



R o z h o d n u t i e

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina, oddelenie štátnej stavebnej správy /ďalej len „regionálny úrad“/ ako príslušný odvolací orgán podľa ust. § 14 ods.1 písm.a/ a ust. § 84 ods.9 zákona č.25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) /ďalej len „zákon č.25/2025 Z.z.“/ a vecne príslušný podľa ust. § 58 ods.1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov, o spoločnom odvolaní podanom účastníkmi konania Bc.Petrom Mozolíkom a Ing.Slávkou Mozolíkovou, obaja bytom Jilemnického 776/1, 026 01 Dolný Kubín, proti rozhodnutiu stavebného úradu Obce Malatiná č.OcÚ-Mal-45/2024 zo dňa 16.12.2025, ktorým podľa §§ 39 a 39a zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov v územnom konaní na návrh Mesta Dolný Kubín, IČO : 00314463, so sídlom Hviezdoslavovo nám. č.1651/2, 026 01 Dolný Kubín, rozhodla o umiestnení stavby „Miestna komunikácia Záskanie, IBV Hôrky“ pozostávajúcou zo súboru stavebných objektov :

SO 01 Miestna komunikácia

SO 02 Vodovod

SO 03 Kanalizácia

SO 04 Verejné osvetlenie

na pozemkoch v katastrálnom území Záskanie, takto

r o z h o d o l :

Podľa ust. § 59 ods.3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní /ďalej len „správny poriadok“/ v znení neskorších zmien a doplnkov prvostupňové správne rozhodnutie Obce Malatiná č.OcÚ-Mal-45/2024 zo dňa 16.12.2025

z r u š u j e

a vec vracia I.stupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e :

Mesto Dolný Kubín /ďalej len „navrhovateľ“/ dňa 21.02.2024 doručilo Obci Malatiná ako vecne príslušnému stavebnému úradu /ďalej len „stavebný úrad“/ určeného podľa ust. § 119 ods.3 zákona č.50/1976 Zb. Okresným úradom Žilina-OVBP úradným listom pod č.OU-ZA-OVBP-2023/021725-006 zo dňa 21.03.2023, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Miestna komunikácia Záskanie, IBV Hôrky“ pozostávajúcou zo súboru stavebných objektov :

SO 01 Miestna komunikácia

SO 02 Vodovod

- e. **Predložený spisový materiál, ktorý nám bol predložený k nahliadnutiu vôbec nerieši koordináciu budovania týchto stavebných objektov.** Rovnako v dostupnej projektovej dokumentácii úplne absentujú podklady nutné k spracovaniu kvalifikovaného projekčného návrhu ako je geologický prieskum, hydrotechnický výpočet nutný k návrhu kanalizácie (splašková, dažďová voda), predpokladanú intenzitu dopravy, ktorá môže vzniknúť zamýšľaným rozvojom uvedenej oblasti ako aj výhľadovými pomermi v križovatke pri napojení na ul. Jilemnického. „Výpočtovým modelom vozovky bude preukázané, že navrhnutá konštrukcia vozovky ako aj uvažované stavebné úpravy sú dostatočné na to, aby konštrukcia vozovky bola navrhnutá s ohľadom na únosnosť a vodný režim podložia, dopravné zaťaženie, vlastnosti cestných stavebných materiálov, klimatické podmienky oblasti a tak aby navrhnutá konštrukcia vozovky zabezpečila mechanickú účinnosť vozovky a prevádzkovú výkonnosť, životnosť a spôsobilosť vozovky. Výsledkom takéhoto posúdenia bude, že navrhnutá vozovka zodpovedá požadovanej životnosti vozovky s požadovaným návrhovým obdobím. Máme za to, že potrebné kapacitné posúdenie je nutné a je potrebné v ňom uvažovať so zohľadnením okolitej výstavby, plánovanej a dovolenej v rámci platného Územného plánu mesta Dolný Kubín pre danú lokalitu a preto požadujeme doložiť aktualizovaný výpočet pričom tento prepočet môže viesť k preradeniu komunikácie do inej triedy dopravného zaťaženia čo môže mať vplyv na stanovenie vhodného návrhu konštrukcie vozovky“.
- f. **K dokumentácii SO 01 Miestna komunikácia Záskanie IBV Hôrky žiadame z dôvodu ochrany nášho majetku a predídeniu vzniku prípadnej škody na našom majetku o nasledovné zmeny/úpravy PD:**
- i. Žiadame zapracovať pripomienky vznesené na pracovných rokovaníach zo dňa 16.12.2015 ako aj zo dňa 19.6.2024
1. Úpravu nivelety vozovky pod spodnú hranu existujúceho okenného otvoru (resp. hornú hranu najbližšej konštrukcie vozovky (obrubička)), tak aby nedochádzalo k zatekaniu / znehodnocovaniu nášho majetku.
 2. Odsadenie komunikácie na vzdialenosť 1,5 m od stavby rodinného domu súp.č.776
 3. Zmenu jednostranného priečného sklonu na opačnú stranu komunikácie smerom od rodinného domu súp.č.776 a osadením cestného obrubičky s výškou min.15 cm od nivelety vozovky na strane rodinného domu súp.č.776.
- i. V priečny rezoch nie je zakreslená poloha kanalizácie, vodovodu, osvetlenia ako aj existujúcich inžinierskych sietí k už užívaným (skolaudovaným) rodinným domom. Po spracovaní a predložení koordinačnej situácie sa k tomu dodatočne vyjadríme.
- ii. Nesúhlasíme s navrhnutým riešením odvádzania dažďových vôd z komunikácie do vsakov pod komunikáciou. Vzhľadom na potrebnú pravidelnú starostlivosť o uvedené konštrukcie, očakávané zanesenie vsakov, vpustov a neriadené šírenie vody z takto vybudovaných vsakov podložie a jej následných možných vplyvov na základy a podzemné obvodové steny rodinného domu súp.č.776, častý výskyt intenzívnych privalových dažďov v posledných rokoch požadujeme o kontrolované odvádzanie dažďových vôd s možnosťou kontroly funkčnosti daného kanalizačného radu. Zároveň žiadame o vyústenie trativodov DN150 cez uličné vpusty do dažďovej kanalizácie tak, aby nedošlo k upchatiu/zaneseniu uvedenej konštrukcie a hromadeniu vody v podloží komunikácie. Pri návrhu líniového odvodňovacieho žľabu žiadame vzhľadom na sklon komunikácie urobiť také opatrenia, aby nedochádzalo k preskočeniu povrchovej vody z tejto komunikácie a vytekaniu na ulicu Jilemnického.

domu pri návrhu výšky nivelety komunikácie. Uvedená informácia nám bola rovnako potvrdená aj pri kúpe tejto nehnuteľnosti. V bode č. 7 sa Mesto Dolný Kubín zaviazalo všetky vznesené pripomienky vrátane hore uvedenej zapracovať do dokumentácie pre územné rozhodnutie.

- b) Ako vlastníci nehnuteľnosti sme podobnú požiadavku vzniesli aj na pracovnom rokovaní konaní, ktoré sa uskutočnilo dňa 19.6.2024 v Požiarnej zbrojnici na Záskalí, pričom vzhľadom na predložený stupeň PD (DSP/DRS) **trváme na zapracovaní tu vznesených námietok už do územného konania.**
- c) Predložená dokumentácia na stavbu Miestna komunikácia Záskalie, IBV HÔRKY", spracovaná spoločnosťou MARETTA projekt, s.r.o., J.Tatliaka 1, 026 01 Dolný Kubín spracovaná v stupni DSP/DRS zo dňa 11/2022 vôbec nezohľadňuje uvedený záväzok Mesta Dolný Kubín. **Stavba komunikácie je vo vzdialenosti od rodinného domu výrazne bližšie, dokonca menej ako 1,0m. Pri návrhu nivelety vozovky nie je zohľadnená požiadavka umiestnenia nivelety komunikácie otvoru (resp. hornú hranu najbližšej konštrukcie vozovky (obrúbnička)) dostatočne pod spodnú hranu existujúceho okenného otvoru tak, aby nedochádzalo k zatekaniu / znehodnocovaniu nášho majetku.** Podľa predbežného porovnania pozdĺžneho profilu a skutočného osadenia okna je o
- d) V dostupnej projektovej dokumentácii úplne absentujú podklady nutné k spracovaniu kvalifikovaného projekčného návrhu v zmysle príslušných STN 73 6102 Projektovania križovatiek na pozemných komunikáciách (najmä na dodržanie najmenších prípustných vzdialeností cestných križovatiek resp. najmenších vzdialeností križovatiek v súlade s STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií", rozhládových pomerov, prejazdových kriviek návrhových vozidiel,...), STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií, STN 73 6065 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel vrátane minimálnych požiadaviek ako je geologický prieskum, hydrotechnický výpočet nutný k návrhu kanalizácie (splašková, dažďová voda), predpokladanú intenzitu dopravy, ktorá môže vzniknúť zamýšľaným rozvojom uvedenej oblasti ako aj výhládovými pomermi v križovatke pri napojení na ul. Jilemnického. „Výpočtovým modelom vozovky bude preukázané, že navrhnutá konštrukcia vozovky ako aj uvažované stavebné úpravy sú dostatočné na to, aby konštrukcia vozovky bola navrhnutá s ohľadom na únosnosť a vodný režim podložia, dopravné zaťaženie, vlastnosti cestných stavebných materiálov, klimatické podmienky oblasti a tak, aby navrhnutá konštrukcia vozovky zabezpečila mechanickú účinnosť vozovky a prevádzkovú výkonnosť, životnosť a spôsobilosť vozovky. Výsledkom takéhoto posúdenia bude, že navrhnutá vozovka zodpovedá požadovanej životnosti vozovky s požadovaným návrhovým obdobím. **Máme za to, že potrebné dopravno-kapacitné posúdenie je nutné a je potrebné v ňom uvažovať so zohľadnením okolitej výstavby, plánovanej a dovolenej v rámci platného Územného plánu mesta Dolný Kubín pre danú lokalitu a preto požadujeme doložiť aktualizovaný výpočet pričom tento prepočet môže viesť k preradeniu komunikácie do inej triedy dopravného zaťaženia čo môže mať vplyv na stanovenie vhodného návrhu konštrukcie vozovky**".
- e) K dokumentácii SO 01 Miestna komunikácia Záskalie IBV Hôrky žiadame z dôvodu ochrany nášho majetku a predídeniu vzniku prípadnej škody na našom majetku o nasledovné zmeny/úpravy PD:
- i. Žiadame zapracovať pripomienky vznesené na pracovných rokovaníach zo dňa 16.12.2015 ako aj zo dňa 19.6.2024**
1. Úpravu nivelety vozovky pod spodnú hranu existujúceho okenného otvoru (resp. hornú hranu najbližšej konštrukcie vozovky (obrúbnička)), tak aby nedochádzalo k zatekaniu / znehodnocovaniu nášho majetku.

príslušnými povolovacími orgánmi a ich nedostatočného vyhodnotenia). V odvodnení sa píše, že sa realizuje výstavba výhybne a rovnako otoču. V predložennom rozhodnutí je situácia, kde je výhybňa navrhnutá na ľavej strane približne v staničení km 0,140. Podľa príslušných noriem má byť výhybňa postavená tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad na komunikáciu a nemuselo dochádzať ku kolíznym situáciám na ceste. Vzhľadom na skutkový stav, existujúce pomery a pozdĺžny sklon je výhybňa navrhnutá nevhodne bez akéhokoľvek rácia. Rovnako na konci prístupovej komunikácie nie je navrhnutý otoč, o ktorom sa píše v rozhodnutí. Je tam navrhnuté úrovňové križovanie s ďalšou plánovanou komunikáciou, ktorá by sa mohla napájať na prípadne alternatívne napojenie na ďalšiu komunikáciu, ktorá by mohla byť postavená severne od tejto komunikácie (viď. Bod 1). Stojí za uváženie, prečo táto komunikácia je už navrhnutá ako obojsmerná výrazne širšia ako tu riešená miestna komunikácia s napojením na ul. Jilemnického.

- Územné rozhodnutie nepredpokladá pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie uvedená lokalita je určená v zmysle zmien územného plánu na výstavbu samostatne stojacich rodinných domov. **Myslíme si, že vzhľadom na takúto zástavbu nie je možné teraz naprojektovať a postaviť verejnú prístupovú komunikáciu bez rešpektovania príslušných noriem a ochrany záujmov osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a takéto rozhodnutie je diskriminačné a v rozpore s viacerými zákonmi chrániacimi záujmy takýchto osôb.**
- **Zvýšenie maximálneho pozdĺžneho sklonu na 14% a rešpektovanie polohy okna vzhľadom k tomu, že navrhovateľ si výrazne zjednodušuje a technicky nevhodne rieši odvodnenie celej komunikácie (bez dodržania príslušných právnych predpisov a noriem týkajúcich sa projektovania komunikácií) a preto trváme na zmene priečného sklonu vozovky od domu na opačnú stranu za dodržania požadovaného výškového rozdielu (okno vozovka), pričom na druhej strane komunikácie sa takéto problémy neočakávajú. Vzhľadom na výsledný pozdĺžny sklon je potrebné si uvedomiť rýchlosť a objem vody, ktorý by tu mal byť (v PD sme nenašli žiadny výpočet schopnosti zachytenia vody ako ani predpokladaný celkový objem vôd z daného územia).**
- **Dôvodom na zamietnutie bolo aj vyhodnotenie, že pôda pod základovými pásmi rodinného domu je dostatočne spevnená nesúhlasíme s takýmto tvrdením, v projektovej dokumentácii sme nenašli informáciu a ani dokumenty, ktoré by preukazovali túto skutočnosť (napr. situáciu a ani správu o realizácii sond, prípadne vrtov pod základmi). Stavba rodinného domu súp.č.776 bola postavená v roku 1962 ako prvá stavba v tejto lokalite.**
- **V projektovej dokumentácii nie je realizovaný výpočet dopravno-kapacitného posúdenia danej komunikácie v súlade s plánovanou zástavbou danej lokality. V súčasnosti sú v tejto časti skoladované tri stavby rodinných domov. V samotnom rozhodnutí úrad konštatuje, že už len samotný vplyv výstavby cesty na našu stavbu bude. Výstavbou príslušnej komunikácie dôjde k výrazne vyššiemu zaťaženiu dopravou (bez potrebného dopravno-kapacitného prepočtu) a tým pádom aj môže dôjsť k výrazným zásahom do statiky našej stavby, pričom v predloženej projektovej dokumentácii nie je preukázané, že takáto výstavba a užívanie cesty nebude mať vplyv na statiku rodinného domu a preto, žiadame o úpravu projektovej dokumentácie a vykonanie stavebných úprav tak, aby nebola žiadnym spôsobom dotknutá statika stavieb pričom aj minimálny zásah by mohol mať za následok fatálne poškodenie statiky stavby.**
- **Navrhnuté technické riešenie odvodnenia komunikácie nezodpovedá požiadavkám na projektovanie komunikácií predovšetkým s ohľadom jeho vplyvu na okolitú zástavbu. Hromadenie povrchovej vody z takto veľkého územia bez príslušného hydrotechnického**

skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

Podľa § 35 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších zmien a doplnkov v znení účinnom do 31.04.2024 /ďalej len „stavebný zákon“/ v znení účinnom do 31.03.2024

- ods.1 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.
- ods.3 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.

Podľa § 37 tohto zákona

- ods.1 **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.
- ods.2 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.**
- **Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad** a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.
- ods.4 Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Podľa § 38 tohto zákona **Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.**

Podľa § 39a tohto zákona

- ods.1 **Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa**

osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

- ods.2 Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. **Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.**
- ods.5 Pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa § 136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

Podľa § 4 vyhl.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

- ods.1 Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy⁴) a **predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny.**
- ods.2 **Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na prilahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.**

Podľa § 5 tejto vyhlášky

- ods.1 **Pozemok určený na zastavanie musí svojimi vlastnosťami, predovšetkým polohou, tvarom, veľkosťou a základovými pomermi, umožňovať uskutočnenie navrhovanej stavby a jej bezpečné užívanie.**

Podľa § 3 vyhl.č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

- ods.3 K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú
 - a) situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie; ak sa navrhuje umiestnenie stavieb, využitie územia, stavebná uzávera, chránené územie alebo ochranné pásmo podľa odseku 2, aj mapový podklad v mierke 1:10 000 až 1:50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom rozhodnutia a širších vzťahov (účinkov) k okoliu; situačný výkres a mapový podklad sa prikladá v dvoch vyhotoveniach,
 - c) **rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,**
 - ods.4 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 najmä
 - a) **údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená,**
 - b) urbanistické začlenenie stavby do územia, ktorý pozemok alebo jeho časť má byť určený ako stavebný, **navrhované umiestnenie stavby na pozemku s vyznačením jej odstupov od hraníc**

alebo právnych povinnostiach. Za takéto zásahy v prípade umiestnenia stavby by bolo možné vychádzať z ust. § 6 ods. 1 vyhl. č. 532/200 Z.z. považovať najmä také zásahy, ktorými by mohlo dôjsť k obmedzeniu práv iného vlastníka napríklad tým, ak by jej nevhodným umiestnením vo vzťahu k príľahlej zástavbe alebo nevhodným stavebnotechnickým riešením úplne zmaril alebo sťažil s týmito nehnuteľnosťami do budúcnosti nakladať /§ 123 OZ/, ak by mu znemožnil nerušené užívanie susednej stavby alebo vykonávanie jej údržby počas jej životnosti, zákonná povinnosť ktorá mu je taxatívne uložená v ust. § 86 ods. 1 stavebného zákona, alebo ak by nad mieru primeranú pomerom obťažoval suseda napríklad hlukom pod normou stanovené medze, čím by zasahoval do pohody bývania v ňom alebo napríklad ak by nevhodným návrhom na odvádzanie zrážkových vôd a v dôsledku ich prenikania do susedných nehnuteľností spôsoboval na týchto škody, ktorým bolo možné v povoľovacích procesoch zabrániť/predísť a pod..

Dokumentácia pre územné rozhodnutie /ďalej len „DUR“/

Podľa DUR, ktorú v mesiaci november 2022 vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Peter Mareta, predmetom jej riešenia je návrh na umiestnenie stavby pozostávajúcej zo súboru stavebných objektov :

SO 01 Miestna komunikácia /na katastrálnej mape označená ako ul. Hôrky/ a jej napojenie na existujúcu miestnu cestu ul. Jilemnického vrátane jej úpravy a rozšírenie inžinierskych sietí /verejný vodovod, verejná kanalizácia a verejné osvetlenie/ vedením ich trasy cez pozemky parc. č. 165/128, 165/258, 165/234, 165/232, 165/233, 355, 356, 357/2, 358, 359 C KN a parc. č. 990/3 E KN pre už existujúce ako aj plánované rodinné domy.

Miestna cesta s plochou výhybne a na konci s plochou umožňujúcou otáčanie vozidla je navrhnutá ako jednopruhová obojsmerná s celkovou dĺžkou 217,39m, pozdĺžnym 14% sklonom, so šírkou cestného telesa 3,50m s jednostranným 2 % sklonom a pozdĺžne po oboch stranách lemovaná cestnými obrubníkmi. Odvodnenie cestného telesa je riešené cez štyri uličné vpuste každá zaústená do vsakovacej jamy /plocha 3,50 x 3,0 x 1,0m/, na ktoré pre riadne zabezpečenie vsakovania bude napojená perforovaná rúra DN 150.

SO 02 Vodovod - zásobovanie územia pitnou a požiarou vodou, PN 10 DN 80 v dĺž. 217,0m s napojením na existujúci verejný vodovod HD PE DN 80

SO 03 Kanalizácia – odkanalizovanie územia s rodinnými domami /existujúcimi a výhľadovými/ vybudovaním gravitačnej stoky „A“ SN DN/OD 315 v dĺž. 203,0m, ktorej súčasťou budú aj novozriadené prípojky DN/OD 160 v počte 8 ks s priemernou dĺžkou 5,0m

SO 06 Osvetlenie - 6 x LED svietidlá osadené na stožiaroch výšky 6,0m s napojením na existujúce verejné uličné osvetlenie

DUR z hľadiska dopravného riešenia a dopravného významu neobsahuje žiadny údaj o zaradení navrhovanej miestnej cesty do funkčnej skupiny/triedy podľa čl. 3 STN 73 6110 a v situačnom výkrese nie sú vyznačené ani jej odstupy od hraníc pozemkov a najmä od susedných stavieb.

Právny stav podľa evidencie katastra nehnuteľností

Navrhované stavebné pozemky /podľa druhu a spôsobu ich využívania/ :

parc. č. 165/128 C KN – zastavaná plocha a nádvorie, pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

DUR predložená navrhovateľom v textovej časti neobsahuje žiadny údaj o súlade predloženého návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou tak ako to vyžaduje ust. § 3 ods. 4 písm. a/ vyhl. č. 453/2000 Z.z. a ani z odôvodnenia preskúmaného rozhodnutia nevyplýva, že by sa týmto súladom vôbec zaoberal stavebný úrad, povinnosť ktorá mu taxatívne vyplýva z ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona.

Ďalej stavebný úrad v prípade, ak po posúdení dospeje k záveru, že navrhovaná stavba je v súlade so záväznými časťami územného plánu, podľa ust. § 37 ods. 2 stavebného zákona posudzuje predložený návrh aj s ďalšími verejnými záujmami chránenými dotknutými orgánmi podľa osobitných predpisov. Nakoľko ich rozsah stavebný zákon taxatívne nevymedzuje, stavebný úrad pri ich určovaní vychádza najmä zo znenia ust. § 126 ods. 1 stavebného zákona a to primerane v spojení napríklad s príslušnými vykonávacími predpismi upravujúcimi základné požiadavky a všeobecné technické požiadavky na stavby v závislosti od toho o aký druh stavby ide, na aký účel sa má stavba užívať, kde má byť stavba umiestnená a či jej umiestnenie je podmienené opatreniami dotknutých orgánov napríklad z hľadiska existencie dodržania ochranných pásiem sietí technického a dopravného vybavenia územia, chránených území, pamiatkových zón alebo rezervácií a pod./.

Stavebný zákon v ust. § 126 ods. 1 špecifikuje okruh dotknutých orgánov, ktoré v konaniach podľa stavebného zákona chránia verejné záujmy upravené v osobitných predpisoch. V prípade, ak sa územné konanie podľa tohto zákona dotýka verejných záujmov, ktoré podľa osobitných predpisov tieto dotknuté orgány chránia, a ktoré sú v tomto konaní oprávnené na podávanie záväzných stanovísk /ust. § 140b ods. 2/ v prípade, kde nie je v pôsobnosti stavebného úradu, aby si urobil vlastný záver vo veci týkajúcej sa ochrany konkrétneho verejného záujmu. Pri vydávaní záväzného stanoviska, dotknutý orgán ako spolupracujúci orgán verejnej správy špecializujúci sa na oblasť mimo pôsobnosti stavebného úradu, v zmysle zásady zákonnosti skúma, či predmetná otázka patrí do jeho pôsobnosti a rovnako skúma aj súlad s verejným záujmom. Dotknutý orgán záväzným stanoviskom vyjadrí súhlas alebo nesúhlas s predmetom rozhodovania stavebného úradu, pričom v prípade súhlasného stanoviska môže určiť požiadavky na zabezpečenie ochrany verejného záujmu v rozsahu svojej pôsobnosti. V súvislosti s podávaním záväzných stanovísk je potrebné zdôrazniť a vyplýva to aj z ust. § 39a ods. 1 a 2 stavebného zákona, pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby (a tiež pre rozhodnutia vydávané v nadväzujúcich povoľovacích procesoch/, pre vydanie konečného rozhodnutia nie je potrebné získať len jedno jediné záväzné stanovisko, ale celý súbor stanovísk, vyjadrení, ktoré z pohľadu verejného práva vytvárajú spoločné reálne podmienky pre uskutočnenie subjektívneho cieľa.

Ak sa teda konanie podľa stavebného zákona dotýka záujmov chránených dotknutými orgánmi podľa osobitných predpisov, stavebný úrad tak ako to taxatívne vyplýva z ust. § 140b ods. 1 stavebného zákona, nemôže rozhodnutie vydať bez alebo v rozpore so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu vydaného podľa týchto predpisov. Povinnosťou stavebného úradu tak, ako to vyplýva z ust. § 37 ods. 3 stavebného zákona, je preto v územnom konaní zabezpečiť stanoviská všetkých dotknutých orgánov a to s prihliadnutím o aký druh stavby ide, na aký účel sa má užívať, kde je umiestnená a pod. a zabezpečiť aj ich vzájomný súlad.

Podľa § 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024

- *ods. 1 Tento zákon upravuje výstavbu, užívanie a ochranu pozemných komunikácií, práva a povinnosti vlastníkov a správcov pozemných komunikácií a ich užívateľov, ako aj pôsobnosť orgánov štátnej správy (§ 3) a orgánov štátneho odborného dozoru (§ 3c) vo veciach pozemných komunikácií.*

predstavuje istý protiklad k záujmu súkromnému, jedná sa o určitý všeobecne prospešný stav, cieľ, ktorý treba v konaní chrániť a rešpektovať.

Vychádzajúc z doslovného znenia ust. § 3b cestného zákona v konaní, v ktorom stavebný úrad rozhoduje o umiestnení miestnej cesty a o jej napojení na existujúcu inú miestnu cestu, má obec/mesto postavenie dotknutého orgánu, ktorému cestný zákon **v odseku 1 zveril právomoc rozhodovať** o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti a **v ods.3 zveril právomoc** s ohľadom na ochranu tejto pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej podávať aj záväzné stanovisko, v ktorom ako špeciálny úrad po posúdení predloženého návrhu z hľadiska požiadaviek kladených na navrhovanie miestnych ciest v príslušných STN a ich zaradenia do funkčnej skupiny určí požiadavky pre vypracovanie ďalšieho stupňa dokumentácie, pre vydanie rozhodnutia o jej pripojení na inú miestnu cestu, požiadavky pre určenie dopravného značenia a pod..

Stavebný zákon v ust. § 140a ods.3 týmto cestným správnym orgánom priznáva v konaniach podľa tohto zákona aj právo nazeráť do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140a ods.1 písm.a/ v spojení s ust. § 140b ods.2, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.

Dopravnému inšpektorátu a ani slovenskej správe ciest nie je možné v súvislosti s ich ochranou a ochranou premávky na nej priznať postavenie dotknutých orgánov, nakoľko túto zákonnú ochranu cestný zákon v ust. § 3b ods.3 zveril do výlučnej pôsobnosti cestným správnym orgánom. Tým je automaticky vylúčené, aby stavebný úrad ich vyjadrenia pemeťal do rozhodnutia o umiestnení stavby.

Oprávnenie podávať stanoviská cestný zákon v ust. § 3b ods.4 zveruje dopravnému inšpektorátu a slovenskej správe ciest len v prípade, keď cestný správny orgán podľa § 3b ods.1 rozhoduje o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti; v prípade keď cestný správny orgán a obec určuje používanie dopravných značiek, dopravných zariadení a povoľujú vyhradené parkoviská /§ 3 ods.7/ alebo v prípade keď povoľujú užívanie diaľnic, ciest, miestnych ciest a verejných účelových ciest iným než zvyčajným spôsobom alebo na iné účely, než na ktoré sú určené /§ 8 ods.1/ napr. v prípade tzv.rozkopového povolenia za účelom pripojenia stavby na technické vybavenie územia vedeného pod komunikáciou a pod.

Regionálny úrad v tejto súvislosti upriamuje pozornosť stavebného úradu aj na metodické usmernenie Prezídia Policajného zboru, odboru dopravnej polície č.PPZ-ODP2-2020/020325-027 zo dňa 08.12.2020 a usmernenie býv.Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcie stavebnej správy a verejných prác, odboru štátnej stavebnej správy č.31266/2020/SV/91091 zo dňa 21.01.2021, umiestneného v súčasnosti na webovom portáli Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR v sekcii usmernenia, v ktorých uviedli, že v konaniach podľa stavebného zákona nie je dopravný inšpektorát dotknutým orgánom podľa § 140a stavebného zákona. V zmysle usmernenia PPZ krajské a okresné dopravné inšpektoráty môžu vydávať vyjadrenia a stanoviská len v rozsahu príslušnej právnej úpravy t.j. § 2 ods.1 písm.j) zákona č.171/1993 Z.z. o Policajnom zbore v znení neskorších predpisov, § 1 zákona č.8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 3b ods. 1 a ods. 4 cestného zákona, vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.9/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.30/2020 Z.z. o dopravnom značení, pričom Policajný zbor sa vyjadruje iba k

Stavebný úrad aj napriek tomu, že navrhovaná cestná stavba má byť umiestnená navyše v situačnom výkrese neuvedenej vzdialenosti od vonkajšieho povrchu obvodovej steny dokončenej stavby rodinného domu vo vlastníctve odvolateľov, ktorá je stavbou určenou na bývanie, a premávkou vozidiel na ktorej môže vo vzťahu k vnútorným obytným priestorom tohto rodinného domu dôjsť k nárastu hlukovej záťaže a ovplyvniť tak pohodu bývania v ňom, navrhovateľ na predloženie záväzného stanoviska orgánu na ochranu zdravia rovnako nevyzval.

Podľa § 33 správneho poriadku

- *ods.1 Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázky pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke.*
- *ods.2 Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.*

Realizáciou tohto zákonného ustanovenia sa súčasne v praxi predchádza situácii, že správny orgán bude rozhodovať o práve, právom chránenom záujme alebo povinnosti osoby bez tejto osoby alebo bez toho, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohla ku všetkým podkladom rozhodnutia vyjadriť prípadne navrhnúť ich doplnenie a napríklad uplatniť aj svoje zákonné právo jej vyplývajúce z ust. § 140b ods.5 stavebného zákona namietat' proti obsahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu. Stavebný úrad tým, že pri posudzovaní predloženého návrhu v časti SO 01 Miestna komunikácia na seba prevzal právomoci, ktoré mu cestný zákon nezveruje, a neumožnil tak odvolateľom pred vydaním rozhodnutia účinne v celom rozsahu obhajovať svoje práva, tieto ich procesné práva zásadným spôsobom porušil.

Regionálnemu úradu neuniklo pozornosti, že stavebný úrad účastníkov konania neoboznámil s doplnenými podkladmi dotknutých orgánov, konkrétne vyjadrením Okresného úradu Dolný Kubín-OŽP č.OU-DK-OSZP-2024/007337-002 zo dňa 16.09.2024 a súhlasom Ministerstva dopravy SR pre pozemné komunikácie č.03433/2024/SCDPK/15040 zo dňa 14.02.2024 /vzhľadom na žiadosť Mesta Dolný Kubín o jeho udelenie napísané dňa 12.12.2025 ide pravdepodobne o chybu pri uvedení mesiaca jeho vydania/ doručeními po uplynutí procesnej lehoty určenej v oznámení o začatí územného konania /po 30.08.2024/. Postup porušujúci ust. § 33 ods.2 správneho poriadku.

*Podľa § 47 ods.3 správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, **ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval**, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.*

Medzi základné práva účastníka správneho konania patrí právo na riadne, dostatočné a zrozumiteľné odôvodnenie rozhodnutia. V odôvodnení rozhodnutia je správny orgán preto povinný vždy náležite uviesť, aké dôvody alebo aké skutočnosti a podklady mali preukazovať správnosť a opodstatnenosť jeho rozhodnutia o zamietnutí návrhu. Len všeobecné konštatovanie stavebného úradu formou opisu technického riešenia navrhovanej miestnej cesty a navyše aj bez tohto, aby dostatočnú pozornosť venoval napríklad aj skúmaniu, či je navrhnutá z hľadiska dopravných zámerov je v súlade s územným plánom, nemožno považovať za súladné s citovaným ustanovením.

Pretože postup stavebného úradu Obce Malatiná, ktorý vydaniu preskúmaného rozhodnutia predchádzal zákonné podmienky uvedené v ust. § 46 a násl. správneho poriadku nespĺňal, prihliadnutím na neúplnosť podkladov neboli jednoznačne naplnené všetky zákonné predpoklady, ktoré oprávňovali a odôvodňovali stavebný úrad na vydanie územného rozhodnutia, regionálny úrad rozhodol tak, ako je vyslovené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Prvostupňový správny orgán v rámci nového prejednávania pre vydaním rozhodnutia vo veci bude povinný rešpektovať právny názor odvolacieho orgánu vyslovený v tomto odvolacom rozhodnutí a v rámci nového prejednávania povinný napraviť aj zistené závažné procesné pochybenia, ktorých sa v priebehu konania a to v súvislosti so zabezpečovaním podkladov rozhodnutia dopustil.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu o odvolaní sa podľa § 59 ods.4 správneho poriadku nemožno ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.

JUDr. Ivan Šamudovský
riaditeľ regionálneho úradu

Rozhodnutie sa doručí :

Účastníkom konania vymedzeným v ust. § 34 ods.1 a 2 v spojení s ust. § 139 ods.2 písm.c/ a d/ stavebného zákona /navrhovateľ, vlastníci pozemkov pod navrhovanou stavbou a vlastníci so stavebnými pozemkami susediacich pozemkov a stavieb/ sa toto rozhodnutie doručuje v zmysle ust. § 26 ods.2 správneho poriadku formou verejnej vyhlášky jeho vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli regionálneho úradu a jeho webovom sídle. Posledný deň tejto lehoty je dňom jeho oznámenia. Súčasne procesné rozhodnutie bude zverejnené aj na úradnej tabuli Obce Malatiná, ktorá regionálnemu úradu bezodkladne oznámi skutočnosť o jeho vyvesení a zvesení jeho vrátením.

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Žilina
Uhoľná 571/1, 010 01 Žilina

Vyvesené dňa :

15.5.2026 H

-5-
Pečiatka a podpis osoby,
potvrdzujúcej vyvesenie a zvesenie :

Zvesené dňa :

Na vedomie : Obec Malatiná - stavebný úrad s vrátením správneho spisu
Mesto Dolný Kubín - navrhovateľ
Bc. Peter Mozolík, Jilemnického 776/1, 026 01 Dolný Kubín
Ing. Slávka Mozolíková, Jilemnického 776/1, 026 01 Dolný Kubín

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 dokumentu

Názov: Rozhodnutie o odvolaní.
Identifikátor: 10635/37418/2026/18.1.2

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: JUDr. Ivan Šamudovský OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru
Oprávnenie: Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Zastúpená osoba: MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 15.05.2026 10:44:58 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 15.05.2026 08:45:11 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 10635/37418/2026/18.1.2

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Dagmar Kodymová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Vedúci oddelenia
Označenie orgánu verejnej moci: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky: 15.05.2026
Podpis a pečiatka:

