

Všeobecná agenda

19. 06. 2025

CÍSLO ZÁZNAMU 279/2025

E* KÓPIA

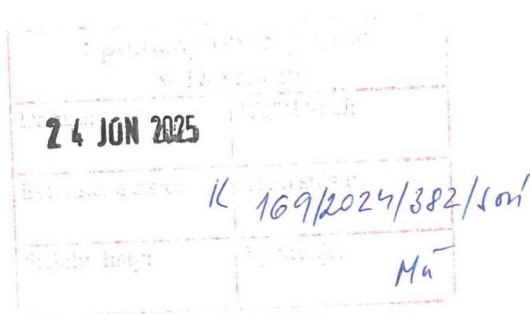
CÍSLO SPISU EPC/2025 - k č. 169/24



Predmet

ODVOLANIE proti Rozhodnutiu Obce
Rudnianska Lehota č. 169/2024/382/SOÚ, zo
dňa 26.05.2025

Text



Dobrý deň,

v prílohe tohto podania zasielame
Regionálnemu úrad pre územné plánovanie a
výstavbu Trenčín, Brnianska 2038/1, 911 01
Trenčín,
cestou
Obce Rudnianska Lehota, Obecný úrad
Rudnianska Lehota
Rudnianska Lehota 225, 972 26 Nitrianske
Rudno, dokument "ODVOLANIE proti
Rozhodnutiu Obce Rudnianska Lehota č.
169/2024/382/SOÚ, zo dňa 26.05.2025" s
prílohami. Ďakujeme

S pozdravom

JUDr. Mariana Pirt'ánová, advokátka
Moyzesova 471/1
958 01 Partizánske

JUDr. Mariana Pirtánová
advokátka

Advokátska kancelária
Moyzesova 471/1
958 01 Partizánske

Mobil: +421 917 644 829
E-mail: pirtanova@aknp.sk
Web: www.aknp.sk

PODANÉ ELEKTRONICKY

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín
Brnianska 2038/1
911 01 Trenčín

cestou

Obec Rudnianska Lehota
Obecný úrad Rudnianska Lehota
Rudnianska Lehota 225
972 26 Nitrianske Rudno

Číslo: **169/2024/382/SOÚ**

V Partizánskom, dňa 17.06.2025

ODVOLANIE

Odvolateľ: Ing. Milan HOMOLA, rod. Homola
dátum narodenia: 12.05.1967
trvale bytom: Rudnianska Lehota 155, 972 26 Rudnianska Lehota, SR
štátna príslušnosť: slovenská

(ďalej len „odvolateľ“)

***zastúpený:** JUDr. Marianou Pirtánovou, advokátkou, so sídlom
Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, SR, číslo licencie SAK 7256, na
základe udeleného plnomocenstva zo dňa 09.06.2025*

**proti Rozhodnutiu Obce Rudnianska Lehota č. 169/2024/382/SOÚ,
zo dňa 26.05.2025**

Prílohy:

Plnomocenstvo pre právneho zástupcu 1x originál
Podľa textu

- 1 Na základe Rozhodnutia **Obce Rudnianska Lehota**, číslo 169/2024/382/SOÚ zo dňa 26.05.2025, doručené dňa 04.06.2025, Obec Rudnianska Lehota ako príslušný stavebný orgán podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a čl. I. § 5 písm. a) bod 1 zák. č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydal **Stavebné povolenie pre projekt Stavba: „Rodinný dom“ v k. ú. Rudnianska Lehota, pozemok par. č. 164, 165/2.**
- 2 **Odvolateľ podal v rámci stavebného konania námietky v súlade s ustanovením stavebného zákona. Odvolateľ má za to, že správny orgán sa s uvedenými námietkami nevysporiadal dostatočne a v prípade ich zamietnutia svoje rozhodnutie náležite neodôvodnil.**
- 3 Odvolateľ podanou námietkou vyjadril svoj nesúhlas s povolením uvedenej stavby z dôvodu nedodržania ustanovení § 6 ods. 1 a ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Ministerstva životného prostredia, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len ako „vyhláška“). Nakoľko nemožno aplikovať ustanovenie § 6 ods. 4 vyhlášky o zmenšení vzdialenosti z dôvodu nesplnenia požiadavky zachovania pohody bývania a užívania priestorov medzi stavbami. Umiestnenie stavby v blízkosti hranice pozemkov by zároveň obmedzovalo prístup slnečného svetla.
- 4 Námietky odvolateľa ako účastníka konania stavebný úrad zamietol, na základe vyjadrenia projektanta a opraveného projektu stavby, kde projektant vyjadril nasledovné stanovisko: *„osadenie objektu na hranici pozemku bolo vykonané na základe stiesnených pomerov v existujúcej výstavbe v danej lokalite s prihliadnutím na skutočnosť, že na tej istej hranici sa v minulosti nachádzala časť objektu, ktorá bola asanovaná. Na základe osadenia bola dodržaná min. odstupová vzdialenosť 4m pre stiesnené územné podmienky. Do úvahy bola braná aj skutočnosť, že navrhovaný objekt je jednopodlažná budova s výškou 3,55 m a susedné stavby nemajú v tejto úrovni žiadne okná do obytných miestností, tým ich neobmedzia vo využití denného osvetlenia. Návrh je v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z. z. § 6 ods. 4 o odstupoch v stiesnených pomeroch. Konštrukčný návrh objektu spĺňa požiadavky požiarnej ochrany ako aj potrebné denné osvetlenie a preslnenie.“*
- 5 Odstupové vzdialenosti sú v zmysle § 6 ods. 3 vyhlášky dodržané, ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- 6 Odvolateľ má za to, že nie sú splnené podmienky na zníženie hranice na menej ako 7m, nakoľko odvolateľ má za to, že nejde o stiesnené územné podmienky.
- 7 O stiesnené územné podmienky ide v tom prípade, ak ide o pozemok s obmedzenými rozmermi alebo tvarom, ktoré sťažujú alebo znemožňujú bežnú výstavbu podľa štandardných predpisov a noriem. V prípade, ak má pozemok malú výmeru (napr. je úzky, krátky alebo má nepravidielný tvar).

- 8 Odvolateľ je toho názoru, že v danom prípade nejde o stiesnené územné podmienky v zmysle vyhlášky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, keďže sú splnené všetky priestorové a technické podmienky na riadne umiestnenie stavby podľa platných predpisov. Z uvedeného dôvodu nie je možné aplikovať ustanovenie uvedeného paragrafu, ktoré sa vzťahuje výlučne na výnimočné situácie, keď nie je možné dodržať všeobecné požiadavky z dôvodu priestorových obmedzení pozemku.
- 9 Odvolateľ je toho názoru, že rozloha a dispozičné riešenie pozemku umožňujú stavebníkovi umiestniť stavbu tak, aby bol dodržaný predpísaný odstup 7 metrov od susedných rodinných domov. Tento záver vyplýva aj z projektovej dokumentácie, ktorá zohľadňuje priestorové možnosti pozemku a navrhuje umiestnenie stavby v súlade s príslušnými technickými požiadavkami.
- 10 **Odvolateľ sa s vysporiadaním stavebného úradu so zamietnutými námietkami nestotožňuje a nestotožňuje sa ani s dôvodmi pre vydanie kladného rozhodnutia o povolení stavby rodinného domu.**
- 11 **Odvolateľ trvá na námietkach zo dňa 13.03.2025, a tieto námietky rozširuje o ďalšie dôvody, pre ktoré by mal odvolací orgán tomuto odvolaniu vyhovieť.**
- 12 Stavebný úrad ako príslušný správny orgán si tiež nevyžiadal svetlo-technický posudok – vzhľadom na už zrealizovanú záhradu odvolateľa a jej zatienenie novou stavbou, taktiež k žiadosti o vydanie stavebného povolenia nie je priložené stanovisko ako dotknutého orgánu Dopravného úradu – odboru civilného letectva, tým neboli splnené podmienky na vydanie stavebného povolenia, nakoľko žiadosť neobsahovala všetky potrebné náležitosti a prílohy.
- 13 Správny orgán v odôvodnení svojho rozhodnutia uvádzal, že na tej istej hranici sa v minulosti nachádzala časť objektu, ktorá bola asanovaná, toto tvrdenie je nanajvýš diskutabilné, nakoľko stavebník nepredložil pôvodnú projektovú dokumentáciu, resp. nijakým spôsobom nepreukázal, že skutočne sa v minulosti nachádzala na tejto hranici legálna časť stavby.
- 14 **Odvolateľ za najpodstatnejší dôvod považuje existenciu pochybností o správnosti vytýčenia hraníc pozemkov. Na vytyčovací nákrese, ktorý dňa 20. 06. 1992 vyhotovil Ing. Mihálik, je vzdialenosť od rodinného domu so súpisným číslom 155 (na nákrese označeného ako *Novostavba*) uvedená ako 3,5 m z jednej strany a 3,10 m z druhej strany. Na dokumente „Zameranie skutočného priebehu vlastníckej hranice medzi pozemkami parc. č. 165/2 a 161“ zo dňa 22. 01. 2025, vyhotovenom Ing. Máriom Nikom, je však vzdialenosť od rodinného domu so súp. č. 155 k hranici pozemku vyznačená vo vzdialenosti 2,55 m.**
- 15 Odvolateľ zároveň podáva podnet na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, so žiadosťou o prešetrovanie a presné vytýčenie hraníc pozemku. Hranica pozemku nie je správne zakreslená podľa dokumentu „Zameranie skutočného priebehu vlastníckej hranice medzi pozemkami parc. č. 165/2 a 161“ zo dňa 22. 01. 2025. Hranica pozemku sa už viac ako 10 rokov využíva v súlade s vytyčovacím nákrešom, ktorý dňa 20. 06. 1992

vyhotovil Ing. Mihálik, čo má taktiež zásadný vplyv na posúdenie umiestnenia stavby od hranice pozemku.

- 16 Poukazujeme na skutočnosť, že odvolateľ doposiaľ užíval pozemok v stave, v akom je zakreslený vo vytyčovacíom nákrese zo dňa 20. 06. 1992. V prípade, že by sa aj preukázalo, že tento nákras nie je správny, odvolateľ si bude uplatňovať právo vydržania k tej časti pozemku, ktorú užíval v dobrej viere, pokojne, nerušene a nepretržite počas viac ako desať rokov. Toto právo vyplýva z ustanovenia § 134 a nasl. zákona č. 40/1964 zb. Občianskeho zákonníka, podľa ktorého platí, že vlastníkom veci sa stáva ten, kto ju po stanovený čas skutočne drží ako svoju, pričom spĺňa podmienky poctivej, pravdivej a pokojnej držby. Odvolateľ je zároveň pripravený preukázať dĺžku a povahu tohto užívania prostredníctvom svedeckých výpovedí, fotografickej dokumentácie a ďalších relevantných dôkazov.
- 17 Odvolateľ má za to, že rozhodnutie je nepreskúmateľné aj pre nezrozumiteľnosť. V odôvodnení rozhodnutia správny orgán neuviedol, 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. Zmyslom a účelom odôvodnenia rozhodnutia je zhrnúť a zhodnotiť všetky skutočnosti, ktoré sú podkladom pre jeho výrok, a preto je potrebné uviesť nielen hodnotenie dôkazov, ktoré správny orgán vykonal, ale aj reagovať na vyjadrenia a návrhy účastníkov konania, ktoré pri svojom rozhodovaní nebral do úvahy. Z odôvodnenia musí byť zrejmé, ktoré námietky účastníka považuje za nesprávne a z akého dôvodu a ktoré skutočnosti považuje za preukázané a aké úvahy ho viedli k danému záveru. Vzhľadom na vyššie uvedené skutkové okolnosti má odvolateľ za to, že správny orgán postupoval v rozpore s ustanoveniami § 3, § 46 a § 47 správneho poriadku a pochybil, ak v odôvodnení svojho rozhodnutia nereagoval na všetky námietky a ich zamietnutie riadne nezdôvodnil.
- 18 Na základe vyššie uvedeného odvolateľ žiada odvolací orgán, aby Rozhodnutie Obce Rudnianska Lehota č. 169/2024/382/SOU zo dňa 26.05.2025 v odvolacom konaní zrušil a vrátil vec na nové konanie alt. aby v zmysle horeuvedených skutočností a zákonných prekážok umiestnenia stavby návrh o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom“ na pozemkoch par. č. 164, 165/2 k. ú. Rudnianska Lehota podľa § 59 stavebného zákona zamietol.

S úctou,

.....
Ing. Milan Homola
v zast. JUDr. Mariana Pirtánová, advokátka
(elektronický podpis advokátky)

Plnomocenstvo

Splnomocniteľ:

Meno a priezvisko: Ing. Milan HOMOLA, rod. Homola
Dátum narodenia: 12.05.1967 v Bojniciach
Rodné číslo: 670512/6428
OP číslo: MR816541
Trvale bytom: Rudnianska Lehota 155, 972 26 Rudnianska Lehota, SR
Štátna príslušnosť: slovenská
Mobilné číslo: 0908 428 009
E-mail:

splnomocňuje týmto

JUDr. Marianu Pirtánovú, advokátku

so sídlom advokátskej kancelárie Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, SR
zapísaného v zozname advokátov vedenom SAK pod č. 7256
mobil: +421 917 644 829, e-mail: pirtanova@aknp.sk

**na zastupovanie splnomocniteľa v právnej veci podania odvolania voči
Rozhodnutiu Obce Rudnianska Lehota, číslo: 169/2024/382/SOÚ, zo dňa 26.05.2025
a na všetky úkony s tým spojené, vrátane doručovania písomností.**

Splnomocniteľ advokáta splnomocňuje a to, aby v uvedených právnych veciach vykonával všetky úkony, prijímal písomnosti, podával návrhy a žiadosti, uzatváral zmiery, uznával uplatnené nároky, vzdával sa nárokov, podával opravné prostriedky a vzdával sa práva opravné prostriedky podať, vymáhal nároky, plnenie nárokov prijímal, ich plnenie potvrdzoval, menoval rozhodcu a uzatváral rozhodcovské zmluvy, nahliadol do úradného spisu, z úradného spisu požadoval odpisy a fotokópie a tieto preberal, to všetko i vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné plnomocnenstvo. Toto plnomocnenstvo dáva splnomocniteľ najmä v rozsahu práv a povinností advokáta podľa Trestného poriadku, Civilného sporového poriadku, Civilného mimosporového poriadku a Daňového poriadku. Uvedený výpočet právnych a iných úkonov je demonštratívny, nie je konečný, a toto plnomocnenstvo oprávňuje advokáta uskutočňovať i ďalšie právne a iné úkony, ktoré súvisia so zastupovaním splnomocniteľa vo vyššie uvedených právnych veciach.

Som si vedomý, že advokát má popri nároku na odmenu tiež nárok na: a/ náhradu hotových výdavkov účelne a preukázateľne vynaložených v súvislosti s poskytovaním právnych služieb, najmä na súdne a iné poplatky, cestovné a telekomunikačné výdavky a výdavky za znalecké posudky, preklady a odpisy, b/ náhradu za stratu času. Advokát má právo požadovať primeraný preddavok na poskytnutie právnej pomoci.

Týmto udeľujem svoj súhlas na to, aby sa advokát v zmysle § 16 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii pri jednotlivých úkonoch právnej pomoci dal zastupiť. Toto plnomocnenstvo udeľujem až do odvolania.

V Partizánskom, dňa 09.06.2025

Splnomocnenie prijímam v celom rozsahu.

V Partizánskom, dňa 09.06.2025

Ing. Milan HOMOLA

JUDr. Mariana Pirtánová
Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske
ICO: 501 085 31 DIČ: 1080560789

JUDr. Mariana Pirtánová, advokátka

Osvedčovacia doložka

Osvedčujem, že tento elektronickej dokument vznikol zaručenou konverziou ako elektronickej podoba pôvodného dokumentu v listinnej forme v súlade s § 35 ods. 1 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu č. 331/2018 Z. z. o zaručenej konverzii.

Údaje o pôvodných dokumentoch v listinnej podobe

Pôvodný dokument v listinnej podobe

Názov dokumentu HOMOLA Milan, Ing._plnomocenstvo

Počet listov 1

Počet neprázdnych strán 1

Formát papiera pôvodného dokumentu

Formát papiera Formát papiera A4

Počet listov 1

Bezpečnostné prvky pôvodného dokumentu v listinnej podobe

Bezpečnostný prvok

Slovný opis Vlastnoručný podpis

Výskyt na strane 1

Výskyt na liste 1

Miesto umiestnenia na strane dokumentu Vpravo dole

Výskyt na strane v novovzniknutom dokumente v elektronickej podobe 1

Bezpečnostný prvok

Slovný opis Pečiatka

Výskyt na strane 1

Výskyt na liste 1

Miesto umiestnenia na strane dokumentu Vpravo dole

Výskyt na strane v novovzniknutom dokumente v elektronickej podobe 1

Bezpečnostný prvok

Slovný opis Vlastnoručný podpis

Výskyt na strane 1

Výskyt na liste 1

Miesto umiestnenia na strane dokumentu Vpravo dole

Výskyt na strane v novovzniknutom dokumente v elektronickej podobe 1

Žiadateľ o konverziu vyhlásil, že nemá vedomosť o iných ako vyššie uvedených bezpečnostných prvkoch.

Údaje novovzniknutého dokumentu v elektronickej podobe

Názov dokumentu HOMOLA Milan, Ing._plnomocenstvo.pdf

Formát dokumentu PDF/A-1

Hodnota elektronickeho odtlačku dokumentu

TEJN9pMVDnNFBGpsiQOr2Gtw3gnXlbCECwZ/YRzpIC4=

Funkcia použitá pre výpočet elektronickeho odtlačku SHA-256

Údaje o zaručenej konverzii

Evidenčné číslo záznamu o zaručenej konverzii 3087-250618-1

Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie 18.06.2025 17:27

Zaručenú konverziu vykonal *

IČO 50152289

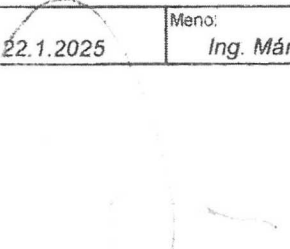
Názov právnickej osoby Mgr. René Nguyen, advokát

