



•
Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

24647/50299/2026/20.1.2

Vybavuje/linka

JUDr. Lucie Panáčková

Trenčín

25. 06. 2026

Vec

Rozhodnutie o proteste prokurátora - verejná vyhláška

Počet príloh: 1

Rozhodnutie o proteste prokurátora.pdf

Ing. Miloš Mičega ,MBA, LL.M.

Riaditeľ regionálneho úradu

Informatívna poznámka - tento dokument bol podpísaný elektronicky

Rozdeľovník k 24647/50299/2026/20.1.2

Mesto Trenčín (OVM), IČO: 00312037, Mierové námestie 2, 91164 Trenčín

Krajská prokuratúra Trenčín, IČO: 35629045, Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín

Techdom s. r. o., IČO: 53505212, Električná 341/19, 911 01 Trenčín



konajúci prostredníctvom

Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín

Oddelenie štátnej stavebnej správy

Trenčín, 24.06.2026

Číslo: 24647/2026-20.1.2;50299/2026

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „regionálny úrad“) ako správny orgán príslušný podľa § 12 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“), v konaní o proteste prokurátora Okresnej prokuratúry Trenčín č. Pd 44/26/3309-6 zo dňa 20.04.2026 proti oznámeniu k ohláseniu stavebných úprav mesta Trenčín č. MSÚTN-ÚSaŽP/2024/48859/124786/KDu, Dud zo dňa 16.12.2024 v spojení s oznámením o oprave chyby č. MSÚTN-ÚSaŽP/2025/39571/11426/KDu, Dud zo dňa 19.02.2025

r o z h o d o l takto:

Regionálny úrad podľa § 24 ods. 7 zákona o prokuratúre **vyhovuje** protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Trenčín č. Pd 44/26/3309-6 zo dňa 20.04.2026 a oznámenie k ohláseniu stavebných úprav mesta Trenčín č. MSÚTN-ÚSaŽP/2024/48859/124786/KDu, Dud zo dňa 16.12.2024 v spojení s oznámením o oprave chyby č. MSÚTN-ÚSaŽP/2025/39571/11426/KDu, Dud zo dňa 19.02.2025 **zrušuje**.

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín (ďalej len „stavebný úrad“) ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“) vydalo dňa 16.12.2024 oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č. MSÚTN-ÚSaŽP/2024/48859/124786/KDu, Dud (ďalej aj „oznámenie“ alebo „opatrenie“), ktorým podľa § 57 stavebného zákona oznámilo, že nemá námietky proti uskutočneniu stavebných úprav „Rekonštrukcia bytového domu č. 1635 na parc. č. 1627/113, k. ú. Trenčín na ulici Nábrežná 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, Komenského 8 a 10 a Smetanova 9

a 11“, pre stavebníkov „Vlastníci bytov a nebytových priestorov Nábrežná 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, Komenského 8 a 10 a Smetanova 9 a 11“ (ďalej aj „stavebníci“), v zastúpení spol. Techdom s.r.o., so sídlom Električná 341/19, 911 01 Trenčín (ďalej aj „správca bytového domu“), na základe ich ohlásenia zo dňa 03.12.2024. Následne stavebný úrad vydal dňa 19.02.2025 oznámenie č. MSÚTN-ÚSaŽP/ 2025/39571/11426, KDu, Dud o oprave chyby v písomnom vyhotovení oznámenia zo dňa 16.12.2024 (ďalej aj „oznámenie o oprave chyby“).

Proti oznámeniu stavebného úradu v spojení s oznámením o oprave chyby podal dňa 20.04.2026 prokurátor Okresnej prokuratúry Trenčín (ďalej len „okresný prokurátor“) protest prokurátora č. Pd 44/26/3309-6 zo dňa 20.04.2026, v ktorom navrhol napadnuté opatrenie zrušiť z dôvodu jeho nezákonnosti. Okresný prokurátor nezákonnosť napadnutého opatrenia špecifikuje porušením zákona, a to konkrétne § 3 ods. 1, 2, 5, 7, § 24 ods. 1, § 26 ods. 1 a 2, § 47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), § 55 ods. 1, § 55 ods. 2 písm. c), § 57 ods. 1 a 2, § 140 stavebného zákona, § 14 ods. 2, § 14a ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“), § 6 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“). Okresný prokurátor v podanom proteste namietá:

1. Postup stavebného úradu spočívajúci vo vykonaní opravy chyby v písomnom vyhotovení oznámenia je v rozpore s § 47 ods. 6 správneho poriadku. Účelom opravy chyby v písomnom vyhotovení rozhodnutia, resp. v danej veci opatrenia je úprava formálnych chýb a zrejmych nesprávností, ktoré nemajú vplyv na jeho obsah. Skutočnosť, že stavebný úrad sa v pôvodnom oznámení nevysporiadal s časťou stavebných úprav spočívajúcich v montáži fotovoltického zariadenia nie je možné „zhojiť“ cestou opravy chyby v jeho písomnom vyhotovení. Takýto postup priamo zasahuje do predmetu oznámenia a rozširuje rozsah stavebných prác, nad rámec akceptovaných stavebných prác v rámci už pôvodného oznámenia, voči ktorým stavebný úrad nemal námietky. Oprava chyby alebo zrejmej nesprávnosti je prípustná len vtedy, ak sú takéto chyby zrejmé z kontextu predmetného rozhodnutia. Použitie § 47 ods. 6 správneho poriadku však prichádza do úvahy len vtedy, ak ide o zrejmé chyby a nesprávnosti pri písomnom vyhotovení rozhodnutia, resp. opatrenia, teda nie o obsahové nesprávnosti, opravou ktorých by sa zmenil zmysel rozhodnutia (pozri primeranie R 31/2007, R 10/2002).
2. Vo vzťahu k textu oznámenia označeného ako „upozornenia stavebného úradu pre stavebníka“ namietá, že predmetný text vykazuje známky podmienok stavebného úradu, na ktoré stavebný úrad nie je oprávnený. Ustanovenie § 6 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., obsahuje taxatívny výpočet náležitostí ohlásenia stavebných úprav, v ktorých sa neuvádza možnosť stavebného úradu doplniť ďalšie podmienky realizácie stavebných úprav pre stavebníka, pričom v danom prípade s prihliadnutím na nesprávny odkaz na svojpomocné uskutočňovanie stavebných úprav je dané oznámenie nezákonné.
3. Vo vzťahu k zápisnici z písomného hlasovania zo dňa 24.06.2024 namietá, že z jej obsahu nie je zrejmé, či písomné hlasovanie o otázkach súvisiacich s realizáciou ohlasovaných stavebných úprav bolo zrealizované v súlade so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. V spisovom materiáli sa nenachádzajú originály alebo kópie odovzdaných

hlasovacích lístkov ani záznam hlasujúcich elektronickým spôsobom, na podklade ktorých malo dôjsť k schváleniu otázky týkajúcej sa ohlasovaných stavebných úprav, hoci sú tieto dokumenty povinnou súčasťou zápisnice podľa § 14a ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom od 01.04.2024 do 31.12.2024. V danom prípade mala prílohu zápisnice okrem uvádzaných dokumentov tvoriť aj sumarizačná hlasovacia tabuľka, záznam hlasujúcich elektronickým spôsobom a originály hlasovacích lístkov.

4. Na základe vyjadrenia stavebného inšpektorátu poukazuje na nesprávne označovanie rozsahu stavebných prác ako drobnej stavby v oznámení, pričom stavebné práce nespĺňajú definíciu drobnej stavby podľa § 139b ods. 7 a 8 stavebného zákona. Ako vyplýva z obsahu ohlásenia a oznámenia je nepochybné, že predmetom ohlásenia je uskutočňovanie stavebných úprav na bytovom dome, ktorý svojou povahou, rozsahom zastavanej plochy a účelom nemožno klasifikovať ako jednoduchú alebo drobnú stavbu, preto nemožno pri realizácii takýchto stavebných úprav aplikovať § 44 ods. 2 stavebného zákona týkajúci sa možnosti svojpomocného uskutočňovania prác s dodržaním podmienky stavebného dozoru.
5. V predložennom spisovom materiáli nie sú doložené doklady preukazujúce doručovanie oznámenia všetkým spoluvlastníkom predmetného bytového domu. Stavebný úrad sa z nejasných dôvodov a príčin rozhodol doručiť oznámenie len správcovi bytového domu: Techdom, s.r.o., (doručené dňa 18.12.2024). Zo spisového materiálu nevyplýva akým spôsobom sa stavebný úrad zaoberal spôsobom doručovania oznámenia účastníkom konania, chýba akákoľvek zmienka o doručovaní oznámenia verejnou vyhláškou, čo z hľadiska počtu všetkých účastníkov konania v danom konaní - 134, by sa javilo ako najefektívnejší a najhospodárnejší spôsob doručenia. Z vyššie cit. ustanovenia jednoznačne vyplýva, že prípady, v ktorých sa ako forma doručenia využíva verejná vyhláška, sú prípady, o ktorých tak ustanovuje osobitný predpis. Ide najmä o prípady s veľkým počtom účastníkov. V takýchto prípadoch by doručenie do vlastných rúk bolo často technicky náročné a ekonomicky nákladné.

Okresný prokurátor záverom skonštatoval, že postupom stavebného úradu došlo k popretiu základných zásad správneho konania a využitiu inštitútu opravy opatrenia správneho orgánu v rozpore so správnym poriadkom. Rovnako predmetné opatrenie správneho orgánu obsahuje formuláciu časti požiadavky v rámci tzv. upozornenia stavebného úradu pre stavebníka, čo svojou povahou možno považovať za podmienky stavebného úradu, na ktoré nemá kompetenciu. V spisovom materiáli taktiež chýbajú viaceré prílohy zápisnice z písomného hlasovania zo dňa 24.06.2024, na základe ktorej nie je možné jednoznačne určiť, či hlasovanie bolo realizované v súlade so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. V neposlednom rade celkom bezpochyby absentuje spôsob doručenia oznámenia všetkým známym účastníkom konania, pričom mám za to, že sa mal stavebný úrad riadiť vyššie citovanými základnými zásadami správneho konania o hospodárnosti a rýchlosti konania.

Stavebný úrad listom č. MSÚTN-ÚSaŽP/2026/44203/29083/bre zo dňa 29.04.2026 v súlade s § 24 ods. 4 zákona o prokuratúre zaslal účastníkom konania upovedomenie o podaní protestu prokurátora s výzvou, aby sa k jeho obsahu vyjadrili v lehote 5 dní s poučením, že na neskoršie podané vyjadrenie sa nebude prihliadať. Upovedomenie o podaní protestu prokurátora bolo

účastníkom konania doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania.

Stavebný úrad listom č. MSÚTN-ÚSaŽP/2026/44203/29253/bre zo dňa 30.04.2026 požiadal správcu bytového domu Techdom s.r.o., aby informáciu o podanom proteste spolu s protestom prokurátora zverejnil v jednotlivých vchodoch bytového domu na mieste obvyklom.

K obsahu protestu okresného prokurátora sa dňa 18.05.2026 vyjadrila Ing. Anna Langerová, bytom Nábřežná 1635/10, 911 01 Trenčín, vlastníčka bytu č. 19 bytového domu, ktorá uviedla, že nesúhlasí so zrušením oznámenia stavebného úradu v rozsahu, ktorý by mal za následok zastavenie alebo zmarenie prebiehajúcej rekonštrukcie bytového domu. Uviedla, že podstatná časť protestu smeruje voči postupu stavebného úradu pri vykonaní opravy chyby v písomnom vyhotovení oznámenia zo dňa 19.02.2025, ktorou bolo do rozsahu stavebných úprav doplnené fotovoltické zariadenie. Samotné pôvodné oznámenie stavebného úradu zo dňa 16.12.2024 vo vzťahu k obnove bytového domu, zatepleniu, výmene rozvodov, elektroinštaláciám a ostatným stavebným úpravám však podľa jej názoru nebolo vecne spochybnené z hľadiska technického riešenia ani bezpečnosti realizácie. Poukázala na to, že rekonštrukcia bytového domu bola riadne schválená vlastníckmi bytov a nebytových priestorov, pričom stavebné práce už prebiehajú vo významnom rozsahu; zo záznamu štátneho stavebného dohľadu vyplýva, že práce sa realizujú podľa projektovej dokumentácie, stavba je vedená odborne spôsobilými osobami a neboli zistené nedostatky ohrozujúce bezpečnosť ani verejný záujem. Prokurátor nenamieta samotnú rekonštrukciu bytového domu, ale najmä procesné nedostatky stavebného úradu, a to spôsob doplnenia fotovoltických panelov formou opravy chyby, nedostatočné doručovanie oznámenia účastníkom a neúplnosť dokumentácie písomného hlasovania.

Zastáva názor, že prípadné administratívne alebo procesné nedostatky nemožno riešiť spôsobom, ktorý by neprimerane poškodil vlastníkov bytov, spôsobil prerušenie rozostavanej rekonštrukcie, vznik ďalších škôd, zvýšenie nákladov alebo vytvorenie ešte závažnejšieho protiprávneho stavu. Navrhla preto, aby stavebný úrad zabezpečil odstránenie vytýkaných procesných nedostatkov zákonným spôsobom, prípadne dodatočne vykonal potrebné procesné úkony, avšak súčasne prijal také riešenie, ktoré umožní pokračovanie rekonštrukcie a zachovanie právnej istoty vlastníkov bytov konajúcich v dobrej viere. V danom prípade je potrebné prihliadať aj na princíp proporcionality, ochrany nadobudnutých práv a ochrany majetku vlastníkov bytov, ktorí rekonštrukciu financujú prostredníctvom úveru zo ŠFRB a realizujú ju v dôvere v postup verejných orgánov. Ďalej uviedla, že fotovoltické zariadenie bolo súčasťou pôvodného ohlásenia stavebných úprav a bolo obsiahnuté aj v predloženej projektovej dokumentácii, s ktorou stavebný úrad pri vydávaní oznámenia disponoval. Z uvedeného dôvodu sa vlastníci bytov oprávnenie domnievali, že stavebný úrad posudzoval celý rozsah ohlásených stavebných úprav vrátane fotovoltiky a že jej neuvedenie v písomnom vyhotovení oznámenia predstavovalo administratívne opomenutie pri formulácii rozhodnutia, nie vedomé obchádzanie zákona zo strany vlastníkov. Vlastníci bytov konali počas celého procesu v dobrej viere, predložili projektovú dokumentáciu a poskytli stavebnému úradu potrebné podklady. Nemožno preto dôsledky administratívneho pochybenia stavebného úradu prenášať v plnom rozsahu na vlastníkov bytov, ktorí nemali

možnosť obsah písomného vyhotovenia oznámenia ovplyvniť. Navrhla, aby pôvodné oznámenie k ohláseniu stavebných úprav zo dňa 16. 12.2024 zostalo zachované v časti týkajúcej sa samotnej rekonštrukcie bytového domu a aby bol v prípade potreby vykonaný samostatný procesný úkon alebo nové konanie výlučne vo vzťahu k fotovoltickému zariadeniu bez toho, aby bola spochybnená alebo zastavená už realizovaná rekonštrukcia bytového domu. Vzhľadom na vyššie uvedené považuje úplné zrušenie celého oznámenia za neprimeraný zásah do práv vlastníkov.

K obsahu protestu okresného prokurátora sa dňa 25.05.2026 vyjadril správca bytového domu Techdom s.r.o., ktorý uviedol nasledovné:

1. Nie je daný dôvod neplatnosti pre porušenie § 47 ods. 6 správneho poriadku. Postup, keď stavebný úrad opravou chyby doplnil a rozširuje rozsah stavebných prác, nad rámec akceptovaných stavebných prác v rámci už spomenutého pôvodného oznámenia, nespôsobuje neplatnosť pôvodného oznámenia. Prokurátor rozšíril dôvod údajnej neplatnosti neskoršie vydané opravy zo dňa 19.02.2025 aj na pôvodné oznámenie. Rozšírenie údajnej neplatnosti neskoršieho rozhodnutia aj na skoršie rozhodnutie je nezákonné a prokurátor tým prekročil svoju kompetenciu. Stavebný úrad vydal opravu zo dňa 19.02.2025 v zmysle ohlásenia stavebníka, pričom sa jednalo o stavebné úpravy, ktoré stavebný úrad v danom čase vyhodnotil tak, že na ich realizáciu nie je potrebné stavebné povolenie a nemal voči nim žiadne výhrady. Stavebný úrad podľa jeho názoru postupoval zákonne. Fotovoltické zariadenie bolo zahrnuté už v pôvodnom ohlásení stavebných úprav zo dňa 03.12.2024, v ktorom je v rozsahu stavebných úprav uvedená „fotovoltická elektrárňa na osvetlenie spoločných priestorov“. Rovnako bolo fotovoltické zariadenie súčasťou projektovej dokumentácie predloženej stavebnému úradu. Preto alternatívne mohol stavebný úrad vydať „Nové oznámenie“. Právne následky opravy oznámenia alebo prípadného „Nového oznámenia“ by boli rovnaké a teda rozdiel by bol iba v označení „rozhodnutie“. Označenie rozhodnutia správneho orgánu je pritom irelevantné. Pokiaľ bol stavebný úrad v danom čase toho názoru, že na realizáciu ohlásených stavebných úprav označených v ohlásení stavebníka sa nevyžaduje stavebné povolenie, ale postačuje postup podľa § 57 stavebného zákona, tak je irelevantné, ako sa označuje predmetné oznámenie/oprava stavebného úradu. V tejto súvislosti poukázal aj na § 18 ods. 5 písm. i) zákona č. 25/2025 Z. z., s tým, že prokurátorom namietaná časť stavebných prác nemala byť ani len prejednávaná v prípadnom budúcom stavebnom konaní.
2. Nie je daný dôvod neplatnosti pre porušenie § 6 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.. Zastáva názor, že prokurátor si vykladá správny poriadok neprimerane prísne a v neprospech účastníkov konania, v rozpore so základnými právami stavebníkov. Zatiaľ čo upozornenia stavebného úradu majú len odporúčací charakter a stavebný úrad ich nedodržanie nesankcionoval neplatnosťou rozhodnutia, tak prokurátor vyhlásil, že tieto odporúčacie ustanovenia spôsobujú neplatnosť celého pôvodného oznámenia s odôvodnením, že nimi stavebný úrad prekročil svoje kompetencie. Prokurátor tak neguje aplikáciu správnej úvahy správneho orgánu. Prokurátor naznačuje, že každé vyjadrenie správneho orgánu hoci aj v odôvodnení môže spôsobiť neplatnosť celého správneho aktu ako takého. Prokurátor opomenul, že upozornenie nie je súčasťou výrokovej časti a nie je ani záväzné ani

vykonateľné. Upozornenie nie je súčasťou ani poučenia a nijakým spôsobom nezasahuje do práv a právom chránených záujmov žiadneho z účastníkov konania. Napriek tomu, prokurátor vyhlásil, že pôvodné oznámenie je z tohto dôvodu neplatné. Vydané pôvodné oznámenie obsahuje všetky povinné náležitosti oznámenia a treba vytknúť prokurátorovi, že označil rozhodnutie za neplatné nie pre absenciu povinnej náležitosti, ale pre obsiahnutie nezáväznej informácie nad rámec zákonných náležitostí.

3. Nie je daný dôvod neplatnosti pre porušenie § 55 ods. 1, § 55 ods. 2 písm. c), § 57 ods. 1 a 2 stavebného zákona. Prokurátor na seba nezákonne prevzal kompetencie štátneho stavebného dohľadu. Na mieste stavby pritom prebehol štátny stavebný dohľad stavebnými inšpektormi, ktorí nezistil žiadne pochybenie. Prokurátor napriek tomu, od stola, bez znalosti stavby samej vyhlásil, že stavebník vykonal stavebné práce, ktoré nebolo možné realizovať na základe oznámenia. Z obsahu protestu prokurátora je možné vyhodnotiť, že podnety na podanie protestu vyjadrovali nespokojnosť so samotnými stavebnými prácami, postupom stavebných prác a zrejme aj s výkonom a výsledkami štátneho stavebného dohľadu vykonaného stavebnými inšpektormi. Aj sám prokurátor v proteste konštatuje, že výsledkom štátneho stavebného dohľadu nebolo zistenie žiadneho porušenia a stavebné práce prebiehajú zákonne. Neexistuje žiadne také rozhodnutie, ktoré by prokurátor bol s poukazom na ustanovenia zákona o prokuratúre oprávnený preskúmať. Ani konanie a postup stavebných inšpektorov nie je predmetom dozoru prokurátora. Výkon štátneho stavebného dohľadu nie je administratívnym konaním. Prokurátor protestom zasiahol do oblasti, ktorá nepodlieha dozoru prokurátora podľa § 20 a nasl. zákona o prokuratúre. Prokurátor mal s poukazom na vyššie uvedené prípadné podnety podľa § 33 ods. 3 v spojení s § 20 ods. 4 zákona o prokuratúre postúpiť na vybavenie Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky. Prokurátor k tomuto bodu nedefinuje konkrétne porušenia a obmedzil sa len na citovanie stavebného zákona. S ohľadom na časti textu, ktoré prokurátor zvýraznil podčiarknutím [strana 5, § 55 ods. 2, písm. c) stavebného zákona] a hrubým textom (strana 6, § 57 ods. 1 stavebného zákona) sa dá dôvod údajnej nezákonnosti len odhadnúť. Pokiaľ prokurátor je toho názoru, že sa jedná o stavebné úpravy, ktorými sa podstatne zmenil vzhľad stavby, zasiahlo sa do nosných konštrukcií, zmenil sa spôsob užívania stavby alebo sa ohrozili záujmy spoločnosti, tak mal tento dôvod jednoznačne zadefinovať. Prokurátor však nemal žiadnu kompetenciu na to, aby taký názor o stavebných prácach sám preveril a mal podnet postúpiť na príslušný orgán. Predmetný dôvod neplatnosti je nepreskúmateľný pre absenciu konkrétneho dôvodu (konkrétnej stavebnej činnosti).
4. Nie je daný dôvod neplatnosti pre porušenie § 14 ods. 2 a § 14a ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Prokurátor podaným protestom zasahuje do súkromného práva a teda do oblasti, ktorá nepodlieha dozoru prokurátora podľa § 20 a nasl. zákona o prokuratúre. Prokurátor pre údajné porušenia ustanovení zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov považuje pôvodné oznámenia za nezákonné. Uviedol, že stavebnému úradu bola predložená zápisnica a výsledok písomného hlasovania zo dňa 24.06.2024 spolu s originálnymi prílohami na nahliadnutie, avšak stavebný úrad nebol kompetentný posudzovať platnosť týchto príloh a taktiež nebol kompetentný prepočítavať hlasy podľa originálnych listín. Z hľadiska právnej istoty predložil zápisnicu spolu s prílohami k podaniu.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu v písomnom hlasovaní konanom v dňoch 02.05.2024 až 21.06.2024 schválili investičný zámer s názvom „Obnova bytového domu Nábrežná 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, Komenského 8 a 10 a Smetanova 9 a 11 Trenčín“ podľa projektovej dokumentácie. Zápisnica a výsledok písomného hlasovania zo dňa 24.06.2024 nebola napadnutá na súde žiadnym vlastníkom. Na základe § 14a ods. 10 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sú rozhodnutia záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Na základe § 14a ods. 11 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov má vlastník právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Prokurátor žiada, aby súčasťou administratívneho spisu boli okrem výsledkov písomného hlasovania tiež originály alebo kópie hlasovacích lístkov, aby bolo možné posúdiť, či hlasovanie prebehlo zákonným spôsobom. Ani stavebný úrad ani prokurátor však nemajú kompetencie rozhodovať o zákonnosti alebo nezákonnosti písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Rozhodnutie o neplatnosti môže vyhlásiť jedine súd. Aj keby bolo hlasovanie nezákonné, tak nepatrí do kompetencie prokurátora a už vôbec nie stavebného úradu toto hlasovanie spochybniť. Prokurátor nad rámec svojich kompetencií spochybňuje výsledky hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov spôsobom, akým tieto výsledky nemôžu napádať ani len samotní vlastníci. Pritom sa jedná o osobné právo každého jedného vlastníka voči ostatným vlastníkom (úroveň spotrebiteľského práva, ktorá nepatrí do kompetencie prokuratúry). Prokurátor hodnotil nezákonnosť s ohľadom na ustanovenia zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov platné ku dňu vydania protestu a nie ku dňu realizácie písomného hlasovania, avšak len v určitej časti, tak aby to účelovo sedelo prokurátorovi k podaniu protestu. Prokurátorom citované ustanovenia § 14 ods. 2 a § 14a ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v čase realizácie písomného hlasovania neplatili a tieto nadobudli účinnosť až dňa 01.01.2025. V čase písomného hlasovania platili iné ustanovenia, ktoré by mal prokurátor ovládať. Keďže prokurátor v proteste na strane 7 pracuje s myšlienkou, že v čase hlasovania bolo účinné iné znenie zákona, tak je o to zvláštnejšie, že napriek tomuto vedomiu prokurátor poukazuje na ustanovenia účinné až od 01.01.2025. Nie je zrejmé, či sa jednalo o úmysel prokurátora alebo skutočne iba jeho nevedomosť. Písomné a elektronické hlasovanie, ktorého platnosť prokurátor spochybňuje, prebiehalo v čase platnosti dočasných opatrení podľa § 36f zákona č. 67/2020 Z. z., ktoré boli účinné od 31.03.2021. Domnienky prokurátora sú preto absolútne nesprávne, nezákonné a z toho hľadiska nezrozumiteľné.

5. Nie je daný dôvod neplatnosti pre porušenie § 3 ods. 1, 2, 5 a 7 správneho poriadku. V pôvodnom oznámení sa jednoznačne jedná o oznámenie k ohláseniu stavebných úprav a to tak v názve oznámenia ako aj v texte oznámenia na viacerých miestach. V texte oznámenia sa na dvoch miestach nachádza pojem „drobná stavba“. Pričom stavebný úrad tu zjavne chcel dodržať textáciu § 57 ods. 1 stavebného zákona, avšak namiesto pojmu „stavebné práce“ použil pojem „drobná stavba“. Tým však nie je dotknutý ani význam oznámenia a ani jeho rozsah. Z celého obsahu oznámenia ako aj z jeho názvu celkom zjavne vyplýva, že sa jedná o stavebné úpravy a nie o drobnú stavbu. Zjavná chyba v písaní bola odstránená v oprave zo dňa 19.02.2025, v ktorej už stavebný úrad správne popisuje len stavebné úpravy a nespomína

sa drobná stavba. Nemohlo preto dôjsť k porušeniu § 139b ods. 7 a 8 stavebného zákona, pretože predmetné ustanovenia vyjadrujú čo sa za drobnú stavbu považuje a čo sa za drobnú stavbu nepovažuje. V predmetom konaní, v ohlásení stavebných úprav, v projektovej dokumentácii, v stanoviskách, v pôvodnom oznámení a v oprave zo dňa 19.02.2025 sa jednoznačne uvádza, že sa jedná o stavebné úpravy a nejedná sa o realizáciu drobnej stavby.

6. Nie je daný dôvod neplatnosti pre porušenie § 140 stavebného zákona a § 24 ods. 1 a § 26 ods. 1 a 2 správneho poriadku. Prokurátor mal zadefinovať, podľa akého osobitného zákona sa malo v tomto konaní doručovať verejnou vyhláškou. V predmetnom konaní sú všetci účastníci známi a žiaden osobitný predpis neustanovuje doručovanie oznámenia k tzv. ohláske formou verejnej vyhlášky. Osobitný zákon je v tomto prípade stavebný zákon, ktorý definuje spôsob doručovania verejnou vyhláškou v prípadoch veľkého počtu účastníkov v § 38 stavebného zákona (začatie územného konania), v § 42 stavebného zákona (oznámenie územného rozhodnutia), v § 61 stavebného zákona (začatie stavebného konania), v § 69 stavebného zákona (oznámenie stavebného povolenia a jeho predĺženia) a ďalšie v nasledovných ustanoveniach stavebného zákona. Tento spôsob doručovania nemožno bez ďalšieho rozšíriť na § 57 stavebného zákona. Z tohto dôvodu sa správne aplikoval § 140 stavebného zákona a na konanie sa použili všeobecné predpisy o správnom konaní. Správny poriadok vo svojich ustanoveniach už nikde nedefinuje prípad doručovania verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov. Správny poriadok však v § 16 a § 17 upravuje zastupovanie účastníkov konania. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu v písomnom hlasovaní konanom v dňoch 02.05.2024 až 21.06.2024 v otázke č. 8 udelili splnomocnenie správcovi bytového domu spoločnosti Techdom s.r.o., okrem iného aj na všetky právne úkony spojené so stavebným konaním (prípadne ohlásením stavebných prác) a s kolaudáciou stavby - Obnova bytového domu Nábrežná 4,5,6,7,8,9,10, Komenského 8 a 10 a Smetanova 9 a 11 Trenčín. Navyše kompetencia zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyplýva aj priamo z § 9 ods. 7 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a taktiež z čl. II bod 7 a 8, čl. III bod 2 písm. b) zmluvy o výkone správy zo dňa 16.08.2022. Stavebný úrad teda konal správne, ak doručil pôvodné oznámenie jeho zástupcovi, a to správcovi bytového domu spoločnosti Techdom s.r.o..

Na základe vyššie uvedených skutočností záverom uviedol, že protest prokurátora je ako celok nezákonný. Prokurátor zjavne prekročil svoje kompetencie, posudzoval súkromnoprávnu oblasť, aplikoval neúčinné ustanovenia zákona, zasiahol do kompetencií Úradu pre územné plánovanie a výstavby SR, vyfabuloval dôvody neplatnosti a niektoré dôvody neplatnosti popísal len ustanovením zákona bez popisu konkrétneho porušenia. S poukazom na uvedené zastáva názor, že nie je možné vyhovieť protestu prokurátora. Prokurátor má možnosť podať správnu žalobu a môže sa pokúsiť svoj protest obhájiť pred správnym súdom.

Vzhľadom na to, že stavebný úrad nemienil protestu prokurátora vyhovieť, predložil ho podľa § 24 ods. 6 zákona o prokuratúre listom č. j. MSÚTN-ÚSaŽP/2026/44203/79539/bre zo dňa 28.05.2026 na rozhodnutie bezprostredne nadriadenému orgánu - regionálnemu úradu (doručený dňa 01.06.2026). Kompletný spisový materiál týkajúci sa veci si regionálny úrad zabezpečil z administratívneho spisu regionálneho úradu č. 20307/2026-20.1.2..

Podľa § 23 ods. 4 zákona o prokuratúre konanie o proteste prokurátora je osobitné konanie, v ktorom sa rozhoduje, či správnym aktom orgánu verejnej správy uvedeným v § 21 ods. 1 písm. a) bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis.

Podľa § 24 ods. 7 zákona o prokuratúre ak nadriadený orgán zistí dôvodnosť protestu rozhodnutím vyhovie protestu a zruší napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie.

Regionálny úrad v konaní o proteste prokurátora v súlade s § 24 zákona o prokuratúre preskúmal protestom napadnuté oznámenie v spojení s oznámením o oprave chyby spolu s kompletným spisovým materiálom týkajúcim sa veci, porovnal ho so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, vyhlášky č. 453/2000 Z. z., a správneho poriadku a dospel k záveru, že je dôvodné vyhovieť protestu prokurátora.

Z predloženého spisového materiálu vyplývajú nasledovné skutočnosti:

Dňa 03.12.2024 podali stavebníci prostredníctvom správcu bytového domu ohlásenie stavebných úprav stavby s názvom „Bytový dom parc. č. 1627/113, k. ú. Trenčín, Nábrežná 4,5, 6,7, 8, 9, 10, Komenského 8 a 10 a Smetanova 9 a 11 Trenčín, LV č. 5635“. K ohláseniu priložili projektovú dokumentáciu z 06/2023, ktorú vypracovala Ing. Gabriela Gabčová, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 3670*A*4-1. Súčasťou podaného ohlásenia bola aj zápisnica z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov (kópia), súhlas mesta Trenčín (vlastníka nehnuteľností) zo dňa 05.12.2024, ako aj stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií [Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne zo dňa 11.09.2024, Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie (odpadové hospodárstvo) zo dňa 27.09.2024, Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie (štátna správa ochrany prírody a krajiny) zo dňa 14.10.2024, Štátna ochrana prírody SR, Správa Chránenej krajiny Biele Karpaty zo dňa 12.09.2024 - Odborný posudok na výskyt chránených živočíchov, mesto Trenčín (orgán územného plánovania) zo dňa 27.11.2024, SPP-distribúcia a.s., zo dňa 27.09.2024, Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s., zo dňa 25.09.2024, Západoslovenská distribučná, a.s., zo dňa 10.10.2024, Slovak Telekom a.s., zo dňa 14.09.2024, MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., zo dňa 27.09.2024, UPC Broadband Slovakia, s.r.o., zo dňa 28.11.2024, Krajský pamiatkový úrad Trenčín zo dňa 13.11.2024]. K ohláseniu bol pripojený aj doklad o uhradení správneho poplatku.

Stavebný úrad na základe podaného ohlásenia vydal dňa 16.12.2024 protestom napadnuté oznámenie. Obsahom oznámenia boli aj upozornenia stavebného úradu pre stavebníkov obsahujúce požiadavky, ktoré majú stavebníci pri realizácii stavebných úprav dodržať. Uvedené oznámenie bolo doručené správcovi bytového domu dňa 18.12.2024.

Následne stavebný úrad vydal dňa 19.02.2025 oznámenie o oprave chyby. Oprava sa týkala skutočností, ktoré spočívali v tom, že v ohlásení nebolo uvedené fotovoltické zariadenie, ktoré sa nainštaluje na plochú strechu bytového domu, správne teda v oznámení mali byť uvedené aj

stavebné úpravy súvisiace s montážou fotovoltického zariadenia pozostávajúce z osadení strešných fotovoltických panelov bližšie špecifikovaných v oznámení o oprave chyby. Z administratívneho spisu nie je zrejmé, kedy bolo uvedené oznámenie o oprave chyby doručené správcovi bytového domu spol. Techdom s.r.o. (pozn. regionálneho úradu).

Regionálny úrad po preštudovaní predloženého protestu okresného prokurátora, ním napadnutého oznámenia stavebného úradu v spojení s oznámením o oprave chyby a s vecou súvisiaceho spisového materiálu uvádza nasledovné:

Podľa § 57 ods. 1 stavebného zákona stavebník je povinný uskutočnenie stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác uvedených v § 55 ods. 2 vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu. K ohláseniu drobnej stavby pripojí jednoduchý situačný výkres; ak ide o jednoduchú stavbu podľa § 55 ods. 2 písm. a), pripojí podklady s náležitosťami žiadosti o stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu. Ak ohlásenie stavebníka neobsahuje požadované náležitosti, stavebný úrad vyzve stavebníka na ich doplnenie. Ak ani po uplynutí lehoty určenej stavebným úradom na doplnenie ohlásenie nie je úplné, stavebný úrad podanie odloží a bezodkladne o odložení informuje stavebníka. Ak stavebný úrad na podklade predložených dokladov zistí, že navrhovanou stavbou by mohli byť dotknuté práva tretích osôb alebo je potrebné určiť podmienky pre uskutočnenie stavby, určí, že ohlásenú stavbu možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.

Podľa § 57 ods. 2 prvej, druhej a tretej vety stavebného zákona stavebník môže uskutočniť stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce ohlásené podľa odseku 1 len na základe písomného oznámenia stavebného úradu, že proti ich uskutočneniu nemá námietky. K písomnému oznámeniu stavebný úrad pripojí overený jednoduchý situačný výkres a ak ide o jednoduchú stavbu podľa § 55 ods. 2 písm. a), k písomnému oznámeniu pripojí overenú projektovú dokumentáciu. Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce do dvoch rokov odo dňa jeho doručenia stavebníkovi, pokiaľ stavebný úrad neurčí inak.

Podľa § 140 stavebného zákona ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

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

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

Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa § 3 ods. 7 správneho poriadku ustanovenia o základných pravidlách konania uvedených v odsekoch 1 až 6 sa primerane použijú aj pri vydávaní osvedčení, posudkov, vyjadrení, odporúčaní a iných podobných opatrení.

V súvislosti s názorom okresného prokurátora vo veci vykonania opravy chyby v písomnom vyhotovení oznámenia v rozpore s účelom vyplývajúcim z § 47 ods. 6 správneho poriadku regionálny úrad zhodne s názorom okresného prokurátora uvádza, že správny orgán môže podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku opraviť len také chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti v písomnom vyhotovení rozhodnutia, ktoré nemajú vplyv na obsah rozhodnutia, nemia jeho podstatu a zmysel a predovšetkým je zjavné, že k chybe došlo neúmyselne. Účelom opravy podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku je teda úprava len formálnych nedostatkov pri vyhotovení rozhodnutia, nie však obsahových nesprávností rozhodnutia. Napriek tomu, že oznámenie nie je rozhodnutie podľa správneho poriadku, je vydávané v administratívnom konaní a vzťahujú sa naň zásady správneho konania podľa § 3 správneho poriadku. V posudzovanej veci je zjavné, že stavebný úrad formou opravy chyby doplnil do už vydaného oznámenia časť ohlásených stavebných úprav spočívajúcich v montáži fotovoltického zariadenia. Regionálny úrad súhlasí s argumentáciou okresného prokurátora, že nevysporiadanie sa s časťou ohlásených stavebných úprav spočívajúcich v montáži fotovoltického zariadenia nie je možné „zhojiť“ postupom opravy chyby v písomnom vyhotovení oznámenia. Takýto postup priamo zasahuje do predmetu oznámenia a rozširuje rozsah stavebných prác, nad rámec akceptovaných stavebných prác v rámci už vydaného oznámenia, voči ktorým stavebný úrad nemal námietky. Regionálny úrad konštatuje, že neuvedenie časti ohlásených stavebných úprav vo vydanom oznámení nemožno považovať za chybu formálneho charakteru. Takýto nedostatok preto nie je možné napraviť opravou chyby v písomnom vyhotovení oznámenia. S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad pri vykonaní opravy chyby v oznámení postupoval v rozpore so zákonom.

V súvislosti s názorom okresného prokurátora, že text oznámenia označený ako „*upozornenia stavebného úradu pre stavebníka*“ vykazuje známky podmienok stavebného úradu, na ktoré stavebný úrad nie je oprávnený, regionálny úrad uvádza nasledovné: Stavebný úrad v zmysle zákona nemôže v oznámení k ohláseniu stavebných úprav určovať podmienky pre uskutočňovanie stavebných úprav. Písomné oznámenie stavebného úradu nie je rozhodnutím, ale má formu

opatrenia, resp. je iným individuálnym správnyim aktom ako rozhodnutie. Nemá podstatné náležitosti správneho rozhodnutia a nemožno ním ukladať stavebníkovi podmienky alebo povinnosti. S poukazom na § 57 ods. 5 stavebného zákona je povinnosťou stavebného úradu v oznámení k ohláseniu upozorniť stavebníka len na to, že oznámenie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov a že stavebník má povinnosť dodržať pri uskutočňovaní a užívaní stavby príslušné slovenské technické normy. Vzhľadom na uvedené skutočnosti možno súhlasiť s názorom okresného prokurátora, že postup stavebného úradu, keď v predmetnom oznámení stanovil stavebníkom upozornenia obsahujúce požiadavky, ktoré majú stavebníci pri realizácii stavebných úprav dodržať, nemá oporu v zákone.

Formulácia častí niektorých požiadaviek je dokonca zmätočná a nezrozumiteľná. Regionálny úrad v tejto súvislosti poukazuje na požiadavku v oznámení, cit: „*pri vykonaní prác svojpomocou, prípadne za pomoci ďalších občanov, môžete ohlásenú drobnú stavbu robiť len vtedy, ak zabezpečíte podľa § 44 stavebného zákona primerané technické vybavenie a odborný dozor nad stavbou osobou, ktorá má kvalifikáciu, pokiaľ nie ste odborne spôsobilý dozor vykonávať.*“ Z obsahu ohlásenia i oznámenia je nepochybné, že predmetom ohlásenia je realizácia stavebných úprav na bytovom dome, ktorý nemožno klasifikovať ako jednoduchú alebo drobnú stavbu, preto nemožno pri realizácii takýchto stavebných úprav aplikovať § 44 ods. 2 stavebného zákona týkajúci sa možnosti svojpomocného uskutočňovania prác s dodržaním podmienky stavebného dozoru. Z obsahu ohlásenia nepochybne vyplýva, že stavebné úpravy majú uskutočňovať zhotovitelia - spol. UNICO Invest SK sr.o., a spol. EasySun, s.r.o. (t. j. právnické osoby oprávnené na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov). Za nejasnú a nezrozumiteľnú považuje regionálny úrad aj formuláciu požiadavku v oznámení, cit.: „*prípojku bude realizovať odborná firma s odborne spôsobilými osobami, ktoré má oprávnenie na vykonávanie hore uvedených prác*“, nakoľko predmetom ohlásenia ani oznámenia nie je žiadna prípojka. Za zmätočnú považuje regionálny úrad aj formuláciu požiadavky ohľadom upozornenia na dodržanie podmienok Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stanovisku č. Z-PUSR-091295/2024, S-PUSR-020881/2024 zo dňa 13.11.2024, nakoľko predmetné stanovisko má len „odporúčací charakter“.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti najmä s prihliadnutím na zmätočnú a nezrozumiteľnú formuláciu niektorých požiadaviek v oznámení regionálny úrad dospel k záveru, že oznámenie je v časti „*upozornenia stavebného úradu pre stavebníka*“ zmätočné a nezrozumiteľné.

Regionálny úrad sa však nestotožňuje s názorom okresného prokurátora v časti protestu, v ktorej poukazuje na § 6 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., teda že citované ustanovenie obsahuje taxatívny výpočet náležitostí ohlásenia stavebných úprav, v ktorých sa neuvádza možnosť stavebného úradu doplniť ďalšie podmienky realizácie stavebných úprav pre stavebníka. Regionálny úrad konštatuje, že citované ustanovenie vyhlášky upravuje taxatívny výpočet náležitostí ohlásenia stavebných úprav, a nie oznámenia stavebného úradu, že nemá námietky proti uskutočneniu ohlásených stavebných úprav.

Podľa § 9 ods. 7 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov spoločenstvo a správca sú povinní vykonávať správu domu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo a správca vo vlastnom mene zastupujú a konajú na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci; toto zastupovanie trvá, ak sa v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci nepreukáže rozpor záujmov spoločenstva alebo správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Regionálny úrad sa stotožňuje s názorom okresného prokurátora, že z administratívneho spisu nie je zrejmé, na základe akých dôvodov stavebný úrad doručil oznámenie len správcovi bytového domu. Regionálny úrad uvádza, že súčasťou predloženého spisu je zápisnica z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, uskutočneného v dňoch od 02.05.2024 do 21.06.2024, z obsahu ktorej vyplýva, že 92 vlastníkov (čo je 2/3 väčšina všetkých hlasov) súhlasí so splnomocnením správcu bytového domu Techdom s.r.o., zast. Václavom Voclonom, okrem iného aj na všetky právne úkony spojené so stavebným konaním (prípadne ohlásením stavebných prác) a s kolaudáciou stavby - Obnova bytového domu Nábrežná 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, Komenského 8 a 10 a Smetanova 9 a 11 Trenčín (otázka prezentovaná na hlasovacom lístku pod č. 8). Z uvedeného je zrejmé, že splnomocnenie nebolo udelené všetkými vlastníkami bytov a nebytových priestorov. To znamená, že správca bytového domu nebol splnomocneným zástupcom všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov (žiadne iné plnomocenstvo k ohláseniu neboli predložené). Regionálny úrad dáva do pozornosti, že zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov správcovi nevymedzil všeobecné zastupovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov pred správnym orgánom. S poukazom na § 9 ods. 7 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je správca oprávnený konať za vlastníkov bytov a nebytových priestorov len pri výkone správy bytového domu. Regionálny úrad preto uvádza, že správca môže zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov pred stavebným úradom iba na základe splnomocnenia. Regionálny úrad k tomu zdôrazňuje, že ustanovenie zvoleného zástupcu je výlučne v právomoci konkrétnej fyzickej osoby. Stavebný úrad tak z podaného ohlásenia nemal dostatočne za preukázané, že správca bytového domu je oprávnený zastupovať všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu a danou otázkou sa nezaoberal, čím postupoval v rozpore s § 3 ods. 5 správneho poriadku.

Okresný prokurátor ďalej namietal, že chýba akákoľvek zmienka o doručovaní oznámenia verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Regionálny úrad k tomu uvádza, že z dikcie § 26 ods. 1 správneho poriadku vyplýva doručovanie verejnou vyhláškou v troch prípadoch a síce, keď účastníci konania nie sú známi, ich pobyt nie je známy a po tretie pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon. Týmto osobitným zákonom je stavebný zákon, ktorý obsahuje osobitnú úpravu doručovania písomností účastníkom konania formou verejnou vyhláškou, napr. pri oznámení začatia stavebného konania a stavebného povolenia, resp. rozhodnutia o predĺžení jeho platnosti v prípadoch podľa § 61 ods. 4 a 5, § 69 ods. 1 a 2 stavebného zákona, t. j. aj v prípade veľkého počtu účastníkov konania. Ohlásenie stavby, stavebných úprav a udržiavacích prác predstavuje zjednodušený proces povoľovania. Z hľadiska verejných záujmov sú tieto stavby a stavebné práce (určené v § 55 ods. 2 stavebného zákona) menej významné, a preto nepodliehajú

stavebnému povoleniu. I napriek tomu, že pri inštitúte ohlásenia stavebný zákon výslovne neupravuje možnosť doručovania prostredníctvom verejnej vyhlášky, regionálny úrad súhlasí s názorom okresného prokurátora, že v prípade veľkého počtu stavebníkov je potrebné túto formu doručovania primerane aplikovať aj pri doručovaní oznámenia k ohláseniu. Z hľadiska počtu všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v danej veci - 155, doručovanie verejnou vyhláškou by predstavovalo najefektívnejší a najhospodárnejší spôsob doručenia. Uvedený postup je v súlade s § 3 ods. 7 správneho poriadku. Doručenie do vlastných rúk by bolo technicky náročné a ekonomicky nákladné.

Podľa § 119 ods. 3 stavebného zákona Úrad na základe návrhu obce určí, ktorá iná obec bude stavebným úradom, ak pôjde o konania podľa tohto zákona, v ktorých táto obec bude navrhovateľom, stavebníkom, vlastníkom stavby, budúcim vlastníkom stavby podľa zmluvy o budúcej zmluve alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav alebo prác. Určenie iného príslušného stavebného úradu sa vydáva najdlhšie na obdobie 24 kalendárnych mesiacov a platí na vedenie celého konania podľa tohto zákona a vydanie rozhodnutia vo veci, ak konanie začalo v tomto období. Ustanovenia § 77 týmto nie sú dotknuté.

S poukazom na § 119 ods. 3 stavebného zákona regionálny úrad identifikoval aj iný rozpor vydaného oznámenia v spojení s oznámením o oprave chyby v rozpore so zákonom, a to v nepríslušnosti stavebného úradu mesta Trenčín vydať oznámenie k ohláseniu predmetných stavebných úprav. Stavebný úrad mesto Trenčín nebol príslušný na ohlásenie stavebných úprav a vydanie oznámenia k ohláseniu stavebných úprav v spojení s oznámením o oprave chyby. Regionálny úrad zdôrazňuje, že obec, ktorá je stavebným úradom a zároveň vlastníkom stavby a aj stavebníkom nemôže konať vo veci ohlásenia stavebných úprav, ale je povinná požiadať o určenie iného príslušného stavebného úradu. Regionálny úrad zdôrazňuje, že účelom § 119 ods. 3 stavebného zákona je predovšetkým vylúčiť stret záujmov obce ako stavebného úradu a obce v postavení stavebníka. Opačný postup by znamenal alebo s prihliadnutím na okolnosti konkrétnej veci mohol znamenať rozhodovanie vo vlastnej veci, o vlastnom návrhu. Mesto Trenčín je podľa výpisu z LV č. 5635, k. ú. Trenčín vlastníkom bytu č. 999 na prízemí predmetného bytového domu, t. j. mesto Trenčín okrem toho, že bolo stavebným úradom, ktorý konal vo veci ohlásenia stavebných úprav, je vlastníkom časti stavby - bytového domu a zároveň je v postavení stavebníka. Regionálny úrad k tomu uvádza, že i napriek tomu, že ohlásenie stavby, stavebných úprav a udržiavacích prác nepodlieha správne konania a vo veci sa nevydáva správne rozhodnutie, z dôvodu vylúčenia stretu záujmov je potrebné ust. § 119 ods. 3 stavebného zákona primerane aplikovať aj pri ohlásení stavby, stavebných úprav a udržiavacích prác, ktorých navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom je sama obec. Uvedený postup je v súlade s § 3 ods. 7 správneho poriadku, podľa ktorého má správny orgán použiť zásady správneho konania aj pri vydávaní administratívnych aktov, ktoré nemajú charakter rozhodnutia.

Regionálny úrad zistil aj ďalšie pochybenie stavebného úradu spočívajúce v tom, že nespôľahlivo a nedostatočným spôsobom zistil stav veci a vecou sa svedomito a zodpovedne nezaoberal. Z obsahu administratívneho spisu regionálny úrad zistil, že predmetom ohlásenia boli

aj stavebné práce v rozsahu: „*hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy*“, ktoré rieši aj projektová dokumentácia predložená k ohláseniu. Tieto stavebné práce však nie sú uvedené v oznámení. Rovnako predmetom ohlásenia sú aj stavebné práce v rozsahu „*sanácia balkónov*“, ktoré taktiež nie sú uvedené v oznámení. Z uvedených dôvodov tak regionálnemu úradu nie je zrejmé, akým spôsobom sa stavebný úrad vysporiadal s predmetnými ohlásenými stavebnými prácami a v kontexte toho mu nie je ani zrejmé, aký rozsah ohlásených stavebných úprav stavebný úrad posudzoval. Regionálny uvádza, že v zmysle § 57 ods. 1 a 2 stavebného zákona stavebný úrad má pri ohlásení stavebných úprav len dve zákonné možnosti - oznámenie, že nemá námietky proti uskutočneniu stavebných úprav alebo určenie, že ohlásené stavebné úpravy je možné uskutočniť iba na základe stavebného povolenia. Vzhľadom na uvedené skutočnosti regionálny úrad konštatuje, že stavebný úrad postupoval v rozpore s § 3 ods. 1, 4 a 5 správneho poriadku.

K námietke okresného prokurátora, že v oznámení bol nesprávne označený rozsah stavebných prác ako drobnej stavby, nakoľko stavebné práce nespĺňajú definíciu drobnej stavby podľa § 139b ods. 7 a 8 stavebného zákona regionálny úrad uvádza, že skutočnosť, že v texte oznámenia je nesprávne uvedený pojem „*drobná stavba*“, je možné považovať za zrejmú nesprávnosť, ku ktorej došlo pri písomnom vyhotovovaní oznámenia, ktorá nemá žiaden vplyv na zákonnosť vydaného opatrenia. Z obsahu ohlásenia i oznámenia k ohláseniu nepochybne vyplýva, že predmetom ohlásenia sú stavebné úpravy na bytovom dome (nie drobná stavba).

K námietke prokurátora, že pri realizácii takýchto stavebných úprav nemožno aplikovať § 44 ods. 2 stavebného zákona týkajúci sa možnosti svojpomocného uskutočňovania prác s dodržaním podmienky stavebného dozoru regionálny úrad uvádza, že z podaného ohlásenia vyplýva, že stavebné úpravy majú realizovať zhotovitelia, a to spol. UNICO Invest SK s.r.o., so sídlom Pestovateľská 2/ 134, 821 04 Bratislava, IČO: 45 459 584 a spol. EasySun, s.r.o., so sídlom Škultétyho 2872/24, 010 01 Žilina. Z obchodného registra pritom vyplýva, že ide o právnické osoby oprávnené na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov. Pri výkone štátneho stavebného dohľadu dňa 15.01.2026 bolo zistené, že vedenie uskutočňovania stavebných prác vykonáva stavbyvedúci Peter Petrušek, reg. č. 12726*10. Vzhľadom na uvedené skutočnosti regionálny úrad nezistil rozpor s § 44 ods. 2 stavebného zákona.

Regionálny úrad v súvislosti s názorom prokurátora vo veci obsahu zápisnice z písomného hlasovania uvádza, že prokurátor v tejto súvislosti nesprávne poukazuje na § 14 ods. 2 a § 14a ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom od 01.01.2025. Písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa konalo v dňoch 02.05.2024 do 21.06.2024 (teda pred účinnosťou novely č. 325/2024 Z. z.). V čase písomného hlasovania teda platilo ust. § 14 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom do 31.12.2024, podľa ktorého, cit.: „*Rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa prijímajú na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním; na účely rozhodovania vlastníkov sa za schôdzu vlastníkov považuje aj zhromaždenie.*“, a taktiež ust. § 14a ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom do 31.12.2024, podľa ktorého cit.: „*Zo schôdze vlastníkov alebo z písomného hlasovania musí byť vyhotovená zápisnica, ktorú spíše správca,*

predseda, člen rady, zástupca vlastníkov alebo zvolený vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome a podpíšu ju overovatelia. Prílohou zápisnice je originál prezenčnej listiny alebo hlasovacej listiny s priloženými splnomocneniami a vyjadrenie overovateľa, ktorý ju odmietol podpísať.“

Prokurátor namieta, že zápisnica z písomného hlasovania zo dňa 24.06.2024 založená v spise neobsahuje prílohy, a to originály hlasovacích lístkov, záznam hlasujúcich elektronickým spôsobom, sumarizačnú hlasovaciu tabuľku. Regionálny úrad uvádza, že k ohláseniu mal byť pripojený originál zápisnice alebo jej overená kópia. Pokiaľ aj bol stavebnému úradu predložený originál zápisnice k nahliadnutiu, tak ako to tvrdí správca bytového domu, regionálny úrad uvádza, že sa k tomu nevie vyjadriť, nakoľko súčasťou administratívneho spisu nie je žiaden úradný záznam o tejto skutočnosti. Nemožno však súhlasiť názorom okresného prokurátora, že nepredloženie kompletných príloh zápisnice z písomného hlasovania spôsobuje nezákonnosť oznámenia. Regionálny úrad uvádza, že v danom prípade prebehlo písomné hlasovanie o otázkach týkajúcich sa obnovy bytového domu. Z obsahu zápisnice je zrejmé, že vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu v písomnom hlasovaní konanom v dňoch 02.05.2024 až 21.06.2024 schválili (2/3 väčšinou všetkých hlasov) realizáciu investičnej akcie s názvom „Obnova bytového domu Nábrežná 456789 10 Komenského 8 a 10 a Smetanova 9 a 11 Trenčín“, v súlade s projektovou dokumentáciou a v rozsahu prác uvedených v zápisnici (otázka prezentovaná na hlasovacom lístku pod č. 1). Regionálny úrad dáva do pozornosti, že zápisnicu z písomného hlasovania podpisujú overovatelia, ktorí potvrdzujú výsledky písomného hlasovania. Pre stavebný úrad je preto záväzný obsah zápisnice a výsledok písomného hlasovania, ktorý preukazuje, či bolo vlastníckmi bytov a nebytových priestorov schválené vykonanie stavebných úprav. Stavebný úrad pritom nie je oprávnený preskúmať, či písomné hlasovanie prebiehalo v súlade s právnym predpisom. Toto preskúmanie je výlučne v kompetencii súdu. Regionálny úrad zdôrazňuje, že platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. V intenciách § 14a ods. 11 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov má prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká.

Okresný prokurátor nezákonnosť opatrenia špecifikuje aj porušením § 55 ods. 1, § 55 ods. 2 písm. c), § 57 ods. 1 a 2 stavebného zákona. Regionálny úrad však uvádza, že okresný prokurátor sa obmedzil len na citáciu príslušných ustanovení zákona bez ďalšej špecifikácie, v čom konkrétne spočíva porušenie citovaných ustanovení.

Vo vzťahu k vyjadreniam Ing. Anny Langerovej (vlastníčky bytu č. 19 bytového domu) a správcu bytového domu regionálny úrad uvádza, že sa s niektorými dôvodmi protestu okresného prokurátora stotožnil a to z dôvodov, ktoré bližšie uviedol v predchádzajúcej časti odôvodnenia tohto rozhodnutia, a preto naň odkazuje. Regionálny úrad uvádza, že mu zo žiadneho zákona nevyplýva povinnosť v rámci konania o proteste prokurátora skúmať dobromyseľne nadobudnuté práva účastníka konania. Podľa § 23 ods. 4 zákona o prokuratúre je konanie o proteste prokurátora osobitné konanie, v ktorom sa rozhoduje, či správnym aktom orgánu verejnej správy bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis. Postupom stavebného úradu došlo k viacerým pochybeniam, ktoré zakladajú dôvod na zrušenie oznámenia v spojení s oznámením o oprave

chyby, a preto bolo dôvodné vyhovieť protestu okresného prokurátora. K tvrdeniu správcu bytového domu, že kompetencia správcu zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyplýva i z čl. II bod 7 a 8, čl. III bod 2 písm. b) zmluvy o výkone správy zo dňa 16.08.2022 regionálny úrad uvádza, že sa nevie k tomu vyjadriť, nakoľko súčasťou administratívneho spisu nie je predmetná zmluva o výkone správy zo dňa 16.08.2022.

Zhodne s názorom okresného prokurátora regionálny úrad uvádza, že postupom stavebného úradu došlo k viacerým pochybeniam, ktoré zakladajú dôvod na zrušenie oznámenia v spojení s oznámením o oprave chyby. Stavebný úrad porušil zákon, a to § 3 ods. 1, 4 a 5 správneho poriadku a § 119 ods. 3 stavebného zákona. Stavebný úrad nespoľahlivo a nedostatočným spôsobom zistil stav vecí a vecou sa svedomito a zodpovedne nezaoberal. Za takto zisteného skutkového stavu bolo potrebné vyhovieť protestu okresného prokurátora a zrušiť protestom napadnuté oznámenie v spojení s oznámením o oprave chyby.

Regionálny úrad posúdil dôvodnosť protestu okresného prokurátora a vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie sa účastníkom konania doručuje verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. I napriek tomu, že pri inštitúte ohlásenia stavebný zákon výslovne neupravuje doručovanie písomností verejnou vyhláškou, z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania je potrebné túto formu doručovania primerane aplikovať aj pri doručení predmetného rozhodnutia. Z hľadiska počtu všetkých účastníkov konania v danom konaní, ide o najefektívnejší a najhospodárnejší spôsob doručenia. Uvedený postup je v súlade s § 3 ods. 7 správneho poriadku. Doručenie do vlastných rúk by bolo technicky náročné a ekonomicky nákladné.

Poučenie:

Podľa § 24 ods. 11 zákona o prokuratúre môžu prokurátor a účastníci konania proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia. Odvolacím orgánom je Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom na základe žaloby podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Miloš Mičega, MBA, LL.M.
riaditeľ Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Trenčín

Doručí sa účastníkom konania:

Toto rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín a zároveň na úradnej tabuli a webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (www.cuet.slovensko.sk), rozhodnutie zároveň bude zverejnené aj na úradnej tabuli mesta Trenčín a jeho webovom sídle:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom č. 1635 na pozemku C-KN parc. č. 1627/113, k. ú. Trenčín evidovanom na liste vlastníctva č. 5635:
 - Peter Jaďuď, Nábrežná 1635/7, 911 01 Trenčín
 - Jarmila Jaďuďová, Nábrežná 1635/7, 911 01 Trenčín
 - Ing. Michal Pavlovič, Smetanova 1635/11, 911 01 Trenčín
 - Jana Pavlovičová, Smetanova 1635/11, 911 01 Trenčín
 - MUDr. Irena Tlučková, Smetanova 1635/11, 911 01 Trenčín
 - Roman Trúnek, Nábrežná 1635/9, 911 01 Trenčín
 - Ing. Milena Trúnková, Nábrežná 1635/9, 911 01 Trenčín
 - Ing. Ján Vaculík, Nábrežná 1635/9, 911 01 Trenčín
 - Eva Vaculíková, Nábrežná 1635/9, 911 01 Trenčín
 - Eva Singhoffrová, Nábrežná 1635/9, 911 01 Trenčín
 - Ahmet Karač, Nábrežná 1635/9, 911 01 Trenčín
 - Darina Karačová, Nábrežná 1635/9, 911 01 Trenčín
 - Alena Ondrášková, Nábrežná 1635/8, 911 01 Trenčín
 - Pavel Strápek, Nábrežná 1635/8, 911 01 Trenčín
 - Anna Strápková, Nábrežná 1635/8, 911 01 Trenčín
 - Danica Beňová, Halalovka 2343/35, 911 08 Trenčín
 - MUDr. Zuzana Jahodková, Nábrežná 1635/7, 911 01 Trenčín
 - Ľubomír Herman, Nábrežná 1635/6, 911 01 Trenčín
 - Jana Hermanová, Nábrežná 1635/6, 911 01 Trenčín
 - Ing. Ivica Mináriková, Nábrežná 1635/6, 911 01 Trenčín
 - Ing. Andrej Širila, J. Zemana 2552/95, 911 01 Trenčín
 - Ing. Peter Šimurka, CSc., Nábrežná 1635/5, 911 01 Trenčín
 - Ing. Sidónia Šimurková, Nábrežná 1635/5, 911 01 Trenčín
 - Jana Tomková, Tematínska 2005/4, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
 - Ján Hubinský, Komenského 1635/8, 911 01 Trenčín
 - Lýdia Hubinská, Komenského 1635/8, 911 01 Trenčín
 - Gabriela Jelínková, Komenského 1635/8, 911 01 Trenčín
 - Jozef Cimprich, Nábrežná 1635/7, 911 01 Trenčín
 - Drahomíra Chrenková, Trenčianske Jastrabie 484, 913 22 Trenčianske Jastrabie
 - Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín
 - Ivo Langer, Latorická 5125/18, 821 06 Bratislava
 - Anna Langerová, Nábrežná 1635/10, Trenčín
 - Peter Jež, Malozáblatská 13, 911 06 Trenčín

- Mgr. Hana Štrbová, Pod Sokolice 507/2, 911 01 Trenčín
- Lucia Vlčková, Rozkvet 2020/42, 017 01 Považská Bystrica
- Stanislava Šlobárová, Stará Huta 46, 962 25 Slatinské Lazy
- Peter Brabec, Nábřežná 1635/10, 911 01 Trenčín
- Mgr. Eva Brabcová, Nábřežná 1635/10, 911 01 Trenčín
- Ing. Daša Behan Delgado, Komenského 1635/10, 911 01 Trenčín
- Ing. Jozef Habánik, Nábřežná 96/11, 968 01 Nová Baňa
- Mgr. Silvia Habániková, Nábřežná 96/11, 968 01 Nová Baňa
- Roman Broniš, Ostratice 101, 956 34 Ostratice
- Mgr. Zuzana Bronišová, Komenského 1635/10, 911 01 Trenčín
- Mgr. Jana Holíčková, Veľké Stankovce 827, 913 11 Trenčianske Stankovce
- Mgr. Juraj Žitný, Na strelnici 30, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce
- Mgr. Michal Žitný, Záborského 469/41, 949 05 Nitra - Dolné Krškany
- Mgr. Katarína Vavrušová, Beckovská 2319/23, 911 01 Trenčín
- Ľubica Holá, Komenského 1635/10, 911 01 Trenčín
- Ing. Radoslav Betík, Na záhrade 1325/20, 911 05 Trenčín - Zlatovce
- František Koronczi, Komenského 1635/10, 911 01 Trenčín
- Marek Koronczi, Komenského 1635/10, 911 01 Trenčín
- Monika Koroncziová, Komenského 1635/10, 911 01 Trenčín
- Mária Čaňová, Komenského 1635/10, 911 01 Trenčín
- Ladislav Čaňo, Komenského 1635/10, 911 01 Trenčín
- Ing. Tomáš Durkáč, Komenského 1635/10, 911 01 Trenčín
- Ing. Monika Durkáčová Oravcová, Šafárikova 2740/14, 911 08 Trenčín
- Marián Družbacký, Smetanova 1635/11, 911 01 Trenčín
- Jarmila Gajdošová, SNP 415/11, 907 01 Myjava
- Andrej Brezan, Smetanova 1635/11, 911 01 Trenčín
- Ing. Milan Glonek, M. Rázusa 1460/13, 911 01 Trenčín
- Ing. Zuzana Gloneková, M. Rázusa 1460/13, 911 01 Trenčín
- Bc. Radovan Kavecký, Dolná 373/20, 010 03 Žilina - Budatín
- Mgr. Zuzana Kavecká, Dolná 373/20, 010 03 Žilina - Budatín
- Michal Hruboš, Inovecká 1131/1, 911 01 Trenčín
- Bc. Barbora Lorencová, K. Šmidkého 2519/2, 911 08 Trenčín
- Peter Hrobár, J. Hollého 166/59, 922 07 Veľké Kostolany
- Ružena Súkeníková, Smetanova 1635/11, 911 01 Trenčín
- Maroš Súkeník, SNP 151/68, 916 01 Stará Turá
- Jana Fehérová, Kladnianska 320/1, 821 05 Bratislava
- Radka Gešnáblova, Horné Motešice 149, 913 26 Motešice
- Peter Jurkovič, Duklianských Hrdinov 875/16, 911 05 Trenčín
- Eva Jurkovičová, Duklianských Hrdinov 875/16, 911 05 Trenčín
- Štefan Ambruš, Ul. Vladimíra Clementisa 6444/4, 917 01 Trnava
- Ľubomír Frankovský, Opatovská 246/103, 911 01 Trenčín - Opatová
- Peter Streľcov, Nábřežná 1635/4, 911 01 Trenčín
- Eva Streľcová, Nábřežná 1635/4, 911 01 Trenčín

- Matúš Holenda, Odborárska 1384/22, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
- Petra Buchová, M. Rázusa 1454/5, 911 01 Trenčín
- MUDr. Miloslava Rumlerová, Moskevská 2997, 272 04 Kladno, ČR
- Lenka Wall, Moskevská 2997, 272 04 Kladno, ČR
- MUDr. Juraj Líška, Nábrežná 1635/5, 911 01 Trenčín
- MUDr. Barbora Líšková, Nábrežná 1635/5, 911 01 Trenčín
- Jozef Mahrík, Nábrežná 1635/5, 911 01 Trenčín
- Alica Orságová, Študentská 1641/10, 911 01 Trenčín
- Anna Sečanská, Nábrežná 1635/5, 911 01 Trenčín
- JUDr. Eva Grundová, Hviezdoslavova 142/11, 911 01 Trenčín
- Martina Stredanská, E. M. Šoltésovej 1723/1, 911 01 Trenčín
- Elena Kutišová, Nábrežná 1635/5, 911 01 Trenčín
- Václav Voclon, Nábrežná 1635/5, 911 01 Trenčín
- Alena Bulková, Nábrežná 1635/5, 911 01 Trenčín
- Martin Chlapík, Lavičková 2371/4, 911 08 Trenčín
- Drahoslava Mazániková, Dopravná 1/14, 921 01 Piešťany
- Balaz Richard Peter, Shady Oaks CT 4230, Sarasota, Florida 34233-2505, USA
- Hughes Suzette Lisa, Shady Oaks CT 4158, Sarasota, Florida 34233-2505, USA
- Ing. Michal Krásny, 1. mája 871/10, 020 01 Púchov
- Mgr. JUDr. Natália Krásna, 1. mája 871/10, 020 01 Púchov
- Eva Robotová, Dobrá 1164, 914 01 Trenčianska Teplá
- Adriana Bulejková, Nábrežná 1635/6, 911 01 Trenčín
- Marta Tupá, Nábrežná 6, 911 01 Trenčín
- Ing. Jana Hermanová, Nábrežná 1635/6, 911 01 Trenčín
- Martin Horný, Sadová 1412/14, 914 41 Nemšová
- Ján Vitko, Nábrežná 1635/6, 911 01 Trenčín
- Hana Šuleková, Trenčianska Turná 484, 913 21 Trenčianska Turná
- Anna Kárniková, Nábrežná 1635/7, 911 01 Trenčín
- Peter Bartek, Trenčianske Mitice 379, 913 22 Trenčianske Mitice
- Zuzana Krchňavá, Štvrť SNP 680/79, 914 51 Trenčianske Teplice
- Mgr. Zuzana Hladlovská, Nábrežná 1635/7, 911 01 Trenčín
- Katarína Belesová, N. Teslu 4434/6, 921 01 Piešťany
- Ing. Ingrid Kuľhová, Nábrežná 1635/7, 911 01 Trenčín
- MUDr. Monika Mokrišová, Súľov 519, 013 52 Súľov-Hradná
- Štefan Saksa, Nábrežná 1636/7, 911 01 Trenčín
- Beáta Kobetičová, Nábrežná 1635/7, 911 01 Trenčín
- JUDr. Denis Lulko, Muškátová 792/36, 821 01 Bratislava – Ružinov
- Daniel Kvasnica, Čerešňová 297/9, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce
- Mgr. Ľuba Mikušová, Nábrežná 1635/7, 911 01 Trenčín
- Adrián Pavlis, Dolná Poruba 318, 914 43 Dolná Poruba
- Laura Reháková, Opatovská 621/236, 911 01 Trenčín - Opatová
- Ing. Tomáš Samák, Svätoplukova 2108/2, 911 01 Trenčín

- Radovan Viselka, Nábrežná 1635/8, 911 01 Trenčín
- Milan Janiš, Chocholná Velčice 384, 913 04 Chocholná Velčice
- Mgr. Vendelín Santa, Trenčianska Turná 417, 913 21 Trenčianska Turná
- Dragina Santová, Trenčianska Turná 417, 913 21 Trenčianska Turná
- Milan Dzurek, Hurbanova 1571/37, 911 01 Trenčín
- Ing. Martin Mercek, Jána Hollého 886/12, 911 05 Trenčín - Zlatovce
- Iryna Domoratska, Nábrežná 1635/8, 911 01 Trenčín
- Ing. Pavol Kučák, Gen. Goliana 1542/6, 911 01 Trenčín
- Ing. Jana Hrušková, 28. októbra 41, 911 01 Trenčín
- Eva Bažíkova, Hodžova 1489/39, 911 01 Trenčín
- Veronika Kováčová, Nábrežná 1635/8, 911 01 Trenčín
- Ing. Andrej Medveď, Korytnicka 5165/4, 821 06 Bratislava - Podunajské Biskupice
- Ing. Miroslav Motyčka, Gen. Goliana 1546/10, 911 01 Trenčín
- Jaroslav Šlapka, Zakvášov 2777/220, 017 01 Považská Bystrica
- Anna Šlapková, Zakvášov 2777/220, 017 01 Považská Bystrica
- Tomáš Rajec, Centrum 39/96-72, 018 41 Dubnica nad Váhom,
- Matúš Hlaváč, Opatovská. 246/103, 911 01 Trenčín - Opatovská
- Silvia Simona Richterová, Tomášikova 16550/3A, 821 01 Bratislava - Ružinov
- MUDr. Daša Kubičinová, Komenského 1635/8, 911 01 Trenčín
- Natália Krivdová, Komenského 1635/8, 911 01 Trenčín
- Terézia Bulková, 17. novembra 1704/10, 911 01 Trenčín
- Libuša Balcárová, Bazovského 2745/8, 911 08 Trenčín
- Ing. Bc. Milan Měchura, Pod baštou 26/50, 958 01 Partizánske
- JUDr. Jitka Slušná, Šafárikova 2738/18, 911 08 Trenčín
- Ing. Ivana Pádivá, Smetanova 1635/9, 911 01 Trenčín
- Timea Ďurčová, Chotárna 442/34, 911 05 Trenčín - Orechové
- Ing. Ivica Orolínová, Soblahov 778, 913 38 Soblahov
- Simona Zacharová, Zliechovská 387/76, 018 64 Košeca
- Slavomír Malý, Kyjevská 2506/1, 911 08 Trenčín
- PharmDr. Jana Mikušová, Trenčianska Turná 3026, 913 21 Trenčianska Turná
- Juraj Mikuš, Trenčianska Turná 3026, 913 21 Trenčianska Turná
- Jana Zámečníková, Nábrežná 1635/9, 911 01 Trenčín
- Anna Popelková, Kpt. Jaroša 30, 911 01 Trenčín
- Miroslav Richter, Kpt. Jaroša 1312/30, 911 01 Trenčín
- Mgr. Lenka Sláviková, Družstevná 1309/3, 900 28 Ivanka pri Dunaji
- Marta Santová, Nábrežná 1635/9, 911 01 Trenčín
- Štefan Santa, Nábrežná 1635/9, 911 01 Trenčín
- Marta Jung, Im Wiesengrund 4, 45481 Mülheim an der Ruhr, Nemecko
- Martin Kotras, Záblatská 302/83, 911 06 Trenčín
- Mária Mandincová, Hurbanova 1596/52, 911 01 Trenčín
- František Macka, Nábrežná 1635/9, 911 01 Trenčín
- Ing. Marian Macka, SNP 7/13, 018 51 Nová Dubnica

- Ing. Zdenka Kompanová, Novodvorská 16, 841 01 Bratislava
 - Zuzana Gregoríková, Obrancov mieru 881/17, 962 12 Detva
 - Ing. Martin Štefánik, MBA, Nábrežná 1635/9, 911 01 Trenčín
 - Aileen Mae Misajon De Jesus, Nábrežná 1635/9, 911 01 Trenčín
 - Mária Varačková, Nábrežná 1635/9, 911 01 Trenčín
 - PaedDr. Milan Varačka, Exnárova 3131/23, 821 03 Bratislava – Ružinov
 - Anna Pniaková, R. Viesta 6191/79, 036 01 Martin
 - Marián Melicher, Smetanova 1635/9, 911 01 Trenčín
 - Adriana Melicherová, Smetanova 1635/9, 911 01 Trenčín
 - Patrik Kubičina, Komenského 8, 911 01 Trenčín
 - Miroslav Janto, Hodžova 1483/23, 911 01 Trenčín
 - Ing. Peter Špaček, Jirásková 1659/6, 911 01 Trenčín
 - Ing. Beata Špačková, Jirásková 1659/6, 911 01 Trenčín
 - Pavol Holúbek, Mníchova Lehota 394, 913 21 Mníchova Lehota
2. Techdom s.r.o., so sídlom Električná 341/19, 911 01 Trenčín - správca bytového domu

25. 06. 2026

Dátum vyvesenia:

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Trenčín
Brnianska 2038/1, 911 05 Trenčín
-5-

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky

Dátum zvesenia:

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky

Doručí sa na zverejnenie:

1. Mesto Trenčín, Mierové námestie 1/2, 911 64 Trenčín *(Po uplynutí doby určenej na vyvesenie žiadame mesto Trenčín, aby bezodkladne oznámilo skutočnosť o vyvesení a zvesení tohto rozhodnutia regionálnemu úradu.)*

Doručí sa prokurátorovi:

1. Okresná prokuratúra Trenčín, Bernolákova 2, 912 50 Trenčín 1, k č. Pd 44/26/3309-6

Doručí sa orgánu verejnej správy, ktorý napadnuté opatrenie vydal:

1. Mesto Trenčín, Mierové námestie 1/2, 911 64 Trenčín

Na vedomie:

1. Techdom s.r.o., Električná 341/19, 911 01 Trenčín - správca bytového domu

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 proteste prokurátora - verejná vyhláška
Identifikátor: 24647/50299/2026/20.1.2

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ing. Miloš Mičega 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: 25.06.2026 05:48:36 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 25.06.2026 03:48:48 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 24647/50299/2026/20.1.2

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: JUDr. Lucie Panáčková
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent
Označenie orgánu verejnej moci: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky: 25.06.2026
Podpis a pečiatka: