

# OKRESNÝ ÚRAD NITRA

## odbor výstavby a bytovej politiky

Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Doručí sa verejnou vyhláškou!

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
OU-NR-OVBP2-  
2021/042756-003

Vybavuje/linka  
Ing. Ďurišová

Nitra  
07.12.2021

Vec

Rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky, č. OU-NR-OVBP2-2021/042756-002 zo dňa 07.12.2021 – doručenie účastníckam konania, ktorých pobyt nie je známy, verejnou vyhláškou

Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, vydal dňa 07.12.2021 rozhodnutie č. OU-NR-OVBP2-2021/042756-002, ktorým podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku na základe odvolania Ľubomíry Kubačkovej, trvale bytom Pri Tehelni 983/32, 951 12 Ivanka pri Nitre, preskúmal podľa ust. § 59 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov rozhodnutie obce Ivanka pri Nitre č. SP 235/2020/2021-020-Uh zo dňa 6.9.2021, ktorým bola umiestnená stavba „Domčeky“ (súbor rodinných domov A1, A2, A3, B1, B2, prípojky a areálové stavebné objekty) na pozemkoch p.č. 842/1, 842/2, 843/1, 843/6, 844/1, k.ú. Ivanka pri Nitre, navrhovateľa spoločnosť LEGA, s.r.o., IČO: 36 655 562, so sídlom Gen. Svobodu 17, 941 06 Komjatice.

Účastníckam konania Irene Puškášovej, r. Hametmajerová a Anne Zelovičovej r. Gombárová, ktorých pobyt nie je známy sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku.

1. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky – úradná tabuľa (J.Vuruma 1, Nitra)
2. Okresný úrad Nitra – webové sídlo (internetová stránka) [www.minv.sk/?okresny-urad-nitra](http://www.minv.sk/?okresny-urad-nitra)
3. Obec Ivanka pri Nitre – úradná tabuľa
4. Obec Ivanka pri Nitre - webové sídlo (internetová stránka) [www.ivankaprinitre.sk](http://www.ivankaprinitre.sk)

Toto rozhodnutie sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli (internetovej stránke) správneho orgánu, ktorý rozhodnutie vydal. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 07.12.2021

Okresný úrad Nitra  
Odbor výstavby a bytovej politiky  
Štefániková trieda 69  
949 01 Nitra

pečiatka, podpis

Zvesené dňa: .....

pečiatka, podpis

Okresný úrad Nitra  
Odbor výstavby a bytovej politiky  
Štefániková trieda 69  
949 01 Nitra  
.7.

Ing. Erich Borčín  
vedúci odboru



OKRESNÝ  
ÚRAD  
NITRA

Telefón

+421/37/6969316

Fax

+42137/xxx

E-mail

[jaroslava.durisova@minv.sk](mailto:jaroslava.durisova@minv.sk)

Internet

[www.minv.sk](http://www.minv.sk)

IČO

00151866



# OKRESNÝ ÚRAD NITRA

ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY

Oddelenie štátnej stavebnej správy

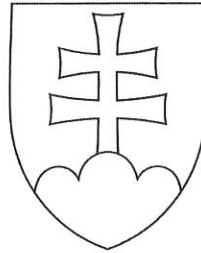
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Číslo spisu

OU-NR-OVBP2-2021/042756-002

Nitra

07. 12. 2021



## Rozhodnutie

o odvolaní

### Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán podľa ust. § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov a ust. § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov na základe samostatného odvolania Ľubomíry Kubačkovej, trvale bytom Pri Tehelni 983/32, 951 12 Ivanka pri Nitre, preskúmal podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie obce Ivanka pri Nitre č. SP 235/2020/2021-020-Uh zo dňa 6.9.2021, ktorým bola umiestnená stavba „Domčeky“ (súbor rodinných domov A1, A2, A3, B1, B2, prípojky a areálové stavebné objekty) na pozemkoch p.č. 842/1, 842/2, 842/3, 843/1, 843/6, 844/1, k.ú. Ivanka pri Nitre, navrhovateľa spoločnosť LEGA, s.r.o., IČO: 36 655 562, so sídlom Gen. Svobodu 17, 941 06 Komjatice, za účasti účastníkov konania

1. LEGA, a.s., IČO: 36 655 562, Gen. Svobodu 17, 941 06 Komjatice,
2. Rozália Tancíková, Krakovská 674/56, 951 12 Ivanka pri Nitre,
3. Eugen Bauco, Tulská 2461/23, 960 01 Zvolen 1
4. Katarína Gondášová, Gen. Svobodu 1999/70, 960 01 Zvolen,
5. Andrea Čačíková, Mojmírovská 711/5, 951 12 Ivanka pri Nitre,
6. Jozef Čačík, Mojmírovská 711/5, 951 12 Ivanka pri Nitre,
7. Sláva Čačíková, Mojmírovská 711/5, 951 12 Ivanka pri Nitre,
8. Michal Baracký, Mojmírovská 1, 951 12 Ivanka pri Nitre,
9. Melánia Baracká, Mojmírovská 1, 951 12 Ivanka pri Nitre,
10. Ľubomíra Kubačková, Pri Tehelni 983/32, 951 12 Ivanka pri Nitre,
11. Ing. Jozef Hruboš, Mojmírovská 997/27, 951 12 Ivanka pri Nitre,
12. PhDr. Oľga Hrubošová, Mojmírovská 997/27, 951 12 Ivanka pri Nitre,
13. Vladimír Hruboš, Mojmírovská 997/27, 951 12 Ivanka pri Nitre,
14. Nitriansky samosprávny kraj, IČO: 37 861 298, Rázusova 2A, 949 01 Nitra,
15. Irena Puškášová, r. Hametmajerová - neznámy pobyt,
16. Anna Zelovičová r. Gombárová - neznámy pobyt,

a takto r o z h o d o l :

### Výrok

Podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku r u š í rozhodnutie obce Ivanka pri Nitre č. SP 235/2020/2021-020-Uh zo dňa 6.9.2021 a vec vracia obci Ivanka pri Nitre na nové rozhodnutie.

## Odôvodnenie

Spoločnosť STAVMEX Komjatice, s.r.o., IČO: 36 543 586, so sídlom Gen. Svobodu 17, 941 06 Komjatice, (ďalej „navrhovateľ“) podala dňa 13.05.2020 na obec Ivanka pri Nitre, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, (ďalej „stavebný úrad“) návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „Súbor rodinných domov A1, A2, A3, B1, B2, prípojky a areálové stavebné objekty“ umiestnenú na pozemkoch p.č. 842/1, 842/2, 843/6, 844/1, k.ú. Ivanka pri Nitre, (ďalej „stavba“).

Ako vyplýva zo spisového materiálu k návrhu je pripojená dokumentáciu pre územné konanie s názvom stavby „Domčeky“, ktorú spracovala architektonická kancelária AK Csanda – Piterka – Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt.

Ďalej súčasťou spisového materiálu je informatívna kópia z mapy a LV č. 1860, 1880, vytvorené cez katastrálny portál, a súhlas spoločnosti LEGA, a.s., ako vlastníka pozemkov p.č. 843/6, 844/1, k.ú. Ivanka pri Nitre, s umiestnením stavby s názvom „Domčeky“ zo dňa 19.02.2019 a nájomná zmluva na pozemky p.č. 844/1 a 843/6, k.ú. Ivanka pri Nitre, uzatvorená medzi prenajímateľom spoločnosťou LEGA, a.s., IČO: 36 543 586, so sídlom Generála Svobodu 17, 941 06 Komjatice, a nájomcom spoločnosťou STAVMEX Komjatice, s.r.o., IČO: 36 543 586, so sídlom Generála Svobodu 17, 941 06 Komjatice, zo dňa 31.5.2019. Zo zmluvy vyplýva, že prenajaté pozemky budú využité ako stavebné pozemky, na ktorých sa bude realizovať investičná bytová výstavba 15 bytových jednotiek pod marketingovým názvom „Domčeky“.

K návrhu sú pripojené záväzné stanoviská dotknutých orgánov

- 1) Ministerstva obrany Slovenskej republiky č. ASM – 41 – 700/2020 zo dňa 23.03.2020,
- 2) Okresného úradu Nitra, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. OU-NR-OCDPK-2019/023048 zo dňa 24.05.2019 k použitiu prenosného dopravného značenia, č. OU-NR-OCDPK-2019/023399 zo dňa 24.05.2019 k dopravnému pripojeniu stavby na cestu III/1660 a č. OU-NR-OCDPK-2020/018329-002 zo dňa 23.03.2020 potvrdenie vydaného záväzného stanoviska,
- 3) Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPUNR-2020/7067-2/23240/NIK zo dňa 24.03.2020,
- 4) Regionálneho úradu verejného zdravotníctva č. HZP/A/2020/002984 zo dňa 26.03.2020,
- 5) Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Nitre č. ORHZ-NR2-2020/000351-002 zo dňa 02.04.2020,
- 6) Okresného úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-NR-OSZP3-2020/019021-002 zo dňa 07.04.2020, ktorý háji záujmy spoločnosti na úseku ochrany prírody a krajiny,
- 7) Okresného úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-NR-OSZP3-2020/019099-02/F49 zo dňa 05.05.2020, ktorý háji záujmy spoločnosti na úseku ochrany vôd,
- 8) Okresného úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-NR-OSZP3-2020/019097-002 zo dňa 12.05.2020, ktorý háji záujmy spoločnosti na úseku odpadového hospodárstva, a správcov sietí:
- 9) Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., č. 26712-2020 zo dňa 20.04.2020,
- 10) Západoslovenskej distribučnej, a.s., zo dňa 28.04.2020,
- 11) Slovak Telekom, a.s., č. 6612012645 zo dňa 13.05.2020 platné do 13.11.2020,
- 12) Distribúcia SPP, a.s., č. TD/NS/0401/2020/Ch zo dňa 5.5.2020,
- 13) Ing. Jozef Vyskoč, EKOSTAVING – ku kanalizačnej prípojke,
- 14) Obce Branč č. 91/2019 zo dňa 11.03.2019 ako vlastníka a prevádzkovateľa kanalizačnej siete obce Branč a ČOV Branč, ktorá bude uvedená do prevádzky v januári 2020, nesúhlasí s napojením - stanovisko k SO 103 Kanalizačné prípojky splaškovej kanalizácie.

Navrhovateľ k návrhu ďalej pripojil aj vyjadrenie Regionálnej správy a údržby ciest Nitra, a.s., č. 429/2020 zo dňa 26.3.2020.

Stavebný úrad listom č. SP 235/2020-002-Uh zo dňa 15.06.2020 oznámil začatie územného konania na stavbu všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad v súlade s ust. § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Zároveň účastníkov konania upozornil, že námietky a pripomienky môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. Účastníčkam konania Irene Puškášovej a Anne Zelovičovej stavebný úrad oznamoval začatie konania verejnou vyhláškou z dôvodu, že ich pobyt nie je známy.

(ďalej)  
(ďalej)  
B1,

V konaní v určenej lehote listom zo dňa 02.07.2020, doručeným dňa 06.07.2020, uplatnila námietky účastníčka konania Ľubomíra Kubačková z dôvodu, že umiestnenie stavby je, podľa jej názoru, v rozpore s územným plánom obce Ivanka pri Nitre, všeobecne záväznými právnymi predpismi a stanoviskami dotknutých orgánov. Uvádza, že investor plánuje ešte v danom území realizovať obytný súbor so 6 bytovými domami s viac ako 50 bytmi a s viac ako 60 parkovacími státiami.

Ďalej uvádza, že rodinné domy sú v skutočnosti bytovými domami, pretože tvoria jeden celok a cituje ust. § 43b stavebného zákona a v zmysle aktuálneho Územného plánu obce Ivanka pri Nitre sú pozemky, na ktorých sa navrhuje umiestnenie stavby, ktorá je v skutočnosti dvojicou bytových domov, určené na výstavbu rodinných domov. Preto, podľa jej názoru, je navrhovaná stavba s týmto územným plánom v rozpore.

Vyjadrenia dotknutých orgánov rôzne označujú stavbu, ktorej sa týkajú, preto je možné pochybovať o tom, či vydané stanoviská, potvrdenia a súhlasy sa týkajú stavby podľa projektu, ktorý bol týmto dotknutým orgánom a stavebnému úradu predkladaný. Obzvlášť, ak sa iba niektoré dotknuté orgány vyjadrovali aj k zmenám projektu (schodiská) a nie len k zmene označenia stavby.

Ďalej cit. ust. § 35 ods. 3 stavebného zákona, podľa ktorého „ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.“

Tiež namieta, že v konaní chýba vyjadrenie vlastníka cesty III/1660, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj, aj napriek tomu, že navrhovateľ navrhuje pripojenie stavby na kanalizačné rozvody umiestnené pod asfaltovým povrchom tejto cesty, na čo bol navrhovateľ upozornený už vo vyjadrení Regionálnej správy a údržby Nitra, a.s., zo dňa 26.03.2020.

Tiež upozorňuje na vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s., kde dotknutý orgán vyslovene uvádza, že navrhovanú stavbu „Domčeky – Bytový dom A a B“ nemožno vzhľadom na nedostatočnú kapacitu NN vzdušnej siete napojiť tak, ako to podľa projektovej dokumentácie navrhuje navrhovateľ, a preto je nutné vybudovať kioskovú transformačnú trafostanicu a NN káblové rozvody, čo je v rozpore s dokumentáciou pre navrhovanú stavbu.

V závere uvádza, že má za to, že pokiaľ nebude zosúladená dokumentácia a všetky ostatné stanoviská, nemožno pokračovať v územnom konaní vo veci umiestnenia stavby.

Spoločnosť LEGA, a.s., listom č. 186/2020 zo dňa 26.08.2020, doručeným dňa 26.08.2020, stavebnému úradu oznámila zmenu navrhovateľa z pôvodného STAVMEX Komjatice, s.r.o., IČO: 36 643 586, so sídlom Gen. Svobodu 17, 941 06 Komjatice, na nového LEGA, s.r.o., IČO: 36 655 562, so sídlom Gen. Svobodu 17, 941 06 Komjatice.

Stavebný úrad o zmene stavebníka neupovedomil účastníkov konania, ale dňa 28.08.2020 pod č. SP 235/2020-006-Uh vydal územné rozhodnutie, ktorým umiestnil stavbu „Súbor rodinných domov A1, A2, A3, B1, B2, prípojky a areálové stavebné objekty“, na pozemkoch p.č. 842/3, 843/1, 843/6, 844/1, k.ú. Ivanka pri Nitre, spoločnosti LEGA, s.r.o., so sídlom Gen. Svobodu 17, 941 06 Komjatice. O námietkach účastníčky konania stavebný úrad rozhodol tak, že im nevyhovelo.

Proti rozhodnutiu sa v zákonnej 15 dňovej lehote listom zo dňa 11.09.2020, doručeným stavebnému úradu dňa 21.09.2020, odvolala účastníčka konania Ľubomíra Kubačková, trvale bytom Pri Tehelni 983/32, 951 12 Ivanka pri Nitre, z dôvodov uvedených v odvolaní.

Stavebný úrad listom č. SP 235/2020-008-Uh zo dňa 30.09.2020 najprv príslušnému odvolaciemu orgánu (v liste nie je uvedené komu) predložil podľa ust. § 57 ods. 2 odvolanie účastníčky konania Ľubomíry Kubačkovej a potom podľa ust. § 56 upovedomil účastníkov konania o podaní odvolania a vyzval ich, aby sa v určenej lehote k jeho obsahu vyjadrili. Účastníčkam konania Irena Puškášovej a Anne Zelovičovej doručil upovedomenie verejnou vyhláškou s dátumom vyvesenie 30.09.2020. Dátum zvesenia nie je na verejnej vyhláške vyznačený.

Proti rozhodnutiu  
21.09.2021  
trvale

V stavebným úradom určenej lehote sa k obsahu odvolania vyjadril navrhovateľ spoločnosť LEGA, s.r.o., listom dňa 02.10.2020, doručeným dňa 02.10.2020.

V určenej lehote sa k obsahu odvolania vyjadrili účastníci konania rodina Hrubošová listom zo dňa 5.10.2020, doručeným dňa 08.10.2020, a uviedli, že v plnej miere súhlasia s výhradami a stotožňujú sa s argumentáciou odvolateľky.

Nakoľko stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, postúpil odvolanie spolu s kompletným spisovým materiálom podľa ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. SP 235/2020-008-Uh zo dňa 23.11.2020 Okresnému úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky, ako správnejmu orgánu najbližšieho vyššieho stupňa nadriadenému správnejmu orgánu, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, ktorý ho dostal dňa 26.11.2020.

Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, ako odvolací orgán (ďalej „odvolací orgán“) v konaní podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie a kompletný spisový materiál v celom rozsahu, a z dôvodu, že v konaní a rozhodovaní stavebného úradu zistil porušenie zákona rozhodnutím č. OU-NR-OVBP2-2020/043686-002 zo dňa 08.12.2020, právoplatným dňa 05.01.2021, rozhodnutie stavebného úradu č. SP 235/2020-006-Uh zo dňa 28.08.2020 zrušil a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Odvolací orgán v rozhodnutí o odvolaní vyslovil svoj právny názor, ktorý je pre stavebný úrad záväzný.

Po vrátení spisového materiálu dňa 22.01.2021 stavebný úrad listom č. SP 235/2020/2021-013-Uh zo dňa 26.02.2021 vyzval navrhovateľa, aby návrh doplnil o

1. informatívnu kópiu katastrálnej mapy,
2. výpis z LV č. 1880, k.ú. Ivanka pri Nitre,
3. návrh zmluvy o spolupráci medzi navrhovateľom a Západoslovenskou distribučnou, a.s.,
4. upresnenie názvu stavby v žiadosti o vydanie územného rozhodnutia,
5. kladné stanovisko ÚNSK, odboru dopravy a pozemných komunikácií.

Navrhovateľ listom zo dňa 12.4.2021, doručeným dňa 13.04.2021, doplnil návrh o

1. informatívnu kópiu z katastrálnej mapy vyhotovenú cez katastrálny portál,
2. výpis z LV č. 1880 vyhotovený cez katastrálny portál,
3. návrh zmluvy o spolupráci č. 1918400002-ZOS uzatvorenej medzi navrhovateľom a ZS-DIS,
4. doplnenú žiadosť pre vydanie územného rozhodnutia.

Dňa 24.05.2021 navrhovateľ listom zo dňa 21.5.2021 doplnil návrh o vyjadrenie Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja, odboru dopravy a pozemných komunikácií, č. CS 7942/2021, CZ 14336/2021 zo dňa 18.5.2021 ako vlastníka ciest II. a III. triedy (cesta III/1660) v zmysle ust. § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (ďalej „cestný zákon“) v znení neskorších predpisov a 2 x dokumentáciu pre územné konanie.

Stavebný úrad listom č. SP 235/2020/2021-016-Uh zo dňa 27.07.2021 oznámil začatie konania Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja ako novému účastníkovi konania.

Stavebný úrad listom č. SP 235/2020/2021-017-Uh zo dňa 28.07.2021 „verejnou vyhláškou“ oznámil doplnenie nového účastníka konania a podkladov pre vydanie územného rozhodnutia a upozornil účastníkov konania kedy a kde môžu nahliadnuť do podkladov. Stavebný úrad list doručil všetkým známym účastníkom konania, avšak Nitrianskemu samosprávnejmu kraju list doručil ako dotknutému orgánu.

Účastníčka konania Ľubomíra Kubačková listom zo dňa 04.08.2021 požiadala stavebný úrad o nahliadnutie do spisového materiálu. List bol doručený stavebnému úradu dňa 04.08.2021.

Stavebný úrad na žiadosť účastníčky konania Ľubomíry Kubačkovej reagoval až listom č. SP 235/2020/2021-019-Uh zo dňa 31.08.2021. Či účastníčka konania Ľubomíra Kubačková nahliadla do spisového materiálu sa zo spisového materiálu nedá zistiť.

Dňa 6.9.2021 vydal stavebný úrad rozhodnutie č. SP 235/2020/2021-020-Uh, ktorým stavbu umiestnil. O námietkach účastníčky konania Ľubomíry Kubačkovej, ktoré uplatnila v konaní, stavebný úrad vo výroku rozhodnutia nerozhodol.

Proti rozhodnutiu sa v zákonnej 15 dňovej lehote listom zo dňa 20.09.2021, podaným na poštovú prepravu dňa 21.09.2021, doručeným stavebnému úradu dňa 22.09.2021, odvolala účastníčka konania Ľubomíra Kubačková, trvale bytom Pri Tehelni 983/32, 951 12 Ivanka pri Nitre, (ďalej „odvolateľka“) z dôvodov uvedených v odvolaní.

Odvolateľka vo svojom odvolaní namieta proti územnému rozhodnutiu v celom rozsahu a uvádza, že

1. navrhovateľ účelovo označuje bytový dom A s 9 bytmi a B so 6 bytmi ako rodinné domy v rozpore s ust. § 43b stavebného zákona,
2. účelové premenovanie bytových domov na rodinné domy slúži na to, aby bola stavba v súlade s Územným plánom obce Ivanka pri Nitre,
3. výstavba bytových domov v dedinskej zástavbe nezodpovedá urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia, ako ani požiadavkám na pohodu bývania, čo je v rozpore s § 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.,
4. stanoviská dotknutých orgánov boli vydané ohľadom projektov, ktorá sa svojím označením pravdepodobne ani obsahom nestotožňujú s projektom, ktorý bol predložený v správnom konaní ako finálna verzia,
5. stanoviská dotknutých orgánov doložené navrhovateľom iba v časti zohľadnili zmenu projektu vykonanú navrhovateľom, t.j. stanoviská sú v časti neaktuálne a nepoužiteľné,
6. stavba podľa navrhovaného projektu je v priamom rozpore so stanoviskom Západoslovenskej distribučnej, a.s., ktorá požaduje vybudovanie novej trafostanice a NN káblových rozvodov, pre napojenie bytových domov čo vyžaduje zmena projektu,
7. zmena projektu ohľadom napojenia na elektrickú sieť si vyžaduje nové stanoviská dotknutých orgánov (napr. hasiči, vlastníci cesty, prevádzkovateľ železnice ...), ktorí sa vyjadria k zmenenému projektu.

Odvolateľka má za to, že v napadnutom rozhodnutí sa stavebný úrad absolútne nevysporiadal s jej námietkami ako účastníčky konania a ignoroval výhrady vytknuté odvolacím orgánom.

Odvolateľka napáda územné rozhodnutie, ktoré vo výroku odkazuje na rozhodnutie odvolacieho orgánu č. OU-NR-OVBP2-2021/008127-005 zo dňa 22.01.2021, ktoré jej však nebolo doručené, pretože účastníčke konanie je známe len rozhodnutie č. OU-NR-OVBP2-2020/043686-002 zo dňa 08.12.2020.

Rovnako odvolateľka namieta, že jej nebola oznámená zmena projektu a rovnako jej nebolo oznámené, či je žiadosť úplná.

Odvolateľka cituje zo str. 8 rozhodnutia o odvolaní začiatok cit.: „Pokiaľ by stavebný úrad preskúmal návrh a k nemu pripojenú dokumentáciu zistil by, že návrh na vydanie územného rozhodnutia nie je úplný, nie sú k nemu pripojené pôvodné záväzné stanoviská, ktoré boli v tomto konaní dotknutými orgánmi zmenené alebo doplnené a projektová dokumentácia neobsahuje spôsob riešenia problematiky nedostatočnej kapacity existujúcej NN vzdušnej siete.“ koniec cit. Zo spisu však nevyplýva, že by boli doplnené pôvodné stanoviská.

Odvolateľka uvádza, že nakoľko sa stavebný úrad nevysporiadal s vytknutými nedostatkami považuje rozhodnutie za nezákonné.

Odvolateľka uvádza, že naďalej trvá na svojich námietkach, s ktorými je stavebný úrad povinný sa vysporiadať, čo v tomto prípade neurobil.

Ako odvolacie dôvody uvádza ust. § 37 ods. 3, § 39 ods. 1 stavebného zákona a ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku.

S poukazom na dôvody uvedené v odvolaní odvolateľka navrhuje, aby príslušný odvolací orgán zrušil územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SP 235/2020/2021-020-Uh zo dňa 06.09.2021 vydané obcou Ivanka pri Nitre a vec vrátil na ďalšie konanie správneho orgánu prvého stupňa alebo, aby cit. rozhodnutie zmenil tak, že návrh navrhovateľa na umiestnenie stavby zamieta.

Stavebný úrad listom č. SP 235/2020/2021-022-Uh zo dňa 14.10.202 upovedomil účastníkov konania o podaní odvolania a vyzval ich, aby sa k jeho obsahu v určenej lehote vyjadrili. K obsahu odvolania sa nikto nevyjadril.

Podľa ust. § 57 ods. 1 správneho poriadku správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, môže o odvolaní sám rozhodnúť, ak odvolaniu v plnom rozsahu vyhovie a ak sa rozhodnutie netýka iného účastníka konania ako odvolateľa alebo ak s tým ostatní účastníci konania súhlasia.

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.

Nakoľko stavebný úrad o odvolaní nerozhodol podľa ust. § 57 ods. 1 správneho poriadku, v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku postúpil listom č. SP 235/2020/2021-023-Uh zo dňa 23.11.2021 odvolanie spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu, ktorý ho dostal dňa 24.11.2021.

Odvolací orgán v konaní podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie a kompletný spisový materiál v celom rozsahu, porovnal jeho výrokovú aj dôvodovú časť so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacími vyhláškami, vyhodnotil dôvody uvedené v odôvodnení rozhodnutia stavebného úradu, ako aj námietky uvedené v odvolaní, pričom zistil dôvody na zrušenie rozhodnutia stavebného úradu, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

K postupu stavebného úradu odvolací orgán uvádza nasledovné.

Podľa ust. § 32 ods. 1 stavebného zákona ak odsek 2 neustanovuje inak, umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je

- a) rozhodnutie o umiestnení stavby,
- b) rozhodnutie o využití územia,
- c) rozhodnutie o chránenom území alebo o ochrannom pásme,
- d) rozhodnutie o stavebnej uzávere.

Podľa ust. § 35 ods. 1 stavebného zákona územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

Návrh na vydanie územného rozhodnutia má obsahovať náležitosti uvedené v ust. § 3 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej „vyhláška č. 453/2000 Z.z.“).

Podľa ust. § 3 ods. 1 písm. b) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje predmet územného rozhodnutia so stručnou charakteristikou územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia.

Podľa ust. § 3 ods. 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. k návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sa podľa miesta, druhu, rozsahu a predpokladaných účinkov stavby prikladá dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach, z ktorej textovej a grafickej časti musia byť dostatočne zrejmé údaje uvedené pod písm. a) až l) cit. vyhlášky.

Podľa návrhu zo dňa 13.05.2020 navrhovateľ spoločnosť STAVMEX Komjatice, s.r.o., IČO: 36 543 586, so sídlom Gen. Svobodu 17, 941 06 Komjatice, podal na stavebný úrad návrh na umiestnenie stavby „Súbor rodinných domov A1, A2, A3, B1, B2, prípojky a areálové stavebné objekty“. K návrhu pripojil dokumentáciu pre územné konanie s názvom „Domčeky“ o umiestnení domov A1, A2, A3 a B1, B2, overenú stavebným úradom na základe územného rozhodnutia č. SP 331/2019 zo dňa 06.08.2019 (výkres širšie vzťahy a situácia jestvujúci stav). Ostatné výkresy boli overené na základe územného rozhodnutia č. SP 235/2020 zo dňa 28.08.2020. Tieto územné rozhodnutia však boli zrušené, preto údaje na výkresoch platné nie sú.

Spoločnosť LEGA, a.s., listom č. 186/2020 zo dňa 26.08.2020, doručeným dňa 26.08.2020, stavebnému úradu oznámila zmenu navrhovateľa z pôvodného STAVMEX Komjatice, s.r.o., IČO: 36 643 586, so sídlom Gen. Svobodu 17, 941 06 Komjatice, na nového LEGA, s.r.o., IČO: 36 655 562, so sídlom Gen. Svobodu 17, 941 06 Komjatice.

kontrolami  
ako

Navrhovateľ listom č. 70/2021 zo dňa 12.4.2021 predložil upravený návrh s názvom stavby „Domčeky“. V návrhu uviedol aj nový zoznam účastníkov konania, ktorí sú mu známi.

Podľa ust. § 14 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania je aj ten, komu osobitný zákon také postavenie priznáva.

Podľa ust. § 34 ods. 1 stavebného zákona účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

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

Podľa ust. § 139 ods. 2 stavebného zákona ak sa v tomto zákone používa pojem

- a) „stavba“, rozumie sa tým aj jej časť,
- b) „vlastník“, rozumie sa tým podľa povahy veci aj správca majetku štátu,
- c) „susedné pozemky a stavby na nich“, rozumejú sa tým pozemky, ktoré majú spoločnú hranicu s pozemkom, ktorý je predmetom správneho konania podľa tohto zákona a stavby na týchto pozemkoch,
- d) „susedná stavba“, rozumie sa ňou aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté.

Pojem účastník konania patrí ku kľúčovým pojmom správneho poriadku, pretože prostredníctvom tohto subjektu dochádza v správnom konaní k individualizácii abstraktných vzťahov upravených v hmotnoprávných predpisoch. Legálna definícia účastníka konania v správnom poriadku je formulovaná relatívne široko, aby postihla čo najširší okruh subjektov, ktorých sa môže správne konanie dotknúť. Účastník konania je definovaný kombináciou troch všeobecných kritérií a jedného špeciálneho kritéria. Vo všetkých prípadoch je znakom účastníka konania hmotnoprávny pomer fyzickej osoby alebo právnickej osoby k veci, ktorá je predmetom konania. Inými slovami správny poriadok síce vymedzuje, kto je účastníkom konania, no odpoveď na to, na koho sa táto definícia vzťahuje, dávajú predpisy hmotného práva. Až z týchto predpisov vyplýva okruh osôb, ktoré sú alebo ktoré sa môžu stať nositeľmi práv a povinností, o ktorých správny orgán rozhoduje.

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.

Stavebný úrad na základe upraveného návrhu však neskúmal, kto prichádza do úvahy ako účastník konania. Preto napr. za účastníka konania považoval spoločnosť STAVMEX Komjatice, s.r.o., IČO: 36 543 586, Gen. Svobodu 17, 941 06 Komjatice, aj napriek tomu, že novým navrhovateľom sa stala spoločnosť LEGA, s.r.o., IČO: 36 655 562, so sídlom Gen. Svobodu 17, 941 06 Komjatice.

Podľa ust. § 3d ods. 2 cestného zákona cesty II. triedy a III. triedy vrátane ich prejazdnych úsekov cez obce sú vo vlastníctve samosprávneho kraja, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Prejazdne úseky ciest II. a III. triedy cez colné priestory sú vo vlastníctve štátu.

Stavebník v konaní predložil vyjadrenie Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja, odboru dopravy a pozemných komunikácií, č. CS 7942/2021, CZ 14336/2021 zo dňa 18.5.2021, ktorý vo svojom vyjadrení tiež uviedol, že je vlastníkom ciest II. a III. triedy v Nitrianskom kraji a teda aj cesty III/1660 s názvom Mojmirovská ulica.

Stavebný úrad listom č. SP 235/2020/2021-016-Uh zo dňa 27.07.2021 oznámil Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja začatie konania.

Listom č. SP 235/2020/2021-017-Uh zo dňa 28.07.2021 oznámil účastníkom konania doplnenie podkladov a nového účastníka konania Nitrianskeho samosprávneho kraja, ktorému však list doručil ako dotknutému orgánu. Stavebný



úrad aj rozhodnutie č. SP 235/2020/2021-020-Uh zo dňa 6.9.2021 doručil Nitrianskemu samosprávnemu kraju ako dotknutému orgánu.

Z uvedeného vyplýva, že stavebný úrad síce považoval Nitriansky samosprávny kraj za účastníka konania, ale zahrnul ho do okruhu dotknutých orgánov a v rozhodnutí č. SP 235/2020/2021-020-Uh zo dňa 6.9.2021 v časti „Podmienky správcov pozemných vedení a dotknutých orgánov:“ na str. 6 uviedol, že je potrebné dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja č. CS 7942/2021, CZ 4336/2021 zo dňa 18.05.2021 ako dotknutého orgánu.

Podľa ust. § 4 ods. 1 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

Stavebný úrad vo výroku rozhodnutia neuviedol zoznam účastníkov konania.

Podľa ust. § 3 ods. 1 písm. d) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka, parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb.

Podľa ust. § 69 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej „katastrálny zákon“) úrad alebo okresný úrad v mene úradu poskytuje údaje katastra v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe, ak sú požadované údaje vedené v elektronickej podobe.

Podľa ust. § 69 ods. 3 katastrálneho zákona výpis z listu vlastníctva alebo jeho kópia, kópia z katastrálnej mapy alebo kópia z mapy určeného operátu, výpis z pozemkovej knihy alebo zo železničnej knihy alebo ich kópie sú verejné listiny; verejnou listinou je aj identifikácia parcely vyhotovená v listinnej podobe.

Podľa ust. § 69 ods. 10 katastrálneho zákona, výpis alebo kópia zo súboru geodetických informácií, výpis alebo kópia zo súboru popisných informácií a identifikácia parcely preukazuje stav evidovaný v katastri k dátumu a času, ktorý je na nich uvedený.

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 vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Pre začatie správneho konania a stanovenie okruhu účastníkov konania (nie pre overenie „vlastníckych, alebo iných práv k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb“) je možné použiť aj údaje informatívneho charakteru. Za takéto údaje je možné považovať údaje získané napr. z portálov

<https://zbgis.skgeodesy.sk/>,  
<https://kataster.skgeodes.sk/Portal/>,  
[www.katasterportal.sk/kapor/](http://www.katasterportal.sk/kapor/).

Je však nevyhnutné, aby rozhodnutie správneho orgánu vychádzalo z údajov platných v čase vydávania rozhodnutia, preto overenie práva k nehnuteľnostiam (s výnimkou „iného práva v zmysle ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona“) musí byť vykonané do vydania rozhodnutia vo veci.

Podľa ust. § 60 ods. 1 vyhlášky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon údaje katastra sa poskytujú na základe žiadosti alebo na základe zmluvy.

Podľa ust. § 1 ods. 1 zákona č. 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „zákon proti byrokrácii“) v znení neskorších predpisov orgány verejnej moci sú pri svojej úradnej činnosti povinné a oprávnené získavať a používať údaje evidované v informačných systémoch verejnej správy a v informačnom systéme podľa odseku 4 a vyhotovovať si z nich výpisy a tieto údaje a výpisy si v nevyhnutnom rozsahu navzájom bezodplatne poskytovať. Takto získané údaje a výpisy v rozsahu nevyhnutnom na naplnenie účelu podľa osobitných predpisov, na ktorý sa poskytujú, sú orgánu verejnej moci známe z úradnej činnosti a sú použiteľné na právne účely.

Podľa ust. § 1 ods. 6 zákona proti byrokracii, ak z technických dôvodov nie je možné získať údaje alebo výpisy z informačných systémov verejnej správy v rozsahu zdrojových registrov bezodkladne, orgány verejnej moci a právnické osoby podľa ods. 4 sú oprávnené požiadať osoby podľa ods. 2 o predloženie výpisov z príslušných zdrojových registrov v listinnej podobe. Listinná podoba výpisov podľa predchádzajúcej vety nesmie byť staršia ako 30 dní.

Ak z technických dôvodov nie je stavebný úrad objektívne schopný vykonať overenie v primeranom čase a tieto technické dôvody trvajú po takú dobu, že by na strane správneho orgánu mohlo dôjsť k porušeniu povinnosti konať v lehotách podľa správneho poriadku, je v zmysle ust. § 1 ods. 6 zákona proti byrokracii oprávnený požadovať od navrhovateľa predloženie výpisov z KN. Nemusí pritom ísť len o prípad, keď od zaslania požiadavky na získanie údajov evidovaných v informačných systémoch verejnej správy ubehlo neprimerane veľa času, ale aj o prípady, keď spracovanie žiadosti na získanie údajov je časovo neakceptovateľné (viacero nehnuteľností), keďže momentálne nie je možné cez portál OverSi získavať údaje hromadne (hromadná žiadosť).

Stavebný úrad si pred vydaním rozhodnutia vo veci samej nezabezpečil doklady o overení práva k nehnuteľnostiam, platné v čase vydávania rozhodnutia, aj napriek tomu, že mu to odvolací orgán vytkol. Preto odvolací orgán opätovne upozorňuje stavebný úrad, že v rozpore so zákonom listom č. SP 235/2020/2021-013-Uh zo dňa 26.02.2021 vyzýval navrhovateľa, aby predložil „informatívnu kópiu katastrálnej mapy“. Navrhovateľ na výzvu stavebného úradu reagoval a listom č. 70/2021 zo dňa 12.4.2021 predložil informatívnu kópiu z mapy a LV č. 1880 vytvorené cez katastrálny portál.

Stavebný úrad je z vlastnej činnosti povinný zabezpečiť kópiu katastrálnej mapy a LV č. 1880 cez portál OverSi. V prípade, že tieto doklady nie je schopný zabezpečiť, vyzve navrhovateľa, aby v určenej lehote predložil originály kópie katastrálnej mapy a LV č. 1880.

Podľa ust. § 3 ods. 1 písm. f) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje aj údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním návrhu.

Navrhovateľ v konaní predložil návrh zmluvy o spolupráci č. 1918400002-ZoS uzatvorenej medzi Západoslovenskou distribučnou, a.s., a navrhovateľom a podpísanú dňa 11.03.2019 a dňa 8.4.2019.

Odvolací orgán stavebný úrad upozornil, že v prípadoch, keď navrhovateľ požiadal dotknutý orgán alebo správcu sietí technického vybavenia územia o potvrdenie alebo zmenu predchádzajúceho stanoviska je potrebné, aby predchádzajúce stanoviská boli súčasťou spisového materiálu.

Preto v novom konaní stavebný úrad doplnil spisový materiál o pôvodné záväzné stanoviská.

Podľa ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa ust. § 37 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Obec Ivanka pri Nitre má územný plán obce schválený uznesením obecného zastupiteľstva dňa 13.07.1994 pod č. 31/94. Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Ivanka pri Nitre boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva dňa 11.02.2009 pod č. 2/2009 a vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2009 zo dňa 11.02.2009 s účinnosťou od 26.02.2009. Podľa pltného územného plánu sú pozemky p.č. 844/1 a 843/6 určené na

individuálnu výstavbu, plochy – navrhovaných rodinných domov, tak ako to už odvolací orgán uviedol v rozhodnutí o odvolaní č. OU-NR-OVBP2-2020/043686-002 zo dňa 08.12.2020.

Podľa dokumentácie pre územné konanie sa teda jedná o radovú zástavbu rodinných domov v počte 5 ks, každý s troma bytmi, celkový počet bytov je 15. Každý rodinný dom má samostatný vstup z verejnej komunikácie.

Na základe uvedeného stavba je v súlade s platnými územnoplánovacími podkladmi obce Ivanka pri Nitre.

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 osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

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

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

Podľa ust. § 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 ust. § 32 ods. 2 správneho poriadku podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne mu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správne mu orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správne mu orgánom a obsah vlastných evidencií správne mu orgánu sa považujú za skutočnosti známe správne mu orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne mu orgánu dokladovať.

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. 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 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.

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Iba vo výroku rozhodnutia možno vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti, prípadne menia právne vzťahy. V tejto časti rozhodnutia sa tiež autoritatívne deklarujú určité právne stavy. Výrok musí byť formulovaný presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správne ho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval. Výrok rozhodnutia preto musí obsahovať aj rozhodnutie o námietkach účastníkov konania uplatnených v konaní.

rozhodnutie

Podľa ust. § 39 ods. 1 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Ako vyplýva z výroku odvolaním napadnutého rozhodnutia stavebný úrad ho neformuloval presne, jasne a určito, ale na str. 1 uvádza skutočnosti, ktoré nie sú podstatné pre územné rozhodnutie. Výrok rozhodnutia nespĺňa náležitosti ust. § 39 a § 39a stavebného zákona a ani ust. § 47 ods. 2 správneho poriadku. Vo výroku absentuje zoznam účastníkov konania a stavebný úrad vo výroku rozhodnutia nerozhodol o námietkach účastníčky konania Ľubomíry Kubačkovej zo dňa 02.07.2020, ktoré boli doručené stavebnému úradu dňa 06.07.2020. Tiež stavebný úrad vo výroku rozhodnutia v časti podmienky dotknutých orgánov uviedol vyjadrenie Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja ako účastníka konania, ktorého, ako uviedol, podmienky je potrebné dodržať, pričom sa jedná o námietky a pripomienky účastníka konania, o ktorých je potrebné rozhodnúť.

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.

Ďalšou obsahovou náležitosťou rozhodnutia je jeho odôvodnenie. Odôvodnenie plní niekoľko funkcií. Predovšetkým má presvedčiť účastníkov o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia. Tým sa napĺňa jedno zo základných pravidiel konania - posilňovať dôveru občanov v správnosť rozhodovania, aby prijaté rozhodnutia fyzické a právnické osoby viedli k dobrovoľnému plneniu povinností (§ 3 ods. 4). Ďalšou funkciou je kontrolná funkcia predovšetkým tých orgánov, ktoré budú rozhodnutie prípadne preskúmavať. Presvedčivé odôvodnenie môže zamedziť zbytočnému uplatneniu opravných prostriedkov. Správny poriadok demonštratívny spôsobom uvádza okolnosti, ktoré boli podkladom na rozhodnutie. V odôvodnení rozhodnutia musí správny orgán reagovať na dva okruhy problémov: na skutkové okolnosti a právne posúdenie veci. Za skutkové okolnosti treba považovať najmä skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené, a ich právny význam. Ďalej treba uviesť, aké dôkazy boli vykonané, ako ich hodnotí správny orgán, prečo neboli vykonané niektoré navrhované dôkazy, a napokon, ako sa správny orgán vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov.

Právne posúdenie veci znamená, že správny orgán subsumuje zistený skutkový stav pod príslušné ustanovenie hmotnoprávneho predpisu. Medzi právnym posúdením a skutkovými zisteniami musí byť logický vzťah. Právne posúdenie veci musí obsahovať konkrétny odkaz na príslušný právny predpis, z ktorého správny orgán vo výrokovvej časti rozhodnutia vychádzal a z ktorého vyvodzuje svoje právne posúdenie. Nestačí len citácia príslušného ustanovenia, ale je žiaduce, aby sa vyložil aj obsah právnej normy, aby účastníci pochopili vzťah medzi skutkovým zistením a právnym posúdením.

Osobitnú pozornosť treba v odôvodnení venovať tým skutočnostiam, ku ktorým správny orgán dospel na základe inštitútu voľnej úvahy. V týchto prípadoch spravidla vychádza len zo všeobecného vymedzenia zákonných podmienok, ktoré zároveň predstavujú hranicu voľnej úvahy.

Odôvodnenie odvolaním napadnutého rozhodnutia nespĺňa náležitosti ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku. Odôvodnenie nekorešponduje s výrokom rozhodnutia.

Podľa ust. § 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. k územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a).

K územnému rozhodnutiu č. SP 235/2020/2021-020-Uh zo dňa 06.09.2021 takýto situačný výkres pripojený nie je.

K námietkam odvolateľky odvolací orgán uvádza nasledovné.

Podľa ust. § 43 ods. 1 prvá veta stavebného zákona stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu.

Podľa ust. § 43a ods. 1 stavebného zákona stavby sa podľa stavebnotechnického vyhotovenia a účelu členia na pozemné stavby a inžinierske stavby.

Podľa ust. § 43a ods. 2 stavebného zákona pozemné stavby sú priestorovo sústredené zastrešené budovy vrátane podzemných priestorov, ktoré sú stavebnotechnicky vhodné a určené na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí; nemusia mať steny, ale musia mať strechu. Podľa účelu sa členia na bytové budovy a nebytové budovy.

Podľa ust. § 43b ods. 1 stavebného zákona bytové budovy sú stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie. Medzi bytové budovy patria

- a) bytové domy,
- b) rodinné domy,
- c) ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov.

Podľa ust. § 43b ods. 2 stavebného zákona „bytový dom“ je budova určená na bývanie „pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie“.

Podľa ust. § 43b ods. 3 stavebného zákona „rodinný dom“ je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie „so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia“.

Podľa spôsobu zástavby a uplatnenia v urbanistickej štruktúre sa rozoznávajú základné druhy rodinných domov (STN 73 4301 časť 6 bod 6.1 Delenie rodinných domov)

- a) izolované,
- b) dvojdomy,
- c) „radové“,
- d) átriové,
- e) terasové.

Radové rodinné domy sú tiež jedným zo základných druhov rodinného domu. Z uvedeného vyplýva, že návrh na umiestnenie stavby je na radové rodinné domy, ktorý bol upravený podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie. Uvedené už odvolací orgán uviedol v rozhodnutí o odvolaní č. OU-NR-OVBP2-2020/043686-002 zo dňa 08.12.2020.

Odvolací orgán rozhodnutím č. OU-NR-OVBP2-2020/043686-002 zo dňa 08.12.2020 zrušil rozhodnutie stavebného úradu č. SP 235/2020-006-Uh zo dňa 28.08.2020, ktoré bolo účastníkom konania doručované v súlade s ust. § 24, § 25a a ust. § 26 správneho poriadku. Podľa ust. § 59 ods. 4 správneho poriadku proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa nedá odvolať. Nakoľko zásielka adresovaná Andrei Čačíkovej (ako poslednej) sa vrátila späť s poznámkou „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“ s vyznačením vrátenia zásielky dňa 05.01.2021, rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 05.01.2021. V systéme FABASOFT bol spisový materiál do roku 2021 prečíslovaný, a preto oznámenie nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia bolo stavebnému úradu expedované pod novým č. OU-NR-OVBP2-2021/008127. Takže nejedná sa o nové rozhodnutie.

O námietkach uplatnených v odvolaní, ktoré sú totožné ako námietky uplatnené v konaní, je povinný stavebný úrad rozhodnúť.

Podľa ust. § 42 ods. 5 stavebného zákona sa v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Preto sa odvolací orgán nezaobera námietkami uplatnenými v odvolaní nad rámec námietok uplatnených v konaní.

Vychádzajúc z takto zisteného stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

#### **Poučenie**

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

Ing. Erich Borčín  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10223

#### Doručuje sa

LEGA, s.r.o., Gen. Svobodu 17, 941 06 Komjatice, Slovenská republika  
Rozália Tancíková, Krakovská 674/56, 951 12 Ivanka pri Nitre, Slovenská republika  
Eugen Bauco, Tulsá 2461/23, 960 01 Zvolen, Slovenská republika  
Katarína Gondášová, gen. Svobodu 1999/70, 960 01 Mŕťová, Slovenská republika  
Jozef Čačík, Mojmírovská 711/5, 951 12 Ivanka pri Nitre, Slovenská republika  
Sláva Čačíková, Mojmírovská 711/5, 951 12 Ivanka pri Nitre, Slovenská republika  
Michal Baracký, Mojmírovská 711/1, 951 12 Ivanka pri Nitre, Slovenská republika  
Melánia Baracká, Mojmírovská 711/1, 951 12 Ivanka pri Nitre, Slovenská republika  
Lubomíra Kubačková, Pri Tehelni 983/32, 951 12 Ivanka pri Nitre, Slovenská republika  
Oľga Hrubošová, Mojmírovská 997/27, 951 12 Ivanka pri Nitre, Slovenská republika  
Ing. Vladimír Hruboš, Mojmírovská 997/27, 951 12 Ivanka pri Nitre, Slovenská republika  
Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2915/2A, 949 01 Nitra, Slovenská republika

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie o odvolaní]  
Identifikátor: OU-NR-OVBP2-2021/042756-0137182/2021

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ NR 10223  
SK IČO: 00151866  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať  
Dátum a čas autorizácie: 07.12.2021 09:17:07  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 07.12.2021 09:17:07  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-NR-OVBP2-2021/042756-0137182/2021

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Jaroslava Ďurišová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Vedúci  
Označenie orgánu: Okresný úrad Nitra  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 07.12.2021  
Podpis a pečiatka:

