



Nitra, 17.03.2026

Číslo spisu: 18695/2026-19.1.2

Číslo záznamu: 21763/2026

ROZHODNUTIE o odvolaní

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra, ako správny orgán príslušný na konanie podľa ust. § 12 písm. b) a ust. § 14 ods. 1 písm. a) v spojení s ust. § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“) v spojení s ust. § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe odvolania Ing. Jaroslava Boráka, bytom Piešťanská 2992/12, 010 08 Žilina, preskúmal podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku v celom rozsahu rozhodnutie obce Plavé Vozokany č. OCÚ PV-S2025/00010-Buch. zo dňa 24.10.2025, ktorým podľa ust. § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov povolil stavbu „Pešia zóna, 1. etapa – inžinierske siete – SO.5 Zásobovanie elektrickou energiou“, stavebníkovi spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518, zastúpený spoločnosťou Sunny relax resort, a.s., so sídlom Mládežnícka 21, 934 05 Levice, IČO: 56 786 727, a takto

r o z h o d o l :

Podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie obce Plavé Vozokany č. OCÚ PV-S2025/00010-Buch. zo dňa 24.10.2025 **z r u š u j e** a vec vracia obci Plavé Vozokany na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 08.01.2025 podala spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518, zastúpená spoločnosťou BORÁK company, a.s., so sídlom Nám. Slobody 1015, 022 01 Čadca, IČO: 36 435 724 (ďalej len „stavebník“) na obec Plavé Vozokany, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Pešia zóna, 1. etapa – inžinierske siete – SO.5 Zásobovanie elektrickou energiou“, na pozemkoch 2516/3, 2608/1, 2608/2, 2609, 2639/1, 2730/190, 2730/191, 2730193, 2730/2, 2730/3 a 2639/27, k.ú. Plavé Vozokany, v rozsahu stavebných objektov:

SO.5.1 TRAFOSTANICA,
SO.5.2 PRÍPOJKA VN VEDENIA,
SO.5.3 ROZŠÍRENIE NNK (ďalej len „stavba“).

V spise je založená projektová dokumentácia v rozsahu projektu pre stavebné povolenie Pešia zóna, 1. etapa – inžinierske siete, zodpovedný projektant Ing. Milan Svitek, autorizovaný stavebný inžinier, plnomocnenstvo na zastupovanie stavebníka v stavebnom konaní spoločnosťou BORÁK company, a.s., so sídlom Nám. Slobody 1015, 022 01 Čadca, IČO: 36 435 724, potvrdenie obce Plavé Vozokany zo dňa 13.01.2021, že stavba je v súlade s územným plánom obce, Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, uzavretá dňa 26.11.2024 medzi budúcimi povinnými z vecného bremena Emíliou Borákovou, Sunny Relax Vilage, a.s., Vladimírom Borákom a Ruženou Straňavskou a stavebníkom ako budúcim oprávneným z vecného bremena, Zmluva o postúpení práv a povinností, uzavretá dňa 15.10.2025 medzi stavebníkom ako prevádzkovateľom a spoločnosťou BORÁK company, a.s., so sídlom Nám. Slobody 1015, 022 01 Čadca, IČO: 36 435 724 ako postupcom a spoločnosťou Sunny relax resort, a.s., so sídlom Mládežnícka 21, 934 05 Levice, IČO: 56 786 727 ako postupníkom, predmetom ktorej je prevod všetkých práv a povinností postupcu vyplývajúcich zo zmluvy o pripojení č. 170002523 zo dňa 01.12.2023 na postupníka, ako aj vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebník listom doručeným stavebnému úradu dňa 13.01.2025 doplnil žiadosť o vydanie stavebného povolenia o fotokópiu územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného obcou Plavé Vozokany pod č. S2018/00017-Buch zo dňa 12.03.2018, právoplatného dňa 13.04.2018.

Stavebný úrad listom č. OCÚ PV-S2025/00010-Buch. zo dňa 03.02.2025 oznámil účastníkom a dotknutým orgánom začatie konania o vydanie stavebného povolenia na líniovú stavbu, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Stavebný úrad zároveň účastníkov konania upozornil, že námietky môžu uplatniť v lehote 15 dní odo dňa doručenia oznámenia a na neskoršie podané námietky stavebný úrad nebude prihliadať. Stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Stavebný úrad upovedomil účastníkov konania o začatí konania verejnou vyhláškou a zároveň oznámenie niektorým účastníkom konania doručoval do vlastných rúk prostredníctvom pošty.

V spise je založený list Ing. Jaroslava Boráka, bytom Piešťanská 2992/12, 010 08 Žilina, doručený stavebnému úradu dňa 14.02.2025, v ktorom uvádza, že stavebný úrad mu doručoval oznámenie o začatí konania na neznámu adresu a žiada, aby jemu ako aj ostatným účastníkom bolo zaslané nové oznámenie s jeho správnou adresou. Zo spisu ďalej vyplýva, že stavebný úrad mu opätovne doručoval oznámenie o začatí konania na ním uvedenú adresu.

Dňa 06.03.2025 boli stavebnému úradu doručené námietky Mgr. Jany Kormancovej, bytom Vysoká nad Kysucou 454, 023 55 Vysoká nad Kysucou, v ktorých o.i. uviedla, že nesúhlasí s navrhovaným trasovaním vedenia VN tak, ako je navrhnuté v zaslanej projektovej dokumentácii, uviedla tiež, že žiada, aby pripojovacie body (stĺpy, PRIS) boli umiestnené pri hranici verejnej komunikácie a nie na súkromných pozemkoch.

V spise je založený e-mail Ing. Jaroslava Boráka, bytom Piešťanská 2992/12, 010 08 Žilina, zo dňa 15.03.2025, adresovaný stavebnému úradu a starostke obce Plavé Vozokany, prílohou ktorého je list, v ktorom uvádza, že pre pracovnú vyťaženosť nemá priestor dostaviť

sa na stavebný úrad na nahliadnutie do spisu, a preto žiada o zaslanie podkladov elektronickou poštou a následne zašle pripomienky k stavbe.

