



•
Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Prešov

23734/2026-15.1.2;52964/2026

Mgr. Alena Futášová

03. 07. 2026

Vec

Upovedomenie o podanom rozklade a výzva na vyjadrenie - VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Počet príloh: 2

ZU-VE Real sro Budimír - upovedomenie.pdf, zuve_prilohy.zip

Mgr. Richard Klučár

Vedúci oddelenia

Informatívna poznámka - tento dokument bol podpísaný elektronicky

Rozdeľovník k 23734/2026-15.1.2;52964/2026

Krajská prokuratúra Prešov, IČO: 17069807, Masarykova 2719, 08001 Prešov

Mgr. Miroslav Žec, 183, 08244 Klenov

Obec Janovík, IČO: 00327204, Janovík 83, 08203

MJ projekt s.r.o., IČO: 47535113, Štúrova 422/11, 08222 Šarišské Michaľany

ZU-VE Real s.r.o., IČO: 44237634, 202, 04443 Budimír



Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
Oddelenie štátnej stavebnej správy

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

23734/2026-15.1.2/52964

Vybavuje/linka

Mgr. Alena Futášová

Alena.Futasova@stavebnyurad.gov.sk

Tel.: 051/2830 510

Mesto, dátum

Prešov

03.07.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec: Upovedomenie o podanom rozklade a výzva na vyjadrenie

Na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len ako „regionálny úrad“) bol dňa 22.06.2026 doručený rozklad spol. ZU-VE Real s.r.o., so sídlom Parádna 202/31, 044 43 Budimír proti rozhodnutiu regionálneho úradu č. 23734/2026-15.1.2/47198 zo dňa 15.06.2026. Podaný rozklad bol následne spol. ZU-VE Real s.r.o. doplnený dňa 24.06.2026 a 30.06.2026.

Napadnutým rozhodnutím regionálny úrad podľa § 24 ods. 7 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre vyhovel protestu prokurátora Krajskej prokuratúry Prešov č. Kd 6/26/7700-2 zo dňa 09.03.2026 a zrušil rozhodnutie obce Janovík, ako stavebného úradu č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 12.10.2023.

Podľa § 56 správneho poriadku, *správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, upovedomí ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania, vyzve ich, aby sa k nemu vyjadrili, a podľa potreby doplní konanie vykonaním novonavrhnutých dôkazov.*

Regionálny úrad upovedomuje podľa § 56 správneho poriadku účastníkov konania o obsahu podaného rozkladu a zároveň ich vyzýva, aby sa k obsahu rozkladu vyjadrili v lehote 5 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

Príloha: rozklad a jeho doplnenie s prílohami

Mgr. Richard Klučár
vedúci oddelenia štátnej stavebnej správy¹

¹ Na základe Organizačného poriadku Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky zo dňa 15. júla 2025 v znení neskorších dodatkov v spojení s Podpisovým poriadkom Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky zo dňa 4. decembra 2025 a poverenia zo dňa 02.02.2026.

Toto upovedomenie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov. Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov je dňom doručenia. Zároveň bude upovedomenie zverejnené na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR so sídlom v Bratislave a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (www.cuet.slovensko.sk). Upovedomenie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Janovík a na jej webovom sídle, ak ho má zriadené.

07. 07. 2026

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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- *Mulkinová*

Pečiatka, podpis:

Na vedomie:

01. Krajská prokuratúra Prešov, Masarykova 16, 080 01 Prešov
02. Mgr. Miroslav Žec, Klenov 183, 082 44 Klenov
03. obec Janovík, stavebný úrad, Janovík 83, 082 03 Lemešany
04. MJ projekt s.r.o., Ing. Jakub Mikloš, Štúrova 422/11, 082 22 Šarišské Michaľany - projektant
05. ZU-VE Real s.r.o., Parádna 202/31, 044 43 Budimír

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:	Upovedomenie o podanom rozklade a výzva na vyjadrenie - VEREJNÁ VYHLÁŠKA
Identifikátor:	23734/2026-15.1.2;52964/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Mgr. Richard Klučár OPRÁVNENIE 1014 Zástupca riaditeľa odboru
Oprávnenie:	Oprávnenie 1014, Zástupca riaditeľa 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:	03.07.2026 15:41:21 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	03.07.2026 13:41:34 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 23734/2026-15.1.2;52964/2026	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Mgr. Alena Futášová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	06.07.2026
Podpis a pečiatka:	

Obec Janovík

stavebný úrad

so sídlom na MsÚ V Prešove, Hlavná č. 73

Číslo: SÚ/9215/80556/2026-Gr/070

PSČ 080 01

V Prešove dňa: 05.06.2026

Rozhodnutie

Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever podala dňa 13.12.2023 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre líniovú inžiniersku stavbu: „NN prípojky - Janovík" - VSD, a.s., Mlynská 31, Košice, pre ktorú bolo vydané dodatočné povolenie stavby Obcou Janovík pod č. SÚ/13094/147414/2023-La dňa 12.10.2023, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č. KN-C 235, KN-C 239, KN-C 482/13, KN-C 482/14, KN-C 482/15, KN-C 482/18, KN-C 482/19, KN-C 482/22, KN-C 482/23, KN-C 482/29, KN-C 482/30, KN-C 482/32 k.ú. Janovík.

Obec Janovík, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho noviel, odbor stavebný úrad, príslušný uskutočňovať konanie podľa §6 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“) a poverený výkonom štátnej správy na úseku územného rozhodovania a stavebného poriadku Vás upozorňuje, že bolo začaté konanie o predbežnej otázke, t. j. dodatočné povolenie stavby vydané Obcou Janovík pod č. SÚ/13094/147414/2023-La dňa 12.10.2023 bolo napadnuté protestom prokurátora č. Kd 6/26/7700-2 zo dňa 09.03.2026 z Krajskej prokuratúry v Prešove, Masarykova 16, 080 01 Prešov. Stavebný úrad protestu prokurátora nevyhovelo a odstúpil spisovú dokumentáciu odvolaciemu orgánu.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad správne konanie podľa §29 ods. 1 správneho poriadku

Prerušuje.

Do doby právoplatnosti rozhodnutia Regionálneho úradu o proteste prokurátora Krajskej prokuratúry v Prešove pod č. Kd 6/26/7700-2 zo dňa 09.03.2026

Odôvodnenie.

Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever podala dňa 13.12.2023 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre líniovú inžiniersku stavbu: „NN prípojky - Janovík" - VSD, a.s., Mlynská 31, Košice, pre ktorú bolo vydané dodatočné povolenie stavby Obcou Janovík pod č. SÚ/13094/147414/2023-La dňa 12.10.2023, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č. KN-C 235, KN-C 239, KN-C 482/13, KN-C 482/14, KN-C 482/15, KN-C 482/18, KN-C 482/19, KN-C 482/22, KN-C 482/23, KN-C 482/29, KN-C 482/30, KN-C 482/32 k.ú. Janovík.

Obcou Janovík bolo vydané kolaudačné rozhodnutie pod číslom SÚ/299/5527/2024-Gr/001 zo dňa 24.01.2024, ktoré bolo napadnuté protestom prokurátora pod č. Pd80/2024/7707-

3 zo dňa 14.05.2024. Obec Janovík vyhovel protestu prokurátora a kolaudačné rozhodnutie rozhodnutím SÚ/9065/123746/2024 – Gr/107 zo dňa 01.07.2024 zrušil.

Stavebný úrad oznámil opakované prejednanie návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní. Oznámenie o začatí kolaudačného konania pod č. SÚ-S/299/137923/2024 – Gr 001 zo dňa 19.08.2024 bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Janovík a elektronickej úradnej tabuli v období od 25.08.2024 do 26.09.2024.

Obec Janovík vydala kolaudačné rozhodnutie pod č. SÚ/299/172030/2024-Gr/001 zo dňa 18.11.2024, ktoré bolo napadnuté protestom prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov č. Pd 335/27/7707-13 zo dňa 22.07.2025. Stavebný úrad protestu nevyhovel a poslal na preskúmanie odvolaciemu orgánu.

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR v Bratislave rozhodnutím č. 05254/2026-5.1.1;06244/2026 zo dňa 09.02.2026 zmenil rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu v Prešove, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 18123/2025-15.1.2/64577 zo dňa 17.10.2025 tak, že vyhovel protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov č. Pd/335/27/7707-13 zo dňa 22.07.2025 a zrušil rozhodnutie stavebného úradu obce Janovík č. SÚ/299/172030/2024-Gr/001 zo dňa 18.11.2024.

Stavebnému úradu mesta Prešov bol doručený protest prokurátora Krajskej prokuratúry v Prešove č. Kd 6/26/7700-2 zo dňa 09.03.2026, ktorým prokurátorka navrhuje zrušiť rozhodnutie č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 12.10.2023, ktorým bola podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona dodatočne povolená stavba „NN prípojky – Janovík“, a to v spojení s opravou chyby v písaní vykonanou listom č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 10.01.2024.

Stavebný úrad protestu prokurátora nevyhovel a odstúpil spisovú dokumentáciu na odvolací orgán. V danej veci k dnešnému dňu nebolo rozhodnuté, preto stavebný úrad kolaudačné konanie prerušil a súčasne navrhovateľa poučil o tom, že bolo začaté konanie o predbežnej otázke, t. j. dodatočné povolenie stavby NN prípojky – Janovík vydané Obcou Janovík pod č. SÚ/13094/147414/2023-La dňa 12.10.2023 bolo napadnuté protestom prokurátora č. Kd 6/26/7700-2 zo dňa 09.03.2026, ktoré vybavuje Mgr. Andrea Lenártová z Krajskej prokuratúry v Prešove, Masarykova 16, 080 01 Prešov.

Preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Počas prerušenia konania lehoty podľa správneho poriadku neplynú (§ 29 ods. 5 správneho poriadku)

Poučenie :

Proti tomuto rozhodnutiu nemožno podľa § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov podať odvolanie. Toto rozhodnutie nie je podľa § 7 písm. e) Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.) preskúmateľné správnym súdom, ak nemôže mať za následok ujmu na subjektívnych právach účastníka konania.

Ing. Tatiana Lutterová
vedúca stavebného úradu

Rozhodnutie sa doručí:

1. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever

Na vedomie:

2. Obec Janovík, IČO 00327204, Janovík 83, 082 03 Lemešany

CO/

Mesto Prešov – spoločný stavebný úrad

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje prerušenie kolaudačného konania stavby verejnou vyhláškou pre stavbu: „**NN prípojky – Janovík**“ parc. č. **KN-C 235, 239, 482/13, 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32 k. ú. Janovík**“, bola vyvesená na úradnej a elektronickej tabuli obce Janovík.

dňa.....

.....

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje prerušenie kolaudačného konania stavby verejnou vyhláškou pre stavbu: „**NN prípojky – Janovík**“ parc. č. **KN-C 235, 239, 482/13, 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32 k. ú. Janovík**“, bola zvesená z úradnej a elektronickej tabule obce Janovík.

dňa.....

.....

Pečiatka a podpis

Záznam z miestneho šetrenia v teréne dňa 07.02.2024

OU-PO-PLO1-2024/021145-2/ŠB

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor vykonal dňa 07.02.2024 miestne šetrenie v teréne v katastrálnom území Janovík.

Na miestnej ohliadke boli prítomní:

Ing. Anežka Šebestová, Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor

Mgr. Radovan Feľbaba, Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor

Miestna ohliadka vykonaná na pozemku – parcele C KN 482/17 kat. územie Janovík, vlastníčka nehnuteľností je podľa LV č. 693 Monika Smolková, Mgr., Mauerova 742/1, Košice – Dargovských Hrdinov v celosti.

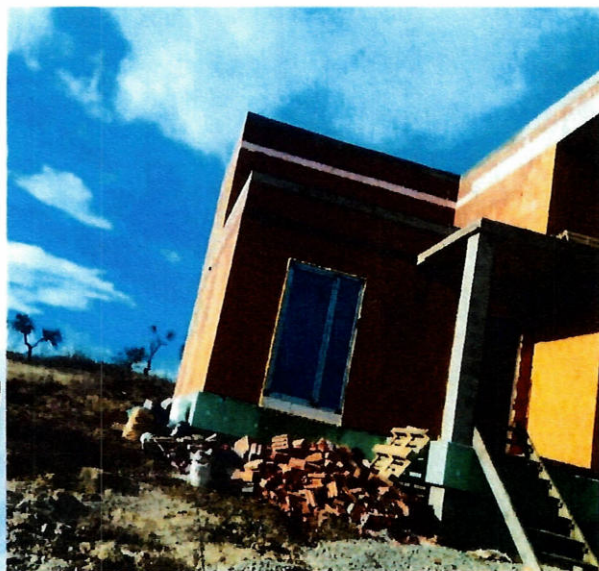
Žiadateľka podala dňa 05.02.2024 Okresnému úradu Prešov, Pozemkovému a lesnému odboru, Masarykova 10, 080 01 Prešov (ďalej ako „správny orgán“) žiadosť o zmenu druhu pozemku na parcele C KN 482/17 v kat. území Janovík.

Správny orgán na základe podanej žiadosti vlastníčky pozemku vykonal miestnu ohliadku, kde bolo zistené, že na predmetnom pozemku sa nachádza už existujúca stavba rozostavaného rodinného domu. Správny orgán pri šetrení skonštatoval, že predmetný pozemok bol neoprávnene a v rozpore so zákonom bez rozhodnutia o odňatí podľa §17 zákona zabratý – použitý na nepoľnohospodársky účel, čím dochádza k podozreniu, že vlastníčka pozemku sa dopustila správneho deliktu v zmysle ustanovenia §26 ods. 3 písm. a) zákona. Poľnohospodárska pôda vplyvom ľudskej činnosti zmenila svoj charakter a nezodpovedá poľnohospodárskej pôde.

Z toho dôvodu správny orgán vydá po vyhodnotení skutkového stavu rozhodnutie o zmene druhu pozemku podľa § 19 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zapísala : Ing. Anežka Šebestová

Príloha – foto snímky





OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Okresná prokuratúra Prešov
Masarykova 16
080 97 Prešov

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Prešov
Pd 177/25/7707-8 / 11.09.2025	OU-PO-OCDPK-2025/040836-03	Ing.Šebeš/051-7082321	19.01.2026

Vec

Upozornenie prokurátora sp. zn. Pd 177/25/7707-8

Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií (ďalej len „nadriadený správny orgán“) podľa ustanovenia § 2 ods. 3 zákona NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, príslušný konať ako nadriadený správny orgán podľa ustanovenia § 3 ods. 5 písm. c), d) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) a podľa ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe upozornenia prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov, Masarykova č. 16, 080 97 Prešov, **pod č. Pd 177/25/7707-8 zo dňa 11.09.2025** (ďalej len „upozornenie prokurátora“) preskúmal postup špeciálneho stavebného úradu Obce Janovík, Obecného úradu Janovík 83, 082 03 Lemešany Prešov, (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), ako aj vyjadrenie špeciálneho stavebného úradu vo veci nevyhovenia druhej časti upozornenia prokurátora a odstúpenia upozornenia na nadriadený správny orgán **pod č. SÚ/16154/175020/2025-Gr/151 zo dňa 05.11.2025**, ktorým špeciálny stavebný úrad nevyhovел prijatiu opatrenia navrhovaného prokurátorom, a to, aby špeciálny stavebný úrad bezodkladne konal v zmysle ustanovenia § 74 ods. 8 písm. d) stavebného zákona na podklade výsledkov vykonaného štátneho stavebného dohľadu realizovaného dňa 27.06.2025 obsiahnutého v zápisnici pod č. SÚ/10892/130801/2025-Gr/077 zo dňa 03.07.2028 a na základe ktorého mal oznámiť začatie predmetného konania okresnej prokuratúry, Vám oznamujeme nasledovne:

Nadriadený správny orgán podľa ustanovenia § 29 ods. 6 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“)

n e v y h o v u j e

upozorneniu prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov, Masarykova č. 16, 080 97 Prešov, (ďalej len „Okresná prokuratúra Prešov“) **pod č. Pd 177/25/7707-8 zo dňa 11.09.2025** z nasledovných dôvodov:

Prokurátor Okresnej prokuratúry Prešov na základe vlastných poznatkov postúpil špeciálnemu stavebnému úradu listom pod č. Pd 7/25/7707-2 zo dňa 22.01.2025 podnet na vykonanie štátneho stavebného dohľadu vo vzťahu k stavbe pozemnej komunikácie na parcele KN-C č. 482/13, v kat. území Janovík. Špeciálny stavebný úrad odpovedal prokurátorovi Okresnej prokuratúry Prešov listom pod č. OcÚ/263/2025 zo dňa 05.03.2025, že špeciálny stavebný úrad zastavil akékoľvek stavebné úpravy na predmetnom pozemku, bez vykonania

štátneho stavebného dohľadu. Na základe tejto skutočnosti prokurátor Okresnej prokuratúry Prešov podal podľa ustanovenia § 28 ods. 1 zákona o prokuratúre upozornenie prokurátora pod č. Pd 38/25/7707-6 zo dňa 06.05.2025, ktorým upozornil špeciálny stavebný úrad na porušenie ustanovení správneho poriadku a navrhol prijať opatrenia, a to prerokovať upozornenie prokurátora na pracovnom stretnutí s pracovníkmi zabezpečujúcimi predmetnú agendu za účelom prijatia príslušných opatrení na predchádzanie obdobným nedostatkom v budúcnosti; bezodkladne začať štátny stavebný dohľad podľa ustanovení § 71 a nasl. stavebného zákona na základe podnetu prokuratúry zo dňa 22.01.2025 č. Pd 7/25/7707-2; záznam z výkonu štátneho stavebného dohľadu zaslať prokuratúre na vedomie.

Na základe upozornenia prokurátora pod č. Pd 38/25/7707-6 zo dňa 06.05.2025 špeciálny stavebný úrad vykonal štátny stavebný dohľad na pozemku parcele KN-C č. 482/13, v kat. území Janovík o čom bola spísaná zápisnica pod č. SÚ/10892/130801/2025-Gr/077 zo dňa 03.07.2025. Výsledkom štátneho stavebného dohľadu bolo zistenie špeciálneho stavebného úradu, že na pozemok parc. KN-C č. 482/13, kat. územia Janovík bolo navezené kamenivo, ktorým bol spevnený terén na pozemku v období 11/2024. Tieto skutočnosti boli zistené už skôr v období 11/2024, a preto starosta obce Janovík p. Marián Žec (zástupca špeciálneho stavebného úradu obce Janovík) ústne vyzval p. Patrika Jakubka k zastaveniu prác navážania kameniva na pozemok, pričom na výzvu starostu obce nedisponoval žiadnym dokladom, ktorý by ho oprávňoval k realizácii týchto prác. Na štátnom stavebnom dohľade bolo ďalej zistené, že v súčasnosti prebieha na stavebnom úrade územné konanie na stavbu „Janovík – miestna cesta“, ktorej je súčasťou aj inkriminovaná parcela KN-C č. 482/13, kat. územia Janovík. Na záver špeciálny stavebný úrad v súlade s ustanovením § 73 ods. 4 stavebného zákona vyzval na zastavenie všetkých činností na predmetnej parcele a konštatoval, že od obdobia 11/2024, kedy bol p. Patrik Jakubka ústne vyzvaný na zastavenie prác, nedošlo k zmene stavu na predmetnej parcele. Špeciálny stavebný úrad v zápisnici zhodnotil, že navezený stavebný materiál (kamenivo) môže poslúžiť v budúcnosti pri výstavbe plánovanej miestnej cesty, s čím sa zhodli všetci prítomní a súhlasili s uskladnením stavebného materiálu (kameniva) na predmetnom pozemku parc. KN-C č. 482/13, kat. územia Janovík. Súčasťou bola aj fotodokumentácia, s ktorej je zrejmé navezenie vrstvy štrkového kameniva na predmetný vyjazdený pozemok (vyjazdene koľaje od motorových vozidiel).

Následne prokurátor Okresnej prokuratúry Prešov podľa ustanovenia § 28 ods. 1 zákona o prokuratúre podal opätovne upozornenie prokurátora pod č. Pd 177/25/7707-8 zo dňa 11.09.2025, ktorým upozornil špeciálny stavebný úrad na porušenie ustanovení stavebného zákona, na základe ktorej konštatoval nečinnosť špeciálneho stavebného úradu v predmetnej veci, pretože nepostupoval v súlade s ustanovením § 74 ods. 8 písm. d) stavebného zákona, a že uvedená činnosť mu vyplýva z výsledkov vykonaného štátneho stavebného dohľadu. Prokurátor Okresnej prokuratúry Prešov navrhol prijať opatrenia, a to prerokovať upozornenie prokurátora na pracovnom stretnutí s pracovníkmi zabezpečujúcimi predmetnú agendu za účelom prijatia príslušných opatrení na predchádzanie obdobným nedostatkom v budúcnosti; bezodkladne konať v zmysle ustanovenia § 74 ods. 8 písm. d) stavebného zákona na podklade výsledkov vykonaného štátneho stavebného dohľadu realizovaného dňa 27.06.2025 obsiahnutých v zápisnici č. SÚ/10892/130801/2025-Gr/077 spísanej dňa 03.07.2025 a oznámiť začatie konania prokuratúre.

Podľa ustanovenia § 1 ods. 2 písm. a), b), c), d) cestného zákona: „*Pozemné komunikácie sa rozdeľujú podľa dopravného významu, určenia a technického vybavenia na a) diaľnice, b) cesty, c) miestne cesty, d) účelové cesty.*“

Podľa ustanovenia § 1 ods. 3 cestného zákona: „Pozemnú komunikáciu tvorí cestné teleso a jej súčasti. Cestné teleso je ohraničené vonkajšími hranami priekop, rigolov, násypov a zárezov svahov, zárubných a obkladových múrov, päťou oporných múrov a pri miestnych cestách pol metra za zvýšenými obrubami chodníkov alebo zelených pásov.“

Podľa ustanovenia § 2 ods. 1 cestného zákona: „Pozemné komunikácie sa budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia.“

Podľa ustanovenia § 2 ods. 2 cestného zákona: „Plány rozvoja diaľnic, ciest a miestnych ciest sú podkladmi na prípravu investičnej výstavby a na vypracovanie územno-plánovacej dokumentácie.“

Podľa ustanovenia § 2 ods. 4 cestného zákona: „Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov, objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru alebo obdobných technických špecifikácií.“

Podľa ustanovenia § 4 ods. 1 stavebného zákona: „Inžinierskou stavbou je stavba, ktorá nie je budovou. Inžinierskymi stavbami sú najmä pozemné komunikácie, stavby dráh a stavby na dráhe, letiskové stavby a stavby pre letecké pozemné zariadenia, vodné stavby, líniové stavby, siete technického vybavenia územia, banské stavby, stavby ťažkého priemyslu, športoviská a informačná konštrukcia.“

Podľa ustanovenia § 18 ods. 1 stavebného zákona: „Stavba musí byť naprojektovaná a zhotovená tak, aby po celý čas životnosti zodpovedala základným požiadavkám na stavby, stavebno-technickým požiadavkám na výstavbu a ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť, aj všeobecným technickým požiadavkám na bezbariérovú prístupnosť a užívanie stavieb (ďalej len „bezbariérové užívanie“).“

Podľa ustanovenia § 19 ods. 2 stavebného zákona: „Stavba musí byť navrhnutá a zhotovená zo stavebných výrobkov a materiálov vhodných na zamýšľané použitie.“

Podľa ustanovenia § 27 ods. 1 stavebného zákona: „Stavebnými prácami sa rozumejú zemné práce, búracie práce, remeselné činnosti, montážne práce a iné odborné činnosti potrebné na zhotovenie stavby, zmenu stavby, stavebné úpravy, údržbu stavby a na odstránenie stavby. Montážne práce sa považujú za stavebné práce, ak sa nimi stavebný výrobok pevne zabuduje do stavby.“

Podľa ustanovenia § 41 stavebného zákona: „Začatím stavby sa rozumie začatie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby. Za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a prízjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.“

Nadriadený správny orgán s upozornením prokurátora **nemôže súhlasiť a stotožňuje sa s vyjadrením špeciálneho stavebného úradu**, že práce vykonané navezením štrkového kameniva na pozemok parc. KN-C č. 482/13, kat. územia Janovík (viď fotodokumentácia) nie je možné vyhodnotiť ako stavebné práce súvisiace s vybudovaním pozemnej komunikácie,

ktorá je v štádiu prebiehajúceho územného konanie pod názvom „Janovík – miestna cesta“, pretože priebeh týchto prác nevyzerá, aby priamo súviseli s vybudovaním pozemnej komunikácie. Tieto práce vôbec nesúvisia s porušením vyššie uvedených ustanovení cestného zákona a stavebného zákona. Vzhľadom na tieto skutočnosti nemohol špeciálny stavebný úrad postupovať v rozpore s ustanovením § 74 ods. 8 písm. d) stavebného zákona.

Podľa ustanovenia § 7 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.: „*Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.*“

Podľa ustanovenia § 7 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.: „*Pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príslušných pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky.*“

Podľa ustanovenia § 7 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.: „*Stavba, ak to vyžaduje jej účel, musí mať zabezpečený prístup vozidiel na zásobovanie a priestor na státie vozidiel pri nakladaní a vykladaní.*“

Podľa ustanovenia § 7 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.: „*Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.*“

Podľa ustanovenia § 3b ods. 1 cestného zákona: „*O pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán.*“

Podľa ustanovenia § 3b ods. 3 cestného zákona: „*Ak konanie podľa odseku 1 súvisí s umiestnením stavby alebo využitím územia, o ktorom rozhoduje stavebný úrad v územnom konaní, je konanie podľa odseku 1 súčasťou územného konania. Cestný správny orgán má v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu, ktorý v konaní uplatňuje svoju pôsobnosť pri ochrane pozemnej komunikácie záväzným stanoviskom. Na vydanie záväzného stanoviska sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.*“

Podľa ustanovenia § 3b ods. 4 cestného zákona: „*Cestný správny orgán pri povolení podľa odseku 1 rozhoduje na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov. Ak ide o diaľnice a rýchlostné cesty, rozhoduje cestný správny orgán na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska Ministerstva vnútra Slovenskej republiky vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov.*“

Na základe historických podkladov zo stránky earth.google.com od roky 2006 do roku 2025 (viď príloha) je zrejmé, že v danej lokalite neexistovala žiadna miestna komunikácia pre dopravné sprístupnenie pozemkov na výstavbu rodinných domov. Existoval tam iba vyjazdená poľná cesta pre účely obhospodarovania pozemkov a roli v predmetnej lokalite od cesty I/20 (v minulosti cesta I/68). Postupne vyrástli rodinné domy na parcele KN-C č. 1313, 1314, kat. územia Chabžany; parcele KN-C č. 1292/1, 1292/2 kat. územia Chabžany; parcele KN-C č. 264 kat. územia Janovík; parcele KN-C č. 482/19, 482/33 kat. územia Janovík; parcele KN-C č. 482/17, 482/34 kat. územia Janovík; parcele KN-C č. 190/2, 190/4 kat. územia Janovík.

Vysypanie štrkového kameniva bolo realizované práve preto, aby motorové vozidla, ktoré prichádzali k predmetným rodinným domom nejazdili po zablatenom povrchu. V kontexte na vyššie uvedené je možné konštatovať, že prokurátor Okresnej prokuratúry Prešov má v danej veci preskúmať postup všeobecného stavebného úradu pri vydávaní stavebných povolení na rodinné domy (vyššie uvedené) bez dopravného prístupu, a teda v rozpore s § 7 ods. 1; § 7 ods. 2; § 7 ods. 3; § 7 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. v nadväznosti na ustanovenia § 3b cestného zákona, a to povolenie príslušného cestného správneho orgánu pre zriadenie vjazdov z verejne dostupnej pozemnej komunikácie k predmetným rodinným domom, ako aj pripojenia navrhovanej pozemnej komunikácie z cesty I/20.

V danej veci nedošlo k pochybeniu špeciálneho stavebného úradu, ale k pochybeniu všeobecného stavebného úradu pri vydávaní stavebných povolení pre rodinné domy v predmetnej lokalite.

Okresný úrad Prešov
odbor cestnej dopravy a pozemnej komunikácie
Námestie prírod 2
080 97 Prešov

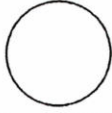
Ing. Pavol Janus
vedúci odboru

Na vedomie:

1. Obec Janovík, špeciálny stavebný úrad, Janovík č. 83, 082 03 Lemešany.

Príloha:

- Fotodokumentácia územia od roku 2006 do roku 2025.

		DORUČENKA DOPORUČENE	
		Odosielateľ:	
Deň uloženia zásielky		58	
20-01-2026		DU-PO-OCDPK-202510428K-03	
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti		Adresát:	
Dňa 20.01.2026 (Dátum:)		OKRESNÁ PROKURATÚRA PREŠOV MASARYKOVA 16 080 97 PREŠOV	
Podpis		Príloha: 1	



Obec Janovík
Janovík 83, 082 03 Lemešany

Zuzana Kicková
Parádna 202/31
044 43 Budimír

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OcÚ/Jan/55/2026

Vybavuje/linka
ŽEC/0517931215

Janovík
17.02.2026

Vec

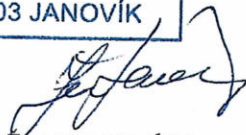
Žiadosť o sprístupnenie informácií podľa zákona č.211/2000 Z.z - Odpoveď

Obec Janovík na základe Vášho vyžiadania o sprístupnenie informácií podľa zákona č.211/2000 Z.z. , ktorý sa má týkať opakovanej žiadosti o zabezpečený prístup k stavbe na parcele KN-C 482/17 .

- ako Vám už v predošlých odpovediach bolo oznámené, že na danú stavbu nebolo vydané stavebné povolenie – teda jedná sa o čiernu stavbu, na ktorú bol vykonaný Štátny stavebný dohľad, kde stavba bola zastavená. Pokiaľ nebudú vybavené všetky potrebné podklady k možnému vydaniu stavebného povolenia, stavebný úrad nie je povinný zisťovať prístup k pozemku pokiaľ nevydalo stavebné povolenie.

S pozdravom

OBEC JANOVÍK
082 03 JANOVÍK


Marián Žec, starosta obce

Telefón
051/793 12 15

E-mail
obecjanovik@post.sk

Internet
www.janovik.sk

IČO: 00327204
DIČ: 2021225514

Odvolateľ: **ZU-VE Real s.r.o., Parádna 202/31, 044 43 Budimír**

účastník konania, vlastník parcely KN-C 238/3, k. ú. Janovík, kde je osadená
trafostanica

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
Kúpeľná 6663/6
080 01 Prešov

V Budimíre, dňa 22.06.2026

**Vec: Rozklad proti rozhodnutiu Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Prešov č. 23734/2026-15.1.2/47198 zo
dňa 15.06.2026.**

V zákonnej lehote podávame podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

ROZKLAD

proti rozhodnutiu Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
č. 23734/2026-15.1.2/47198 zo dňa 15.06.2026,

a to v celom rozsahu.

Napadnuté rozhodnutie považujeme za nezákonné, nepreskúmateľné a odporujúce verejnému
záujmu.

I. Rozhodnutie je v priamom rozpore so závermi Úradu SR zo dňa 09.02.2026

Napadnuté rozhodnutie nerešpektuje závery Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č.
05254/2026 zo dňa 09.02.2026.

Úrad SR jednoznačne konštatoval:

- nebol preukázaný právny ani technický základ napojenia stavby,
- nebola preukázaná existencia káblových vývodov,
- tieto neboli predmetom stavebného ani kolaudačného konania,
- trafostanica sa preukázateľne nachádza na inom pozemku (KN-C 238/3).

Regionálny úrad bol povinný tieto závery rešpektovať, ale naopak, ich úplne ignoroval.

II. Úrad riešil len formálne otázky (súhlasy) a úplne ignoroval podstatu protestu

Prokurátorka Okresnej prokuratúry v Prešove, vo svojom proteste zo dňa 09.03.2026 namietala najmä:

- neexistenciu napojenia,
- neexistenciu právneho základu,
- neexistenciu technickej realizácie stavby,
- opravu „chyby“ v písaní, po zmene obsahu rozhodnutia – technického stavu stavby,
- nepreskúmateľnosť rozhodnutia.

Regionálny úrad však:

- riešil len otázku súhlasov,
- zásadné námietky úplne odignoroval,
- nevysporiadal sa so skutkovým stavom.

Týmto postupom Regionálny úrad vytvoril stav, v ktorom je síce pôvodné rozhodnutie **formálne zrušené**, avšak nezákonný stav ostáva zachovaný a zároveň sa vytvára priestor na jeho ďalšiu legalizáciu. Zároveň poukazujeme na to, že **stavebný úrad už začal tretie kolaudačné konanie**, čo jednoznačne preukazuje, že bez zásahu nadriadeného orgánu dôjde k opakovanému pokusu legalizovania tej istej stavby, napriek tomu, že predchádzajúce rozhodnutia boli zrušené. V prípade, že nadriadený orgán a prokuratúra v tejto veci nezasiahnu meritorne a jednoznačne, nastane nasledovný stav:

1. Stavebný úrad opätovne vydá nové dodatočné povolenie, formálne doplnené o chýbajúce náležitosti (súhlasy).

2. Bez odstránenia zásadných nedostatkov (napojenie, právny titul) bude vedené už tretie kolaudačné konanie.

3. Dôjde k opätovnému vydaniu kolaudačného rozhodnutia, ktoré však bude založené na nezmenenom nezákonnom skutkovom základe.

4. Nezákonná stavba bude fakticky legalizovaná napriek tomu, že nespĺňa základné požiadavky stavebného zákona.

5. Zároveň bude pokračovať stav, kedy:

- je dodávaná elektrická energia do stavieb, ktoré nemajú stavebné povolenie alebo kolaudačné rozhodnutie,
- je umožnené aj naďalej ich reálne obývanie,
- a orgány verejnej správy o tejto skutočnosti preukázateľne vedia z podaní o nariadenie výkonu štátneho stavebného dohľadu a z vyjadrenia Okresného úradu Prešov, odbor pozemných komunikácií.

Takýto stav predstavuje **priamy rozpor s verejným záujmom**, keďže sa toleruje a nepriamo podporuje užívanie nezákonných a čiernych stavieb.

III. Účelová zmena rozhodnutia – manipulácia so skutkovým stavom

Regionálny úrad sa stotožnil s postupom stavebného úradu, podľa ktorého došlo k „oprave chyby v písaní“ podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku. **S týmto záverom nemožno súhlasiť.** Správny poriadok umožňuje opravovať len:

- chyby v písaní,
- chyby v počtoch,
- iné zrejme nesprávnosti,

pričom ide o také chyby, ktorých **opravou nedôjde k zmene obsahu ani zmyslu rozhodnutia.**

Typickým príkladom takejto chyby je napr.:

- nesprávne uvedené číslo parcely (preklep),
- nesprávne uvedený dátum,
- formálna nepresnosť bez vplyvu na vecnú podstatu stavby.

V predmetnom prípade však nedošlo k takejto oprave. Došlo k zásadnej zmene rozhodnutia, konkrétne:

- pôvodné rozhodnutie uvádzalo **napojenie stavby na trafostanicu,**
- následne bolo zmenené na **napojenie na „jestvujúce káblové vývody“.**

Nejde preto o opravu chyby v písaní, ale o:

- zmenu spôsobu napojenia stavby,
- zmenu skutkového stavu,
- zmenu technického riešenia stavby.

Takáto zmena sa nedá považovať za „zrejmú nesprávnosť“, pretože mení samotnú podstatu stavby a má zásadný vplyv na posúdenie zákonnosti rozhodnutia.

To znamená, že nejde o náhodný preklep, ale o účelový zásah do rozhodnutia.

Navyše, „káblové vývody“, ktoré mali nahradiť pôvodné napojenie:

- neexistujú v stavebnom povolení z roku 2017
- neboli skolaudované v roku 2018,
- neexistujú v projektovej dokumentácii,
- nie sú zakreslené v porealizačnom zameraní z roku 2024.

Ich existencia nie je preukázaná ani technicky, ani právne. Z uvedeného vyplýva, že „oprava chyby“ v skutočnosti neodstraňovala nesprávnosť, ale nahrádzala neexistujúce napojenie inou, taktiež neexistujúcou konštrukciou.

Takýto postup predstavuje nezákonnú zmenu rozhodnutia, obchádza riadne stavebné konanie, a znemožňuje účastníkovi konania účinne brániť svoje práva. **Záverom možno konštatovať, že ak by išlo skutočne o chybu v písaní, muselo by ísť o formálny preklep bez vplyvu na obsah rozhodnutia. V predmetnom prípade však došlo k zmene spôsobu napojenia**

stavby, čo predstavuje zásah do samotnej podstaty stavby. Preto nemožno postup stavebného úradu považovať za zákonný.

IV. Neexistencia káblových vývodov – kľúčová skutková absencia

Káblové vývody na parc. KN-C 239:

- neexistujú v stavebnom povolení 2017,
- neexistujú v kolaudácii 2018,
- nie sú v porealizačnom zameraní pre napojenie po výstavbe NN-prípojky 2024,
- nie sú zrejme ani z verejne dostupných informácií v ZBGIS.

To znamená, že neexistuje žiadny technický ani právny bod napojenia.

Porealizačné zameranie geometrickým plánom č. 86/2023 preukazuje:

- kábel končí bez napojenia, na hranici s pozemkom p. KN-C č. 238/3 spoločnosti ZU-VE Real s.r.o.,
- nenapája sa na trafostanicu, ani káblové vývody,
- nemá pokračovanie.

Takáto stavba nemôže byť NN prípojkou ani funkčnou stavbou a podľa logiky ani prevádzky schopné na zabezpečenie dodádovok elektrickej energie pre stavby rodinných domov.

Trafostanica sa nachádza na parc. KN-C č. 238/3 vo vlastníctve spoločnosti ZU-VE Real s.r.o.. Nebolo preukázané vecné bremeno, súhlas vlastníka ani iné oprávnenie. Bez právneho titulu nie je možné legálne napojenie.

V. Nezákonný presun posudzovania napojenia do kolaudačného konania

Regionálny úrad uvádza, že:

- trafostanica ani káblové vývody nie sú predmetom dodatočného povolenia,
- otázka napojenia a existencie káblových vývodov má byť riešená až v kolaudačnom konaní,
- dodatočné povolenie skúma len súlad s verejným záujmom, nie užívateľschopnosť stavby.

S takýmto právnym názorom nemožno súhlasiť.

Bez napojenia neexistuje stavba NN prípojky. Predmetom konania je stavba „NN prípojky“. Podstatou a funkciou NN prípojky je zabezpečiť spojenie medzi zdrojom elektriny a odberným miestom. Ak neexistuje napojenie na zdroj, neexistuje technický bod pripojenia, potom stavba objektívne neexistuje ako NN prípojka.

Napojenie nie je technický detail, ale podstata stavby. Regionálny úrad nesprávne považuje napojenie za otázku kolaudácie. V skutočnosti ide o základný znak stavby. Nie je možné najskôr povoliť „prípojku“ bez napojenia a až následne skúmať, či sa dá pripojiť. Takýto postup je nelogický a v rozpore so stavebným právom. § 88a vyžaduje preukázanie zákonnosti a nie iba formálnych náležitostí. Podľa § 88a stavebného zákona dôkazné bremeno

je na stavebníkovi preukázať, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom. To zahŕňa technickú realizovateľnosť stavby, existenciu napojenia a právny základ. Ak tieto skutočnosti nie sú preukázané, stavbu nie je možné dodatočne povoliť.

Presun do kolaudácie je nezákonný. Regionálny úrad tvrdí, že: „*tieto otázky sa vyriešia v kolaudácii*“. Tým však odkladá posúdenie kľúčovej právnej otázky, umožňuje pokračovanie nezákonného stavu a obchádza § 88a stavebného zákona.

Kolaudácia:

- skúma, či bola stavba vykonaná tak, ako bola povolená,
- nie či je vôbec možné ju legálne pripojiť.

Rozpor s rozhodnutím Úradu SR zo dňa 09.02.2026 Úrad SR už konštatoval:

- neexistenciu preukázaného napojenia,
- neexistenciu káblových vývodov.

Tieto otázky teda boli už vyhodnotené ako zásadné. Nie je možné ich následne presunúť do kolaudácie. Ide o absurdný právny názor regionálneho úradu. Ak by bol názor regionálneho úradu správny, znamenalo by to:

- možno povoliť akúkoľvek „prípojku“ bez napojenia,
- a až následne skúmať, či existuje zdroj, čo je v rozpore s logikou stavby, s účelom stavebného konania a s ochranou verejného záujmu.

Týmto postupom regionálny úrad vedome obchádza podstatu protestu prokuratúry, vytvára priestor na nové dodatočné povolenie, umožňuje pokračovanie kolaudačných konaní, pričom ide už o tretie kolaudačné konanie v tej istej veci.

Napojenie NN prípojky nie je otázkou kolaudácie, ale základnou podmienkou jej existencie. Bez preukázania napojenia nie je možné stavbu dodatočne povoliť. Presunutie tejto otázky do kolaudačného konania je nezákonné a predstavuje obchádzanie stavebného zákona.

Zvlášť zásadné je, že od zrušenia kolaudačných rozhodnutí pre predmetnú stavbu je napriek tomu zabezpečená nepretržitá dodávka elektrickej energie do stavieb, ktoré sú touto NN prípojkou napájané. Vzniká tak zásadný rozpor, kde na jednej strane správne orgány tvrdia, že otázka napojenia a užívateľskej schopnosti stavby sa má skúmať až v kolaudačnom konaní a na druhej strane je elektrická energia reálne dodávaná, čo fakticky preukazuje, že stavba je používaná ako funkčná prípojka.

Ak teda nebolo preukázané napojenie, nebola preukázaná existencia káblových vývodov a otázka pripojenia má byť ešte len predmetom budúceho kolaudačného konania, potom je nepochopiteľné, na základe čoho je zabezpečená dodávka elektrickej energie.

Takýto stav vyvoláva dôvodnú pochybnosť, že elektrická energia je dodávaná bez riadne preukázaného a legálneho napojenia a zároveň dochádza k faktickému užívaniu stavby, ktorá nemá preukázané základné zákonné predpoklady svojej existencie. Za tejto situácie je namiesto otázky, či vôbec môže byť takáto stavba ponechaná v prevádzke počas prebiehajúcich konaní. V prípade, že napojenie nie je preukázané a zákonnosť stavby je

sporná, bolo by logickým a zákonným postupom prerušiť jej užívanie a zabezpečiť, aby nedochádzalo k dodávke elektrickej energie, až do právoplatného vyriešenia zákonnosti stavby. Pokračujúca dodávka elektrickej energie v čase, keď základné právne a technické predpoklady napojenia neboli preukázané, predstavuje ďalší dôkaz toho, že nezákonný stav je nielen tolerovaný, ale fakticky udržiavaný. Takýto postup je v priamom rozpore so zásadou zákonnosti a ochranou verejného záujmu.

VI. Opakované konanie (3. kolaudácia) – preukázaný vzorec obchádzania zákona

V predmetnej veci je nepochybne preukázané, že stavebný úrad opakovane vedie už tretie kolaudačné konania pre tú istú stavbu:

- 1. kolaudačné rozhodnutie bolo zrušené na základe protestu prokurátora,
- 2. kolaudačné rozhodnutie bolo zrušené rozhodnutím Úradu SR zo dňa 09.02.2026,
- následne bolo v roku 2026 začaté už tretie kolaudačné konanie.

Toto tretie kolaudačné konanie je v súčasnosti prerušené z dôvodu riešenia tzv. predbežnej otázky, a to zákonnosti dodatočného povolenia stavby. Z uvedeného vyplýva, že výsledok tohto konania je priamo závislý od rozhodnutia o napadnutom dodatočnom povolení stavby. Zásadné je, že Regionálny úrad rozhodol vo veci protestu prokurátora v mimoriadne krátkej dobe, pričom síce formálne rozhodol o jeho vyhovení, avšak:

- nezaoberal sa podstatou protestu,
- nevykonával riadne dokazovanie,
- nevysporiadal sa s rozhodujúcimi otázkami napojenia stavby,
- ignoroval závery Úradu SR zo dňa 09.02.2026.

Takéto rozhodnutie má iba formálny charakter a nevytvára reálne vyriešenie vecí. Dôsledkom takéhoto postupu je, že vytvára sa priestor na vydanie nového dodatočného povolenia, a to bez odstránenia zásadných nedostatkov, najmä neexistencie napojenia, neexistencie káblových vývodov a absencie právneho titulu.

