

Advokátska kancelária Mgr. Miroslav Pavlík

Mgr. Miroslav Pavlík, advokát
zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 7127
Podjavorinskej 1922/9
915 01 Nové Mesto nad Váhom

Tel.: +421 904 894 929
Email: pavlik@akpavlik.sk
IČO: 42 378 311 DIČ: 1080447379

Obec Považany

Kríž nad Váhom č. 187
916 26 Považany

Číslo spisu: Pov/281/2025/5339-Ch

V Novom Meste nad Váhom, dňa 16.10.2025

Vec: Odvolanie proti Stavebnému povoleniu vydanému v konaní číslom spisu Pov/281/2025/5339-Ch zo dňa 01.10.2025

Dňa 01.10.2025 bolo v konaní vedenom na Obci Považany pod číslom spisu Pov/281/2025/5339-Ch, vydané Stavebné povolenie (ďalej aj ako „Stavebné povolenie“), na základe ktorého bolo Obcou Považany ako príslušným stavebným úradom podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Stavebný zákon“) vydané Stavebné povolenie na stavbu „IBV Považany“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1294/22, 1294/38, 1296/15, 1297/7 v katastrálnom území Považany, o ktorého vydanie požiadal stavebník IBV Považany s.r.o., K dolnej stanici 7368, 911 01 Trenčín, IČO: 52 751 201, a to v nadväznosti na umiestnenie stavby IBV Považany:

- SO 01.1 Komunikácie a spevnené plochy – vjazd do areálu IBV
- SO 01.2 Komunikácie a spevnené plochy – areálové komunikácie.

Prostredníctvom tohto podania Silvester Búda (ďalej aj ako „účastník konania“) cestou právneho zástupcu **podáva proti vyššie uvedenému Stavebnému povoleniu zo dňa 01.10.2025, doručenom prostredníctvom verejnej vyhlášky dňa 03.10.2025, v zákonom stanovenej lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia odvolanie na tomto skutkovom a právnom základe:**

Dňa 01.10.2024 bolo v konaní vedenom na Obci Považany pod číslom spisu A/2024/00237/Cho, vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby, na základe ktorého bolo Obcou Považany ako príslušným stavebným úradom podľa § 117 ods. 1 Stavebného zákona vydané rozhodnutie o umiestnení stavby „IBV Považany“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1294/22, 1294/80, 1296/15, 1297/7, 1294/38 v katastrálnom území Považany, o ktorého vydanie požiadal stavebník IBV Považany s.r.o., Pod Juhom 7666, 911 01 Trenčín, IČO: 52 751 201, a to v nadväznosti na umiestnenie stavby IBV Považany:

- SO 01.1 Komunikácie a spevnené plochy – vjazd do areálu IBV
- SO 01.2 Komunikácie a spevnené plochy – areálové komunikácie
- SO 02 – VN prípojka
- SO 03 – Trafostanica

- SO 04 – NN rozvody distribučné
- SO 05 – NN rozvody – prípojka k RD
- SO 06 – Verejné osvetlenie
- SO 07 – Chráničky HDPE pre optiku
- SO 08 – Predĺženie verejného vodovodu
- SO 08.1 – Prípojky vodovodu k RD
- SO 09 – Predĺženie verejnej kanalizácie
- SO 09.1 – Prípojky kanalizácie k RD
- SO 10 – Dažďová kanalizácia
- SO 11 Bariérové oplotenie výšky 2,2 m.

Proti uvedenému rozhodnutiu bol zo strany účastníka konania podané odvolanie, pričom dňa 20.01.2025 bolo účastníkovi konania doručené rozhodnutie Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín (ďalej aj ako „odvolací orgán“) zo dňa 17.01.2025 sp. zn. 04685/2025-20.1.2, 02186/2025 (ďalej aj ako „Rozhodnutie odvolacieho orgánu“), na základe ktorého odvolací orgán rozhodol tak, že podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku odvolanie zamietol a rozhodnutie obce Považany (Stavebného úradu) A/2024/00237/Cho zo dňa 01.10.2024 potvrdil.

Nakoľko však účastník konania s postupom Obecného úradu Považany ako stavebného úradu a Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín nesúhlasil, ich postup **napadol rozhodnutia formou správnej žaloby na Správnom súde v Banskej Bystrici, kde je v súčasnosti vedené konanie pod sp. zn. 25/14/2025.**

Na základe uvedených skutočností máme za to, že vydaním Stavebného povolenia došlo k porušeniu nasledovných právnych predpisov:

- § 3 ods. 1 a 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Správny poriadok“), podľa ktorého správne orgány sú v správnom konaní povinné postupovať v súlade so zákonom a inými záväznými právnymi predpismi, pričom sú povinné chrániť záujmy štátu, spoločnosti a práva fyzických a právnických osôb. Zároveň musí rozhodnutie správnych orgánov vyhádať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci
- § 32 Správneho poriadku, podľa ktorého je správny orgán vychádzať pri rozhodnutí zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci
- § 33 Správneho poriadku, podľa ktorého má účastník konania právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a svedkom a znalcom otázky pri ústnom prejednávaní a miestnej obhliadke
- § 46 Správneho poriadku, podľa ktorého 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
- § 61 Stavebného zákona
- § 62 ods. 1 písm. a) a b) Stavebného zákona, podľa ktorého stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.
- § 66 Stavebného zákona, ktoré ustanovuje legálne predpoklady pre obsahového náležitosti stavebného povolenia.

V nadväznosti na obsah rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie štátnej stavebnej správy zo dňa 06.11.2023 pod č. OU-TN-OVBP2-2023/042693-002, sme v priebehu správneho konania uviedli predovšetkým nasledovné námietky k obsahu dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia:

- z obsahu zápisnice zo dňa 11.07.2024 nie je zrejmé z akými dokladmi správny orgán disponuje, t.j. aká dokumentácia bola zo strany navrhovateľa predložená správny orgán, nakoľko v zápisnici sú uvedené len všeobecne vyjadrenia orgánov a ich názov bez špecifikácia konkrétného vyjadrenia vo forme uvedenia dátumu, značky, prípadne iného vhodného identifikačného úradu. Poukazujeme pri tom na rozhodnutie odvolacieho orgánu, ktorý napríklad špecifikoval stanovisko od Okresného riaditeľstva policajného zboru, Nové Mesto nad Váhom nasledovne - stanovisko od Okresného riaditeľstva policajného zboru, Nové Mesto nad Váhom zo dňa 04. 03. 2021, č. ORPZ-NMODI1- 44-001/2021-INH
- nedošlo k odstráneniu väd a pochybení zistených odvolacím orgánom tak, ako sú tieto konštatované v rozhodnutí odvolacieho orgánu zo dňa 06.11.2023 na stranách 6 až 12
- projektová dokumentácia stavby IBV Považany tak ako je definovaná vyššie nie je v súlade s platným územným plánom obce vypracovaným v súlade s ustanoveniami § 12 a § 13 Stavebného zákona v spojitosti s ustanoveniami vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v platnom znení, uverejnenej v zbierke zákonov pod č. 55/2001 Z.z.
- stavba IBV Považany tak ako má byť realizovaná v projektovej dokumentácii, táto podľa nášho názoru nezodpovedá požiadavkám v zmysle ustanovení Stavebného zákona a vykonávacích právnych predpisov, najmä ustanovení vyhlášky 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 v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Vyhláška“).

Uvedené námietky sme považovali za námietky, s ktorými bolo povinnosťou Prvostupňového orgánu sa vysporiadať s odôvodnením rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie štátnej stavebnej správy zo dňa 06.11.2023 pod č. OU-TN-OVBP2-2023/042693-002, ale našou doplnenou argumentáciou v konaní predchádzajúcom vydaniu či už rozhodnutia Obce Považany ale aj Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín.

V nadväznosti na uvedené máme za to, že základným predpokladom pre vydania Rozhodnutia sú predovšetkým nasledovné ustanovenie vyhlášky 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 v znení neskorších predpisov:

- § 4 ods. 2 Vyhlášky – „Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.“
- § 7 ods. 1 Vyhlášky – „Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.“

Na schválenom územnom pláne je prepojenie jestvujúcej lokality č. 1 s novo navrhovanou lokalitou 2/4 cez parcelu registra C 1294/80, kde je situovaná prístupová komunikácia spolu s inžinierskymi sieťami. Na koordinačnej situácii stavby S0 01 je prístupová komunikácia a inžinierske siete situované na parcele registra C 1294/22 čo je v príkrom rozpore s platnou územno-plánovacou dokumentáciou.

Odôvodnenie Rozhodnutia sa odvoláva na vyhlášku č. 532/2002 Z.z., ale práve táto vyhláška v § 4 od.1 hovorí že „ Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce. V odstavci 2 toho istého paragrafu sa píše, umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť premávky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania. Nikto nepredložil žiadnu štúdiu, ktorá by riešila zaťaženie jestvujúcej miestnej komunikácie dopravou, jej technický stav a jej konštrukciu. Nikto neriešil dopad na jestvujúce rodinné domy ako je hluk, otrasy a znečistenie ovzdušia zvýšenou prašnosťou a exhalátmi.

Je bez pochybností, že **v súvislosti s napojením lokality je priamo spojené aj riešenie stavebných objektov SO 01.1 Komunikácie a spevnené plochy – vjazd do areálu IBV, SO 01.2 Komunikácie a spevnené plochy – areálové komunikácie, ktorý stavebné povolenie je predmetom rozhodnutia Stavebnému povoleniu zo dňa 01.10.2025.**

Na základe uvedeného máme za to, že o vydaní stavebného povolenia podľa Stavebného povolenia nemôže byť zákonným spôsobom rozhodnuté až do času právoplatného skončenia konania, ktoré je vedené na Správnom súde v Banskej Bystrici pod sp. zn. 2S/14/2025.

Na základe vyššie uvedených skutočností **navrhujeme, aby o tomto odvolaní proti rozhodnutiu Obce Považany číslo spisu Pov/281/2025/5339-Ch bolo rozhodnuté Okresným úradom Trenčín, odborom výstavby a bytovej politiky ako príslušným odvolacím orgánom tak, že tento predmetné rozhodnutie v súlade s ustanoveniami § 59 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov zruší a vec vráti na ďalšie konanie.**

S pozdravom,

.....
Mgr. Miroslav Pavlík
advokát zastupujúci Silvestra Búdu

Príloha:

- Plnomocenstvo
- Správna žaloba + výzva na zaplatenie súdneho poplatku

Advokátska kancelária Mgr. Miroslav Pavlík

Mgr. Miroslav Pavlík, advokát
zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 7127
Podjavorinskej 1922/9
915 01 Nové Mesto nad Váhom

Tel.: +421 904 894 929
Email: pavlik@akpavlik.sk
IČO: 42 378 311 DIČ: 1080447379

Správny súd V banskej Bystrici

Robotnícka 6
974 01 Banská Bystrica

V Novom Meste nad Váhom, dňa 14.03.2025

Žalobca:

Meno a priezvisko: **Silvester Búda**
trvale bytom: E Kríž nad Váhom 471, 916 26 Považany
dátum narodenia: 19.01.1957
štátny občan SR

zastúpený na základe plnomocenstva Mgr. Miroslavom Pavlíkom, advokátom zapísaným v SAK
pod č. 7127, so sídlom Podjavorinskej 1922/9, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
kontakt: 0904 894 929, pavlik@akpavlik.sk

Žalovaný - správny orgán:

sídlo: **Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky,
Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín**
Brnianska 2038/1, 911 05 Trenčín

**Žaloba o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín zo dňa
17.01.2025 sp. zn. 04685/2025-20.1.2**

a

**Návrh na priznanie odkladného účinku rozhodnutia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín zo dňa
17.01.2025 sp. zn. 04685/2025-20.1.2**

Žaloba je podaná v elektronicky
Súdny poplatok bude zaplatený na základe výzvy súdu
Plnomocenstvo
Dôkazy:
spis žalovaného vedený pod č. 04685/2025-20.1.2
Prílohy podľa textu

I.

Dňa 01.10.2024 bolo v konaní vedenom na Obci Považany (ďalej aj ako „Prvostupňový orgán“) pod číslom spisu A/2024/00237/Cho, vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby (ďalej aj ako „Rozhodnutie“), na základe ktorého bolo Obcou Považany ako príslušným stavebným úradom podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Stavebný zákon“) vydané rozhodnutie o umiestnení stavby „IBV Považany“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1294/22, 1294/80, 1296/15, 1297/7, 1294/38 v katastrálnom území Považany, o ktorého vydanie požiadal stavebník IBV Považany s.r.o., Pod Juhom 7666, 911 01 Trenčín, IČO: 52 751 201, a to v nadväznosti na umiestnenie stavby IBV Považany:

- SO 01.1 Komunikácie a spevnené plochy – vjazd do areálu IBV
- SO 01.2 Komunikácie a spevnené plochy – areálové komunikácie
- SO 02 – VN prípojka
- SO 03 – Trafostanica
- SO 04 – NN rozvody distribučné
- SO 05 – NN rozvody – prípojka k RD
- SO 06 – Verejné osvetlenie
- SO 07 – Chráničky HDPE pre optiku
- SO 08 – Predĺženie verejného vodovodu
- SO 08.1 – Prípojky vodovodu k RD
- SO 09 – Predĺženie verejnej kanalizácie
- SO 09.1 – Prípojky kanalizácie k RD
- SO 10 – Dažďová kanalizácia
- SO 11 Bariérové oplotenie výšky 2,2 m.

Vyššie uvedené Rozhodnutie bolo vyvesené na úradnej tabuly stavebného úradu uverejnené verejnou vyhláškou od dňa 01.10.2024, pričom v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „správny poriadok“) uplynutím lehoty 15 dní vyvesenia na úradnej tabuly sa považuje za doručené.

Proti vyššie uvedenému rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu bolo zo strany žalobcu prostredníctvom právneho zástupcu v zákonom stanovenej lehote podané odvolanie.

Dňa 20.01.2025 bolo žalobcovi doručené rozhodnutie žalovaného zo dňa 17.01.2025 sp. zn. 04685/2025-20.1.2, 02186/2025 (ďalej aj ako „Rozhodnutie odvolacieho orgánu“), na základe ktorého žalovaný rozhodol tak, že podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku odvolanie zamietol a rozhodnutie obce Považany (Stavebného úradu) A/2024/00237/Cho zo dňa 01.10.2024 potvrdil.

Dôkaz: spis žalovaného vedený pod č. 04685/2025-20.1.2
Rozhodnutie žalovaného v konaní vedenom pod č. OU04685/2025-20.1.2 zo dňa 17.01.2025
Rozhodnutie Prvostupňového orgánu konaní vedenom pod č. A/2024/00237/Cho zo dňa 01.10.2024

II.

Vydaniu Rozhodnutia predchádzalo konanie vedené na Prvostupňovom orgáne bolo vedené pod číslom spisu A/2024/00237/Cho a v ktorom bolo vydané dňa 12. 07. 2021 rozhodnutie o umiestnení stavby, ktoré bolo po odvolaní účastníka konania rozhodnutím Okresného úradu Trenčín, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie štátnej stavebnej správy zo dňa 06.11.2023 pod č. OU-

TN-OVBP2-2023/042693-002 (ďalej aj ako „rozhodnutie odvolacieho orgánu“) zrušené rozhodnutie č. A/2024/00237/Cho, dňa 12. 07. 2021 a vec vrátená na ďalšie prejednanie.

V nadväznosti na obsah rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie štátnej stavebnej správy zo dňa 06.11.2023 pod č. OU-TN-OVBP2-2023/042693-002, sme v priebehu správneho konania uviedli predovšetkým nasledovné námietky k obsahu dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia:

- z obsahu zápisnice zo dňa 11.07.2024 nie je zrejmé z akými dokladmi správny orgán disponuje, t.j. aká dokumentácia bola zo strany navrhovateľa predložená správne orgánu, nakoľko v zápisnici sú uvedené len všeobecne vyjadrenia orgánov a ich názov bez špecifikácia konkrétneho vyjadrenia vo forme uvedenia dátumu, značky, prípadne iného vhodného identifikačného úradu. Poukazujeme pri tom na rozhodnutie odvolacieho orgánu, ktorý napríklad špecifikoval stanovisko od Okresného riaditeľstva policajného zboru, Nové Mesto nad Váhom nasledovne - stanovisko od Okresného riaditeľstva policajného zboru, Nové Mesto nad Váhom zo dňa 04. 03. 2021, č. ORPZ-NMODI1- 44-001/2021-INH
- nedošlo k odstráneniu vád a pochybení zistených odvolacím orgánom tak, ako sú tieto konštatované v rozhodnutí odvolacieho orgánu zo dňa 06.11.2023 na stranách 6 až 12
- projektová dokumentácia stavby IBV Považany tak ako je definovaná vyššie nie je v súlade s platným územným plánom obce vypracovaným v súlade s ustanoveniami § 12 a § 13 Stavebného zákona v spojitosti s ustanoveniami vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v platnom znení, uverejnenej v zbierke zákonov pod č. 55/2001 Z.z.
- stavba IBV Považany tak ako má byť realizovaná v projektovej dokumentácii, táto podľa nášho názoru nezodpovedá požiadavkám v zmysle ustanovení Stavebného zákona a vykonávacích právnych predpisov, najmä ustanovení vyhlášky 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 v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Vyhláška“).

Uvedené námietky sme považovali za námietky, s ktorými bolo povinnosťou Prvostupňového orgánu sa vysporiadať s odôvodnením rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie štátnej stavebnej správy zo dňa 06.11.2023 pod č. OU-TN-OVBP2-2023/042693-002, ale našou doplnenou argumentáciou v konaní predchádzajúcom vydaniu Rozhodnutia, pričom máme za to, že jednak Prvostupňový orgán túto povinnosť nesplnil a vydanie Rozhodnutia odvolacieho orgánu nedošlo k zjednaniu nápravy ani zo strany žalovaného.

Na tomto mieste si dovoľíme uviesť, že žalovaný správny orgán v Rozhodnutí odvolacieho orgánu uviedol nasledovné:

„Z podkladov spisového materiálu je zrejmé, že prvostupňový orgán v posudzovanej veci na základe skutkových zistení dospel k záveru, že umiestnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a k takému záveru dospel aj odvolací orgán. Odvolací orgán konštatuje, že skutkový stav bol zo strany prvostupňového orgánu zistený dostatočne a vec bola taktiež správne právne posúdená.“

Rovnako žalovaný v Rozhodnutí odvolacieho orgánu uviedol vo vzťahu k námietkam žalobcu nasledovné:

„Odvolací orgán sa tak stotožňuje s odôvodnením prvostupňového rozhodnutia, v ktorom je uvedené, že konkrétne využitie pozemkov s návrhom konkrétneho riešenia rieši len územný plán zóny. V tomto prípade v časti D.8 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť

územný plán zóny sa uvádza: „Zo zmien a doplnkov č. 2 ÚPN SÚ Považany nevyplýva potreba spracovania územného plánu zóny“. V časti D.9 Schéma záväzných častí je vyobrazená ohraničená plocha predmetného územia stavby ako navrhovanej lokality 2/4 územného plánu obce Považany. Odvolací orgán uvádza, že v danom prípade z dôvodu, že nie je potrebné spracovať územný plán zóny, ktorý by jasne a konkrétne určil, ako sa budú dotknuté pozemky využívať, možno len skonštatovať, že dopravné napojenie stavby tak, ako je uvedené vo výkrese SO 01 – koordinačná situácia stavby vo väzbe na platný územný plán obce Považany nemožno považovať za nesprávne a v rozpore s územným plánom obce Považany. Pozemok registra C-KN parc. č. 1294/22 k. ú. Považany, na ktorý poukazuje odvolateľ, nie je pozemok, ktorý by bol určený v zmysle územného plánu obce Považany v znení zmien a doplnkov č. 2 iba na výstavbu rodinných domov. Odvolací orgán konštatuje, že dopravné napojenie stavby je graficky znázornené len v smernej časti územného plánu obce Považany a nie v schéme záväznej časti platného územného plánu obce Považany v znení zmien a doplnkov č. 2.“

V nadväznosti na uvedenú argumentáciu žalovaného s prihliadnutím na predchádzajúce rozhodnutie Prvostupňového orgánu uvádzame, že základným predpokladom pre vydania Rozhodnutia sú predovšetkým nasledovné ustanovenie vyhlášky 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 v znení neskorších predpisov:

- § 4 ods. 2 Vyhlášky – „Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.“
- § 7 ods. 1 Vyhlášky – „Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.“

Uvedené ustanovenia sme vybrali predovšetkým vzhľadom na skutočnosť, že pri realizácii stavebných objektov SO 01.1 Komunikácie a spevnené plochy – vjazd do areálu IBV a SO 01.2 Komunikácie a spevnené plochy – areálové komunikácie nebolo podľa nášho názoru zohľadnený akustický smog vzniknutý vybudovaním novej komunikácie, ako aj svetelný smog a prašnosť, ktorá sa bude bezprostredne dotýkať súčasných obyvateľov obce Považany.

V nadväznosti na priebeh správneho konania a uplatnené námietky, či už na prvom stupni alebo v rámci odvolacieho konania, je potrebné uviesť, že podľa nášho názoru sa správny orgán v Rozhodnutí nevysporiadal s námietkou žalobcu, ktorú podal na ústnom konaní uskutočnenom dňa 11.07.2024, ktorá taktiež namieta nesúlad koordinačnej situácie stavby SO 01 so schváleným dodatkom Územného plánu obce Považany.

Prvostupňový orgán ako správnym orgán sa s námietkami vysporiadal konštatovaním, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení 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.

Prvostupňový orgán vyhodnotil súlad návrhu s územným plánom obce a konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s územným plánom obce Považany. Daná lokalita je v záväznej časti územného plánu definovaná v časti D.1.2.1. ako Obytné územie s prevahou plôch pre bývanie

a v Zmenách a doplnkoch č.2 označená ako navrhovaná lokalita 2/4 územného plánu obce. Predložený návrh na umiestnenie predmetnej stavby zodpovedá funkčnému využitiu oblasti, ktorý definuje územný plán obce. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto Rozhodnutia.

S týmto odôvodnením nesúhlasíme, pretože umiestnenie komunikácie a inžinierskych sietí nie je v súlade s Územným plánom obce Považany a jeho Zmenami a doplnkami č. 2 schválenými 21.5.2014. Zarážajúcim faktom pre vydanie Rozhodnutia ako aj Rozhodnutia odvolacieho orgánu je skutočnosť, že Územný plán obce Považany spolu s jeho Zmenami a doplnkami č. 2 schválenými 21.5.2014 nebol podľa našich informácií obsahom administratívneho spisu správneho orgánu, no táto skutočnosť nebránila možnosti vysporiadania sa s našimi námietkami v priebehu celého správneho konania.

Na schválenom územnom pláne je prepojenie jestvujúcej lokality č. 1 s novo navrhovanou lokalitou 2/4 cez parcelu registra C 1294/80, kde je situovaná prístupová komunikácia spolu s inžinierskymi sieťami. Na koordinačnej situácii stavby S0 01 je prístupová komunikácia a inžinierske siete situované na parcele registra C 1294/22 čo je v príkrom rozpore s platnou územno-plánovacou dokumentáciou.

Odôvodnenie Rozhodnutia sa odvoláva na vyhlášku č. 532/2002 Z.z., ale práve táto vyhláška v § 4 od.1 hovorí že „ Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce. V odstavci 2 toho istého paragrafu sa píše, umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zatažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť premávky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania. Nikto nepredložil žiadnu štúdiu, ktorá by riešila zaťaženie jestvujúcej miestnej komunikácie dopravou, jej technický stav a jej konštrukciu. Nikto neriešil dopad na jestvujúce rodinné domy ako je hluk, otrasy a znečistenie ovzdušia zvýšenou prašnosťou a exhalátmi.

Ak by teda Prvostupňový orgán nahliadol do tejto dokumentácie, t.j. do platného územného plánu, v časti riešenia dopravného napojenia stavby IBV Považany na jestvujúce komunikácia by bol s istotou zistený rozpor. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný vydaním Rozhodnutia odvolacieho orgánu potvrdil Rozhodnutie, nepostupoval v súlade s platným poriadkom nakoľko nedošlo k zjednaniu nápravy vo veci uvedených zákonných porušení.

Na tomto mieste si dovoľíme poukázať aj na skutočnosť, že podľa platného Územného plánu Obce Považany parcela reg. „C“ parc. č. 1294/22 je určená na výstavbu stavby rodinného domu, t.j. stavby na bývanie a nie na iné účely. Podľa platného Územného plánu Obce Považany boli ako komunikácie pre uvedenú lokalitu určené iné parcely. Napriek uvedenej skutočnosti bolo vydaným Rozhodnutia zmenený účel užívania predmetného pozemku na umiestnenie komunikácie a spevných plôch a zároveň všetkých prípojek inžinierskych sietí, čo je podľa nášho názoru v rozpore s platným právnym poriadkom. Zmeny platného Územného plánu Obce Považany v rozsahu Rozhodnutia je potrebné zmenou alebo doplnením/dodatkom platného územného plánu.

S poukazom na uvedené skutkové zistenia a odôvodnenie napadnutých rozhodnutí uvádzame, že odôvodnenie Rozhodnutia ako aj Rozhodnutia odvolacieho orgánu podľa nášho názoru malo zahŕňať a hodnotiť všetky skutočnosti, ktoré boli podkladom pre výrok rozhodnutí správnych orgánov, podať celkový prehľad o priebehu konania, reagovať na pripomienky, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania. Medzi výrokom a odôvodnením musí byť logická zhoda, skutkový stav musí byť zistený čo najúplnejšie a odôvodnenie rozhodnutia tak musí byť presvedčivé, čo v

tomto prípade absentuje. Zároveň jednotlivé časti, resp. dôvody rozhodnutia musia byť usporiadané v rámci logického a systematického celku. Právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia zodpovedá ústavnému i zákonnému rámcu. Nevyžaduje sa síce, aby na každú zistenú skutočnosť alebo každý argument žalobcu bola daná odpoveď odôvodnením rozhodnutia, ale ak ide o skutočnosť alebo argument, ktoré sú pre rozhodnutie podstatné, musí sa s nimi správny orgán náležite vysporiadať v odôvodnení rozhodnutia. Osoby dotknuté rozhodnutím majú právo na také odôvodnenie rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom konania. Absencia takéhoto odôvodnenia má za následok nepreskúmateľnosť rozhodnutia, v tomto prípade Rozhodnutia ako aj Rozhodnutia odvolacieho orgánu.

III.

Žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu týmto navrhuje, aby správny súd v zmysle § 6 zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Správny súdny poriadok“) v spojení s § 191 a nasl. Správneho súdneho poriadku preskúmal zákonnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného, ako aj rozhodnutia daňového úradu, ktoré napadnutému rozhodnutiu predchádzalo, nakoľko vydaním napadnutým rozhodnutím orgánu verejnej správy boli dotknuté práva žalobcu, pričom napadnuté rozhodnutie, ako aj rozhodnutie správneho orgánu, považuje žalobca za nesprávne, a to z nasledovných dôvodov:

- § 191 ods. 1 písm. c) Správneho súdneho poriadku: **Napadnuté rozhodnutie orgánu verejnej správy vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci,**
- § 191 ods. 1 písm. d) Správneho súdneho poriadku: **Napadnuté rozhodnutie orgánu verejnej správy je nepreskúmateľné,**
- § 191 ods. 1 písm. e) Správneho súdneho poriadku: **zistenie skutkového stavu orgánom verejnej správy bolo nedostačujúce na riadne posúdenie veci,**
- § 191 ods. 1 písm. g) Správneho súdneho poriadku: **došlo k podstatnému porušeniu ustanovení o konaní pred orgánom verejnej správy, ktoré mohlo mať za následok vydanie nezákonného rozhodnutia vo veci samej.**

Vyššie uvedené žalobné body žalobca odôvodňuje konkrétnymi skutkovými a právnymi dôvodmi, na základe ktorých považuje výroky napadnutých rozhodnutí za nezákonné.

Dôvodom pre podanie žaloby je najmä skutočnosť, že podľa ustanovenia § 120 Správneho súdneho poriadku, správny súd nie je viazaný skutkovým stavom zisteným orgánom verejnej správy a môže sám vykonať dokazovanie, a na podklade vykonaného dokazovania vysloviť aj vlastný právny názor týkajúci sa veci.

Dôvodom pre podanie tejto žaloby je aj skutočnosť, že z odôvodnenia rozhodnutia žalovaného správneho orgánu vyplýva, že tento sa do značnej miery uspokojil s odôvodnením odvolacích dôvodov Prvostupňového orgánu a to napriek skutočnosti, že tieto takéto odôvodnenie rozhodnutia nemožno považovať za dostatočné pre jeho preskúmateľnosť. Rovnako je však za potrebné uviesť, že s niektorými odvolacími dôvodmi sa nevysporiadal vôbec, čo vyplýva už z vyššie uvedených skutočností, ktoré boli uvedené ako dôvod pre podanie odvolania proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu.

Stavebný úrad a rovnako aj Úradu pre územné plánovanie z dôvodu vydania Rozhodnutia odvolacieho orgánu, ktorým potvrdil rozhodnutie Stavebného úradu, podľa nášho názoru porušil ďalšiu zásadu uvedenú v § 3 ods. 1 Správneho súdneho poriadku, a to zásadu zákonnosti (legality). Dodržiavanie zásady zákonnosti sa nevzťahuje len na procesné predpisy, ale aj na hmotnoprávne predpisy

upravujúce podmienky pre priznanie práv alebo určenie povinností. Napokon zásada zákonnosti sa premieta aj do oblasti kompetenčných predpisov upravujúcich otázky právomoci a pôsobnosti správnych orgánov.

Zásada zákonnosti sa nevzťahuje len na správne orgány, ktoré sú dominantným činiteľom v správnom konaní. Táto zásada sa vzťahuje aj na ostatné subjekty, ktoré vystupujú v správnom konaní. Správne orgány v súlade s touto zásadou majú tiež povinnosť chrániť práva a záujmy fyzických a právnických osôb a vyžadovať od nich plnenie ich povinností. V špecifických procesných ustanoveniach sa premieta zásada zákonnosti v ustanoveniach o základných pravidlách konania, v ustanoveniach upravujúcich rozhodnutie a špeciálne v ustanovení o preskúmaní rozhodnutia mimo odvolacieho konania.

Aj vzhľadom na uvedené sa domnievame, že konaním žalovaného správneho orgánu došlo k porušeniu jeho ústavného práva na spravodlivý proces, ktorý je podporený aj ustanoveniami Správneho poriadku, ako Správneho súdneho poriadku. Pod týmto pojmom rozumieme nesprávny procesný postup správneho orgánu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymykajú nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré tak zároveň znamenajú aj porušenie ústavou zaručených procesných práv, napr. právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, či práva na predvídateľnosť rozhodnutia. Povinnosť správnych orgánov rozhodnutie riadne odôvodniť je jedným z princípov riadneho a spravodlivého procesu vyplývajúceho z čl. 36 a nasl. Listiny základných práv a slobôd. Správny orgán musí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou konania, ktoré majú podstatný význam pre rozhodnutie vo veci, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia

IV.

Z ustanovenia § 61 Správneho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov vyplýva, že žaloba podaná v súlade s ustanoveniami tohto právneho poriadku je žalobou, prostredníctvom ktorej sa okrem iného fyzická osoba alebo právnická osoba domáha (uplatňuje) práva na súdnu ochranu porušeného alebo priamo dotknutého práva alebo právom chráneného záujmu.

Žalobca sa prostredníctvom tohto návrhu vo veci samej domá ochrana svojich práv vyplývajúcich mu z ustanovení Ústavy Slovenskej republiky, Občianskeho zákonníka, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, a to najmä práva na ochranu vlastníckeho práva pred zásahmi zo strany tretích osôb, ako aj nasledovných právnych povinností:

- stavba tak ako má byť realizovaná podľa projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia nezodpovedá požiadavkám v zmysle ustanovení Stavebného zákona a vykonávacích právnych predpisov, najmä ustanovení vyhlášky 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 v znení neskorších predpisov,
- umiestnenie stavby bolo predmetom Rozhodnutia o umiestnení stavby, avšak k danej veci a v súvislosti s vydaním Stavebného povolenia uvádzame, že základným predpokladom je ustanovenie § 4 Vyhlášky, podľa ktorého sa pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce,

- Pri vydaní Územného rozhodnutia je potrebné vychádzať z ustanovenia čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, v zmysle ktorého vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

Na základe tejto žaloby sa teda prostredníctvom tohto konania domáhame preskúmania zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného správneho orgánu vo veci vedenej pod sp. značkou 04685/2025-20.1.2. zo dňa 17.01.2025.

V.

Návrh na priznanie odkladného účinku

Prostredníctvom tohto podania sa domáhame, aby súd na základe tohto podania priznal odkladný účinok rozhodnutiu žalovaného v konaní vedenom pod sp. značkou 04685/2025-20.1.2.

Dôvodom pre podanie tohto návrhu je primárne skutočnosť, že v prípade, ak by súd o odkladnom účinku uvedeného rozhodnutia nerozhodol, resp. tento návrh by zamietol, stavebník by bol na základe rozhodnutia žalovaného, a teda právoplatného stavebného povolenia, oprávnený realizovať v súlade so Stavebným zákonom „IBV Považany“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1294/22, 1294/80, 1296/15, 1297/7, 1294/38 v katastrálnom území Považany, pričom máme za to, že do času riadneho rozhodnutia vo veci by stavebník bol schopný vybudovať stavbu v takom rozsahu, že zásah do práv žalobcu by bol už nezvratný, resp. nebolo by možné od stavebníka spravodlivé požadovať, aby upravil stavbu.

Uvedené skutočnosť podľa nášho názoru predstavuje hrozbu, ktorú je možné v súčasnosti odvrátiť výlučne priznaním odkladného účinku správneho rozhodnutia, ktoré preskúmanie zákonnosti bude predmetom tohto konania a následne dôjde v rámci priebehu konania pred správnym súdom ku komplexnému prešetreniu všetkých rozhodných skutočností, ktoré budú pokladom pre vydanie rozhodnutia, ktorým by mohlo dôjsť k zrušeniu napadnutého rozhodnutia žalovaného.

Na základe uvedeného máme za to, že v prípade ak by nebol priznaný odkladný účinok rozhodnutiu žalovaného **zo dňa 17.01.2025 sp. zn. 04685/2025-20.1.2, na strane žalobcu by hrozila závažná ujma, teda vážny nenapraviteľný následok**, pričom máme za to, že priznanie odkladného účinku nie je v rozpore s verejným záujmom. Z uvedeného teda vyplýva, že sú v danej veci naplnené právne predpoklady pre vydanie rozhodnutia o odkladnom účinku rozhodnutia žalovaného správneho orgánu podľa § 185 ods. 1 písm. a) Správneho súdneho poriadku.

Na základe uvedeného preto navrhujeme, aby Správny súd v Banskej Bystrici v súlade s § 185 ods. 1 písm. a) Správneho súdneho poriadku vydal toto

uznesenie:

Správny súd priznáva správnej žalobe zo dňa 27.02.2019 odkladný účinok. Priznaním odkladného účinku sa pozastavujú účinky napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 17.01.2025 sp. zn. 04685/2025-20.1.2.

VI.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujeme, aby Správny súd v Banskej Bystrici vydal tento

rozsudok:

- 1. Súd zrušuje rozhodnutie žalovaného zo dňa 17.01.2025 sp. zn. 04685/2025-20.1.2 a vracia vec žalovanému na ďalšie konanie.**
- 2. Žalovaný je povinný do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku nahradiť žalobcovi na účet právneho zástupcu trovy konania a trovy právneho zastúpenia.**

S pozdravom,

.....
Mgr. Miroslav Pavlík
Advokát

Prílohy:

- Plnomocenstvo
- Rozhodnutia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín zo dňa 17.01.2025 sp. zn. 04685/2025-20.1.2
- Rozhodnutie Obce Považany pod číslom spisu A/2024/00237/Cho zo dňa 01.10.2024