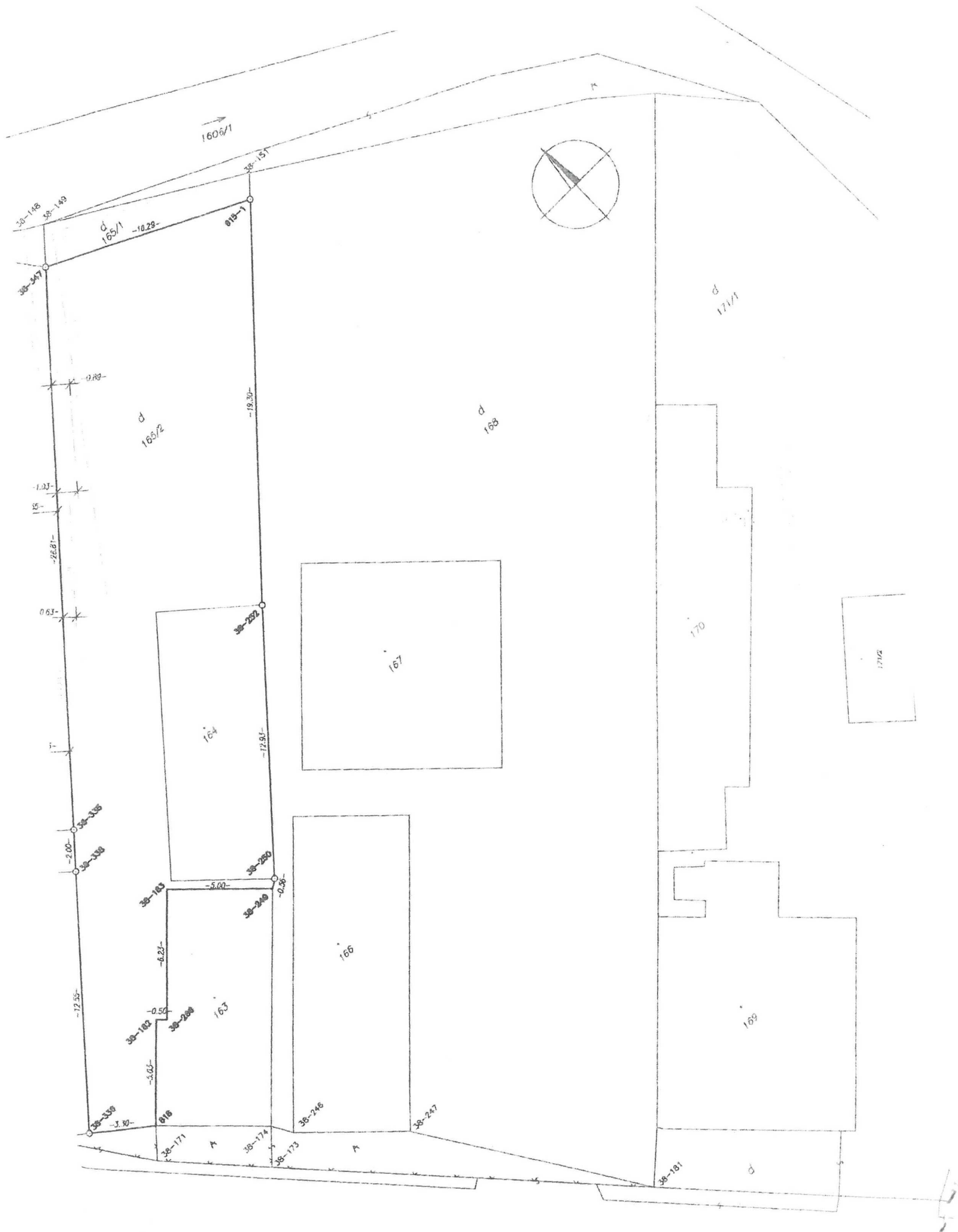
Meno René

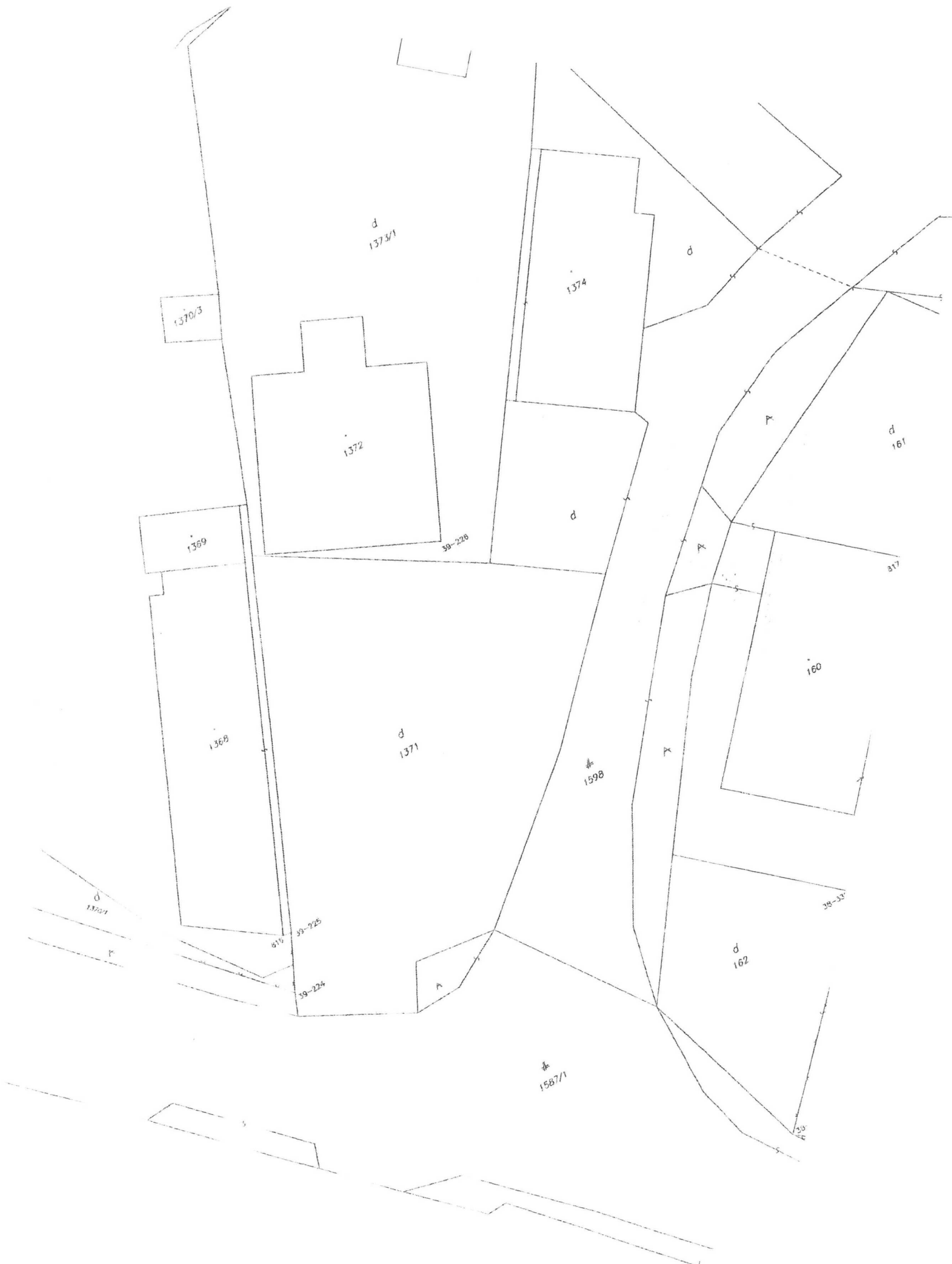
Priezvisko Nguyen

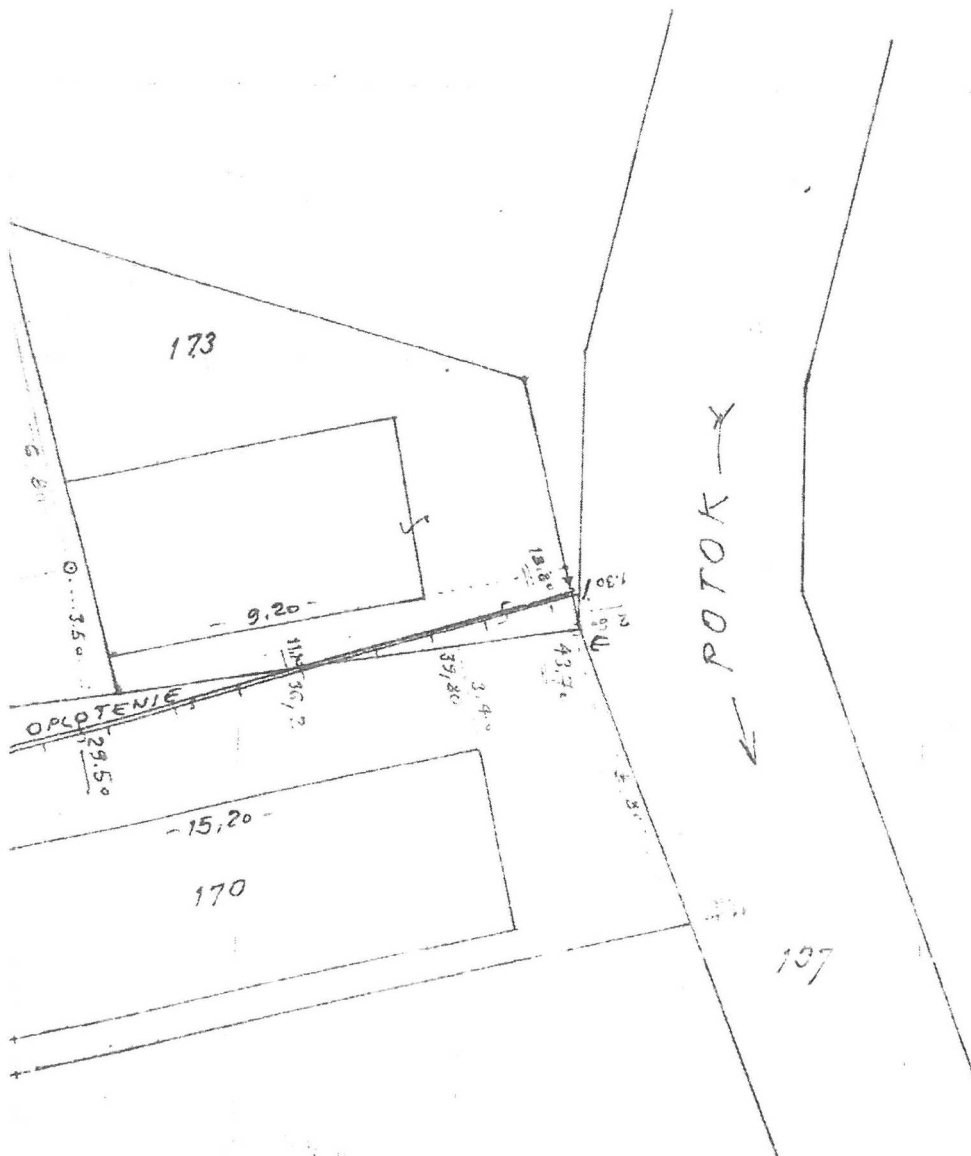
Funkcia alebo pracovné zaradenie advokát

*) Ak bola zaručená konverzia vykonaná automatizovaným spôsobom, údaje o mene, priezvisku, funkcii a pracovnom zaradení sa neuvádzajú.

Vyhoviteľ  IČO: 36 316 709 DIČ: 2021560640 majetkoprávny servis, s.r.o. SNP 1599/1, 95701 Bánovce nad Bebravou +421 (38) 760 52 51, gsk@gsk-geodezia.sk		Kraj <i>Trenčiansky</i>	Okres <i>Prievidza</i>	Obec <i>Rudnianska Lehota</i>
Kat. územie <i>Rudnianska Lehota</i>		Číslo plánu <i>36316709 - 003/2025</i>	Mapový list č. <i>Valaská Belá 6-8/13</i>	
		ZAMERANIE		
		<i>skutočného priebehu vlastnickej hranice medzi pozemkami parc. č. 165/2 a 161</i>		
Vyhoviteľ		kontroloval		
Dňa: <i>22.1.2025</i>	Meno: <i>Ing. Mário Niko</i>	Dňa: <i>22.1.2025</i>	Meno: <i>ing. Vladimír Schwarz</i>	
				







VYTYČENÁ HRANICA, BODY A-B-C-D-E

Názov organizácie Ing. Anton MIHÁLIK 472 21 NITR. SOČANY 276 okres Prievidza		Okres PRIEVIDZA	Obec RUDNĽANSKÁ LEHOTÁ	Kat. územie RUDNĽANSKÁ LEHOTÁ
		Číslo zákazky 3/92	Mapový list č. 9	Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1
VYTYČOVACÍ NÁKRES				
Zameral	Vyhotovil	Overil		Overil
Dňa 24.5.1992	Dňa 20.6.1992	Dňa 20.6.1992	ING. MIHÁLIK	Dňa 20.6.1992
ING. MIHÁLIK		Náležitostami a povinnosťami zodpovedá predpisom		Overené podľa § 8 zákona č. 46/1971 Zb.
Nové hranice boli v prírode označené ŽEL. RÚRKAMI				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



174

CESTA

