

Číslo spisu

16869/2025-20.1.2

Bratislava - mestská

časť Nové Mesto

08. 10. 2025

Vybavuje

Ing. Marta Breznická



ROZHODNUTIE

Popis konania / Účastníci konania

Výrok rozhodnutia

Odôvodnenie

Počet príloh: 1

Rudnianska Lehota - Rozhodnutie.pdf

Ing. Miloš Mičega MBA

Riaditeľ odboru

Doručuje sa

Obec Rudnianska Lehota

Rudnianska Lehota / 225

97226 Rudnianska Lehota

Slovenská republika



konajúci prostredníctvom

Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín

Oddelenie štátnej stavebnej správy

Brnianska 2038/1, 911 01 Trenčín

Trenčín, 30.09.2025

Číslo reg. spisu: 16869/2025-20.1.2

58905/2025

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „odvolací orgán“) ako správny orgán príslušný podľa § 14 ods. 1 písm. a) a § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v spojení s § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe odvolania účastníka konania Ing Milana Homolu, 972 26 Rudnianska Lehota č.155, v zastúpení advokátkou JUDr. Marianou Pirtánovou, so sídlom Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske (ďalej len „odvolateľ“), preskúmal rozhodnutie obce Rudnianska Lehota č. 169/2024/382/SOÚ zo dňa 26.05.2025 v odvolacom konaní a

rozhodol takto:

Odvolací orgán podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku **zrušuje** rozhodnutie obce Rudnianska Lehota č. 169/2024/382/SOÚ zo dňa 26.05.2025 a vec **vracia** správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e

Obec Rudnianska Lehota (ďalej len „stavebný úrad“) ako príslušný stavebný úrad vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) vydal dňa 26.05.2025 rozhodnutie č. 169/2024/382/SOÚ (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“), ktorým povolila stavbu „Rodinný dom“ na pozemkoch parc. č. 164 a 165/2 k. ú. Rudnianska Lehota, pre žiadateľku, ktorou je Ing. Jana Mokošová, 972 26 Rudnianska lehota č.58, v zastúpení Jána Hrčku, Horné Naštice 213, 956 41 Uhrovec (ďalej len „stavebníčka“) a pre umiestnenie a uskutočnenie stavby stanovila podmienky.

Prvostupňové rozhodnutie bolo odvolateľovi doručené dňa 04.06.2025. Prvostupňové rozhodnutie obsahovalo poučenie podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku o možnosti podať proti nemu odvolanie.

Proti prvostupňovému rozhodnutiu podal odvolateľ odvolanie s doručením stavebnému úradu dňa 18.06.2025, t. j. v zákonom stanovenej lehote.

Odvolateľ v odvolaní namieta voči prvostupňovému rozhodnutiu s tým, že stavebný úrad sa dostatočne nevysporiadal s jeho námietkami vznesenými v konaní, svoje rozhodnutie o nich náležite neodôvodnil. Odvolateľ vyjadril nesúhlas s povolenou stavbou z dôvodu nedodržania ustanovení § 6 ods.1 a ods.3 vyhlášky č.532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Podľa odvolateľa nemožno aplikovať ustanovenie § 6 ods.4 uvedenej vyhlášky z dôvodu nesplnenia požiadavky zachovania pohody bývania a užívania priestorov medzi stavbami, umiestnenie stavby v blízkosti hranice pozemkov by zároveň obmedzovalo prístup slnečného svetla. Poukazuje na odôvodnenie zamietnutia jeho námietky stavebným úradom na základe vyjadrenia projektanta, ktorý osadenie objektu na hranici pozemku odôvodnil stiesnenými pomermi v danej lokalite s prihliadnutím na skutočnosť, že na tej istej hranici pozemkov sa v minulosti nachádzala časť objektu, ktorá bola asanovaná. Dodržaná bola odstupová vzdialenosť 4 m 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 obytných miestností. Návrh objektu spĺňa požiadavky požiarnej ochrany a požiadavky pre denné osvetlenie a preslnenie. Odvolateľ má za to, že nie sú splnené podmienky na zníženie hranice na menej ako 7 m. O stiesnené územné podmienky ide podľa odvolateľa, ak ide o pozemok s obmedzenými rozmermi alebo tvarom, ktoré sťažujú alebo znemožňujú bežnú výstavbu podľa štandardných predpisov a noriem a ak má pozemok malú výmeru (je krátky, úzky alebo má nepravidelný tvar). Podľa odvolateľa rozloha a dispozičné riešenie pozemku umožňujú stavebníkovi umiestniť stavbu tak, aby bol dodržaný predpísaný odstup 7 m od susedných rodinných domov. Odvolateľ trvá na námietkach zo dňa 13.03.2025. Poukazuje, že stavebný úrad si nevyžiadal svetlo-technický posudok vzhľadom na už zrealizovanú záhradu odvolateľa a jej zatienenie novou stavbou, k žiadosti o vydanie stavebného povolenia nie je priložené stanovisko dotknutého orgánu Dopravného úradu – odboru civilného letectva, čím žiadosť neobsahovala všetky potrebné náležitosti a prílohy. Stavebný úrad v odôvodnení svojho rozhodnutia uvádza, že na tej istej hranici sa v minulosti nachádzala časť objektu, ktorá bola asanovaná, čo stavebník nijakým spôsobom nepreukázal. Za najpodstatnejší dôvod odvolateľ považuje existenciu pochybností o správnosti vytýčenia hraníc pozemkov. Poukazuje na vytyčovací náčrt vyhotovený Ing. Mihálikom dňa 20.06.1992, kde je vzdialenosť od rodinného domu súp. č. 155 (na nákrese označeného ako Novostavba) uvedené 3,5 m z jednej strany a 3,1 m z druhej strany. Na dokumente „Zameranie skutočného priebehu vlastníckej hranice medzi pozemkami parc. č. 165/2 a 161“ zo dňa 22.01.2025, vyhotoveným Ing. Mariánom Nikom, je vzdialenosť od rodinného domu súp. č. 155 vyznačená 2,55 m. Odvolateľ poukazuje na skutočnosť, že doposiaľ užíval pozemok

v stave, v akom je zakreslený vo vytyčovacom nákrese zo dňa 20.06.1992 a v prípade, že by sa aj preukázalo, že tento nákres nie je správny, odvolateľ si bude uplatňovať právo vydržania k tejto časti pozemku, ktorú užíval v dobrej viere nepretržite viac ako desať rokov. Odvolateľ má za to, že prvostupňové rozhodnutie je nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť v odôvodnení rozhodnutia, stavebný úrad neuviedol, ktoré skutočnosti boli podkladom pre 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. Odvolateľ má za to, že správny orgán postupoval v rozpore s ustanoveniami § 3, § 46 a § 47 správneho poriadku a požaduje prvostupňové rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad listom č. 169/2024/382/SOÚ zo dňa 01.08.2025 upovedomil podľa § 56 správneho poriadku ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní s možnosťou vyjadriť sa k nemu v stanovenej lehote 8 pracovných dní odo dňa doručenia upovedomenia. K odvolaniu sa vyjadrila stavebníčka. K námietkam odvolateľa uvádza, že stavebný úrad sa dostatočne vysporiadal s podanými námietkami odvolateľa, rozhodnutie o námietkach náležite odôvodnil, konanie stavebného úradu bolo v súlade so zákonom. Námietka odvolateľa vo veci nedodržania ustanovenia § 6 ods.1 a ods.3 vyhlášky je podľa neho neopodstatnená, je splnená podmienka § 6 ods.1 vyhlášky 532/2002 z. z.. Podľa stavebníka podmienka „Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.“ je splnená, údržba susednej stavby je možná z vlastného pozemku, teda z pozemku odvolateľa. Podľa stavebníka je tiež splnená podmienka „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.“ Podmienka vzdialenosti 2 m je splnená, ide o stiesnené pomery. Na fasáde navrhovaného rodinného domu sa nenachádzajú žiadne okenné, dverné otvory, rovnako susedná stavba súp. č. 155 na pozemku parc. č. 161 k. ú. Rudnianska Lehota nemá umiestnené žiadne okná zo strany susedného pozemku. Vzhľadom na to, že z hľadiska zatienenia sa podľa príslušnej normy posudzujú iba obytné miestnosti rodinných domov, nie je podľa stavebníka potrebné zabezpečenie svetlotechnické posúdenie. Jestvujúca stavba súp. č. 155 je osadená v takej vzdialenosti od hranice pozemku parc. č. 165/2, ktorá dodržanie vzdialenosti 7 m protiľahlých priečelí neumožňuje, čím odvolateľ narušuje ústavné právo stavebníka. Stavebník z dôvodu dodržania odstupu 4 m a minimálnej vzdialenosti od hranice 2 m umiestnil stavbu tesne na hranici s pozemkom parc. č. 168 tak, ako bola umiestnená pôvodná stavba. Stavebník reflektoval na námietky odvolateľa úpravou projektovej dokumentácie, okná do susedného pozemku parc. č. 161 (stavba súp. č. 155) odstránil a presunul na inú stranu, časť z nich bola riešená formou strešných okien.

