájomné odstupy stavieb nespĺňali požiadavky, a to najmä požiarnej bezpečnosti. Uvedené argumenty preto považujem za legitímne a logické.“* koniec citácie. Zároveň žiadala, aby rozhodnutí o povolení stavby v spojenom územnom a stavebnom konaní stavebný úrad určil podmienky, ktorými sa zabezpečí súlad výstavby s platnými predpismi SR, súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecnú a aj časovú koordináciu zhotovenia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území.

V stanovenej lehote podala námietky a pripomienky k začatiu územného a stavebného povolenia v zlúčenom konaní účastníčka konania Andrea Valachovičová, bytom Hliníky č. 472/12, 941 03 Úľany nad Žitavou. Vo svojom podaní okrem iného uvádza nasledovné, začiatok citácie *„... v súvislosti s novými skutočnosťami, ktoré mi neboli doposiaľ známe, nakoľko mi stavebník ústne podal zavádzajúce informácie za prítomnosti svedka, môjho syna Filipa Valachoviča, ktoré sa nezhodujú so skutočnou dokumentáciou k domu projektu predloženej pre stavebné povolenie. V projektovej dokumentácii k domu predloženej pre stavebné povolenie sú okná smerujúce na náš pozemok, ktoré tam predtým neboli. V dokumentácii, ktorú nám pán Tomáš Sledz predložil pri popise boli uvedené strešné okná. Moje vyjadrenie datované na 22.01.2023 bolo pozmenené po podpise, čo do textu a obsahu dokumentu, ako aj dátum podpisu. Po nahliadnutí do dokumentácie na stavebnom úrade k domu projektu predloženej pre stavebné povolenie, som presvedčená, že som bola týmto uvedená do omylu. Pri osobnej návšteve stavebného úradu som ďalej zistila, že v oznámení zo dňa 06.11.2023 som bola vynechaná ako účastník konania, napriek tomu že, parc. č. 406/1, parc. reg. C-KN, na ktorom je umiestnený rodinný dom v mojom výlučnom vlastníctve. Nakoľko v budúcnosti plánujem výstavbu na svojom pozemku, nové skutočnosti nám bránia v realizácii. Na základe uvedených skutočností si dovoľujem predložiť nasledovné námietky a pripomienky k návrhu podanému dňa 28.6.2023 pánom Sledz Tomáš, r. Sledz, Za školou 2806/6, Šurany – Kostolný Sek, PSČ 942 01, SR, Dátum narodenia: 19.04.1992 (ďalej ako „Navrhovateľ“). Na základe uvedených skutočností podávam námietky a pripomienky v nasledovnom znení, Podľa projektovej dokumentácie k domu predloženej pre stavebné povolenie rod. domu, súp. č. 471 (ďalej ako „Dom“), vo vzdialenosti 800 mm od pozemku parc. č. 409/1, parc. reg. C-KN na ktorom je umiestnený rodinný dom v mojom výlučnom vlastníctve, sa nachádzajú dve okná,*

*jedno z kúpeľne a druhé zo spálne. Toto považujem za neprimerané, čo narušuje moje súkromie a tým sú porušené moje práva, žiadam aby boli navrhnuté ďalšie opatrenia, ktoré neobmedzujú moje práva. Predložený projekt pre stavebné povolenie rieši o.i. aj umiestnenie rod. domu, súp. č. 471 (ďalej ako „Dom“), vo vzdialenosti 800 mm od pozemku parc. č. 409/1, parc. reg. C-KN, na ktorom je umiestnený rodinný dom v mojom výlučnom vlastníctve. Uvedenú vzdialenosť považujem za neprimeranú, a žiadam aby boli navrhnuté ďalšie opatrenia na zväčšenie vzdialenosti tohto rodinného domu od pozemku č. 409/1, parc.reg. „C-KN“, a teda žiadam, aby Dom bol umiestnený vo väčšej vzdialenosti od hranice pozemku parc. č. 409/1, parc. reg. „C-KN“, ktorá je súhlasná aj s platnými právnymi predpismi SR. „ koniec citácie.*

Ďalej účastníčka konania Andrea Valachovičová citovala ust. § 6 ods. 3 a 4 vyhlášky 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov.

Následne uviedla, že podľa projektovej dokumentácie k predmetnej stavbe je zrejmé, že sú vyššie uvedené ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. porušené.

Dňa 04.12.2023 stavebník zobral žiadosť v zlúčenom územnom a stavebnom konaní späť. Taktiež si vzal projektovú dokumentáciu z dôvodu jej prepracovania.

V spisovom materiáli sa nachádza ručne napísaný list stavebníka Tomáša Sledza, v ktorom je uvedené, že svojim podpisom potvrdzuje prevzatie kompletnej projektovej dokumentácie a vyjadrení zo spisu č. 2023/174-02-LS zo dňa 05.12.2023 z dôvodu späťvzatia žiadosti zlúčeného konania. Dátum podania tohto listu nie je uvedený.

Dňa 05.12.2023 podala účastníčka konania Sláva Burkušová žiadosť o vydanie overenej kópie všetkých dokumentov a listín z predmetného spisu.

Stavebný úrad listom č. 2023/174-03-LS zo dňa 18.12.2023 stavebný úrad odpovedal účastníčke konania na podanú žiadosť, kde uviedol, že stavebník Tomáš Sledz dňa 04.12.2023 podal žiadosť o späťvzatie žiadosti v zlúčeného územného a stavebného konania a dňa 05.12.2023 si bol osobne zobrať kompletnú projektovú dokumentáciu a všetky doklady zo spisu a preto nie je možné jej požiadavke vyhovieť. Tento list si účastníčka konania Sláva Burkušová prevzala dňa 15.01.2024.

Stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 2023/174-04-LS zo dňa 19.01.2024, ktorým zastavil konanie vo veci vydania územného rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia v spojenom konaní na stavbu: „Rodinný dom“ na pozemkoch KNC parc. č. 411/1 a 411/2, katastrálne územie Úľany nad Žitavou na základe žiadosti stavebníka zo dňa 04.12.2023.

Dňa 24.01.2024 účastníčka konania Sláva Burkušová listom zo dňa 22.01.2024 podala „žiadosť o zjednanie nápravy protizákonného konania a opakovaná žiadosť“. Účastníčka konania Sláva Burkušová v podaní okrem iného uvádza, že stavebný úrad nepostupoval v súlade s ust. § 30 ods. 2 písm. b) správneho poriadku a teda, že si nevyžiadal od účastníkov konania súhlas so späťvzatím žiadosti a až následne mal vydať rozhodnutie o zastavení konania za predpokladu, že by s tým súhlasili všetci účastníci konania. Súčasne žiada o zjednanie

nápravy, následne vytvorenie riadneho administratívneho spisu, z ktorého si žiada vyhotovenie overenej kópie.

Stavebný úrad listom č. 2023/174-05-LS zo dňa 01.02.2024 odpovedal účastníčke konania Sláve Burkušovej s tým, že odôvodnil prečo si nežiadal súhlas ostatných účastníkov konania na zastavenie konania. Ďalej uviedol, že jej ako účastníčke konania bolo vyhovené, keďže bola dva krát nazerať do spisového materiálu, bolo jej umožnené robiť si výpisy a odpisy. Súčasne jej stavebný úrad zaslal dokumenty, ktorými disponuje a sú súčasťou tohto listu.

V zákonom stanovenej lehote podala proti rozhodnutiu o zastavení konania odvolanie účastníčka konania Sláva Burkušová bytom M.R.Štefánika č. 875/115, 941 03 Úľany nad Žitavou (ďalej len „odvolateľka“). V odvolaní okrem iného uvádza, že stavebný úrad porušil ust. § 30 ods. 1 správneho poriadku keďže si nevyžiadal súhlas ostatných účastníkov konania pred vydaním rozhodnutia o zastavení konania. Ďalej uviedla, že podľa jej názoru sa mal stavebný úrad vysporiadať s námietkami v konaní a nie ich zamietnuť z dôvodu, že stavebník vzal návrh späť.

V zákonom stanovenej lehote podala proti rozhodnutiu o zastavení konania odvolanie účastníčka konania Anrea Valachovičová, bytom Hliníky č. 12, 941 03 Úľany nad Žitavou (ďalej len „odvolateľka“). Vo svojom odvolaní okrem iného uviedla, že postupom stavebného úradu nebol dodržaný postup v súlade s ust. § 30 ods. 1 písm. b) správneho poriadku, nakoľko menovaná, ako účastníčka konania nebola vyzvaná na vyjadrenie súhlasu so späťvzatím návrhu stavebníka p. Sledza a nikdy takýto súhlas nevyjadrila. Ďalej uviedla, že jej vyjadrenie sa k predmetnej stavbe, ktorý odovzdala stavebníkovi, bol na stavebný úrad predložený ako sfalšovaný a pozmenený a bola do neho na konci textu doplnená časť vyjadrujúca jej oboznámenie sa so zásahom požiarne nebezpečného priestoru na jej pozemok s tým, že je tam obsiahnuté aj jej vyjadrenie, že v budúcnosti nebude umiestňovať na jej pozemku žiadnu stavbu. Ako uvádza, nikdy o uvedenej skutočnosti nebola oboznámená, nikdy sa nevyjadrila, že nechce na jej pozemku umiestňovať žiadne stavby, ba práve naopak a uvedený dokument v znení, ako bol predložený stavebníkom nikdy nepodpísala. Svedkom uvedeného je jej syn Filip, ktorý bol prítomný pri podpisovaní dokumentu bez ominóznej časti. Vzhľadom na uvedené uviedla, že ide o spáchanie trestného činu alebo priestupku zo strany stavebníka aj zo strany zamestnancov stavebného úradu.

Stavebný úrad listom č. 2023/174-06-LS zo dňa 19.02.2024 upovedomil účastníkov konania o podaných odvolaniach účastníčok konania Slávy Burkušovej a Andrei Valachovičovej. Súčasne účastníkov konania vyzval, aby sa k obsahu odvolaní vyjadril do 7 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

Listom zo dňa 20.02.2024 si stavebník Tomáš Sledz vyžiadal od stavebného úradu fotokópie ohľadom sťažností na jeho osobu, ktoré podali účastníci konania Slávka Burkušová a Martin Burkuš.

Odvolateľka Andrea Valachovičová sa listom zo dňa 04.03.2024 vyjadrila k odvolaniu odvolateľky Slávy Burkušovej, v ktorom uviedla, že sa s podaným odvolaním plne stotožňuje. Súčasne uviedla, že, začiatok citácie: „...v stavebnom konaní chcela poukázať na nezrovnalosti

*a klamstvá a zavádzanie, v ktorom konaní som očakávala, že práve konajúci orgán bude skúmať a posudzovať. Tým, že mi ako účastníčke konania nebolo zo strany stavebného úradu umožnené sa vyjadriť k návrhu na zastavenie konania, bolo mi odňaté zákonom priznané právo na uplatňovanie mojich práv a oprávnených záujmov. Za nezrovnalosti a zavádzanie považujem to, že nie je pravdou, že by som ja niekedy sa čo i len ústne vyjadrila, že súhlasím s presahom požiarne nebezpečného priestoru na moju parcelu a že tam nechcem nič stavať. Práve naopak, ja som pánovi Sledzovi hovorila, že môj syn Filip plánuje tam postaviť v budúcnosti dom. Preto som nesúhlasila s umiestnením domu pána Sledza na vzdialenosť 80 cm od hranice pozemku, ako i som bola zavedená čo sa týka orientácie okien na dome p. Sledza, keď som sa z projektu dozvedela, že budú orientované na môj pozemok, pričom s uvedeným rezolútne nesúhlasím, nakoľko mne tvrdil, že bude mať strešné okná.“ koniec citácie.*

Účastníčka konania Sláva Burkušová sa listom zo dňa 04.003.2024 vyjadrila k odvolaniu účastníčky konania Andrei Valachovičovej.

Podľa ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, ak o odvolaní nerozhodne správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, predloží ho spolu s výsledkami doplneného konania a so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu najneskôr do 30 dní odo dňa, keď mu odvolanie došlo, a upovedomí o tom účastníka konania.

Vzhľadom na skutočnosť, že stavebný úrad nerozhodol o odvolaní v zmysle ust. § 57 ods. 1 správneho poriadku, predložil ho v zmysle ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku odvolaciemu orgánu na odvolacie konanie. Odvolanie spolu s kompletným spisovým materiálom dostal Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky dňa 19.03.2024.

Podľa ust. § 118 stavebného zákona v znení účinnom od 01.04.2024 vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni koná obec ako stavebný úrad, vykonáva štátnu stavebnú správu v druhom stupni regionálny úrad.

Právnu úpravu odvolacieho konania upravenú v ust. § 59 správneho poriadku ovládajú určité kľúčové zásady:

Po prvé účelom odvolacieho konania je preskúmať rozhodnutie orgánu prvého stupňa, nie nahrádzať prvostupňové konanie. Pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia odvolací orgán postupuje samostatne a nezávisle od zistení a hodnotení, ako aj od stanoviska orgánu prvého stupňa.

Po druhé odvolací orgán nemôže rozhodovať o veci, ktorá nebola predmetom rozhodovania v prvom stupni, pretože by už nešlo o preskúmanie rozhodnutia, ale o nové rozhodovanie v inej veci.

Po tretie odvolací orgán je oprávnený a súčasne povinný preskúmať odvolaním napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu. Preskúmať zákonnosť postupu prvostupňového orgánu, ako aj zákonnosť a vecnú správnosť rozhodnutia. Vec pritom posudzuje nielen zo stránky právnej, ale i skutkovej.

Stavebné úrady sa v konaniach podľa stavebného zákona riadia jeho ustanoveniami a súvisiacimi predpismi.

K postupu stavebného úradu v konaní odvolací orgán uvádza nasledovné:

Stavebné úrady sa v konaniach podľa stavebného zákona riadia jeho ustanoveniami a súvisiacimi predpismi.

Podľa ust. § 140 stavebného zákona ak nie je vyslovene ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa ust. § 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 a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku, správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania.

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

Podľa ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si zaobstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Zmyslom a cieľom obstarania podkladov pre rozhodnutie je presné a úplné zistenie skutočného stavu veci, čím sa v správnom konaní realizuje zásada materiálnej pravdy.

Podľa ust. § 60 ods. 2 písm. e) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník vzal žiadosť o stavebné povolenie späť.

S účinnosťou od 1. augusta 2000 sa v odseku 2 písm. e) toto ustanovenia upravuje postup stavebného úradu a procesné práva účastníkov konania odlišne od všeobecnej úpravy správneho konania, Tým sa umožní zastaviť stavebné konanie aj vtedy, ak stavebník vezme svoju žiadosť o stavebné povolenie späť.

Z uvedeného vyplýva, že stavebný úrad postupoval správne, keď konanie zastavil podľa ust. § 60 ods. 2 písm. e) stavebného zákona.

K námietke oboch odvolateľiek, ktoré boli totožné, kde namietali, že stavebný úrad mal konanie zastaviť podľa ust. § 30 ods. 1 písm. b) správneho poriadku odvolací orgán uvádza, že takýto postup by bol nesprávny z dôvodu, že zastavenie stavebného konania je upravený v stavebnom zákone (ust. § 60 ods. 2 písm.e)), a preto sa postupuje v súlade s ust. stavebného zákona.



K námietke, vo veci sfalšovania listiny, v ktorej účastníčka konania Andrea Valachovičová mala súhlasiť s predmetnou stavbou a ktorá mala byť podkladom pre povolenie tejto stavby stavebný úrad uvádza nasledovné:

Podľa ust. § 3 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len vyhláška č. 453/2000 Z.z.) návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa,
- b) predmet územného rozhodnutia so stručnou charakteristikou územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia,
- c) zoznam všetkých známych účastníkov územného konania,
- d) druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností<sup>1)</sup> s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka, parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb,
- e) ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť,
- f) údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním návrhu.

Podľa ust. § 3 ods. 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. k návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú

- a) situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie; ak sa navrhuje umiestnenie stavieb, využitie územia, stavebná uzávera, chránené územie alebo ochranné pásmo podľa odseku 2, aj mapový podklad v mierke 1:10 000 až 1:50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom rozhodnutia a širších vzťahov (účinkov) k okoliu; situačný výkres a mapový podklad sa prikladá v dvoch vyhotoveniach,
- b) dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach vypracovaná oprávnenou osobou; v prípadoch uvedených v § 45 ods. 6 písm. a) zákona postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním,
- c) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,
- d) záverečné stanovisko o posúdení vplyvu stavby alebo činnosti na životné prostredie alebo rozhodnutie zo zisťovacieho konania, ak bolo vydané,
- e) doklady o rokovaní s účastníkmi územného konania, ak sa konali pred podaním návrhu.

Podľa ust. § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. k návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sa podľa miesta, druhu, rozsahu a predpokladaných účinkov stavby prikladá dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach, z ktorej textovej a grafickej časti musia byť dostatočne zrejmé najmä

- a) údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená,
- b) urbanistické začlenenie stavby do územia, ktorý pozemok alebo jeho časť má byť určený ako stavebný, navrhované umiestnenie stavby na pozemku s vyznačením jej odstupov od hraníc pozemkov a od susedných stavieb vrátane výškového vyznačenia (spravidla v mierke 1: 500); v prípadoch uvedených v § 3 ods. 2 postačujú podklady podľa odseku 3 písm. a),
- c) architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie, vzhľad a pôdorysné usporiadanie,
- d) údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby vo väzbe na základné požiadavky na stavby,
- e) údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania, zneškodňovanie odpadov a návrh napojenia

stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia územia,

f) údaje o prevádzke alebo o výrobe vrátane základných technických parametrov navrhovaných technológií a zariadení; údaje o druhoch, kategóriách a množstve odpadov (okrem komunálnych odpadov), ktoré vzniknú pri prevádzke alebo výrobe, a návrh spôsobu nakladania s nimi,

g) údaje o vplyve stavby, prevádzky alebo výroby na životné prostredie, zdravie ľudí a požiaru ochranu vrátane návrhu opatrení na odstránenie alebo minimalizáciu negatívnych účinkov a návrh na zriadenie ochranného pásma,

h) dotknuté ochranné pásma alebo chránené územia, dotknuté pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny,

i) návrh ochrany stavby pred škodlivými vplyvmi a účinkami vrátane údajov o vhodnosti geologických, inžinierskogeologických a hydrogeologických pomerov v území, vrátane údajov o vhodnosti z hľadiska požiadaviek na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,

j) údaje o požiadavkách na stavbu z hľadiska civilnej ochrany,

k) úpravy nezastavaných plôch pozemku a plôch, ktoré budú zazelenené,

l) rozsah a usporiadanie staveniska.

Podľa ust. § 8 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. žiadosť o stavebné povolenie obsahuje

a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka,

b) druh, účel a miesto stavby, predpokladaný termín dokončenia stavby a pri dočasnej stavbe dobu jej trvania,

c) parcelné čísla a druhy (kultúry) stavebného pozemku s uvedením vlastníckych alebo iných práv podľa katastra nehnuteľností<sup>1)</sup> a parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb alebo ostatných pozemkov, ktoré sa majú použiť ako stavenisko,

d) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) projektanta,

e) údaj o tom, či sa stavba uskutočňuje zhotoviteľom alebo svojpomocou,

f) základné údaje o stavbe, jej členení, technickom alebo výrobnom zariadení, budúcej prevádzke a jej vplyve na životné prostredie a zdravie ľudí a o súvisiacich opatreniach,

g) zoznam účastníkov stavebného konania, ktorí sú stavebníkovi známi; ak ide o líniovú stavbu a stavbu mimoriadne rozsiahlu s veľkým počtom účastníkov stavebného konania, zoznam účastníkov sa neuvádza.

Podľa ust. § 8 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z.z k žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú

a) doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej,

b) projektová dokumentácia stavby (projekt stavby) vypracovaná oprávnenou osobou v troch vyhotoveniach; ak ide o stavby podľa § 45 ods. 6 písm. a) zákona, postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním,

c) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,

d) doklady o rokovaníach s účastníkmi stavebného konania, ak sa konali pred podaním žiadosti,

e) kópia všeobecne záväzného nariadenia o schválení územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje,

f) ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, vyhlásenie stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby.

Na základe vyššie uvedených ustanovení vyhlášky č. 453/2000 Z.z. je zrejmé, že k žiadosti o umiestnení stavby ani k žiadosti o vydanie stavebného povolenia sa nepožaduje

stanovisko účastníkov konania k predmetnej stavbe. Z toho vyplýva, že stanovisko k predmetnej stavbe účastnícky konania Andrei Valachovičovej bolo k žiadosti o umiestnení stavby a stavebnom povolení v zlúčenom konaní predložené do spisu nad rámec zákona.

Podľa ust. § 34 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa ust. § 34 ods. 2 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby a o využívaní územia sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa ust. § 59 ods. 1 stavebného zákona účastníkmi stavebného konania sú:

- a) stavebník,
- b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Na základe vyššie uvedeného je zrejmé, že stavebný úrad správne vymedzil okruh účastníkov konania, ktorými sú aj obe odvolateľky.

Podľa ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je návrh na začatie územného konania úplný.

Podľa ust. § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Ako je už vyššie uvedené, vyjadrenie súhlasu k realizácii stavby ostatnými účastníkmi konania sa nevyžaduje. Účastníci konania majú právo vznášať námietky a pripomienky v celom konaní. Vo vyššie uvedených ustanoveniach stavebného zákona je jasne uvedené, že stavebný úrad v územnom aj stavebnom konaní vyzve všetkých účastníkov konania, aby sa k predmetnej stavbe vyjadrili najneskôr na ústnom pojednávaní. V prípade, ak by stavebný úrad, resp. stavebník doplnil iné podklady pre vydanie územného, resp. stavebného povolenia, stavebný úrad je povinný ostatných účastníkov konania o tomto upovedomiť v súlade s ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku.

Na základe vyššie uvedeného RÚÚPV uvádza, že súhlas odvolateľky Andrei Valachovičovej s predmetnou stavbou, ktorý mal byť predložený stavebnému úradu v prílohe žiadosti o stavebné povolenie v zlúčenom územnom a stavebnom konaní nemá oporu v zákone a nemôžu byť týmto odopreté práva účastnícky konania podávať námietky a pripomienky v celom konaní a taktiež podať odvolanie proti vydanému rozhodnutiu stavebného úradu.

Odvolateľka Andrea Valachovičová vo svojom odvolaní ďalej uvádza, že podľa jej názoru na základe vyššie uvedených námietok prišlo k spáchaniu trestného činu alebo priestupku zo strany stavebníka aj zo strany stavebného úradu.

K tejto námietke odvolací orgán uvádza, že týmto sa zaoberá Úrad inšpekčnej služby, úrad inšpekcie, odbor inšpekčnej služby Západ, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava. Nie je v kompetencii odvolacieho orgánu zaoberať sa takýmto podnetom.

K námietkam vo veci umiestnenia stavby, resp. k orientácii okien na predmetnej stavbe sa odvolací orgán nezaoberal z dôvodu, že stavebník zobral návrh späť. V prípade, že stavebník upraví projektovú dokumentáciu tak, ako to uviedol vo svojej žiadosti o späťvatie návrhu na vydanie povolenia stavby v spojenom územnom a stavebnom konaní, stavebný úrad začne nové konanie, kde bude riešiť už novú projektovú dokumentáciu.

Podľa ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Možnosť vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia a k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, vyjadruje zákonný nárok účastníka konania a zúčastnených osôb, aby im výsledky zisťovania boli dané na vedomie. Účel ustanovenia treba vykladať v spojitosti s ust. § 3 ods. 2 ako aj v spojitosti s ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku.

V zásade treba za porušenie ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku považovať každú situáciu, keď sa dotknutá osoba dozvedá na príklad o vykonaných dôkazoch až z odôvodnenia doručeného rozhodnutia vo veci samej, čo je jeden z dôvodov uvedených v podanom odvolaní. V súlade so správnym poriadkom je taká prax, keď správny orgán – zvyčajne písomnou formou – vyzve osobu, aby sa vyjadrila k podkladom a k spôsobu ich zistenia pred vydaním rozhodnutia, a súčasne jej určí na tento procesný úkon primeranú lehotu. Porušenie ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku zo strany správneho orgánu môže byť dôvodom pre zmenu, resp. zrušenie rozhodnutia v odvolacom konaní, dôvodom na obnovu konania, na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania, ako aj dôvodom na zrušenie rozhodnutia správneho orgánu súdom.

Stavebný úrad pochybil, keďže neupovedomil ostatných účastníkov konania o tom, že stavebník zobral žiadosť o povolenie stavby v zlúčenom a stavebnom konaní späť, a teda nepostupoval v súlade s ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku.

Z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia odvolací orgán preskúmané rozhodnutie ruší a vec vracia stavebnému úradu na nové konanie a rozhodnutie. V novom konaní musí stavebný úrad odstrániť vytknuté nedostatky a vydať rozhodnutie.

**Poučenie:**

Toto rozhodnutie je vo svojom inštančnom postupe konečné, a preto sa proti nemu nemožno ďalej odvolať podľa ust. § 59 ods. 4 správneho poriadku. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné príslušným správny súdom.

**Ing. Erich Borčín**  
riaditeľ  
regionálny úradu pre  
územné plánovanie a výstavbu Nitra

Doručí sa:

1. Tomáš Sledz, Za školou č. 2806/6, 942 01 Šurany – Kostolný Sek (korešpondenčná adresa: Zámček č. 23, 941 03 Úľany nad Žitavou
2. Ing. Blažej Ostrožlík, Drieňová č. 3, 821 03 Bratislava
3. Sláva Burkušová, M.R, Štefánika č. 875/115, 941 03 Úľany nad Žitavou
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta č. 36, 817 15 Bratislava
5. Marián Vrzala, P.O. Hviezdoslava č. 199/35, 941 45 Maňa
6. Peter Vašek, Piritovská alej č. 42, 942 02 Nové Zámky
7. Ing. Juraj Mazánek, Bodrocká č. 19, 821 07 Bratislava
8. Obec Úľany nad Žitavou, Hlavná č. 51, 941 01 Úľany nad Žitavou
9. Andrea Valachovičová, Hliníky č. 472/12, 941 03 Úľany nad Žitavou
10. Anna Turanová, Hlavná č. 110, 941 03 Úľany nad Žitavou
11. Matej Ostrožlík, Drieňová č. 3, 821 01 Bratislava
12. Martin Ostrožlík, Drieňová č. 3, 821 01 Bratislava

Na vedomie:

1. Obec Úľany nad Žitavou, Hlavná č. 51, 941 01 Úľany nad Žitavou, so spisovým materiálom po právoplatnosti rozhodnutia
2. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra: a/a



# 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 úradného dokumentu

Názov: Rozhodnutie o odvolaní  
Identifikátor: 21748/12912/2024/19.1.2.

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ing. Erich Borčín OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru  
Oprávnenie: Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov  
Zastúpená osoba: MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 29.05.2024 12:17:27 časové pásmo +02:00  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 29.05.2024 10:17:44 časové pásmo +02:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
21748/12912/2024/19.1.2.

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Nad'a Kmeťová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent  
Označenie orgánu verejnej moci: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky  
IČO: 54669464  
Dátum vytvorenia doložky: 29.05.2024  
Podpis a pečiatka: