

-
- Podľa rozdeľovníka
-
-

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Prešov

22204/40239/2026/15.1.2

JUDr. Zuzana Bondarenková

22. 05. 2026

Vec

Rozhodnutie o odvolaní

Počet príloh: 1

rozhodnutie o odvolaní-Karľová-stavebný zámer - verejná vyhláška.pdf

JUDr. Elena Kahancová
Riaditeľ regionálneho úradu

Informatívna poznámka - tento dokument bol podpísaný elektronicky

Rozdeľovník k 22204/40239/2026/15.1.2

Mesto Snina, IČO: 00323560, Strojárska 2060 / 95, 06901 Snina

JUDr. Michaela Karľová, Kollárova 1246/8, 06901 Snina

Peter Berezny, Kvetná 409/6, 09101 Stropkov

Eva Gezunová, Podhorská 2109/68, 06901 Snina

Dana Pilipová, Vihorlatská 1422/10, 06901 Snina

Viera Pilipová, Kollárova 1246/8, 06901 Snina

Anna Kavčáková, Duk.hrdinov 1893/1, 06901 Snina

SONA International s.r.o., IČO: 52036901, Vihorlatská 1411/41, 069 01 Snina



Číslo rozhodnutia: 22204/2026-15.1.2/40239

V Prešove, dňa 22.05.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej aj ako „regionálny úrad“), ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy, podľa ustanovenia § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a) a § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z.z.“) a ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe odvolania podaného účastníčkou konania Danou Pilipovou, bytom Vihorlatská 1422/10, 069 01 Snina (ďalej aj ako „odvolateľka“), preskúmal rozhodnutie mesta Snina č. SP-2026/1210-15-lh zo dňa 09.02.2026 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, odvolanie zamietá a rozhodnutie mesta Snina č. SP-2026/1210-15-lh zo dňa 09.02.2026 potvrdzuje.

Odôvodnenie:

Mesto Snina, ako príslušný stavebný úrad (ďalej aj ako „stavebný úrad“), vydalo dňa 09.02.2026 podľa § 60 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.“) v spojení s ust. § 14 vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 60/2025 Z.z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z.z.“), rozhodnutie č. SP-2026/1210-15-lh (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) o stavebnom zámere na stavbu „Oplotenie“ na pozemku parc. KN-C č. 1873/1 a č. 1873/2, k. ú. Snina, pre stavebníčku JUDr. Michaelu Karľovú, bytom Kollárova 1246/8, 069 01 Snina.

Proti napadnutému rozhodnutiu podala odvolateľka v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolanie, v ktorom uviedla, že v napadnutom rozhodnutí chýba objasnenie, akým spôsobom bol určený bod 0, od polohy ktorého bol vypočítaný odstup 40 cm na postavenie oplotenia stavebníčkou. Zároveň poukazuje, že stavebníčka nepreukázala jeho existenciu žiadnym zákonným spôsobom a rovnako ani ona, ako vlastníčka susediaceho pozemku nemá takúto informáciu, nakoľko železné roxory, ktorými bol vytýčený boli odstránené. Domnieva sa, že pri vytýčení hraníc pozemku musia byť prítomné obidve strany, ktorých sa toto vytýčenie týka. Zároveň že sa domnieva, že stavebníčka zhotoví stavbu v súlade so „situáciou umiestnenia stavby“ tak ako bola táto situácia zachytená v prílohe oznámenia o začatí konania zo dňa 16.06.2025. Uviedla, že stavebníčka ide pozemok oplocovať úplne iným materiálom, ako je ten, ktorým je jej pozemok už čiastočne oplotený.

Uviedla, že vzhľadom na skutočnosť, že stavebný úrad nebral do úvahy jej zámer postaviť oplotenie vo vlastnej réžii, a to na hranici pozemku a v tejto veci podáva žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.

Stavebný úrad upovedomením č. SP-2026/1210-17-lh zo dňa 05.03.2026 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní a vyzval ich, aby sa k odvolaniu vyjadrili v termíne do 27.03.2026.

K podanému odvolaniu sa dňa 27.03.2026 vyjadrila stavebníčka a uviedla, že vytýčená hranica susediacich pozemkov bola zameraná geodetom Ing. Jaroslavom Vasilečkom a geodetickú správu zo dňa 02.12.2025, vypracovanú geodetickou kanceláriou, nazvanú ako Geodetická dokumentácia polohového a výškového zameranie pôvodného terénu, predložila stavebnému úradu a je súčasťou spisového materiálu.

Uviedla, že od podania žiadosti o vydanie stavebného zámeru uplynulo už viac ako 10 mesiacov, pričom sa stále vo veci nerozhodlo. Medzitým odvolateľka odstránila pôvodné oplotenie a v súčasnosti nemá svoj pozemok ohraničený, čo predstavuje nebezpečenstvo hlavne pre jej maloleté dieťa.

Žiadala, aby odvolací orgán odvolanie zamietol a napadnuté rozhodnutie potvrdil.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy, Kúpeľná 6, 080 01 Prešov, podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku.

Odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu podľa ustanovení § 59 ods. 1 správneho poriadku a porovnal ho s právnymi predpismi všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými a zistil nasledovné:

Stavebníčka doručila dňa 28.05.2025 na stavebný úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „Oplotenie“ na pozemku parc. KN-C č. 1873/1 a č. 1873/52, k. ú. Snina, spolu so žiadosťou o overenie projektu stavby „Oplotenie“ na pozemku parc. KN-C č. 1873/1 a č. 1873/52, k. ú. Snina.

Stavebný úrad oznámením č. SP-2025/3287-12-Ih zo dňa 08.12.2025 oznámil začatie konania o stavebnom zámere na stavbu „Oplotenie na pozemkoch registra C KN parcelné čísla parc. C KN 1873/1, 1873/2, k. ú. Snina“ na pozemku parc. KN-C č. 1873/1 a č. 1873/2, k. ú. Snina.

Stavebný úrad dňa 09.02.2026 vydal rozhodnutie mesta Snina č. SP-2026/1210-15-Ih, ktoré na základe odvolania podaného účastníčkou konania Danou Pilipovou, bytom Vihorlatská 1422/10, 069 01 Snina (ďalej aj ako „odvolateľka“), preskúmal odvolací orgán a rozhodnutím č. 17700/2025-15.1.2/71928 zo dňa 14.11.2025 vec vrátil stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad oznámením č. SP-2025/3287-12-Ih zo dňa 08.12.2025 oznámil začatie konania o stavebnom zámere na stavbu „Oplotenie na pozemkoch registra C KN parcelné čísla parc. C KN 1873/1, 1873/2, k. ú. Snina“ na pozemku parc. KN-C č. 1873/1 a č. 1873/2, k. ú. Snina a zároveň v zmysle ust. § 52 ods. 3 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska.

Stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány a právnické osoby, že svoje návrhy, pripomienky, námietky môžu uplatniť najneskôr na 7. pracovný deň odo dňa doručenia oznámenia.

Dňa 22.12.2025 vznesla účastníčka konania Dana Pilipová, bytom Vihorlatská 1422/10, 069 01 Snina k vedenému konaniu námietky a pripomienky.

Uviedla, že pozemok parc. C KN č. 1899/12, k. ú. Snina, ktorého je vlastníčkou plánuje ohradiť nepriehľadným oplotením do výšky 2 m na hranici s pozemkom parc. C KN č. 1873/2, k. ú. Snina, ktorý je vo vlastníctve stavebníčky. Nakoľko stavebníčka chce umiestniť stavbu svojho oplotenia 40 cm od ich spoločnej hranice, v dôsledku čoho by v budúcnosti nemohla vykonávať údržbu, opravy a úpravy na jej plánovanom oplotení, a preto požaduje, aby stavba oplotenia stavebníčky bola umiestnená 2 m od ich spoločnej hranice, Poukazovala na ustanovenie § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktorý ustanovuje povinnosti vlastníkov nehnuteľností pri údržbe, opravách a úpravách susediacich pozemkov a stavieb.

Zároveň uviedla, že navrhovala stavebníčke postaviť oplotenie na ich spoločnej hranici a rovnakým dielom participovať na nákladoch spojených s jeho realizáciou.

Namietala, že stavba daného typu oplotenia je považovaná za stavbu iného druhu, a preto by stavebný úrad mal vyzvať stavebníčku na doloženie nových stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov, nakoľko

predmetom konania o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere je stavba vonkajších úprav (kód stavby 2812), a nie stavba oplotenia (kód stavby 1511). Domnieva sa, že nakoľko existuje rozpor medzi žiadosťou stavebníčky a vyjadreniami dotknutých orgánov, stavebný úrad musí v zmysle ustanovenia § 51 zákona č. 25/2025 Z.z. zvolať ústne pojednávanie na prejednanie podanej žiadosti stavebníčky.

Ďalej požaduje, aby stavebný úrad uložil stavebníčke doložiť novú správu o prerokovaní stavebného zámeru, podať novú žiadosť a k nej aktuálne stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov v konaní k oznamovanej stavbe „Oplotenie na pozemkoch registra C KN parcelné čísla parc. C KN 1873/1, 1873/2, k. ú. Snina“.

Následne stavebný úrad vydal dňa 09.02.2026 podľa § 60 zákona č. 25/2025 Z. z. v spojení s ust. § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z.z., napadnuté rozhodnutie na stavbu „Oplotenie“ na pozemku parc. KN-C č. 1873/1 a č. 1873/2, k. ú. Snina, pre stavebníčku s odôvodnením, že po posúdení návrhu, predloženej dokumentácie a predložení stanovísk dotknutých orgánov nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu predmetnej stavby.

V predložennom spisovom materiáli sa nachádza Správa o prerokovaní stavebného zámeru zo dňa 27.05.2025, predmetné stanoviská, súhlasy a vyjadrenia dotknutých orgánov:

Mesto Snina, oddelenie výstavby, územného plánovania, životného prostredia a správneho poriadku vydalo dňa 26.05.2025 stanovisko č. Výst.2025/01808-64-Cz; Krajský pamiatkový úrad Prešov vydal dňa 20.06.2025 stanovisko č. Z-PUSR-046096/2025 a Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. vydala dňa 23.06.2025 stanovisko č. 88735/2025/O/Tu.

Predložené stanoviská sú kladné a stavebný úrad ich zapracoval do podmienok rozhodnutia.

Stavebný úrad sa zaoberal námietkami vznesenými v konaní a v rozhodnutí ich náležite odôvodnil.

Odvolačný orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia na podklade stavebným úradom predloženého spisového materiálu v danej veci k postupu stavebného úradu a k podanému odvolaniu uvádza:

Podľa § 34 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z., *vyhradenými činnosťami vo výstavbe sa rozumejú odborné činnosti, ktorých kvalita a výsledok uskutočnenia majú rozhodujúci vplyv na to, aby stavba spĺňala základné požiadavky na stavby a stavebno-technické požiadavky na výstavbu. Ak ďalej nie je ustanovené inak, vyhradené činnosti vo výstavbe môžu vykonávať len fyzické osoby, ktoré majú zákonom požadovanú profesijnú kvalifikáciu, autorizáciu alebo iné oprávnenie podľa predpisov o regulovaných povolaniach a regulovaných činnostiach (ďalej len „oprávnenie“), a to len v rozsahu oprávnenia.*

Podľa § 34 ods. 2 písm d) zákona č. 25/2025 Z.z., *vyhradenými činnosťami vo výstavbe sú vybrané geodetické a kartografické činnosti.*

Podľa § 40 zákona ods. 1 č. 25/2005 Z. z., *geodet uskutočňuje geodetické a kartografické činnosti pri činnostiach vo výstavbe a počas prevádzkovania stavby. Geodet musí spĺňať požiadavky na výkon geodetických a kartografických činností podľa osobitného predpisu. Na autorizáciu výsledkov vybraných geodetických a kartografických činností musí byť zapísaný v zozname alebo v registri autorizovaných geodetov a kartografov.*

Podľa § 40 ods. 3 písm. e) zákona č. 25/2005 Z. z., *geodet je povinný najmä uskutočniť v teréne merania potrebné na vytýčenie priestorovej polohy stavby a podrobné vytýčenie stavby.*

Po preštudovaní spisového materiálu odvolací orgán uvádza, že stavebníčka ku konaniu o stavebnom zámere predložila geodetickú dokumentáciu polohového a výškového zamerania pôvodného terénu ako podklad k projektovej dokumentácii oplotenia, vypracovanú geodetom Ing. Jaroslavom Vasilečkom, geodetická kancelária, Pčolinská 1410/40, 069 01 Snina, IČO 41 956 869, s vyhotoveným polohopisným a výškopisným plánom, s vykonaným zameraním pôvodného terénu pre projekt stavby a zo zamerania bola vyhotovená situácia vrátena podkladu katastrálnej mapy splatnou majetkovou hranicou riešeného pozemku.

Geodet je oprávnená osoba v zmysle § 40 zákona č. 25/2025 Z. z., vykonáva odbornú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania predloženej dokumentácie. Je verejnoprávnym prvkom, ktorý zodpovedá za plnenie požiadaviek verejných záujmov voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom štátnej správy a požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesiovým komorám

a zmluvným partnerom stavebníka a v zmysle ustanovenia § 40 ods. 3 písm. e) zákona č. 25/2025 Z. z., je geodet zodpovedný za riadne merania v teréne, potrebné na vytýčenie priestorovej polohy stavby a podrobné vytýčenie stavby.

V prílohe č. 15 vyhlášky č. 60/2025 Z.z., nazvanej „Stavebný zámer“, v časti „E Prílohy“ je uvedené, cit.: „Prílohami k stavebnému zámeru sú: a) geodetické zameranie pôvodného terénu riešeného územia, polohopis a výškopis, overené autorizovaným geodetom a kartografom“

Z uvedeného vyplýva, že predložená geodetickú dokumentáciu polohového a výškového zamerania pôvodného terénu vypracovaná geodetom Ing. Jaroslavom Vasilečkom je v zmysle vyhlášky č. 60/2025 Z.z. prílohou k podaniu žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.

K námietkam odvolateľky, že v spisovom materiály chýba objasnenie, akým spôsobom bol určený bod 0, od polohy ktorého bol vypočítaný odstup 40 cm na postavenia oplotenia stavebníčkou a jej neúčastí pri meraní, odvolací orgán uvádza, že predloženie tejto dokumentácie je v súlade so stavebným zákonom a jeho vykonávacími predpismi. Nie je v právomoci stavebného úradu ani odvolacieho orgánu spochybňovať činnosť oprávnenej osoby a závery odborného podkladu vypracovaného autorizovanou osobou.

Odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad vydal dňa 28.07.2025 podľa § 60 zákona č. 25/2025 Z. z. v spojení s ust. § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. odvolaním napadnuté rozhodnutie č. SP-2025/3287-06-Ih o stavebnom zámere na stavbu „Oplotenie“ na pozemku parc. KN-C č. 1873/1 a č. 1873/2, k. ú. Snina, pre stavebníčku JUDr. Michaelu Karľovú, bytom Kollárova 1246/8, 069 01 Snina. Vydané rozhodnutie odvolací orgán rozhodnutím č. 2204/2026-15.1.2/71928 zrušil a vec vrátil správneho orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. V rozhodnutí o odvolaní odvolací orgán zaviazal stavebný úrad právnym názorom, ktorým sa v novom prejednaní veci prvostupňový správny orgán riadil, a v zmysle ktorého vydal nové rozhodnutie č. SP-2026/1210-15-Ih zo dňa 09.02.2026. Počas opätovného prejednania veci nevyšli najavo nové skutočnosti, ktoré by neboli odvolaciemu orgánu známe.

Odvolací orgán uvádza, že s námietkami, ktoré vzniesla účastníčka konania Dana Pilipová, bytom Vihorlatská 1422/10, 069 01 Snina sa stavebný úrad vyporiadal v celom rozsahu v súlade s platnou legislatívou. Odvolací orgán sa s odôvodnením námietok a stavebného úradu stotožňuje.

K zamýšľanej stavbe vlastného oplotenia odvolateľkou odvolací orgán uvádza, že táto stavba nie je predmetom konania o stavebnom zámere, ktorý regionálny úrad v predmetnom odvolacom konaní preskúmal.

Odvolací orgán v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu. Oboznámil sa s obsahom spisového materiálu, preskúmal zákonnosť postupu stavebného úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil, že v napadnutom rozhodnutí nie sú také nedostatky, pre ktoré posúdil jeho postup ako nesprávny. Odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad sa vo vydanom rozhodnutí náležite vyporiadal so všetkými v konaní vznesenými námietkami.

Vychádzajúc z uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní k o n e č n é a nie je možné proti nemu podať odvolanie. V zmysle § 7 písm. e) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Záhradné a zároveň bude zverejnené na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli a webovom sídle obce Záhradné. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli a na webovom sídle Regionálneho úradu.

25. 05. 2026

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Prešov
Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov
-5- *M. Kahancová*

JUDr. Elena Kahancová
riaditeľka

Doručí sa:

1. JUDr. Michaela Karľová, Kollárová 1246/8, 069 01 Snina
2. Ing. Peter Berezňak, 1.Mája 2050/2, 069 01 Snina
3. Eva Gezunová, Podhorská 2109/68, 069 01 Snina
4. Dana Pilipová, Vihorlatská 1422/10, 069 01 Snina
5. Viera Pilipová, Kollárova 1246/8, 069 01 Snina
6. Anna Kavčáková, Dukelských hrdinov 1893/1, 069 01 Snina
7. SONA international s.r.o., Vihoralstská 1411/41, 069 01 Snina
8. Mesto Snina, Strojárska 2060, 069 01 Snina

Na vedomie:

1. Mesto Snina, stavebný úrad, Strojárska 2060, 069 01 Snina - po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom

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:	22204/40239/2026/15.1.2

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	JUDr. Elena Kahancová 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:	22.05.2026 13:48:27 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	22.05.2026 11:48:39 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	22204/40239/2026/15.1.2

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	JUDr. Zuzana Bondarenková
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	25.05.2026
Podpis a pečiatka:	