Prvostupňový orgán o odvolaní sám nerozhodol a podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil odvolanie spolu so súvisiacim spisovým materiálom odvolaciemu orgánu s doručením 04.09.2025.

Podľa § 84 ods.1 stavebného zákona právne vzťahy vzniknuté podľa doterajších predpisov alebo založené rozhodnutiami správnych orgánov vo výstavbe podľa doterajších predpisov zostávajú zachované.

Podľa ustanovenia § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) druhostupňovým správnym orgánom príslušným rozhodnúť o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiu obce vydanom podľa predchádzajúcich odsekov 4 až 8 je regionálny úrad.

Podľa § 84 ods. 4 písm. c) zákona č. 25/2025 Z. z. doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na konania týkajúceho sa nariadenia opatrenia na stavbe vo verejnom záujme, vrátane odstránenia stavby, prerokovania priestupkov vo výstavbe, ukladania pokút za správne delikty vo výstavbe a výkonu rozhodnutia, začatého na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov do 31. marca 2025.

Doterajšími predpismi sa rozumie najmä zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení účinnom v rozhodnom období (ďalej len stavebný zákon") a jeho vykonávacie vyhlášky.

Podľa § 140 stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2025 ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí. Podľa nasl. ods.3 pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti, rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odvolací orgán po predložení postúpeného odvolania spolu so spisom pristúpil k preskúmaniu odvolaním napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu podľa § 59 správneho poriadku. Zo spisového materiálu súvisiaceho s predmetnou vecou odvolací orgán zistil nasledovné:

Stavebníčka dňa 17.09.2024 podala na stavebnom úrade žiadosť o stavebné povolenie – dodatočné povolenie (žiadosť neobsahuje vyznačenie či ide o riadne resp. dodatočné povolenie stavby) na stavbu „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. 164 a 165/2 k. ú. Rudnianska Lehota v súlade s § 58 stavebného zákona v spojení s § 8, § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“). V zmysle žiadosti stavebníčka bude stavbu uskutočňovať svojpomocne. Súčasťou žiadosti je doklad o zaplatení správneho poplatku v sume 50,0 €, ktorý zodpovedá žiadosti o riadne stavebné povolenie (dodatočné povolenie stavby je spoplatnené trojnásobkom sadzby ustanovenej v položke 60). K žiadosti boli pripojené stanoviská dotknutých orgánov a

projektová dokumentácia vypracovaná Jurajom Fačkom, Nemocničná 1950/63, 026 01 Dolný Kubín, ktorá nie je overená stavebným úradom. Súčasťou spisu je splnomocnenie Ing. Jany Mokrošovej v prospech Jána Hrčku zo dňa 21.06.2024, na vykonanie všetkých úkonov smerujúcich k obstaraniu súvisiacich vyjadrení, súhlasov a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy ako aj úkonov smerujúcich k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia pre predmetnú stavbu, kópia katastrálnej mapy, výpis z listu vlastníctva č.2140, ktorou je preukázané vlastnícke právo stavebníčky k pozemkom parc. č. 163, 164 a 165/2 k. ú. Rudnianska Lehota, vyhlásenie Juraja Fačka o výkone stavebného dozoru na predmetnej stavbe, vyjadrenie vlastníka susednej nehnuteľnosti parc. č. 166, 167 a 168 k. ú. Rudnianska Lehota, Antona Pánisa a Anny Pánisovej, obaja bytom Rudnianska Lehota č.159, že voči realizácii predmetnej stavby nemá pripomienky, súhlasné záväzné stanovisko obce Rudnianska Lehota zo dňa 05.08.202 s umiestnením stavby, s oznámením, že obhliadkou bolo zistené, že stavebné práce na predmetnej stavbe neboli začaté.

Projektová dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu, ktorý je situovaný v intraviláne obce Rudnianska Lehota. Navrhovaný objekt je pôdorysného tvaru obdĺžnikového, podľa koordinačnej situácie rozmerov 7,4 x 13,5 m (Súhrnná technická správa uvádza pôdorysný rozmer 13,0 x 6,9 m) s terasou v zadnej časti rozmerov 7,4 x 2,45 m. Rodinný dom je samostatne stojaci jednopodlažný, nepodpivničený, s rovnou strechou. Na pozemku je umiestnený za rodinným domom súp. č. 158 pozemok parc. č. 163, vo vzdialenosti 4,65 m, Od hranice pozemku parc. č. 168 je vo vzdialenosti 0,25 m a od hranice pozemku parc. č. 161 je vo vzdialenosti 2,0 m. V zmysle Súhrnnej technickej správy rodinný dom je konštrukčne navrhnutý s nosnými monolitickými obvodovými stenami s navrhnutou fasádou ako kombinácia presklených plôch s odvetranou fasádou s kompozitným plechom. Novostavba rodinného domu si vyžiada vybudovanie nových pripojení na verejné inžinierske siete – vodovodná prípojka bude riešená z existujúcej vodomernej šachty na pozemku investora, pripojenie na verejnú sieť NN bude z existujúceho elektrického stĺpa v blízkosti pozemku, splašková kanalizácia bude zaústená do novo navrhovanej žumpy a dažďové vody budú zvedené do novovytvoreného vsaku na pozemku investora. Prístup na pozemok je z miestnej komunikácie parc. č. 1587/1 k. ú. Rudnianska Lehota, parkovanie bude zabezpečené vo dvore v tesnej blízkosti objektu. Odvolací orgán poukazuje, že podľa koordinačnej situácie vodomerná šachta, z ktorej bude napojená povoľovaná stavba, je umiestnená na pozemku parc. č. 162 k. ú. Rudnianska Lehota, ktorý podľa výpisu z listu vlastníctva č.677 je vo vlastníctve Margity Panisovej (nie sú uvedené bližšie identifikačné údaje vlastníčky). Pre dom je ako zdroj tepla navrhnuté vzduchové tepelné čerpadlo.

Dňa 06.11.2024 stavebný úrad listom č. 169/2024/382/SOÚ oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie spojeného územného a stavebného konania s nariadením ústneho pojednávania spojené s miestnym zisťovaním dňa 28.11.2024 so zrazom na Obecnom úrade v Rudnianskej Lehote. V oznámení uviedol, že dňom podania žiadosti bolo začaté spojené územné a stavebné konanie. V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania na možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na Spoločnom stavebnom úrade v Novákoch a na možnosť uplatniť si svoje námietky a pripomienky najneskôr na ústnom pojednávaní s poučením o tom, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. V rovnakej lehote mali

možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, inak sa má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia. Oznámenie bolo účastníkom konania a dotknutým orgánom doručované listinne, neznámym účastníkom verejnou vyhláškou s vyvesením dňa 12.11.2024 a zvesením 29.11.2024. Oznámenie neobsahuje bližšiu špecifikáciu „neznámi účastníci konania“. Odvolací orgán poukazuje, že v zmysle § 26 ods.2 správneho poriadku verejná vyhláška sa vyvesí na 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Uplynutím tejto lehoty sa považuje písomnosť za doručení. V danom prípade lehota vyvesenia dokumentu skončila dňa 27.11.2024 t. j. tento deň je dňom doručenia písomnosti neznámym účastníkom konania.

Podľa § 61 ods.3 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom konania začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, čo v danom prípade nebolo dodržané.

Dňa 28.11.2025 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, z ktorého bola spísaná zápisnica. Predtlač zápisnice v závere neobsahuje vyznačenie ďalšieho postupu stavebného úradu (žiadosť žiadateľa je úplná (nie je úplná), sú (nie sú) splnené zákonné podmienky, a preto stavebné konanie ukončí povolením, preruší, zastaví). V konaní boli uplatnené pripomienky a námietky.

Súčasťou spisu je kópia vytyčovacieho nákresu hraníc v mieste povoľovanej stavby, vypracovaný znalcom z odboru geodézie a kartografie Ing. Antonom Mihálikom, Nitrianske Sučany 276, dňa 20.06.1992 a Geometrický plán na určenie vlastníctva pozemku parc. č. 165/2, č. 36319830-025/21 vyhotovený dňa 18.01.2023 spoločnosťou GeRYSplus, s.r.o., Janka Matušku 751/3, Bánovce nad Bebravou, overený Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom dňa 01.02.2023.

Rozhodnutím č. 169/2024/382/SOÚ zo dňa 27.12.2024 stavebný úrad prerušil spojené územné a stavebné konanie s výzvou pre stavebníčku na doplnenie žiadosti v zmysle § 8 a § 9 vyhlášky č.453/2000 Z. z. o konkrétne uvedené doklady v stanovenej lehote 60 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Stavebníčka doplnila požadované doklady. Doplnené doklady neobsahujú dátum ich doplnenia. Doplnené bolo zameranie skutočného priebehu vlastníckej hranice medzi pozemkami parc. č. 165/2 a 161 vypracované Ing. Mário Niko, GSK majetkoprávny servis, s.r.o., SNP 1599/1, Bánovce nad Bebravou a zdôvodnenie osadenia stavby projektanta stavby, podľa ktorého osadenie 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. Podľa vyjadrenia projektanta, bola dodržaná minimálna odstupová vzdialenosť 4 m pre stiesnené územné podmienky, do úvahy bola braná aj výška stavby 3,55 m, a skutočnosť, že susedné stavby v tejto úrovni nemajú žiadne okná obytných miestností s nebudú povolenou stavbou obmedzované vo využití denného osvetlenia. Návrh objektu, podľa vyjadrenia, spĺňa požiadavky požiarnej ochrany, ako aj potrebné denné osvetlenie a preslnenie pre navrhované osadenie.

Dňa 20.02.2025 stavebný úrad oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie doplnkového (malo byť pokračovanie) spojeného územného a stavebného konanie s nariadením ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním dňa 13.03.2025. Vyhláška, ktorou sa oznámenie doručovalo neznámym účastníkom konania bola vyvesená 25.02.2025 a zvesená 13.03.2025, t. j. oznámenie bolo doručené v deň konania ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, čím nebola opakovane dodržaná lehoty v zmysle § 61 ods.3 stavebného zákona. V konaní boli opakovane uplatnené námietky a pripomienky. Spísaná zápisnica zo dňa 13.03.2025 (predtlač) opakovane v závere neobsahuje vyznačenie ďalšieho postupu stavebného úradu (žiadosť žiadateľa je úplná (nie je úplná), sú (nie sú) splnené zákonné podmienky, a preto stavebné konanie ukončí povolením, preruší, zastaví).

Na základe vznesených námietok v konaní stavebníčka prepracovala projektovú dokumentáciu tak, aby do susednej parcely odvolateľa, neboli umiestnené okná. Predmetné okná boli nahradené strešnými svetlákmi.

Stavebný úrad listom č. 169/2025/382/SOÚ zo dňa 23.04.2025 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie doplnkového (malo byť pokračovanie) spojeného územného a stavebného konanie s upustením od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania s možnosťou oboznámiť sa s doplnenými podkladmi rozhodnutia a uplatniť si námietky a pripomienky v stanovenej lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Súčasťou oznámenia je koordinačná situácia a pôdorys podlažia povoľovanej stavby. Verejná vyhláška oznámenia bola vyvesená dňa 28.04.2025 a zvesená dňa 13.05.2025. Administratívny spis neobsahuje ďalšie uplatnené pripomienky a námietky.

Dňa 26.05.2025 vydal stavebný úrad prvostupňové rozhodnutie, ktorým po preskúmaní žiadosti stavebníkov podľa § 37, § 39a, § 62, § 63 stavebného zákona v znení neskorších predpisov v spojenom územnom a stavebnom konaní povolil stavbu „Rodinný dom“ na pozemkoch parc. č. 164 a 165/2 k. ú. Rudnianska Lehota. Prvostupňové rozhodnutie obsahuje polohové umiestnenie stavby rodinného domu, súčasťou ktorého nie je odstup od susednej hranice parc. č. 161 k. ú. Rudnianska Lehota. Odvolací orgán poukazuje, že v písomnostiach sa uvádza osadenie domu na hranici s pozemkom parc. č. 161 (vyjadrenie projektanta k osadeniu stavby) a podľa koordinačnej situácie je stavba osadená 0,25 m od uvedenej susednej hranice pozemku parc. č. 161. Prvostupňové rozhodnutie obsahuje podmienky pre umiestnenie a uskutočnenie stavby. Pripojenie stavby na elektrickú prípojku, ktorej povolenie je súčasťou prvostupňového rozhodnutia, bude zrealizované napojením zo stĺpa na pozemku parc. č. 723 cez pozemky parc. č. 1587/1, 195/2 a 164 k. ú. Rudnianska Lehota. Žiadosť stavebníka neobsahuje umiestnenie stavby na pozemkoch parc. č. 723 a 1587/1. Podľa výpisu z listu vlastníctva č.774, vlastníkmi pozemku parc. č. 723 k. ú. Rudnianska Lehota sú Libor Pavlík a Anna Pavlíková, Dlhá 48/20, Prievidza, ktorým nebolo priznané právo účastníka predmetného konania, spis neobsahuje ich súhlas s vedením elektrickej prípojky cez ich pozemok. Pripojenie vody z existujúcej vodomernej šachty na pozemku parc. č. 165/2 k. ú. Rudnianska Lehota nezodpovedá koordinačnej situácii, šachta je umiestnená na pozemku parc. č. 162 k. ú. Rudnianska Lehota. Podmienka Okresného úradu Prievidza, odbor cestnej dopravy

a pozemných komunikácií „stavebník pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby požiada Okresný úrad Prievidza o vydanie záväzného stanoviska k pripojeniu nehnuteľnosti parc. č. C KN 164, 165/2 v k. ú. Rudnianska Lehota zriadením /úpravou vjazdu, po predložení súhlasu stanoviska dopravného inžiniera OODI OR PZ Prievidza, správcu cesty (Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja) a projektu pripojenia“ nemôže byť podmienkou pre umiestnenie a uskutočnenie stavby, požadované stanovisko je podkladom pre vydanie rozhodnutia. Odvolací orgán ďalej poukazuje, že stavebný úrad nerozhodol o všetkých námietkach vznesených v konaní, rozhodol iba o námietkach zo dňa 13.03.2025, ktoré zamietol. Neuvedol námietky, ktoré boli uplatnené v konaní dňa 28.11.2024, list odvolateľa a manželky zo dňa 25.11.2024. Na základe námietky zo dňa 13.03.2025, ktorá sa týkala zníženia odstupovej hranice medzi domami v stiesnených podmienkach zo 7 m na 4 m, pričom podľa vyhlášky odstupovú vzdialenosť je možné znížiť iba ak v žiadnej z protihľých stien nie sú okná obytných miestností, stavebníčka prepracovala projektovú dokumentáciu a okná z predmetnej strany pozemku nahradila strešnými svetlíkmi, t. j. námietke bolo vyhovené.

Rozhodnutie bolo účastníkom konania doručované listinne a verejnou vyhláškou.

Odvolací orgán poukazuje, že stavebný úrad v konaní ani prvostupňovom rozhodnutí komplexne nevyhodnotil umiestnenie stavby v zmysle § 6 ods.1 vyhlášky 532/2002 Z. z., podľa ktorého vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia. V konaní sa zaoberal iba osvetlením stavby a protipožiarnou bezpečnosťou stavby. V odôvodnení prvostupňového rozhodnutia uvádza, že stavba bola umiestnená na hranici pozemku z dôvodu stiesnených pomerov s prihliadnutím na skutočnosť, že na tej istej hranici sa v minulosti nachádzala časť objektu, ktorá bola asanovaná. Odvolací orgán upozorňuje, že posúdenie umiestnenia novej stavby nie je možné s ohľadom na v minulosti existujúcu stavbu, ktorá bola odstránená.

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

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

Podľa § 59 ods.1 písm.b) stavebného zákona účastníkmi stavebného konania sú 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.

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

Podľa § 47 ods.1 správneho poriadku, rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

Podľa § 47 ods.2 správneho poriadku výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo.

Podľa § 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.

Na základe uvedených dôvodov odvolací orgán vo veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Odvolateľ v odvolaní namieta chybný postup stavebného úradu (rozhodnutie o námietkach, posúdenie a vyhodnotenie umiestnenia stavby) ktorý odvolací orgán vytkol vyššie. Podľa koordinačnej situácie šírka pozemku stavebnícky je 9,65 m. Povoľovaná stavba je od domu odvolateľa vo vzdialenosti 4,55 m, t. j. od spoločnej hranice 2,0 m. Po zachovaní odstupu stavby z protiľahlej strany na možnú údržbu stavby a požadovaný odstup odvolateľom, by možná šírka stavby mohla byť menej ako 5,0 m, čo možno považovať za stiesnené pomery. Vo veci pochybnosti o priebehu hranice dotknutých pozemkov, je možnosť domáhať sa nápravy cestou súdu. Stavebný úrad v stavebnom konaní neposudzuje tienenie susedného pozemku povoľovanou stavbou. Stavebný úrad stanovuje rozsah požadovaných podkladov, ktoré je stavebník povinný predložiť na posúdenie umiestnenia a povolenia plánovanej stavby.

V novom prejednaní veci bude stavebný úrad postupovať v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona v znení neskorších predpisov a odstráni nedostatky uvedené v tomto rozhodnutí o odvolaní. Predmet žiadosti je predmetom konania a následne vydaného rozhodnutia. Stavebný úrad zistí umiestnenie stavby, pričom súčasťou je aj umiestnenie prípojok a prehodnotí okruh účastníkov konania. Pri umiestnení stavby v stiesnených podmienkach podrobne vyhodnotí umiestnenie stavby s ohľadom na ustanovenia § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.. Pri doručovaní verejnou vyhláškou neznámym účastníkom identifikuje o ktorých ide (vzťah k pozemku, po zomrelom ...). V prvostupňovom rozhodnutí rozhodne

o všetkých námietkach vznesených v konaní a svoje rozhodnutie aj riadne odôvodní. V odôvodnení nového rozhodnutia stavebný úrad uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, na základe ktorých rozhodoval.

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

Toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť jeho doručením v časovom slede poslednému účastníkovi konania.

Spisový materiál sa zasiela späť prvostupňovému orgánu po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie

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

Ing. Miloš Mičega, MBA
riaditeľ Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Trenčín

Rozhodnutie sa doručí :

Účastníkom konania:

1. Ing. Jana Mokošová, 972 26 Rudnianska Lehota č.58 v zastúpení Ján Hrčka, Horné Naštice 213, 956 41 Uhrovec
2. Juraj Fačko, Nemočnická 1950/63-55, 026 01 Dolný Kubín
3. Jakub Kiska, Bysterecká 2066/1, 026 01 Dolný Kubín
4. Ing. Jakub Tomica, Zaskalická 906/5, 026 01 Dolný Kubín
5. ETRIUM, s.r.o., Ing. Peter Jaroš, Radlinského 1729, 026 01 Dolný Kubín
6. Manag – Termo, s.r.o., Ing. Pavol Zaťko, L. Dérera 1, 831 01 Bratislava
7. KOIFER, s.r.o., Ing. Andrej Čajka, Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava
8. Anton Pánis, 972 26 Rudnianska Lehota č.159
9. Anna Pánisová, 972 26 Rudnianska Lehota č.159
10. Ing. Milan Homola, 972 26 Rudnianska Lehota č.155
11. Monika Homolová, 972 26 Rudnianska Lehota č.155
12. Obec Rudnianska Lehota, 972 26 Rudnianska Lehota
13. Neznámym účastníkom konania: Verejnou vyhláškou

Na vedomie:

Mesto Nováky, spolu so spisom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia

Toto rozhodnutie sa podľa § 26 ods.1 správneho poriadku doručuje verejnou vyhláškou a musí byť vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli odvolacieho orgánu, rozhodnutie sa zároveň zverejňuje na webovom sídle odvolacieho orgánu na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v dotknutej obci: Rudnianska Lehota.

Verejná vyhláška

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky: