

ÚRAD PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU SLOVENSKEJ REPUBLIKY

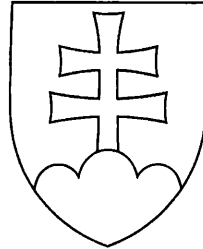
Tomášikova 14366/64A, 83104 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

Číslo spisu

28224/2026-5.1.1

Bratislava - mestská
časť Nové Mesto

08. 09. 2026



Počet príloh: 1

R-28224-26revision 003.pdf

Ing. Roman Skorka
Generálny riaditeľ

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 54669464

Doručuje sa

Krajská prokuratúra v Prešove, Masarykova 16, 08001 Prešov, Slovenská republika

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:

- doložka právoplatnosti ☒
- doložka vykonateľnosti ☐
- doložka právoplatnosti a vykonateľnosti ☐

Číslo rozhodnutia: 28224/2026-5.1.1;64304/2026

Dátum vydania rozhodnutia: 24.08.2026

Dátum vytvorenia doložky: 25.09.2026

Vytvoril: Andrea Horvátová

Rozhodnutie vydal

IČO: 54669464

Názov: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 24.09.2026

Právoplatnosť vyznačená pre:

- rozhodnutie v plnom znení ☒
- časť rozhodnutia ☐



**ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Sekcia výstavby a vyvlastňovania

Bratislava 24. augusta 2026

Číslo: **28224/2026-5.1.1;64304/2026**

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, sekcia výstavby a vyvlastňovania, odbor stavebnej správy, oddelenie opravných prostriedkov ako ústredný orgán štátnej správy podľa § 34a písm. b) zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 13 písm. f) a § 84 odsek 10 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vo väzbe na § 58 odsek 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, na základe včas podaného odvolania spoločnosti ZU-VE Real s.r.o. so sídlom Budimír 202, 044 43 Budimír, IČO: 44 237 634, proti rozhodnutiu o proteste prokurátora Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 23734/2026-15.1.2./47198 zo dňa 15. 06. 2026, preskúmal v odvolacom konaní osobitné konanie o proteste prokurátora, a podľa § 59 odsek 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

potvrďuje

rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 23734/2026-15.1.2./47198 zo dňa 15. 06. 2026 a

zamietá

odvolanie spoločnosti ZU-VE Real s.r.o. so sídlom Budimír 202, 044 43 Budimír, IČO: 44 237 634, zo dňa 22. 06. 2026.

Odôvodnenie:

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „regionálny úrad“) rozhodnutím č. 23734/2026-15.1.2./47198 zo dňa 15. 06. 2026 (ďalej len „rozhodnutie o proteste prokurátora“) podľa § 24 odsek 7 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“)

vyhovel protestu prokurátora Krajskej prokuratúry v Prešove č. Kd 6/26/7700-2 z 09. 03. 2026 (ďalej len „protest prokurátora“) a zrušil protestom prokurátora napadnuté rozhodnutie obce Janovík (ďalej len „stavebný úrad“) č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 12. 10. 2023 [(právoplatné dňom 03. 11. 2023), (ďalej len „rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby“)] ktorým stavebný úrad podľa § 88a odsek 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení platnom a účinnom do 31. 03. 2024 (ďalej len „stavebný zákon“) dodatočne povolil stavbu s názvom „NN prípojky – Janovík“, umiestnenú na pozemku registra „C“ KN parcely č. 428/13 (k tejto parcele Úrad uvádza, že ide o nesprávny údaj vo výroku tohto rozhodnutia, správne má byť parcela č. 482/13), 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32, 235 a 239, v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Janovík, a to v rozsahu rozostavanosti tejto stavby:

SO 01 NN prípojka uložená v ryhe na podkladovom lôžku, zasypaná zásypom, napojená na trafostanicu TS 0632-004 na pozemku registra „C“ KN parcely č. 235 a 239, v k. ú. Janovík;
SO 02 Odberné elektrické zariadenia podľa predloženej „*Situačnej schémy*“ k jednotlivým pozemkom nie sú zrealizované a určil podmienky pre dokončenie stavby bližšie konkretizované v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby pre stavebníka: Mgr. Miroslava Žeca, bytom Klenov 183, 082 44 Klenov (ďalej len „stavebník“).

Následne stavebný úrad listom č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 10. 01. 2024 oznámil účastníkom konania opravu chyby v písaní vo vyhotovenom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby v tomto znení, cit.: „Pri vyhotovení tohto rozhodnutia stavebný úrad zistil, že došlo k chybe v písaní, o ktorej Vás týmto vyrozumievame v zmysle ustanovenia § 47 odsek 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. „C“ KN 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. „C“ KN 239, kat. územie Janovík.“

Úrad dopĺňa, že predložená projektová dokumentácia [(August/2022), ďalej len „PD“] k predmetnej stavbe bola vyhotovená spoločnosťou MJ projekt s.r.o. so sídlom Štúrova 422/11, 082 22 Šarišské Michaľany, IČO: 47 535 113, spracovaná zodpovedným projektantom Ing. Jakubom Miklošom, autorizovaným stavebným inžinierom pre komplexné architektonické a inžinierske služby, reg. č. 6933*A2 (ďalej len „zodpovedný projektant“).

Proti rozhodnutiu o proteste prokurátora podala odvolanie zo dňa 22. 06. 2026 (ďalej len „odvolanie“) spoločnosť ZU-VE Real, s.r.o. so sídlom Budimír 202, 044 43 Budimír, IČO: 44 237 634 (ďalej len „odvolateľ“), ktorá v podanom odvolaní nazvanom ako „Rozklad proti rozhodnutiu Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov č. 23734/2026-15.1.2./47198 z 15. 06. 2026“ uviedla, že rozhodnutie o proteste prokurátora považuje za nezákonné, nepreskúmateľné a odporujúce verejnému záujmu. Odvolateľ sa domnieva, že regionálny úrad odignoroval závery vyjadrené v rozhodnutí Úradu č. 05254/2026 zo dňa 09. 02. 2026 (ďalej len „rozhodnutie Úradu 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 z 22. 07. 2025 a zrušil kolaudačné rozhodnutie stavebného úradu č. SÚ/299/172030/2024-Gr/001 zo dňa 18. 11. 2024. Úrad v tomto rozhodnutí konštatoval, že nebol preukázaný právny ani technický základ napojenia stavby; nebola preukázaná existencia káblových vývodov a tieto neboli predmetom stavebného ani kolaudačného rozhodnutia a trafostanica sa preukázateľne nachádza na pozemku registra „C“ KN parcely č. 238/3, k. ú. Janovík. Podľa odvolateľa sa regionálny

úrad obmedzil iba na riešenie otázky súhlasov, zásadné námietky úplne odignoroval a nevysporiadal sa so skutkovým stavom, nakoľko je dodávaná elektrická energia do stavieb, ktoré nemajú stavebné povolenie alebo kolaudačné rozhodnutie. Odvolateľ uvádza, že nezákonná stavba je takýmto spôsobom fakticky legalizovaná, napriek tomu, že nespĺňa základné požiadavky na stavby, čo zhodnotil ako stav, ktorý predstavuje priamy rozpor s verejným záujmom. Odvolateľ spochybnil záver regionálneho úradu, že ide iba o chyby, ktorých opravou nedochádza k zmene obsahu ani zmyslu rozhodnutia (chybné číslo parcely, nepresnosti dátumu a vecnej podstaty stavby), zároveň dôvodí, že došlo k zásadnej zmene rozhodnutia, nakoľko pôvodné napojenie stavby na trafostanicu sa opravou chyby v písaní zmenilo na napojenie na „jestvujúce káblové vývody“ (ide o zmenu spôsobu napojenia stavby, zmenu skutkového stavu a zmenu technického riešenia stavby), t. j. nejde o náhodný preklep, ale o „účelový zásah“ do rozhodnutia. Káblové vývody umiestnené na pozemku registra „C“ KN parcely č. 239 neboli predmetom stavebného povolenia v roku 2017, neboli predmetom ani kolaudácie v roku 2018, nie sú v porealizačnom zameraní pre napojenie „NN-prípojky 2024“, a nie sú zrejmé ani z verejne dostupných informácií v ZBGIS. Porealizačné zameranie geometrickým plánom č. 86/2023 preukazuje, že kábel končí bez napojenia, na hranici s pozemkom registra „C“ KN parcely č. 238/3 odvolateľa, nenapája sa na trafostanicu a ani ďalšie káblové vývody (nemá pokračovanie). Odvolateľ konštatuje, že regionálny úrad uvádza, že trafostanica ani káblové vývody nie sú predmetom dodatočného povolenia stavby; otázka napojenia a existencie káblových vývodov má byť riešená až v kolaudačnom konaní; a že dodatočné povolenie skúma len súlad s verejným záujmom, nie užívateľnosť stavby. Odvolateľ tvrdí, že bez napojenia neexistuje stavba NN prípojky. Predmetom konania je stavba „NN prípojky“, ktorej podstatou 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 podľa odvolateľa nie je technický detail, ale podstata stavby. Nie je možné najskôr povoliť „prípojku“ bez napojenia a až následne skúmať, či sa dá pripojiť na zdroj. Podľa odvolateľa stavebník nepreukázal technickú realizovateľnosť stavby, existenciu napojenia a právny základ. Nie je predsa možné povoliť na viacerých parcelách dotknutého pozemku akúkoľvek „prípojku“ bez jej napojenia a až následne skúmať, či existuje zdroj na napojenie. Ak nebolo preukázané napojenie, nebola preukázaná existencia káblových rozvodov a otázka pripojenia má byť ešte len predmetom budúceho kolaudačného konania, potom je nepochopiteľné, na základe čoho je zabezpečovaná 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 stavieb, ktoré nemajú preukázané základné zákonné predpoklady svojej existencie (čierne stavby RD). Stavebný úrad podľa odvolateľa opakovane vedie už tretie kolaudačné konanie pre tú istú stavbu (prvé kolaudačné rozhodnutie bolo zrušené na základe protestu prokurátora, druhé kolaudačné rozhodnutie bolo zrušené rozhodnutím Úradu zo dňa 09. 02. 2026 a následne tretie kolaudačné konanie bolo v roku 2026 začaté, avšak prerušené z dôvodu tzv. predbežnej otázky, a to zákonnosti dodatočného povolenia stavby). Ak by nadriadený orgán ponechal napadnuté rozhodnutie o proteste prokurátora v platnosti, znamenalo by to, že pripúšťa možnosť dodatočne povoliť stavbu, ktorá nemá preukázané základné predpoklady svojej existencie.

Doplnením odvolania zo dňa 24. 06. 2026 odvolateľ poskytol regionálnemu úradu informáciu, že katastrálnemu odboru príslušného okresného úradu došiel návrh na zápis vecného bremena (*in personam*), čo odvolateľ dokladoval priloženým výpisom listu vlastníctva č. 676.

K obsahu podaného odvolania sa vyjadrila prokurátorka listom č. Kd 6/26/7700-24 zo dňa 10. 07. 2026 (ďalej len „vyjadrenie zo dňa 10. 07. 2026“) a obec Janovík listom č. OcÚ/Jan/641/2026 zo dňa 13. 07. 2026 (ďalej len „vyjadrenie zo dňa 13. 07. 2026“).

Prokurátorka vo svojom vyjadrení zo dňa 10. 07. 2026 potrebovala za potrebné uviesť, že protest prokurátora je právny akt, ktorému orgán verejnej správy môže buď vyhovieť alebo nevyhovieť. V proteste prokurátor neukladá orgánu verejnej správy alebo účastníkom pôvodného správneho konania žiadne povinnosti, obmedzenia alebo úlohy. V konaní o proteste prokurátora sa bezprostredne nerozhoduje o právach, právom chránených záujmoch alebo o povinnostiach účastníkov pôvodného správneho konania, ale rozhoduje sa len o tom, či protestom prokurátora napadnutým správnym aktom orgánu verejnej správy bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis. Na jednej strane, v proteste prokurátor vyjadruje svoj názor na zákonnosť správneho aktu alebo na zákonnosť postupu orgánu verejnej správy v konkrétnej veci, a na strane druhej, orgán verejnej správy rozhodnutím o proteste prokurátora vyjadruje svoj procesný postoj k dôvodom podania protestu prokurátora. Vyššie uvedené znamená, že ak má konanie o proteste prokurátora povahu správneho konania, nemôže byť v rámci neho súčasne rozhodované vo veci samej. Keďže takúto povahu má konanie o proteste prokurátora proti rozhodnutiu alebo opatreniu orgánu verejnej správy, výsledkom vyhovenia protestu v ňom môže byť preto vždy len zrušenie a nikdy nie aj zmena napadnutého rozhodnutia alebo opatrenia. Vzhľadom na to, že predmetom konania o proteste prokurátora je v podstate rozhodovanie o zákonnosti protestom napadnutého správneho aktu, v rámci tohto konania sa v podstate plnohodnotné dokazovanie nevykonáva. Plnohodnotné dokazovanie je spojené iba s konaním vo veci samej. Odvolanie (rozklad) ako opravný prostriedok je zásadne prípustné len proti výroku rozhodnutia. Len proti odôvodneniu rozhodnutia prípustné nie je, a to z dôvodu, že záväzné účinky účastníkov v konaní má len výrok rozhodnutia, nie jeho odôvodnenie. Z uvedeného prokurátorka navrhla Úradu odvolaním napadnuté rozhodnutie o proteste prokurátora regionálneho úradu potvrdiť a podané odvolanie zamietnuť.

Vo vyjadrení obce Janovík zo dňa 13. 07. 2026 sa obec Janovík v prvej časti venuje kolaudačnému rozhodnutiu, najmä absencii uvedenia pozemku registra „C“ KN parcely č. 239, k. ú. Janovík, keďže bez použitia parcely č. 239 by nebolo možné napojenie trafostanice a ďalšie realizovanie IBV 13 RD Janovík. Obec Janovík uvádza, že pri realizácii NN Prípojky – Janovík, určila Východoslovenská distribučná, a. s. so sídlom Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361 (ďalej len „VSD, a.s.“) pripojovací bod napojenia NN prípojky na uvedenej parcele č. 239, kde to bolo aj zrealizované (avšak ani po druhom pokuse VSD, a.s. nevie vysporiadať vecné bremeno so spoločnosťou ZU-VE Real, s.r.o. ako vlastníkom pozemku registra „C“ KN parcely č. 238/3, k. ú. Janovík), keďže ZU-VE Real, s.r.o. ako odvolateľ stále vychádza z toho, že NN-prípojka je pripojená na TS 0632-0004, ale v skutočnosti je pripojená na kábel nachádzajúci sa na pozemku registra „C“ KN parcely č. 239, ktorý mal byť súčasťou kolaudačného rozhodnutia stavebného úradu vedeného pod číslom SÚ 16858/2017.

Regionálny úrad o podanom odvolaní nerozhodol a predložil ho dňa 12. 08. 2026 Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „Úrad“) ako druhostupňovému orgánu príslušnému rozhodnúť o odvolaní proti rozhodnutiu o proteste prokurátora, spolu s administratívnym spisom a PD .

Úrad zistil, že regionálnemu úradu dňa 13. 08. 2026 odvolateľ doručil písomné podanie nazvané ako „Doplnenie rozkladu proti rozhodnutiu Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov č. 23734/2026-15.1.2./47198 z 15. 06. 2026“ zo dňa 12. 08. 2026. Vzhľadom na to, že odvolateľ predložil doplnenie odvolania po lehote určenej na podanie odvolania, nepristúpilo sa k jeho upovedomeniu.

Úrad ako odvolací orgán v odvolacom konaní podľa ustanovenia § 59 odsek 1 správneho poriadku vo väzbe na ustanovenie § 24 odsek 13 zákona o prokuratúre preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie o proteste prokurátora spolu s predloženým administratívnym spisom a PD, so zreteľom na obsah odvolacích bodov odvolateľa v komparácii s obsahom protestu prokurátora a vyjadrením prokurátorky ako aj vyjadrením obce Janovík a záverom regionálneho úradu.

Úrad konštatuje, že odvolaciemu konaniu predchádzalo konanie o proteste prokurátora, ktoré je osobitným konaním, v ktorom sa rozhoduje, či individuálnym správnym aktom orgánu verejnej správy uvedeným v § 21 odsek 1 písm. a) zákona o prokuratúre bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis (§ 23 odsek 4 zákona o prokuratúre), čo znamená, či rozhodnutím regionálneho úradu o proteste prokurátora bol alebo nebol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis. Úrad dopĺňa, že v konaní o proteste prokurátora nemožno odstraňovať spornosť skutkových zistení procesne neprípustným spôsobom, či stotožňovať predmet konania podľa predloženej PD (August/2022) s ďalšou uvádzanou stavbou, ktorej podkladom je iná PD (03/2021), či s bližšie neurčenou stavbou, ako podkladom pre zdôvodnenie technického a právneho základu ich jestvujúceho umiestnenia.

Zo spisu vyplýva, že proti rozhodnutiu o dodatočnom povolení stavby bol prokurátorkou Krajskej prokuratúry v Prešove podaný protest prokurátora, nakoľko rozhodnutím o dodatočnom povolení stavby „NN prípojky – Janovík“ mali byť porušené ustanovenia § 3 odsek 1, odsek 4, odsek 5, § 32 odsek 1, § 46, § 47 odsek 3, odsek 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v spojení s ustanoveniami § 59 odsek 1 písm. b), § 61 odsek 6 prvá veta, § 88a odsek 1, odsek 3 stavebného zákona, na základe čoho prokurátorka označila rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby za nezákonné.

I. Prokurátorka v proteste prokurátora argumentuje ustanovením § 47 odsek 6 správneho poriadku, v ktorom je riešená situácia, ktorá umožňuje bez použitia opravného prostriedku vykonať nápravu chýb, ku ktorým došlo pri vyhotovovaní písomného rozhodnutia. Prokurátorka uvádza, že takáto *oprava* je možná však len vtedy, ak ide o chyby v písaní, počítaní alebo o iné zrejme nesprávnosti. Prokurátorka dopĺňa, že *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 veci, hoci sa javil ako zrejmy nemožno opraviť podľa § 47 odsek 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 odsek 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. Prokurátorka zdôrazňuje, že 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. V posudzovanom prípade opravy časti výroku rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby označila prokurátorka za neštandardné, nakoľko sa nejedná o opravy chyby v písaní rozhodnutia.

Túto námietku prokurátorky k oprave chýb a iných zrejmych nesprávnosti Úrad uznal, vzhľadom na to, že výrok rozhodnutia v jeho obsahu a rozsahu nemožno opravou zrejme nesprávnosti dodatočne upravovať obsah a rozsah stavby jeho rozširovaním či zužovaním. Výrok rozhodnutia musí byť jasný, zrejmy a určitý, a nemá vyvolávať pochybnosti o predmete prejednávanej stavby, v tomto prípade inžinierskej stavby s jej členením na stavebné objekty.

Vo výroku rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby sa okrem všeobecných náležitostí spravidla uvádzajú všetky podstatné skutočnosti na stotožnenie stavby, najmä stavebník, účastníci konania, druh a účel dodatočne povoľovanej stavby (vrátane zmeny), parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľnosti, na ktorých sa stavba dodatočne povoľuje, podmienky na uskutočnenie stavby, prípadne účel na jej budúce užívanie, ďalšie podmienky ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránené záujmy účastníkov konania, zhotoviteľ stavby, prípadne stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ktorá zabezpečuje odborné vedenie uskutočňovania stavby (najmä so zreteľom na to, že ide o inžiniersku líniovú stavbu), rozhodnutie o námietkach a ďalšie povinnosti pre stavebníka. V tomto prípade stavebný úrad dodatočne povoľoval stavbu. Podľa § 88a odsek 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, t. j. vyhodnocuje pritom jej vplyv na životné prostredie s funkčným využitím územia, so všeobecnými technickými požiadavkami vymedzenými príslušnými právnymi predpismi a technickými normami, pričom prihliada na stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a napokon skúma aj vlastnícke vzťahy k pozemku. 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.

II. Prokurátorka ďalej argumentuje tým, že stavba SO 01 NN prípojka má byť „po oprave chyby vo vyhotovení rozhodnutia“ napojená na káblové vývody na pozemku registra „C“ KN parcely 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 trafostanicu TS 0632-0004 na pozemku registra „C“ KN parcely č. 238/3, k. ú. Janovík, vo vlastníctve odvolateľa. V tejto súvislosti prokurátorka poznamenala, že Úrad vo svojom rozhodnutí zo dňa 09. 02. 2026 vyjadril cit.: „...predmetom stavebného povolenia č. SÚ-S/1021/2017-Mk zo dňa 27. 02. 2017, na ktoré sa odvoláva stavebný úrad vo výrokovej časti protestom napadnutého kolaudačného rozhodnutia nebola výstavba VN, NN a TS v časti káblové vývody trafostanice č. TS0632-0004 taktiež na pozemku parc. č. „C“ KN 239, 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 odsek 1 stavebného zákona povolil užívanie stavby „IBV 13 RD – Janovík, výstavba VN, NN, TS“ na pozemkoch parc. č. „E“ KN 509/1, „C“ KN 109, „E“ KN 835/1, „E“ KN 833, „C“ KN 233/1, „C“ KN 233/2, „C“ KN 238/1, „C“ KN 236/7, „C“ KN 236/6, „C“ KN 236/5, „C“ KN 236/4, „C“ KN 236/3, „C“ KN 236/2, „C“ KN 236/1, „C“ KN 229/5, „C“ KN 229/4, „C“ KN 229/3, „C“ KN 229/2, a „C“ KN 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. „C“ KN 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“.

Prokurátorka dodáva, že ak v rámci konania o proteste prokurátora bolo vyslovené, že nebolo preukázané, na základe čoho boli zriadené káblové vývody na susedný pozemok registra „C“ KN 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 doriešená

v dodatočnom povoľovacom konaní. Úrad sa stotožnil s regionálnym úradom v tej časti, že káblové vývody ani trafostanica neboli predmetom konania o dodatočnom povolení stavby, v ktorom stavebný úrad neskúma užívania schopnosť stavby. Súhlasné stanovisko správcu verejného rozvodu, ktoré je súčasťou spisu je určené pre stavbu s názvom „Lokalita hromadnej výstavby – Rodinné domy – 10 ks 25A/3B, v členení stavby SO 01 NN prípojka a SO 02 Odberné elektrické zariadenie“ stavebníka, vypracovaná k žiadosti o pripojenie zo dňa 23. 06. 2022. Úrad dodáva, že detailný technický popis sa zhoduje so stavbou, ktorá je predmetom tohto konania.

Prokurátorka vyjadrila, že zastáva názor, že od zistenia právneho a technického základu napojenia prípojky závisí aj určenie okruhu účastníkov konania aj posúdenie, od koho je potrebné preukázať súhlas alebo iné právo k zariadeniu, na ktoré sa stavba napája. Prokurátorka konštatuje, že preukázateľne sa trafostanica nachádza na pozemku registra „C“ KN parc. č. 238/3, k. ú. Janovík, pričom nebolo so súhlasom vlastníka tohto pozemku povolené zriadenie káblových vývodov na susedný pozemok registra „C“ KN parc. č. 239, k. ú. Janovík, ktorými by došlo k napojeniu stavby „NN Prípojky – Janovík“ na trafostanicu umiestnenú na pozemku registra „C“ KN parc. č. 238/3, k. ú. Janovík, vo vlastníctve obchodnej spoločnosti ZU-VE Real. Prokurátorka vyjadrila, že skutkový stav tak nebol riadne zistený a protestom namietané rozhodnutie stavebného úradu o dodatočnom povolení stavby 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, prokurátorka dodala, z rozhodnutia a ani z obsahu spisového materiálu nevyplýva, ako sa stavebný úrad vysporiadal s otázkou *súlady s územnoplánovacou dokumentáciou obce Janovík*, čo Úrad uznal.

Úrad uznal námietku prokurátorky, že nie je zrejmý pôvod, technický podklad a povolenie pre jestvujúce káblové vývody na hranici pozemku registra „C“ KN parcely č. 239, k. ú. Janovík, t. j. ani akým spôsobom sa jestvujúce káblové vývody dostali na označený, t. j. riešený pozemok registra „C“ KN parcely č. 238/3, k. ú. Janovík.

Obec Janovík vo vyjadrení zo dňa 13. 07. 2026 uviedla: „...vychádzajúc z toho bez použitia pozemku parc. č. 239 by nebolo možné napojenie trafostanice a ďalšieho realizovania IBV 13 RD-Janovík. Pri realizácii NN – Prípojky Janovík, určilo VSD pripojovací bod napojenia NN prípojok na pozemku parc. č. 239 kde to bolo aj zrealizované (nakolko po druhom pokuse VSD nevie vysporiadať vecné bremeno ZU-VE Real, s.r.o. ako vlastníkom pozemku registra „C“ KN 238/3). ZU-VE Real, s.r.o. stále vychádza z toho, že NN-prípojka je pripojená na trafostanicu TS0632-0004, ale v skutočnosti je pripojená na kábel nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 239.“ Úrad dodáva, že z grafickej časti PD „Situačná schéma NN prípojky a odberného elektrického zariadenia“ (výkres č. E-02) je zrejmé, že trafostanica TS0632-0004 bola umiestnená na pozemku registra „C“ KN parcely č. 238/3, k. ú. Janovík. Z kolaudačného rozhodnutia stavebného úradu č. SÚ/16858/2017 zo dňa 06. 02. 2018 (právoplatné dňom 05. 03. 2018) síce vyplýva, že stavba s názvom „IBV 13RD – Janovík, výstavba VN, NN, TS“ bola povolená na užívanie v členení SO 01 VN prípojka 22KV, SO 02 Úprava NN siete, SO 03 Káblové NN rozvody, SO 04 Odberné elektrické zariadenia, PS 01 Trafostanica 22/0,4 kV, avšak nie na riešenom pozemku odvolateľa (t. j. registra „C“ KN parcely č. 238/3, k. ú. Janovík) a nie ani na jeho susednom pozemku registra „C“ KN parcely č. 239, k. ú. Janovík. Úrad poznamenáva, že tomuto uvádzanému kolaudačnému rozhodnutiu predchádzalo riadne stavebné konanie ukončené stavebným povolením stavebného úradu č. SÚ-S/1021/2017-Mk.

Predložená technicko-geodetická dokumentácia spracovaná 27. 11. 2017 spoločnosťou Progres CAD Engineering, s. r. o. so sídlom Masarykova 16, 080 01 Prešov, IČO: 31 672 655, farebne zakresľuje v grafickej časti vo výkrese s názvom „Geodetické podklady – zákres do KN“ (11/2017) trafostanicu TS0632-0004 Janovík na pozemku odvolateľa ako novo osadenú kioskovú trafostanicu, k jestvujúcej trafostanici TS0632-0001 Janovík, vrátane novo osadených PRIS R1-SR6, R2-SR6 a R3-SR6m, a jestvujúcich podporných bodov trasy VN a NN vzdušného vedenia a trasy podzemných VN a NN káblov a VN spojky v k. ú. Janovík, podľa dodanej PD.

Predložený spis pozostáva z vyššie uvedeného vyjadrenia VSD, a. s. z 10. 10. 2022, vydané pre stavbu s názvom: „Lokalita hromadnej výstavby – Rodinné domy – 10 ks 25A/3B, v členení stavby SO 01 NN prípojka a SO 02 Odberné elektrické zariadenie“, ktorého detailný technický popis sa zhoduje so stavbou, ktorá je predmetom tohto konania. Zároveň Úrad nad rámec protestu konštatuje, že vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov sú k projektovej dokumentácii z roku 2021, keďže sú vydané v roku 2021, pričom väčšina z nich konkrétne odkazuje na projektovú dokumentáciu marec/2021 a predmetom tohto konania je projektová dokumentácia august/2022.

Nosným dôvodom odvolania odvolateľa je odstrániť káble a elektrické zariadenia, ktoré neboli stavebným úradom stavebne povolené a skolaudované, keďže s nimi nesúhlasí. Uvedené stavebné objekty neboli predmetom dodatočne povoľovanej stavby.

III. Prokurátorka v súvislosti s vyžadovaným súhlasom vlastníkov riešeného pozemku zároveň uviedla i to, že z LV č. 694 a údajov katastra nehnuteľností vyplýva, že vlastními pozemku „C“ KN parc. č. 482/13, k. ú. Janovík je 18 osôb a taktiež aj kto sú vlastníci pozemkov „C“ KN parc. č. 482/13, 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 „C“ KN parc. č. 482/13 (LV č. 694), chýbal súhlas vlastníkov uvedených pod B 16, 17, 18, pokiaľ ide o pozemky „C“ KN 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 „C“ KN parc. č. 235 a 239 (LV č. 676), z LV č. 676 v časti t'archy vyplýva, že záznamom č. Z3335/2023 bolo do katastra nehnuteľností zapísané vecné bremeno podľa § 11 odsek 1 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v prospech spoločnosti VSD, a.s., v rozsahu podľa G1 888/2023, číslo zmeny 72/2023, na parc. č. 239, nie aj na parcele č. 235. Dodatočne bola povoľovaná stavba NN prípojky na vyššie uvedených pozemkoch. Prokurátorka zdôraznila, že o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia má presvedčiť odôvodnenie rozhodnutia. Dostatočné a presvedčivé odôvodnenie je základnou podmienkou legitimacy každého rozhodnutia správneho orgánu, pričom jeho povinnosťou je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Taktiež prokurátorka na záver dodala, že oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení inžinierskej líniovej stavby a o upustení od ústneho pojednávania z 31. 08. 2023 síce v rozdeľovníku deklaruje jeho doručenie aj dotknutým orgánom, ale k oznámeniu nie sú pripojené žiadne doručanky, ktoré by takéto doručenie skutočne preukazovali. Vzhľadom na to, že regionálny úrad sa touto problematikou dostatočne zaoberal vo svojom rozhodnutí, a uznal dôvody protestu prokurátora, Úrad nepovažoval za potrebné sa k uvedenému vyjadriť.

IV. Prokurátorka ďalej argumentuje tým, že postup stavebného úradu v konaní o odstránení stavby, resp. o dodatočnom povolení stavby, je upravený v ustanoveniach § 88 a § 88a stavebného zákona. Postupnosť jednotlivých úkonov by stavebný úrad mal striktnie 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 veci a zistené skutočnosti v súlade s ustanovením § 102 odsek 5 písm. a) stavebného zákona oznámi stavebnému úradu.

Prokurátorka pokračuje, že podľa § 88 odsek 1 písm. b) stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 odsek 2 stavebného zákona 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 odsek 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.

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 odsek 2 stavebného zákona, 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. Podľa § 88a odsek 3 stavebného zákona, 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 časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 odsek 2 stavebného zákona) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137 stavebného zákona). 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 odsek 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 odsek 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. Podľa § 88a odsek 7 stavebného zákona, na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 stavebného zákona. Konanie stavebného úradu podľa § 88 odsek 1 písm. b) v spojení s § 88a stavebného zákona nie je návrhové konanie, teda nezačína podaním žiadosti stavebníka, ale z vlastného podnetu (ex offio) stavebného úradu.

Podľa § 59 odsek 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 odsek 6 stavebného zákona stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Podľa § 139 odsek 1 stavebného zákona pod pojmom *iné práva k pozemkom a stavbám* použitým v spojení *vlastníckeho 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. 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 (§ 3 odsek 1 správneho poriadku). 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 (§ 3 odsek 4 správneho poriadku). Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely (§ 3 odsek 5 správneho poriadku). Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania (§ 32 odsek 1 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 (§ 46 správneho poriadku). V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia (§ 47 odsek 3 správneho poriadku). 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 (§ 47 odsek 6 správneho poriadku). Podľa prokurátorky sa stavebný úrad pri vydaní rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby týmito zákonnými ustanoveniami neriadil. Prokurátorka v proteste prokurátora v závere na základe vyššie uvedeného konštatovala, že podanie protestu považuje za dôvodné.

K uvedenému vyjadreniu prokurátorky Úrad dopĺňa, že zo Situačnej schémy NN Prípojky a odberného elektrického zariadenia [(číslo výkresu E-02), (08/2022)] preukázateľne zistil, že je tam zakreslená trafostanica TS0632-0004 Janovík na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 238/3, k. ú. Janovík, ktorý je vo vlastníctve odvolateľa. Situačná schéma zakresľuje trasovanie NN prípojok a odberné technické zariadenia. Jestvujúce káble v množstve 2 x (1 NAYY-J 4x150SE) smerujúce z jestvujúcej trafostanice TS 0632-0004 sa majú prerušiť, odkopať v dĺžke cca 2-3 m a pomocou priamych 1kV spojok 1-SVCZ M150 ich spojiť s novými káblami 2 x (1-NAYY-J 4x150SE) smerujúcimi z navrhovanej skrine R1.1/SR8-7/2. Obe konce prerušených káblov smer z jestvujúcej rozpojovacej a istiacej skrine (SR) sa majú

zaústiť do navrhovanej skrine R1.1/SR8-7/2. Z vyššie uvedeného vyplýva, že káblový vývod, ktorý je sporný nie je súčasťou zakreslenia v Situačnej schéme NN prípojky.

V tomto prípade ide o stavbu podľa predloženej projektovej dokumentácie August/2022, ktorej účelom je vytvoriť potrebné kapacity v distribučnej elektrickej sieti na jej podklade, pričom Úrad prihladol na vytknuté nedostatky prokurátorkou.

Za týmto účelom Úrad uznal námietku prokurátorky, že stavebný úrad dostatočne nezistil skutkový stav veci v zmysle zásad správneho konania vyjadrených v ustanovení § 3 správneho poriadku v spojení s § 140 stavebného zákona. Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku rozhodnutie obligatórne 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.

Úrad dodáva, že v spise priložený Geometrický plán (ďalej len „GP“) č. 86/2023, overený Okresným úradom v Prešove, katastrálnym odborom dňa 25. 05. 2023 je odborným geodetickým dokumentom, ktorý graficky znázorňuje vyznačenie práva na uloženie inžinierskej siete na pozemku registra „C“ KN parcely č. 239, 235, 482/13, k. ú. Janovík a slúži ako podklad pre právne úkony a zápis zmien do katastra nehnuteľností. Výkaz výmer v poznámke tohto GP zároveň uvádza, že sa zriaďuje vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (NN podzemného vedenia na parcely č. 239, 235, 482/13 vo vyznačenom rozsahu v prospech VSD). Tento GP bol podkladom na zápis zmien do katastra nehnuteľností, nakoľko Úrad z verejne dostupných zdrojov zistil, že na základe tohto GP bolo rozhodnutím (vkladom) zriadené vecné bremeno *in personam*, spočívajúce v práve umiestnenia elektro-energetického zariadenia a jeho príslušenstva na povinných pozemkoch registra „C“ KN parcely č. 235, 239 a 482/13 v rozsahu vyznačenom geometrickom pláne č. G1-888/2023, v prospech VSD a povolené vkladom V 4455/2026 v časti C: Ťarchy dňa 01. 07. 2026 (pod číslom zmeny 46/2026). Vecné bremeno podľa § 11 odsek 1 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov v prospech spoločnosti VSD v rozsahu podľa GP č. G1 888/2023 bolo zapísané v časti „C“ záznamom Z 3335/2023 (pod číslom zmeny 72/2023), bližšie LV č. 676, k. ú. Janovík a LV č. 694, k. ú. Janovík.

Predmetom odvolacieho konania bolo odvolacie konanie o proteste prokurátora, ktoré je osobitným konaním, v ktorom sa rozhoduje, či individuálnym správnym aktom orgánu verejnej správy bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis. Úrad uvádza, že dospel k záveru, že bol porušený zákon. Úrad v tejto veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa ustanovenia § 59 odsek 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov sa proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní nemožno ďalej odvolať.

Rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Roman Skorka
generálny riaditeľ sekcie

Toto rozhodnutie sa oznamuje (doručuje) účastníkom konania verejnou vyhláškou, a to vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, ďalej jeho zverejnením na webovom sídle v časti „Úradná tabuľa“, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET-e) na stránke portálu v časti „Úradná tabuľa“ (www.slovensko.sk). **Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.**

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. **Mgr. Miroslav Žec**, Klenov 183, 082 44 Klenov (stavebník)
2. **ZU-VE Real s.r.o.** so sídlom Budimír 202, 044 43 Budimír, IČO: 44 237 634 (odvolateľ)
3. **MJ projekt s.r.o.** so sídlom Štúrova 422/11, 082 22 Šarišské Michaľany, IČO: 47 535 113 (projektant)
4. **Fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke práva alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a tým, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov (vlastníkov pozemkov a stavieb) v súvislosti s pozemkom registra „C“ KN parcely č. 428/13 (ide o nesprávny údaj, správne mala v dodatočnom povolení stavby uvedená parcela č. 482/13), 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32, 235 a 239, v katastrálnom území Janovík**

Doručuje sa prokurátorovi:

5. **Krajská prokuratúra v Prešove**, Masarykova 16, 080 01 Prešov (protest prokurátora č. Kd 6/26/7700-2 zo dňa 09. 03. 2026 a vyjadrenie k odvolaniu č. Kd 6/26/7700-24 zo dňa 10. 07. 2026), **Mgr. Andrea Lenártová**, prokurátorka

Na vedomie:

6. **Obec Janovík**, Janovík 83, 082 03 Janovík, IČO: 00 327 204
7. **Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy**, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov

Potvrdenie zverejnenia:

25. 09. 2026

.....
dátum vyvesenia

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky

Tomášikova 14366/64A 831 04 Bratislava

.....
úradná pečiatka a podpis

.....
dátum zvesenia

.....
úradná pečiatka a podpis

ÚRAD PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU SLOVENSKEJ REPUBLIKY

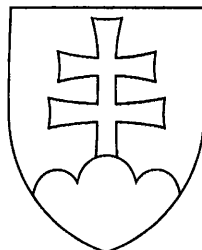
Tomášikova 14366/64A, 83104 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

Číslo spisu

28224/2026-5.1.1

Bratislava - mestská
časť Nové Mesto

08. 09. 2026



Počet príloh: 1

R-28224-26revision 003.pdf

Ing. Roman Skorka
Generálny riaditeľ

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 54669464

Doručuje sa

Krajská prokuratúra v Prešove, Masarykova 16, 08001 Prešov, Slovenská republika



**ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Sekcia výstavby a vyvlastňovania

Bratislava 24. augusta 2026

Číslo: **28224/2026-5.1.1;64304/2026**

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, sekcia výstavby a vyvlastňovania, odbor stavebnej správy, oddelenie opravných prostriedkov ako ústredný orgán štátnej správy podľa § 34a písm. b) zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 13 písm. f) a § 84 odsek 10 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vo väzbe na § 58 odsek 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, na základe včas podaného odvolania spoločnosti ZU-VE Real s.r.o. so sídlom Budimír 202, 044 43 Budimír, IČO: 44 237 634, proti rozhodnutiu o proteste prokurátora Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 23734/2026-15.1.2./47198 zo dňa 15. 06. 2026, preskúmal v odvolacom konaní osobitné konanie o proteste prokurátora, a podľa § 59 odsek 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

potvrďuje

rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 23734/2026-15.1.2./47198 zo dňa 15. 06. 2026 a

zamieta

odvolanie spoločnosti ZU-VE Real s.r.o. so sídlom Budimír 202, 044 43 Budimír, IČO: 44 237 634, zo dňa 22. 06. 2026.

Odôvodnenie:

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „regionálny úrad“) rozhodnutím č. 23734/2026-15.1.2./47198 zo dňa 15. 06. 2026 (ďalej len „rozhodnutie o proteste prokurátora“) podľa § 24 odsek 7 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“)

vyhovел protestu prokurátora Krajskej prokuratúry v Prešove č. Kd 6/26/7700-2 z 09. 03. 2026 (ďalej len „protest prokurátora“) a zrušil protestom prokurátora napadnuté rozhodnutie obce Janovík (ďalej len „stavebný úrad“) č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 12. 10. 2023 [(právoplatné dňom 03. 11. 2023), (ďalej len „rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby“)] ktorým stavebný úrad podľa § 88a odsek 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení platnom a účinnom do 31. 03. 2024 (ďalej len „stavebný zákon“) dodatočne povolil stavbu s názvom „NN prípojky – Janovík“, umiestnenú na pozemku registra „C“ KN parcely č. 428/13 (k tejto parcele Úrad uvádza, že ide o nesprávny údaj vo výroku tohto rozhodnutia, správne má byť parcela č. 482/13), 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32, 235 a 239, v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Janovík, a to v rozsahu rozostavanosti tejto stavby:

SO 01 NN prípojka uložená v ryhe na podkladovom lôžku, zasypaná zásypom, napojená na trafostanicu TS 0632-004 na pozemku registra „C“ KN parcely č. 235 a 239, v k. ú. Janovík; SO 02 Odborné elektrické zariadenia podľa predloženej „*Situačnej schémy*“ k jednotlivým pozemkom nie sú zrealizované a určil podmienky pre dokončenie stavby bližšie konkretizované v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby pre stavebníka: Mgr. Miroslava Žeca, bytom Klenov 183, 082 44 Klenov (ďalej len „stavebník“).

Následne stavebný úrad listom č. SÚ/13094/147414/2023-La zo dňa 10. 01. 2024 oznámil účastníkom konania opravu chyby v písaní vo vyhotovenom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby v tomto znení, cit.: „Pri vyhotovení tohto rozhodnutia stavebný úrad zistil, že došlo k chybe v písaní, o ktorej Vás týmto vyzoomievame v zmysle ustanovenia § 47 odsek 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. „C“ KN 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. „C“ KN 239, kat. územie Janovík.“

Úrad doplnia, že predložená projektová dokumentácia [(August/2022), ďalej len „PD“] k predmetnej stavbe bola vyhotovená spoločnosťou MJ projekt s.r.o. so sídlom Štúrova 422/11, 082 22 Šarišské Michaľany, IČO: 47 535 113, spracovaná zodpovedným projektantom Ing. Jakubom Miklošom, autorizovaným stavebným inžinierom pre komplexné architektonické a inžinierske služby, reg. č. 6933*A2 (ďalej len „zodpovedný projektant“).

Proti rozhodnutiu o proteste prokurátora podala odvolanie zo dňa 22. 06. 2026 (ďalej len „odvolanie“) spoločnosť ZU-VE Real, s.r.o. so sídlom Budimír 202, 044 43 Budimír, IČO: 44 237 634 (ďalej len „odvolateľ“), ktorá v podanom odvolaní nazvanom ako „Rozklad proti rozhodnutiu Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov č. 23734/2026-15.1.2./47198 z 15. 06. 2026“ uviedla, že rozhodnutie o proteste prokurátora považuje za nezákonné, nepreskúmateľné a odporujúce verejnému záujmu. Odvolateľ sa domnieva, že regionálny úrad odignoroval závery vyjadrené v rozhodnutí Úradu č. 05254/2026 zo dňa 09. 02. 2026 (ďalej len „rozhodnutie Úradu 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 z 22. 07. 2025 a zrušil kolaudačné rozhodnutie stavebného úradu č. SÚ/299/172030/2024-Gr/001 zo dňa 18. 11. 2024. Úrad v tomto rozhodnutí konštatoval, že nebol preukázaný právny ani technický základ napojenia stavby; nebola preukázaná existencia káblových vývodov a tieto neboli predmetom stavebného ani kolaudačného rozhodnutia a trafostanica sa preukázateľne nachádza na pozemku registra „C“ KN parcely č. 238/3, k. ú. Janovík. Podľa odvolateľa sa regionálny

úrad obmedzil iba na riešenie otázky súhlasov, zásadné námietky úplne odignoroval a nevysporiadal sa so skutkovým stavom, nakoľko je dodávaná elektrická energia do stavieb, ktoré nemajú stavebné povolenie alebo kolaudačné rozhodnutie. Odvolateľ uvádza, že nezákonná stavba je takýmto spôsobom fakticky legalizovaná, napriek tomu, že nespĺňa základné požiadavky na stavby, čo zhodnotil ako stav, ktorý predstavuje priamy rozpor s verejným záujmom. Odvolateľ spochybnil záver regionálneho úradu, že ide iba o chyby, ktorých opravou nedochádza k zmene obsahu ani zmyslu rozhodnutia (chybné číslo parcely, nepresnosti dátumu a vecnej podstaty stavby), zároveň dôvodí, že došlo k zásadnej zmene rozhodnutia, nakoľko pôvodné napojenie stavby na trafostanicu sa opravou chyby v písaní zmenilo na napojenie na „jestvujúce káblové vývody“ (ide o zmenu spôsobu napojenia stavby, zmenu skutkového stavu a zmenu technického riešenia stavby), t. j. nejde o náhodný preklep, ale o „účelový zásah“ do rozhodnutia. Káblové vývody umiestnené na pozemku registra „C“ KN parcely č. 239 neboli predmetom stavebného povolenia v roku 2017, neboli predmetom ani kolaudácie v roku 2018, nie sú v porealizačnom zameraní pre napojenie „NN-prípojky 2024“, a nie sú zrejme ani z verejne dostupných informácií v ZBGIS. Porealizačné zameranie geometrickým plánom č. 86/2023 preukazuje, že kábel končí bez napojenia, na hranici s pozemkom registra „C“ KN parcely č. 238/3 odvolateľa, nenapája sa na trafostanicu a ani ďalšie káblové vývody (nemá pokračovanie). Odvolateľ konštatuje, že regionálny úrad uvádza, že trafostanica ani káblové vývody nie sú predmetom dodatočného povolenia stavby; otázka napojenia a existencie káblových vývodov má byť riešená až v kolaudačnom konaní; a že dodatočné povolenie skúma len súlad s verejným záujmom, nie užívateľnosť stavby. Odvolateľ tvrdí, že bez napojenia neexistuje stavba NN prípojky. Predmetom konania je stavba „NN prípojky“, ktorej podstatou 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 podľa odvolateľa nie je technický detail, ale podstata stavby. Nie je možné najskôr povoliť „prípojku“ bez napojenia a až následne skúmať, či sa dá pripojiť na zdroj. Podľa odvolateľa stavebník nepreukázal technickú realizovateľnosť stavby, existenciu napojenia a právny základ. Nie je predsa možné povoliť na viacerých parcelách dotknutého pozemku akúkoľvek „prípojku“ bez jej napojenia a až následne skúmať, či existuje zdroj na napojenie. Ak nebolo preukázané napojenie, nebola preukázaná existencia káblových rozvodov a otázka pripojenia má byť ešte len predmetom budúceho kolaudačného konania, potom je nepochopiteľné, na základe čoho je zabezpečovaná 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 stavieb, ktoré nemajú preukázané základné zákonné predpoklady svojej existencie (čierne stavby RD). Stavebný úrad podľa odvolateľa opakovane vedie už tretie kolaudačné konanie pre tú istú stavbu (prvé kolaudačné rozhodnutie bolo zrušené na základe protestu prokurátora, druhé kolaudačné rozhodnutie bolo zrušené rozhodnutím Úradu zo dňa 09. 02. 2026 a následne tretie kolaudačné konanie bolo v roku 2026 začaté, avšak prerušené z dôvodu tzv. predbežnej otázky, a to zákonnosti dodatočného povolenia stavby). Ak by nadriadený orgán ponechal napadnuté rozhodnutie o proteste prokurátora v platnosti, znamenalo by to, že pripúšťa možnosť dodatočne povoliť stavbu, ktorá nemá preukázané základné predpoklady svojej existencie.

Doplnením odvolania zo dňa 24. 06. 2026 odvolateľ poskytol regionálnemu úradu informáciu, že katastrálnemu odboru príslušného okresného úradu došiel návrh na zápis vecného bremena (*in personam*), čo odvolateľ dokladoval priloženým výpisom listu vlastníctva č. 676.

K obsahu podaného odvolania sa vyjadrila prokurátorka listom č. Kd 6/26/7700-24 zo dňa 10. 07. 2026 (ďalej len „vyjadrenie zo dňa 10. 07. 2026“) a obec Janovík listom č. OcÚ/Jan/641/2026 zo dňa 13. 07. 2026 (ďalej len „vyjadrenie zo dňa 13. 07. 2026“).

Prokurátorka vo svojom vyjadrení zo dňa 10. 07. 2026 potrebovala za potrebné uviesť, že protest prokurátora je právny akt, ktorému orgán verejnej správy môže buď vyhovieť alebo nevyhovieť. V proteste prokurátor neukladá orgánu verejnej správy alebo účastníkom pôvodného správneho konania žiadne povinnosti, obmedzenia alebo úlohy. V konaní o proteste prokurátora sa bezprostredne nerozhoduje o právach, právom chránených záujmoch alebo o povinnostiach účastníkov pôvodného správneho konania, ale rozhoduje sa len o tom, či protestom prokurátora napadnutým správnym aktom orgánu verejnej správy bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis. Na jednej strane, v proteste prokurátor vyjadruje svoj názor na zákonnosť správneho aktu alebo na zákonnosť postupu orgánu verejnej správy v konkrétnej veci, a na strane druhej, orgán verejnej správy rozhodnutím o proteste prokurátora vyjadruje svoj procesný postoj k dôvodom podania protestu prokurátora. Vyššie uvedené znamená, že ak má konanie o proteste prokurátora povahu správneho konania, nemôže byť v rámci neho súčasne rozhodované vo veci samej. Keďže takúto povahu má konanie o proteste prokurátora proti rozhodnutiu alebo opatreniu orgánu verejnej správy, výsledkom vyhovenia protestu v ňom môže byť preto vždy len zrušenie a nikdy nie aj zmena napadnutého rozhodnutia alebo opatrenia. Vzhľadom na to, že predmetom konania o proteste prokurátora je v podstate rozhodovanie o zákonnosti protestom napadnutého správneho aktu, v rámci tohto konania sa v podstate plnohodnotné dokazovanie nevykonáva. Plnohodnotné dokazovanie je spojené iba s konaním vo veci samej. Odvolanie (rozklad) ako opravný prostriedok je zásadne prípustné len proti výroku rozhodnutia. Len proti odôvodneniu rozhodnutia prípustné nie je, a to z dôvodu, že záväzné účinky účastníkov v konaní má len výrok rozhodnutia, nie jeho odôvodnenie. Z uvedeného prokurátorka navrhla Úradu odvolaním napadnuté rozhodnutie o proteste prokurátora regionálneho úradu potvrdiť a podané odvolanie zamietnuť.

Vo vyjadrení obce Janovík zo dňa 13. 07. 2026 sa obec Janovík v prvej časti venuje kolaudačnému rozhodnutiu, najmä absencii uvedenia pozemku registra „C“ KN parcely č. 239, k. ú. Janovík, keďže bez použitia parcely č. 239 by nebolo možné napojenie trafostanice a ďalšie realizovanie IBV 13 RD Janovík. Obec Janovík uvádza, že pri realizácii NN Prípojky – Janovík, určila Východoslovenská distribučná, a. s. so sídlom Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361 (ďalej len „VSD, a.s.“) pripojovací bod napojenia NN prípojky na uvedenej parcele č. 239, kde to bolo aj zrealizované (avšak ani po druhom pokuse VSD, a.s. nevie vysporiadať vecné bremeno so spoločnosťou ZU-VE Real, s.r.o. ako vlastníkom pozemku registra „C“ KN parcely č. 238/3, k. ú. Janovík), keďže ZU-VE Real, s.r.o. ako odvolateľ stále vychádza z toho, že NN-prípojka je pripojená na TS 0632-0004, ale v skutočnosti je pripojená na kábel nachádzajúci sa na pozemku registra „C“ KN parcely č. 239, ktorý mal byť súčasťou kolaudačného rozhodnutia stavebného úradu vedeného pod číslom SÚ 16858/2017.

Regionálny úrad o podanom odvolaní nerozhodol a predložil ho dňa 12. 08. 2026 Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „Úrad“) ako druhostupňovému orgánu príslušnému rozhodnúť o odvolaní proti rozhodnutiu o proteste prokurátora, spolu s administratívnym spisom a PD .

Úrad zistil, že regionálnemu úradu dňa 13. 08. 2026 odvolateľ doručil písomné podanie nazvané ako „Doplnenie rozkladu proti rozhodnutiu Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov č. 23734/2026-15.1.2./47198 z 15. 06. 2026“ zo dňa 12. 08. 2026. Vzhľadom na to, že odvolateľ predložil doplnenie odvolania po lehote určenej na podanie odvolania, nepristúpilo sa k jeho upovedomeniu.

Úrad ako odvolací orgán v odvolacom konaní podľa ustanovenia § 59 odsek 1 správneho poriadku vo väzbe na ustanovenie § 24 odsek 13 zákona o prokuratúre preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie o proteste prokurátora spolu s predloženým administratívnym spisom a PD, so zreteľom na obsah odvolacích bodov odvolateľa v komparácii s obsahom protestu prokurátora a vyjadrením prokurátorky ako aj vyjadrením obce Janovík a záverom regionálneho úradu.

Úrad konštatuje, že odvolaciemu konaniu predchádzalo konanie o proteste prokurátora, ktoré je osobitným konaním, v ktorom sa rozhoduje, či individuálnym správnym aktom orgánu verejnej správy uvedeným v § 21 odsek 1 písm. a) zákona o prokuratúre bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis (§ 23 odsek 4 zákona o prokuratúre), čo znamená, či rozhodnutím regionálneho úradu o proteste prokurátora bol alebo nebol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis. Úrad dopĺňa, že v konaní o proteste prokurátora nemožno odstraňovať spornosť skutkových zistení procesne neprípustným spôsobom, či stotožňovať predmet konania podľa predloženej PD (August/2022) s ďalšou uvádzanou stavbou, ktorej podkladom je iná PD (03/2021), či s bližšie neurčenou stavbou, ako podkladom pre zdôvodnenie technického a právneho základu ich jestvujúceho umiestnenia.

Zo spisu vyplýva, že proti rozhodnutiu o dodatočnom povolení stavby bol prokurátorkou Krajskej prokuratúry v Prešove podaný protest prokurátora, nakoľko rozhodnutím o dodatočnom povolení stavby „NN prípojky – Janovík“ mali byť porušené ustanovenia § 3 odsek 1, odsek 4, odsek 5, § 32 odsek 1, § 46, § 47 odsek 3, odsek 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v spojení s ustanoveniami § 59 odsek 1 písm. b), § 61 odsek 6 prvá veta, § 88a odsek 1, odsek 3 stavebného zákona, na základe čoho prokurátorka označila rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby za nezákonné.

I. Prokurátorka v proteste prokurátora argumentuje ustanovením § 47 odsek 6 správneho poriadku, v ktorom je riešená situácia, ktorá umožňuje bez použitia opravného prostriedku vykonať nápravu chýb, ku ktorým došlo pri vyhotovovaní písomného rozhodnutia. Prokurátorka uvádza, že takáto *oprava* je možná však len vtedy, ak ide o chyby v písaní, počítaní alebo o iné zjavné nesprávnosti. Prokurátorka dopĺňa, že *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 veci, hoci sa javil ako zjavný nemožno opraviť podľa § 47 odsek 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 odsek 6 správneho poriadku *chyby v písaní, počítaní a iné zjavné nesprávnosti* v písomnom vyhotovení rozhodnutia správny orgán kedykoľvek aj bez návrhu opraví a upovedomí o tom účastníkov konania. Prokurátorka zdôrazňuje, že použitie tohto ustanovenia však prichádza do úvahy len vtedy, ak ide o zjavné chyby a nesprávnosti pri písomnom vyhotovení rozhodnutia, teda nie o obsahové nesprávnosti, opravou ktorých by sa zmenil zmysel rozhodnutia. V posudzovanom prípade opravy časti výroku rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby označila prokurátorka za neštandardné, nakoľko sa nejedná o opravy chyby v písaní rozhodnutia.

Túto námietku prokurátorky k oprave chýb a iných zjavných nesprávnosti Úrad uznal, vzhľadom na to, že výrok rozhodnutia v jeho obsahu a rozsahu nemožno opravou zrejmej nesprávnosti dodatočne upravovať obsah a rozsah stavby jeho rozširovaním či zužovaním. Výrok rozhodnutia musí byť jasný, zjavný a určitý, a nemá vyvolávať pochybnosti o predmete prejednáwanej stavby, v tomto prípade inžinierskej stavby s jej členením na stavebné objekty.

Vo výroku rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby sa okrem všeobecných náležitostí spravidla uvádzajú všetky podstatné skutočnosti na stotožnenie stavby, najmä stavebník, účastníci konania, druh a účel dodatočne povoľovanej stavby (vrátane zmeny), parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľnosti, na ktorých sa stavba dodatočne povoľuje, podmienky na uskutočnenie stavby, prípadne účel na jej budúce užívanie, ďalšie podmienky ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránené záujmy účastníkov konania, zhotoviteľ stavby, prípadne stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ktorá zabezpečuje odborné vedenie uskutočňovania stavby (najmä so zreteľom na to, že ide o inžiniersku líniovú stavbu), rozhodnutie o námietkach a ďalšie povinnosti pre stavebníka. V tomto prípade stavebný úrad dodatočne povoľoval stavbu. Podľa § 88a odsek 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, t. j. vyhodnocuje pritom jej vplyv na životné prostredie s funkčným využitím územia, so všeobecnými technickými požiadavkami vymedzenými príslušnými právnymi predpismi a technickými normami, pričom prihliada na stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a napokon skúma aj vlastnícke vzťahy k pozemku. 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.

II. Prokurátorka ďalej argumentuje tým, že stavba SO 01 NN prípojka má byť „po oprave chyby vo vyhotovení rozhodnutia“ napojená na káblové vývody na pozemku registra „C“ KN parcely 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 trafostanicu TS 0632-0004 na pozemku registra „C“ KN parcely č. 238/3, k. ú. Janovík, vo vlastníctve odvolateľa. V tejto súvislosti prokurátorka poznamenala, že Úrad vo svojom rozhodnutí zo dňa 09. 02. 2026 vyjadril cit.: „...predmetom stavebného povolenia č. SÚ-S/1021/2017-Mk zo dňa 27. 02. 2017, na ktoré sa odvoláva stavebný úrad vo výrokovej časti protestom napadnutého kolaudačného rozhodnutia nebola výstavba VN, NN a TS v časti káblové vývody trafostanice č. TS0632-0004 taktiež na pozemku parc. č. „C“ KN 239, 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 odsek 1 stavebného zákona povolil užívanie stavby „IBV 13 RD – Janovík, výstavba VN, NN, TS“ na pozemkoch parc. č. „E“ KN 509/1, „C“ KN 109, „E“ KN 835/1, „E“ KN 833, „C“ KN 233/1, „C“ KN 233/2, „C“ KN 238/1, „C“ KN 236/7, „C“ KN 236/6, „C“ KN 236/5, „C“ KN 236/4, „C“ KN 236/3, „C“ KN 236/2, „C“ KN 236/1, „C“ KN 229/5, „C“ KN 229/4, „C“ KN 229/3, „C“ KN 229/2, a „C“ KN 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. „C“ KN 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“.

Prokurátorka dodáva, že ak v rámci konania o proteste prokurátora bolo vyslovené, že nebolo preukázané, na základe čoho boli zriadené káblové vývody na susedný pozemok registra „C“ KN 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 doriešená

v dodatočnom povoloňovacom konaní. Úrad sa stotožnil s regionálnym úradom v tej časti, že káblové vývody ani trafostanica neboli predmetom konania o dodatočnom povolení stavby, v ktorom stavebný úrad neskúma užívania schopnosť stavby. Súhlasné stanovisko správcu verejného rozvodu, ktoré je súčasťou spisu je určené pre stavbu s názvom „Lokalita hromadnej výstavby – Rodinné domy – 10 ks 25A/3B, v členení stavby SO 01 NN prípojka a SO 02 Odberné elektrické zariadenie“ stavebníka, vypracovaná k žiadosti o pripojenie zo dňa 23. 06. 2022. Úrad dodáva, že detailný technický popis sa zhoduje so stavbou, ktorá je predmetom tohto konania.

Prokurátorka vyjadrila, že zastáva názor, že od zistenia právneho a technického základu napojenia prípojky závisí aj určenie okruhu účastníkov konania aj posúdenie, od koho je potrebné preukázať súhlas alebo iné právo k zariadeniu, na ktoré sa stavba napája. Prokurátorka konštatuje, že preukázateľne sa trafostanica nachádza na pozemku registra „C“ KN parc. č. 238/3, k. ú. Janovík, pričom nebolo so súhlasom vlastníka tohto pozemku povolené zriadenie káblových vývodov na susedný pozemok registra „C“ KN parc. č. 239, k. ú. Janovík, ktorými by došlo k napojeniu stavby „NN Prípojky – Janovík“ na trafostanicu umiestnenú na pozemku registra „C“ KN parc. č. 238/3, k. ú. Janovík, vo vlastníctve obchodnej spoločnosti ZU-VE Real. Prokurátorka vyjadrila, že skutkový stav tak nebol riadne zistený a protestom namietané rozhodnutie stavebného úradu o dodatočnom povolení stavby 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, prokurátorka dodala, z rozhodnutia a ani z obsahu spisového materiálu nevyplýva, ako sa stavebný úrad vysporiadal s otázkou *súlady s územnoplánovacou dokumentáciou obce Janovík*, čo Úrad uznal.

Úrad uznal námietku prokurátorky, že nie je zrejmý pôvod, technický podklad a povolenie pre jestvujúce káblové vývody na hranici pozemku registra „C“ KN parcely č. 239, k. ú. Janovík, t. j. ani akým spôsobom sa jestvujúce káblové vývody dostali na označený, t. j. riešený pozemok registra „C“ KN parcely č. 238/3, k. ú. Janovík.

Obec Janovík vo vyjadrení zo dňa 13. 07. 2026 uviedla: „...vychádzajúc z toho bez použitia pozemku parc. č. 239 by nebolo možné napojenie trafostanice a ďalšieho realizovania IBV 13 RD-Janovík. Pri realizácii NN – Prípojky Janovík, určilo VSD pripojovací bod napojenia NN prípojok na pozemku parc. č. 239 kde to bolo aj zrealizované (nakolko po druhom pokuse VSD nevie vysporiadať vecné bremeno ZU-VE Real, s.r.o. ako vlastníkom pozemku registra „C“ KN 238/3). ZU-VE Real, s.r.o. stále vychádza z toho, že NN-prípojka je pripojená na trafostanicu TS0632-0004, ale v skutočnosti je pripojená na kábel nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 239.“ Úrad dodáva, že z grafickej časti PD „Situčná schéma NN prípojky a odberného elektrického zariadenia“ (výkres č. E-02) je zrejmé, že trafostanica TS0632-0004 bola umiestnená na pozemku registra „C“ KN parcely č. 238/3, k. ú. Janovík. Z kolaudačného rozhodnutia stavebného úradu č. SÚ/16858/2017 zo dňa 06. 02. 2018 (právoplatné dňom 05. 03. 2018) síce vyplýva, že stavba s názvom „IBV 13RD – Janovík, výstavba VN, NN, TS“ bola povolená na užívanie v členení SO 01 VN prípojka 22KV, SO 02 Úprava NN siete, SO 03 Káblové NN rozvody, SO 04 Odberné elektrické zariadenia, PS 01 Trafostanica 22/0,4 kV, avšak nie na riešenom pozemku odvolateľ (t. j. registra „C“ KN parcely č. 238/3, k. ú. Janovík) a nie ani na jeho susednom pozemku registra „C“ KN parcely č. 239, k. ú. Janovík. Úrad poznamenáva, že tomuto uvádzanému kolaudačnému rozhodnutiu predchádzalo riadne stavebné konanie ukončené stavebným povolením stavebného úradu č. SÚ-S/1021/2017-Mk.

Predložená technicko-geodetická dokumentácia spracovaná 27. 11. 2017 spoločnosťou Progres CAD Engineering, s. r. o. so sídlom Masarykova 16, 080 01 Prešov, IČO: 31 672 655, farebne zakresľuje v grafickej časti vo výkrese s názvom „Geodetické podklady – zákres do KN“ (11/2017) trafostanicu TS0632-0004 Janovík na pozemku odvolateľa ako novo osadenú kioskovú trafostanicu, k jestvujúcej trafostanici TS0632-0001 Janovík, vrátane novo osadených PRIS R1-SR6, R2-SR6 a R3-SR6m, a jestvujúcich podperných bodov trasy VN a NN vzdušného vedenia a trasy podzemných VN a NN káblov a VN spojky v k. ú. Janovík, podľa dodanej PD.

Predložený spis pozostáva z vyššie uvedeného vyjadrenia VSD, a. s. z 10. 10. 2022, vydané pre stavbu s názvom: „Lokalita hromadnej výstavby – Rodinné domy – 10 ks 25A/3B, v členení stavby SO 01 NN prípojka a SO 02 Odborné elektrické zariadenie“, ktorého detailný technický popis sa zhoduje so stavbou, ktorá je predmetom tohto konania. Zároveň Úrad nad rámec protestu konštatuje, že vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov sú k projektovej dokumentácii z roku 2021, keďže sú vydané v roku 2021, pričom väčšina z nich konkrétne odkazuje na projektovú dokumentáciu marec/2021 a predmetom tohto konania je projektová dokumentácia august/2022.

Nosným dôvodom odvolania odvolateľa je odstrániť káble a elektrické zariadenia, ktoré neboli stavebným úradom stavebne povolené a skolaudované, keďže s nimi nesúhlasí. Uvedené stavebné objekty neboli predmetom dodatočne povoľovanej stavby.

III. Prokurátorka v súvislosti s vyžadovaným súhlasom vlastníkov riešeného pozemku zároveň uviedla i to, že z LV č. 694 a údajov katastra nehnuteľností vyplýva, že vlastními pozemku „C“ KN parc. č. 482/13, k. ú. Janovík je 18 osôb a taktiež aj kto sú vlastníci pozemkov „C“ KN parc. č. 482/13, 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 „C“ KN parc. č. 482/13 (LV č. 694), chýbal súhlas vlastníkov uvedených pod B 16, 17, 18, pokiaľ ide o pozemky „C“ KN 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 „C“ KN parc. č. 235 a 239 (LV č. 676), z LV č. 676 v časti ťarchy vyplýva, že záznamom č. Z3335/2023 bolo do katastra nehnuteľností zapísané vecné bremeno podľa § 11 odsek 1 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v prospech spoločnosti VSD, a.s., v rozsahu podľa G1 888/2023, číslo zmeny 72/2023, na parc. č. 239, nie aj na parcele č. 235. Dodatočne bola povoľovaná stavba NN prípojky na vyššie uvedených pozemkoch. Prokurátorka zdôraznila, že o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia má presvedčiť odôvodnenie rozhodnutia. Dostatočné a presvedčivé odôvodnenie je základnou podmienkou legitimacy každého rozhodnutia správneho orgánu, pričom jeho povinnosťou je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Taktiež prokurátorka na záver dodala, že oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení inžinierskej líniovej stavby a o upustení od ústneho pojednávania z 31. 08. 2023 síce v rozdeľovníku deklaruje jeho doručenie aj dotknutým orgánom, ale k oznámeniu nie sú pripojené žiadne doručky, ktoré by takéto doručenie skutočne preukazovali. Vzhľadom na to, že regionálny úrad sa touto problematikou dostatočne zaoberal vo svojom rozhodnutí, a uznal dôvody protestu prokurátora, Úrad nepovažoval za potrebné sa k uvedenému vyjadriť.

IV. Prokurátorka ďalej argumentuje tým, že postup stavebného úradu v konaní o odstránení stavby, resp. o dodatočnom povolení stavby, je upravený v ustanoveniach § 88 a § 88a stavebného zákona. Postupnosť jednotlivých úkonov by stavebný úrad mal striktne 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 veci a zistené skutočnosti v súlade s ustanovením § 102 odsek 5 písm. a) stavebného zákona oznámi stavebnému úradu.

Prokurátorka pokračuje, že podľa § 88 odsek 1 písm. b) stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 odsek 2 stavebného zákona 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 odsek 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.

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 odsek 2 stavebného zákona, 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. Podľa § 88a odsek 3 stavebného zákona, 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 časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 odsek 2 stavebného zákona) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137 stavebného zákona). 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 odsek 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 odsek 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. Podľa § 88a odsek 7 stavebného zákona, na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 stavebného zákona. Konanie stavebného úradu podľa § 88 odsek 1 písm. b) v spojení s § 88a stavebného zákona nie je návrhové konanie, teda nezačína podaním žiadosti stavebníka, ale z vlastného podnetu (ex off) stavebného úradu.

Podľa § 59 odsek 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 odsek 6 stavebného zákona stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Podľa § 139 odsek 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. 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 (§ 3 odsek 1 správneho poriadku). 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 správnenému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernu vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb (§ 3 odsek 4 správneho poriadku). Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely (§ 3 odsek 5 správneho poriadku). Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania (§ 32 odsek 1 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 (§ 46 správneho poriadku). V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia (§ 47 odsek 3 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 (§ 47 odsek 6 správneho poriadku). Podľa prokurátorky sa stavebný úrad pri vydaní rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby týmito zákonnými ustanoveniami neriadil. Prokurátorka v proteste prokurátora v závere na základe vyššie uvedeného konštatovala, že podanie protestu považuje za dôvodné.

K uvedenému vyjadreniu prokurátorky Úrad dopĺňa, že zo Situačnej schémy NN Prípojky a odberného elektrického zariadenia [(číslo výkresu E-02), (08/2022)] preukázateľne zistil, že je tam zakreslená trafostanica TS0632-0004 Janovík na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 238/3, k. ú. Janovík, ktorý je vo vlastníctve odvolateľa. Situačná schéma zakresľuje trasovanie NN prípojok a odberné technické zariadenia. Jestvujúce káble v množstve 2 x (1 NAYY-J 4x150SE) smerujúce z jestvujúcej trafostanice TS 0632-0004 sa majú prerušiť, odkopať v dĺžke cca 2-3 m a pomocou priamych 1kV spojok 1-SVCZ M150 ich spojiť s novými káblami 2 x (1-NAYY-J 4x150SE) smerujúcimi z navrhovanej skrine R1.1/SR8-7/2. Obe konce prerušených káblov smer z jestvujúcej rozpojovacej a istiacej skrine (SR) sa majú

zaústiť do navrhovanej skrine R1.1/SR8-7/2. Z vyššie uvedeného vyplýva, že káblový vývod, ktorý je sporný nie je súčasťou zakreslenia v Situačnej schéme NN prípojky.

V tomto prípade ide o stavbu podľa predloženej projektovej dokumentácie August/2022, ktorej účelom je vytvoriť potrebné kapacity v distribučnej elektrickej sieti na jej podklade, pričom Úrad prihliadol na vytknuté nedostatky prokurátorkou.

Za týmto účelom Úrad uznal námietku prokurátorky, že stavebný úrad dostatočne nezistil skutkový stav veci v zmysle zásad správneho konania vyjadrených v ustanovení § 3 správneho poriadku v spojení s § 140 stavebného zákona. Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku rozhodnutie obligatórne 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.

Úrad dodáva, že v spise priložený Geometrický plán (ďalej len „GP“) č. 86/2023, overený Okresným úradom v Prešove, katastrálnym odborom dňa 25. 05. 2023 je odborným geodetickým dokumentom, ktorý graficky znázorňuje vyznačenie práva na uloženie inžinierskej siete na pozemku registra „C“ KN parcely č. 239, 235, 482/13, k. ú. Janovík a slúži ako podklad pre právne úkony a zápis zmien do katastra nehnuteľností. Výkaz výmer v poznámke tohto GP zároveň uvádza, že sa zriaďuje vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (NN podzemného vedenia na parcely č. 239, 235, 482/13 vo vyznačenom rozsahu v prospech VSD). Tento GP bol podkladom na zápis zmien do katastra nehnuteľností, nakoľko Úrad z verejne dostupných zdrojov zistil, že na základe tohto GP bolo rozhodnutím (vkladom) zriadené vecné bremeno *in personam*, spočívajúce v práve umiestnenia elektro-energetického zariadenia a jeho príslušenstva na povinných pozemkoch registra „C“ KN parcely č. 235, 239 a 482/13 v rozsahu vyznačenom geometrickom pláne č. G1-888/2023, v prospech VSD a povolené vkladom V 4455/2026 v časti C: Ťarchy dňa 01. 07. 2026 (pod číslom zmeny 46/2026). Vecné bremeno podľa § 11 odsek 1 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov v prospech spoločnosti VSD v rozsahu podľa GP č. G1 888/2023 bolo zapísané v časti „C“ záznamom Z 3335/2023 (pod číslom zmeny 72/2023), bližšie LV č. 676, k. ú. Janovík a LV č. 694, k. ú. Janovík.

Predmetom odvolacieho konania bolo odvolacie konanie o proteste prokurátora, ktoré je osobitným konaním, v ktorom sa rozhoduje, či individuálnym správnym aktom orgánu verejnej správy bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis. Úrad uvádza, že dospel k záveru, že bol porušený zákon. Úrad v tejto veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa ustanovenia § 59 odsek 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov sa proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní nemožno ďalej odvolať.

Rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Roman Skorka
generálny riaditeľ sekcie

Toto rozhodnutie sa oznamuje (doručuje) účastníkom konania verejnou vyhláškou, a to vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, ďalej jeho zverejnením na webovom sídle v časti „Úradná tabuľa“, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET-e) na stránke portálu v časti „Úradná tabuľa“ (www.slovensko.sk). **Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.**

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. **Mgr. Miroslav Žec**, Klenov 183, 082 44 Klenov (stavebník)
2. **ZU-VE Real s.r.o.** so sídlom Budimír 202, 044 43 Budimír, IČO: 44 237 634 (odvolateľ)
3. **MJ projekt s.r.o.** so sídlom Štúrova 422/11, 082 22 Šarišské Michaľany, IČO: 47 535 113 (projektant)
4. **Fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke práva alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a tým, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov (vlastníkov pozemkov a stavieb) v súvislosti s pozemkom registra „C“ KN parcely č. 428/13 (ide o nesprávny údaj, správne mala v dodatočnom povolení stavby uvedená parcela č. 482/13), 482/14, 482/15, 482/18, 482/19, 482/22, 482/23, 482/29, 482/30, 482/32, 235 a 239, v katastrálnom území Janovík**

Doručuje sa prokurátorovi:

5. **Krajská prokuratúra v Prešove**, Masarykova 16, 080 01 Prešov (protest prokurátora č. Kd 6/26/7700-2 zo dňa 09. 03. 2026 a vyjadrenie k odvolaniu č. Kd 6/26/7700-24 zo dňa 10. 07. 2026), **Mgr. Andrea Lenártová**, prokurátorka

Na vedomie:

6. **Obec Janovík**, Janovík 83, 082 03 Janovík, IČO: 00 327 204
7. **Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov**, oddelenie štátnej stavebnej správy, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov

Potvrdenie zverejnenia:

25. 09. 2026

.....
dátum vyvesenia

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky

Tomášikova 14366/64A 831 04 Bratislava

16

.....
úradná pečiatka a podpis

.....
dátum zvesenia

.....
úradná pečiatka a podpis

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	Rozhodnutie o odvolaní
Identifikátor:	28224/2026-5.1.1;64304/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	25.09.2026 11:33:46 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	25.09.2026 09:33:46 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 28224/2026-5.1.1;64304/2026	

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ing. Roman Skorka OPRÁVNENIE 1011 Generálny riaditeľ sekcie
Oprávnenie:	Oprávnenie 1011, Generálny riaditeľ sekcie, 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:	08.09.2026 13:46:06 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	08.09.2026 11:46:25 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 28224/2026-5.1.1;64304/2026	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Andrea Horvátová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464	
Dátum vytvorenia doložky:	25.09.2026
Podpis a pečiatka:	

