

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/279/2025/5337-Ch

V Novom Meste nad Váhom, dňa 16.10.2025

Vec: Odvolanie proti Stavebnému povoleniu vydanému v konaní číslom spisu Pov/279/2025/5337-Ch zo dňa 01.10.2025

Dňa 01.10.2025 bolo v konaní vedenom na Obci Považany pod číslom spisu Pov/279/2025/5337-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, 1294/121, 1294/122, 1294/123, 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 05 NN rozvody – prípojky k RD
- SO 06 Verejné osvetlenie
- SO 08.1 Prípojky vodovodu k RD
- SO 09.1 Prípojky kanalizácie k RD
- SO 11 Bariérové oplotenie.

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. 2S/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 vyhádzať 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 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 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 SO 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 05 NN rozvody – prípojky k RD, SO 06 Verejné osvetlenie, SO 08.1 Prípojky vodovodu k RD, SO 09.1 Prípojky kanalizácie k RD, SO 11 Bariérové oplatenie, 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/279/2025/5337-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