Následne môže stavebný úrad:

1. vydať nové dodatočné povolenie stavby, formálne doplnené o chýbajúce náležitosti (súhlasy spoluvlastníkov),
2. obnoviť prerušené 3. kolaudačné konanie,
3. a opätovne vydať kolaudačné rozhodnutie na základe nezmeneného nezákonného skutkového stavu.

Takýto postup predstavuje opakované obchádzanie stavebného zákona, ignorovanie záväzných rozhodnutí nadriadeného orgánu a snahu legitimizovať nezákonný stav prostredníctvom opakovaných konaní. Je potrebné zdôrazniť, že v danom prípade nejde o jednorazové pochybenie, ale o systematický postup a to zrušenie rozhodnutia, nové konanie, opätovné rozhodnutie. Takýto postup vedie k tomu, že nezákonný stav nie je odstránený, ale naopak sa postupne stabilizuje a legalizuje.

Stavba je reálne užívaná, dochádza k dodávke elektrickej energie a orgány verejnej správy majú o tomto stave preukázateľnú vedomosť. Bol podaný 5.4.2026 návrh na výkon ŠSD, na čo obec Janovík nereagovala. Záverom možno konštatovať, že rozhodnutie regionálneho úradu nie je reálnym vyriešením veci, ale len formálnym krokom, ktorý umožňuje pokračovanie nezákonného stavu a jeho následnú legalizáciu prostredníctvom ďalšieho kolaudačného konania. Takýto postup je v rozpore s verejným záujmom a popiera účel stavebného práva.

VII. Nesprávne právne posúdenie verejného záujmu - napájanie čiernych a nezákonných stavieb

Zo zistení vyplýva:

- stavba na parc. KN-C č. 482/17 je čierna stavba,
- výstavba začala 2023 bez povolenia,
- 07.02.2024 bola potvrdená ako nezákonná orgánom štátnej správy,
- obec potvrdila, že ide o čiernu stavbu,
- napriek tomu je dnes dokončená, obývaná na základe dodávky elektrickej energie z NN prípojky.

Zároveň ďalšie stavby boli realizované v rozpore so zákonom (bez prístupu, resp. dodatočne legalizované a všetky bez platnej kolaudácie).

Okresný úrad Prešov (odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií) výslovne konštatoval, že:

- stavby boli povoľované v rozpore so zákonom,
- došlo k pochybeniu stavebného úradu,
- túto situáciu má preskúmať prokuratúra.

VSD, a.s. sa odvoláva na verejný záujem, Verejný záujem nie je „zásobovanie za každú cenu“ VSD argumentuje, že nepripojenie by spôsobilo škody a zníženie kvality bývania. Tento argument je právne neprijateľný. Podľa stavebného zákona verejný záujem nemôže byť založený na protiprávnom stave. Nie je možné odôvodňovať legálnosť stavby tým, že už sú nelegálne obývané stavby napojené na sieť.

Dodávka elektriny čiernym a nezákonným stavbám je v rozpor s verejným záujmom. Dodávka elektriny do takejto stavby znamená aktívne podporovanie nezákonného stavu. Takýto stav nie je možné považovať za verejný záujem ak sú samotné stavby v rozpore so stavebným zákonom.

Argument „škody obyvateľov“ je právne irelevantný. VSD uvádza, že odpojenie by spôsobilo škody. Avšak nikto nemôže nadobudnúť právo z nezákonného stavu.

Ak bola stavba:

- postavená bez povolenia,
- alebo užívaná bez kolaudácie,

nemôže sa následne dovolávať ochrany svojho „komfortu“. Verejný záujem nemôže spočívať v zabezpečení komfortu užívania stavieb, ktoré vznikli v rozpore so zákonom. V opačnom prípade by dochádzalo k legitimizácii nezákonného stavu, čo je v priamom rozpore s princípmi právneho štátu.

Vedomosť orgánov verejnej správy o čiernej stavbe a stavbách v rozpore so stavebným zákonom bola preukázateľne identifikovaná, bol podaný návrh na výkon štátneho stavebného dohľadu, regionálny úrad o tejto skutočnosti vedel. Napriek tomu je postup ponechaný bez reálneho zásahu.

Dodatočné povolenie NN prípojky, ktorá nemá preukázané napojenie, nemá právny základ a slúži čiernym a nezákonným stavbám, nie je možné považovať za súlad s verejným záujmom. Naopak ide o jeho zásadné porušenie.

NN prípojka je elektrifikácia ako podpora nezákonného stavu:

- neslúži verejnému záujmu,
- slúži na zásobovanie stavieb bez právneho základu,
- umožňuje reálne bývanie v čiernych a neskolaudovaných stavbách.

Dodávkou elektriny sa aktívne podporuje a udržiava nezákonný stav a to s vedomosťou orgánov verejnej správy, vrátane regionálneho úradu, ktorý bol o čiernej stavbe informovaný.

VIII. Pochybnosti o doručovaní a zákonnosti konania

Existujú zásadné pochybnosti o:

- doručovaní verejnou vyhláškou,
- faktickom doručení účastníkom,
- transparentnosti konania.

Obec už preukázateľne deklarovala doručenie, ktoré sa neuskutočnilo v iných konaniach.

Ak bolo doručenie elektronické, musí byť preukázané.

IX. Záver

V predmetnej veci nejde o formálne ani odstrániteľné vady konania. Zo všetkých vykonaných zistení jednoznačne vyplýva, že ide o situáciu, keď:

- neexistuje technické napojenie stavby,
- neexistuje právny titul k napojeniu,
- neexistujú káblové vývody, na ktoré sa má stavba odvolávať,
- rozhodnutie bolo účelovo menené po podaní podnetov,
- skutkový stav bol opakovane nesprávne alebo neúplne vyhodnotený,
- stavba slúži na napájanie stavieb realizovaných v rozpore so stavebným zákonom,

- tieto stavby sú užívané napriek ich nezákonnému statusu,
- a dodávka elektrickej energie umožňuje a udržiava tento nezákonný stav aj po zrušení kolaudačného rozhodnutia.

Ide teda o absenciu samotnej podstaty stavby, nie o nedostatok, ktorý by bolo možné odstrániť doplnením konania alebo dodatočnými podkladmi. Zároveň ide o priamy a závažný rozpor s verejným záujmom, keďže orgány verejnej správy majú vedomosť o existencii takýchto stavieb, napriek tomu dochádza k ich napájaniu a faktickému užívaniu a správne konania sú opakovane vedené spôsobom, ktorý smeruje k legalizácii tohto stavu. Takýto postup predstavuje popretie účelu § 88a stavebného zákona, obchádzanie rozhodnutí nadriadených orgánov a systematické tolerovanie nezákonného stavu.

V prípade, že nedôjde k zásahu nadriadeného orgánu:

- **bude umožnené vydanie nového dodatočného povolenia,**
- **následné pokračovanie tretieho kolaudačného konania,**
- **a následná legalizácia stavby bez odstránenia jej zásadných nedostatkov.**

Z uvedených dôvodov je zrejmé, že vec nie je možné riešiť opakovaným konaním, ale vyžaduje jednoznačné meritórne rozhodnutie, ktorým sa ďalšia existencia stavby ako nezákonnej nepripustí. Akýkoľvek iný postup by znamenal pokračovanie a prehĺbenie nezákonného stavu, ktorý je v rozpore s právnym poriadkom Slovenskej republiky a verejným záujmom.

Ak by nadriadený orgán ponechal napadnuté rozhodnutie v platnosti, znamenalo by to, že pripúšťa možnosť dodatočne povoliť stavbu, ktorá nemá preukázané ani samotné základné predpoklady svojej existencie, čo je v priamom rozpore so stavebným zákonom a princípmi právneho štátu.

X. Návrh

Navrhujeme, aby Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR zmenil napadnuté rozhodnutie tak, že **konštatuje nezákonnosť stavby**

„NN prípojky – Janovík“ a nepripustí jej dodatočné povolenie.

Zároveň navrhujeme, aby vec nebola vrátená na nové konanie.

V predmetnej veci nejde o odstrániteľné nedostatky procesného charakteru, ale o absenciu základných právnych a technických predpokladov existencie stavby, ktoré nie je možné dodatočne „doplniť“ ani napraviť ďalším konaním. Akýkoľvek návrat veci na nové konanie by viedol výlučne k opakovaniu už zisteného nezákonného stavu, bez možnosti jeho odstránenia a predstavoval by iba predlžovanie konania a obchádzanie jeho účelu. Zároveň by takýto postup vytvoril priestor na opätovné vydanie dodatočného povolenia a následné pokračovanie kolaudačného konania, čím by mohlo dôjsť k legalizácii stavby napriek tomu, že nespĺňa základné zákonné podmienky. Takýto postup by znamenal popretie účelu § 88a stavebného zákona, ignorovanie záverov nadriadeného orgánu, a tolerovanie nezákonného

stavu v rozpore s verejným záujmom. Za daného skutkového a právneho stavu je preto nevyhnutné, aby nadriadený orgán vo veci rozhodol meritórne a konečne, a zabránil ďalšiemu pokračovaniu nezákonného stavu, ktorý je orgánom verejnej správy známy a napriek tomu pretrváva. Iný postup by bol v rozpore so zásadou zákonnosti, zásadou ochrany verejného záujmu a princípom právnej istoty.

ZU-VE Real s.r.o.

Na vedomie: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Krajská prokuratúra v Prešove

Prílohy: Protest prokurátorky zo dňa 09.03.2026
Návrh na vykonanie ŠSD NN prípojky zo dňa 02.04.2026
3. Kolaudačné konanie zo dňa 05.06.2026
Rozhodnutie regionálneho úradu v Prešove zo dňa 15.06.2026
Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy, zo dňa 19.01.2026
Porealizačné zakreslenie z r. 2023 NN prípojky bez káblových vývodov
Mapka zo ZBGIS nepreukazujúca káblové vývody
OÚ Janovík – sprístupnenie infu k čiernej stavbe zo dňa 17.02.2026
Záznam z miestneho šetrenia čiernej stavby zo dňa 07.02.2024
Fotodokumentácia stavieb dokončených a užívaných zo dňa 20.06.2026



KRAJSKÁ PROKURATÚRA V PREŠOVE

Masarykova ul. 16, 080 01 Prešov

Číslo spisu:	16-03-2026
Prílohy:	243 77
Vydané dňa:	2026

Obec Janovík
Janovík 83

082 03 Janovík

Váš list číslo/zo dňa

Náše číslo
Kd 6/26/7700-2

Vybavuje
Mgr. Andrea Lenártová

Prešov
9.3.2026

Vec:

Protest prokurátora podľa § 23 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. a) bodom 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov

Prokurátorka Krajskej prokuratúry v Prešove podľa § 23 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. a) bodom 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“) podáva

protest prokurátora

proti rozhodnutiu obce Janovík č. SÚ/13094/147414/2023-La z 12.10.2023, ktorým v spojení s opravou chyby vykonanou listom č. SÚ/13094/147414/2023-La z 10.1.2024 bola dodatočne povolená stavba „NN prípojky - Janovík“, nakoľko týmto rozhodnutím boli porušené ustanovenia § 3 ods. 1, ods. 4, ods. 5, § 32 ods. 1, § 46, § 47 ods. 3, ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s ustanoveniami § 59 ods. 1 písm. b), § 61 ods. 6 prvá veta, § 88a ods. 1, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení platnom a účinnom do 31.3.2024 (ďalej len „stavebný zákon“).

Podľa § 23 ods. 2 písm. f) zákona o prokuratúre navrhujem **zrušiť** protestom napadnuté rozhodnutie ako nezákonné.

Odôvodnenie

I.

Na základe podnetu som preskúmala na vec sa vzťahujúci administratívny spis obce Janovík (ďalej len „stavebný úrad“), z obsahu ktorého som zistila, že stavebný úrad:

Obec Janovík (ďalej aj „stavebný úrad“) rozhodnutím č. SÚ/13094/147414/2023-La z 12.10.2023 podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona dodatočne povolil stavbu „NN prípojky - Janovík“ na pozemkoch CKN parc. č. 428/13, 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32, 235 a 239, k. ú. Janovík, pre stavebníka Mgr. Miroslava Žeca, Klenov 183, 082 44 Klenov.

Rozostavanosť stavby:

- SO 01 NN prípojka uložená v ryhe na podkladovom lôžku, zasypaná zásypom, napojená na TS 0632-004 na pozemkoch CKN parc. č. 235, 239, k. ú. Janovík,
- SO 02 Odborné elektrické zariadenia podľa predloženej „Situačnej schémy“ k jednotlivým pozemkom nie sú zrealizované.

Stavebný úrad zároveň určil podmienky pre dokončenie stavby konkretizované v povoľovacom rozhodnutí.

Následne, stavebný úrad listom č. SÚ/13094/147414/2023-La z 10.1.2024 oznámil účastníkom opravu chyby v písaní vo vyhotovení rozhodnutia č. SÚ/13094/147414/2023-La z 12.10.2023, a to v znení:

„Pri vyhotovení tohto rozhodnutia stavebný úrad zistil, že došlo k chybe v písaní, o ktorej Vás týmto vyznamenávame v zmysle § 47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

Pri jeho vyhotovení nebolo **uvedené správne:**

Rozostavanosť stavby: SO 01 NN prípojka

- na strane č. 1 vo výroku tohto rozhodnutia

- na strane č. 2 v odôvodnení tohto rozhodnutia

napojenie na jestvujúce káblové vývody, uložené na parc. č. KN-C 239, kat. územie Janovík.“

Po oprave má výrok rozhodnutia znieť:

Rozostavanosť stavby SO 01 NN prípojka - „Napojenie na jestvujúce káblové vývody, uložené na parc. č. KN-C 239, kat. územie Janovík.“

II.

Postup stavebného úradu v konaní o odstránenie stavby, resp. o jej dodatočnom stavebnom povolení, je upravený v ustanoveniach § 88 ods. 1 a § 88a stavebného zákona. Postupnosť jednotlivých úkonov by stavebný úrad mal striktné dodržiavať. Konaniu podľa § 88 a § 88a stavebného zákona mal predchádzať postup podľa § 98 a nasl. stavebného zákona, pri ktorom orgán štátneho stavebného dohľadu zistí presne a úplne skutočný stav vecí a zistené skutočnosti v súlade s ustanovením § 102 ods. 5 písm. a) stavebného zákona oznámi stavebnému úradu.

Podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkov stavby odstránenie stavby postavennej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2

pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona, ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konať a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Pri stavbách postavených bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním je stavebný úrad povinný vždy najskôr skúmať, či takúto stavbu nemožno dodatočne povoliť. Vyhodnocuje pritom jej vplyv na životné prostredie, súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, resp. s funkčným využitím územia, so všeobecnými technickými požiadavkami vymedzenými príslušnými právnymi predpismi a technickými normami, pričom prihliadne na stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, a napokon skúma aj vlastnícke vzťahy k pozemku, na ktorom je stavba umiestnená. Pokiaľ stavebný úrad zistí súlad s verejnými záujmami, stavbu môže dodatočne povoliť, pričom vo výroku o dodatočnom povolení zároveň vysloví súhlas s jej užívaním na daný účel. Pri dodatočnom povoľovaní rozostavanej stavby alebo stavby, ktorú možno dodatočne povoliť len po vykonaní stavebných úprav, platia primerane ustanovenia pre stavebné konanie. Ak je stavba postavená na cudzom pozemku a vlastník pozemku nesúhlasí s jej dodatočným povolením, stavebný úrad najskôr vyhodnotí súlad s verejným záujmom, a pokiaľ je tento záujem preukázaný, postupuje podľa § 137 stavebného zákona o občianskoprávných a iných námietkach. Rovnaký postup sa vzťahuje aj na stavby postavené bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 stavebného zákona, ktoré treba ohlásiť. Obdobný postup sa uplatňuje aj v prípade, keď drobná stavba je postavená v rozpore s ohlášením. Ak pritom stratila charakter drobnej stavby, posudzuje sa vždy ako stavba bez stavebného povolenia a stavebný úrad postupuje vždy podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona.

Stavebný úrad najprv koná s vlastníkom stavby a vyzve ho na predloženie dokladov, na základe ktorých sa preukáže, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Podľa § 88a ods. 2, ods. 3 stavebného zákona:

(2) Ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

(3) Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho častí, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho častí s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd

a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

Zákon osobitne rieši situáciu, keď sa preukázal súlad s verejným záujmom alebo nastáva problém z hľadiska ochrany subjektívneho práva právnickej osoby alebo fyzickej osoby. Platí zásada, že nie je možné legálne postaviť stavbu proti vôli vlastníka pozemku, ak na tento účel nie je možné vo verejnom záujme vlastníctvo obmedziť alebo vyvlastniť. Preto ak stavebník (teda osoba, ktorá podala žiadosť o dodatočné povolenie stavby) nepreukáže vlastníctvo k pozemku, musí preukázať niektorý z titulov podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona. Ak stavebník nemá takýto právny titul a nie je možné dôjsť k dohode s vlastníkom pozemku, ide o vec ochrany vlastníckeho práva, v ktorej stavebný úrad nemá kompetenciu, a zároveň je to podstatná vec pre rozhodnutie.

Podľa § 88a ods. 4, ods. 7 stavebného zákona:

(4) V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

(7) Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Konanie stavebného úradu podľa § 88 ods. 1 písm. b) v spojení s § 88a stavebného zákona nie je návrhové, teda nezačína podaním žiadosti, ale z vlastného podnetu stavebného úradu.

Podľa § 59 ods. 1 stavebného zákona účastníkmi stavebného konania sú:

- a) stavebník,
- b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo.

Podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona pod pojmom "iné práva k pozemkom a stavbám" použitým v spojení "vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich" sa podľa povahy prípadu rozumie

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,

d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

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, ods. 4, ods. 5 správneho poriadku:

(1) 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.

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

(6) 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 § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 47 ods. 3, ods. 6 správneho poriadku:

(3) V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutí, 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.

(6) Chyby v písaní, v počtoch a iné zrejme nesprávnosti v písomnom vyhotovení rozhodnutia správny orgán kedykoľvek aj bez návrhu opraví a upovedomí o tom účastníkov konania.

III.

Stavebný úrad sa pri vydávaní rozhodnutia vyššie citovanými zákonnými ustanoveniami dôsledne riadi.

Stavba SO 01 NN prípojka má byť po „oprave chyby vo vyhotovení rozhodnutia“ napojená na káblové vývody na pozemku CKN parc. č. 239, k. ú.

Janovík. Pred opravou chyby v písaní bolo v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby uvedené: SO 01 NN prípojka uložená v ryhe na podkladovom lôžku, zasypaná zásypom, napojená na TS 0632-004 na pozemkoch CKN parc. č. 235, 239, k. ú. Janovík.

Trafostanica TS 0632-004 nie je umiestnená na pozemkoch CKN parc. č. 235, 239, k. ú. Janovík, ale na pozemku CKN parc. č. 238/3, k. ú. Janovík, vo vlastníctve obchodnej spoločnosti ZU-VE Real s.r.o.

V tejto súvislosti si dovoľím poznamenať, že Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, sekcia výstavby a vyvlastňovania (ďalej len „Úrad“) rozhodnutím č. 05254/2026-5.1.1; 06244/2026 z 9.2.2026 zmenil rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 18123/2025-15.1.2./64577 zo 17.10.2025 tak, že protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov č. k. Pd 335/27/7707-13 z 22.7.2025 vyhovel a zrušil rozhodnutie stavebného úradu č. SÚ/299/172030/2024-Gr/001 z 18.11.2024, teda rozhodnutie o užívaní (kolaudačné rozhodnutie) líniovej inžinierskej stavby „NN prípojky - Janovík“ umiestnenej na pozemkoch CKN parc. č. 235, 239, 482/13, 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30 a 482/32, k. ú. Janovík, pre navrhovateľa: Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice - Sever, IČO: 36 559 361.

Úrad z predloženého mu spisového materiálu mal za to, že „... predmetom stavebného povolenia č. SÚ-S/1021/2017-Mk zo dňa 27.02.2017, na ktoré sa odvoláva stavebný úrad vo výrokovvej časti protestom napadnutého kolaudačného rozhodnutia, nebola výstavba VN, NN a TS v časti káblové vývody trafostanice č. TS 0632-0004 taktiež na pozemku parc. č. KN-C 239 v k. ú. Janovík. Z predložených dokladov vyplýva, že tieto káblové vývody neboli skolaudované ani kolaudačným rozhodnutím stavebného úradu č. SÚ/16858/2017 zo dňa 06.02.2018, ktorým stavebný úrad podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona povolil užívanie stavby „IBV 13 RD - Janovík, výstavba VN, NN, TS“ na pozemkoch parc. č. KN-E 509/1, KN-C 109, KN-E 835/1, KN-E 833, KN-C 233/1, KN-C 233/2, KN-C 238/1, KN-C 236/7, KN-C 236/6, KN-C 236/5, KN-C 236/4, KN-C 236/3, KN-C 236/2, KN-C 236/1, KN-C 229/5, KN-C 229/4, KN-C 229/3, KN-C 229/2 a KN-C 229/1 v k. ú. Janovík pre stavebníka VSD. Úrad sa stotožňuje s námietkami okresného prokurátora uvedenými v odvolaní, ktorý z predložených dokladov zistil, že trafostanica TS 0632-0004 sa preukázateľne nachádza na pozemku parc. č. KN-C 238/3 v k. ú. Janovík vo výlučnom vlastníctve ZU-VE Real, podľa listu vlastníctva č. 635, pričom nebolo preukázané na základe čoho boli zriadené káblové vývody na susedný pozemok parc. č. 239 v k.ú. Janovík, ktorými by došlo k napojeniu stavby NN Prípojky - Janovík.“

Ak v rámci konania o proteste prokurátora bolo vyslovené, že nebolo preukázané, na základe čoho boli zriadené káblové vývody na susedný pozemok CKN parc. č. 239, k. ú. Janovík, teda ako sa tie káblové vývody vlastne dostali na označený pozemok, potom práve táto otázka nebola dostatočne objasnená a mala byť riešená už v dodatočnom povoľovacom konaní. Dodatočne povoľovaná stavba tak bola povolená na základe zariadenia, ktorého právny ani technický základ nie je objasnený a dodatočné stavebné povolenie bolo potom vydané predčasne.

Bez objasnenia tejto skutočnosti nie je možné spoľahlivo posúdiť a zákonne povoliť stavbu na tieto vývody napojenú.

Zastávam tiež názor, že od zistenia právneho a technického základu napojenia prípojky závisí určenie okruhu účastníkov konania aj posúdenie, od koho je potrebné preukázať súhlas alebo iné právo k zariadeniu, na ktoré sa stavba napája.

Preukázateľne sa trafostanica nachádza na pozemku CKN parc. č. 238/3, k. ú. Janovík, pričom nebolo so súhlasom vlastníka tohto pozemku povolené zriadenie káblových vývodov na susedný pozemok CKN parc. č. 239, k. ú. Janovík, ktorými by došlo k napojeniu stavby „NN Prípojky - Janovík“ na trafostanicu umiestnenú na pozemku CKN parc. č. 238/3, k. ú. Janovík, vo vlastníctve obchodnej spoločnosti ZU-VE Real.

Skutkový stav tak nebol riadne zistený a protestom namietané rozhodnutie stavebného úradu je nepreskúmateľné.

Rozhodovanie správneho orgánu sa považuje za nepreskúmateľné buď pre jeho nezrozumiteľnosť alebo pre nedostatok dôvodov. Nezrozumiteľnosťou sa rozumie nielen jazyková, ale aj logická nezrozumiteľnosť. Patria sem aj prípady, keď z rozhodnutia nie je zrejmé, či a aké dôkazy boli vykonané, a ďalej prípady, keď dôkazy sú v zjavnom rozpore medzi výrokom a odôvodnením rozhodnutia. Nepreskúmateľnosť z „nedostatku dôvodov“ neznamená len absolútny nedostatok odôvodnenia, ale zahŕňa aj prípady, keď pre dané rozhodnutie nebol dostatok dôvodov.

Okrem toho, z rozhodnutia ani z obsahu spisového materiálu nevyplýva, ako sa stavebný úrad vysporiadal s otázkou súladu s územnoplánovacou dokumentáciou obce Janovík.

Zároveň poukazujem i na to, že z LV č. 694 a údajov katastra nehnuteľností vyplýva, že vlastními pozemku CKN par. č. 482/13 je 18 osôb a taktiež aj kto sú vlastníci pozemkov CKN parc. č. 428/13, 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32, 235 a 239, k. ú. Janovík. Pokiaľ ide napr. o pozemok CKN parc. č. 482/13 (LV č. 694) chýbal súhlas vlastníkov uvedených pod B 16, 17, 18, pokiaľ ide o pozemky CKN parc. č. 482/13, 482/19, 482/32 absentuje súhlas vlastníčky uvedenej pod B9 (LV č. 694) a pod B1 (LV č. 677), pokiaľ ide o pozemky CKN parc. č. 235 a 239 (LV č. 676), z LV č. 676 v časti ľarchy vyplýva, že že záznamom č. Z 3335/2023 bolo do katastra nehnuteľností zapísané vecné bremeno podľa § 11 ods. 1 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v prospech obchodnej spoločnosti: Východoslovenská distribučná, a.s. v rozsahu podľa G1 888/2023, číslo zmeny- 72/2023, na parc. č. 239, nie aj na parc. č. 235. Dodatočne bola povoľovaná stavba NN prípojky na vyššie uvedených pozemkoch.

O správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia má presvedčiť odôvodnenie rozhodnutia. Dostatočné a presvedčivé odôvodnenie je základnou podmienkou legítimity každého rozhodnutia správneho orgánu, pričom

jeho povinnosťou je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil.

Taktiež je potrebné uviesť, že oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení inžinierskej liniovej stavby a o upustení od ústneho pojednávania z 31.8.2023 síce v rozdeľovníku deklaruje jeho doručenie aj dotknutým orgánom, ale k oznámeniu nie sú pripojené žiadne doručanky, ktoré by doručenie preukazovali.

Dotknuté orgány musia byť o začatí konania upovedomené vždy jednotlivo, t. j. nemožno aplikovať doručovanie verejnou vyhláškou.

Napokon v § 47 ods. 6 správneho poriadku je riešená situácia, ktorá umožňuje bez použitia opravného prostriedku vykonať nápravu chýb, ku ktorým došlo pri vyhotovovaní písomného rozhodnutia. Takáto oprava je možná len vtedy, ak ide o chyby v písaní, počítaní alebo o iné zrejme nesprávnosti. Inou zrejmom nesprávnosťou by mohla byť napríklad absencia niektorých identifikačných údajov účastníkov. Svojou povahou ide o technické chyby formálneho charakteru, ktoré nemenia zmysel a obsah rozhodnutia. Omyl v hodnotení skutkových okolností alebo právnom posúdení veci, hoci sa javí ako zrejmy, nemožno opraviť podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku. Formou opravy rozhodnutia nemožno zásadne meniť pôvodné rozhodnutie tak, že by na základe opravy malo dôjsť k zmene právnej situácie založenej rozhodnutím.

Podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti v písomnom vyhotovení rozhodnutia správny orgán kedykoľvek aj bez návrhu opraví a upovedomí o tom účastníkov konania. Použitie tohto ustanovenia však prichádza do úvahy len vtedy, ak ide o zrejme chyby a nesprávnosti pri písomnom vyhotovení rozhodnutia, teda nie o obsahové nesprávnosti, opravou ktorých by sa zmenil zmysel rozhodnutia (viď R 66/2005 Zo súdnej praxe).

V posudzovanom prípade opravy časti výroku dodatočného stavebného povolenia z 12.10.2023 z „Rozostavanosť stavby: SO 01 NN prípojka - uložená v ryhe na podkladovom lôžku, zasypaná zásypom, napojená na TS 0632-004 na parc. č. KN-C 235, 239, k. ú. Janovík“ na „Rozostavanosť stavby: SO 01 NN prípojka - Napojenie na jestvujúce káblové vývody, uložené na parc. č. KN-C 239, kat. územie Janovík.“, je však taký postup neštandardný, nejedná sa o opravu chyby v písaní rozhodnutia.

IV.

Vzhľadom na vyššie konštatované považujem podanie tohto protestu prokurátora za dôvodné.

Podľa § 24 ods. 4, ods. 5, ods. 6, ods. 10, ods. 11, ods. 13, ods. 14 zákona o prokuratúre:

(4) orgán verejnej správy zašle protest účastníkom konania s výzvou, aby sa v určenej lehote k jeho obsahu vyjadrili, a s poučením, že inak sa na ich vyjadrenie nebude prihliadať.

(5) Ak orgán verejnej správy zistí, že protest prokurátora je dôvodný, do 30 dní od jeho doručenia rozhodnutím vyhovie protestu a zruší napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie.

(6) Ak orgán verejnej správy nemieni protestu vyhovieť alebo mu mieni vyhovieť iba čiastočne, predloží ho do 30 dní od jeho doručenia spolu so spisovým materiálom a vyjadreniami účastníkov konania na rozhodnutie svojmu bezprostredne nadriadenému orgánu, dozeraúcemu orgánu alebo orgánu oprávnenému na rozhodovanie o opravnom prostriedku (ďalej len "nadriadený orgán") a o tomto postupe upovedomí v rovnakej lehote prokurátora. Nadriadený orgán o proteste rozhodne do 30 dní od jeho predloženia. Ústredný orgán štátnej správy predloží v takom prípade protest na rozhodnutie svojmu vedúcemu a upovedomí o tom prokurátora; vedúci ústredného orgánu štátnej správy rozhodne o proteste do 30 dní od predloženia na základe návrhu ním ustanovenej komisie.

(10) Rozhodnutie o proteste prokurátora doručí orgán verejnej správy prokurátorovi a účastníkom konania. Ak o proteste rozhodoval nadriadený orgán, doručí rozhodnutie o proteste aj orgánu verejnej správy, ktorý napadnuté rozhodnutie alebo protest vydal.

(11) Proti rozhodnutiu o proteste sa môžu prokurátor a účastníci konania odvolať alebo podať rozklad, ak v odseku 12 nie je ustanovené inak.

(13) Na konanie o proteste prokurátora proti rozhodnutiu alebo opatreniu a na konanie o odvolaní a rozklade sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní, ak tento zákon neustanovuje inak.

(14) Ak orgán verejnej správy nevyhovie protestu prokurátora a nezruší ním napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie, je prokurátor oprávnený podať proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy správnu žalobu na správny súd podľa osobitného predpisu.




Mgr. Andrea Lenártová
prokurátorka

Príloha: 1 (administratívny spis č. 13094/2023)



Odvolaťel: **ZU-VE Real s.r.o., Parádna 202/31, 044 43 Budimír**

účastník konania, vlastník parcely KN-C 238/3, k. ú. Janovík, kde je osadená
trafostanica

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
Kúpeľná 6663/6
080 01 Prešov

V Budimíre, dňa 22.06.2026

**Vec: Rozklad proti rozhodnutiu Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Prešov č. 23734/2026-15.1.2/47198 zo
dňa 15.06.2026.**

V zákonnej lehote podávam podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

ROZKLAD

proti rozhodnutiu Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
č. 23734/2026-15.1.2/47198 zo dňa 15.06.2026,

a to v celom rozsahu.

Napadnuté rozhodnutie považujeme za nezákonné, nepreskúmateľné a odporujúce verejnému
záujmu.

I. Rozhodnutie je v priamom rozpore so závermi Úradu SR zo dňa 09.02.2026

Napadnuté rozhodnutie nerešpektuje závery Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č.
05254/2026 zo dňa 09.02.2026.

Úrad SR jednoznačne konštatoval:

- nebol preukázaný právny ani technický základ napojenia stavby,
- nebola preukázaná existencia káblových vývodov,
- tieto neboli predmetom stavebného ani kolaudačného konania,
- trafostanica sa nachádza na inom pozemku (KN-C 238/3).

Regionálny úrad bol povinný tieto závery rešpektovať, a však úplne ich ignoroval.

II. Úrad riešil len formálne otázky (súhlasy) a úplne ignoroval podstatu protestu

Prokurátorka Okresnej prokuratúry v Prešove, vo svojom proteste namietala najmä:

- neexistenciu napojenia,
- neexistenciu právneho základu,
- neexistenciu technickej realizácie stavby,
- nepreskúmateľnosť rozhodnutia.

Regionálny úrad však:

- riešil len otázku súhlasov,
- zásadné námietky úplne odignoroval,
- nevysporiadal sa so skutkovým stavom.

Týmto postupom Regionálny úrad vytvoril stav, v ktorom je síce pôvodné rozhodnutie **formálne zrušené**, avšak nezákonný stav ostáva zachovaný a zároveň sa vytvára priestor na jeho ďalšiu legalizáciu. Zároveň je zrejmé, že **stavebný úrad už začal tretie kolaudačné konanie**, čo jednoznačne preukazuje, že bez zásahu nadriadeného orgánu dochádza k opakovanému pokusnému legalizovaniu tej istej stavby, napriek tomu, že predchádzajúce rozhodnutia boli zrušené. V prípade, že nadriadený orgán a prokuratúra v tejto veci nezasiahnu meritórne a jednoznačne, nastane nasledovný stav:

1. Stavebný úrad opätovne vydá nové dodatočné povolenie, formálne doplnené o chýbajúce náležitosti (napr. súhlasy),
2. Bez odstránenia zásadných nedostatkov (napojenie, právny titul) bude opätovne vedené kolaudačné konanie,
3. Dôjde k opätovnému vydaniu kolaudačného rozhodnutia, ktoré však bude založené na nezmenenom nezákonnom skutkovom základe,
4. Nezákonná stavba bude fakticky legalizovaná napriek tomu, že nespĺňa základné požiadavky stavebného zákona,
5. Zároveň bude pokračovať stav, kedy:
 - je dodávaná elektrická energia do stavieb, ktoré nemajú stavebné povolenie alebo kolaudačné rozhodnutie,
 - je umožnené ich reálne obývanie,
 - a orgány verejnej správy o tejto skutočnosti preukázateľne vedia z podaní o nariadenie výkonu štátneho stavebného dohľadu a z vyjadrenia Okresného úradu Prešov, odbor pozemných komunikácií.

Takýto stav predstavuje **priamy rozpor s verejným záujmom**, keďže sa toleruje a nepriamo podporuje užívanie čiernych stavieb.

III. Účelová zmena rozhodnutia po podnete – manipulácia so skutkovým stavom

Regionálny úrad sa stotožnil s postupom stavebného úradu, podľa ktorého došlo k „oprave chyby v písaní“ podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku. **S týmto záverom nemožno súhlasiť.** Podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku možno opravovať len:

- chyby v písaní,
 - chyby v počtoch,
 - iné zrejme nesprávnosti,
- pričom ide o také chyby, ktorých **opravou nedôjde k zmene obsahu ani zmyslu rozhodnutia.**

Typickým príkladom takejto chyby je napr.:

- nesprávne uvedené číslo parcely (preklep),
- nesprávne uvedený dátum,
- formálna nepresnosť bez vplyvu na vecnú podstatu.

V predmetnom prípade však nedošlo k takejto oprave. Došlo k zásadnej zmene rozhodnutia, konkrétne:

- pôvodné rozhodnutie uvádzalo napojenie stavby na trafostanicu,
- následne bolo zmenené na napojenie na „jestvujúce káblové vývody“.

Nejde preto o opravu chyby v písaní, ale o:

- zmenu spôsobu napojenia stavby,
- zmenu skutkového stavu,
- zmenu technického riešenia stavby.

Takáto zmena sa nedá považovať za „zrejmu nesprávnosť“, pretože mení samotnú podstatu stavby a má zásadný vplyv na posúdenie zákonnosti rozhodnutia.

Zvlášť významné je, že táto zmena nastala až po podaní podnetu zo dňa 06.03.2024, teda až po tom, čo bola napadnutá zákonnosť napojenia na trafostanicu. To znamená, že nejde o náhodný preklep, ale o účelový zásah do rozhodnutia,

Navyše, „káblové vývody“, ktoré mali nahradiť pôvodné napojenie:

- neexistujú v stavebnom povolení z roku 2017
- neboli skolaudované v roku 2018,
- neexistujú v projektovej dokumentácii,
- nie sú zakreslené v porealizačnom zameraní z roku 2024.

Ich existencia nie je preukázaná ani technicky, ani právne. Z uvedeného vyplýva, že „oprava chyby“ v skutočnosti neodstraňovala zrejmu nesprávnosť, ale nahrádzala neexistujúce napojenie inou, taktiež neexistujúcou konštrukciou.

Takýto postup predstavuje nezákonnú zmenu rozhodnutia, obchádza riadne stavebné konanie, a znemožňuje účastníkovi účinne brániť svoje práva. Záverom možno konštatovať, že ak by išlo skutočne o chybu v písaní, muselo by ísť o formálny preklep bez vplyvu na obsah rozhodnutia. V predmetnom prípade však došlo k zmene spôsobu napojenia stavby, čo predstavuje zásah do samotnej podstaty stavby. Preto nemožno postup stavebného úradu považovať za zákonný.

IV. Neexistencia káblových vývodov – kľúčová skutková absencia

Káblové vývody na parc. KN-C 239:

- neexistujú v stavebnom povolení 2017,
- neexistujú v kolaudácii 2018,
- neexistujú v geometrickom pláne z r. 2018,
- nie sú v porealizačnom zameraní pre napojenie po výstavbe NN-prípojky 2024,
- nie sú evidované ani v ZBGIS.

To znamená, že neexistuje žiadny technický ani právny bod napojenia.

Porealizačné zameranie geometrickým plánom č. .../2024 preukazuje:

- kábel končí bez napojenia, končí na hranici s pozemkom p. KN-C č. 238/3,
- nenapája sa na trafostanicu, ani kábelové vývody
- nemá pokračovanie.

Takáto stavba nemôže byť NN prípojkou ani funkčnou stavbou.

Trafostanica sa nachádza na parc. KN-C č. 238/3 vo vlastníctve spoločnosti ZU-VE Real. Nebolo preukázané vecné bremeno, súhlas vlastníka ani iné oprávnenie. Bez právneho titulu nie je možné legálne napojenie.

V. Nezákonný presun posudzovania napojenia do kolaudačného konania

Regionálny úrad uvádza, že:

- trafostanica ani káblové vývody nie sú predmetom dodatočného povolenia,
- otázka napojenia a existencie káblových vývodov má byť riešená až v kolaudačnom konaní,
- dodatočné povolenie skúma len súlad s verejným záujmom, nie užívateľschopnosť stavby.

S takýmto právnym názorom nemožno súhlasiť.

Bez napojenia neexistuje stavba NN prípojky. Predmetom konania je stavba „NN prípojky“. Podstatou a funkciou NN prípojky je zabezpečiť spojenie medzi zdrojom elektriny a odberným miestom. Ak neexistuje napojenie na zdroj, neexistuje technický bod pripojenia, potom stavba objektívne neexistuje ako NN prípojka.

Napojenie nie je technický detail, ale podstata stavby. Regionálny úrad nesprávne považuje napojenie za otázku kolaudácie. V skutočnosti ide o základný znak stavby. Nie je možné najskôr povoliť „prípojku“ bez napojenia a až následne skúmať, či sa dá pripojiť. Takýto postup je nelogický a v rozpore so stavebným právom. § 88a vyžaduje preukázanie zákonnosti a nie iba formálnych náležitostí Podľa § 88a stavebného zákona dôkazné bremeno je na stavebníkovi preukázať, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom To zahŕňa technickú realizovateľnosť stavby, existenciu napojenia a právny základ. Ak tieto skutočnosti nie sú preukázané stavbu nie je možné dodatočne povoliť,

Presun do kolaudácie je nezákonný. Regionálny úrad tvrdí, že: „*tieto otázky sa vyriešia v kolaudácii*“. Tým však odkladá posúdenie kľúčovej právnej otázky, umožňuje pokračovanie nezákonného stavu a obchádza § 88a stavebného zákona.

Kolaudácia:

- skúma, či bola stavba vykonaná tak, ako bola povolená,
- nie či je vôbec možné ju legálne pripojiť.

Rozpor s rozhodnutím Úradu SR zo dňa 09.02.2026 Úrad SR už konštatoval:

- neexistenciu preukázaného napojenia,
- neexistenciu káblových vývodov.

Tieto otázky teda boli už vyhodnotené ako zásadné . Nie je možné ich následne presunúť do kolaudácie. Ide o absurdný právny názor regionálneho úradu Ak by bol názor regionálneho úradu správny, znamenalo by to:

- možno povoliť akúkoľvek „prípojku“ bez napojenia,
- a až následne skúmať, či existuje zdroj, čo je v rozpore s logikou stavby, s účelom stavebného konania a s ochranou verejného záujmu.

Týmto postupom regionálny úrad vedome obchádza podstatu protestu prokuratúry, vytvára priestor na nové dodatočné povolenie, umožňuje pokračovanie kolaudačných konaní, pričom ide už o tretie kolaudačné konanie v tej istej veci.

Napojenie NN prípojky nie je otázkou kolaudácie, ale základnou podmienkou jej existencie. Bez preukázania napojenia nie je možné stavbu dodatočne povoliť. Presunutie tejto otázky do kolaudačného konania je nezákonné a predstavuje obchádzanie stavebného zákona.

VI. Opakované konanie (3. kolaudácia) – preukázaný vzorec obchádzania zákona

V predmetnej veci je nepochybne preukázané, že stavebný úrad opakovane vedie už tretie kolaudačné konania pre tú istú stavbu:

- 1. kolaudačné rozhodnutie bolo zrušené na základe protestu prokurátora,
- 2. kolaudačné rozhodnutie bolo zrušené rozhodnutím Úradu SR zo dňa 09.02.2026,
- následne bolo v roku 2026 začaté už tretie kolaudačné konanie.

Toto tretie kolaudačné konanie je v súčasnosti prerušené z dôvodu riešenia tzv. predbežnej otázky, a to zákonnosti dodatočného povolenia stavby. Z uvedeného vyplýva, že výsledok tohto konania je priamo závislý od rozhodnutia o napadnutom dodatočnom povolení stavby. Zásadné je, že Regionálny úrad rozhodol vo veci protestu prokurátora v mimoriadne krátkej dobe, pričom síce formálne rozhodol o jeho vyhovení, avšak:

- nezaoberal sa podstatou protestu,
- nevykonával riadne dokazovanie,
- nevysporiadal sa s rozhodujúcimi otázkami napojenia stavby,
- ignoroval závery Úradu SR zo dňa 09.02.2026.

Takéto rozhodnutie má iba formálny charakter a nevytvára reálne vyriešenie veci.

Dôsledkom takéhoto postupu je, že vytvára sa priestor na vydanie nového dodatočného povolenia, a to bez odstránenia zásadných nedostatkov, najmä neexistencie napojenia, neexistencie káblových vývodov a absencie právneho titulu.

Následne môže stavebný úrad:

1. vydať nové dodatočné povolenie stavby, formálne doplnené o chýbajúce náležitosti,
2. obnoviť prerušené 3. kolaudačné konanie,
3. a opätovne vydať kolaudačné rozhodnutie na základe nezmeneného nezákonného skutkového stavu.

Takýto postup predstavuje opakované obchádzanie stavebného zákona, ignorovanie záväzných rozhodnutí nadriadeného orgánu a snahu legitimizovať nezákonný stav prostredníctvom opakovaných konaní. Je potrebné zdôrazniť, že v danom prípade nejde o jednorazové pochybenie, ale o systematický postup a to zrušenie rozhodnutia, nové konanie, opätovné rozhodnutie. Takýto postup vedie k tomu, že nezákonný stav nie je odstránený, ale naopak sa postupne stabilizuje a legalizuje.

Zvlášť závažné je, že počas tohto procesu stavba je reálne užívaná, dochádza k dodávke elektrickej energie a orgány verejnej správy majú o tomto stave preukázateľnú vedomosť. Bol podaný 5.4.2026 návrh na výkon ŠSD, na čo obec Janovík nereagovala. Záverom možno konštatovať, že rozhodnutie regionálneho úradu nie je reálnym vyriešením veci, ale len formálnym krokom, ktorý umožňuje pokračovanie nezákonného stavu a jeho následnú legalizáciu prostredníctvom ďalšieho kolaudačného konania. Takýto postup je v rozpore s verejným záujmom a popiera účel stavebného práva.

VII. Nesprávne právne posúdenie verejného záujmu - napájanie čiernych a nezákonných stavieb

Zo zistení vyplýva:

- stavba na parc. KN-C 482/17 je čierna stavba,
- výstavba začala 2023 bez povolenia,
- 07.02.2024 bola potvrdená ako nezákonná orgánom štátnej správy,
- obec potvrdila, že ide o čiernu stavbu,
- napriek tomu je dnes dokončená a obývaná.

Zároveň:

- ďalšie stavby boli realizované v rozpore so zákonom (bez prístupu, resp. dodatočne legalizované a všetky bez platnej kolaudácie).

Okresný úrad Prešov (odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií) výslovne konštatoval, že:

- stavby boli povoľované v rozpore so zákonom,
- došlo k pochybeniu stavebného úradu,
- túto situáciu má preskúmať prokuratúra.

VSD, a.s. sa odvoláva na verejný záujem, Verejný záujem nie je „zásobovanie za každú cenu“ VSD argumentuje, že nepripojenie by spôsobilo škody a zníženie kvality bývania. Tento argument je právne neprijateľný. Podľa stavebného zákona verejný záujem nemôže byť založený na protiprávnom stave. Nie je možné odôvodňovať legálnosť stavby tým, že už sú nelegálne obývané stavby napojené na siete.

Dodávka elektriny čiernym stavbám je v rozpor s verejným záujmom. Dodávka elektriny do takejto stavby znamená aktívne podporovanie nezákonného stavu. Takýto stav nie je možné považovať za verejný záujem, ale za jeho popretie.

Argument „škody obyvateľov“ je právne irelevantný. VSD uvádza, že odpojenie by spôsobilo škody. Avšak nikto nemôže nadobudnúť právo z nezákonného stavu.

Ak bola stavba:

- postavená bez povolenia,
- alebo užívaná bez kolaudácie,

nemôže sa následne dovolávať ochrany svojho „komfortu“. Verejný záujem nemôže spočívať v zabezpečení komfortu užívania stavieb, ktoré vznikli v rozpore so zákonom. V opačnom prípade by dochádzalo k legitimizácii nezákonného stavu, čo je v priamom rozpore s princípmi právneho štátu.

Vedomosť orgánov verejnej správy o čiernej stavbe a stavbách v rozpore so stavebným zákonom bola preukázateľne identifikovaná, bol podaný návrh na výkon štátneho stavebného dohľadu, regionálny úrad o tejto skutočnosti vedel. Napriek tomu bol postup ponechaný bez reálneho zásahu.

Dodatočné povolenie NN prípojky, ktorá nemá preukázané napojenie, nemá právny základ a slúži čiernym a nezákonným stavbám, nie je možné považovať za súlad s verejným záujmom. Naopak ide o jeho zásadné porušenie.

NN prípojka je elektrifikácia ako podpora nezákonného stavu::

- neslúži verejnému záujmu,
- slúži na zásobovanie stavieb bez právneho základu,
- umožňuje reálne bývanie v čiernych a neskolaudovaných stavbách.

Dodávkou elektriny sa aktívne podporuje a udržiava nezákonný stav a to s vedomosťou orgánov verejnej správy, vrátane regionálneho úradu, ktorý bol o čiernej stavbe informovaný.

VIII. Pochybnosti o doručovaní a zákonnosti konania

Existujú zásadné pochybnosti o:

- doručovaní verejnou vyhláškou,
- faktickom doručení účastníkom,
- transparentnosti konania.

Obec už preukázateľne deklarovala doručenie, ktoré sa neuskutočnilo v iných konaniach.

Ak bolo doručenie elektronické, musí byť preukázané.

IX. Záver

V predmetnej veci nejde o formálne ani odstrániteľné vady konania. Zo všetkých vykonaných zistení jednoznačne vyplýva, že ide o situáciu, keď:

- neexistuje technické napojenie stavby,
- neexistuje právny titul k napojeniu,
- neexistujú káblové vývody, na ktoré sa má stavba odvolávať,
- rozhodnutie bolo účelovo menené po podaní podnetov,
- skutkový stav bol opakovane nesprávne alebo neúplne vyhodnotený,
- stavba slúži na napájanie stavieb realizovaných v rozpore so stavebným zákonom,
- tieto stavby sú užívané napriek ich nezákonnému statusu,

- a dodávka elektrickej energie umožňuje a udržiava tento nezákonný stav.

Ide teda o absenciu samotnej podstaty stavby, nie o nedostatok, ktorý by bolo možné odstrániť doplnením konania alebo dodatočnými podkladmi. Zároveň ide o priamy a závažný rozpor s verejným záujmom, keďže orgány verejnej správy majú vedomosť o existencii takýchto stavieb, napriek tomu dochádza k ich napájaniu a faktickému užívaniu a správne konania sú opakovane vedené spôsobom, ktorý smeruje k legalizácii tohto stavu. Takýto postup predstavuje popretie účelu § 88a stavebného zákona, obchádzanie rozhodnutí nadriadených orgánov a systematické tolerovanie nezákonného stavu.

V prípade, že nedôjde k zásahu nadriadeného orgánu:

- bude umožnené vydanie nového dodatočného povolenia,
- následné pokračovanie tretieho kola dačného konania,
- a následná legalizácia stavby bez odstránenia jej zásadných nedostatkov.

Takýto výsledok by znamenal legitimizáciu nezákonného stavu prostredníctvom formálnych správnych aktov, bez reálneho posúdenia jeho zákonnosti. Z uvedených dôvodov je zrejmé, že vec nie je možné riešiť opakovaným konaním, ale vyžaduje jednoznačné meritórne rozhodnutie, ktorým sa ďalšia existencia stavby ako nezákonnej nepripustí. Akýkoľvek iný postup by znamenal pokračovanie a prehĺbenie nezákonného stavu, ktorý je v rozpore s právnym poriadkom Slovenskej republiky a verejným záujmom.

X. Návrh

Navrhujem, aby Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR zmenil napadnuté rozhodnutie tak, že **konštatuje nezákonnosť stavby**

„NN prípojky – Janovík“ a nepripustí jej dodatočné povolenie.

Zároveň navrhujeme, aby vec nebola vrátená na nové konanie.

V predmetnej veci nejde o odstrániteľné nedostatky procesného charakteru, ale o absenciu základných právnych a technických predpokladov existencie stavby, ktoré nie je možné dodatočne „doplniť“ ani napraviť ďalším konaním. Akýkoľvek návrat veci na nové konanie by viedol výlučne k opakovaniu už zisteného nezákonného stavu, bez reálnej možnosti jeho zákonného odstránenia, a predstavoval by iba formálne predlžovanie konania a obchádzanie jeho účelu. Zároveň by takýto postup vytvoril priestor na opätovné vydanie dodatočného povolenia a následné pokračovanie kola dačného konania, čím by mohlo dôjsť k faktickej legalizácii stavby napriek tomu, že nespĺňa základné zákonné podmienky. Takýto postup by znamenal popretie účelu § 88a stavebného zákona, ignorovanie záverov nadriadeného orgánu, a tolerovanie nezákonného stavu v rozpore s verejným záujmom. Za daného skutkového a právneho stavu je preto nevyhnutné, aby nadriadený orgán vo veci rozhodol meritórne a konečne, a zabránil ďalšiemu pokračovaniu nezákonného stavu, ktorý je orgánom verejnej

správy známy a napriek tomu pretrváva. Iný postup by bol v rozpore so zásadou zákonnosti, zásadou ochrany verejného záujmu a princípom právnej istoty.

Zuzana Kícková

Odvolateľ: **ZU-VE Real s.r.o., Parádna 202/31, 044 43 Budimír**

účastník konania, vlastník parcely KN-C 238/3, k. ú. Janovík, kde je osadená
trafostanica

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
Kúpeľná 6663/6
080 01 Prešov

V Budimíre, dňa 22.06.2025

**Vec: Rozklad proti rozhodnutiu Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Prešov č. 23734/2026-15.1.2/47198 zo
dňa 15.06.2026.**

V zákonnej lehote podávame podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

ROZKLAD

proti rozhodnutiu Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
č. 23734/2026-15.1.2/47198 zo dňa 15.06.2026,

a to v celom rozsahu.

Napadnuté rozhodnutie považujeme za nezákonné, nepreskúmateľné a odporujúce verejnému
záujmu.

I. Rozhodnutie je v priamom rozpore so závermi Úradu SR zo dňa 09.02.2026

Napadnuté rozhodnutie nerešpektuje závery Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č.
05254/2026 zo dňa 09.02.2026.

Úrad SR jednoznačne konštatoval:

- nebol preukázaný právny ani technický základ napojenia stavby,
- nebola preukázaná existencia káblových vývodov,
- tieto neboli predmetom stavebného ani kolaudačného konania,
- trafostanica sa preukázateľne nachádza na inom pozemku (KN-C 238/3).

Regionálny úrad bol povinný tieto závery rešpektovať, ale naopak, ich úplne ignoroval.

II. Úrad riešil len formálne otázky (súhlasy) a úplne ignoroval podstatu protestu

Prokurátorka Okresnej prokuratúry v Prešove, vo svojom proteste zo dňa 09.03.2026 namietala najmä:

- neexistenciu napojenia,
- neexistenciu právneho základu,
- neexistenciu technickej realizácie stavby,
- opravu „chyby“ v písaní, po zmene obsahu rozhodnutia – technického stavu stavby,
- nepreskúmateľnosť rozhodnutia.

Regionálny úrad však:

- riešil len otázku súhlasov,
- zásadné námietky úplne odignoroval,
- nevysporiadal sa so skutkovým stavom.

Týmto postupom Regionálny úrad vytvoril stav, v ktorom je síce pôvodné rozhodnutie **formálne zrušené**, avšak nezákonný stav ostáva zachovaný a zároveň sa vytvára priestor na jeho ďalšiu legalizáciu. Zároveň poukazujeme na to, že **stavebný úrad už začal tretie kolaudačné konanie**, čo jednoznačne preukazuje, že bez zásahu nadriadeného orgánu dôjde k opakovanému pokusu legalizovania tej istej stavby, napriek tomu, že predchádzajúce rozhodnutia boli zrušené. V prípade, že nadriadený orgán a prokuratúra v tejto veci nezasiahnu meritórne a jednoznačne, nastane nasledovný stav:

1. Stavebný úrad opätovne vydá nové dodatočné povolenie, formálne doplnené o chýbajúce náležitosti (súhlasy).
2. Bez odstránenia zásadných nedostatkov (napojenie, právny titul) bude vedené už tretie kolaudačné konanie.
3. Dôjde k opätovnému vydaniu kolaudačného rozhodnutia, ktoré však bude založené na nezmenenom nezákonnom skutkovom základe.
4. Nezákonná stavba bude fakticky legalizovaná napriek tomu, že nespĺňa základné požiadavky stavebného zákona.
5. Zároveň bude pokračovať stav, kedy:
 - je dodávaná elektrická energia do stavieb, ktoré nemajú stavebné povolenie alebo kolaudačné rozhodnutie,
 - je umožnené aj naďalej ich reálne obývanie,
 - a orgány verejnej správy o tejto skutočnosti preukázateľne vedia z podaní o nariadenie výkonu štátneho stavebného dohľadu a z vyjadrenia Okresného úradu Prešov, odbor pozemných komunikácií.

Takýto stav predstavuje **priamy rozpor s verejným záujmom**, keďže sa toleruje a nepriamo podporuje užívanie nezákonných a čiernych stavieb.

III. Účelová zmena rozhodnutia – manipulácia so skutkovým stavom

Regionálny úrad sa stotožnil s postupom stavebného úradu, podľa ktorého došlo k „oprave chyby v písaní“ podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku. **S týmto záverom nemožno súhlasiť.** Správny poriadok umožňuje opravovať len:

- chyby v písaní,
- chyby v počtoch,
- iné zrejme nesprávnosti,

pričom ide o také chyby, ktorých **opravou nedôjde k zmene obsahu ani zmyslu rozhodnutia.**

Typickým príkladom takejto chyby je napr.:

- nesprávne uvedené číslo parcely (preklep),
- nesprávne uvedený dátum,
- formálna nepresnosť bez vplyvu na vecnú podstatu stavby.

V predmetnom prípade však nedošlo k takejto oprave. Došlo k zásadnej zmene rozhodnutia, konkrétne:

- pôvodné rozhodnutie uvádzalo **napojenie stavby na trafostanicu,**
- následne bolo zmenené na **napojenie na „jestvujúce káblové vývody“.**

Nejde preto o opravu chyby v písaní, ale o:

- zmenu spôsobu napojenia stavby,
- zmenu skutkového stavu,
- zmenu technického riešenia stavby.

Takáto zmena sa nedá považovať za „zrejmu nesprávnosť“, pretože mení samotnú podstatu stavby a má zásadný vplyv na posúdenie zákonnosti rozhodnutia.

To znamená, že nejde o náhodný preklep, ale o účelový zásah do rozhodnutia.

Navyše, „káblové vývody“, ktoré mali nahradiť pôvodné napojenie:

- neexistujú v stavebnom povolení z roku 2017
- neboli skolaudované v roku 2018,
- neexistujú v projektovej dokumentácii,
- nie sú zakreslené v porealizačnom zameraní z roku 2024.

Ich existencia nie je preukázaná ani technicky, ani právne. Z uvedeného vyplýva, že „oprava chyby“ v skutočnosti neodstraňovala nesprávnosť, ale nahrádzala neexistujúce napojenie inou, taktiež neexistujúcou konštrukciou.

Takýto postup predstavuje nezákonnú zmenu rozhodnutia, obchádza riadne stavebné konanie, a znemožňuje účastníkovi konania účinne brániť svoje práva. **Záverom možno konštatovať, že ak by išlo skutočne o chybu v písaní, muselo by ísť o formálny preklep bez vplyvu na obsah rozhodnutia. V predmetnom prípade však došlo k zmene spôsobu napojenia**

stavby, čo predstavuje zásah do samotnej podstaty stavby. Preto nemožno postup stavebného úradu považovať za zákonný.

IV. Neexistencia káblových vývodov – kľúčová skutková absencia

Káblové vývody na parc. KN-C 239:

- neexistujú v stavebnom povolení 2017,
- neexistujú v kolaudácii 2018,
- nie sú v porealizačnom zameraní pre napojenie po výstavbe NN-prípojky 2024,
- nie sú zrejme ani z verejne dostupných informácií v ZBGIS.

To znamená, že neexistuje žiadny technický ani právny bod napojenia.

Porealizačné zameranie geometrickým plánom č. 86/2023 preukazuje:

- kábel končí bez napojenia, na hranici s pozemkom p. KN-C č. 238/3 spoločnosti ZU-VE Real s.r.o.,
- nenapája sa na trafostanicu, ani káblové vývody,
- nemá pokračovanie.

Takáto stavba nemôže byť NN prípojkou ani funkčnou stavbou a podľa logiky ani prevádzky schopné na zabezpečenie dodávok elektrickej energie pre stavby rodinných domov.

Trafostanica sa nachádza na parc. KN-C č. 238/3 vo vlastníctve spoločnosti ZU-VE Real s.r.o.. Nebolo preukázané vecné bremeno, súhlas vlastníka ani iné oprávnenie. Bez právneho titulu nie je možné legálne napojenie.

V. Nezákonný presun posudzovania napojenia do kolaudačného konania

Regionálny úrad uvádza, že:

- trafostanica ani káblové vývody nie sú predmetom dodatočného povolenia,
- otázka napojenia a existencie káblových vývodov má byť riešená až v kolaudačnom konaní,
- dodatočné povolenie skúma len súlad s verejným záujmom, nie užívateľschopnosť stavby.

S takýmto právnym názorom nemožno súhlasiť.

Bez napojenia neexistuje stavba NN prípojky. Predmetom konania je stavba „NN prípojky“. Podstatou a funkciou NN prípojky je zabezpečiť spojenie medzi zdrojom elektriny a odberným miestom. Ak neexistuje napojenie na zdroj, neexistuje technický bod pripojenia, potom stavba objektívne neexistuje ako NN prípojka.

Napojenie nie je technický detail, ale podstata stavby. Regionálny úrad nesprávne považuje napojenie za otázku kolaudácie. V skutočnosti ide o základný znak stavby. Nie je možné najskôr povoliť „prípojku“ bez napojenia a až následne skúmať, či sa dá pripojiť. Takýto postup je nelogický a v rozpore so stavebným právom. § 88a vyžaduje preukázanie zákonnosti a nie iba formálnych náležitostí. Podľa § 88a stavebného zákona dôkazné bremeno

je na stavebníkovi preukázať, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom. To zahŕňa technickú realizovateľnosť stavby, existenciu napojenia a právny základ. Ak tieto skutočnosti nie sú preukázané, stavbu nie je možné dodatočne povoliť.

Presun do kolaudácie je nezákonný. Regionálny úrad tvrdí, že: „*tieto otázky sa vyriešia v kolaudácii*“. Tým však odkladá posúdenie kľúčovej právnej otázky, umožňuje pokračovanie nezákonného stavu a obchádza § 88a stavebného zákona.

Kolaudácia:

- skúma, či bola stavba vykonaná tak, ako bola povolená,
- nie či je vôbec možné ju legálne pripojiť.

Rozpor s rozhodnutím Úradu SR zo dňa 09.02.2026 Úrad SR už konštatoval:

- neexistenciu preukázaného napojenia,
- neexistenciu káblových vývodov.

Tieto otázky teda boli už vyhodnotené ako zásadné. Nie je možné ich následne presunúť do kolaudácie. Ide o absurdný právny názor regionálneho úradu. Ak by bol názor regionálneho úradu správny, znamenalo by to:

- možno povoliť akúkoľvek „prípojku“ bez napojenia,
- a až následne skúmať, či existuje zdroj, čo je v rozpore s logikou stavby, s účelom stavebného konania a s ochranou verejného záujmu.

Týmto postupom regionálny úrad vedome obchádza podstatu protestu prokuratúry, vytvára priestor na nové dodatočné povolenie, umožňuje pokračovanie kolaudačných konaní, pričom ide už o tretie kolaudačné konanie v tej istej veci.

Napojenie NN prípojky nie je otázkou kolaudácie, ale základnou podmienkou jej existencie. Bez preukázania napojenia nie je možné stavbu dodatočne povoliť. Presunutie tejto otázky do kolaudačného konania je nezákonné a predstavuje obchádzanie stavebného zákona.

Zvlášť zásadné je, že od zrušenia kolaudačných rozhodnutí pre predmetnú stavbu je napriek tomu zabezpečená nepretržitá dodávka elektrickej energie do stavieb, ktoré sú touto NN prípojkou napájané. Vzniká tak zásadný rozpor, kde na jednej strane správne orgány tvrdia, že otázka napojenia a užívateľskej schopnosti stavby sa má skúmať až v kolaudačnom konaní a na druhej strane je elektrická energia reálne dodávaná, čo fakticky preukazuje, že stavba je používaná ako funkčná prípojka.

Ak teda nebolo preukázané napojenie, nebola preukázaná existencia káblových vývodov a otázka pripojenia má byť ešte len predmetom budúceho kolaudačného konania, potom je nepochopiteľné, na základe čoho je zabezpečená dodávka elektrickej energie.

Takýto stav vyvoláva dôvodnú pochybnosť, že elektrická energia je dodávaná bez riadne preukázaného a legálneho napojenia a zároveň dochádza k faktickému užívaniu stavby, ktorá nemá preukázané základné zákonné predpoklady svojej existencie. Za tejto situácie je namiesto otázky, či vôbec môže byť takáto stavba ponechaná v prevádzke počas prebiehajúcich konaní. V prípade, že napojenie nie je preukázané a zákonnosť stavby je

sporná, bolo by logickým a zákonným postupom prerušiť jej užívanie a zabezpečiť, aby nedochádzalo k dodávke elektrickej energie, až do právoplatného vyriešenia zákonnosti stavby. Pokračujúca dodávka elektrickej energie v čase, keď základné právne a technické predpoklady napojenia neboli preukázané, predstavuje ďalší dôkaz toho, že nezákonný stav je nielen tolerovaný, ale fakticky udržiavaný. Takýto postup je v priamom rozpore so zásadou zákonnosti a ochranou verejného záujmu.

VI. Opakované konanie (3. kolaudácia) – preukázaný vzorec obchádzania zákona

V predmetnej veci je nepochybne preukázané, že stavebný úrad opakovane vedie už tretie kolaudačné konania pre tú istú stavbu:

- 1. kolaudačné rozhodnutie bolo zrušené na základe protestu prokurátora,
- 2. kolaudačné rozhodnutie bolo zrušené rozhodnutím Úradu SR zo dňa 09.02.2026,
- následne bolo v roku 2026 začaté už tretie kolaudačné konanie.

Toto tretie kolaudačné konanie je v súčasnosti prerušené z dôvodu riešenia tzv. predbežnej otázky, a to zákonnosti dodatočného povolenia stavby. Z uvedeného vyplýva, že výsledok tohto konania je priamo závislý od rozhodnutia o napadnutom dodatočnom povolení stavby. Zásadné je, že Regionálny úrad rozhodol vo veci protestu prokurátora v mimoriadne krátkej dobe, pričom síce formálne rozhodol o jeho vyhovení, avšak:

- nezaoberal sa podstatou protestu,
- nevykonával riadne dokazovanie,
- nevysporiadal sa s rozhodujúcimi otázkami napojenia stavby,
- ignoroval závery Úradu SR zo dňa 09.02.2026.

Takéto rozhodnutie má iba formálny charakter a nevytvára reálne vyriešenie veci. Dôsledkom takéhoto postupu je, že vytvára sa priestor na vydanie nového dodatočného povolenia, a to bez odstránenia zásadných nedostatkov, najmä neexistencie napojenia, neexistencie káblových vývodov a absencie právneho titulu.

Následne môže stavebný úrad:

1. vydať nové dodatočné povolenie stavby, formálne doplnené o chýbajúce náležitosti (súhlasy spoluvlastníkov),
2. obnoviť prerušené 3. kolaudačné konanie,
3. a opätovne vydať kolaudačné rozhodnutie na základe nezmeneného nezákonného skutkového stavu.

Takýto postup predstavuje opakované obchádzanie stavebného zákona, ignorovanie záväzných rozhodnutí nadriadeného orgánu a snahu legitimizovať nezákonný stav prostredníctvom opakovaných konaní. Je potrebné zdôrazniť, že v danom prípade nejde o jednorazové pochybenie, ale o systematický postup a to zrušenie rozhodnutia, nové konanie, opätovné rozhodnutie. Takýto postup vedie k tomu, že nezákonný stav nie je odstránený, ale naopak sa postupne stabilizuje a legalizuje.

Stavba je reálne užívaná, dochádza k dodávke elektrickej energie a orgány verejnej správy majú o tomto stave preukázateľnú vedomosť. Bol podaný 5.4.2026 návrh na výkon ŠSD, na čo obec Janovík nereagovala. Záverom možno konštatovať, že rozhodnutie regionálneho úradu nie je reálnym vyriešením veci, ale len formálnym krokom, ktorý umožňuje pokračovanie nezákonného stavu a jeho následnú legalizáciu prostredníctvom ďalšieho kola dačného konania. Takýto postup je v rozpore s verejným záujmom a popiera účel stavebného práva.

VII. Nesprávne právne posúdenie verejného záujmu - napájanie čiernych a nezákonných stavieb

Zo zistení vyplýva:

- stavba na parc. KN-C č. 482/17 je čierna stavba,
- výstavba začala 2023 bez povolenia,
- 07.02.2024 bola potvrdená ako nezákonná orgánom štátnej správy,
- obec potvrdila, že ide o čiernu stavbu,
- napriek tomu je dnes dokončená, obývaná na základe dodávky elektrickej energie z NN prípojky.

Zároveň ďalšie stavby boli realizované v rozpore so zákonom (bez prístupu, resp. dodatočne legalizované a všetky bez platnej kolaudácie).

Okresný úrad Prešov (odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií) výslovne konštatoval, že:

- stavby boli povoľované v rozpore so zákonom,
- došlo k pochybeniu stavebného úradu,
- túto situáciu má preskúmať prokuratúra.

VSD, a.s. sa odvoláva na verejný záujem, Verejný záujem nie je „zásobovanie za každú cenu“ VSD argumentuje, že nepripojenie by spôsobilo škody a zníženie kvality bývania. Tento argument je právne neprijateľný. Podľa stavebného zákona verejný záujem nemôže byť založený na protiprávnom stave. Nie je možné odôvodňovať legálnosť stavby tým, že už sú nelegálne obývané stavby napojené na sieť.

Dodávka elektriny čiernym a nezákonným stavbám je v rozpor s verejným záujmom. Dodávka elektriny do takejto stavby znamená aktívne podporovanie nezákonného stavu. Takýto stav nie je možné považovať za verejný záujem ak sú samotné stavby v rozpore so stavebným zákonom.

Argument „škody obyvateľov“ je právne irelevantný. VSD uvádza, že odpojenie by spôsobilo škody. Avšak nikto nemôže nadobudnúť právo z nezákonného stavu.

Ak bola stavba:

- postavená bez povolenia,
- alebo užívaná bez kolaudácie,

nemôže sa následne dovolávať ochrany svojho „komfortu“. Verejný záujem nemôže spočívať v zabezpečení komfortu užívania stavieb, ktoré vznikli v rozpore so zákonom. V opačnom prípade by dochádzalo k legitimizácii nezákonného stavu, čo je v priamom rozpore s princípmi právneho štátu.

Vedomosť orgánov verejnej správy o čiernej stavbe a stavbách v rozpore so stavebným zákonom bola preukázateľne identifikovaná, bol podaný návrh na výkon štátneho stavebného dohľadu, regionálny úrad o tejto skutočnosti vedel. Napriek tomu je postup ponechaný bez reálneho zásahu.

Dodatočné povolenie NN prípojky, ktorá nemá preukázané napojenie, nemá právny základ a slúži čiernym a nezákonným stavbám, nie je možné považovať za súlad s verejným záujmom. Naopak ide o jeho zásadné porušenie.

NN prípojka je elektrifikácia ako podpora nezákonného stavu:

- neslúži verejnému záujmu,
- slúži na zásobovanie stavieb bez právneho základu,
- umožňuje reálne bývanie v čiernych a neskoľaudovaných stavbách.

Dodávkou elektriny sa aktívne podporuje a udržiava nezákonný stav a to s vedomosťou orgánov verejnej správy, vrátane regionálneho úradu, ktorý bol o čiernej stavbe informovaný.

VIII. Pochybnosti o doručovaní a zákonnosti konania

Existujú zásadné pochybnosti o:

- doručovaní verejnou vyhláškou,
- faktickom doručení účastníkom,
- transparentnosti konania.

Obec už preukázateľne deklarovala doručenie, ktoré sa neuskutočnilo v iných konaniach.

Ak bolo doručenie elektronické, musí byť preukázané.

IX. Záver

V predmetnej veci nejde o formálne ani odstrániteľné vady konania. Zo všetkých vykonaných zistení jednoznačne vyplýva, že ide o situáciu, keď:

- neexistuje technické napojenie stavby,
- neexistuje právny titul k napojeniu,
- neexistujú káblové vývody, na ktoré sa má stavba odvolávať,
- rozhodnutie bolo účelovo menené po podaní podnetov,
- skutkový stav bol opakovane nesprávne alebo neúplne vyhodnotený,
- stavba slúži na napájanie stavieb realizovaných v rozpore so stavebným zákonom,

- tieto stavby sú užívané napriek ich nezákonnému statusu,
- a dodávka elektrickej energie umožňuje a udržiava tento nezákonný stav aj po zrušení kolaudačného rozhodnutia.

Ide teda o absenciu samotnej podstaty stavby, nie o nedostatok, ktorý by bolo možné odstrániť doplnením konania alebo dodatočnými podkladmi. Zároveň ide o priamy a závažný rozpor s verejným záujmom, keďže orgány verejnej správy majú vedomosť o existencii takýchto stavieb, napriek tomu dochádza k ich napájaniu a faktickému užívaniu a správne konania sú opakovane vedené spôsobom, ktorý smeruje k legalizácii tohto stavu. Takýto postup predstavuje popretie účelu § 88a stavebného zákona, obchádzanie rozhodnutí nadriadených orgánov a systematické tolerovanie nezákonného stavu.

V prípade, že nedôjde k zásahu nadriadeného orgánu:

- **bude umožnené vydanie nového dodatočného povolenia,**
- **následné pokračovanie tretieho kolaudačného konania,**
- **a následná legalizácia stavby bez odstránenia jej zásadných nedostatkov.**

Z uvedených dôvodov je zrejmé, že vec nie je možné riešiť opakovaným konaním, ale vyžaduje jednoznačné meritórne rozhodnutie, ktorým sa ďalšia existencia stavby ako nezákonnej nepripustí. Akýkoľvek iný postup by znamenal pokračovanie a prehĺbenie nezákonného stavu, ktorý je v rozpore s právnym poriadkom Slovenskej republiky a verejným záujmom.

Ak by nadriadený orgán ponechal napadnuté rozhodnutie v platnosti, znamenalo by to, že pripúšťa možnosť dodatočne povoliť stavbu, ktorá nemá preukázané ani samotné základné predpoklady svojej existencie, čo je v priamom rozpore so stavebným zákonom a princípmi právneho štátu.

X. Návrh

Navrhujeme, aby Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR zmenil napadnuté rozhodnutie tak, že **konštatuje nezákonnosť stavby**

„NN prípojky – Janovík“ a nepripustí jej dodatočné povolenie.

Zároveň navrhujeme, aby vec nebola vrátená na nové konanie.

V predmetnej veci nejde o odstrániteľné nedostatky procesného charakteru, ale o absenciu základných právnych a technických predpokladov existencie stavby, ktoré nie je možné dodatočne „doplniť“ ani napraviť ďalším konaním. Akýkoľvek návrat veci na nové konanie by viedol výlučne k opakovaniu už zisteného nezákonného stavu, bez možnosti jeho odstránenia a predstavoval by iba predlžovanie konania a obchádzanie jeho účelu. Zároveň by takýto postup vytvoril priestor na opätovné vydanie dodatočného povolenia a následné pokračovanie kolaudačného konania, čím by mohlo dôjsť k legalizácii stavby napriek tomu, že nespĺňa základné zákonné podmienky. Takýto postup by znamenal popretie účelu § 88a stavebného zákona, ignorovanie záverov nadriadeného orgánu, a tolerovanie nezákonného

stavu v rozpore s verejným záujmom. Za daného skutkového a právneho stavu je preto nevyhnutné, aby nadriadený orgán vo veci rozhodol meritórne a konečne, a zabránil ďalšiemu pokračovaniu nezákonného stavu, ktorý je orgánom verejnej správy známy a napriek tomu pretrváva. Iný postup by bol v rozpore so zásadou zákonnosti, zásadou ochrany verejného záujmu a princípom právnej istoty.

ZU-VE Real s.r.o.

Na vedomie: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Krajská prokuratúra v Prešove

Prílohy: Protest prokurátorky zo dňa 09.03.2026
Návrh na vykonanie ŠSD NN prípojky zo dňa 02.04.2026
3. Kolaudačné konanie zo dňa 05.06.2026
Rozhodnutie regionálneho úradu v Prešove zo dňa 15.06.2026
Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy, zo dňa 19.01.2026
Porealizačné zakreslenie z r. 2023 NN prípojky bez káblových vývodov
Mapka zo ZBGIS nepreukazujúca káblové vývody
OÚ Janovík – sprístupnenie infa k čiernej stavbe zo dňa 17.02.2026
Záznam z miestneho šetrenia čiernej stavby zo dňa 07.02.2024
Fotodokumentácia stavieb dokončených a užívaných zo dňa 20.06.2026

Odvolateľ: **ZU-VE Real s.r.o., Parádna 202/31, 044 43 Budimír**

účastník konania, vlastník parcely KN-C 238/3, k. ú. Janovík, kde je osadená
trafostanica

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
Kúpeľná 6663/6
080 01 Prešov

V Budimíre, dňa 22.06.2025

**Vec: Rozklad proti rozhodnutiu Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Prešov č. 23734/2026-15.1.2/47198 zo
dňa 15.06.2026.**

V zákonnej lehote podávame podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

ROZKLAD

proti rozhodnutiu Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
č. 23734/2026-15.1.2/47198 zo dňa 15.06.2026,

a to v celom rozsahu.

Napadnuté rozhodnutie považujeme za nezákonné, nepreskúmateľné a odporujúce verejnému
záujmu.

I. Rozhodnutie je v priamom rozpore so závermi Úradu SR zo dňa 09.02.2026

Napadnuté rozhodnutie nerešpektuje závery Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č.
05254/2026 zo dňa 09.02.2026.

Úrad SR jednoznačne konštatoval:

- nebol preukázaný právny ani technický základ napojenia stavby,
- nebola preukázaná existencia káblových vývodov,
- tieto neboli predmetom stavebného ani kolaudačného konania,
- trafostanica sa preukázateľne nachádza na inom pozemku (KN-C 238/3).

Regionálny úrad bol povinný tieto závery rešpektovať, ale naopak, ich úplne ignoroval.

II. Úrad riešil len formálne otázky (súhlasy) a úplne ignoroval podstatu protestu

Prokurátorka Okresnej prokuratúry v Prešove, vo svojom proteste zo dňa 09.03.2026 namietala najmä:

- neexistenciu napojenia,
- neexistenciu právneho základu,
- neexistenciu technickej realizácie stavby,
- opravu „chyby“ v písaní, po zmene obsahu rozhodnutia – technického stavu stavby,
- nepreskúmateľnosť rozhodnutia.

Regionálny úrad však:

- riešil len otázku súhlasov,
- zásadné námietky úplne odignoroval,
- nevysporiadal sa so skutkovým stavom.

Týmto postupom Regionálny úrad vytvoril stav, v ktorom je síce pôvodné rozhodnutie **formálne zrušené**, avšak nezákonný stav ostáva zachovaný a zároveň sa vytvára priestor na jeho ďalšiu legalizáciu. Zároveň poukazujeme na to, že **stavebný úrad už začal tretie kolaudačné konanie**, čo jednoznačne preukazuje, že bez zásahu nadriadeného orgánu dôjde k opakovanému pokusu legalizovania tej istej stavby, napriek tomu, že predchádzajúce rozhodnutia boli zrušené. V prípade, že nadriadený orgán a prokuratúra v tejto veci nezasiahnu meritórne a jednoznačne, nastane nasledovný stav:

1. Stavebný úrad opätovne vydá nové dodatočné povolenie, formálne doplnené o chýbajúce náležitosti (súhlasy).
2. Bez odstránenia zásadných nedostatkov (napojenie, právny titul) bude vedené už tretie kolaudačné konanie.
3. Dôjde k opätovnému vydaniu kolaudačného rozhodnutia, ktoré však bude založené na nezmenenom nezákonnom skutkovom základe.
4. Nezákonná stavba bude fakticky legalizovaná napriek tomu, že nespĺňa základné požiadavky stavebného zákona.
5. Zároveň bude pokračovať stav, kedy:
 - je dodávaná elektrická energia do stavieb, ktoré nemajú stavebné povolenie alebo kolaudačné rozhodnutie,
 - je umožnené aj naďalej ich reálne obývanie,
 - a orgány verejnej správy o tejto skutočnosti preukázateľne vedia z podaní o nariadenie výkonu štátneho stavebného dohľadu a z vyjadrenia Okresného úradu Prešov, odbor pozemných komunikácií.

Takýto stav predstavuje **priamy rozpor s verejným záujmom**, keďže sa toleruje a nepriamo podporuje užívanie nezákonných a čiernych stavieb.

III. Účelová zmena rozhodnutia – manipulácia so skutkovým stavom

Regionálny úrad sa stotožnil s postupom stavebného úradu, podľa ktorého došlo k „oprave chyby v písaní“ podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku. **S týmto záverom nemožno súhlasiť.** Správny poriadok umožňuje opravovať len:

- chyby v písaní,
- chyby v počtoch,
- iné zrejmé nesprávnosti,

pričom ide o také chyby, ktorých **opravou nedôjde k zmene obsahu ani zmyslu rozhodnutia.**

Typickým príkladom takejto chyby je napr.:

- nesprávne uvedené číslo parcely (preklep),
- nesprávne uvedený dátum,
- formálna nepresnosť bez vplyvu na vecnú podstatu stavby.

V predmetnom prípade však nedošlo k takejto oprave. Došlo k zásadnej zmene rozhodnutia, konkrétne:

- pôvodné rozhodnutie uvádzalo **napojenie stavby na trafostanicu,**
- následne bolo zmenené na **napojenie na „jestvujúce káblové vývody“.**

Nejde preto o opravu chyby v písaní, ale o:

- zmenu spôsobu napojenia stavby,
- zmenu skutkového stavu,
- zmenu technického riešenia stavby.

Takáto zmena sa nedá považovať za „zrejmú nesprávnosť“, pretože mení samotnú podstatu stavby a má zásadný vplyv na posúdenie zákonnosti rozhodnutia.

To znamená, že nejde o náhodný preklep, ale o účelový zásah do rozhodnutia.

Navyše, „káblové vývody“, ktoré mali nahradiť pôvodné napojenie:

- neexistujú v stavebnom povolení z roku 2017
- neboli skolaudované v roku 2018,
- neexistujú v projektovej dokumentácii,
- nie sú zakreslené v porealizačnom zameraní z roku 2024.

Ich existencia nie je preukázaná ani technicky, ani právne. Z uvedeného vyplýva, že „oprava chyby“ v skutočnosti neodstraňovala nesprávnosť, ale nahrádzala neexistujúce napojenie inou, taktiež neexistujúcou konštrukciou.

Takýto postup predstavuje nezákonnú zmenu rozhodnutia, obchádza riadne stavebné konanie, a znemožňuje účastníkom konania účinne brániť svoje práva. **Záverom možno konštatovať, že ak by išlo skutočne o chybu v písaní, muselo by ísť o formálny preklep bez vplyvu na obsah rozhodnutia. V predmetnom prípade však došlo k zmene spôsobu napojenia**

stavby, čo predstavuje zásah do samotnej podstaty stavby. Preto nemožno postup stavebného úradu považovať za zákonný.

IV. Neexistencia káblových vývodov – kľúčová skutková absencia

Káblové vývody na parc. KN-C 239:

- neexistujú v stavebnom povolení 2017,
- neexistujú v kolaudácii 2018,
- nie sú v porealizačnom zameraní pre napojenie po výstavbe NN-prípojky 2024,
- nie sú zrejme ani z verejne dostupných informácií v ZBGIS.

To znamená, že neexistuje žiadny technický ani právny bod napojenia.

Porealizačné zameranie geometrickým plánom č. 86/2023 preukazuje:

- kábel končí bez napojenia, na hranici s pozemkom p. KN-C č. 238/3 spoločnosti ZU-VE Real s.r.o.,
- nenapája sa na trafostanicu, ani káblové vývody,
- nemá pokračovanie.

Takáto stavba nemôže byť NN prípojkou ani funkčnou stavbou a podľa logiky ani prevádzky schopné na zabezpečenie dodávok elektrickej energie pre stavby rodinných domov.

Trafostanica sa nachádza na parc. KN-C č. 238/3 vo vlastníctve spoločnosti ZU-VE Real s.r.o.. Nebolo preukázané vecné bremeno, súhlas vlastníka ani iné oprávnenie. Bez právneho titulu nie je možné legálne napojenie.

V. Nezákonný presun posudzovania napojenia do kolaudačného konania

Regionálny úrad uvádza, že:

- trafostanica ani káblové vývody nie sú predmetom dodatočného povolenia,
- otázka napojenia a existencie káblových vývodov má byť riešená až v kolaudačnom konaní,
- dodatočné povolenie skúma len súlad s verejným záujmom, nie užívateľschopnosť stavby.

S takýmto právnym názorom nemožno súhlasiť.

Bez napojenia neexistuje stavba NN prípojky. Predmetom konania je stavba „NN prípojky“. Podstatou a funkciou NN prípojky je zabezpečiť spojenie medzi zdrojom elektriny a odberným miestom. Ak neexistuje napojenie na zdroj, neexistuje technický bod pripojenia, potom stavba objektívne neexistuje ako NN prípojka.

Napojenie nie je technický detail, ale podstata stavby. Regionálny úrad nesprávne považuje napojenie za otázku kolaudácie. V skutočnosti ide o základný znak stavby. Nie je možné najskôr povoliť „prípojku“ bez napojenia a až následne skúmať, či sa dá pripojiť. Takýto postup je nelogický a v rozpore so stavebným právom. § 88a vyžaduje preukázanie zákonnosti a nie iba formálnych náležitostí. Podľa § 88a stavebného zákona dôkazné bremeno

je na stavebníkovi preukázať, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom. To zahŕňa technickú realizovateľnosť stavby, existenciu napojenia a právny základ. Ak tieto skutočnosti nie sú preukázané, stavbu nie je možné dodatočne povoliť.

Presun do kolaudácie je nezákonný. Regionálny úrad tvrdí, že: „*tieto otázky sa vyriešia v kolaudácii*“. Tým však odkladá posúdenie kľúčovej právnej otázky, umožňuje pokračovanie nezákonného stavu a obchádza § 88a stavebného zákona.

Kolaudácia:

- skúma, či bola stavba vykonaná tak, ako bola povolená,
- nie či je vôbec možné ju legálne pripojiť.

Rozpor s rozhodnutím Úradu SR zo dňa 09.02.2026 Úrad SR už konštatoval:

- neexistenciu preukázaného napojenia,
- neexistenciu káblových vývodov.

Tieto otázky teda boli už vyhodnotené ako zásadné. Nie je možné ich následne presunúť do kolaudácie. Ide o absurdný právny názor regionálneho úradu. Ak by bol názor regionálneho úradu správny, znamenalo by to:

- možno povoliť akúkoľvek „prípojku“ bez napojenia,
- a až následne skúmať, či existuje zdroj, čo je v rozpore s logikou stavby, s účelom stavebného konania a s ochranou verejného záujmu.

Týmto postupom regionálny úrad vedome obchádza podstatu protestu prokuratúry, vytvára priestor na nové dodatočné povolenie, umožňuje pokračovanie kolaudačných konaní, pričom ide už o tretie kolaudačné konanie v tej istej veci.

Napojenie NN prípojky nie je otázkou kolaudácie, ale základnou podmienkou jej existencie. Bez preukázania napojenia nie je možné stavbu dodatočne povoliť. Presunutie tejto otázky do kolaudačného konania je nezákonné a predstavuje obchádzanie stavebného zákona.

Zvlášť zásadné je, že od zrušenia kolaudačných rozhodnutí pre predmetnú stavbu je napriek tomu zabezpečená nepretržitá dodávka elektrickej energie do stavieb, ktoré sú touto NN prípojkou napájané. Vzniká tak zásadný rozpor, kde na jednej strane správne orgány tvrdia, že otázka napojenia a užívateľskej schopnosti stavby sa má skúmať až v kolaudačnom konaní a na druhej strane je elektrická energia reálne dodávaná, čo fakticky preukazuje, že stavba je používaná ako funkčná prípojka.

Ak teda nebolo preukázané napojenie, nebola preukázaná existencia káblových vývodov a otázka pripojenia má byť ešte len predmetom budúceho kolaudačného konania, potom je nepochopiteľné, na základe čoho je zabezpečená dodávka elektrickej energie.

Takýto stav vyvoláva dôvodnú pochybnosť, že elektrická energia je dodávaná bez riadne preukázaného a legálneho napojenia a zároveň dochádza k faktickému užívaniu stavby, ktorá nemá preukázané základné zákonné predpoklady svojej existencie. Za tejto situácie je namiesto otázky, či vôbec môže byť takáto stavba ponechaná v prevádzke počas prebiehajúcich konaní. V prípade, že napojenie nie je preukázané a zákonnosť stavby je

sporná, bolo by logickým a zákonným postupom prerušiť jej užívanie a zabezpečiť, aby nedochádzalo k dodávke elektrickej energie, až do právoplatného vyriešenia zákonnosti stavby. Pokračujúca dodávka elektrickej energie v čase, keď základné právne a technické predpoklady napojenia neboli preukázané, predstavuje ďalší dôkaz toho, že nezákonný stav je nielen tolerovaný, ale fakticky udržiavaný. Takýto postup je v priamom rozpore so zásadou zákonnosti a ochranou verejného záujmu.

VI. Opakované konanie (3. kolaudácia) – preukázaný vzorec obchádzania zákona

V predmetnej veci je nepochybne preukázané, že stavebný úrad opakovane vedie už tretie kolaudačné konania pre tú istú stavbu:

- 1. kolaudačné rozhodnutie bolo zrušené na základe protestu prokurátora,
- 2. kolaudačné rozhodnutie bolo zrušené rozhodnutím Úradu SR zo dňa 09.02.2026,
- následne bolo v roku 2026 začaté už tretie kolaudačné konanie.

Toto tretie kolaudačné konanie je v súčasnosti prerušené z dôvodu riešenia tzv. predbežnej otázky, a to zákonnosti dodatočného povolenia stavby. Z uvedeného vyplýva, že výsledok tohto konania je priamo závislý od rozhodnutia o napadnutom dodatočnom povolení stavby. Zásadné je, že Regionálny úrad rozhodol vo veci protestu prokurátora v mimoriadne krátkej dobe, pričom síce formálne rozhodol o jeho vyhovení, avšak:

- nezaoberal sa podstatou protestu,
- nevykonával riadne dokazovanie,
- nevysporiadal sa s rozhodujúcimi otázkami napojenia stavby,
- ignoroval závery Úradu SR zo dňa 09.02.2026.

Takéto rozhodnutie má iba formálny charakter a nevytvára reálne vyriešenie veci. Dôsledkom takéhoto postupu je, že vytvára sa priestor na vydanie nového dodatočného povolenia, a to bez odstránenia zásadných nedostatkov, najmä neexistencie napojenia, neexistencie káblových vývodov a absencie právneho titulu.

Následne môže stavebný úrad:

1. vydať nové dodatočné povolenie stavby, formálne doplnené o chýbajúce náležitosti (súhlasy spoluvlastníkov),
2. obnoviť prerušené 3. kolaudačné konanie,
3. a opätovne vydať kolaudačné rozhodnutie na základe nezmeneného nezákonného skutkového stavu.

Takýto postup predstavuje opakované obchádzanie stavebného zákona, ignorovanie záväzných rozhodnutí nadriadeného orgánu a snahu legitimizovať nezákonný stav prostredníctvom opakovaných konaní. Je potrebné zdôrazniť, že v danom prípade nejde o jednorazové pochybenie, ale o systematický postup a to zrušenie rozhodnutia, nové konanie, opätovné rozhodnutie. Takýto postup vedie k tomu, že nezákonný stav nie je odstránený, ale naopak sa postupne stabilizuje a legalizuje.

Stavba je reálne užívaná, dochádza k dodávke elektrickej energie a orgány verejnej správy majú o tomto stave preukázateľnú vedomosť. Bol podaný 5.4.2026 návrh na výkon ŠSD, na čo obec Janovík nereagovala. Záverom možno konštatovať, že rozhodnutie regionálneho úradu nie je reálnym vyriešením veci, ale len formálnym krokom, ktorý umožňuje pokračovanie nezákonného stavu a jeho následnú legalizáciu prostredníctvom ďalšieho kolaudačného konania. Takýto postup je v rozpore s verejným záujmom a popiera účel stavebného práva.

VII. Nesprávne právne posúdenie verejného záujmu - napájanie čiernych a nezákonných stavieb

Zo zistení vyplýva:

- stavba na parc. KN-C č. 482/17 je čierna stavba,
- výstavba začala 2023 bez povolenia,
- 07.02.2024 bola potvrdená ako nezákonná orgánom štátnej správy,
- obec potvrdila, že ide o čiernu stavbu,
- napriek tomu je dnes dokončená, obývaná na základe dodávky elektrickej energie z NN prípojky.

Zároveň ďalšie stavby boli realizované v rozpore so zákonom (bez prístupu, resp. dodatočne legalizované a všetky bez platnej kolaudácie).

Okresný úrad Prešov (odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií) výslovne konštatoval, že:

- stavby boli povoľované v rozpore so zákonom,
- došlo k pochybeniu stavebného úradu,
- túto situáciu má preskúmať prokuratúra.

VSD, a.s. sa odvoláva na verejný záujem, Verejný záujem nie je „zásobovanie za každú cenu“ VSD argumentuje, že nepripojenie by spôsobilo škody a zníženie kvality bývania. Tento argument je právne neprijateľný. Podľa stavebného zákona verejný záujem nemôže byť založený na protiprávnom stave. Nie je možné odôvodňovať legálnosť stavby tým, že už sú nelegálne obývané stavby napojené na sieť.

Dodávka elektriny čiernym a nezákonným stavbám je v rozpor s verejným záujmom. Dodávka elektriny do takejto stavby znamená aktívne podporovanie nezákonného stavu. Takýto stav nie je možné považovať za verejný záujem ak sú samotné stavby v rozpore so stavebným zákonom.

Argument „škody obyvateľov“ je právne irelevantný. VSD uvádza, že odpojenie by spôsobilo škody. Avšak nikto nemôže nadobudnúť právo z nezákonného stavu.

Ak bola stavba:

- postavená bez povolenia,
- alebo užívaná bez kolaudácie,

nemôže sa následne dovolávať ochrany svojho „komfortu“. Verejný záujem nemôže spočívať v zabezpečení komfortu užívania stavieb, ktoré vznikli v rozpore so zákonom. V opačnom prípade by dochádzalo k legitimizácii nezákonného stavu, čo je v priamom rozpore s princípmi právneho štátu.

Vedomosť orgánov verejnej správy o čiernej stavbe a stavbách v rozpore so stavebným zákonom bola preukázateľne identifikovaná, bol podaný návrh na výkon štátneho stavebného dohľadu, regionálny úrad o tejto skutočnosti vedel. Napriek tomu je postup ponechaný bez reálneho zásahu.

Dodatočné povolenie NN prípojky, ktorá nemá preukázané napojenie, nemá právny základ a slúži čiernym a nezákonným stavbám, nie je možné považovať za súlad s verejným záujmom. Naopak ide o jeho zásadné porušenie.

NN prípojka je elektrifikácia ako podpora nezákonného stavu:

- neslúži verejnému záujmu,
- slúži na zásobovanie stavieb bez právneho základu,
- umožňuje reálne bývanie v čiernych a neskolaudovaných stavbách.

Dodávkou elektriny sa aktívne podporuje a udržiava nezákonný stav a to s vedomosťou orgánov verejnej správy, vrátane regionálneho úradu, ktorý bol o čiernej stavbe informovaný.

VIII. Pochybnosti o doručovaní a zákonnosti konania

Existujú zásadné pochybnosti o:

- doručovaní verejnou vyhláškou,
- faktickom doručení účastníkom,
- transparentnosti konania.

Obec už preukázateľne deklarovala doručenie, ktoré sa neuskutočnilo v iných konaniach.

Ak bolo doručenie elektronické, musí byť preukázané.

IX. Záver

V predmetnej veci nejde o formálne ani odstrániteľné vady konania. Zo všetkých vykonaných zistení jednoznačne vyplýva, že ide o situáciu, keď:

- neexistuje technické napojenie stavby,
- neexistuje právny titul k napojeniu,
- neexistujú káblové vývody, na ktoré sa má stavba odvolávať,
- rozhodnutie bolo účelovo menené po podaní podnetov,
- skutkový stav bol opakovane nesprávne alebo neúplne vyhodnotený,
- stavba slúži na napájanie stavieb realizovaných v rozpore so stavebným zákonom,

- tieto stavby sú užívané napriek ich nezákonnému statusu,
- a dodávka elektrickej energie umožňuje a udržiava tento nezákonný stav aj po zrušení kolaudačného rozhodnutia.

Ide teda o absenciu samotnej podstaty stavby, nie o nedostatok, ktorý by bolo možné odstrániť doplnením konania alebo dodatočnými podkladmi. Zároveň ide o priamy a závažný rozpor s verejným záujmom, keďže orgány verejnej správy majú vedomosť o existencii takýchto stavieb, napriek tomu dochádza k ich napájaniu a faktickému užívaniu a správne konania sú opakovane vedené spôsobom, ktorý smeruje k legalizácii tohto stavu. Takýto postup predstavuje popretie účelu § 88a stavebného zákona, obchádzanie rozhodnutí nadriadených orgánov a systematické tolerovanie nezákonného stavu.

V prípade, že nedôjde k zásahu nadriadeného orgánu:

- **bude umožnené vydanie nového dodatočného povolenia,**
- **následné pokračovanie tretieho kolaudačného konania,**
- **a následná legalizácia stavby bez odstránenia jej zásadných nedostatkov.**

Z uvedených dôvodov je zrejmé, že vec nie je možné riešiť opakovaným konaním, ale vyžaduje jednoznačné meritórne rozhodnutie, ktorým sa ďalšia existencia stavby ako nezákonnej nepripustí. Akýkoľvek iný postup by znamenal pokračovanie a prehĺbenie nezákonného stavu, ktorý je v rozpore s právnym poriadkom Slovenskej republiky a verejným záujmom.

Ak by nadriadený orgán ponechal napadnuté rozhodnutie v platnosti, znamenalo by to, že pripúšťa možnosť dodatočne povoliť stavbu, ktorá nemá preukázané ani samotné základné predpoklady svojej existencie, čo je v priamom rozpore so stavebným zákonom a princípmi právneho štátu.

X. Návrh

Navrhujeme, aby Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR zmenil napadnuté rozhodnutie tak, že **konštatuje nezákonnosť stavby**

„NN prípojky – Janovík“ a nepripustí jej dodatočné povolenie.

Zároveň navrhujeme, aby vec nebola vrátená na nové konanie.

V predmetnej veci nejde o odstrániteľné nedostatky procesného charakteru, ale o absenciu základných právnych a technických predpokladov existencie stavby, ktoré nie je možné dodatočne „doplniť“ ani napraviť ďalším konaním. Akýkoľvek návrat veci na nové konanie by viedol výlučne k opakovaniu už zisteného nezákonného stavu, bez možnosti jeho odstránenia a predstavoval by iba predlžovanie konania a obchádzanie jeho účelu. Zároveň by takýto postup vytvoril priestor na opätovné vydanie dodatočného povolenia a následné pokračovanie kolaudačného konania, čím by mohlo dôjsť k legalizácii stavby napriek tomu, že nespĺňa základné zákonné podmienky. Takýto postup by znamenal popretie účelu § 88a stavebného zákona, ignorovanie záverov nadriadeného orgánu, a tolerovanie nezákonného

stavu v rozpore s verejným záujmom. Za daného skutkového a právneho stavu je preto nevyhnutné, aby nadriadený orgán vo veci rozhodol meritórne a konečne, a zabránil ďalšiemu pokračovaniu nezákonného stavu, ktorý je orgánom verejnej správy známy a napriek tomu pretrváva. Iný postup by bol v rozpore so zásadou zákonnosti, zásadou ochrany verejného záujmu a princípom právnej istoty.

ZU-VE Real s.r.o.

Na vedomie: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Krajská prokuratúra v Prešove

Prílohy: Protest prokurátorky zo dňa 09.03.2026
Návrh na vykonanie ŠSD NN prípojky zo dňa 02.04.2026
3. Kolaudačné konanie zo dňa 05.06.2026
Rozhodnutie regionálneho úradu v Prešove zo dňa 15.06.2026
Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy, zo dňa 19.01.2026
Porealizačné zakreslenie z r. 2023 NN prípojky bez káblových vývodov
Mapka zo ZBGIS nepreukazujúca káblové vývody
OÚ Janovík – sprístupnenie infa k čiernej stavbe zo dňa 17.02.2026
Záznam z miestneho šetrenia čiernej stavby zo dňa 07.02.2024
Fotodokumentácia stavieb dokončených a užívaných zo dňa 20.06.2026

Odvolať: **ZU-VE Real s.r.o., Parádna 202/31, 044 43 Budimír**

účastník konania, vlastník parcely KN-C 238/3, k. ú. Janovík, kde je osadená
trafostanica

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
Kúpeľná 6663/6
080 01 Prešov

V Budimíre, dňa 22.06.2026

**Vec: Rozklad proti rozhodnutiu Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Prešov č. 23734/2026-15.1.2/47198 zo
dňa 15.06.2026.**

V zákonnej lehote podávame podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

ROZKLAD

proti rozhodnutiu Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
č. 23734/2026-15.1.2/47198 zo dňa 15.06.2026,

a to v celom rozsahu.

Napadnuté rozhodnutie považujeme za nezákonné, nepreskúmateľné a odporujúce verejnému
záujmu.

I. Rozhodnutie je v priamom rozpore so závermi Úradu SR zo dňa 09.02.2026

Napadnuté rozhodnutie nerešpektuje závery Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č.
05254/2026 zo dňa 09.02.2026.

Úrad SR jednoznačne konštatoval:

- nebol preukázaný právny ani technický základ napojenia stavby,
- nebola preukázaná existencia káblových vývodov,
- tieto neboli predmetom stavebného ani kolaudačného konania,
- trafostanica sa preukázateľne nachádza na inom pozemku (KN-C 238/3).

Regionálny úrad bol povinný tieto závery rešpektovať, ale naopak, ich úplne ignoroval.

II. Úrad riešil len formálne otázky (súhlasy) a úplne ignoroval podstatu protestu

Prokurátorka Okresnej prokuratúry v Prešove, vo svojom proteste zo dňa 09.03.2026 namietala najmä:

- neexistenciu napojenia,
- neexistenciu právneho základu,
- neexistenciu technickej realizácie stavby,
- opravu „chyby“ v písaní, po zmene obsahu rozhodnutia – technického stavu stavby,
- nepreskúmateľnosť rozhodnutia.

Regionálny úrad však:

- riešil len otázku súhlasov,
- zásadné námietky úplne odignoroval,
- nevysporiadal sa so skutkovým stavom.

Týmto postupom Regionálny úrad vytvoril stav, v ktorom je síce pôvodné rozhodnutie **formálne zrušené**, avšak nezákonný stav ostáva zachovaný a zároveň sa vytvára priestor na jeho ďalšiu legalizáciu. Zároveň poukazujeme na to, že **stavebný úrad už začal tretie kolaudačné konanie**, čo jednoznačne preukazuje, že bez zásahu nadriadeného orgánu dôjde k opakovanému pokusu legalizovania tej istej stavby, napriek tomu, že predchádzajúce rozhodnutia boli zrušené. V prípade, že nadriadený orgán a prokuratúra v tejto veci nezasiahnu meritórne a jednoznačne, nastane nasledovný stav:

1. Stavebný úrad opätovne vydá nové dodatočné povolenie, formálne doplnené o chýbajúce náležitosti (súhlasy).
2. Bez odstránenia zásadných nedostatkov (napojenie, právny titul) bude vedené už tretie kolaudačné konanie.
3. Dôjde k opätovnému vydaniu kolaudačného rozhodnutia, ktoré však bude založené na nezmenenom nezákonnom skutkovom základe.
4. Nezákonná stavba bude fakticky legalizovaná napriek tomu, že nespĺňa základné požiadavky stavebného zákona.
5. Zároveň bude pokračovať stav, kedy:
 - je dodávaná elektrická energia do stavieb, ktoré nemajú stavebné povolenie alebo kolaudačné rozhodnutie,
 - je umožnené aj naďalej ich reálne obývanie,
 - a orgány verejnej správy o tejto skutočnosti preukázateľne vedia z podaní o nariadenie výkonu štátneho stavebného dohľadu a z vyjadrenia Okresného úradu Prešov, odbor pozemných komunikácií.

Takýto stav predstavuje **priamy rozpor s verejným záujmom**, keďže sa toleruje a nepriamo podporuje užívanie nezákonných a čiernych stavieb.

III. Účelová zmena rozhodnutia – manipulácia so skutkovým stavom

Regionálny úrad sa stotožnil s postupom stavebného úradu, podľa ktorého došlo k „oprave chyby v písaní“ podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku. **S týmto záverom nemožno súhlasiť.** Správny poriadok umožňuje opravovať len:

- chyby v písaní,
- chyby v počtoch,
- iné zrejme nesprávnosti,

príčom ide o také chyby, ktorých **opravou nedôjde k zmene obsahu ani zmyslu rozhodnutia.**

Typickým príkladom takejto chyby je napr.:

- nesprávne uvedené číslo parcely (preklep),
- nesprávne uvedený dátum,
- formálna nepresnosť bez vplyvu na vecnú podstatu stavby.

V predmetnom prípade však nedošlo k takejto oprave. Došlo k zásadnej zmene rozhodnutia, konkrétne:

- pôvodné rozhodnutie uvádzalo **napojenie stavby na trafostanicu,**
- následne bolo zmenené na **napojenie na „jestvujúce káblové vývody“.**

Nejde preto o opravu chyby v písaní, ale o:

- zmenu spôsobu napojenia stavby,
- zmenu skutkového stavu,
- zmenu technického riešenia stavby.

Takáto zmena sa nedá považovať za „zrejmu nesprávnosť“, pretože mení samotnú podstatu stavby a má zásadný vplyv na posúdenie zákonnosti rozhodnutia.

To znamená, že nejde o náhodný preklep, ale o účelový zásah do rozhodnutia.

Navyše, „káblové vývody“, ktoré mali nahradiť pôvodné napojenie:

- neexistujú v stavebnom povolení z roku 2017
- neboli skolaudované v roku 2018,
- neexistujú v projektovej dokumentácii,
- nie sú zakreslené v porealizačnom zameraní z roku 2024.

Ich existencia nie je preukázaná ani technicky, ani právne. Z uvedeného vyplýva, že „oprava chyby“ v skutočnosti neodstraňovala nesprávnosť, ale nahrádzala neexistujúce napojenie inou, taktiež neexistujúcou konštrukciou.

Takýto postup predstavuje nezákonnú zmenu rozhodnutia, obchádza riadne stavebné konanie, a znemožňuje účastníkovi konania účinne brániť svoje práva. **Záverom možno konštatovať, že ak by išlo skutočne o chybu v písaní, muselo by ísť o formálny preklep bez vplyvu na obsah rozhodnutia. V predmetnom prípade však došlo k zmene spôsobu napojenia**

stavby, čo predstavuje zásah do samotnej podstaty stavby. Preto nemožno postup stavebného úradu považovať za zákonný.

IV. Neexistencia káblových vývodov – kľúčová skutková absencia

Káblové vývody na parc. KN-C 239:

- neexistujú v stavebnom povolení 2017,
- neexistujú v kolaudácii 2018,
- nie sú v porealizačnom zameraní pre napojenie po výstavbe NN-prípojky 2024,
- nie sú zrejme ani z verejne dostupných informácií v ZBGIS.

To znamená, že neexistuje žiadny technický ani právny bod napojenia.

Porealizačné zameranie geometrickým plánom č. 86/2023 preukazuje:

- kábel končí bez napojenia, na hranici s pozemkom p. KN-C č. 238/3 spoločnosti ZU-VE Real s.r.o.,
- nenapája sa na trafostanicu, ani káblové vývody,
- nemá pokračovanie.

Takáto stavba nemôže byť NN prípojkou ani funkčnou stavbou a podľa logiky ani prevádzky schopné na zabezpečenie dodádovok elektrickej energie pre stavby rodinných domov.

Trafostanica sa nachádza na parc. KN-C č. 238/3 vo vlastníctve spoločnosti ZU-VE Real s.r.o.. Nebolo preukázané vecné bremeno, súhlas vlastníka ani iné oprávnenie. Bez právneho titulu nie je možné legálne napojenie.

V. Nezákonný presun posudzovania napojenia do kolaudačného konania

Regionálny úrad uvádza, že:

- trafostanica ani káblové vývody nie sú predmetom dodatočného povolenia,
- otázka napojenia a existencie káblových vývodov má byť riešená až v kolaudačnom konaní,
- dodatočné povolenie skúma len súlad s verejným záujmom, nie užívateľschopnosť stavby.

S takýmto právnym názorom nemožno súhlasiť.

Bez napojenia neexistuje stavba NN prípojky. Predmetom konania je stavba „NN prípojky“. Podstatou a funkciou NN prípojky je zabezpečiť spojenie medzi zdrojom elektriny a odberným miestom. Ak neexistuje napojenie na zdroj, neexistuje technický bod pripojenia, potom stavba objektívne neexistuje ako NN prípojka.

Napojenie nie je technický detail, ale podstata stavby. Regionálny úrad nesprávne považuje napojenie za otázku kolaudácie. V skutočnosti ide o základný znak stavby. Nie je možné najskôr povoliť „prípojku“ bez napojenia a až následne skúmať, či sa dá pripojiť. Takýto postup je nelogický a v rozpore so stavebným právom. § 88a vyžaduje preukázanie zákonnosti a nie iba formálnych náležitostí. Podľa § 88a stavebného zákona dôkazné bremeno

je na stavebníkovi preukázať, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom. To zahŕňa technickú realizovateľnosť stavby, existenciu napojenia a právny základ. Ak tieto skutočnosti nie sú preukázané, stavbu nie je možné dodatočne povoliť.

Presun do kolaudácie je nezákonný. Regionálny úrad tvrdí, že: „*tieto otázky sa vyriešia v kolaudácii*“. Tým však odkladá posúdenie kľúčovej právnej otázky, umožňuje pokračovanie nezákonného stavu a obchádza § 88a stavebného zákona.

Kolaudácia:

- skúma, či bola stavba vykonaná tak, ako bola povolená,
- nie či je vôbec možné ju legálne pripojiť.

Rozpor s rozhodnutím Úradu SR zo dňa 09.02.2026 Úrad SR už konštatoval:

- neexistenciu preukázaného napojenia,
- neexistenciu káblových vývodov.

Tieto otázky teda boli už vyhodnotené ako zásadné. Nie je možné ich následne presunúť do kolaudácie. Ide o absurdný právny názor regionálneho úradu. Ak by bol názor regionálneho úradu správny, znamenalo by to:

- možno povoliť akúkoľvek „prípojku“ bez napojenia,
- a až následne skúmať, či existuje zdroj, čo je v rozpore s logikou stavby, s účelom stavebného konania a s ochranou verejného záujmu.

Týmto postupom regionálny úrad vedome obchádza podstatu protestu prokuratúry, vytvára priestor na nové dodatočné povolenie, umožňuje pokračovanie kolaudačných konaní, pričom ide už o tretie kolaudačné konanie v tej istej veci.

Napojenie NN prípojky nie je otázkou kolaudácie, ale základnou podmienkou jej existencie. Bez preukázania napojenia nie je možné stavbu dodatočne povoliť. Presunutie tejto otázky do kolaudačného konania je nezákonné a predstavuje obchádzanie stavebného zákona.

Zvlášť zásadné je, že od zrušenia kolaudačných rozhodnutí pre predmetnú stavbu je napriek tomu zabezpečená nepretržitá dodávka elektrickej energie do stavieb, ktoré sú touto NN prípojkou napájané. Vzniká tak zásadný rozpor, kde na jednej strane správne orgány tvrdia, že otázka napojenia a užívateľskej schopnosti stavby sa má skúmať až v kolaudačnom konaní a na druhej strane je elektrická energia reálne dodávaná, čo fakticky preukazuje, že stavba je používaná ako funkčná prípojka.

Ak teda nebolo preukázané napojenie, nebola preukázaná existencia káblových vývodov a otázka pripojenia má byť ešte len predmetom budúceho kolaudačného konania, potom je nepochopiteľné, na základe čoho je zabezpečená dodávka elektrickej energie.

Takýto stav vyvoláva dôvodnú pochybnosť, že elektrická energia je dodávaná bez riadne preukázaného a legálneho napojenia a zároveň dochádza k faktickému užívaniu stavby, ktorá nemá preukázané základné zákonné predpoklady svojej existencie. Za tejto situácie je namiesto otázky, či vôbec môže byť takáto stavba ponechaná v prevádzke počas prebiehajúcich konaní. V prípade, že napojenie nie je preukázané a zákonnosť stavby je

sporná, bolo by logickým a zákonným postupom prerušiť jej užívanie a zabezpečiť, aby nedochádzalo k dodávke elektrickej energie, až do právoplatného vyriešenia zákonnosti stavby. Pokračujúca dodávka elektrickej energie v čase, keď základné právne a technické predpoklady napojenia neboli preukázané, predstavuje ďalší dôkaz toho, že nezákonný stav je nielen tolerovaný, ale fakticky udržiavaný. Takýto postup je v priamom rozpore so zásadou zákonnosti a ochranou verejného záujmu.

VI. Opakované konanie (3. kolaudácia) – preukázaný vzorec obchádzania zákona

V predmetnej veci je nepochybne preukázané, že stavebný úrad opakovane vedie už tretie kolaudačné konania pre tú istú stavbu:

- 1. kolaudačné rozhodnutie bolo zrušené na základe protestu prokurátora,
- 2. kolaudačné rozhodnutie bolo zrušené rozhodnutím Úradu SR zo dňa 09.02.2026,
- následne bolo v roku 2026 začaté už tretie kolaudačné konanie.

Toto tretie kolaudačné konanie je v súčasnosti prerušené z dôvodu riešenia tzv. predbežnej otázky, a to zákonnosti dodatočného povolenia stavby. Z uvedeného vyplýva, že výsledok tohto konania je priamo závislý od rozhodnutia o napadnutom dodatočnom povolení stavby. Zásadné je, že Regionálny úrad rozhodol vo veci protestu prokurátora v mimoriadne krátkej dobe, pričom síce formálne rozhodol o jeho vyhovení, avšak:

- nezaoberal sa podstatou protestu,
- nevykonával riadne dokazovanie,
- nevysporiadal sa s rozhodujúcimi otázkami napojenia stavby,
- ignoroval závery Úradu SR zo dňa 09.02.2026.

Takéto rozhodnutie má iba formálny charakter a nevytvára reálne vyriešenie veci. Dôsledkom takéhoto postupu je, že vytvára sa priestor na vydanie nového dodatočného povolenia, a to bez odstránenia zásadných nedostatkov, najmä neexistencie napojenia, neexistencie káblových vývodov a absencie právneho titulu.

Následne môže stavebný úrad:

1. vydať nové dodatočné povolenie stavby, formálne doplnené o chýbajúce náležitosti (súhlasy spoluvlastníkov),
2. obnoviť prerušené 3. kolaudačné konanie,
3. a opätovne vydať kolaudačné rozhodnutie na základe nezmeneného nezákonného skutkového stavu.

Takýto postup predstavuje opakované obchádzanie stavebného zákona, ignorovanie záväzných rozhodnutí nadriadeného orgánu a snahu legitimizovať nezákonný stav prostredníctvom opakovaných konaní. Je potrebné zdôrazniť, že v danom prípade nejde o jednorazové pochybenie, ale o systematický postup a to zrušenie rozhodnutia, nové konanie, opätovné rozhodnutie. Takýto postup vedie k tomu, že nezákonný stav nie je odstránený, ale naopak sa postupne stabilizuje a legalizuje.

Stavba je reálne užívaná, dochádza k dodávke elektrickej energie a orgány verejnej správy majú o tomto stave preukázateľnú vedomosť. Bol podaný 5.4.2026 návrh na výkon ŠSD, na čo obec Janovík nereagovala. Záverom možno konštatovať, že rozhodnutie regionálneho úradu nie je reálnym vyriešením veci, ale len formálnym krokom, ktorý umožňuje pokračovanie nezákonného stavu a jeho následnú legalizáciu prostredníctvom ďalšieho kola dačného konania. Takýto postup je v rozpore s verejným záujmom a popiera účel stavebného práva.

VII. Nesprávne právne posúdenie verejného záujmu - napájanie čiernych a nezákonných stavieb

Zo zistení vyplýva:

- stavba na parc. KN-C č. 482/17 je čierna stavba,
- výstavba začala 2023 bez povolenia,
- 07.02.2024 bola potvrdená ako nezákonná orgánom štátnej správy,
- obec potvrdila, že ide o čiernu stavbu,
- napriek tomu je dnes dokončená, obývaná na základe dodávky elektrickej energie z NN prípojky.

Zároveň ďalšie stavby boli realizované v rozpore so zákonom (bez prístupu, resp. dodatočne legalizované a všetky bez platnej kolaudácie).

Okresný úrad Prešov (odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií) výslovne konštatoval, že:

- stavby boli povoľované v rozpore so zákonom,
- došlo k pochybeniu stavebného úradu,
- túto situáciu má preskúmať prokuratúra.

VSD, a.s. sa odvoláva na verejný záujem, Verejný záujem nie je „zásobovanie za každú cenu“ VSD argumentuje, že nepripojenie by spôsobilo škody a zníženie kvality bývania. Tento argument je právne neprijateľný. Podľa stavebného zákona verejný záujem nemôže byť založený na protiprávnom stave. Nie je možné odôvodňovať legálnosť stavby tým, že už sú nelegálne obývané stavby napojené na sieť.

Dodávka elektriny čiernym a nezákonným stavbám je v rozpor s verejným záujmom. Dodávka elektriny do takejto stavby znamená aktívne podporovanie nezákonného stavu. Takýto stav nie je možné považovať za verejný záujem ak sú samotné stavby v rozpore so stavebným zákonom.

Argument „škody obyvateľov“ je právne irelevantný. VSD uvádza, že odpojenie by spôsobilo škody. Avšak nikto nemôže nadobudnúť právo z nezákonného stavu.

Ak bola stavba:

- postavená bez povolenia,
- alebo užívaná bez kolaudácie,

nemôže sa následne dovolávať ochrany svojho „komfortu“. Verejný záujem nemôže spočívať v zabezpečení komfortu užívania stavieb, ktoré vznikli v rozpore so zákonom. V opačnom prípade by dochádzalo k legitimizácii nezákonného stavu, čo je v priamom rozpore s princípmi právneho štátu.

Vedomosť orgánov verejnej správy o čiernej stavbe a stavbách v rozpore so stavebným zákonom bola preukázateľne identifikovaná, bol podaný návrh na výkon štátneho stavebného dohľadu, regionálny úrad o tejto skutočnosti vedel. Napriek tomu je postup ponechaný bez reálneho zásahu.

Dodatočné povolenie NN prípojky, ktorá nemá preukázané napojenie, nemá právny základ a slúži čiernym a nezákonným stavbám, nie je možné považovať za súlad s verejným záujmom. Naopak ide o jeho zásadné porušenie.

NN prípojka je elektrifikácia ako podpora nezákonného stavu:

- neslúži verejnému záujmu,
- slúži na zásobovanie stavieb bez právneho základu,
- umožňuje reálne bývanie v čiernych a neskolaudovaných stavbách.

Dodávkou elektriny sa aktívne podporuje a udržiava nezákonný stav a to s vedomosťou orgánov verejnej správy, vrátane regionálneho úradu, ktorý bol o čiernej stavbe informovaný.

VIII. Pochybnosti o doručovaní a zákonnosti konania

Existujú zásadné pochybnosti o:

- doručovaní verejnou vyhláškou,
- faktickom doručení účastníkom,
- transparentnosti konania.

Obec už preukázateľne deklarovala doručenie, ktoré sa neuskutočnilo v iných konaniach.

Ak bolo doručenie elektronické, musí byť preukázané.

IX. Záver

V predmetnej veci nejde o formálne ani odstrániteľné vady konania. Zo všetkých vykonaných zistení jednoznačne vyplýva, že ide o situáciu, keď:

- neexistuje technické napojenie stavby,
- neexistuje právny titul k napojeniu,
- neexistujú káblové vývody, na ktoré sa má stavba odvolávať,
- rozhodnutie bolo účelovo menené po podaní podnetov,
- skutkový stav bol opakovane nesprávne alebo neúplne vyhodnotený,
- stavba slúži na napájanie stavieb realizovaných v rozpore so stavebným zákonom,

- tieto stavby sú užívané napriek ich nezákonnému statusu,
- a dodávka elektrickej energie umožňuje a udržiava tento nezákonný stav aj po zrušení kolaudačného rozhodnutia.

Ide teda o absenciu samotnej podstaty stavby, nie o nedostatok, ktorý by bolo možné odstrániť doplnením konania alebo dodatočnými podkladmi. Zároveň ide o priamy a závažný rozpor s verejným záujmom, keďže orgány verejnej správy majú vedomosť o existencii takýchto stavieb, napriek tomu dochádza k ich napájaniu a faktickému užívaniu a správne konania sú opakovane vedené spôsobom, ktorý smeruje k legalizácii tohto stavu. Takýto postup predstavuje popretie účelu § 88a stavebného zákona, obchádzanie rozhodnutí nadriadených orgánov a systematické tolerovanie nezákonného stavu.

V prípade, že nedôjde k zásahu nadriadeného orgánu:

- **bude umožnené vydanie nového dodatočného povolenia,**
- **následné pokračovanie tretieho kolaudačného konania,**
- **a následná legalizácia stavby bez odstránenia jej zásadných nedostatkov.**

Z uvedených dôvodov je zrejmé, že vec nie je možné riešiť opakovaným konaním, ale vyžaduje jednoznačné meritórne rozhodnutie, ktorým sa ďalšia existencia stavby ako nezákonnej nepripustí. Akýkoľvek iný postup by znamenal pokračovanie a prehĺbenie nezákonného stavu, ktorý je v rozpore s právnym poriadkom Slovenskej republiky a verejným záujmom.

Ak by nadriadený orgán ponechal napadnuté rozhodnutie v platnosti, znamenalo by to, že pripúšťa možnosť dodatočne povoliť stavbu, ktorá nemá preukázané ani samotné základné predpoklady svojej existencie, čo je v priamom rozpore so stavebným zákonom a princípmi právneho štátu.

X. Návrh

Navrhujeme, aby Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR zmenil napadnuté rozhodnutie tak, že **konštatuje nezákonnosť stavby**

„NN prípojky – Janovík“ a nepripustí jej dodatočné povolenie.

Zároveň navrhujeme, aby vec nebola vrátená na nové konanie.

V predmetnej veci nejde o odstrániteľné nedostatky procesného charakteru, ale o absenciu základných právnych a technických predpokladov existencie stavby, ktoré nie je možné dodatočne „doplniť“ ani napraviť ďalším konaním. Akýkoľvek návrat veci na nové konanie by viedol výlučne k opakovaniu už zisteného nezákonného stavu, bez možnosti jeho odstránenia a predstavoval by iba predlžovanie konania a obchádzanie jeho účelu. Zároveň by takýto postup vytvoril priestor na opätovné vydanie dodatočného povolenia a následné pokračovanie kolaudačného konania, čím by mohlo dôjsť k legalizácii stavby napriek tomu, že nespĺňa základné zákonné podmienky. Takýto postup by znamenal popretie účelu § 88a stavebného zákona, ignorovanie záverov nadriadeného orgánu, a tolerovanie nezákonného

stavu v rozpore s verejným záujmom. Za daného skutkového a právneho stavu je preto nevyhnutné, aby nadriadený orgán vo veci rozhodol meritórne a konečne, a zabránil ďalšiemu pokračovaniu nezákonného stavu, ktorý je orgánom verejnej správy známy a napriek tomu pretrváva. Iný postup by bol v rozpore so zásadou zákonnosti, zásadou ochrany verejného záujmu a princípom právnej istoty.

ZU-VE Real s.r.o.

Na vedomie: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Krajská prokuratúra v Prešove

Prílohy: Protest prokurátorky zo dňa 09.03.2026
Návrh na vykonanie ŠSD NN prípojky zo dňa 02.04.2026
3. Kolaudačné konanie zo dňa 05.06.2026
Rozhodnutie regionálneho úradu v Prešove zo dňa 15.06.2026
Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy, zo dňa 19.01.2026
Porealizačné zakreslenie z r. 2023 NN prípojky bez káblových vývodov
Mapka zo ZBGIS nepreukazujúca káblové vývody
OÚ Janovík – sprístupnenie infa k čiernej stavbe zo dňa 17.02.2026
Záznam z miestneho šetrenia čiernej stavby zo dňa 07.02.2024
Fotodokumentácia stavieb dokončených a užívaných zo dňa 20.06.2026

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
Kúpeľná 6663/6
080 01 Prešov

V Budimíre, dňa 24.06.2026

**Vec: Doplnenie rozkladu proti rozhodnutiu č. 23734/2026-15.1.2/47198 zo
dňa 15.06.2026**

Týmto dopĺňame rozklad podaný proti rozhodnutiu Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov č. 23734/2026-15.1.2/47198 zo dňa 15.06.2026 o ďalšie skutočnosti, ktoré majú zásadný význam pre posúdenie zákonnosti napadnutého rozhodnutia.

I. Ignorovanie právneho titulu – vecného bremena

Vecné bremeno podľa zákona o energetike bolo zriadené práve na pozemkoch, na ktorých je predmetná stavba „NN prípojky – Janovík“ dodatočne povolená (parc. č. 482/13, 239, 240, 235,...) LV 676 a LV 694, k. ú. Janovík.

Ide o právny titul, ktorý je nevyhnutný pre umiestnenie tejto stavby. Napriek tomu sa Regionálny úrad touto skutočnosťou vo svojom rozhodnutí vôbec nezaoberal.

II. Výmaz vecného bremena v čase rozhodovania

Dňa 10.06.2026 bol na katastri nehnuteľností podaný návrh na výmaz predmetného vecného bremena (V 4455/2026 a V-4460/2026) spoločnosťou VSD a.s.

Napadnuté rozhodnutie Regionálneho úradu bolo vydané následne až o 5 dní, dňa 15.06.2026, teda v čase, keď bol tento právny titul už predmetom zmeny „RUŠENIA/VÝMAZU“. To znamená, že v čase rozhodovania nebol právny základ stavby stabilný ani právoplatne ustálený.

III. Neúplné zistenie skutkového stavu (§ 32 správneho poriadku)

Za tejto situácie nie je zrejmé, akým spôsobom Regionálny úrad preskúmal skutkový stav veci.

Ak správny orgán nezohľadnil existenciu a aktuálny stav právneho titulu (vecného bremena), ktorý sa priamo viaže k umiestneniu stavby, nemohol si obstarat' úplné a spoľahlivé podklady pre rozhodnutie v zmysle správneho poriadku.

Rozhodnutie je preto založené na neúplne zistenom skutkovom stave.

IV. Účelové zúženie posúdenia

Regionálny úrad založil svoje rozhodnutie výlučne na nedostatkoch súhlasov spoluvlastníkov, ktoré predstavujú odstrániteľnú formálnu vadu. Naopak, úplne opomenul zásadnú právnu otázku existencie právneho titulu k umiestneniu stavby.

Takýto postup predstavuje účelové zúženie predmetu preskúmania, ktoré znemožnilo riadne posúdenie zákonnosti stavby v celom rozsahu.

V. Záver doplnenia

Z uvedeného vyplýva, že napadnuté rozhodnutie bolo vydané:

- bez zohľadnenia kľúčového právneho titulu,
- bez posúdenia jeho aktuálneho stavu (výmazu),
- a bez riadneho zistenia skutkového stavu veci.

Tieto skutočnosti majú zásadný vplyv na zákonnosť rozhodnutia a potvrdzujú, že vec nebola preskúmaná v súlade so správnym poriadkom ani stavebným zákonom.

ZU-VE Real s.r.o.

Prílohy: LV 676
LV 694

Na vedomie: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR
Krajská prokuratúra v Prešove



Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
Oddelenie štátnej stavebnej správy

Číslo rozhodnutia: 23734/2026-15.1.2/47198

V Prešove, dňa 15.06.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

o proteste prokurátora

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len ako „regionálny úrad“), ako orgán štátnej správy príslušný 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) 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 protestu prokurátora Krajskej prokuratúry Prešov č. Kd 6/26/7700-2 zo dňa 09.03.2026, preskúmal rozhodnutie obce Janovík č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 12.10.2023, právoplatné dňa 03.11.2023, ktorým obec Janovík, ako príslušný stavebný úrad, podľa § 88a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej aj ako „stavebný zákon“) dodatočne povolila stavbu „NN prípojky – Janovík“, na pozemkoch parc. KN – C č. 235, 239, 482/13, 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32, k. ú. Janovík, pre stavebníka: Mgr. Miroslav Žec, bytom Klenov 183, 082 44 Klenov. Neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia je oprava chyby č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 10.01.2024 vo vyhotovení predmetného rozhodnutia.

Podľa § 24 ods. 7 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre

vy h o v u j e

protestu prokurátora Krajskej prokuratúry Prešov č. Kd 6/26/7700-2 zo dňa 09.03.2026 a napadnuté rozhodnutie obce Janovík č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 12.10.2023 **z r u š u j e**.

O d ô v o d n e n i e:

Obec Janovík, ako príslušný stavebný úrad, podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona, rozhodnutím č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 12.10.2023 dodatočne povolila stavbu „NN prípojky – Janovík“, na pozemkoch parc. KN – C č. 235, 239, 482/13, 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32, k. ú. Janovík, pre stavebníka: Mgr. Miroslav Žec, bytom Klenov 183, 082 44 Klenov.

Stavebný úrad listom č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 10.01.2024 podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku opravil chybu vo vyhotovení uvedeného rozhodnutia, ktorá spočíva v oprave výpočtu pozemkov, na ktorých je umiestnený stavebný objekt SO 01 NN prípojka – napojenie na jestvujúce káblové vývody uložené, a to výlučne na pozemku parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík.

Proti uvedenému rozhodnutiu podala na stavebný úrad prokurátorka Krajskej prokuratúry Prešov podľa § 23 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. a) bodom 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre (ďalej len ako „zákon

o prokuratúre“) protest prokurátora č. Kd 6/26/7700-2 zo dňa 09.03.2026, ktorým navrhuje napadnuté rozhodnutie zrušiť ako nezákonné podľa § 23 ods. 2 písm. f) zákona o prokuratúre.

V proteste prokurátorka cituje ustanovenia § 88 ods. 1 písm. b), § 88a ods. 1, 2, 3, 4, 7 stavebného zákona, § 59 ods. 1, § 61 ods. 6, § 139 ods. 1, § 140 stavebného zákona, § 3 ods. 1, 4, 5, § 32 ods. 1, § 46, § 47 ods. 3, 6 správneho poriadku a namieta, že stavebný úrad sa pri vydávaní napadnutého rozhodnutia uvedenými zákonnými ustanoveniami dôsledne neriadil.

Uvádza, že stavba SO 01 NN prípojka má byť po oprave chyby vo vyhotovení rozhodnutia napojená na káblové vývody na pozemku parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík. Pred opravou chyby v písaní bolo v napadnutom rozhodnutí uvedené, že SO 01 NN prípojka je uložená v ryhe na podkladovom lôžku, zasypaná zasypom, napojená na TS 0632-004 na pozemkoch parc. KN C č. 235, 239, k. ú. Janovík.

Trafostanica TS 0632-004 nie je umiestnená na pozemkoch parc. KN C č. 235, 239, k. ú. Janovík, ale na pozemku parc. KN C č. 238/3, k. ú. Janovík, vo vlastníctve spol. ZU-VE Real s.r.o.

Prokurátorka v tejto súvislosti poukazuje na rozhodnutie Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR, sekcia výstavby a vyvlastňovania (ďalej len ako „Úrad“) č. 05254/2026-5.1.1; 06244/2026 zo dňa 09.02.2026, ktorým vyhovel protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov č. Pd 335/27/7707-13 zo dňa 22.07.2025 a zrušil kolaudačné rozhodnutie stavby „NN prípojky – Janovík“.

Úrad v predmetnom rozhodnutí uviedol, že trafostanica TS 0632-0004 sa preukázateľne nachádza na pozemku parc. KN C č. 238/3, k. ú. Janovík vo výlučnom vlastníctve ZU-VE Real s.r.o., podľa listu vlastníctva č. 635, pričom nebolo preukázané, na základe čoho boli zriadené káblové vývody na susedný pozemok parc. č. 239, k. ú. Janovík, ktorými by došlo k napojeniu stavby „NN prípojky – Janovík“.

Ak v rámci konania o proteste prokurátora bolo vyslovené, že nebolo preukázané, na základe čoho boli zriadené káblové vývody na susedný pozemok parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík, a teda, ako sa predmetné káblové vývody dostali na označený pozemok, práve táto otázka potom nebola dostatočne objasnená a mala byť riešená už v dodatočnom povoľovacom konaní. Dodatočne povolená stavba tak bola povolená na základe zariadenia, ktorého právny ani technický základ nie je objasnený a napadnuté rozhodnutie tak bolo vydané predčasne.

Prokurátorka má za to, že bez objasnenia tejto skutočnosti nie je možné spoľahlivo posúdiť a zákonne povoliť stavbu napojenú na uvedené vývody.

Od zistenia právneho a technického základu napojenia prípojky závisí určenie okruhu účastníkov konania, aj posúdenie, od koho je potrebné preukázať súhlas alebo iné právo k zariadeniu, na ktoré sa stavba napája.

Ďalej namieta, že trafostanica sa preukázateľne nachádza na pozemku parc. KN C č. 238/3, k. ú. Janovík, pričom nebolo so súhlasom vlastníka tohto pozemku povolené zariadenie káblových vývodov na susedný pozemok parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík, ktorými by došlo k napojeniu stavby „NN prípojky - Janovík“ na trafostanicu umiestnenú na pozemku parc. KN C č. 238/3, k. ú. Janovík, vo vlastníctve spol. ZU-VE Real s.r.o.

Skutkový stav tak nebol riadne zistený a protestom namietané rozhodnutie stavebného úradu je nepreskúmateľné.

Prokurátorka ďalej namieta, že z napadnutého rozhodnutia, ani z obsahu spisového materiálu nevyplýva, ako sa stavebný úrad vysporiadal s otázkou súladu stavby s územnoplánovacou dokumentáciou obce Janovík; že v danom prípade chýbal súhlas niektorých vlastníkov stavbou dotknutých pozemkov a že oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení stavby síce v rozdeľovníku deklaruje jeho doručenie aj dotknutým orgánom, ale k oznámeniu nie sú pripojené žiadne doručanky, ktoré by doručenie preukazovali. Dotknuté orgány musia byť o začatí konania upovedomené vždy jednotlivo, t.j. nemožno aplikovať doručovanie verejnou vyhláškou. S poukazom na § 47 ods. 6 správneho poriadku prokurátorka v podanom proteste namieta, že v danom prípade opravy časti výroku dodatočného stavebného povolenia zo dňa 12.10.2023 z „Rozostavanosť stavby SO 01 NN prípojka – uložená v ryhe na podkladovom lôžku, zasypaná zasypom, napojená na TS 0632-004 na parc. č. KN-C 35, 239, k. ú. Janovík“ na „Rozostavanosť stavby: SO 01 NN prípojka – napojenie na jestvujúce káblové vývody, uložené na parc. č. KN-C 239, kat. územie Janovík“ je taký postup neštandardný, nejedná sa o opravu chyby v písaní rozhodnutia.

Na základe uvedeného má prokurátorka považuje podanie protestu prokurátora za dôvodné.

Podľa § 24 ods. 3 zákona o prokuratúre, *prokurátor podáva protest orgánu verejnej správy, ktorý rozhodnutie alebo opatrenie vydal.*

Podľa § 24 ods. 6 zákona o prokuratúre, *ak orgán verejnej správy nemieni protestu vyhovieť alebo mu mieni vyhovieť iba čiastočne, predloží ho do 30 dní od jeho doručenia spolu so spisovým materiálom a vyjadreniami účastníkov konania na rozhodnutie svojmu bezprostredne nadriadenému orgánu, dozeraúcemu orgánu alebo orgánu oprávnenému na rozhodovanie o opravnom prostriedku (ďalej len „nadriadený orgán“) a o tomto postupe upovedomí v rovnakej lehote prokurátora. Nadriadený orgán o proteste rozhodne do 30 dní od jeho predloženia. Ústredný orgán štátnej správy predloží v takom prípade protest na rozhodnutie svojmu vedúcemu a upovedomí o tom prokurátora; vedúci ústredného orgánu štátnej správy rozhodne o proteste do 30 dní od predloženia na základe návrhu ním ustanovenej komisie.*

K protestu prokurátorky sa vyjadrením zo dňa 15.04.2026 vyjadrila spol. Východoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len ako „VSD, a.s.“), v ktorom uviedla, že realizáciu stavby NN prípojky je potrebné posudzovať v súvislostiach, a to najmä s poukazom na právny stav, ktorý je založený právoplatným kolaudačným rozhodnutím č. SÚ/16858/2017 zo dňa 06.02.20218 vo veci stavby „IBV 13 RD – Janovík, výstavba VN, NN, TS“. Uvedené kolaudačné rozhodnutie požíva prezumpciu správnosti a záväznosti. Nie je právny, ani technický dôvod, aby stavebný úrad riešil vývod z trafostanice, nakoľko tento je súčasť už uvedeného kolaudačného rozhodnutia skolaudovanej stavby a pre dodatočné povoľovacie konanie stavby NN prípojky je jeho opätovné posudzovanie a riešenie bezpredmetné. Zároveň námietky prokurátorky týkajúce sa absencie súhlasu vlastníka pozemku, na ktorom sa nachádza trafostanica, VSD, a.s. nepovažuje za právne relevantné vo vzťahu k napadnutému rozhodnutiu, keďže otázka umiestnenia a realizácie káblových vývodov bola riešená v predchádzajúcom stavebnom a kolaudačnom konaní, ktoré bolo právoplatne ukončené (kolaudačným rozhodnutím pre IBV 13 RD – Janovík.

Prokurátorka pri odôvodnení podaného protestu opomína, že napojenie stavby NN prípojky na distribučnú sústavu bolo realizované jej naspojovaním na existujúci a skolaudovaný NN kábel vychádzajúci z trafostanice, pričom ide o kábel, ktorý bol zrealizovaný a riadne skolaudovaný ešte v roku 2018 v rámci stavby IBV 13 RD – Janovík, povolenej na základe stavebného povolenia č. SÚ-S/1021/2017 – Mk. Uvedené napojenie bolo zrealizované na pozemku parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík. Táto skutočnosť bola stavebnému úradu známa už z predchádzajúcej realizácie stavby IBV 13 RD – Janovík, pri realizácii ktorej boli vývody a pripojenie na trafostanicu zriadené.

VSD, a.s. má za to, že stavebný úrad v danom prípade vyhodnotil skutkový stav správne, nakoľko už v konaní o dodatočnom povolení stavby „NN prípojky – Janovík“ disponoval kolaudačným rozhodnutím pre stavbu IBV 13 RD – Janovík, ktoré vydal ako príslušný stavebný úrad. Stavebný úrad správne považoval napojenie predmetnej stavby na distribučnú sústavu za legálne, v súlade so skolaudovanou stavbou IBV 13 RD – Janovík.

Podľa názoru VSD, a.s. je stavba NN prípojky v plnom súlade s verejným záujmom a je nevyhnutná na zabezpečenie pripojenia novovybudovaných rodinných domov k distribučnej sústave. V prípade nepripojenia, resp. odpojenia odberných miest dotknutých obyvateľov obce by došlo ku značným škodám. Tieto by spočívali najmä v nemožnosti plnohodnotného využívania ich majetku – nehnuteľností, čo by malo negatívny dopad na kvalitu bývania a základné životné podmienky obyvateľov.

Stavebný úrad zároveň rozhodol správne, keď listom č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 10.01.2024 opravil chybu v písaní a spresnil formuláciu tak, že káblové vývody sa nachádzajú na pozemku parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík. Zároveň spresnil rozsah stavby s tým, že vypustil pojem trafostanica a definoval, že napojenie je na jestvujúce káblové vývody uložené na pozemku parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík. Opravou chyby v písaní došlo len k špecifikácii prípojného bodu v súlade so skutkovým a právnym stavom.

VSD, a.s. v závere vyjadrenia uvádza, že postup stavebného úradu v danom prípade je správny a prokurátorka v podanom proteste neuviedla také skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé spochybniť zákonnosť napadnutého rozhodnutia v rozsahu vyžadovanom pre jeho zrušenie. Jej námietky sú založené na poukazovaní

na skutočnosti, ktoré boli stavebným úradom riadne posúdené v rámci pôvodného správneho konania týkajúceho sa stavby IBV 13 RD - Janovík, príp. nesmerujú k otázkam, ktoré sú v rámci stavebného konania právne relevantné.

VSD, a.s. považuje protest prokurátora za nedôvodný a navrhuje, aby správny orgán protestu nevyhovel.

Stavebný úrad nevyhovel podanému protestu Krajskej prokuratúry Prešov, preto ho v súlade s § 24 ods. 6 zákona o prokuratúre predložil spolu s napadnutým rozhodnutím a spisovým materiálom týkajúcim sa veci regionálnemu úradu listom č. SÚ/5538/71838/2026-Gr/040 zo dňa 11.05.2026.

Regionálny úrad na základe predloženého protestu krajskej prokurátorky preskúmal napadnuté rozhodnutie a postup stavebného úradu a zistil nasledovné:

Stavebník Mgr. Miroslav Žec, bytom Klenov 183, 082 44 Klenov podal dňa 25.07.2023 na stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie stavby „NN prípojky – Janovík“.

Prílohou predloženého spisu stavebného úradu je projektová dokumentácia stavby z 08/2022; vyjadrenie VSD, a.s. č. 21846/2022 zo dňa 10.10.2022; vyjadrenia Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2021/012402-02 zo dňa 16.03.2021 (OH), č. OU-PO-OSZP3-2021/012403-0023 zo dňa 22.03.2021 (ŠVS), č. OU-PO-OSZP3-2021/012359-002 zo dňa 05.05.2021 (OPaK); záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2021/7005-2/23919/HM zo dňa 29.03.2021; vyjadrenie O2 Networks, s.r.o. zo dňa 27.02.2023; vyjadrenie ORANGE SLOVENSKO s.r. č. KE-0641/2023 zo dňa 09.03.2023; vyjadrenie SPP – distribúcia, a.s. č. TD/NS/0169/2021/Lö zo dňa 13.03.2021; vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. č. 6612304935 zo dňa 21.02.2023; vyjadrenie UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. č. A21/2021 zo dňa 14.02.2023; vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. č. 26981/2023/O zo dňa 01.03.2023; potvrdenka o úhrade správneho poplatku č. 8487931 zo dňa 26.09.2023 a č. 8487949 zo dňa 18.10.2023; súhlasné stanovisko niektorých vlastníkov pozemku parc. KN C č. 482/13, k. ú. Janovík s tým, aby dodatočné stavebné povolenie k NN prípojkám bolo vydané pre Mgr. Miroslava Žeca, bytom Klenov; výpis z listu vlastníctva č. 694 pre k. ú. Janovík; 2x fotodokumentácia; kópia kolaudačného rozhodnutia č. SÚ/16858/2017 zo dňa 06.02.2018; technicko-geodetická dokumentácia zo dňa 27.11.2017.

Následne dňa 31.08.2023 stavebný úrad oznámením č. SÚ/13094/135524/2023-La účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámil začatie konania o dodatočnom povolení inžinierskej líniovej stavby „NN prípojky – Janovík“, pozostávajúcej z objektov SO 01 NN prípojka a SO 02 Odborné elektrické zariadenie. Stavebný úrad súčasne podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania s tým, že účastníkom konania umožnil uplatniť svoje námietky najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia s upozornením, že na neskoršie námietky sa neprihliadne. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány.

Stavebný úrad vydal rozhodnutie č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 12.10.2023, ktorým podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona dodatočne povolil stavbu „NN prípojky – Janovík“, na pozemkoch parc. KN C č. 235, 239, 482/13, 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32, k. ú. Janovík, pre stavebníka Mgr. Miroslava Žeca, bytom Klenov 183, 082 44 Klenov s odôvodnením, že stavba nebude ohrozovať verejný záujem a nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Stavebný úrad listom č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 10.01.2024 podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku opravil chybu vo vyhotovení uvedeného rozhodnutia s tým, že oprava chyby v písaní spočíva v oprave výpočtu pozemkov, na ktorých je umiestnený stavebný objekt SO 01 NN prípojka – napojenie na jestvujúce káblové vývody uložené výlučne na pozemku parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík.

K protestu prokurátora a dôvodom jeho podania regionálny úrad uvádza:

Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona, na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona, stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

V zmysle odseku 2 § 58 stavebného zákona, základným dokladom, ktorý stavebník musí k žiadosti o vydanie dodatočného povolenia stavby predložiť stavebnému úradu, je doklad o vlastníctve alebo inom práve k stavbou dotknutým pozemkom s tým, že pojem "iné právo" je definovaný v § 139 ods. 1 stavebného zákona. Relevantným dokladom preukazujúcim vlastnícke vzťahy pre účely konaní podľa stavebného zákona je list vlastníctva.

Za vlastnícke právo sa považuje aj spoluvlastnícke právo upravené v ust. § 137 – 142 Občianskeho zákonníka. V prípade, ak stavebník nie je väčšinovým spoluvlastníkom pozemku (nad 50%), je potrebné postupovať podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Prvá veta tohto ustanovenia pojednáva o tzv. majoritnom princípe, podľa ktorého sa väčšina spoluvlastníckych hlasov počíta podľa veľkosti podielov, a nie podľa počtu spoluvlastníkov (hláv). Ak teda stavebník nemá k pozemku alebo stavbe podiel väčší ako 50%, musí doložiť súhlas ďalších podielových spoluvlastníkov tak, aby dosiahol väčšinu počítanú podľa veľkosti podielov (aspoň 51%).

Pokiaľ ide stavbu „NN prípojky – Janovík“, táto bola napadnutým rozhodnutím dodatočne povolená na pozemkoch parc. KN C č. 482/13, 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32, 239, k. ú. Janovík.

Z uvedených pozemkov sú pozemky parc. KN C č. 482/13, 482/30 a 239, k. ú. Janovík v podielovom spoluvlastníctve stavebníka a iných fyzických osôb. Ostatné pozemky sú vo výlučnom vlastníctve iných fyzických osôb (resp. BSM).

Stavebník v konaní o dodatočnom povolení predmetnej stavby preukázal súhlas niektorých spoluvlastníkov pozemku parc. KN C č. 482/13, k. ú. Janovík s tým, aby cit.: „...dodatočné stavebné povolenie k NN prípojkám bolo vydané na Mgr. Miroslava Žeca, bytom Klenov“.

Pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiace spisového materiálu regionálny úrad zistil, že stavebník nedisponuje iným právom k pozemkom parc. KN C č. 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/32, k. ú. Janovík.

Pokiaľ ide o pozemky parc. KN C č. 482/30 a 239, k. ú. Janovík v podielovom spoluvlastníctve stavebníka, nie je splnená podmienka majoritného princípu v zmysle ust. § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Vo vzťahu k pozemku parc. KN C č. 482/13, k. ú. Janovík, ku ktorému stavebník, ako podielový spoluvlastník preukázal súhlasy niektorých spoluvlastníkov tohto pozemku, regionálny úrad uvádza, že stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení neskúmal, či stavebník disponuje k pozemku podielom väčším ako 50% a či doložil súhlas ďalších podielových spoluvlastníkov tak, aby dosiahol väčšinu počítanú podľa veľkosti podielov (aspoň 51%).

Vychádzajúc z uvedeného, regionálny úrad sa stotožnil s námietkou prokurátorky vo veci vlastníckych vzťahov k stavbou dotknutým pozemkom, ako jedinou námietkou preukazujúcou dôvodnosť podaného protestu prokurátora č. Kd 6/26/7700-2 zo dňa 09.03.2026, ktorá zároveň preukazuje nezákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Námietku prokurátorky, že trafostanica sa nachádza na pozemku parc. KN C č. 238/3, k. ú. Janovík (vo výlučnom vlastníctve ZU-VE Real s.r.o., so sídlom Budimír 202, 044 43 Košice-okolie, IČO: 44237634), pričom nebolo so súhlasom vlastníka tohto pozemku povolené zriadenie káblových vývodov na susedný pozemok parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík, regionálny úrad uvádza, že z predloženého spisového materiálu stavebného úradu vyplýva, že trafostanica, ani káblové vývody nie sú predmetom dodatočného povolenia stavby „NN prípojky – Janovík“; predmetom konania je stavba „NN prípojky – Janovík“ pozostávajúca zo stavebných objektov SO 01 NN prípojka s napojením na jestvujúce káblové vývody uložené na pozemku parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík a SO 02 Odberné el. zariadenia. Vzhľadom na uvedené sa súhlas spol. ZU-VE Real s.r.o. sa v danom prípade nevyžaduje.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona, *ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.*

Podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona, *v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.*

Konanie o dodatočnom povolení stavby upravuje § 88a stavebného zákona. Účelom tohto konania je dodatočne zhojenie závažnej vady, ktorou je prvotné vedomé ignorovanie zákona zo strany stavebníka, pod podmienkou preukázania skutočností, že ďalšia existencia nepovolennej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, pričom dôkazné bremeno je na vlastníkovi stavby. Úprava v § 88a stavebného zákona platí vo väzbe na § 88 ods. 1 písm. b) tohto zákona a určuje procesnoprávny postup stavebného úradu a povinnosti vlastníka stavby, ktorý je v konaní povinný preukázať, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami. Dodatočne môže stavebný úrad stavbu alebo jej časť povoliť, ak sa v konaní preukáže, že jej ďalšia existencia nie je v rozpore s verejnými záujmami, najmä v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Z uvedeného vyplýva, že v konaní podľa § 88a stavebného zákona stavebný úrad skúma, či dodatočné povolenie stavby je v súlade s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, a to najmä v súlade s územným plánom obce.

Vplyv dodatočne povoľovanej stavby na okolitú zástavbu sa posudzuje na základe vyjadrení dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní, ktoré sa v konaní podľa stavebného zákona k predloženej projektovej dokumentácii vyjadrujú práve z nimi sledovaných hľadísk podľa osobitných predpisov, za účelom ochrany verejných záujmov.

Verejné záujmy sú chránené predovšetkým ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacích predpisov (napr. súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, dodržanie základných požiadaviek na stavby a pod.) a v osobitných predpisoch podrobnejšie uvedených v § 126 stavebného zákona.

Nakoľko v predmetnom konaní neboli záväzné stanoviská dotknutých orgánov záporné, ani protichodné a stavba je v súlade so Spoločným územným plánom obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce a Seniakovce, stavebný úrad nemal dôvod stavbu dodatočne nepovoliť.

V tejto súvislosti je nevyhnutné poukázať na skutočnosť, že v konaní o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad neskúma užívateľschopnosť stavby; toto je predmetom následného kolaudačného konania.

Vzhľadom na to, že v danom prípade stavebný úrad stavbu „NN prípojky – Janovík“ výlučne dodatočne povolil podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona, t. j. s konaním o dodatočnom povolení stavby nespojil

kolaudačné konanie v zmysle § 88a ods. 9 stavebného zákona, užívateľnosť predmetnej stavby bude stavebný úrad skúmať až v kolaudačnom konaní, a to vrátane namietaných káblových vývodov, na ktoré sa stavba „NN prípojky – Janovík“ napája. Pokiaľ stavebný úrad a spol. Východoslovenská distribučná, a.s. má za to, že tieto boli právoplatne povolené a skolaudované rozhodnutím č. SÚ/16858/2017 zo dňa 06.02.2018 (právoplatné dňa 05.03.2018), je potrebné sa s touto skutočnosťou vysporiadať až v rámci kolaudačného konania a jeho výsledku - kolaudačného rozhodnutia.

Vychádzajúc z uvedeného, v danom prípade nemá svoje opodstatnenie ani námietka prokurátorky poukazujúca na rozhodnutie Úradu č. 05254/2026-5.1.1;06244/2026 zo dňa 09.02.2026, ktorým Úrad zmenil rozhodnutie regionálneho úradu č. 18123/2025-15.1.2./64577 zo dňa 17.10.2025 tak, že vyhovel protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov č. Pd 335/27/7707-13 zo dňa 22.07.2025 a zrušil kolaudačné rozhodnutie stavebného úradu č. SÚ/299/172030/2024-Gr/001 zo dňa 18.11.2024 pre stavbu „NN prípojky – Janovík“ s tým, že cit.: „...trafostanica TS 0632-0004 sa preukázateľne nachádza na pozemku parc. č. KN-C 238/3 v k. ú. Janovík vo výlučnom vlastníctve ZU-VE Real, podľa listu vlastníctva č. 635, pričom nebolo preukázané na základe čoho boli zriadené káblové vývody na susedný pozemok parc. č. 239 v k. ú. Janovík, ktorými by došlo k napojeniu stavby „NN Prípojky – Janovík.“ Uvedené rozhodnutie Úradu zakladá povinnosť stavebnému úradu začať opakované kolaudačné konanie vo veci stavby „NN prípojky – Janovík“, čo však automaticky neznamenať dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia o jej dodatočnom povolení.

K námietke, že stavebný úrad sa nevysporiadal s otázkou súladu stavby s územnoplánovacou dokumentáciou obce Janovík, regionálny úrad uvádza, že z úradnej činnosti zistil, že riešenie technického vybavenia územia v časti Energetika – NN prípojky je v súlade so Spoločným územným plánom obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce a Seniakovce, t. j. stavba „NN prípojky – Janovík“ je v súlade s uvedeným územným plánom.

Pokiaľ ide o námietku, že k oznámeniu o začatí konania nie sú pripojené doručky, ktoré by preukazovali doručenie uvedeného oznámenia dotknutým orgánom, regionálny úrad uvádza, že prokurátorka mala možnosť v prípade pochybnosti o úplnosti spisového materiálu požiadať stavebný úrad o predloženie požadovaných doručení, nakoľko tieto môžu mať elektronickú podobu. Regionálny úrad sa nestotožňuje s konštatovaním nezákonnosti protestom napadnutého rozhodnutia z uvedeného dôvodu, ktorého opodstatnenosť nebola Krajskou prokuratúrou Prešov pri vykonávaní dozoru nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov stavebným úradom v konaní o dodatočnom povolení stavby „NN prípojky – Janovík“ náležite zistená.

Podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku, *chyby v písaní, v počtoch a iné zrejme nesprávne v písomnom vyhotovení rozhodnutia správny orgán kedykoľvek aj bez návrhu opraví a upovedomí o tom účastníkov konania.*

Pri písomnom vyhotovovaní rozhodnutia sa môžu vyskytnúť chyby v písaní rôzneho charakteru, chyby v počtoch, ako aj rad iných nepresností – tzv. iná zrejma nesprávnosť. V prípade zrejmej nesprávnosti môže ísť o také rozpory a omyly, ktoré majú charakter skutkový a ich opravou nedôjde k zmene obsahu a zmyslu rozhodnutia. Tieto nesprávnosti sa môžu vyskytnúť tak v obsahových, ako aj vo formálnych náležitostiach písomného vyhotovenia rozhodnutia. Správny orgán je oprávnený takéto chyby alebo nesprávnosti kedykoľvek aj bez návrhu opraviť v zmysle § 47 ods. 6 správneho poriadku.

V danom prípade stavebný úrad podľa uvedeného ustanovenia správneho poriadku písomnosťou č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 10.01.2024 – „Oprava chyby vo vyhotovení rozhodnutia“ opravil chybu v písaní – inú zrejmu nesprávnosť tak, že zúžil vymedzenie pozemkov, na ktorých sa SO 01 NN prípojka dodatočne povoľuje s napojením na jestvujúce káblové vývody, uložené výlučne na pozemku parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík (nie aj na pozemku parc. KN C č. 235, k. ú. Janovík).

V tejto súvislosti je potrebné poukázať na skutočnosť, že v danom prípade formou opravy rozhodnutia sa nezmenilo pôvodné rozhodnutie tak, že by na základe opravy došlo k zmene právnej situácie založenej napadnutým rozhodnutím v neprospech účastníkov konania a k obmedzeniu ich vlastníckych, či iných práv k pozemkom, príp. stavbám na nich.

Regionálny úrad sa stotožňuje s postupom stavebného úradu vo vzťahu k oprave chyby písaní napadnutého rozhodnutia č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 10.01.2024 a tento postup nepovažuje za neštandardný v zmysle námietky prokurátorky uvedenej v podanom proteste.

Krajská prokuratúra Prešov listom č. Kd 6/26/7700-13 zo dňa 19.05.2026 postúpila na regionálny úrad dňa 20.05.2026 podanie Zuzany Kickovej, ktorá namieta postup stavebného úradu vo veci oznámenia podaného protestu prokurátora účastníkom konania s tým, že preverila úradnú tabuľu obce Janovík, pričom na tabuli nebolo vyvesené oznámenie, ani verejná vyhláška týkajúca sa predmetného protestu prokurátora. Obec Janovík má predmetné oznámenie zverejnené výlučne na svojej webovej stránke (zverejnené dňa 05.04.2026), avšak bez uvedenia dátumu vyvesenia a zvesenia, bez podpisu a pečiatky. V predmetnom oznámení obec zároveň uvádza výzvu na vyjadrenie sa k obsahu protestu prokurátora v lehote 7 dní odo dňa doručenia výzvy, s poučením, že na neskoršie podané vyjadrenia sa nebude prihliadať. Podľa názoru Zuzany Kickovej nie je zrejmé, od akého dňa má táto lehota začať plynúť, keď nie je uvedený dátum vyvesenia.

K námietke doručovania výzvy stavebného úradu č. SÚ/5538/29128/2026-Gr/040 zo dňa 02.04.2026 na vyjadrenie k podanému protestu prokurátora v lehote 7 dní odo dňa doručenia tejto výzvy, regionálny úrad uvádza, že súčasťou predloženého spisového materiálu je predmetná výzva s vyznačením dátumu jej vyvesenia (05.04.2026) a zvesenia (21.04.2026). Z uvedeného vyplýva, že plynutie lehoty na vyjadrenie k protestu prokurátora je jednoznačné. Zároveň z obsahu výzvy vyplýva, že táto bola vyvesená aj na úradnej a elektronickej tabuli obce Janovík. Regionálny úrad pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia vychádza z predloženého spisu stavebného úradu a vychádzajúc z jeho obsahu v danom prípade nemá pochybnosť o zákonom doručovaní výzvy stavebného úradu č. SÚ/5538/29128/2026-Gr/040 zo dňa 02.04.2026.

Vychádzajúc z uvedeného, preskúmaním protestu prokurátorky, napadnutého rozhodnutia a spisového materiálu v danej veci regionálny úrad uvádza, že protest prokurátorky je dôvodný s poukazom na porušenie ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 stavebného zákona a § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Vychádzajúc z takto zisteného stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

V zmysle § 24 ods. 11 a 13 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre a § 54 ods. 1 a 2 správneho poriadku, proti rozhodnutiu o proteste prokurátora sa môžu prokurátor a účastníci konania odvolať alebo podať rozklad do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov.

JUDr. Elena Kahancová
riaditeľka

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov. Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov je dňom doručenia. Zároveň bude rozhodnutie zverejnené na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR so sídlom v Bratislave a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (www.cuet.slovensko.sk). Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Janovík a na jeho webovom sídle, ak ho má zriadené.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 23734/2026-15.1.2/47198 zo dňa 15.06.2026.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Na vedomie:

01. Krajská prokuratúra Prešov, Masarykova 16, 080 01 Prešov
02. Mgr. Miroslav Žec, Klenov 183, 082 44 Klenov
03. obec Janovík, Janovík 83, 082 03 Lemešany
04. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Komenského 50, 040 01 Košice
05. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
06. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
07. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava – Ružinov
08. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 0825 13 Bratislava – Ružinov
09. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
10. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
11. ANTIK Telecom s.r.o., Čárkeho 10, 040 01 Košice
12. Krajský pamiatkový úrad prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
13. MJ projekt s.r.o., Ing. Jakub Mikloš, Štúrova 422/11, 082 22 Šarišské Michaľany - projektant
14. obec Janovík, stavebný úrad, Janovík 83, 082 03 Lemešany – v listinnej podobe po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 707 Prešov Dátum vyhotovenia : 24.6.2026
Obec : 524590 Janovík Čas vyhotovenia : 10:56:12
Katastrálne územie : 822205 Janovík Údaje platné k : 23.6.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 676

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 7

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
169	13	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
170	27	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
228	27	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
234	61	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
235	14	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
239	36	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
240	55	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 12

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Ivan Ladislav r. Ivan, 082 03, Janovík, č. 78, SR, Dátum narodenia: 01.01.1947 Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	3/100

	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadání vlastnických vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	Guzyová Melánia r. Medvecová, Raketová 9, Košice, PSČ 040 12, SR, Dátum narodenia: 12.05.1957	23/100
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadání vlastnických vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
3	Novotný Jozef r. Novotný, Pod Hôrkou 185/8, Družstevná pri Hornáde-Malá Vieska, PSČ 044 31, SR, Dátum narodenia: 19.08.1967	21/100
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadání vlastnických vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
4	Mináriková Pavlína r. Podsedlá, 082 03, Janovík, č. 39, SR, Dátum narodenia: 10.11.1945	1/100
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadání vlastnických vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
5	Minarík Vladimír r. Minarík, Ing., Pekinská 1, Košice, PSČ 040 13, SR, Dátum narodenia: 07.06.1962	1/100
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadání vlastnických vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
6	Minarik Jozef r. Minarik, Tokajčka 870/14, Košice, PSČ 040 22, SR, Dátum narodenia: 24.09.1956	1/100
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadání vlastnických vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
7	Brunacký Viktor r. Brunacký, Dvorkinova 764/20, Košice-Dargovských hrdinov, PSČ 040 22, SR, Dátum narodenia: 10.01.1999	1/100

	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 9249/2025 ,Darovacia zmluva, vklad povolený dňa 09.01.2026, číslo zmeny-3/2026	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
8	Podsedaľ Mária r. Buzogaňová, 082 03, Bretejovce, č. 123, SR, Dátum narodenia: 10.06.1972	12/100
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
9	Buzogaň Ľubomír r. Buzogaň a Lenka Buzogaňová r. Hrabčáková, Jarková 188/39, Drienov, PSČ 082 04, SR, (adresa manželky Janovík 114, 082 03), Dátum narodenia: 28.12.1986, Dátum narodenia: 12.06.1987, BSM	6/100
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
10	Žecová Mária r. Olejníková, Mukačevská 4812/6, Prešov, PSČ 080 01, SR, Dátum narodenia: 25.06.1941	31/300
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
11	Žec Miroslav r. Žec, Mgr., Sibírska 6942/5, Prešov, PSČ 080 01, SR, Dátum narodenia: 22.11.1956	31/300
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
12	Žec Branislav r. Žec, Ing., CSc., Ružová 5219/29, Prešov, PSČ 080 01, SR, Dátum narodenia: 06.06.1961	31/300
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: Z 3396/2025 , Uznesenie 34D 267/2025 zo dňa 03.06.2025, číslo zmeny-49/2025	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	V 148/2020 - Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu osobným a nákladným vozidlom cez nehnuteľnosť pozemok registra C KN č. 482/13 v celom rozsahu v prospech vlastníkov pozemku registra E KN č. 140 , vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020
-	Z 3335/2023, Vecné bremeno podľa § 11 ods.1 zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike v prospech spoločnosti: Východoslovenská distribučná a.s. v rozsahu podľa G1 888/2023 na parcelu registra CKN 239, číslo zmeny- 72/2023

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 707 Prešov
Obec : 524590 Janovík
Katastrálne územie : 822205 Janovík

Dátum vyhotovenia : 24.6.2026
Čas vyhotovenia : 10:25:23
Údaje platné k : 23.6.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 694

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
482/13	2755	Orná pôda	1		1	2	
Plomba vyznačená na základe V-4460/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 18

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Ivan Ladislav r. Ivan, 082 03, Janovík, č. 78, SR, Dátum narodenia: 01.01.1947	3/100
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vypořádání vlastnických vztahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	Guzýová Melánia r. Medvecová, Raketová 9, Košice, PSČ 040 12, SR, Dátum narodenia: 12.05.1957	23/100
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vypořádání vlastnických vztahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
3	Novotný Jozef r. Novotný, Pod Hôrkou 185/8, Družstevná pri Hornáde-Malá Vieska, PSČ 044 31, SR, Dátum narodenia: 19.08.1967	10/100

	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadání vlastnických vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
4	Mináriková Pavlína r. Podsedlá, 082 03, Janovík, č. 39, SR, Dátum narodenia: 10.11.1945	1/100
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadání vlastnických vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
5	Minarik Vladimír r. Minarik, Ing., Pekinská 1, Košice, PSČ 040 13, SR, Dátum narodenia: 07.06.1962	1/100
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadání vlastnických vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
6	Minarik Jozef r. Minarik, Tokajčeka 870/14, Košice, PSČ 040 22, SR, Dátum narodenia: 24.09.1956	1/100
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadání vlastnických vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
7	Brunacký Viktor r. Brunacký, Dvorkinova 764/20, Košice-Dargovských hrdinov, PSČ 040 22, SR, Dátum narodenia: 10.01.1999	1/100
	Titul nadobudnutia: V 9249/2025 ,Darovacia zmluva, vklad povolený dňa 09.01.2026, číslo zmeny-3/2026	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
8	Podsedlá Mária r. Buzogaňová, Bretejovce, č. 123, PSČ 082 03, SR, Dátum narodenia: 10.06.1972	8/100
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadání vlastnických vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
9	Buzogaň Ľubomír r. Buzogaň a Lenka Buzogaňová r. Hrabčáková, Jarková 188/39, Drienov, PSČ 082 04, SR, (adresa manželky Janovík 114, 082 03), Dátum narodenia: 28.12.1986, Dátum narodenia: 12.06.1987, BSM	2/100
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadání vlastnických vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
10	Žecová Mária r. Olejníková, Mukačevská 4812/6, Prešov, PSČ 080 01, SR, Dátum narodenia: 25.06.1941	31/300
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadání vlastnických vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

11	Žec Miroslav r. Žec, Mgr., Sibírska 6942/5, Prešov, PSČ 080 01, SR, Dátum narodenia: 22.11.1956	31/300
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vypořádání vlastnických vztahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
12	Žec Branislav r. Žec, Ing., CSc., Ružová 5219/29, Prešov, PSČ 080 01, SR, Dátum narodenia: 06.06.1961	31/300
	Titul nadobudnutia: Z 3396/2025 , Uznesenie 34D 267/2025 zo dňa 03.06.2025, číslo zmeny-49/2025	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
13	Smolková Monika r. Smolková, Mgr., Janovík, č. 10, PSČ 082 03, SR, Dátum narodenia: 06.10.1956	5/100
	Titul nadobudnutia: V-2938/2021, Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 27.04.2021, číslo zmeny-40/21 R 445/2025, Zmena identifikačných údajov, číslo zmeny 55/2025	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
14	Adamko Miloš r. Adamko a Miroslava Adamková r. Petraninová, Budapeštianska 2447/5, Košice, PSČ 040 13, SR, Dátum narodenia: 10.06.1990, Dátum narodenia: 01.12.1987, BSM	5/100
	Titul nadobudnutia: V- 1259/2022, Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 02.03.2022, číslo zmeny-28/2022	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
15	Novotný Patrik r. Novotný, Pod Hôrkou 185/8, Družstevná pri Hornáde-Malá Vieska, PSČ 044 31, SR, Dátum narodenia: 28.10.1990	1/100
	Titul nadobudnutia: V-2026/2022, Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 23.03.2022, číslo zmeny-40/2022	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
16	Hrabčák František r. Hrabčák, Janovík, č. 114, PSČ 08203, SR, Dátum narodenia: 06.09.1964	2/100
	Titul nadobudnutia: V 86/2023 - Darovacia zmluva, vklad povolený dňa 25.01.2023 - číslo zmeny 8/2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
17	Macková Helena r. Surgentová, Mgr., Západná 285/5, Kostofany nad Hornádom, PSČ 044 31, SR, Dátum narodenia: 25.04.1967	2/100
	Titul nadobudnutia: V 86/2023 - Darovacia zmluva, vklad povolený dňa 25.01.2023 - číslo zmeny 8/2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
18	Buzogán Stanislav r. Buzogán, Pod Rožkami 12, Družstevná pri Hornáde-Malá Vieska, PSČ 044 31, SR, Dátum narodenia: 21.07.1963	4/100
	Titul nadobudnutia: V 1302/2023 ,Darovacia zmluva, vklad povolený dňa 22.03.2023, číslo zmeny-31/2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní
Nájomca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

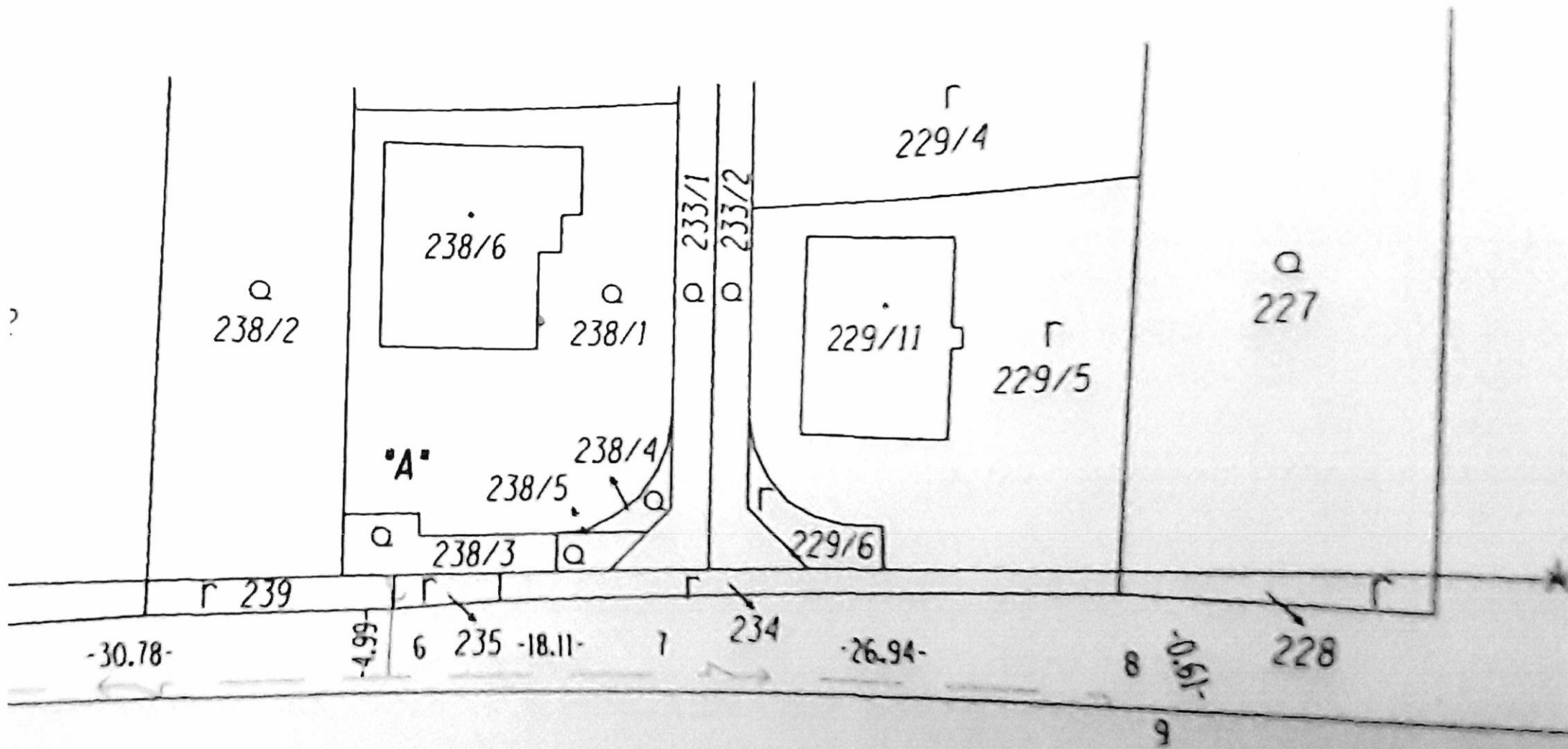
K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	V 148/2020 - Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu osobným a nákladným vozidlom cez nehnuteľnosť pozemok registra C KN č. 482/13 v celom rozsahu v prospech vlastníkov pozemku registra E KN č. 140 , vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020, 40/2021
-	Z 3335/2023, Vecné bremeno podľa § 11 ods.1 zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike v prospech spoločnosti: Východoslovenská distribučná a.s. v rozsahu podľa G1 888/2023 na parcelu registra CKN 482/13, číslo zmeny- 72/2023

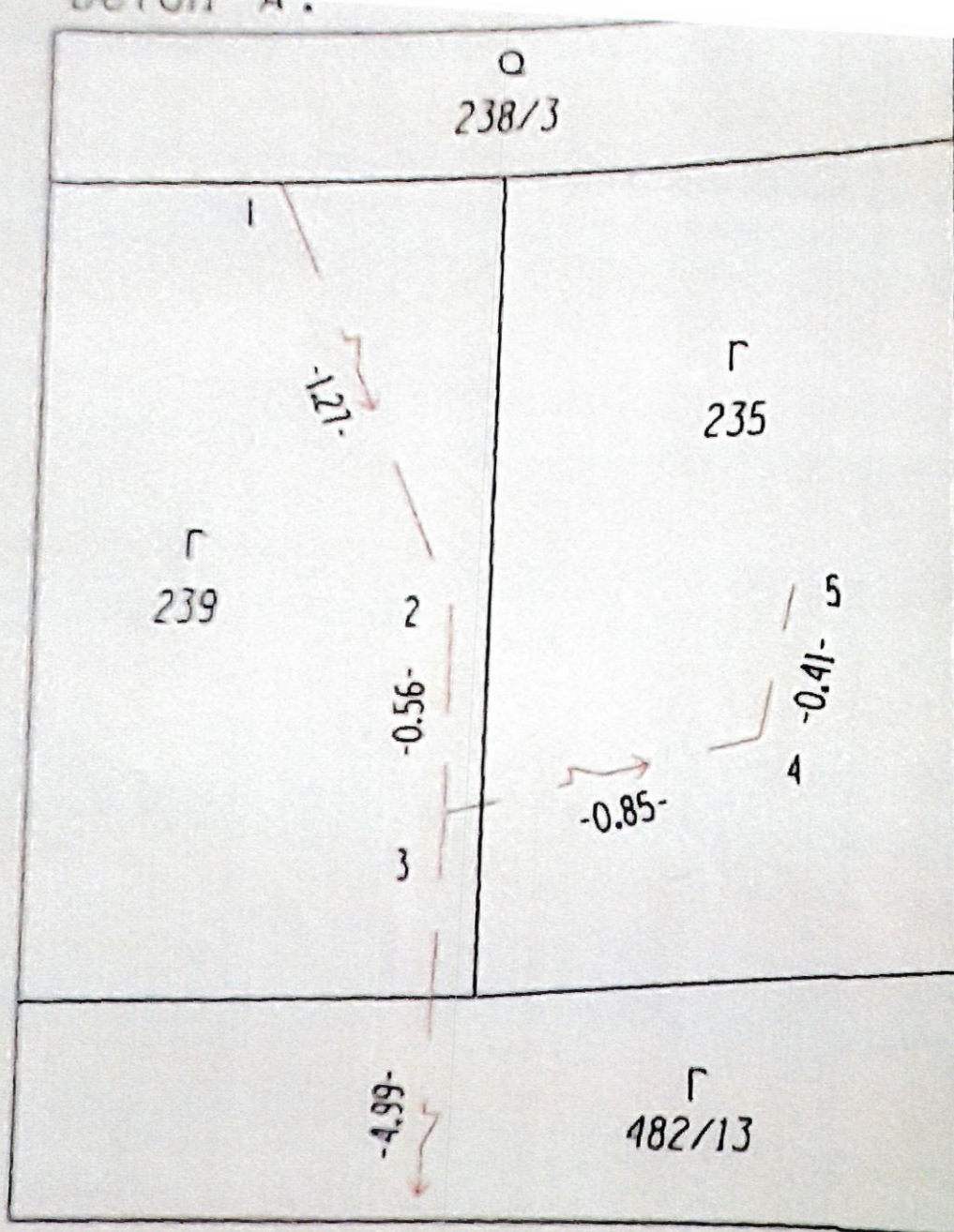
Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

a j š í s t a v			Z m e n y					N o v ý s t a v						
C	Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlosť nájomca (odr)	
	ha	m ²								ha	m ²			
39		36	orná pôda	<u>Stav právny je totožný s registrom C KN</u>					239		36	orná pôda 1	dot	
35		14	orná pôda						235		14	orná pôda 1	dot	
482/13		2755	orná pôda						482/13		2755	orná pôda 1	dot	
												2805		

a: 1- Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

remeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (NN podzemného vedenia) na parcely C KN č. 239, 235, 482/13 ahu v prospech Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, Košice.





Q 52/2

Q 251

Q 247/1

Q 247/2

Vypracoval: Ing. Juvaj Philip 17.5.2023		Datum: 17.5.2023		Miesto: Ing. Lukomir Valček		Uradne overil: 17.5.2023	
Vypracoval: Ing. Juvaj Philip 17.5.2023		Datum: 17.5.2023		Miesto: Ing. Lukomir Valček		Uradne overil: 17.5.2023	
Vypracoval: Ing. Juvaj Philip 17.5.2023		Datum: 17.5.2023		Miesto: Ing. Lukomir Valček		Uradne overil: 17.5.2023	

GEOMETRICKÝ PLÁN

na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na pozemkoch p.č. 239, 215, 482/13

Kraj:	Prešovský	Okres:	Prešov	Oblasť:	Janovik
Katastrálne územie:	Janovik	Parcela:	86/2023	Mapový list č:	Košice 4-J

Projekt CAD Engineering s.r.o.
 Masarykova 16
 Prešov
 IČO: 31672655

Spoločnosť v zmysle zákona
 NR SR č. 145/1995 Z. z.
 o správnych poplatkoch

19.05.2023 15.00 15.00	19.05.2023 15.00 15.00
------------------------------	------------------------------

Odvolateľ: **ZU-VE Real s.r.o., Parádna 202/31, 044 43 Budimír**

účastník konania, vlastník parcely KN-C 238/3, k. ú. Janovík, kde je osadená

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky	
Dátum:	30. 06. 2026
Evidenčné číslo:	51705/2026
Prílohy:	10

-5-

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
Kúpeľná 6663/6
080 01 Prešov

Číslo spisu: 23734/2026-15.1.2

V Budimíre, dňa 22.06.2026

Výbava: FA

Vec: Rozklad proti rozhodnutiu Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov č. 23734/2026-15.1.2/47198 zo dňa 15.06.2026.

V zákonnej lehote podávame podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

ROZKLAD

proti rozhodnutiu Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
č. 23734/2026-15.1.2/47198 zo dňa 15.06.2026.

a to v celom rozsahu.

Napadnuté rozhodnutie považujeme za nezákonné, nepreskúmateľné a odporujúce verejnému záujmu.

I. Rozhodnutie je v priamom rozpore so závermi Úradu SR zo dňa 09.02.2026

Napadnuté rozhodnutie nerešpektuje závery Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 05254/2026 zo dňa 09.02.2026.

Úrad SR jednoznačne konštatoval:

- nebol preukázaný právny ani technický základ napojenia stavby,
- nebola preukázaná existencia káblových vývodov,
- tieto neboli predmetom stavebného ani kolaudačného konania,
- trafostanica sa preukázateľne nachádza na inom pozemku (KN-C 238/3).

Regionálny úrad bol povinný tieto závery rešpektovať, ale naopak, ich úplne ignoroval.

II. Úrad riešil len formálne otázky (súhlasy) a úplne ignoroval podstatu protestu

Prokurátorka Okresnej prokuratúry v Prešove, vo svojom proteste zo dňa 09.03.2026 namietala najmä:

- neexistenciu napojenia,
- neexistenciu právneho základu,
- neexistenciu technickej realizácie stavby,
- opravu „chyby“ v písaní, po zmene obsahu rozhodnutia – technického stavu stavby,
- nepreskúmateľnosť rozhodnutia.

Regionálny úrad však:

- riešil len otázku súhlasov,
- zásadné námietky úplne odignoroval,
- nevysporiadal sa so skutkovým stavom.

Týmto postupom Regionálny úrad vytvoril stav, v ktorom je síce pôvodné rozhodnutie **formálne zrušené**, avšak nezákonný stav ostáva zachovaný a zároveň sa vytvára priestor na jeho ďalšiu legalizáciu. Zároveň poukazujeme na to, že **stavebný úrad už začal tretie kolaudačné konanie**, čo jednoznačne preukazuje, že bez zásahu nadriadeného orgánu dôjde k opakovanému pokusu legalizovania tej istej stavby, napriek tomu, že predchádzajúce rozhodnutia boli zrušené. V prípade, že nadriadený orgán a prokuratúra v tejto veci nezasiahnu meritórne a jednoznačne, nastane nasledovný stav:

1. Stavebný úrad opätovne vydá nové dodatočné povolenie, formálne doplnené o chýbajúce náležitosti (súhlasy).
2. Bez odstránenia zásadných nedostatkov (napojenie, právny titul) bude vedené už tretie kolaudačné konanie.
3. Dôjde k opätovnému vydaniu kolaudačného rozhodnutia, ktoré však bude založené na nezmenenom nezákonnom skutkovom základe.
4. Nezákonná stavba bude fakticky legalizovaná napriek tomu, že nespĺňa základné požiadavky stavebného zákona.
5. Zároveň bude pokračovať stav, kedy:
 - je dodávaná elektrická energia do stavieb, ktoré nemajú stavebné povolenie alebo kolaudačné rozhodnutie,
 - je umožnené aj naďalej ich reálne obývanie,
 - a orgány verejnej správy o tejto skutočnosti preukázateľne vedia z podaní o nariadenie výkonu štátneho stavebného dohľadu a z vyjadrenia Okresného úradu Prešov, odbor pozemných komunikácií.

Takýto stav predstavuje **priamy rozpor s verejným záujmom**, keďže sa toleruje a nepriamo podporuje užívanie nezákonných a čiernych stavieb.

III. Účelová zmena rozhodnutia – manipulácia so skutkovým stavom

Regionálny úrad sa stotožnil s postupom stavebného úradu, podľa ktorého došlo k „oprave chyby v písaní“ podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku. **S týmto záverom nemožno súhlasiť.** Správny poriadok umožňuje opravovať len:

- chyby v písaní,
- chyby v počtoch,
- iné zrejme nesprávnosti,

pričom ide o také chyby, ktorých **opravou nedôjde k zmene obsahu ani zmyslu rozhodnutia.**

Typickým príkladom takejto chyby je napr.:

- nesprávne uvedené číslo parcely (preklep),
- nesprávne uvedený dátum,
- formálna nepresnosť bez vplyvu na vecnú podstatu stavby.

V predmetnom prípade však nedošlo k takejto oprave. Došlo k zásadnej zmene rozhodnutia, konkrétne:

- pôvodné rozhodnutie uvádzalo **napojenie stavby na trafostanicu.**
- následne bolo zmenené na **napojenie na „jestvujúce káblové vývody“.**

Nejde preto o opravu chyby v písaní, ale o:

- zmenu spôsobu napojenia stavby,
- zmenu skutkového stavu,
- zmenu technického riešenia stavby.

Takáto zmena sa nedá považovať za „zrejmu nesprávnosť“, pretože mení samotnú podstatu stavby a má zásadný vplyv na posúdenie zákonnosti rozhodnutia.

To znamená, že nejde o náhodný preklep, ale o účelový zásah do rozhodnutia.

Navyše, „káblové vývody“, ktoré mali nahradiť pôvodné napojenie:

- neexistujú v stavebnom povolení z roku 2017
- neboli skolaudované v roku 2018,
- neexistujú v projektovej dokumentácii,
- nie sú zakreslené v porcalizačnom zameraní z roku 2024.

Ich existencia nie je preukázaná ani technicky, ani právne. Z uvedeného vyplýva, že „oprava chyby“ v skutočnosti neodstraňovala nesprávnosť, ale nahrádzala neexistujúce napojenie inou, taktiež neexistujúcou konštrukciou.

Takýto postup predstavuje nezákonnú zmenu rozhodnutia, obchádza riadne stavebné konanie, a znemožňuje účastníkovi konania účinne brániť svoje práva. **Záverom možno konštatovať, že ak by išlo skutočne o chybu v písaní, muselo by ísť o formálny preklep bez vplyvu na obsah rozhodnutia. V predmetnom prípade však došlo k zmene spôsobu napojenia**

stavby, čo predstavuje zásah do samotnej podstaty stavby. Preto nemožno postup stavebného úradu považovať za zákonný.

IV. Neexistencia káblových vývodov – kľúčová skutková absencia

Káblové vývody na parc. KN-C 239:

- neexistujú v stavebnom povolení 2017,
- neexistujú v kolaudácii 2018,
- nie sú v porealizačnom zameraní pre napojenie po výstavbe NN-prípojky 2024,
- nie sú zrejmé ani z verejne dostupných informácií v ZBGIS.

To znamená, že neexistuje žiadny technický ani právny bod napojenia.

Porealizačné zameranie geometrickým plánom č. 86/2023 preukazuje:

- kábel končí bez napojenia, na hranici s pozemkom p. KN-C č. 238/3 spoločnosti ZU-VE Real s.r.o.,
- nenapája sa na trafostanicu, ani káblové vývody,
- nemá pokračovanie.

Takáto stavba nemôže byť NN prípojkou ani funkčnou stavbou a podľa logiky ani prevádzky schopné na zabezpečenie dodádovok elektrickej energie pre stavby rodinných domov.

Trafostanica sa nachádza na parc. KN-C č. 238/3 vo vlastníctve spoločnosti ZU-VE Real s.r.o.. Nebolo preukázané vecné bremeno, súhlas vlastníka ani iné oprávnenie. Bez právneho titulu nie je možné legálne napojenie.

V. Nezákonný presun posudzovania napojenia do kolaudačného konania

Regionálny úrad uvádza, že:

- trafostanica ani káblové vývody nie sú predmetom dodatočného povolenia,
- otázka napojenia a existencie káblových vývodov má byť riešená až v kolaudačnom konaní,
- dodatočné povolenie skúma len súlad s verejným záujmom, nie užívateľskou schopnosť stavby.

S takýmto právnym názorom nemožno súhlasiť.

Bez napojenia neexistuje stavba NN prípojky. Predmetom konania je stavba „NN prípojky“. Podstatou a funkciou NN prípojky je zabezpečiť spojenie medzi zdrojom elektriny a odberným miestom. Ak neexistuje napojenie na zdroj, neexistuje technický bod pripojenia, potom stavba objektívne neexistuje ako NN prípojka.

Napojenie nie je technický detail, ale podstata stavby. Regionálny úrad nesprávne považuje napojenie za otázku kolaudácie. V skutočnosti ide o základný znak stavby. Nie je možné najskôr povoliť „prípojku“ bez napojenia a až následne skúmať, či sa dá pripojiť. Takýto postup je nelogický a v rozpore so stavebným právom. § 88a vyžaduje preukázanie zákonnosti a nie iba formálnych náležitostí. Podľa § 88a stavebného zákona dôkazné bremeno

je na stavebníkovi preukázať, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom. To zahŕňa technickú realizovateľnosť stavby, existenciu napojenia a právny základ. Ak tieto skutočnosti nie sú preukázané stavbu nie je možné dodatočne povoliť.

Presun do kolaudácie je nezákonný. Regionálny úrad tvrdí, že: „*tieto otázky sa vyriešia v kolaudácii*“. Tým však odkladá posúdenie kľúčovej právnej otázky, umožňuje pokračovanie nezákonného stavu a obchádza § 88a stavebného zákona.

Kolaudácia:

- skúma, či bola stavba vykonaná tak, ako bola povolená,
- nie či je vôbec možné ju legálne pripojiť.

Rozpor s rozhodnutím Úradu SR zo dňa 09.02.2026 Úrad SR už konštatoval:

- neexistenciu preukázaného napojenia,
- neexistenciu káblových vývodov.

Tieto otázky teda boli už vyhodnotené ako zásadné. Nie je možné ich následne presunúť do kolaudácie. Ide o absurdný právny názor regionálneho úradu. Ak by bol názor regionálneho úradu správny, znamenalo by to:

- možno povoliť akúkoľvek „prípojku“ bez napojenia,
- a až následne skúmať, či existuje zdroj, čo je v rozpore s logikou stavby, s účelom stavebného konania a s ochranou verejného záujmu.

Týmto postupom regionálny úrad vedome obchádza podstatu protestu prokuratúry, vytvára priestor na nové dodatočné povolenie, umožňuje pokračovanie kolaudačných konaní, pričom ide už o tretie kolaudačné konanie v tej istej veci.

Napojenie NN prípojky nie je otázkou kolaudácie, ale základnou podmienkou jej existencie. Bez preukázania napojenia nie je možné stavbu dodatočne povoliť. Presunutie tejto otázky do kolaudačného konania je nezákonné a predstavuje obchádzanie stavebného zákona.

Zvlášť zásadné je, že od zrušenia kolaudačných rozhodnutí pre predmetnú stavbu je napriek tomu zabezpečená nepretržitá dodávka elektrickej energie do stavieb, ktoré sú touto NN prípojkou napájané. Vzniká tak zásadný rozpor, kde na jednej strane správne orgány tvrdia, že otázka napojenia a užívateľskej schopnosti stavby sa má skúmať až v kolaudačnom konaní a na druhej strane je elektrická energia reálne dodávaná, čo fakticky preukazuje, že stavba je používaná ako funkčná prípojka.

Ak teda nebolo preukázané napojenie, nebola preukázaná existencia káblových vývodov a otázka pripojenia má byť ešte len predmetom budúceho kolaudačného konania, potom je nepochopiteľné, na základe čoho je zabezpečená dodávka elektrickej energie.

Takýto stav vyvoláva dôvodnú pochybnosť, že elektrická energia je dodávaná bez riadne preukázaného a legálneho napojenia a zároveň dochádza k faktickému užívaniu stavby, ktorá nemá preukázané základné zákonné predpoklady svojej existencie. Za tejto situácie je namiesto otázky, či vôbec môže byť takáto stavba ponechaná v prevádzke počas prebiehajúcich konaní. V prípade, že napojenie nie je preukázané a zákonnosť stavby je

sporná, bolo by logickým a zákonným postupom prerušiť jej užívanie a zabezpečiť, aby nedochádzalo k dodávke elektrickej energie, až do právoplatného vyriešenia zákonnosti stavby. Pokračujúca dodávka elektrickej energie v čase, keď základné právne a technické predpoklady napojenia neboli preukázané, predstavuje ďalší dôkaz toho, že nezákonný stav je nielen tolerovaný, ale fakticky udržiavaný. Takýto postup je v priamom rozpore so zásadou zákonnosti a ochranou verejného záujmu.

VI. Opakované konanie (3. kolaudácia) – preukázaný vzorec obchádzania zákona

V predmetnej veci je nepochybne preukázané, že stavebný úrad opakovane vedie už tretie kolaudačné konania pre tú istú stavbu:

- 1. kolaudačné rozhodnutie bolo zrušené na základe protestu prokurátora,
- 2. kolaudačné rozhodnutie bolo zrušené rozhodnutím Úradu SR zo dňa 09.02.2026,
- následne bolo v roku 2026 začaté už tretie kolaudačné konanie.

Toto tretie kolaudačné konanie je v súčasnosti prerušené z dôvodu riešenia tzv. predbežnej otázky, a to zákonnosti dodatočného povolenia stavby. Z uvedeného vyplýva, že výsledok tohto konania je priamo závislý od rozhodnutia o napadnutom dodatočnom povolení stavby. Zásadné je, že Regionálny úrad rozhodol vo veci protestu prokurátora v mimoriadne krátkej dobe, pričom síce formálne rozhodol o jeho vyhovnení, avšak:

- nezaoberal sa podstatou protestu,
- nevykonával riadne dokazovanie,
- nevysporiadal sa s rozhodujúcimi otázkami napojenia stavby,
- ignoroval závery Úradu SR zo dňa 09.02.2026.

Takéto rozhodnutie má iba formálny charakter a nevytvára reálne vyriešenie veci. Dôsledkom takéhoto postupu je, že vytvára sa priestor na vydanie nového dodatočného povolenia, a to bez odstránenia zásadných nedostatkov, najmä neexistencie napojenia, neexistencie káblových vývodov a absencie právneho titulu.

Následne môže stavebný úrad:

1. vydať nové dodatočné povolenie stavby, formálne doplnené o chýbajúce náležitosti (súhlasy spoluvlastníkov),
2. obnoviť prerušené 3. kolaudačné konanie,
3. a opätovne vydať kolaudačné rozhodnutie na základe nezmeneného nezákonného skutkového stavu.

Takýto postup predstavuje opakované obchádzanie stavebného zákona, ignorovanie záväzných rozhodnutí nadriadeného orgánu a snahu legitimizovať nezákonný stav prostredníctvom opakovaných konaní. Je potrebné zdôrazniť, že v danom prípade nejde o jednorazové pochybenie, ale o systematický postup a to zrušenie rozhodnutia, nové konanie, opätovné rozhodnutie. Takýto postup vedie k tomu, že nezákonný stav nie je odstránený, ale naopak sa postupne stabilizuje a legalizuje.

Stavba je reálne užívaná, dochádza k dodávke elektrickej energie a orgány verejnej správy majú o tomto stave preukázateľnú vedomosť. Bol podaný 5.4.2026 návrh na výkon ŠSD, na čo obec Janovík nereagovala. Záverom možno konštatovať, že rozhodnutie regionálneho úradu nie je reálnym vyriešením veci, ale len formálnym krokom, ktorý umožňuje pokračovanie nezákonného stavu a jeho následnú legalizáciu prostredníctvom ďalšieho kolaudačného konania. Takýto postup je v rozpore s verejným záujmom a popiera účel stavebného práva.

VII. Nesprávne právne posúdenie verejného záujmu - napájanie čiernych a nezákonných stavieb

Zo zistení vyplýva:

- stavba na parc. KN-C č. 482/17 je čierna stavba,
- výstavba začala 2023 bez povolenia,
- 07.02.2024 bola potvrdená ako nezákonná orgánom štátnej správy,
- obec potvrdila, že ide o čiernu stavbu,
- napriek tomu je dnes dokončená, obývaná na základe dodávky elektrickej energie z NN prípojky.

Zároveň ďalšie stavby boli realizované v rozpore so zákonom (bez prístupu, resp. dodatočne legalizované a všetky bez platnej kolaudácie).

Okresný úrad Prešov (odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií) výslovne konštatoval, že:

- stavby boli povoľované v rozpore so zákonom,
- došlo k pochybeniu stavebného úradu,
- túto situáciu má preskúmať prokuratúra.

VSD, a.s. sa odvoláva na verejný záujem. Verejný záujem nie je „zásobovanie za každú cenu“ VSD argumentuje, že nepripojenie by spôsobilo škody a zníženie kvality bývania. Tento argument je právne neprijateľný. Podľa stavebného zákona verejný záujem nemôže byť založený na protiprávnom stave. Nie je možné odôvodňovať legálnosť stavby tým, že už sú nelegálne obývané stavby napojené na sieť.

Dodávka elektriny čiernym a nezákonným stavbám je v rozpor s verejným záujmom. Dodávka elektriny do takejto stavby znamená aktívne podporovanie nezákonného stavu. Takýto stav nie je možné považovať za verejný záujem ak sú samotné stavby v rozpore so stavebným zákonom.

Argument „škody obyvateľov“ je právne irelevantný. VSD uvádza, že odpojenie by spôsobilo škody. Avšak nikto nemôže nadobudnúť právo z nezákonného stavu.

Ak bola stavba:

- postavená bez povolenia,
- alebo užívaná bez kolaudácie,

nemôže sa následne dovolávať ochrany svojho „komfortu“. Verejný záujem nemôže spočívať v zabezpečení komfortu užívania stavieb, ktoré vznikli v rozpore so zákonom. V opačnom prípade by dochádzalo k legitimizácii nezákonného stavu, čo je v priamom rozpore s princípmi právneho štátu.

Vedomosť orgánov verejnej správy o čiernej stavbe a stavbách v rozpore so stavebným zákonom bola preukázateľne identifikovaná, bol podaný návrh na výkon štátneho stavebného dohľadu, regionálny úrad o tejto skutočnosti vedel. Napriek tomu je postup ponechaný bez reálneho zásahu.

Dodatočné povolenie NN prípojky, ktorá nemá preukázané napojenie, nemá právny základ a slúži čiernym a nezákonným stavbám, nie je možné považovať za súlad s verejným záujmom. Naopak ide o jeho zásadné porušenie.

NN prípojka je elektrifikácia ako podpora nezákonného stavu:

- neslúži verejnému záujmu.
- slúži na zásobovanie stavieb bez právneho základu,
- umožňuje reálne bývanie v čiernych a neskolaudovaných stavbách.

Dodávkou elektriny sa aktívne podporuje a udržiava nezákonný stav a to s vedomosťou orgánov verejnej správy, vrátane regionálneho úradu, ktorý bol o čiernej stavbe informovaný.

VIII. Pochybnosti o doručovaní a zákonnosti konania

Existujú zásadné pochybnosti o:

- doručovaní verejnou vyhláškou,
- faktickom doručení účastníkom,
- transparentnosti konania.

Obec už preukázateľne deklarovala doručenie, ktoré sa neuskutočnilo v iných konaniach.

Ak bolo doručenie elektronické, musí byť preukázané.

IX. Záver

V predmetnej veci nejde o formálne ani odstrániteľné vady konania. Zo všetkých vykonaných zistení jednoznačne vyplýva, že ide o situáciu, keď:

- neexistuje technické napojenie stavby,
- neexistuje právny titul k napojeniu,
- neexistujú káblové vývody, na ktoré sa má stavba odvolávať,
- rozhodnutie bolo účelovo menené po podaní podnetov,
- skutkový stav bol opakovane nesprávne alebo neúplne vyhodnotený,
- stavba slúži na napájanie stavieb realizovaných v rozpore so stavebným zákonom,

- tieto stavby sú užívané napriek ich nezákonnému statusu,
- a dodávka elektrickej energie umožňuje a udržiava tento nezákonný stav aj po zrušení kolaudačného rozhodnutia.

Ide teda o absenciu samotnej podstaty stavby, nie o nedostatok, ktorý by bolo možné odstrániť doplnením konania alebo dodatočnými podkladmi. Zároveň ide o priamy a závažný rozpor s verejným záujmom, keďže orgány verejnej správy majú vedomosť o existencii takýchto stavieb, napriek tomu dochádza k ich napájaniu a faktickému užívaniu a správne konania sú opakovane vedené spôsobom, ktorý smeruje k legalizácii tohto stavu. Takýto postup predstavuje popretie účelu § 88a stavebného zákona, obchádzanie rozhodnutí nadriadených orgánov a systematické tolerovanie nezákonného stavu.

V prípade, že nedôjde k zásahu nadriadeného orgánu:

- bude umožnené vydanie nového dodatočného povolenia,
- následné pokračovanie tretieho kolaudačného konania,
- a následná legalizácia stavby bez odstránenia jej zásadných nedostatkov.

Z uvedených dôvodov je zrejmé, že vec nie je možné riešiť opakovaným konaním, ale vyžaduje jednoznačné meritorne rozhodnutie, ktorým sa ďalšia existencia stavby ako nezákonnej nepripustí. Akýkoľvek iný postup by znamenal pokračovanie a prehĺbenie nezákonného stavu, ktorý je v rozpore s právnym poriadkom Slovenskej republiky a verejným záujmom.

Ak by nadriadený orgán ponechal napadnuté rozhodnutie v platnosti, znamenalo by to, že pripúšťa možnosť dodatočne povoliť stavbu, ktorá nemá preukázané ani samotné základné predpoklady svojej existencie, čo je v priamom rozpore so stavebným zákonom a princípmi právneho štátu.

X. Návrh

Navrhujeme, aby Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR zmenil napadnuté rozhodnutie tak, že **konštatuje nezákonnosť stavby**

„NN prípojky – Janovík“ a nepripustí jej dodatočné povolenie.

Zároveň navrhujeme, aby vec nebola vrátená na nové konanie.

V predmetnej veci nejde o odstrániteľné nedostatky procesného charakteru, ale o absenciu základných právnych a technických predpokladov existencie stavby, ktoré nie je možné dodatočne „doplniť“ ani napraviť ďalším konaním. Akýkoľvek návrat veci na nové konanie by viedol výlučne k opakovaniu už zisteného nezákonného stavu, bez možnosti jeho odstránenia a predstavoval by iba predlžovanie konania a obchádzanie jeho účelu. Zároveň by takýto postup vytvoril priestor na opätovné vydanie dodatočného povolenia a následné pokračovanie kolaudačného konania, čím by mohlo dôjsť k legalizácii stavby napriek tomu, že nespĺňa základné zákonné podmienky. Takýto postup by znamenal popretie účelu § 88a stavebného zákona, ignorovanie záverov nadriadeného orgánu, a tolerovanie nezákonného

stavu v rozpore s verejným záujmom. Za daného skutkového a právneho stavu je preto nevyhnutné, aby nadriadený orgán vo veci rozhodol meritorne a konečne, a zabránil ďalšiemu pokračovaniu nezákonného stavu, ktorý je orgánom verejnej správy známy a napriek tomu pretrváva. Iný postup by bol v rozpore so zásadou zákonnosti, zásadou ochrany verejného záujmu a princípom právnej istoty.


ZU-VE Real s.r.o.

Na vedomie: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Krajská prokuratúra v Prešove

Prílohy: Protest prokurátorky zo dňa 09.03.2026
Návrh na vykonanie ŠSD NN prípojky zo dňa 02.04.2026
3. Kolaudačné konanie zo dňa 05.06.2026
Rozhodnutie regionálneho úradu v Prešove zo dňa 15.06.2026
Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy, zo dňa 19.01.2026
Porealizačné zakreslenie z r. 2023 NN prípojky bez káblových vývodov
Mapka zo ZBGIS nepreukazujúca káblové vývody
OÚ Janovík – sprístupnenie infa k čiernej stavbe zo dňa 17.02.2026
Záznam z miestneho šetrenia čiernej stavby zo dňa 07.02.2024
Fotodokumentácia stavieb dokončených a užívaných zo dňa 20.06.2026



KRAJSKÁ PROKURATÚRA V PREŠOVE

Masarykova ul. 16, 080 01 Prešov

Číslo spisu:	16-03-2026	Číslo a tátočina:
Dotlač:	16-03-2026	Dotlač:
Prílohy:	145 77	2026

Obec Janovík
Janovík 83

082 03 Janovík

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
Kd 6/26/7700-2

Vybavuje
Mgr. Andrea Lenártová

Prešov
9.3.2026

Vec:

Protest prokurátora podľa § 23 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. a) bodom 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov

Prokurátorka Krajskej prokuratúry v Prešove podľa § 23 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. a) bodom 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“) podáva

protest prokurátora

proti rozhodnutiu obce Janovík č. SÚ/13094/147414/2023-La z 12.10.2023, ktorým v spojení s opravou chyby vykonanou listom č. SÚ/13094/147414/2023-La z 10.1.2024 bola dodatočne povolená stavba „NN prípojky - Janovík“, nakoľko týmto rozhodnutím boli porušené ustanovenia § 3 ods. 1, ods. 4, ods. 5, § 32 ods. 1, § 46, § 47 ods. 3, ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s ustanoveniami § 59 ods. 1 písm. b), § 61 ods. 6 prvá veta, § 88a ods. 1, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení platnom a účinnom do 31.3.2024 (ďalej len „stavebný zákon“).

Podľa § 23 ods. 2 písm. f) zákona o prokuratúre navrhujem zrušiť protestom napadnuté rozhodnutie ako nezákonné.

Odôvodnenie

I.

Na základe podnetu som preskúmala na vec sa vzťahujúci administratívny spis obce Janovík (ďalej len „stavebný úrad“), z obsahu ktorého som zistila, že stavebný úrad:

Obec Janovík (ďalej aj „stavebný úrad“) rozhodnutím č. SÚ/13094/147414/2023-La z 12.10.2023 podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona dodatočne povolil stavbu „NN prípojky - Janovík“ na pozemkoch CKN parc. č. 428/13, 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32, 235 a 239, k. ú. Janovík, pre stavebníka Mgr. Miroslava Žeca, Klenov 183, 082 44 Klenov.

Rozostavenosť stavby:

- SO 01 NN prípojka uložená v ryhe na podkladovom lôžku, zasypaná zásypom, napojená na TS 0632-004 na pozemkoch CKN parc. č. 235, 239, k. ú. Janovík,
- SO 02 Odborné elektrické zariadenia podľa predloženej „Situačnej schémy“ k jednotlivým pozemkom nie sú zrealizované.

Stavebný úrad zároveň určil podmienky pre dokončenie stavby konkretizované v povoľovacom rozhodnutí.

Následne, stavebný úrad listom č. SÚ/13094/147414/2023-La z 10.1.2024 oznámil účastníkom opravu chyby v písaní vo vyhotovení rozhodnutia č. SÚ/13094/147414/2023-La z 12.10.2023, a to v znení:

„Pri vyhotovení tohto rozhodnutia stavebný úrad zistil, že došlo k chybe v písaní, o ktorej Vás týmto vyzývame v zmysle § 47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

Pri jeho vyhotovení nebolo uvedené správne:

Rozostavenosť stavby: SO 01 NN prípojka

- na strane č. 1 vo výroku tohto rozhodnutia

- na strane č. 2 v odôvodnení tohto rozhodnutia

napojenie na existujúce káblové vývody, uložené na parc. č. KN-C 239, kat. územie Janovík.“

Po oprave má výrok rozhodnutia znieť:

Rozostavenosť stavby SO 01 NN prípojka - „Napojenie na existujúce káblové vývody, uložené na parc. č. KN-C 239, kat. územie Janovík.“

II.

Postup stavebného úradu v konaní o odstránení stavby, resp. o jej dodatočnom stavebnom povolení, je upravený v ustanoveniach § 88 ods. 1 a § 88a stavebného zákona. Postupnosť jednotlivých úkonov by stavebný úrad mal striktné dodržiavať. Konaniu podľa § 88 a § 88a stavebného zákona mal predchádzať postup podľa § 98 a nasl. stavebného zákona, pri ktorom orgán štátneho stavebného dohľadu zistí presne a úplne skutočný stav vecí a zistené skutočnosti v súlade s ustanovením § 102 ods. 5 písm. a) stavebného zákona oznámi stavebnému úradu.

Podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavené bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2

pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona, ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Pri stavbách postavených bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním je stavebný úrad povinný vždy najskôr skúmať, či takúto stavbu nemožno dodatočne povoliť. Vyhodnocuje pritom jej vplyv na životné prostredie, súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, resp. s funkčným využitím územia, so všeobecnými technickými požiadavkami vymedzenými príslušnými právnymi predpismi a technickými normami, pričom prihliadne na stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, a napokon skúma aj vlastnícke vzťahy k pozemku, na ktorom je stavba umiestnená. Pokiaľ stavebný úrad zistí súlad s verejnými záujmami, stavbu môže dodatočne povoliť, pričom vo výroku o dodatočnom povolení zároveň vysloví súhlas s jej užívaním na daný účel. Pri dodatočnom povoľovaní rozostavanej stavby alebo stavby, ktorú možno dodatočne povoliť len po vykonaní stavebných úprav, platia primerane ustanovenia pre stavebné konanie. Ak je stavba postavená na cudzom pozemku a vlastník pozemku nesúhlasí s jej dodatočným povolením, stavebný úrad najskôr vyhodnotí súlad s verejným záujmom, a pokiaľ je tento záujem preukázaný, postupuje podľa § 137 stavebného zákona o občianskoprávných a iných námietkach. Rovnaký postup sa vzťahuje aj na stavby postavené bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 stavebného zákona, ktoré treba ohlásiť. Obdobný postup sa uplatňuje aj v prípade, keď drobná stavba je postavená v rozpore s ohlásením. Ak pritom stratila charakter drobnej stavby, posudzuje sa vždy ako stavba bez stavebného povolenia a stavebný úrad postupuje vždy podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona.

Stavebný úrad najprv koná s vlastníkom stavby a vyzve ho na predloženie dokladov, na základe ktorých sa preukáže, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Podľa § 88a ods. 2, ods. 3 stavebného zákona:

(2) Ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

(3) Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho častí, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho častí s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd

a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

Zákon osobitne rieši situáciu, keď sa preukázal súlad s verejným záujmom alebo nastáva problém z hľadiska ochrany subjektívneho práva právnickej osoby alebo fyzickej osoby. Platí zásada, že nie je možné legálne postaviť stavbu proti vôli vlastníka pozemku, ak na tento účel nie je možné vo verejnom záujme vlastníctvo obmedziť alebo vyvlastniť. Preto ak stavebník (teda osoba, ktorá podala žiadosť o dodatočné povolenie stavby) nepreukáže vlastníctvo k pozemku, musí preukázať niektorý z titulov podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona. Ak stavebník nemá takýto právny titul a nie je možné dôjsť k dohode s vlastníkom pozemku, ide o vec ochrany vlastníckeho práva, v ktorej stavebný úrad nemá kompetenciu, a zároveň je to podstatná vec pre rozhodnutie.

Podľa § 88a ods. 4, ods. 7 stavebného zákona:

(4) V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povoľí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

(7) Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Konanie stavebného úradu podľa § 88 ods. 1 písm. b) v spojení s § 88a stavebného zákona nie je návrhové, teda nezačína podaním žiadosti, ale z vlastného podnetu stavebného úradu.

Podľa § 59 ods. 1 stavebného zákona účastníkmi stavebného konania sú:

- a) stavebník,
- b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo.

Podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona pod pojmom "iné práva k pozemkom a stavbám" použitým v spojení "vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich" sa podľa povahy prípadu rozumie

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov.

d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

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, ods. 4, ods. 5 správneho poriadku:

(1) 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.

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

(5) 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 § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 47 ods. 3, ods. 6 správneho poriadku:

(3) 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.

(6) Chyby v písaní, v počtoch a iné zrejme nesprávnosti v písomnom vyhotovení rozhodnutia správny orgán kedykoľvek aj bez návrhu opraví a upovedomí o tom účastníkov konania.

III.

Stavebný úrad sa pri vydávaní rozhodnutia vyššie citovanými zákonnými ustanoveniami dôsledne riadi.

Stavba SO 01 NN prípojka má byť po „oprave chyby vo vyhotovení rozhodnutia“ napojená na kábové vývody na pozemku CKN parc. č. 239, k. ú.

Janovík. Pred opravou chyby v písaní bolo v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby uvedené: SO 01 NN prípojka uložená v ryhe na podkladovom lôžku, zasypaná zásypom, napojená na TS 0632-004 na pozemkoch CKN parc. č. 235, 239, k. ú. Janovík.

Trafostanica TS 0632-004 nie je umiestnená na pozemkoch CKN parc. č. 235, 239, k. ú. Janovík, ale na pozemku CKN parc. č. 238/3, k. ú. Janovík, vo vlastníctve obchodnej spoločnosti ZU-VE Real s.r.o.

V tejto súvislosti si dovoľím poznamenať, že Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, sekcia výstavby a vyvlastňovania (ďalej len „Úrad“) rozhodnutím č. 05254/2026-5.1.1; 06244/2026 z 9.2.2026 zmenil rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 18123/2025-15.1.2./64577 zo 17.10.2025 tak, že protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov č. k. Pd 336/27/7707-13 z 22.7.2025 vyhovel a zrušil rozhodnutie stavebného úradu č. SÚ/299/172030/2024-Gr/001 z 18.11.2024, teda rozhodnutie o užívaní (kolaudačné rozhodnutie) líniovej inžinierskej stavby „NN prípojky - Janovík“ umiestnenej na pozemkoch CKN parc. č. 235, 239, 482/13, 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30 a 482/32, k. ú. Janovík, pre navrhovateľa: Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice - Sever, IČO: 36 559 361.

Úrad z predloženého mu spisového materiálu mal za to, že „... predmetom stavebného povolenia č. SÚ-S/1021/2017-Mk zo dňa 27.02.2017, na ktoré sa odvoláva stavebný úrad vo výrokovvej časti protestom napadnutého kolaudačného rozhodnutia, nebola výstavba VN, NN a TS v časti káblové vývody trafostanice č. TS 0632-0004 taktiež na pozemku parc. č. KN-C 239 v k. ú. Janovík. Z predložených dokladov vyplýva, že tieto káblové vývody neboli skolaudované ani kolaudačným rozhodnutím stavebného úradu č. SÚ/16658/2017 zo dňa 06.02.2018, ktorým stavebný úrad podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona povolil užívanie stavby „IBV 13 RD - Janovík, výstavba VN, NN, TS“ na pozemkoch parc. č. KN-E 509/1, KN-C 109, KN-E 836/1, KN-E 833, KN-C 233/1, KN-C 233/2, KN-C 238/1, KN-C 236/7, KN-C 236/6, KN-C 236/5, KN-C 236/4, KN-C 236/3, KN-C 236/2, KN-C 236/1, KN-C 229/5, KN-C 229/4, KN-C 229/3, KN-C 229/2 a KN-C 229/1 v k. ú. Janovík pre stavebníka VSD. Úrad sa stotožňuje s námietkami okresného prokurátora uvedenými v odvolaní, ktorý z predložených dokladov zistil, že trafostanica TS 0632-0004 sa preukázateľne nachádza na pozemku parc. č. KN-C 238/3 v k. ú. Janovík vo výlučnom vlastníctve ZU-VE Real, podľa listu vlastníctva č. 635, pričom nebolo preukázané na základe čoho boli zriadené káblové vývody na susedný pozemok parc. č. 239 v k.ú. Janovík, ktorými by došlo k napojeniu stavby NN Prípojky - Janovík.“

Ak v rámci konania o proteste prokurátora bolo vyslovené, že nebolo preukázané, na základe čoho boli zriadené káblové vývody na susedný pozemok CKN parc. č. 239, k. ú. Janovík, teda ako sa tie káblové vývody vlastne dostali na označený pozemok, potom práve táto otázka nebola dostatočne objasnená a mala byť riešená už v dodatočnom povoľovacom konaní. Dodatočne povoľovaná stavba tak bola povolená na základe zariadenia, ktorého právny ani technický základ nie je objasnený a dodatočné stavebné povolenie bolo potom vydané predčasne.

Bez objasnenia tejto skutočnosti nie je možné spoľahlivo posúdiť a zákonne povoliť stavbu na tieto vývody napojenú.

Zastávam tiež názor, že od zistenia právneho a technického základu napojenia prípojky závisí určenie okruhu účastníkov konania aj posúdenie, od koho je potrebné preukázať súhlas alebo iné právo k zariadeniu, na ktoré sa stavba napája.

Preukázateľne sa trafostanica nachádza na pozemku CKN parc. č. 238/3, k. ú. Janovík, pričom nebolo so súhlasom vlastníka tohto pozemku povolené zriadenie káblových vývodov na susedný pozemok CKN parc. č. 239, k. ú. Janovík, ktorými by došlo k napojeniu stavby „NN Prípojky - Janovík“ na trafostanicu umiestnenú na pozemku CKN parc. č. 238/3, k. ú. Janovík, vo vlastníctve obchodnej spoločnosti ZU-VE Real.

Skutkový stav tak nebol riadne zistený a protestom namietané rozhodnutie stavebného úradu je nepreskúmateľné.

Rozhodovanie správneho orgánu sa považuje za nepreskúmateľné buď pre jeho nezrozumiteľnosť alebo pre nedostatok dôvodov. Nezrozumiteľnosťou sa rozumie nielen jazyková, ale aj logická nezrozumiteľnosť. Patria sem aj prípady, keď z rozhodnutia nie je zrejmé, či a aké dôkazy boli vykonané, a ďalej prípady, keď dôkazy sú v zjavnom rozpore medzi výrokom a odôvodnením rozhodnutia. Nepreskúmateľnosť z „nedostatku dôvodov“ neznamena len absolútny nedostatok odôvodnenia, ale zahŕňa aj prípady, keď pre dané rozhodnutie nebol dostatok dôvodov.

Okrem toho, z rozhodnutia ani z obsahu spisového materiálu nevyplýva, ako sa stavebný úrad vysporiadal s otázkou súladu s územnoplánovacou dokumentáciou obce Janovík.

Záverom poukazujem i na to, že z LV č. 694 a údajov katastra nehnuteľností vyplýva, že vlastníkom pozemku CKN par. č. 482/13 je 18 osôb a taktiež aj kto sú vlastníci pozemkov CKN parc. č. 428/13, 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32, 235 a 239, k. ú. Janovík. Pokiaľ ide napr. o pozemok CKN parc. č. 482/13 (LV č. 694) chýba súhlas vlastníkov uvedených pod B 16, 17, 18, pokiaľ ide o pozemky CKN parc. č. 482/13, 482/19, 482/32 absentuje súhlas vlastníčky uvedenej pod B9 (LV č. 694) a pod B1 (LV č. 677), pokiaľ ide o pozemky CKN parc. č. 235 a 239 (LV č. 676), z LV č. 676 v časti čarchy vyplýva, že že záznamom č. Z 3335/2023 bolo do katastra nehnuteľností zapísané vecné bremeno podľa § 11 ods. 1 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v prospech obchodnej spoločnosti: Východoslovenská distribučná, a.s. v rozsahu podľa G1 888/2023, číslo zmeny- 72/2023, na parc. č. 239, nie aj na parc. č. 235. Dodatočne bola povolená stavba NN prípojky na vyššie uvedeních pozemkoch.

O správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia má presvedčiť odôvodnenie rozhodnutia. Dostatočné a presvedčivé odôvodnenie je základnou podmienkou legitimity každého rozhodnutia správneho orgánu, pričom

jeho povinnosťou je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil.

Tak tiež je potrebné uviesť, že oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení inžinierskej líniovej stavby a o upustení od ústneho pojednávania z 31.8.2023 síce v rozdeľovníku deklaruje jeho doručenie aj dotknutým orgánom, ale k oznámeniu nie sú pripojené žiadne doručky, ktoré by doručenie preukazovali.

Dotknuté orgány musia byť o začatí konania upovedomené vždy jednotlivo, t. j. nemožno aplikovať doručovanie verejnou vyhláškou.

Napokon v § 47 ods. 6 správneho poriadku je riešená situácia, ktorá umožňuje bez použitia opravného prostriedku vykonať nápravu chýb, ku ktorým došlo pri vyhotovovaní písomného rozhodnutia. Takáto oprava je možná len vtedy, ak ide o chyby v písaní, počítaní alebo o iné zrejme nesprávnosti. Inou zrejmovou nesprávnosťou by mohla byť napríklad absencia niektorých identifikačných údajov účastníkov. Svojou povahou ide o technické chyby formálneho charakteru, ktoré nemenia zmysel a obsah rozhodnutia. Omyl v hodnotení skutkových okolností alebo právnom posúdení vecí, hoci sa javí ako zrejmy, nemožno opraviť podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku. Formou opravy rozhodnutia nemožno zásadne meniť pôvodné rozhodnutie tak, že by na základe opravy malo dôjsť k zmene právnej situácie založenej rozhodnutím.

Podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti v písomnom vyhotovení rozhodnutia správny orgán kedykoľvek aj bez návrhu opraví a upovedomí o tom účastníkov konania. Použitie tohto ustanovenia však prichádza do úvahy len vtedy, ak ide o zrejme chyby a nesprávnosti pri písomnom vyhotovení rozhodnutia, teda nie o obsahové nesprávnosti, opravou ktorých by sa zmenil zmysel rozhodnutia (viď R 66/2005 Zo súdnej praxe).

V posudzovanom prípade opravy časti výroku dodatočného stavebného povolenia z 12.10.2023 z „Rozostavanosť stavby: SO 01 NN prípojka - uložená v ryhe na podkladovom lôžku, zasýpaná zásypom, napojená na TS 0632-004 na parc. č. KN-C 235, 239, k. ú. Janovík“ na „Rozostavanosť stavby: SO 01 NN prípojka - Napojenie na jestvujúce káblové vývody, uložené na parc. č. KN-C 239, kať. územie Janovík.“, je však taký postup neštandardný, nejedná sa o opravu chyby v písaní rozhodnutia.

IV.

Vzhľadom na vyššie konštatované považujem podanie tohto protestu prokurátora za dôvodné.

Podľa § 24 ods. 4, ods. 5, ods. 6, ods. 10, ods. 11, ods. 13, ods. 14 zákona o prokuratúre:

(4) orgán verejnej správy zašle protest účastníkom konania s výzvou, aby sa v určenej lehote k jeho obsahu vyjadrili, a s poučením, že inak sa na ich vyjadrenie nebude prihliadať.

(5) Ak orgán verejnej správy zistí, že protest prokurátora je dôvodný, do 30 dní od jeho doručenia rozhodnutím vyhovie protestu a zruší napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie.

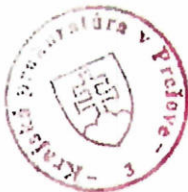
(6) Ak orgán verejnej správy nemieni protestu vyhovieť alebo mu mieni vyhovieť iba čiastočne, predloží ho do 30 dní od jeho doručenia spolu so spisovým materiálom a vyjadreniami účastníkov konania na rozhodnutie svojmu bezprostredne nadriadenému orgánu, dozeraúcemu orgánu alebo orgánu oprávnenému na rozhodovanie o opravnom prostriedku (ďalej len "nadriadený orgán") a o tomto postupe upovedomí v rovnakej lehote prokurátora. Nadriadený orgán o proteste rozhodne do 30 dní od jeho predloženia. Ústredný orgán štátnej správy predloží v takom prípade protest na rozhodnutie svojmu vedúcemu a upovedomí o tom prokurátora; vedúci ústredného orgánu štátnej správy rozhodne o proteste do 30 dní od predloženia na základe návrhu ním ustanovenej komisie.

(10) Rozhodnutie o proteste prokurátora doručí orgán verejnej správy prokurátorovi a účastníkom konania. Ak o proteste rozhodoval nadriadený orgán, doručí rozhodnutie o proteste aj orgánu verejnej správy, ktorý napadnuté rozhodnutie alebo protest vydal.

(11) Proti rozhodnutiu o proteste sa môžu prokurátor a účastníci konania odvolať alebo podať rozklad, ak v odseku 12 nie je ustanovené inak.

(13) Na konanie o proteste prokurátora proti rozhodnutiu alebo opatreniu a na konanie o odvolaní a rozklade sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní, ak tento zákon neustanovuje inak.

(14) Ak orgán verejnej správy nevyhovie protestu prokurátora a nezruší ním napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie, je prokurátor oprávnený podať proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy správnu žalobu na správny súd podľa osobitného predpisu.




Mgr. Andrea Lenártová
prokurátorka

Príloha: 1 (administratívny spis č. 13094/2023)

Obec Janovík
Stavebný úrad
Janovík 83
082 03 Lemešany

Vec: Návrh na vykonanie štátneho stavebného dohľadu a prijatie opatrení vo veci nelegálne užíwanej stavby „NN prípojky – Janovík“ po zrušení kolaudačného rozhodnutia

Týmto žiadame stavebný úrad obce Janovík o okamžité vykonanie štátneho stavebného dohľadu vo veci stavby:

„NN prípojky – Janovík“

stavebník: Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, Košice

1. Dôvod podnetu

Dňa **09. 02. 2026** vydal Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR rozhodnutie:

č. 05254/2026-5.1.1;06244/2026

ktorým:

- vyhovel protestu prokurátora,
- zmenil rozhodnutie RÚ PÚV Prešov,
- a **zrušil kolaudačné rozhodnutie** obce Janovík č. SÚ/299/172030/2024-Gr/001 zo dňa 18. 11. 2024.

Týmto dňom sa stavba **stala neužívaniaschopnou**. Každé jej užívanie je v **rozpore so stavebným zákonom**.

Napriek tomu existuje dôvodné podozrenie, že:

- stavba je naďalej pripojená k trafostanici,
- elektrina je dodávaná,

- inžinierske siete zasahujú do cudzieho pozemku (parc. č. KN-C 238/3), čo potvrdil aj Úrar pre územné plánovanie a výstavbu SR.

Z našej strany bola podaná žiadosť o ochranu vlastníckeho práva zo dňa 29.03.2023, kde sme požadovali Obecný úrad Janovík o ochranu vlastníctva pred nezákonným napojením NN-prípojky na čo nám obec do dnešného dňa neodpovedala a umožnila nezákonné napojenie NN-prípojky, čím nezabránila zásahu do nášho vlastníctva.

2. Základ podnetu

Podľa stavebného zákona stavebný úrad vykonáva štátny stavebný dohľad, ktorý zahŕňa

- kontrolu uskutočňovania a užívania stavby,
- kontrolu dodržiavania stavebného zákona,
- preverenie legálnosti napojenia na inžinierske siete,
- opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov.

Ak sa stavba **užíva bez kolaudačného rozhodnutia**, stavebný úrad **uloží zákaz užívania stavby**. Stavebný úrad **začne konanie o odstránení stavby**, ak sa stavba uskutočnila alebo sa užíva v rozpore so zákonom.

3. Čo navrhujeme preveriť

Žiadame, aby stavebný úrad v rámci štátneho stavebného dohľadu preveril:

1. či je stavba „NN prípojky – Janovík“ v súčasnosti **užívaná**,
2. či je **elektrina naďalej dodávaná**,
3. či bol zabezpečený súhlas, alebo iný právny titul k napojeniu stavby na cudzom pozemku (parc. č. KN-C 238/3),

4. Návrh na vydanie opatrení

V prípade, že sa preukáže:

- užívanie stavby bez kolaudácie,
- nelegálne napojenie na trafostanicu,
- neexistencia súhlasu, alebo iného právneho titulu k pozemkom,

žiadam stavebný úrad, aby:

„ vydal rozhodnutie o zákaze užívania stavby podľa § 76 stavebného zákona“

a informoval:

- Východoslovenskú distribučnú. a. s.
- Okresnú prokuratúru Prešov
- dotknutých vlastníkov

5. Žiadosť o písomné vyrozumenie

Žiadam o zaslanie informácie o prijatých úkonoch a výsledkoch štátneho stavebného dohľadu do e-schránky v zákonnej lehote.

V Budimíre, dňa 02.04.2026

Zuzana Kicková

Prílohy: 1. Rozhodnutie Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR zo dňa 9.2.2026

Obec Janovík

stavebný úrad

so sídlom na MsÚ V Prešove, Hlavná č. 73

Číslo: SÚ/9215/80556/2026-Gr/070

PSČ 080 01

V Prešove dňa: 05.06.2026

Rozhodnutie

Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever podala dňa 13.12.2023 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre líniovú inžiniersku stavbu: „NN prípojky - Janovík" - VSD, a.s., Mlynská 31, Košice, pre ktorú bolo vydané dodatočné povolenie stavby Obcou Janovík pod č. SÚ/13094/147414/2023-La dňa 12.10.2023, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č. KN-C 235, KN-C 239, KN-C 482/13, KN-C 482/14, KN-C 482/15, KN-C 482/18, KN-C 482/19, KN-C 482/22, KN-C 482/23, KN-C 482/29, KN-C 482/30, KN-C 482/32 k.ú. Janovík.

Obec Janovík, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho noviel, odbor stavebný úrad, príslušný uskutočňovať konanie podľa §6 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“) a poverený výkonom štátnej správy na úseku územného rozhodovania a stavebného poriadku Vás upozorňuje, že bolo začaté konanie o predbežnej otázke, t. j. dodatočné povolenie stavby vydané Obcou Janovík pod č. SÚ/13094/147414/2023-La dňa 12.10.2023 bolo napadnuté protestom prokurátora č. Kd 6/26/7700-2 zo dňa 09.03.2026 z Krajskej prokuratúry v Prešove, Masarykova 16, 080 01 Prešov. Stavebný úrad protestu prokurátora nevyhovel a odstúpil spisovú dokumentáciu odvolaciemu orgánu.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad správne konanie podľa §29 ods. 1 správneho poriadku

Prerušuje.

Do doby právoplatnosti rozhodnutia Regionálneho úradu o proteste prokurátora Krajskej prokuratúry v Prešove pod č. Kd 6/26/7700-2 zo dňa 09.03.2026

Odôvodnenie.

Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever podala dňa 13.12.2023 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre líniovú inžiniersku stavbu: „NN prípojky - Janovík" - VSD, a.s., Mlynská 31, Košice, pre ktorú bolo vydané dodatočné povolenie stavby Obcou Janovík pod č. SÚ/13094/147414/2023-La dňa 12.10.2023, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č. KN-C 235, KN-C 239, KN-C 482/13, KN-C 482/14, KN-C 482/15, KN-C 482/18, KN-C 482/19, KN-C 482/22, KN-C 482/23, KN-C 482/29, KN-C 482/30, KN-C 482/32 k.ú. Janovík.

Obcou Janovík bolo vydané kolaudačné rozhodnutie pod číslom SÚ/299/5527/2024-Gr/001 zo dňa 24.01.2024, ktoré bolo napadnuté protestom prokurátora pod č. Pd80/2024/7707-

3 zo dňa 14.05.2024. Obec Janovík vyhovel protestu prokurátora a kolaudačné rozhodnutie rozhodnutím SÚ/9065/123746/2024 – Gr/107 zo dňa 01.07.2024 zrušil.

Stavebný úrad oznámil opakované prejednanie návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní. Oznámenie o začatí kolaudačného konania pod č. SÚ-S/299/137923/2024 – Gr 001 zo dňa 19.08.2024 bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Janovík a elektronickej úradnej tabuli v období od 25.08.2024 do 26.09.2024.

Obec Janovík vydala kolaudačné rozhodnutie pod č. SÚ/299/172030/2024-Gr/001 zo dňa 18.11.2024, ktoré bolo napadnuté protestom prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov č. Pd 335/27/7707-13 zo dňa 22.07.2025. Stavebný úrad protestu nevyhovel a poslal na preskúmanie odvolaciemu orgánu.

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR v Bratislave rozhodnutím č. 05254/2026-5.1.1;06244/2026 zo dňa 09.02.2026 zmenil rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu v Prešove, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 18123/2025-15.1.2/64577 zo dňa 17.10.2025 tak, že vyhovel protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov č. Pd/335/27/7707-13 zo dňa 22.07.2025 a zrušil rozhodnutie stavebného úradu obce Janovík č. SÚ/299/172030/2024-Gr/001 zo dňa 18.11.2024.

Stavebnému úradu mesta Prešov bol doručený protest prokurátora Krajskej prokuratúry v Prešove č. Kd 6/26/7700-2 zo dňa 09.03.2026, ktorým prokurátorka navrhuje zrušiť rozhodnutie č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 12.10.2023, ktorým bola podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona dodatočne povolená stavba „NN prípojky – Janovík“, a to v spojení s opravou chyby v písaní vykonanou listom č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 10.01.2024.

Stavebný úrad protestu prokurátora nevyhovel a odstúpil spisovú dokumentáciu na odvolací orgán. V danej veci k dnešnému dňu nebolo rozhodnuté, preto stavebný úrad kolaudačné konanie prerušil a súčasne navrhovateľa poučil o tom, že bolo začaté konanie o predbežnej otázke, t. j. dodatočné povolenie stavby NN prípojky – Janovík vydané Obcou Janovík pod č. SÚ/13094/147414/2023-La dňa 12.10.2023 bolo napadnuté protestom prokurátora č. Kd 6/26/7700-2 zo dňa 09.03.2026, ktoré vybavuje Mgr. Andrea Lenártová z Krajskej prokuratúry v Prešove, Masarykova 16, 080 01 Prešov.

Preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Počas prerušenia konania lehoty podľa správneho poriadku neplynú (§ 29 ods. 5 správneho poriadku)

Poučenie :

Proti tomuto rozhodnutiu nemožno podľa § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov podať odvolanie. Toto rozhodnutie nie je podľa § 7 písm. e) Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.) preskúmateľné správnym súdom, ak nemôže mať za následok ujmu na subjektívnych právach účastníka konania.

Ing. Tatiana Lutterová
vedúca stavebného úradu

Rozhodnutie sa doručí:

1. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever

Na vedomie:

2. Obec Janovík, IČO 00327204, Janovík 83, 082 03 Lemešany

CO/

Mesto Prešov – spoločný stavebný úrad

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje prerušenie kolaudačného konania stavby verejnou vyhláškou pre stavbu: „NN prípojky – Janovík“ parc. č. KN-C 235, 239, 482/13, 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32 k. ú. Janovík“, bola vyvesená na úradnej a elektronickej tabuli obce Janovík.

dňa.....

.....
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje prerušenie kolaudačného konania stavby verejnou vyhláškou pre stavbu: „NN prípojky – Janovík“ parc. č. KN-C 235, 239, 482/13, 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32 k. ú. Janovík“, bola zvesená z úradnej a elektronickej tabule obce Janovík.

dňa.....

.....
Pečiatka a podpis



Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
Oddelenie štátnej stavebnej správy

Číslo rozhodnutia: 23734/2026-15.1.2/47198

V Prešove, dňa 15.06.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

o proteste prokurátora

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len ako „regionálny úrad“), ako orgán štátnej správy príslušný 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) 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 protestu prokurátora Krajskej prokuratúry Prešov č. Kd 6/26/7700-2 zo dňa 09.03.2026, preskúmal rozhodnutie obce Janovík č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 12.10.2023, právoplatné dňa 03.11.2023, ktorým obec Janovík, ako príslušný stavebný úrad, podľa § 88a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej aj ako „stavebný zákon“) dodatočne povolila stavbu „NN prípojky – Janovík“, na pozemkoch parc. KN – C č. 235, 239, 482/13, 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32, k. ú. Janovík, pre stavebníka: Mgr. Miroslav Žec, bytom Klenov 183, 082 44 Klenov. Neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia je oprava chyby č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 10.01.2024 vo vyhotovení predmetného rozhodnutia.

Podľa § 24 ods. 7 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre

vy h o v u j e

protestu prokurátora Krajskej prokuratúry Prešov č. Kd 6/26/7700-2 zo dňa 09.03.2026 a napadnuté rozhodnutie obce Janovík č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 12.10.2023 **z r u š u j e**.

O d ô v o d n e n i e:

Obec Janovík, ako príslušný stavebný úrad, podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona, rozhodnutím č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 12.10.2023 dodatočne povolila stavbu „NN prípojky – Janovík“, na pozemkoch parc. KN – C č. 235, 239, 482/13, 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32, k. ú. Janovík, pre stavebníka: Mgr. Miroslav Žec, bytom Klenov 183, 082 44 Klenov.

Stavebný úrad listom č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 10.01.2024 podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku opravil chybu vo vyhotovení uvedeného rozhodnutia, ktorá spočíva v oprave výpočtu pozemkov, na ktorých je umiestnený stavebný objekt SO 01 NN prípojka – napojenie na jestvujúce káblové vývody uložené, a to výlučne na pozemku parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík.

Proti uvedenému rozhodnutiu podala na stavebný úrad prokurátorka Krajskej prokuratúry Prešov podľa § 23 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. a) bodom 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre (ďalej len ako „zákon

o prokuratúre“) protest prokurátora č. Kd 6/26/7700-2 zo dňa 09.03.2026, ktorým navrhuje napadnuté rozhodnutie zrušiť ako nezákonné podľa § 23 ods. 2 písm. f) zákona o prokuratúre.

V proteste prokurátorka cituje ustanovenia § 88 ods. 1 písm. b), § 88a ods. 1, 2, 3, 4, 7 stavebného zákona, § 59 ods. 1, § 61 ods. 6, § 139 ods. 1, § 140 stavebného zákona, § 3 ods. 1, 4, 5, § 32 ods. 1, § 46, § 47 ods. 3, 6 správneho poriadku a namieta, že stavebný úrad sa pri vydávaní napadnutého rozhodnutia uvedenými zákonnými ustanoveniami dôsledne neriadil.

Uvádza, že stavba SO 01 NN prípojka má byť po oprave chyby vo vyhotovení rozhodnutia napojená na káblové vývody na pozemku parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík. Pred opravou chyby v písaní bolo v napadnutom rozhodnutí uvedené, že SO 01 NN prípojka je uložená v ryhe na podkladovom lôžku, zasypaná zásypom, napojená na TS 0632-004 na pozemkoch parc. KN C č. 235, 239, k. ú. Janovík.

Trafostanica TS 0632-004 nie je umiestnená na pozemkoch parc. KN C č. 235, 239, k. ú. Janovík, ale na pozemku parc. KN C č. 238/3, k. ú. Janovík, vo vlastníctve spol. ZU-VE Real s.r.o.

Prokurátorka v tejto súvislosti poukazuje na rozhodnutie Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR, sekcia výstavby a vyvlastňovania (ďalej len ako „Úrad“) č. 05254/2026-5.1.1; 06244/2026 zo dňa 09.02.2026, ktorým vyhovel protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov č. Pd 335/27/7707-13 zo dňa 22.07.2025 a zrušil kolaudačné rozhodnutie stavby „NN prípojky – Janovík“.

Úrad v predmetnom rozhodnutí uviedol, že trafostanica TS 0632-0004 sa preukázateľne nachádza na pozemku parc. KN C č. 238/3, k. ú. Janovík vo výlučnom vlastníctve ZU-VE Real s.r.o., podľa listu vlastníctva č. 635, pričom nebolo preukázané, na základe čoho boli zriadené káblové vývody na susedný pozemok parc. č. 239, k. ú. Janovík, ktorými by došlo k napojeniu stavby „NN prípojky – Janovík“.

Ak v rámci konania o proteste prokurátora bolo vyslovené, že nebolo preukázané, na základe čoho boli zriadené káblové vývody na susedný pozemok parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík, a teda, ako sa predmetné káblové vývody dostali na označený pozemok, práve táto otázka potom nebola dostatočne objasnená a mala byť riešená už v dodatočnom povoľovacom konaní. Dodatočne povolená stavba tak bola povolená na základe zariadenia, ktorého právny ani technický základ nie je objasnený a napadnuté rozhodnutie tak bolo vydané predčasne.

Prokurátorka má za to, že bez objasnenia tejto skutočnosti nie je možné spoľahlivo posúdiť a zákonne povoliť stavbu napojenú na uvedené vývody.

Od zistenia právneho a technického základu napojenia prípojky závisí určenie okruhu účastníkov konania, aj posúdenie, od koho je potrebné preukázať súhlas alebo iné právo k zariadeniu, na ktoré sa stavba napája.

Ďalej namieta, že trafostanica sa preukázateľne nachádza na pozemku parc. KN C č. 238/3, k. ú. Janovík, pričom nebolo so súhlasom vlastníka tohto pozemku povolené zariadenie káblových vývodov na susedný pozemok parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík, ktorými by došlo k napojeniu stavby „NN prípojky – Janovík“ na trafostanicu umiestenú na pozemku parc. KN C č. 238/3, k. ú. Janovík, vo vlastníctve spol. ZU-VE Real s.r.o.

Skutkový stav tak nebol riadne zistený a protestom namietané rozhodnutie stavebného úradu je nepreskúmateľné.

Prokurátorka ďalej namieta, že z napadnutého rozhodnutia, ani z obsahu spisového materiálu nevyplýva, ako sa stavebný úrad vysporiadal s otázkou súladu stavby s územnoplánovacou dokumentáciou obce Janovík; že v danom prípade chýbal súhlas niektorých vlastníkov stavbou dotknutých pozemkov a že oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení stavby síce v rozdeľovníku deklaruje jeho doručenie aj dotknutým orgánom, ale k oznámeniu nie sú pripojené žiadne doručenký, ktoré by doručenie preukazovali. Dotknuté orgány musia byť o začatí konania upovedomené vždy jednotlivo, t.j. nemožno aplikovať doručovanie verejnou vyhláškou. S poukazom na § 47 ods. 6 správneho poriadku prokurátorka v podanom proteste namieta, že v danom prípade opravy časti výroku dodatočného stavebného povolenia zo dňa 12.10.2023 z „Rozostavanosť stavby SO 01 NN prípojka – uložená v ryhe na podkladovom lôžku, zasypaná zásypom, napojená na TS 0632-004 na parc. č. KN-C 35, 239, k. ú. Janovík“ na „Rozostavanosť stavby: SO 01 NN prípojka – napojenie na jestvujúce káblové vývody, uložené na parc. č. KN-C 239, kat. územie Janovík“ je taký postup neštandardný, nejedná sa o opravu chyby v písaní rozhodnutia.

Na základe uvedeného má prokurátorka považuje podanie protestu prokurátora za dôvodné.

Podľa § 24 ods. 3 zákona o prokuratúre, *prokurátor podáva protest orgánu verejnej správy, ktorý rozhodnutie alebo opatrenie vydal.*

Podľa § 24 ods. 6 zákona o prokuratúre, *ak orgán verejnej správy nemieni protestu vyhovieť alebo mu mieni vyhovieť iba čiastočne, predloží ho do 30 dní od jeho doručenia spolu so spisovým materiálom a vyjadreniami účastníkov konania na rozhodnutie svojmu bezprostredne nadriadenému orgánu, dozeraúcemu orgánu alebo orgánu oprávnenému na rozhodovanie o opravnom prostriedku (ďalej len „nadriadený orgán“) a o tomto postupe upovedomí v rovnakej lehote prokurátora. Nadriadený orgán o proteste rozhodne do 30 dní od jeho predloženia. Ústredný orgán štátnej správy predloží v takom prípade protest na rozhodnutie svojmu vedúcemu a upovedomí o tom prokurátora; vedúci ústredného orgánu štátnej správy rozhodne o proteste do 30 dní od predloženia na základe návrhu ním ustanovenej komisie.*

K protestu prokurátorky sa vyjadrením zo dňa 15.04.2026 vyjadrila spol. Východoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len ako „VSD, a.s.“), v ktorom uviedla, že realizáciu stavby NN prípojky je potrebné posudzovať v súvislostiach, a to najmä s poukazom na právny stav, ktorý je založený právoplatným kolaudačným rozhodnutím č. SÚ/16858/2017 zo dňa 06.02.20218 vo veci stavby „IBV 13 RD – Janovík, výstavba VN, NN, TS“. Uvedené kolaudačné rozhodnutie požíva prezumpciu správnosti a záväznosti. Nie je právny, ani technický dôvod, aby stavebný úrad riešil vývod z trafostanice, nakoľko tento je súčasť už uvedeného kolaudačného rozhodnutia skolaudovanej stavby a pre dodatočné povolenie konanie stavby NN prípojky je jeho opätovné posudzovanie a riešenie bezpredmetné. Zároveň námietky prokurátorky týkajúce sa absencie súhlasu vlastníka pozemku, na ktorom sa nachádza trafostanica, VSD, a.s. nepovažuje za právne relevantné vo vzťahu k napadnutému rozhodnutiu, keďže otázka umiestnenia a realizácie káblových vývodov bola riešená v predchádzajúcom stavebnom a kolaudačnom konaní, ktoré bolo právoplatne ukončené (kolaudačným rozhodnutím pre IBV 13 RD – Janovík.

Prokurátorka pri odôvodnení podaného protestu opomína, že napojenie stavby NN prípojky na distribučnú sústavu bolo realizované jej naspojkovaním na existujúci a skolaudovaný NN kábel vychádzajúci z trafostanice, pričom ide o kábel, ktorý bol zrealizovaný a riadne skolaudovaný ešte v roku 2018 v rámci stavby IBV 13 RD – Janovík, povolené na základe stavebného povolenia č. SÚ-S/1021/2017 – Mk. Uvedené napojenie bolo zrealizované na pozemku parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík. Táto skutočnosť bola stavebnému úradu známa už z predchádzajúcej realizácie stavby IBV 13 RD – Janovík, pri realizácii ktorej boli vývody a pripojenie na trafostanicu zriadené.

VSD, a.s. má za to, že stavebný úrad v danom prípade vyhodnotil skutkový stav správne, nakoľko už v konaní o dodatočnom povolení stavby „NN prípojky – Janovík“ disponoval kolaudačným rozhodnutím pre stavbu IBV 13 RD – Janovík, ktoré vydal ako príslušný stavebný úrad. Stavebný úrad správne považoval napojenie predmetnej stavby na distribučnú sústavu za legálne, v súlade so skolaudovanou stavbou IBV 13 RD – Janovík.

Podľa názoru VSD, a.s. je stavba NN prípojky v plnom súlade s verejným záujmom a je nevyhnutná na zabezpečenie pripojenia novovybudovaných rodinných domov k distribučnej sústave. V prípade nepripojenia, resp. odpojenia odberných miest dotknutých obyvateľov obce by došlo ku značným škodám. Tieto by spočívali najmä v nemožnosti plnohodnotného využívania ich majetku – nehnuteľností, čo by malo negatívny dopad na kvalitu bývania a základné životné podmienky obyvateľov.

Stavebný úrad zároveň rozhodol správne, keď listom č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 10.01.2024 opravil chybu v písaní a spresnil formuláciu tak, že káblové vývody sa nachádzajú na pozemku parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík. Zároveň spresnil rozsah stavby s tým, že vypustil pojem trafostanica a definoval, že napojenie je na jestvujúce káblové vývody uložené na pozemku parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík. Opravou chyby v písaní došlo len k špecifikácii prípojného bodu v súlade so skutkovým a právnym stavom.

VSD, a.s. v závere vyjadrenia uvádza, že postup stavebného úradu v danom prípade je správny a prokurátorka v podanom proteste neuviedla také skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé spochybniť zákonnosť napadnutého rozhodnutia v rozsahu vyžadovanom pre jeho zrušenie. Jej námietky sú založené na poukazovaní

na skutočnosti, ktoré boli stavebným úradom riadne posúdené v rámci pôvodného správneho konania týkajúceho sa stavby IBV 13 RD - Janovík, príp. nesmerujú k otázkam, ktoré sú v rámci stavebného konania právne relevantné.

VSD, a.s. považuje protest prokurátora za nedôvodný a navrhuje, aby správny orgán protestu nevyhovel.

Stavebný úrad nevyhovel podanému protestu Krajskej prokuratúry Prešov, preto ho v súlade s § 24 ods. 6 zákona o prokuratúre predložil spolu s napadnutým rozhodnutím a spisovým materiálom týkajúcim sa veci regionálnemu úradu listom č. SÚ/5538/71838/2026-Gr/040 zo dňa 11.05.2026.

Regionálny úrad na základe predloženého protestu krajskej prokurátorky preskúmal napadnuté rozhodnutie a postup stavebného úradu a zistil nasledovné:

Stavebník Mgr. Miroslav Žec, bytom Klenov 183, 082 44 Klenov podal dňa 25.07.2023 na stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie stavby „NN prípojky – Janovík“.

Prílohou predloženého spisu stavebného úradu je projektová dokumentácia stavby z 08/2022; vyjadrenie VSD, a.s. č. 21846/2022 zo dňa 10.10.2022; vyjadrenia Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2021/012402-02 zo dňa 16.03.2021 (OH), č. OU-PO-OSZP3-2021/012403-0023 zo dňa 22.03.2021 (ŠVS), č. OU-PO-OSZP3-2021/012359-002 zo dňa 05.05.2021 (OPaK); záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2021/7005-2/23919/HM zo dňa 29.03.2021; vyjadrenie O2 Networks, s.r.o. zo dňa 27.02.2023; vyjadrenie ORANGE SLOVENSKO s.r. č. KE-0641/2023 zo dňa 09.03.2023; vyjadrenie SPP – distribúcia, a.s. č. TD/NS/0169/2021/Lö zo dňa 13.03.2021; vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. č. 6612304935 zo dňa 21.02.2023; vyjadrenie UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. č. A21/2021 zo dňa 14.02.2023; vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. č. 26981/2023/O zo dňa 01.03.2023; potvrdenka o úhrade správneho poplatku č. 8487931 zo dňa 26.09.2023 a č. 8487949 zo dňa 18.10.2023; súhlasné stanovisko niektorých vlastníkov pozemku parc. KN C č. 482/13, k. ú. Janovík s tým, aby dodatočné stavebné povolenie k NN prípojkám bolo vydané pre Mgr. Miroslava Žeca, bytom Klenov; výpis z listu vlastníctva č. 694 pre k. ú. Janovík; 2x fotodokumentácia; kópia kolaudačného rozhodnutia č. SÚ/16858/2017 zo dňa 06.02.2018; technicko-geodetická dokumentácia zo dňa 27.11.2017.

Následne dňa 31.08.2023 stavebný úrad oznámením č. SÚ/13094/135524/2023-La účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámil začatie konania o dodatočnom povolení inžinierskej líniovej stavby „NN prípojky – Janovík“, pozostávajúcej z objektov SO 01 NN prípojka a SO 02 Odborné elektrické zariadenie. Stavebný úrad súčasne podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania s tým, že účastníkom konania umožnil uplatniť svoje námietky najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia s upozornením, že na neskoršie námietky sa neprihliadne. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány.

Stavebný úrad vydal rozhodnutie č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 12.10.2023, ktorým podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona dodatočne povolil stavbu „NN prípojky – Janovík“, na pozemkoch parc. KN C č. 235, 239, 482/13, 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32, k. ú. Janovík, pre stavebníka Mgr. Miroslava Žeca, bytom Klenov 183, 082 44 Klenov s odôvodnením, že stavba nebude ohrozovať verejný záujem a nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Stavebný úrad listom č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 10.01.2024 podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku opravil chybu vo vyhotovení uvedeného rozhodnutia s tým, že oprava chyby v písaní spočíva v oprave výpočtu pozemkov, na ktorých je umiestnený stavebný objekt SO 01 NN prípojka – napojenie na jestvujúce káblové vývody uložené výlučne na pozemku parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík.

K protestu prokurátora a dôvodom jeho podania regionálny úrad uvádza:

Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona, na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona, stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

V zmysle odseku 2 § 58 stavebného zákona, základným dokladom, ktorý stavebník musí k žiadosti o vydanie dodatočného povolenia stavby predložiť stavebnému úradu, je doklad o vlastníctve alebo inom práve k stavbou dotknutým pozemkom s tým, že pojem "iné právo" je definovaný v § 139 ods. 1 stavebného zákona. Relevantným dokladom preukazujúcim vlastnícke vzťahy pre účely konaní podľa stavebného zákona je list vlastníctva.

Za vlastnícke právo sa považuje aj spoluvlastnícke právo upravené v ust. § 137 – 142 Občianskeho zákonníka. V prípade, ak stavebník nie je väčšinovým spoluvlastníkom pozemku (nad 50%), je potrebné postupovať podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Prvá veta tohto ustanovenia pojednáva o tzv. majoritnom princípe, podľa ktorého sa väčšina spoluvlastníckych hlasov počíta podľa veľkosti podielov, a nie podľa počtu spoluvlastníkov (hláv). Ak teda stavebník nemá k pozemku alebo stavbe podiel väčší ako 50%, musí doložiť súhlas ďalších podielových spoluvlastníkov tak, aby dosiahol väčšinu počítanú podľa veľkosti podielov (aspoň 51%).

Pokiaľ ide o stavbu „NN prípojky – Janovík“, táto bola napadnutým rozhodnutím dodatočne povolená na pozemkoch parc. KN C č. 482/13, 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32, 239, k. ú. Janovík.

Z uvedených pozemkov sú pozemky parc. KN C č. 482/13, 482/30 a 239, k. ú. Janovík v podielovom spoluvlastníctve stavebníka a iných fyzických osôb. Ostatné pozemky sú vo výlučnom vlastníctve iných fyzických osôb (resp. BSM).

Stavebník v konaní o dodatočnom povolení predmetnej stavby preukázal súhlas niektorých spoluvlastníkov pozemku parc. KN C č. 482/13, k. ú. Janovík s tým, aby cit.: „...dodatočné stavebné povolenie k NN prípojkám bolo vydané na Mgr. Miroslava Žeca, bytom Klenov“.

Pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiace spisového materiálu regionálny úrad zistil, že stavebník nedisponuje iným právom k pozemkom parc. KN C č. 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/32, k. ú. Janovík.

Pokiaľ ide o pozemky parc. KN C č. 482/30 a 239, k. ú. Janovík v podielovom spoluvlastníctve stavebníka, nie je splnená podmienka majoritného princípu v zmysle ust. § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Vo vzťahu k pozemku parc. KN C č. 482/13, k. ú. Janovík, ku ktorému stavebník, ako podielový spoluvlastník preukázal súhlasy niektorých spoluvlastníkov tohto pozemku, regionálny úrad uvádza, že stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení neskúmal, či stavebník disponuje k pozemku podielom väčším ako 50% a či doložil súhlas ďalších podielových spoluvlastníkov tak, aby dosiahol väčšinu počítanú podľa veľkosti podielov (aspoň 51%).

Vychádzajúc z uvedeného, regionálny úrad sa stotožnil s námietkou prokurátorky vo veci vlastníckych vzťahov k stavbou dotknutým pozemkom, ako jedinou námietkou preukazujúcou dôvodnosť podaného protestu prokurátora č. Kd 6/26/7700-2 zo dňa 09.03.2026, ktorá zároveň preukazuje nezákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Námietku prokurátorky, že trafostanica sa nachádza na pozemku parc. KN C č. 238/3, k. ú. Janovík (vo výlučnom vlastníctve ZU-VE Real s.r.o., so sídlom Budimír 202, 044 43 Košice-okolie, IČO: 44237634), pričom nebolo so súhlasom vlastníka tohto pozemku povolené zriadenie káblových vývodov na susedný pozemok parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík, regionálny úrad uvádza, že z predloženého spisového materiálu stavebného úradu vyplýva, že trafostanica, ani káblové vývody nie sú predmetom dodatočného povolenia stavby „NN prípojky – Janovík“; predmetom konania je stavba „NN prípojky – Janovík“ pozostávajúca zo stavebných objektov SO 01 NN prípojka s napojením na jestvujúce káblové vývody uložené na pozemku parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík a SO 02 Odberné el. zariadenia. Vzhľadom na uvedené sa súhlas spol. ZU-VE Real s.r.o. sa v danom prípade nevyžaduje.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona, *ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.*

Podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona, *v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.*

Konanie o dodatočnom povolení stavby upravuje § 88a stavebného zákona. Účelom tohto konania je dodatočne zhojiť závažnej vady, ktorou je prvotné vedomé ignorovanie zákona zo strany stavebníka, pod podmienkou preukázania skutočností, že ďalšia existencia nepovolenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, pričom dôkazné bremeno je na vlastníčkovi stavby. Úprava v § 88a stavebného zákona platí vo väzbe na § 88 ods. 1 písm. b) tohto zákona a určuje procesnoprávny postup stavebného úradu a povinnosti vlastníka stavby, ktorý je v konaní povinný preukázať, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami. Dodatočne môže stavebný úrad stavbu alebo jej časť povoliť, ak sa v konaní preukáže, že jej ďalšia existencia nie je v rozpore s verejnými záujmami, najmä v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Z uvedeného vyplýva, že v konaní podľa § 88a stavebného zákona stavebný úrad skúma, či dodatočné povolenie stavby je v súlade s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, a to najmä v súlade s územným plánom obce.

Vplyv dodatočne povoľovanej stavby na okolitú zástavbu sa posudzuje na základe vyjadrení dotknutých orgánov spolupôsobiach v konaní, ktoré sa v konaní podľa stavebného zákona k predloženej projektovej dokumentácii vyjadrujú práve z nimi sledovaných hľadísk podľa osobitných predpisov, za účelom ochrany verejných záujmov.

Verejné záujmy sú chránené predovšetkým ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacích predpisov (napr. súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, dodržanie základných požiadaviek na stavby a pod.) a v osobitných predpisoch podrobnejšie uvedených v § 126 stavebného zákona.

Nakoľko v predmetnom konaní neboli záväzné stanoviská dotknutých orgánov záporné, ani protichodné a stavba je v súlade so Spoločným územným plánom obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce a Seniakovce, stavebný úrad nemal dôvod stavbu dodatočne nepovoliť.

V tejto súvislosti je nevyhnutné poukázať na skutočnosť, že v konaní o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad neskúma užívateľnosť stavby; toto je predmetom následného kolaudačného konania.

Vzhľadom na to, že v danom prípade stavebný úrad stavbu „NN prípojky – Janovík“ výlučne dodatočne povolil podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona, t. j. s konaním o dodatočnom povolení stavby nespojil

kolaudačné konanie v zmysle § 88a ods. 9 stavebného zákona, užívania schopnosť predmetnej stavby bude stavebný úrad skúmať až v kolaudačnom konaní, a to vrátane namietaných káblových vývodov, na ktoré sa stavba „NN prípojky – Janovík“ napája. Pokiaľ stavebný úrad a spol. Východoslovenská distribučná, a.s. má za to, že tieto boli právoplatne povolené a skolaudované rozhodnutím č. SÚ/16858/2017 zo dňa 06.02.2018 (právoplatné dňa 05.03.2018), je potrebné sa s touto skutočnosťou vysporiadať až v rámci kolaudačného konania a jeho výsledku - kolaudačného rozhodnutia.

Vychádzajúc z uvedeného, v danom prípade nemá svoje opodstatnenie ani námietka prokurátorky poukazujúca na rozhodnutie Úradu č. 05254/2026-5.1.1;06244/2026 zo dňa 09.02.2026, ktorým Úrad zmenil rozhodnutie regionálneho úradu č. 18123/2025-15.1.2;64577 zo dňa 17.10.2025 tak, že vyhovel protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov č. Pd 335/27/7707-13 zo dňa 22.07.2025 a zrušil kolaudačné rozhodnutie stavebného úradu č. SÚ/299/172030/2024-Gr/001 zo dňa 18.11.2024 pre stavbu „NN prípojky – Janovík“ s tým, že cit.: „...trafostanica TS 0632-0004 sa preukázateľne nachádza na pozemku parc. č. KN-C 238/3 v k. ú. Janovík vo výlučnom vlastníctve ZU-VE Real, podľa listu vlastníctva č. 635, pričom nebolo preukázané na základe čoho boli zriadené káblové vývody na susedný pozemok parc. č. 239 v k. ú. Janovík, ktorými by došlo k napojeniu stavby „NN Prípojky – Janovík.“ Uvedené rozhodnutie Úradu zakladá povinnosť stavebnému úradu začať opakované kolaudačné konanie vo veci stavby „NN prípojky – Janovík“, čo však automaticky neznamená dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia o jej dodatočnom povolení.

K námietke, že stavebný úrad sa nevysporiadal s otázkou súladu stavby s územnoplánovacou dokumentáciou obce Janovík, regionálny úrad uvádza, že z úradnej činnosti zistil, že riešenie technického vybavenia územia v časti Energetika – NN prípojky je v súlade so Spoločným územným plánom obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce a Seniakovce, t. j. stavba „NN prípojky – Janovík“ je v súlade s uvedeným územným plánom.

Pokiaľ ide o námietku, že koznámeniu o začatí konania nie sú pripojené doručky, ktoré by preukazovali doručenie uvedeného oznámenia dotknutým orgánom, regionálny úrad uvádza, že prokurátorka mala možnosť v prípade pochybnosti o úplnosti spisového materiálu požiadať stavebný úrad o predloženie požadovaných doručení, nakoľko tieto môžu mať elektronickú podobu. Regionálny úrad sa nestotožňuje s konštatovaním nezákonnosti protestom napadnutého rozhodnutia z uvedeného dôvodu, ktorého opodstatnenosť nebola Krajskou prokuratúrou Prešov pri vykonávaní dozoru nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov stavebným úradom v konaní o dodatočnom povolení stavby „NN prípojky – Janovík“ náležite zistená.

Podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku, *chyby v písaní, v počtoch a iné zjavné nesprávnosti v písomnom vyhotovení rozhodnutia správny orgán kedykoľvek aj bez návrhu opraví a upovedomí o tom účastníkov konania.*

Pri písomnom vyhotovovaní rozhodnutia sa môžu vyskytnúť chyby v písaní rôzneho charakteru, chyby v počtoch, ako aj rad iných nepresností – tzv. iná zjavná nesprávnosť. V prípade zrejmej nesprávnosti môže ísť o také rozpory a omyly, ktoré majú charakter skutkový a ich opravou nedôjde k zmene obsahu a zmyslu rozhodnutia. Tieto nesprávnosti sa môžu vyskytnúť tak v obsahových, ako aj vo formálnych náležitostiach písomného vyhotovenia rozhodnutia. Správny orgán je oprávnený takéto chyby alebo nesprávnosti kedykoľvek aj bez návrhu opraviť v zmysle § 47 ods. 6 správneho poriadku.

V danom prípade stavebný úrad podľa uvedeného ustanovenia správneho poriadku písomnosťou č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 10.01.2024 – „Oprava chyby vo vyhotovení rozhodnutia“ opravil chybu v písaní – inú zjavnú nesprávnosť tak, že zúžil vymedzenie pozemkov, na ktorých sa SO 01 NN prípojka dodatočne povoľuje s napojením na jestvujúce káblové vývody, uložené výlučne na pozemku parc. KN C č. 239, k. ú. Janovík (nie aj na pozemku parc. KN C č. 235, k. ú. Janovík).

V tejto súvislosti je potrebné poukázať na skutočnosť, že v danom prípade formou opravy rozhodnutia sa nezmenilo pôvodné rozhodnutie tak, že by na základe opravy došlo k zmene právnej situácie založenej napadnutým rozhodnutím v neprospech účastníkov konania a k obmedzeniu ich vlastníckych, či iných práv k pozemkom, príj. stavbám na nich.

Regionálny úrad sa stotožňuje s postupom stavebného úradu vo vzťahu k oprave chyby písaní napadnutého rozhodnutia č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 10.01.2024 a tento postup nepovažuje za neštandardný v zmysle námietky prokurátorky uvedenej v podanom proteste.

Krajská prokuratúra Prešov listom č. Kd 6/26/7700-13 zo dňa 19.05.2026 postúpila na regionálny úrad dňa 20.05.2026 podanie Zuzany Kickovej, ktorá namieta postup stavebného úradu vo veci oznámenia podaného protestu prokurátora účastníkom konania s tým, že preverila úradnú tabuľu obce Janovík, pričom na tabuli nebolo vyvesené oznámenie, ani verejná vyhláška týkajúca sa predmetného protestu prokurátora. Obec Janovík má predmetné oznámenie zverejnené výlučne na svojej webovej stránke (zverejnené dňa 05.04.2026), avšak bez uvedenia dátumu vyvesenia a zvesenia, bez podpisu a pečiatky. V predmetnom oznámení obec zároveň uvádza výzvu na vyjadrenie sa k obsahu protestu prokurátora v lehote 7 dní odo dňa doručenia výzvy, s poučením, že na neskoršie podané vyjadrenia sa nebude prihliadať. Podľa názoru Zuzany Kickovej nie je zrejmé, od akého dňa má táto lehota začať plynúť, keď nie je uvedený dátum vyvesenia.

K námietke doručovania výzvy stavebného úradu č. SÚ/5538/29128/2026-Gr/040 zo dňa 02.04.2026 na vyjadrenie k podanému protestu prokurátora v lehote 7 dní odo dňa doručenia tejto výzvy, regionálny úrad uvádza, že súčasťou predloženého spisového materiálu je predmetná výzva s vyznačením dátumu jej vyvesenia (05.04.2026) a zvesenia (21.04.2026). Z uvedeného vyplýva, že plynutie lehoty na vyjadrenie k protestu prokurátora je jednoznačné. Zároveň z obsahu výzvy vyplýva, že táto bola vyvesená aj na úradnej a elektronickej tabuli obce Janovík. Regionálny úrad pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia vychádza z predloženého spisu stavebného úradu a vychádzajúc z jeho obsahu v danom prípade nemá pochybnosť o zákonom doručovaní výzvy stavebného úradu č. SÚ/5538/29128/2026-Gr/040 zo dňa 02.04.2026.

Vychádzajúc z uvedeného, preskúmaním protestu prokurátorky, napadnutého rozhodnutia a spisového materiálu v danej veci regionálny úrad uvádza, že protest prokurátorky je dôvodný s poukazom na porušenie ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 stavebného zákona a § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Vychádzajúc z takto zisteného stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

V zmysle § 24 ods. 11 a 13 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre a § 54 ods. 1 a 2 správneho poriadku, proti rozhodnutiu o proteste prokurátora sa môžu prokurátor a účastníci konania odvolať alebo podať rozklad do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov.

JUDr. Elena Kahancová
riaditeľka

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov. Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov je dňom doručenia. Zároveň bude rozhodnutie zverejnené na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR so sídlom v Bratislave a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (www.cuet.slovensko.sk). Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Janovík a na jeho webovom sídle, ak ho má zriadené.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 23734/2026-15.1.2/47198 zo dňa 15.06.2026.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

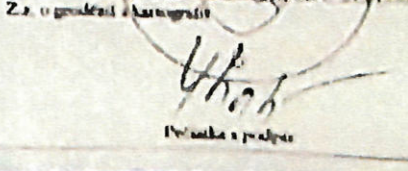
Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

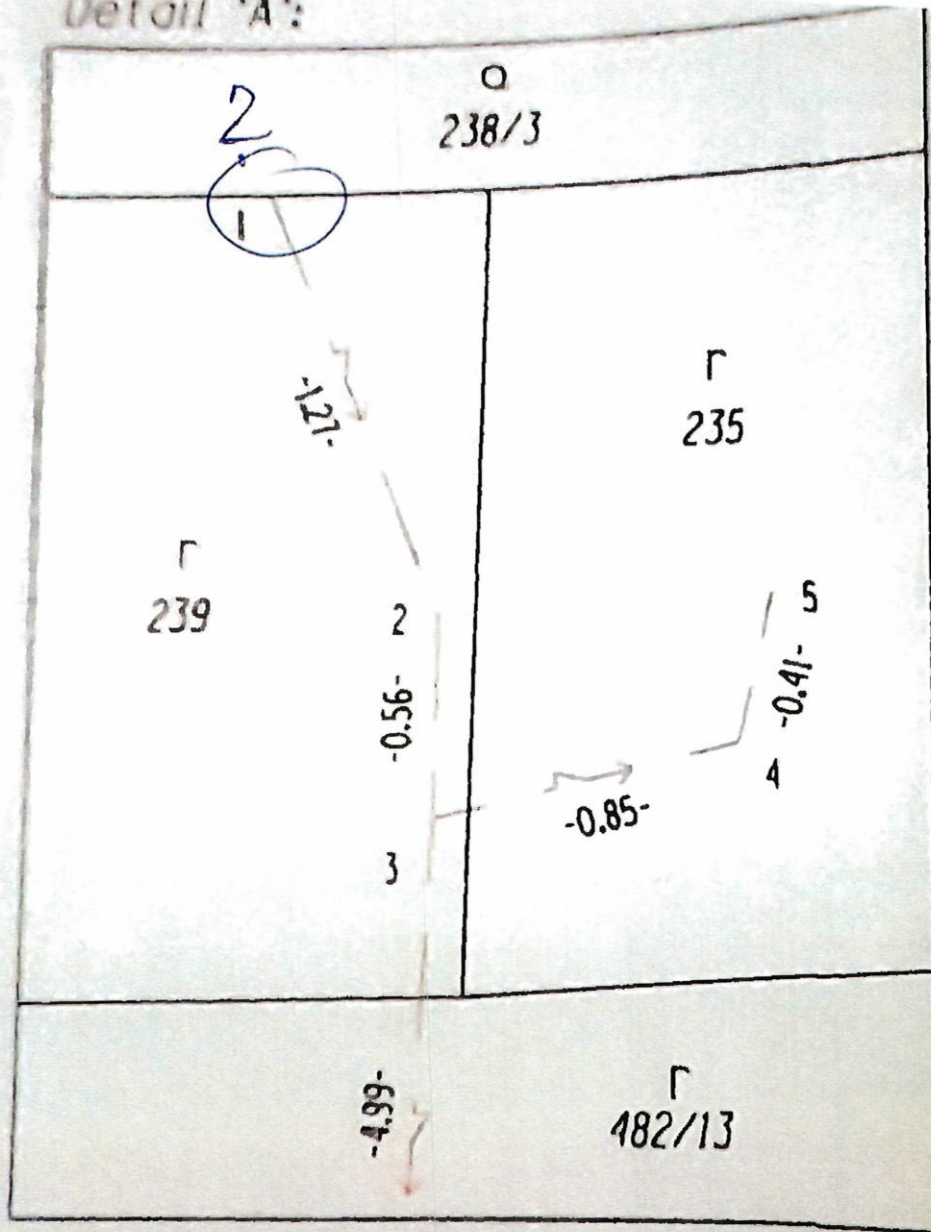
Na vedomie:

01. Krajská prokuratúra Prešov, Masarykova 16, 080 01 Prešov
02. Mgr. Miroslav Žec, Klenov 183, 082 44 Klenov
03. obec Janovík, Janovík 83, 082 03 Lemešany
04. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Komenského 50, 040 01 Košice
05. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
06. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
07. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava – Ružinov
08. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 0825 13 Bratislava – Ružinov
09. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
10. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
11. ANTIK Telecom s.r.o., Čárkeho 10, 040 01 Košice
12. Krajský pamiatkový úrad prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
13. MJ projekt s.r.o., Ing. Jakub Mikloš, Štúrova 422/11, 082 22 Šarišské Michaľany - projektant
14. obec Janovík, stavebný úrad, Janovík 83, 082 03 Lemešany – v listinnej podobe po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom

19-05-2021
C. - 888/2021
2500
7

Vyhotoviteľ Progres CAD Engineering s.r.o. Masarykova 16 Prešov IČO: 31672655		Kraj Prešovský	Okres Prešov	Obec Janovík
		Katastrálna oblasť Janovík	číslo plánu 86/2023	Mapový list č. Košice 4-3
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na pozemkoch p.č. 239, 235, 482/1,3				
Vyhotovené		Autorizované overil		Úradne overil
Dňa 17.5.2023	Miesto Ing. Juraj Filipčík	Dňa 17.5.2023	Miesto Ing. Ľubomír Valkuščík	Dňa 20.05.2023
Právo uloženia siete v podzemí uzatvorené inžinierskou sieťou		Náležitosti a podmienky v súlade s predpisom		Úradne overené podľa zákona NR SR č. 211/2001 Z.z. o geodézii a kartografii
Zápisnica geodetického merania (mestský plán) 458				
Súhlasom úradu územného plánovania a územného rozvoja obce		Podpis a podpis		

Detail 'A':

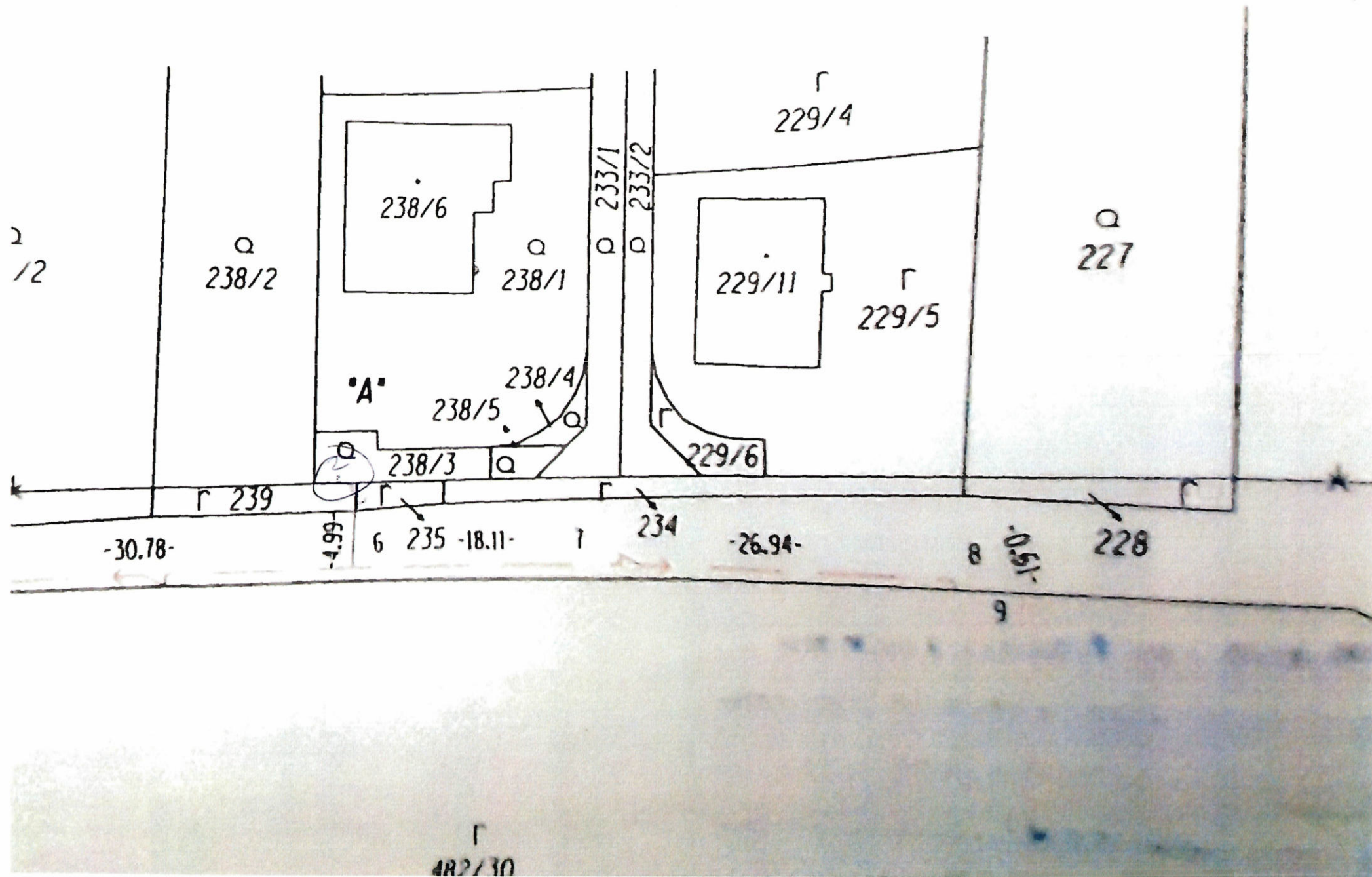


252/2

251

247/1

247/2



VYKAZ VYMER

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlasník, nájomca-držiteľ (adresa)
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
676		239		36	orná pôda	Stav právny je totožný s registrom C KN					239		36	orná pôda 1	doterajší
676		235		14	orná pôda						235		14	orná pôda 1	doterajší
694		482/13		2755	orná pôda						482/13		2755	orná pôda 1	doterajší
Spolu:				2805									2805		

Legenda :

Kód spôsobu využívania: 1- Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, akopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Poznámka :

Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (NN podzemného vedenia) na parcely C KN č. 239, 235, 482/13 vo vyznačenom rozsahu v prospech Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, Košice.

← Parcela registra C



Janovík (822205)

zadajte číslo parcely alebo



43 m²

238/3

k.o. Janovík (822205), obec Janovík

LV 635 ÚPLNÝ

LV 635 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY



1 ZU-VE Real s.r.o., Budimír 202, Košice-okolie, PSČ
044 43, SR

Podiel 1/1

r

238/6

225

Q

r

235

238/3

Q

238/1

Q

238/5

238/4

r

234

r

229/6

211



Obec Janovík
Janovík 83, 082 03 Lemešany

Zuzana Kicková
Parádna 202/31
044 43 Budimír

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Janovík
	OcÚ/Jan/55/2026	ŽEC/0517931215	17.02.2026

Vec

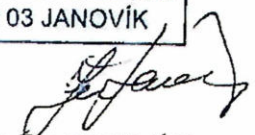
Žiadosť o sprístupnenie informácií podľa zákona č.211/2000 Z.z - Odpoveď

Obec Janovík na základe Vášho vyžiadania o sprístupnenie informácií podľa zákona č.211/2000 Z.z. , ktorý sa má týkať opakovanej žiadosti o zabezpečený prístup k stavbe na parcele KN-C 482/17 .

- ako Vám už v predošlých odpovediach bolo oznámené, že na danú stavbu nebolo vydané stavebné povolenie – teda jedná sa o čiernu stavbu, na ktorú bol vykonaný Štátny stavebný dohľad, kde stavba bola zastavbná. Pokiaľ nebudú vybavené všetky potrebné podklady k možnému vydaniu stavebného povolenia, stavebný úrad nie je povinný zisťovať prístup k pozemku pokiaľ nevydalo stavebné povolenie.

S pozdravom




Marián Žec, starosta obce

Telefón
051/793 12 15

E-mail
obecjanovik@post.sk

Internet
www.janovik.sk

IČO: 00327204
DIČ: 2021225514



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Okresná prokuratúra Prešov
Masarykova 16
080 97 Prešov

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Prešov
Pd 177/25/7707-8 / 11.09.2025	OU-PO-OCDPK-2025/040836-03	Ing.Šebeš/051-7082321	19.01.2026

Vec

Upozornenie prokurátora sp. zn. Pd 177/25/7707-8

Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií (ďalej len „nadriadený správny orgán“) podľa ustanovenia § 2 ods. 3 zákona NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, príslušný konať ako nadriadený správny orgán podľa ustanovenia § 3 ods. 5 písm. c), d) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) a podľa ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe upozornenia prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov, Masarykova č. 16, 080 97 Prešov, pod č. Pd 177/25/7707-8 zo dňa 11.09.2025 (ďalej len „upozornenie prokurátora“) preskúmal postup špeciálneho stavebného úradu Obce Janovík, Obecného úradu Janovík 83, 082 03 Lemešany Prešov, (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), ako aj vyjadrenie špeciálneho stavebného úradu vo veci nevyhovenia druhej časti upozornenia prokurátora a odstúpenia upozornenia na nadriadený správny orgán pod č. SÚ/16154/175020/2025-Gr/151 zo dňa 05.11.2025, ktorým špeciálny stavebný úrad nevyhovel prijatiu opatrenia navrhovaného prokurátorom, a to, aby špeciálny stavebný úrad bezodkladne konal v zmysle ustanovenia § 74 ods. 8 písm. d) stavebného zákona na podklade výsledkov vykonaného štátneho stavebného dohľadu realizovaného dňa 27.06.2025 obsiahnutého v zápisnici pod č. SÚ/10892/130801/2025-Gr/077 zo dňa 03.07.2028 a na základe ktorého mal oznámiť začatie predmetného konania okresnej prokuratúry, Vám oznamujeme nasledovne:

Nadriadený správny orgán podľa ustanovenia § 29 ods. 6 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“)

n e v y h o v u j e

upozorneniu prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov, Masarykova č. 16, 080 97 Prešov, (ďalej len „Okresná prokuratúra Prešov“) pod č. Pd 177/25/7707-8 zo dňa 11.09.2025 z nasledovných dôvodov:

Prokurátor Okresnej prokuratúry Prešov na základe vlastných poznatkov postúpil špeciálnemu stavebnému úradu listom pod č. Pd 7/25/7707-2 zo dňa 22.01.2025 podnet na vykonanie štátneho stavebného dohľadu vo vzťahu k stavbe pozemnej komunikácie na parcele KN-C č. 482/13, v kat. území Janovík. Špeciálny stavebný úrad odpovedal prokurátorovi Okresnej prokuratúry Prešov listom pod č. OcÚ/263/2025 zo dňa 05.03.2025, že špeciálny stavebný úrad zastavil akékoľvek stavebné úpravy na predmetnom pozemku, bez vykonania

štátneho stavebného dohľadu. Na základe tejto skutočnosti prokurátor Okresnej prokuratúry Prešov podal podľa ustanovenia § 28 ods. 1 zákona o prokuratúre upozornenie prokurátora pod č. Pd 38/25/7707-6 zo dňa 06.05.2025, ktorým upozornil špeciálny stavebný úrad na porušenie ustanovení správneho poriadku a navrhol prijať opatrenia, a to prerokovať upozornenie prokurátora na pracovnom stretnutí s pracovníkmi zabezpečujúcimi predmetnú agendu za účelom prijatia príslušných opatrení na predchádzanie obdobným nedostatkom v budúcnosti; bezodkladne začať štátny stavebný dohľad podľa ustanovení § 71 a nasl. stavebného zákona na základe podnetu prokuratúry zo dňa 22.01.2025 č. Pd 7/25/7707-2; záznam z výkonu štátneho stavebného dohľadu zaslať prokuratúre na vedomie.

Na základe upozornenia prokurátora pod č. Pd 38/25/7707-6 zo dňa 06.05.2025 špeciálny stavebný úrad vykonal štátny stavebný dohľad na pozemku parcele KN-C č. 482/13, v kat. území Janovík o čom bola spísaná zápisnica pod č. SÚ/10892/130801/2025-Gr/077 zo dňa 03.07.2025. Výsledkom štátneho stavebného dohľadu bolo zistenie špeciálneho stavebného úradu, že na pozemok parc. KN-C č. 482/13, kat. územia Janovík bolo navezené kamenivo, ktorým bol spevnený terén na pozemku v období 11/2024. Tieto skutočnosti boli zistené už skôr v období 11/2024, a preto starosta obce Janovík p. Marián Žec (zástupca špeciálneho stavebného úradu obce Janovík) ústne vyzval p. Patrika Jakubka k zastaveniu prác navádzania kameniva na pozemok, pričom na výzvu starostu obce nedisponoval žiadnym dokladom, ktorý by ho oprávňoval k realizácii týchto prác. Na štátnom stavebnom dohľade bolo ďalej zistené, že v súčasnosti prebieha na stavebnom úrade územné konanie na stavbu „Janovík – miestna cesta“, ktorej je súčasťou aj inkriminovaná parcela KN-C č. 482/13, kat. územia Janovík. Na záver špeciálny stavebný úrad v súlade s ustanovením § 73 ods. 4 stavebného zákona vyzval na zastavenie všetkých činností na predmetnej parcele a konštatoval, že od obdobia 11/2024, kedy bol p. Patrik Jakubka ústne vyzvaný na zastavenie prác, nedošlo k zmene stavu na predmetnej parcele. Špeciálny stavebný úrad v zápisnici zhodnotil, že navezený stavebný materiál (kamenivo) môže poslúžiť v budúcnosti pri výstavbe plánovanej miestnej cesty, s čím sa zhodli všetci prítomní a súhlasili s uskladnením stavebného materiálu (kameniva) na predmetnom pozemku parc. KN-C č. 482/13, kat. územia Janovík. Súčasťou bola aj fotodokumentácia, s ktorej je zrejmé navezenie vrstvy štrkového kameniva na predmetný vyjazdený pozemok (vyjazdene koľaje od motorových vozidiel).

Následne prokurátor Okresnej prokuratúry Prešov podľa ustanovenia § 28 ods. 1 zákona o prokuratúre podal opätovne upozornenie prokurátora pod č. Pd 177/25/7707-8 zo dňa 11.09.2025, ktorým upozornil špeciálny stavebný úrad na porušenie ustanovení stavebného zákona, na základe ktorej konštatoval nečinnosť špeciálneho stavebného úradu v predmetnej veci, pretože nepostupoval v súlade s ustanovením § 74 ods. 8 písm. d) stavebného zákona, a že uvedená činnosť mu vyplýva z výsledkov vykonaného štátneho stavebného dohľadu. Prokurátor Okresnej prokuratúry Prešov navrhol prijať opatrenia, a to prerokovať upozornenie prokurátora na pracovnom stretnutí s pracovníkmi zabezpečujúcimi predmetnú agendu za účelom prijatia príslušných opatrení na predchádzanie obdobným nedostatkom v budúcnosti; bezodkladne konať v zmysle ustanovenia § 74 ods. 8 písm. d) stavebného zákona na podklade výsledkov vykonaného štátneho stavebného dohľadu realizovaného dňa 27.06.2025 obsiahnutých v zápisnici č. SÚ/10892/130801/2025-Gr/077 spísanej dňa 03.07.2025 a oznámiť začatie konania prokuratúre.

Podľa ustanovenia § 1 ods. 2 písm. a), b), c), d) cestného zákona: „*Pozemné komunikácie sa rozdeľujú podľa dopravného významu, určenia a technického vybavenia na a) diaľnice, b) cesty, c) miestne cesty, d) účelové cesty.*“

Podľa ustanovenia § 1 ods. 3 cestného zákona: „Pozemnú komunikáciu tvorí cestné teleso a jej súčasti. Cestné teleso je ohraničené vonkajšími hranami priekop, rigolov, násypov a zárezov svahov, zárubných a obkladových múrov, pätou oporných múrov a pri miestnych cestách pol metra za zvýšenými obrubami chodníkov alebo zelených pásov.“

Podľa ustanovenia § 2 ods. 1 cestného zákona: „Pozemné komunikácie sa budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia.“

Podľa ustanovenia § 2 ods. 2 cestného zákona: „Plány rozvoja diaľnic, ciest a miestnych ciest sú podkladmi na prípravu investičnej výstavby a na vypracovanie územno-plánovacej dokumentácie.“

Podľa ustanovenia § 2 ods. 4 cestného zákona: „Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov, objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru alebo obdobných technických špecifikácií.“

Podľa ustanovenia § 4 ods. 1 stavebného zákona: „Inžinierskou stavbou je stavba, ktorá nie je budovou. Inžinierskymi stavbami sú najmä pozemné komunikácie, stavby dráh a stavby na dráhe, letiskové stavby a stavby pre letecké pozemné zariadenia, vodné stavby, liniové stavby, siete technického vybavenia územia, banské stavby, stavby ťažkého priemyslu, športoviská a informačná konštrukcia.“

Podľa ustanovenia § 18 ods. 1 stavebného zákona: „Stavba musí byť naprojektovaná a zhotovená tak, aby po celý čas životnosti zodpovedala základným požiadavkám na stavby, stavebno-technickým požiadavkám na výstavbu a ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť, aj všeobecným technickým požiadavkám na bezbariérovú prístupnosť a užívanie stavieb (ďalej len „bezbariérové užívanie“).“

Podľa ustanovenia § 19 ods. 2 stavebného zákona: „Stavba musí byť navrhnutá a zhotovená zo stavebných výrobkov a materiálov vhodných na zamýšľané použitie.“

Podľa ustanovenia § 27 ods. 1 stavebného zákona: „Stavebnými prácami sa rozumieú zemné práce, búracie práce, remeselné činnosti, montážne práce a iné odborné činnosti potrebné na zhotovenie stavby, zmenu stavby, stavebné úpravy, údržbu stavby a na odstránenie stavby. Montážne práce sa považujú za stavebné práce, ak sa nimi stavebný výrobok pevne zabuduje do stavby.“

Podľa ustanovenia § 41 stavebného zákona: „Začatím stavby sa rozumie začatie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby. Za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a prízjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.“

Nadriadený správny orgán s upozornením prokurátora nemôže súhlasiť a stotožňuje sa s vyjadrením špeciálneho stavebného úradu, že práce vykonané navezením štrkového kameniva na pozemok parc. KN-C č. 482/13, kat. územia Janovík (viď fotodokumentácia) nie je možné vyhodnotiť ako stavebné práce súvisiace s vybudovaním pozemnej komunikácie,

ktorá je v štádiu prebiehajúceho územného konanie pod názvom „Janovík – miestna cesta“, pretože priebeh týchto prác nevyzerá, aby priamo súviseli s vybudovaním pozemnej komunikácie. Tieto práce vôbec nesúvisia s porušením vyššie uvedených ustanovení cestného zákona a stavebného zákona. Vzhľadom na tieto skutočnosti nemohol špeciálny stavebný úrad postupovať v rozpore s ustanovením § 74 ods. 8 písm. d) stavebného zákona.

Podľa ustanovenia § 7 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.: „*Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.*“

Podľa ustanovenia § 7 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.: „*Pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príslušných pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky.*“

Podľa ustanovenia § 7 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.: „*Stavba, ak to vyžaduje jej účel, musí mať zabezpečený prístup vozidiel na zásobovanie a priestor na státie vozidiel pri nakladaní a vykladaní.*“

Podľa ustanovenia § 7 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.: „*Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.*“

Podľa ustanovenia § 3b ods. 1 cestného zákona: „*O pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán.*“

Podľa ustanovenia § 3b ods. 3 cestného zákona: „*Ak konanie podľa odseku 1 súvisí s umiestnením stavby alebo využitím územia, o ktorom rozhoduje stavebný úrad v územnom konaní, je konanie podľa odseku 1 súčasťou územného konania. Cestný správny orgán má v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu, ktorý v konaní uplatňuje svoju pôsobnosť pri ochrane pozemnej komunikácie záväzným stanoviskom. Na vydanie záväzného stanoviska sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.*“

Podľa ustanovenia § 3b ods. 4 cestného zákona: „*Cestný správny orgán pri povolení podľa odseku 1 rozhoduje na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov. Ak ide o diaľnice a rýchlostné cesty, rozhoduje cestný správny orgán na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska Ministerstva vnútra Slovenskej republiky vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov.*“

Na základe historických podkladov zo stránky earth.google.com od roky 2006 do roku 2025 (vid' príloha) je zrejmé, že v danej lokalite neexistovala žiadna miestna komunikácia pre dopravné sprístupnenie pozemkov na výstavbu rodinných domov. Existoval tam iba vyjazdená poľná cesta pre účely obhospodarovania pozemkov a roli v predmetnej lokalite od cesty I/20 (v minulosti cesta I/68). Postupne vyrástli rodinné domy na parcele KN-C č. 1313, 1314, kat. územia Chabžany; parcele KN-C č. 1292/1, 1292/2 kat. územia Chabžany; parcele KN-C č. 264 kat. územia Janovík; parcele KN-C č. 482/19, 482/33 kat. územia Janovík; parcele KN-C č. 482/17, 482/34 kat. územia Janovík; parcele KN-C č. 190/2, 190/4 kat. územia Janovík.

Vysypanie štrkového kameniva bolo realizované práve preto, aby motorové vozidlá, ktoré prichádzali k predmetným rodinným domom nejazdili po zablatenom povrchu. V kontexte na vyššie uvedené je možné konštatovať, že prokurátor Okresnej prokuratúry Prešov má v danej veci preskúmať postup všeobecného stavebného úradu pri vydávaní stavebných povolení na rodinné domy (vyššie uvedené) bez dopravného prístupu, a teda v rozpore s § 7 ods. 1; § 7 ods. 2; § 7 ods. 3; § 7 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. v nadväznosti na ustanovenia § 3b cestného zákona, a to povolenie príslušného cestného správneho orgánu pre zriadenie vjazdov z verejne dostupnej pozemnej komunikácie k predmetným rodinným domom, ako aj pripojenia navrhovanej pozemnej komunikácie z cesty I/20.

V danej veci nedošlo k pochybeniu špeciálneho stavebného úradu, ale k pochybeniu všeobecného stavebného úradu pri vydávaní stavebných povolení pre rodinné domy v predmetnej lokalite.

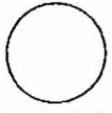
Ing. Pavol Janus
vedúci odboru

Na vedomie:

1. Obec Janovík, špeciálny stavebný úrad, Janovík č. 83, 082 03 Lemešany.

Príloha:

- Fotodokumentácia územia od roku 2006 do roku 2025.

DORUČENKA DOPORUČENE	
Odosielateľ:	
Deň uloženia zásielky	
Adresát:	
Podpis:	
Dňa	

OKRESNÁ PROKURATÚRA
PREŠOV
RASARYKOVA 16
080 97 PREŠOV

20.01.2025

Záznam z miestneho šetrenia v teréne dňa 07.02.2024

OU-PO-PLOI-2024/021145-2/ŠB

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor vykonal dňa 07.02.2024 miestne šetrenie v teréne v katastrálnom území Janovík.

Na miestnej ohliadke boli prítomní:

Ing. Anežka Šebestová, Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor

Mgr. Radovan Felbaba, Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor

Miestna ohliadka vykonaná na pozemku – parcele C KN 482/17 kat. územie Janovík, vlastníčka nehnuteľností je podľa LV č. 693 Monika Smolková, Mgr., Maueroва 742/1, Košice – Dargovských Hrdinov v celosti.

Žiadateľka podala dňa 05.02.2024 Okresnému úradu Prešov, Pozemkovému a lesnému odboru, Masarykova 10, 080 01 Prešov (ďalej ako „správny orgán“) žiadosť o zmenu druhu pozemku na parcele C KN 482/17 v kat. území Janovík.

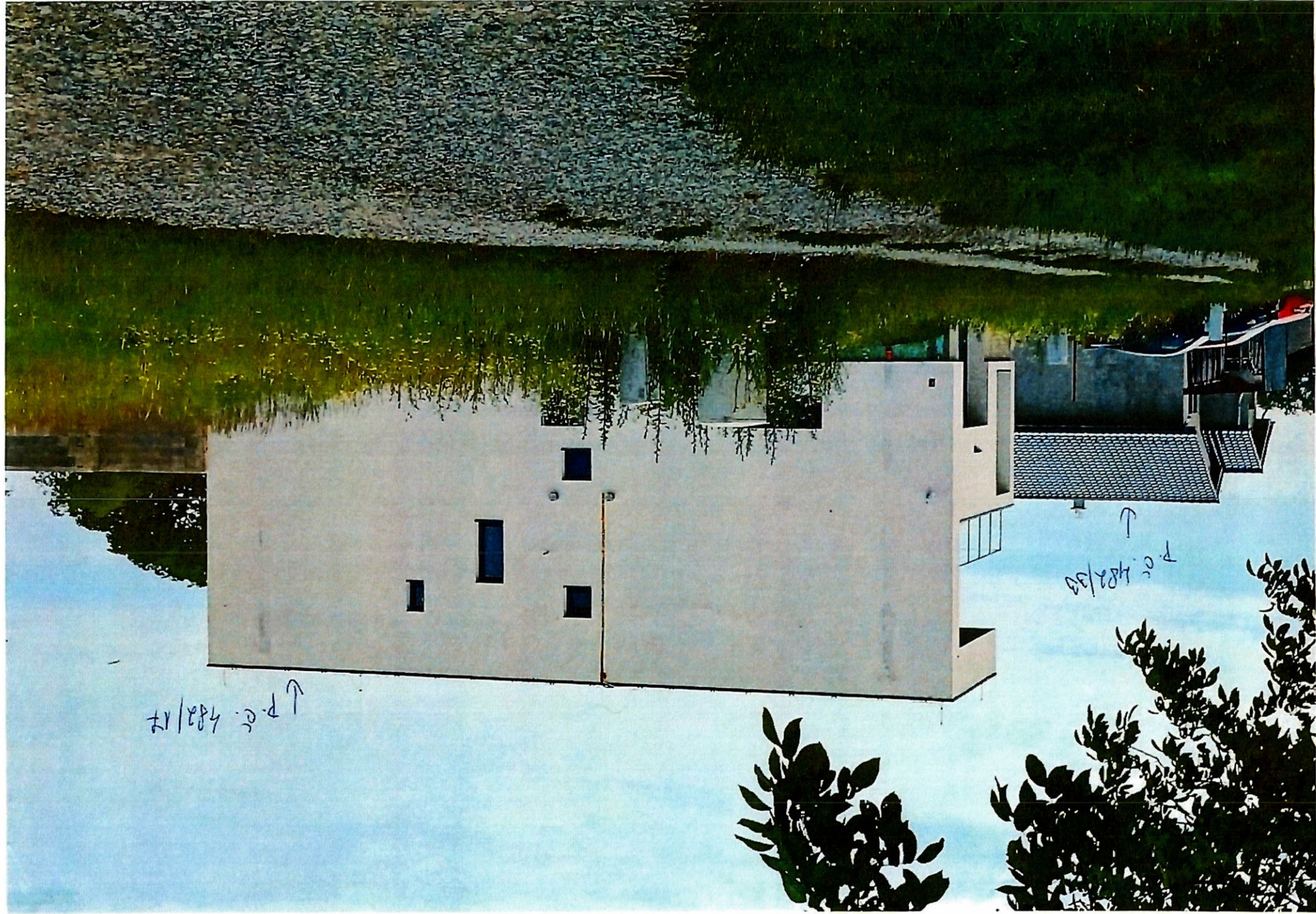
Správny orgán na základe podanej žiadosti vlastníčky pozemku vykonal miestnu ohliadku, kde bolo zistené, že na predmetnom pozemku sa nachádza už existujúca stavba rozostavaného rodinného domu. Správny orgán pri šetrení skonštatoval, že predmetný pozemok bol neoprávnene a v rozpore so zákonom bez rozhodnutia o odňatí podľa §17 zákona zabratý – použitý na nepoľnohospodársky účel, čím dochádza k podozreniu, že vlastníčka pozemku sa dopustila správneho deliktu v zmysle ustanovenia §26 ods. 3 písm. a) zákona. Poľnohospodárska pôda vplyvom ľudskej činnosti zmenila svoj charakter a nezodpovedá poľnohospodárskej pôde.

Z toho dôvodu správny orgán vydá po vyhodnotení skutkového stavu rozhodnutie o zmene druhu pozemku podľa § 19 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zapísala : Ing. Anežka Šebestová

Príloha – foto snímky





↑ P.C. 482/17

↑ P.C. 482/33

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
Kúpeľná 6663/6
080 01 Prešov

V Budimíre, dňa 24.06.2026

**Vec: Doplnenie rozkladu proti rozhodnutiu č. 23734/2026-15.1.2/47198 zo
dňa 15.06.2026**

Týmto dopĺňame rozklad podaný proti rozhodnutiu Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov č. 23734/2026-15.1.2/47198 zo dňa 15.06.2026 o ďalšie skutočnosti, ktoré majú zásadný význam pre posúdenie zákonnosti napadnutého rozhodnutia.

I. Ignorovanie právneho titulu – vecného bremena

Vecné bremeno podľa zákona o energetike bolo zriadené práve na pozemkoch, na ktorých je predmetná stavba „NN prípojky – Janovík“ dodatočne povolená (parc. č. 482/13, 239, 240, 235,...) LV 676 a LV 694, k. ú. Janovík.

Ide o právny titul, ktorý je nevyhnutný pre umiestnenie tejto stavby. Napriek tomu sa Regionálny úrad touto skutočnosťou vo svojom rozhodnutí vôbec nezaoberal.

II. Výmaz vecného bremena v čase rozhodovania

Dňa 10.06.2026 bol na katastri nehnuteľností podaný návrh na výmaz predmetného vecného bremena (V 4455/2026 a V-4460/2026) spoločnosťou VSD a.s.

Napadnuté rozhodnutie Regionálneho úradu bolo vydané následne až o 5 dní, dňa 15.06.2026, teda v čase, keď bol tento právny titul už predmetom zmeny „RUŠENIA/VÝMAZU“. To znamená, že v čase rozhodovania nebol právny základ stavby stabilný ani právoplatne ustálený.

III. Neúplné zistenie skutkového stavu (§ 32 správneho poriadku)

Za tejto situácie nie je zrejmé, akým spôsobom Regionálny úrad preskúmal skutkový stav veci.

Ak správny orgán nezohľadnil existenciu a aktuálny stav právneho titulu (vecného bremena), ktorý sa priamo viaže k umiestneniu stavby, nemohol si obstarat' úplné a spoľahlivé podklady pre rozhodnutie v zmysle správneho poriadku.

Rozhodnutie je preto založené na neúplne zistenom skutkovom stave.

IV. Účelové zúženie posúdenia

Regionálny úrad založil svoje rozhodnutie výlučne na nedostatkoch súhlasov spoluvlastníkov, ktoré predstavujú odstrániteľnú formálnu vadu. Naopak, úplne opomenul zásadnú právnu otázku existencie právneho titulu k umiestneniu stavby.

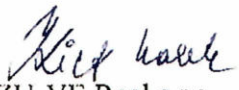
Takýto postup predstavuje účelové zúženie predmetu preskúmania, ktoré znemožnilo riadne posúdenie zákonnosti stavby v celom rozsahu.

V. Záver doplnenia

Z uvedeného vyplýva, že napadnuté rozhodnutie bolo vydané:

- bez zohľadnenia kľúčového právneho titulu,
- bez posúdenia jeho aktuálneho stavu (výmazu),
- a bez riadneho zistenia skutkového stavu veci.

Tieto skutočnosti majú zásadný vplyv na zákonnosť rozhodnutia a potvrdzujú, že vec nebola preskúmaná v súlade so správnym poriadkom ani stavebným zákonom.


ZU-VE Real s.r.o.

Prílohy: LV 676
LV 694

Na vedomie: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR
Krajská prokuratúra v Prešove

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 707 Prešov
Obec : 524590 Janovík
Katastrálne územie : 822205 Janovík

Dátum vyhotovenia : 24.6.2026
Čas vyhotovenia : 10:56:12
Údaje platné k : 23.6.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 676

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 7

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
169	13	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
170	27	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
228	27	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
234	61	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
235	14	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
239	36	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
240	55	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 12

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Ivan Ladislav r. Ivan, 082 03, Janovík, č. 78, SR, Dátum narodenia: 01.01.1947	3/100
Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)		

	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vypořádání vlastnických vztahů k pozemkům ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	Guzyová Melánia r. Medvecová, Raketová 9, Košice, PSČ 040 12, SR, Dátum narodenia: 12.05.1957	23/100
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vypořádání vlastnických vztahů k pozemkům ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
3	Novotný Jozef r. Novotný, Pod Hôrkou 185/8, Družstevná pri Hornáde-Malá Vieska, PSČ 044 31, SR, Dátum narodenia: 19.08.1967	21/100
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vypořádání vlastnických vztahů k pozemkům ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
4	Mináriková Pavlína r. Podsedlá, 082 03, Janovík, č. 39, SR, Dátum narodenia: 10.11.1945	1/100
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vypořádání vlastnických vztahů k pozemkům ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
5	Minarik Vladimír r. Minarik, Ing., Pekinská 1, Košice, PSČ 040 13, SR, Dátum narodenia: 07.06.1962	1/100
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vypořádání vlastnických vztahů k pozemkům ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
6	Minarik Jozef r. Minarik, Tokajčeka 870/14, Košice, PSČ 040 22, SR, Dátum narodenia: 24.09.1956	1/100
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vypořádání vlastnických vztahů k pozemkům ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
7	Brunacký Viktor r. Brunacký, Dvorkinova 764/20, Košice-Dargovských hrdinov, PSČ 040 22, SR, Dátum narodenia: 10.01.1999	1/100

	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 9249/2025 ,Darovacia zmluva, vklad povolený dňa 09.01.2026, číslo zmeny-3/2026	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
8	Podseda Mária r. Buzogaňová, 082 03, Bretejovce, č. 123, SR, Dátum narodenia: 10.06.1972	12/100
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadani vlastníckych vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
9	Buzogaň Ľubomír r. Buzogaň a Lenka Buzogaňová r. Hrabčáková, Jarková 188/39, Drienov, PSČ 082 04, SR, (adresa manželky Janovík 114, 082 03), Dátum narodenia: 28.12.1986, Dátum narodenia: 12.06.1987, BSM	6/100
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadani vlastníckych vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
10	Žecová Mária r. Olejníková, Mukačevská 4812/6, Prešov, PSČ 080 01, SR, Dátum narodenia: 25.06.1941	31/300
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadani vlastníckych vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
11	Žec Miroslav r. Žec, Mgr., Sibírska 6942/5, Prešov, PSČ 080 01, SR, Dátum narodenia: 22.11.1956	31/300
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vyporiadani vlastníckych vzťahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
12	Žec Branislav r. Žec, Ing., CSc., Ružová 5219/29, Prešov, PSČ 080 01, SR, Dátum narodenia: 06.06.1961	31/300
	Plomba vyznačená na základe V-4455/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: Z 3396/2025 , Uznesenie 34D 267/2025 zo dňa 03.06.2025, číslo zmeny-49/2025	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	V 148/2020 - Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu osobným a nákladným vozidlom cez nehnuteľnosť pozemok registra C KN č. 482/13 v celom rozsahu v prospech vlastníkov pozemku registra E KN č. 140 , vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020
-	Z 3335/2023, Vecné bremeno podľa § 11 ods.1 zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike v prospech spoločnosti: Východoslovenská distribučná a.s. v rozsahu podľa GI 888/2023 na parcelu registra CKN 239, číslo zmeny- 72/2023

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 707 Prešov Dátum vyhotovenia : 24.6.2026
Obec : 524590 Janovík Čas vyhotovenia : 10:25:23
Katastrálne územie : 822205 Janovík Údaje platné k : 23.6.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 694

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
482/13	2755	Orná pôda	1		1	2	
Plomba vyznačená na základe V-4460/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 18

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
1	Ivan Ladislav r. Ivan, 082 03, Janovík, č. 78, SR, Dátum narodenia: 01.01.1947 Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vypořádání vlastnických vztahů k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	3/100
2	Guzýová Melánia r. Medvecová, Raketová 9, Košice, PSČ 040 12, SR, Dátum narodenia: 12.05.1957 Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vypořádání vlastnických vztahů k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	23/100
3	Novotný Jozef r. Novotný, Pod Hôrkou 185/8, Družstevná pri Hornáde-Malá Vieska, PSČ 044 31, SR, Dátum narodenia: 19.08.1967	10/100

	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vypořádání vlastnických vztahů k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
4	Mináriková Pavlína r. Podsedlá, 082 03, Janovík, č. 39, SR, Dátum narodenia: 10.11.1945	1/100
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vypořádání vlastnických vztahů k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
5	Minárik Vladimír r. Minárik, Ing., Pekinská 1, Košice, PSČ 040 13, SR, Dátum narodenia: 07.06.1962	1/100
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vypořádání vlastnických vztahů k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
6	Minárik Jozef r. Minárik, Tokajčka 870/14, Košice, PSČ 040 22, SR, Dátum narodenia: 24.09.1956	1/100
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vypořádání vlastnických vztahů k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
7	Brunacký Viktor r. Brunacký, Dvorkinova 764/20, Košice-Dargovských hrdinov, PSČ 040 22, SR, Dátum narodenia: 10.01.1999	1/100
	Titul nadobudnutia: V 9249/2025 ,Darovacia zmluva, vklad povolený dňa 09.01.2026, číslo zmeny-3/2026	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
8	Podsedlá Mária r. Buzogaňová, Bretejovce, č. 123, PSČ 082 03, SR, Dátum narodenia: 10.06.1972	8/100
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vypořádání vlastnických vztahů k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
9	Buzogaň Ľubomír r. Buzogaň a Lenka Buzogaňová r. Hrabčáková, Jarková 188/39, Drienov, PSČ 082 04, SR, (adresa manželky Janovík 114, 082 03), Dátum narodenia: 28.12.1986, Dátum narodenia: 12.06.1987, BSM	2/100
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vypořádání vlastnických vztahů k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
10	Žecová Mária r. Olejníková, Mukačevská 4812/6, Prešov, PSČ 080 01, SR, Dátum narodenia: 25.06.1941	31/300
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vypořádání vlastnických vztahů k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelením, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

11	Žec Miroslav r. Žec, Mgr., Sibirská 6942/5, Prešov, PSČ 080 01, SR, Dátum narodenia: 22.11.1956	31/300
	Titul nadobudnutia: V 148/2020 - Dohoda o zrušení a vypořádání vlastnických vztahov k pozemkom ich zlúčením a znovurozdelení, a zriadenie vecného bremena, G1-2185/2019, vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
12	Žec Branislav r. Žec, Ing.,CSc., Ružová 5219/29, Prešov, PSČ 080 01, SR, Dátum narodenia: 06.06.1961	31/300
	Titul nadobudnutia: Z 3396/2025 , Uznesenie 34D 267/2025 zo dňa 03.06.2025, číslo zmeny-49/2025	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
13	Smolková Monika r. Smolková, Mgr., Janovík, č. 10, PSČ 082 03, SR, Dátum narodenia: 06.10.1956	5/100
	Titul nadobudnutia: V-2938/2021, Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 27.04.2021, číslo zmeny-40/21 R 445/2025, Zmena identifikačných údajov, číslo zmeny 55/2025	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
14	Adamko Mijoš r. Adamko a Miroslava Adamková r. Petraninová, Budapeštianska 2447/5, Košice, PSČ 040 13, SR, Dátum narodenia: 10.06.1990, Dátum narodenia: 01.12.1987, BSM	5/100
	Titul nadobudnutia: V- 1259/2022, Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 02.03.2022, číslo zmeny-28/2022	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
15	Novotný Patrik r. Novotný, Pod Hôrkou 185/8, Družstevná pri Hornáde-Malá Vieska, PSČ 044 31, SR, Dátum narodenia: 28.10.1990	1/100
	Titul nadobudnutia: V-2026/2022, Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 23.03.2022, číslo zmeny-40/2022	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
16	Hrabčák František r. Hrabčák, Janovík, č. 114, PSČ 08203, SR, Dátum narodenia: 06.09.1964	2/100
	Titul nadobudnutia: V 86/2023 - Darovacia zmluva, vklad povolený dňa 25.01.2023 - číslo zmeny 8/2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
17	Macková Helena r. Sargentová, Mgr., Západná 285/5, Kostofany nad Hornádom, PSČ 044 31, SR, Dátum narodenia: 25.04.1967	2/100
	Titul nadobudnutia: V 86/2023 - Darovacia zmluva, vklad povolený dňa 25.01.2023 - číslo zmeny 8/2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
18	Buzogán Stanislav r. Buzogán, Pod Rožkami 12, Družstevná pri Hornáde-Malá Vieska, PSČ 044 31, SR, Dátum narodenia: 21.07.1963	4/100
	Titul nadobudnutia: V 1302/2023 ,Darovacia zmluva, vklad povolený dňa 22.03.2023, číslo zmeny-31/2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	V 148/2020 - Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu osobným a nákladným vozidlom cez nehnuteľnosť pozemok registra C KN č. 482/13 v celom rozsahu v prospech vlastníkov pozemku registra E KN č. 140 , vklad povolený dňa 29.1.2020 - číslo zmeny 13/2020, 40/2021
-	Z 3335/2023, Vecné bremeno podľa § 11 ods.1 zák. č. 251/2012 Z. z. o energetike v prospech spoločnosti: Východoslovenská distribučná a.s. v rozsahu podľa GI 888/2023 na parcelu registra CKN 482/13, číslo zmeny- 72/2023

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



43 m²

38/3

ú. Janovík (822205), obec Janovík

LV 635 ÚPLNÝ

LV 635 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY



ZU-VE Real s.r.o., Budimír 202, Košice-okolie, PSČ
14 43, SR

diel: 1/1

r

238/6

225

Q
238/1

Q

238/3

235

Q
238/5

238/4

234

229/6