Dňa 21.03.2025 boli stavebnému úradu doručené námietky Ing. Jaroslava Boráka, bytom Piešťanská 2992/12, 010 08 Žilina, ktoré sú v zásade obsahovo totožné ako námietky Jany Kormancovej.

Stavebný úrad listom č. OCÚ PV-S2025/00010-Buch. zo dňa 26.03.2025 námietky účastníkov konania Mgr. Jany Kormancovej, bytom Vysoká nad Kysucou 454, 023 55 Vysoká nad Kysucou a Ing. Jaroslava Boráka, bytom Piešťanská 2992/12, 010 08 Žilina, zaslal stavebníkovi a jeho zástupcovi spolu s výzvou, aby sa k predmetným námietkam vyjadrili v lehote 30 dní od doručenia listu, nakoľko v stavebnom konaní je potrebné ich relevantné stanovisko.

Listom doručeným stavebnému úradu dňa 30.04.2025 sa vyjadril stavebník, uviedol, že predkladá upravený výkres – Celková situácia stavby pod označením B.2., ktorý upravuje vedenie presne podľa námietok, pričom výkres predkladá v 4 kusoch, aby stavebný úrad mohol poslať 2 kópie aj účastníkom, ktorí mali námietky.

V spise je založený e-mail Vladimíra Boráka zo dňa 02.06.2025, adresovaný starostke obce Plavé Vozokany, v ktorom je uvedené, že v prílohe zasiela situáciu prípojky, aby ju mohla poslať jeho súrodencom a všetky ich požiadavky sú v nej zapracované a pokiaľ chcú ešte niečo doladiť, tak už len vo vykonávacej dokumentácii, ktorá sa bude realizovať.

Stavebník listom doručeným stavebnému úradu dňa 16.06.2025 doplnil žiadosť o vydanie stavebného povolenia o stanovisko Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 11.06.2025.

Stavebný úrad listom č. OCÚ PV-S2025/00010-Buch. zo dňa 26.06.2025 oznámil účastníkom konania Mgr. Jane Kormancovej, bytom Vysoká nad Kysucou 454, 023 55 Vysoká nad Kysucou a Ing. Jaroslavovi Borákovi, bytom Piešťanská 2992/12, 010 08 Žilina, že po zapracovaní ich námietok do projektovej dokumentácie zo strany investora, bola stavebnému úradu zaslaná situácia zmeny, ktorú požadovali, a ktorú im stavebný úrad dňa 03.06.2025 elektronicky poslal na vyjadrenie. Nakoľko účastníci si predmetnú správu neprevzali, zasiela im ju stavebný úrad poštou a zároveň ich žiada o zaujatie stanoviska k predloženej zmene v lehote 30 dní od doručenia oznámenia.

V spise je založené podanie Ing. Jaroslava Boráka, bytom Piešťanská 2992/12, 010 08 Žilina, zo dňa 17.08.2025, adresované stavebnému úradu a starostke obce Plavé Vozokany, v ktorom žiada o zaslanie kompletnej projektovej dokumentácie, s umiestnením prípojného bodu v predloženej výkrese nesúhlasí, žiada o jeho premiestnenie. Podanie je bez príjmovej pečiatky a bez podpisu osoby, ktorá ho podáva, resp. nie je k nemu priložená autorizačná doložka a nie je k nemu pripojená doručienka, z ktorej by bolo možné overiť, kedy bolo stavebnému úradu doručené.

Stavebný úrad listom č. OCÚ PV-S2025/00010-Buch. zo dňa 19.08.2025 oznámil účastníkovi konania Ing. Jaroslavovi Borákovi, bytom Piešťanská 2992/12, 010 08 Žilina, že do spisového materiálu môže nahliadnuť na stavebnom úrade.

V spise je založený list stavebníka doručený stavebnému úradu dňa 23.10.2025, v ktorom sa vyjadruje k pripomienkam účastníkov konania Mgr. Jany Kormancovej, bytom Vysoká nad

Kysucou 454, 023 55 Vysoká nad Kysucou a Ing. Jaroslava Boráka, bytom Piešťanská 2992/12, 010 08 Žilina, spolu s prílohami, a to čestné prehlásenie Ruženy Straňavskej a vyjadrenie spoločnosti Sunny Relax Vilage, a.s., Mládežnícka ul. 1469/21, 934 05 Levice zo dňa 26.09.2025 k pripomienkam ktoré poslal Jaroslav Borák dňa 21.03.2025 a 17.08.2025.

Dňa 24.10.2025 vydal stavebný úrad rozhodnutie č. OCÚ PV-S2025/00010-Buch., ktorým podľa ust. § 66 stavebného zákona povolil stavbu „Pešia zóna, 1. etapa – inžinierske siete – SO.5 Zásobovanie elektrickou energiou“ v k.ú. Plavé Vozokany. O podaných námietkach účastníkov konania rozhodol tak, že niektorým námietkam vyhovel a niektoré námietky zamietol.

Proti predmetnému rozhodnutiu podal dňa 08.12.2025 odvolanie Ing. Jaroslav Borák, bytom Piešťanská 2992/12, 010 08 Žilina (ďalej len „odvolateľ“). Podanie je síce opatrené príjmovou pečiatkou stavebného úradu, je však bez podpisu osoby, ktorá ho podáva, resp. nie je k nemu priložená autorizačná doložka a nie je k nemu pripojená doručenka, z ktorej by bolo možné overiť, kedy bolo stavebnému úradu doručené. V odvolaní namieta, že stavebný úrad nevyhovel jeho požiadavke na zaslanie projektovej dokumentácie, ďalej uviedol, že nesúhlasí s odstránením oporných bodov z dôvodu, že nebude mať možnosť napojenia na NN sieť, tiež uviedol, že má za to, že stavebník neupravil projektovú dokumentáciu v súlade s uznanými námietkami stavebným úradom zo dňa 21.03.2025, ktoré po zmenách podal opätovne dňa 17.08.2025 a nevie si vysvetliť, prečo stavebný úrad nevyhovel jeho námietke, keď nie je stále splnená. V závere uviedol, že stavebný úrad nevedie konanie v súlade so správnym poriadkom a doručovanie ako aj oznamovanie zmien v stavebnom konaní bolo zmätočné.

Stavebný úrad listom č. OCÚ PV-S2025/00010-Buch. zo dňa 18.12.2025 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní a vyzval ich, aby sa v lehote sedem pracovných dní odo dňa doručenia upovedomenia, vyjadrili k obsahu odvolania. K odvolaniu sa listom doručeným stavebnému úradu dňa 07.01.2026 vyjadril stavebník. K listu sú pripojené prílohy, a to návrh zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena pre Ing. Jaroslava Boráka, čestné prehlásenie Ing. Jaroslava Boráka - návrh súhlasu s napojením elektrickej prípojky pre vlastníčku pozemku CKN parc. č. 2639/27, k.ú. Plavé Vozokany a situačný výkres stavby č. B.2.

Podľa ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku ak nerozhodne správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, o odvolaní, 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 súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. OCÚ PV-S2025/00010-Buch. zo dňa 19.01.2026 Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra (ďalej len „odvolací orgán“) na odvolacie konanie.

Na základe písomnej žiadosti nazrel dňa 06.02.2026 do spisu na odvolacom orgáne prostredníctvom zástupcu stavebníka, o čom sa v spise nachádza úradný záznam č. 18695/2026-19.1.2; 09451/2026 zo dňa 06.02.2026.

Dňa 17.02.2026 boli odvolaciemu orgánu doručené dve podania stavebníka súvisiace s predmetným stavebným konaním, označené ako „Sťažnosť na procesný postup stavebného

úradu v stavebnom konaní“ a ako „Žiadosť o konkrétne metodické usmernenie k procesnému postupu pri nenariadení ústneho pojednávania v konaní č. OCÚ PV-S2025/00010-Buch“, ktoré sú evidované v samostatnom spisovom materiáli odvolacieho orgánu č. 19867/2026-19.1.2.

Dňa 09.03.2026 bol odvolaciemu orgánu na vedomie doručený list stavebníka adresovaný stavebnému úradu a starostke obce Plavé Vozokany, označený ako „Žiadosť o doplnenie podkladov do administratívneho spisu vedenom pod číslom PV-S2025/00010-Buch „Pešia zóna, 1. etapa – inžinierske siete - SO.3 – Zásobovanie elektrickou energiou“. V predmetnom liste uvádza, že pri nahliadnutí do spisu zistil, že sa v ňom nenachádza viacero podaní, vyjadrení a dokumentov, ktoré ako účastník konania v priebehu konania riadne doručil stavebnému úradu. Ďalej uviedol, že považuje za dôležité, aby odvolací orgán rozhodoval na základe úplného administratívneho spisu obsahujúceho všetky relevantné podklady, a preto v závere listu žiada stavebný úrad o doplnenie dokladov a jeho informovanie o tomto doplnení, pričom po doplnení dokladov opätovne požiada o nahliadnutie do spisu.

Odvolací orgán preskúmal v odvolacom konaní napadnuté rozhodnutie a spisový materiál vo veci v celom rozsahu a zistil také porušenie zákonov a ich vykonávacích predpisov, pre ktoré bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Podľa ust. § 12 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. štátnu správu vo výstavbe vykonáva regionálny úrad.

Podľa ust. § 14 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. regionálny úrad je odvolacím orgánom pre rozhodnutia stavebného úradu.

Podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.

Podľa ust. § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.

Podľa ust. § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z.z. druhostupňovým správnym orgánom príslušným rozhodnúť o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiu obce vydanom podľa odsekov 4 až 8 je regionálny úrad.

Doterajšími právnymi predpismi sa rozumie zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“) a jeho vykonávacie vyhlášky.

Podľa ust. § 54 stavebného zákona stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

Podľa ust. § 55 ods. 1 stavebného zákona stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

Podľa ust. 58 ods. 1 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému

úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

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; začatie stavebného konania stavby podľa osobitného predpisu sa oznamuje prednostne. 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.

Podľa ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby; to neplatí, ak vedie konanie pre povolenie súboru stavieb podľa § 65 ods. 2.

Podľa ust. § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Podľa ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Podľa ust. § 69 ods. 1 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.

Podľa ust. § 69 ods. 2 stavebného zákona ak sa stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou, vyvesí sa na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Podľa ust. § 139 ods. 3 písm. d) stavebného zákona líniovými stavbami sú na účely tohto zákona najmä podzemné a nadzemné vedenia rozvodu elektriny.

Podľa ust. § 139 ods. 4 stavebného zákona v prípade pochybnosti o tom, či ide o líniovú stavbu podľa odseku 3 alebo o jej súčasť, rozhodne orgán štátnej správy príslušný na jej povolenie.

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

Podľa ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa ust. § 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.

Podľa ust. § 27 ods. 1 správneho poriadku ak je to potrebné, správny orgán určí na vykonanie úkonu v konaní primeranú lehotu, pokiaľ ju neustanovuje tento zákon alebo osobitný zákon.

Podľa ust. § 27 ods. 2 správneho poriadku do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Lehoty určené podľa týždňov, mesiacov alebo rokov sa končia uplynutím toho dňa, ktorý sa svojím označením zhoduje s dňom, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, a ak taký deň v mesiaci nie je, končí sa lehota posledným dňom mesiaca. Ak koniec lehoty pripadne na sobotu alebo na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.

K postupu stavebného úradu v stavebnom konaní odvolací orgán uvádza nasledovné:

V zmysle ust. § 139 ods. 3 písm. d) stavebného zákona je predmetná stavba líniovou stavbou. V prípade líniovej stavby stavebný zákon, ako osobitný zákon v zmysle ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku, predpokladá oznámenie stavebného povolenia formou verejnej vyhlášky a to tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Uvedený postup sa rovnako vzťahuje aj na samotné oznámenie začatia stavebného konania podľa ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona.

Odvolací orgán konštatuje, že v danom prípade boli splnené zákonné podmienky na doručovanie písomností v stavebnom konaní formou verejnej vyhlášky, pričom stavebný úrad sa citovanými ustanoveniami správneho poriadku a stavebného zákona dôsledne neriadil. Zo spisového materiálu vyplýva, že stavebný úrad kombinoval doručovanie písomností verejnou vyhláškou s doručením do vlastných rúk, pričom do vlastných rúk doručoval len niektorým účastníkom konania a ostatným účastníkom, ktorých ani nijako bližšie neidentifikoval, doručoval verejnou vyhláškou.

Odvolací orgán uvádza, že zákonné podmienky doručovania písomností verejnou vyhláškou podľa ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku sú tak striktné a jasné, že automaticky vylučujú použitie iných druhov doručovania, ako napríklad doručovanie do vlastných rúk.

V tejto súvislosti odvolací orgán dáva do pozornosti rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Sžp 20/2011 zo dňa 14.12.2011, cit.: „*Ak stavebný úrad doručuje písomnosti verejnou vyhláškou, je vylúčené, aby niektorým účastníkom konania bolo rozhodnutie doručované do vlastných rúk podľa § 24 správneho poriadku; V takom prípade doručenie písomného vyhotovenia písomnosti do vlastných rúk niektorým účastníkom nemá právny účinok doručenia.*“

Odvolací orgán uvádza, že hoci postup stavebného úradu, ktorý kombinoval doručovanie písomností verejnou vyhláškou s doručením do vlastných rúk niektorým účastníkom konania, nebol postupom procesne správnym, nemá táto skutočnosť za následok nezákonnosť

doručovania dokumentov verejnou vyhláškou. Následkom takéhoto nesprávneho postupu je len neúčinnosť doručenia písomných dokumentov do vlastných rúk niektorým účastníkom konania, čo však nemá vplyv na plynutie lehôt naviazaných na doručovanie formou verejnej vyhlášky.

Odvolací orgán ďalej uvádza, že doručenie verejnou vyhláškou sa uskutočňuje tak, že písomnosť sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu, ktorý má písomnosť doručiť. Podľa ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku má správny orgán aj povinnosť okrem vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli zverejniť ju aj iným spôsobom v mieste obvyklým. Po uplynutí lehoty určenej na vyvesenie správny orgán verejnú vyhlášku uloží do spisu. Verejná vyhláška opatrená úradným záznamom o dni, kedy bola vyvesená a sňatá, sa stáva súčasťou spisu o príslušnom konaní obdobne ako doručienka. Aby bolo doručenie verejnou vyhláškou v súlade so zákonom, nestačí ju len zverejniť spôsobom ustanoveným zákonom, ale písomnosť je potrebné vyvesiť po dobu ustanovenú zákonom. Ak táto zákonná lehota uplynie, písomnosť sa z právneho hľadiska považuje za doručenú. Ide teda o fikciu doručenia, pričom za deň doručenia sa zo zákona považuje posledný deň tejto zákonnej 15 dňovej lehoty. V zmysle ust. § 27 ods. 2 správneho poriadku do 15 dňovej lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, teda deň vyvesenia, ale až deň, ktorý nasleduje po dni vyvesenia. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Odvolací orgán v súvislosti s doručovaním stavebného povolenia č. OCÚ PV-S2025/00010-Buch. zo dňa 24.10.2025 verejnou vyhláškou poukazuje na skutočnosť, že k predmetnému stavebnému povoleniu je pripojený list stavebného úradu č. OCÚ PV-S2025/00010-Buch. zo dňa 16.10.2025, označený ako „Oznámenie verejnou vyhláškou“, v ktorom stavebný úrad verejnou vyhláškou oznamuje, že dňa 16.10.2025 vydal na základe žiadosti stavebníka stavebné povolenie na stavbu „Pešia zóna, 1. etapa – inžinierske siete – SO.5 Zásobovanie elektrickou energiou“ v k.ú. Plavé Vozokany, pričom z listu vyplýva, že bol zverejnený na úradnej tabuli obce Plavé Vozokany odo dňa 16.10.2025 do dňa 30.10.2025.

Vzhľadom na skutočnosť, že dátum zverejnenia stavebného povolenia na úradnej tabuli (16.10.2025), predchádza dátum jeho vydania uvedený na samotnom stavebnom povolení (24.10.2025), ako aj vzhľadom na skutočnosť, že písomnosť nebola vyvesená na úradnej tabuli po dobu ustanovenú zákonom (s poukazom na počítanie lehôt v zmysle ust. § 27 ods. 2 správneho poriadku), ale len 14 dní, odvolací orgán konštatuje, že nie je možné určiť, kedy bolo stavebné povolenie vydané a kedy nastal moment doručenia stavebného povolenia, ktorý vyvoláva právne následky voči adresátom. Vzhľadom na uvedené nie je teda možné určiť, kedy účastníkom konania začala plynúť zákonná 15 dňová lehota na podanie odvolania.

V tejto súvislosti odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad listom č. OCÚ PV-S2025/00010-Buch. zo dňa 18.12.2025 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní a vyzval ich, aby sa v lehote sedem pracovných dní odo dňa doručenia upovedomenia vyjadrili k obsahu odvolania. K predmetnému upovedomeniu je pripojený list č. OCÚ PV-S2025/00010-Buch. zo dňa 18.12.2025, v ktorom stavebný úrad verejnou vyhláškou upovedomuje, že dňa 24.10.2025 vydal stavebné povolenie na stavbu „Pešia zóna, 1. etapa – inžinierske siete – SO.5 Zásobovanie elektrickou energiou“ v k.ú. Plavé Vozokany, pričom z listu vyplýva, že bol zverejnený na úradnej tabuli obce Plavé Vozokany odo dňa 18.12.2025 do dňa 23.12.2025, t.j. po dobu 5 dní, čo je v rozpore so zákonnými ustanoveniami, v zmysle ktorých doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu.

Odvolací orgán uvádza, že vyššie uvedené postupy stavebného úradu pri doručovaní a zverejňovaní písomností sú zmätočné a rozhodnutie stavebného úradu je tak absolútne nepreskúmateľné. V novom konaní je preto stavebný úrad povinný doručovať písomnosti v súlade so zákonom, t.j. verejnou vyhláškou, ktorú je potrebné zverejniť spôsobom ustanoveným zákonom a po dobu ustanovenú zákonom.

V súvislosti s doručovaním verejnou vyhláškou odvolací orgán zdôrazňuje, že otázka kvalifikovaného resp. účinného doručenia je úzko prepojená na samotné účastníctvo v stavebnom konaní, na ktoré je naviazaný okruh práv a povinností účastníka v konaní. Aby účastník mohol tieto práva v konaní reálne uplatniť je nutné, aby mal vedomosť o tom, že je adresátom rozhodnutia, či inej písomnosti a teda, že s ním správny orgán koná ako s účastníkom konania. Práve náležitá adresnosť je pri tejto forme doručovania jednou zo záruk toho, že nedôjde k obchádzaniu, či zneužitiu tohto inštitútu, dôsledkom čoho by bolo vylúčenie účastníka zo stavebného konania.

Ako už odvolací orgán uviedol vyššie, stavebný úrad v konaní kombinoval doručovanie písomností verejnou vyhláškou s doručením do vlastných rúk niektorým účastníkom konania, pričom účastníkov s doručením do vlastných rúk jednoznačne identifikoval. Tých účastníkov, ktorým doručoval verejnou vyhláškou, označil ako „Ostatní účastníci konania – verejnou vyhláškou“. Z uvedeného neurčitého označenia účastníkov konania nie je zrejmé, kto sú títo účastníci konania. Takéto neurčité označenie neumožňuje osobám oboznamujúcim sa na úradnej tabuli s takto zverejneným rozhodnutím zistiť, či sú účastníkmi príslušného administratívneho konania a či im daným rozhodnutím bolo zasiahnuté do ich práv a povinností a následne zväziť ich ochranu.

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.

Pod pojmom susedný pozemok treba podľa ust. § 139 ods. 2 písm. c) stavebného zákona rozumieť taký pozemok, ktorý má spoločnú hranicu s pozemkom, na ktorom sa má uskutočniť stavba. Pod pojmom susedná stavba treba podľa ust. § 139 ods. 2 písm. d) stavebného zákona rozumieť najbližšiu stavbu, a to aj keď nemá s navrhovanou stavbou spoločnú hranicu.

Správny orgán je povinný počas celého konania skúmať, či všetky subjekty spĺňajú podmienky na priznanie postavenia účastníka. Okruh účastníkov môže rozšíriť, ak sa zistí, že existujú ďalšie subjekty, ktoré spĺňajú zákonné kritériá. O tejto skutočnosti sa nevydáva správne rozhodnutie. Naproti tomu sa však vždy rozhoduje formou rozhodnutia, ak sa určitému subjektu odmieta priznať postavenie účastníka alebo sa mu takéto postavenie odníma.

Po zrušení a vrátení veci na nové prejednanie a rozhodnutie bude preto stavebný úrad povinný dôsledne skúmať okruh účastníkov konania a konať s každým, komu právo účastníka v zmysle ust. § 59 ods. 1 stavebného zákona patrí a pri doručovaní písomností verejnou vyhláškou stavebný úrad zvolí dostatočne určité označenie účastníkov stavebného konania, teda je povinný ich identifikovať.

Odvolací orgán ďalej uvádza, že v stavebnom konaní sa uplatňuje tzv. koncentračná zásada, ktorá je vyjadrená v ust. § 61 ods. 1, 2 a 3 stavebného zákona, pričom špecifikom tejto zásady je to, že účastníci konania si môžu uplatňovať pripomienky a námietky najneskôr pri ústnom pojednávaní alebo v procesnej lehote určenej stavebným úradom v oznámení o začatí konania, ktorá nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní. Povinnosťou stavebného úradu je na túto koncentračnú zásadu účastníkov konania upozorniť. Zákonodarca prijatím tejto zásady nepochybne mienil stanoviť určité limity pre účastníkov v územnom a stavebnom konaní, ktorými by zamedzil neustálemu generovaniu tých istých alebo obdobných námietok, ktoré si účastníci už uplatnili, alebo ktoré si mohli uplatniť v územnom konaní, a ktoré by vo svojom dôsledku mohli celkom zabrániť akejkolvek stavebnej činnosti. Z uvedenej koncentračnej zásady vyplýva, že v konaní o povolení stavby musí byť všetok skutkový materiál pre rozhodnutie závažný, zistený buď pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním alebo v lehote určenej stavebným úradom, a že stavebný úrad môže prihliadnuť len k tým skutkovým okolnostiam, ktoré boli stavebným úradom zistené a k tým námietkam účastníkov, ktoré boli pri ústnom pojednávaní, resp. v lehote určenej stavebným úradom uplatnené. Rovnako je pre danú vec významné, že námietky, ktoré mohol účastník účinne uplatniť v územnom konaní, avšak ich neuplatnil, nemôže účinne uplatniť v stavebnom konaní. Pokiaľ teda na základe vyššie uvedeného je možné námietky a pripomienky k navrhovanej stavbe uplatniť len koncentrovane, t. j. pri nariadenom ústnom pojednávaní a miestnom šetrení alebo v stanovenej lehote a neskôr nie je možné na ne prihliadnuť, nie je možné ich účinne uplatniť ani v odvolaní. Uvedené vyplýva z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 24.04.2008, spis. zn. 8 Sžo 39/2008 (podobne aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 15.12.2011, pis. zn. 5 Sžp/3/2011).

Vzhľadom na uvedené, odvolací orgán vytýka stavebnému úradu porušenie koncentračnej zásady v stavebnom konaní, a to postupom po doručení námietok odvolateľa a Mgr. Jany Kormancovej v konaní, keď tieto námietky stavebný úrad doručoval stavebníkovi a umožnil mu vyjadriť sa k nim v ďalej určenej lehote 30 dní, pričom uviedol, že v stavebnom konaní je potrebné relevantné stanovisko stavebníka k námietkam. Následne sa k námietkam vyjadril stavebník, ktorý do spisu doplnil ďalšie doklady, z ktorých vyplýva, že boli vykonané zmeny v projektovej dokumentácii, pričom stavebník dopĺňal aj ďalšie doklady do konania. Následne stavebný úrad tieto zmeny oznamoval odvolateľovi a Mgr. Jane Kormancovej, zasielal im doplnené doklady a opäť im poskytol lehotu 30 dní na vyjadrenie k vykonaným zmenám. Odvolateľ sa opätovne vyjadroval k doplneným podkladom a následne sa k jeho vyjadreniu opätovne vyjadroval stavebník. Odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad všetky uvedené listiny doručoval len stavebníkovi a účastníkom konania, ktorí podali námietky, pričom s ostatnými účastníkmi v tejto časti konania vôbec nekonal a neoboznámil ich ani s doplnenými podkladmi konania a zmenami vykonanými v projektovej dokumentácii.

V tejto súvislosti odvolací orgán konštatuje, že ak už raz stavebný úrad oznámi začatie konania a určí lehotu na vyjadrenie, musí mať taký súbor podkladov, ktoré mu umožňujú rozhodnúť vo veci. V prípade námietok uplatnených účastníkmi konania sa s týmito námietkami musí stavebný úrad vysporiadať v rámci rozhodnutia vo veci samej.

Uvedený postup stavebného úradu je nesprávny a v rozpore so zákonom. Stavebný úrad mal postupovať podľa ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku, v zmysle ktorého je povinný dať všetkým 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. V novom konaní je stavebný úrad povinný odstrániť vytýkané nedostatky, konať so všetkými účastníkmi konania a po doplnení akýchkoľvek podkladov do spisu upovedomiť

o tejto skutočnosti všetkých účastníkov konania a umožniť sa im vyjadriť sa k týmto podkladu rozhodnutia.

Podľa ust. § 8 ods. 1 písm. c) vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z.z.“) žiadosť o stavebné povolenie obsahuje parcelné čísla a druhy (kultúry) stavebného pozemku s uvedením vlastníckych alebo iných práv podľa katastra nehnuteľností a parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb alebo ostatných pozemkov, ktoré sa majú použiť ako stavenisko,

Podľa ust. § 10 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. stavebné povolenie obsahuje okrem všeobecných náležitostí parcelné čísla stavebných pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa stavba povoľuje.

Odvolací orgán konštatuje, že stavebník v žiadosti o stavebné povolenie uviedol parcelné čísla stavebných pozemkov, avšak bez uvedenia druhu (kultúry) týchto pozemkov a bez uvedenia vlastníckych alebo iných práv podľa katastra nehnuteľností.

Odvolací orgán uvádza, že napadnuté rozhodnutie stavebného úradu neobsahuje žiadne parcelné čísla stavebných pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa stavba povoľuje. Stavebný úrad vo výroku rozhodnutia len uviedol, že sa jedná o líniovú stavbu tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese v M = 1:1000, ktorý vypracoval Ing. Milan Svitek (č. opr. 2558*A*2-3) a tvorí grafickú prílohu tohto rozhodnutia a je nedeliteľnou súčasťou projektovej dokumentácie. V tejto súvislosti odvolací orgán uvádza, že uvedený situačný výkres nie je prílohou rozhodnutia, ktoré sa nachádza v predložennom spise, a ktoré odvolací orgán preskúmava v rámci odvolacieho konania. Odvolací orgán ďalej uvádza, že ak by aj tento výkres bol prílohou rozhodnutia, stavebný úrad nie je zbavený povinnosti uviesť v rozhodnutí o povolení stavby parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa stavba povoľuje, nakoľko v stavebnom konaní stavebný zákon ani vykonávacía vyhláška žiadnu úľavu od tejto povinnosti pre líniové stavby nepovoľuje ako je tomu, napr. v územnom konaní o umiestnení líniovej stavby, kde v územnom rozhodnutí postačí aj opis územia.

Po zrušení a vrátení veci na nové konanie a rozhodnutie je stavebný úrad v novom rozhodnutí o povolení stavby v súlade s ust. § 10 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. povinný uviesť parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa stavba povoľuje.

Podľa ust. § 9 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. projektová dokumentácia stavby (projekt stavby), ktorá sa predkladá k stavebnému konaniu, obsahuje podľa druhu a účelu stavby najmä celkovú situáciu stavby (zastavovací plán) v mierke spravidla 1:200 až 1:500 s vyznačením a ak ide o líniovú stavbu, zakreslenie jej trasy v mapovom podklade v mierke 1:10 000 alebo 1:50 000.

Odvolací orgán uvádza, že mapový podklad so zakreslením trasy líniovej stavby v mierke 1:10 000 alebo 1:50 000 sa v spise nenachádza, a preto v novom konaní stavebný úrad vyzve stavebníka na jeho doplnenie.

Podľa ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty

alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Podľa ust. § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Podľa ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona základným dokladom, ktorý stavebník musí k žiadosti priložiť, je doklad o vlastníctve alebo inom práve k pozemku, na ktorom má byť stavba postavená.

Stavebník predložil v konaní Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, uzavretú dňa 26.11.2024 medzi Emíliou Borákovou, spoločnosťou Sunny Relax Village, a.s., IČO: 56 425 074, Vladimírom Borákom a Ruženou Straňavskou ako budúcimi povinnými z vecného bremena a stavebníkom ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré ho oprávňuje na pozemkoch uvedených v žiadosti o stavebné povolenie zo dňa 08.01.2025 zriadiť požadovanú stavbu.

Odvolací orgán sa oboznámil s aktuálnymi údajmi týkajúcimi sa predmetných pozemkov zapísanými v katastri nehnuteľností a zistil, že výlučným vlastníkom pozemku reg. CKN parc. č. 2730/3, k.ú. Plavé Vozokany, na ktorom má byť stavba postavená, je spoločnosť Sunny relax resort, a.s., ktorá však nie je účastníkom predloženej zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (hoci je táto parcela v predmetnej zmluve uvedená) a v spisovom materiáli sa nenachádza žiaden iný doklad preukazujúci tzv. iné právo k tomuto pozemku v zmysle ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na predmetnom pozemku stavbu.

V novom konaní po vrátení spisového materiálu stavebný úrad vyzve stavebníka, aby predložil doklad, ktorým preukáže vlastnícke alebo iné právo k pozemku reg. CKN parc. č. 2730/3, k.ú. Plavé Vozokany, ktoré ho oprávňuje zriadiť na danom pozemku stavbu.

Podľa ust. § 40 ods. 1 stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, a rozhodnutie o umiestnení stavby jadrového zariadenia a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením platí päť rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy a práce podľa § 71 ods. 1, alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

Stavebník listom doručeným stavebnému úradu dňa 13.01.2025 doplnil žiadosť o vydanie stavebného povolenia o fotokópiu územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného obcou Plavé Vozokany pod č. S2018/00017-Buch zo dňa 12.03.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.04.2018 a má platnosť 3 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Z predmetného listu stavebníka vyplýva, že doplnenie žiadosti vykonal na základe telefonickej komunikácie so stavebným úradom. Stavebník v liste uvádza, že na umiestnenie predmetnej stavby bolo v roku 2018 vydané priložené územné rozhodnutie, ktoré je stále platné, lebo bolo vydané stavebné

povolenie na stavbu „Pešia zóna, 1. etapa – inžinierske siete“ SO 3 – Dátové vedenia“ a začatá výstavba a z uvedeného dôvodu nie je možné vydať nové územné rozhodnutie na tú istú vec. Z predmetného listu ani z predloženého spisového materiálu však nevyplýva, či bola žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvádzanú stavbu podaná v lehote 3 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia a stavebný úrad sa platnosťou územného rozhodnutia nezaoberal ani v odôvodnení napadnutého rozhodnutia.

Vzhľadom na uvedené je stavebný úrad po vrátení veci na nové konanie povinný zaoberať sa otázkou platnosti územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného obcou Plavé Vozokany pod č. S2018/00017-Buch zo dňa 12.03.2018, právoplatného dňa 13.04.2018, prípadne vyzvať stavebníka, aby hodnoverne preukázal jeho platnosť.

Odvolací orgán tiež zistil, že predložený spisový materiál obsahuje viaceré neplatné stanoviská dotknutých orgánov, a to:

- záväzné stanovisko Okresného úradu Levice, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-LV-OSZP-2024/011180-002 zo dňa 27.06.2024,
- záväzné stanovisko Okresného úradu Levice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa č. OU-LV-OSZP-2024/017275-002 zo dňa 16.09.2024,
- vyjadrenie spoločnosti Slovak Telekom, a.s., č. 6612434923 zo dňa 19.12.2024.

Odvolací orgán ďalej zistil, že niektoré stanoviská dotknutých orgánov sú bez pečiatky a podpisu osoby oprávnenej vydávať takéto stanoviská, resp. nie sú k nim priložené autorizačné doložky. V novom konaní bude potrebné do spisového materiálu doplniť platné vyjadrenia správcov sietí a dotknutých orgánov, ktoré budú kvalifikovane podpísané.

V tejto súvislosti odvolací orgán poukazuje na zmeny v projektovej dokumentácii vykonané stavebníkom po vydaní oznámenia o začatí konania. V novom konaní stavebný úrad vyzve účastníkov a dotknuté orgány na vyjadrenie sa k týmto zmenám.

Podľa ust. § 17 ods. 3 správneho poriadku splnomocnenie na zastupovanie treba preukázať písomným plnomocenstvom alebo plnomocenstvom vyhláseným do zápisnice. Správny orgán môže v nepochybných prípadoch od preukazu plnomocenstvom upustiť.

Zo spisového materiálu vyplýva, že stavebník je v tomto konaní zastúpený na základe písomnej plnej moci zo dňa 30.04.2024 spoločnosťou BORÁK company, a.s., so sídlom Nám. Slobody 1015, 022 01 Čadca, IČO: 36 435 724 (ďalej len „BORÁK company, a.s.“). Zo splnomocnenia vyplýva, že toto stráca platnosť dňa 23.04.2026. Odvolanie splnomocnenia stavebníkom, resp. výpoveď splnomocnenia zástupcom stavebníka, sa v spise nenachádza.

V spise je založený list spoločnosti BORÁK company, a.s., doručený stavebnému úradu dňa 23.10.2025, v ktorom je v záhlaví listu uvedené, že sa jedná o v súčasnosti už zrušenú spoločnosť a uvedené vyplýva aj z obsahu listu. Odvolací orgán sa preto oboznámil s aktuálnym výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Žilina a zistil, že na výpise je uvedená poznámka, že oznámením č.k. 52CbR 3/2025-13 zo dňa 22.01.2025, ktoré bolo doručené spoločnosti 24.01.2025, súd začal konanie o zrušení obchodnej spoločnosti podľa § 309 ods.1 Civilného mimosporového poriadku. V akom štádiu je súdne konanie o zrušenie spoločnosti zo spisu nevyplýva. Nakoľko obchodné spoločnosti ako právnické osoby zanikajú až výmazom z obchodného registra, v novom konaní stavebný úrad preverí skutočnosť, či spoločnosť BORÁK company, a.s. je aj naďalej zástupcom stavebníka v stavebnom konaní, prípadne či nedošlo k zániku tejto spoločnosti.

V spise je založená Zmluva o postúpení práv a povinností, uzavretá dňa 15.10.2025 medzi stavebníkom ako prevádzkovateľom a spoločnosťou BORÁK company, a.s., ako postupcom a spoločnosťou Sunny relax resort, a.s., so sídlom Mládežnícka 21, 934 05 Levice, IČO: 56 786 727 ako postupníkom (ďalej len „Sunny relax resort, a.s.“), predmetom ktorej je prevod všetkých práv a povinností postupcu vyplývajúcich zo zmluvy o pripojení č. 170002523 zo dňa 01.12.2023 na postupníka Sunny relax resort, a.s. V zmysle čl. V. bod 6. tejto zmluvy má byť jej prílohou zmluva o pripojení. Odvolací orgán konštatuje, že predmetná zmluva o pripojení sa v spise nenachádza.

Odvolací orgán ďalej uvádza, že v spise sa nenachádza plnomocenstvo na zastupovanie stavebníka v stavebnom konaní spoločnosťou Sunny relax resort, a.s. Z predloženej zmluvy o postúpení práv a povinností spoločnosti BORÁK company, a.s. vyplývajúcich zo zmluvy o pripojení č. 170002523 zo dňa 01.12.2023 (ktorá sa v spise nenachádza) na postupníka Sunny relax resort, a.s. nevyplýva, že stavebník udelil spoločnosti Sunny relax resort, a.s. plnomocenstvo na zastupovanie v predmetnom stavebnom konaní. Stavebný úrad však v stavebnom povolení uvádza ako zástupcu stavebníka spoločnosť Sunny relax resort, a.s., hoci napadnuté rozhodnutie tejto spoločnosti nedoručoval, ale doručoval rozhodnutie priamo stavebníkovi a aj zástupcovi spoločnosti BORÁK company, a.s.

Odvolací orgán uvádza, že vzhľadom na závažnosť následkov zastupovania účastníka v správnom konaní, ako aj povinnosť zástupcu vyplývajúcu z ust. § 17 ods. 3 správneho poriadku preukázať sa písomným plnomocenstvom na zastupovanie v správnom konaní, je nevyhnutné, aby stavebný úrad v novom konaní vyzval spoločnosť Sunny relax resort, a.s. na predloženie písomného splnomocnenia na zastupovanie stavebníka v tomto konaní.

Podľa ust. § 25 ods. 5 prvá veta správneho poriadku ak má účastník konania zástupcu na celé konanie, písomnosť určená do vlastných rúk sa doručuje iba tomuto zástupcovi.

Odvolací orgán výtýka stavebnému úradu, že písomnosti určené do vlastných rúk v tomto konaní doručoval stavebníkovi ako aj jeho zástupcovi.

Odvolací orgán tiež výtýka stavebnému úradu, že listiny stavebného úradu v predloženom spise nie sú systematicky a prehľadne číslované, resp. všetky listiny majú rovnaké číslo. Každý dokument v spise by mal mať unikátne číslo, aby nebol zameniteľný s iným dokumentom a číslovanie by malo zodpovedať chronológii a štruktúre spisu.

Odvolací orgán ďalej upozorňuje stavebný úrad, že od 01.04.2025 nadobudol účinnosť zákon č. 25/2025 Z.z., podľa ktorého sa určuje pôsobnosť orgánov štátnej správy vo výstavbe. Podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy. Stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí nesprávne uviedol svoju príslušnosť podľa ust. § 117 ods. 1 stavebného zákona, pričom mal príslušnosť uviesť podľa zákona č. 25/2025 Z.z. a jeho prechodných ustanovení.

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. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si zaobstarat' 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. § 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 veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ust. § 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 ust. § 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.

Rozhodnutie je výsledkom rozhodovania správnych orgánov o práve, právom chránenom záujme alebo povinnosti fyzickej alebo právnickej osoby v oblasti verejnej správy, vydaný v zákonom upravenom procesnom postupe, ide o záväzný akt správneho orgánu, ktorý autoritatívnym spôsobom určuje obsah a rozsah zákonného práva alebo povinnosti účastníka konania.

V nadväznosti na zistené pochybenia stavebného úradu odvolací orgán prvostupňové rozhodnutie zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Odvolací orgán konštatuje, že pri zrušení rozhodnutia a jeho vrátení na nové konanie a rozhodnutie je prvostupňový orgán viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu. V rámci nového prejednanja a rozhodnutia bude stavebný úrad povinný postupovať vo vyššie naznačenom smere uvedenom v odôvodnení tohto rozhodnutia, vec opätovne prejednať, zistené nedostatky v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu odstrániť, vysporiadať sa s námietkami účastníkov konania a na základe dostatočne zisteného skutkového stavu v súlade so zákonom vydať nové rozhodnutie vo veci.

Na základe uvedeného odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e:

Podľa ust. § 59 ods. 4 správneho poriadku proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa nemožno ďalej odvolať. Je vo svojom inštančnom postupe konečné. Toto rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

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

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky v časti „úradná tabuľa“, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk v časti „úradná tabuľa“:

1. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518,
2. BORÁK company, a.s., Nám. Slobody 1015, 022 01 Čadca, IČO: 36 435 724,
3. Ing. Milan Svitek, Partizánska cesta 71, 974 01 Banská Bystrica,
4. Emília Boráková, Vysoká nad Kysucou 454, 023 55 Vysoká nad Kysucou,
5. Mgr. Jana Kormancová, Vysoká nad Kysucou 454, 023 55 Vysoká nad Kysucou,
6. Ing. Jaroslav Borák, Piešťanská 2992/12, 010 08 Žilina,
7. Vladimír Borák, Hurbanovce 332, 941 50 Dedinka,
8. Ružena Stráňavská, Chalúpkova 158/22, 022 04 Čadca,
9. Sunny Relax Village, a.s., Mládežnícka ul. 1469/21, 934 05 Levice, IČO: 56 425 074,
10. Ostatní účastníci konania.

Na vedomie (bez právnych účinkov):

1. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518,
2. BORÁK company, a.s., Nám. Slobody 1015, 022 01 Čadca, IČO: 36 435 724,
3. Ing. Jaroslav Borák, Piešťanská 2992/12, 010 08 Žilina,
4. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra – *spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli,*
5. Obec Plavé Vozokany, Štefánikova trieda 80/60, 950 06 Nitra – *spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli Vášho úradu*

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúceho prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra č. 18695/2026-19.1.2/21763/2026 zo dňa 17.03.2026:

Vyvesené dňa:

.....

pečiatka, podpis

Zvesené dňa:

.....

pečiatka, podpis