REGIONÁLNY ÚRAD PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU PREŠOV

Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov

Číslo spisu
31205/2026-15.1.2

Bratislava - mestská časť Nové Mesto
10. 11. 2026

Počet príloh: 1
2026_31205_R_UR_PP_Priemyselný park_ZDS.pdf

JUDr. Elena Kahancová
Riaditeľ regionálneho úradu

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 54669464

Doručuje sa
JANJU, spol. s r.o., Hviezdoslavova 270, 05921 Svit, Slovenská republika

ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

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

Číslo rozhodnutia: 31205/89288/2026/15.1.2 V Prešove dňa 10.11.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE
o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej aj ako „regionálny úrad"), ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy 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) (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.") a ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), na základe odvolania Združenia domových samospráv, Marcel Slávik, so sídlom Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (ďalej aj ako „odvolateľ"), preskúmal rozhodnutie mesta Poprad č. 3452/1811/2019-OSP-Bb zo dňa 15.03.2019 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, **z a m i e t a** odvolanie a rozhodnutie mesta Poprad č. 3452/1811/2019-OSP-Bb zo dňa 15.03.2019 **p o t v r d z u j e.**

O d ô v o d n e n i e:

Mesto Poprad, ako príslušný stavebný úrad (ďalej aj ako „stavebný úrad"), vydalo dňa 15.03.2019 rozhodnutie č. 3452/1811/2019-OSP-Bb, ktorým podľa § 39, § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon") bola umiestnená stavba: „Priemyselný park Poprad - II", na pozemkoch parc. KN C č. 1360, 1231/329, 1443, 1231/328, 1231/365, 1231/356, 1442, 1441, 1231/153, 1231/159, 1231/160, 1231/92, 1231/163, 1231/164, 1231/166, 1231/255, 1231/225, 1231/181, 1231/217, 1231/214, 1231/188, 1231/227, 1231/183, 1679, 1670, 1231/50, 1231/364 v k. ú. Matejovce, pre navrhovateľa spoločnosť RECOMP, s.r.o., so sídlom Nám. sv. Egídia 60, 058 01 Poprad, IČO: 44 283 903 v konaní zastúpeného spoločnosťou JANJU, spol. s r. o., Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit, IČO: 36 490 512 (ďalej ako „navrhovateľ").

Proti uvedenému rozhodnutiu podal odvolateľ v zákonom stanovenej lehote v zmysle § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolanie z nasledovných dôvodov:

Uviedol, že podľa § 3 ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z. sa stanovujú požiadavky na obsah projektovej dokumentácie pre územné konanie a podľa § 3 ods. 4 zákona OPK je tento projekt potrebný nielen pri zásahu do MÚSES, ale pri akomkoľvek zásahu do ekosystémov. Poukazuje pritom na to, že podľa judikátu NS SR č. 10S20/74/2016 zo dňa 28.02.2018 zásahom do ekosystému je akákoľvek stavebná činnosť a úrad má postupovať v zmysle príslušných ustanovení osobitných zákonov.

Odvolateľ uvádza, že stavebný úrad mal overiť úplnosť projektovej dokumentácie a v prípade jej neúplnosti mal podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona vyžiadať jej doplnenie. Uvedeným spôsobom sa podľa odvolateľa nepostupovalo.

Podľa § 16a ods. 23 vodného zákona povoľujúci orgán nesmie vydať rozhodnutie, ktorým sa povoľuje navrhovaná činnosť bez vydania rozhodnutia v konaní podľa odseku 13 alebo 21, pričom podľa dôvodovej správy k vodnému zákonu ako aj z prechodných ustanovení § 80e ods. 1 vodného zákona vyplýva, že územné rozhodnutie je rozhodnutie, na ktoré sa citované ustanovenie § 16a ods. 23 vodného zákona vzťahuje. Odvolateľ namieta, že v územnom rozhodnutí absentuje uvedenie, či bolo predmetné rozhodnutie v územnom konaní zabezpečené a teda či bol stavebný úrad vôbec oprávnený napadnuté rozhodnutie vydať a že ustanovenie § 16a ods. 23 vodného zákona predstavuje zákonný zákaz vydať územné rozhodnutie bez zabezpečenia rozhodnutia o primárnom posúdení vplyvov na vody a teda stavebný úrad prekročil ústavné splnomocnenie čl. 2 ods. 2 Ústavy SR rozhodovať len na základe zákona a v jeho zákonnej intencii.

Podľa § 178 ods. 3 Súdneho správneho poriadku sú environmentálne občianske združenia aktívne legitimovanými subjektami pre podanie správnej žaloby z dôvodu porušenia verejných záujmov ochrany životného prostredia.

Podľa § 19 zákona o životnom prostredí č. 17/1992 Zb. *„Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízkej osoby.“*

Z uvedeného podľa odvolateľa konkludentne vyplýva, že kontrolou splnenia verejných záujmov ochrany životného prostredia je aj odvolateľ a to procesnými prostriedkami účastníka konania.

Podľa § 39a ods. 2 písm. b stavebného zákona v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.

Odvolateľ k tomu uvádza, že požadoval zrealizovať sadové a parkové úpravy formou lokálneho parčíka, čo je forma sadových úprav vyjadrujúca jeho istú kvalitu a nie je možné ju zamieňať s pojmom verejný park, čo bola pre stavebný úrad zámienka pre zamietnutie jeho legálnej a legitímnej požiadavky.

S poukazom na § 59 ods.1 správneho poriadku odvolateľ uvádza, že vzhľadom na konštatované pochybenia v územnom konaní žiada, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zmenil podľa § 57 ods.1, resp. § 59 ods. 2 a to tak, že ním uplatnené požiadavky budú v rozhodnutí akceptované s tým, že ich technické zhodnotenie a zapracovanie bude riešené projektantom v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní upovedomením č. 50404/1811/2019-OSP-Bb zo dňa 26.04.2019 a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili v lehote do siedmych dni od doručenia tohto upovedomenia.

V lehote stanovenej stavebným úradom sa k podanému odvolaniu nevyjadril žiaden z účastníkov konania.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho Okresnému úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky, oddeleniu štátnej stavebnej správy, ako právnemu predchodcovi Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddeleniu štátnej stavebnej správy podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku spolu so spisovým materiálom listom č. 55006/1811/2019-OSP-Bb zo dňa 24.05.2019.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej aj ako „okresný úrad“) oznámením č. OU-PO-OVBP2-2019/29835/67121 zo dňa 10.06.2019

oznámil Združeniu domových samospráv, Marcel Slávik, so sídlom Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (ďalej aj ako „ZDS") začatie správneho konania vo veci nepriznania jemu postavenia účastníka konania, s možnosťou vyjadrenia sa v lehote 7 pracovných dní. V stanovenej lehote, ktorá uplynula dňa 09.07.2019 sa ZDS nevyjadrilo.

Z uvedeného dôvodu okresný úrad rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2019/29835/67143/ŠSS-KM zo dňa 11.06.2019 podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku odvolacie konanie vo veci odvolania ZDS do doby právoplatného rozhodnutia o postavení účastníka konania ZDS prerušil.

Následne okresný úrad vydal dňa 12.07.2019 rozhodnutie č. OU-PO-OVBP2-2019/29835/81163/ŠSS-KM, ktorým ZDS nepriznalo postavenie účastníka konania v územnom konaní o umiestnení stavby: „Priemyselný park Poprad - II", vedenom mestom Poprad pod č. 3452/1811/2019-OSP-Bb a v odvolacom konaní vedenom na Okresnom úrade Prešov, odbore výstavby a bytovej politiky pod č. OU-PO-OVBP2-2019/29835.

Voči uvedenému rozhodnutiu okresného úradu č. OU-PO-OVBP2-2019/29835/81163/ŠSS-KM zo dňa 12.07.2019 podalo ZDS na okresný úrad dňa 05.08.2019 odvolanie, v ktorom v dvoch bodoch uviedlo dôvody, pre ktoré považoval napadnuté rozhodnutie za nezákonné.

Nakoľko okresný úrad o podanom odvolaní nerozhodol sám, predložil ho Ministerstvu dopravy a výstavby SR, ako svojmu nadriadenému orgánu, podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku spolu so súvisiacimi spisovými materiálmi listom č. OU-PO-OVBP2-2019/29835/90446 zo dňa 06.08.2019.

Ministerstvo dopravy a výstavby slovenskej republiky, sekcia výstavby vydalo dňa 03.09.2019 rozhodnutie č. 25008/2019/SV/69997, ktorým podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku zamietlo odvolanie ZDS a rozhodnutie okresného úradu č. OU-PO-OVBP2-2019/29835/81163/ŠSS-KM zo dňa 12.07.2019 potvrdilo. Rozhodnutie č. 25008/2019/SV/69997 zo dňa 03.09.2019 nadobudlo právoplatnosť dňa 12.09.2019.

Následne okresný úrad rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2019/29835/114249/ŠSS-KM zo dňa 07.10.2019 odvolacie konanie, začaté na základe odvolania ZDS proti rozhodnutiu stavebného úradu č. 3452/1811/2019-OSP-Bb zo dňa 15.03.2019 podľa § 30 ods. 1 písm. a) správneho poriadku zastavil. Rozhodnutie okresného úradu č. OU-PO-OVBP2-2019/29835/114249/ŠSS-KM zo dňa 07.10.2019 nadobudlo právoplatnosť dňa 22.10.2019.

Krajský súd v Prešove rozsudkom sp. zn. 3S/56/2019 zo dňa 27.01.2022 zrušil rozhodnutie Ministerstva dopravy a výstavby SR č. 25008/2019/SV/69997 zo dňa 03.09.2019, ako aj rozhodnutie okresného úradu č. OU-PO-OVBP2-2019/81163/ŠSS-KM zo dňa 12.07.2019 a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Následne Najvyšší správny súd SR rozsudkom sp. zn. 2Svk/57/2022 zo dňa 31.07.2024 zamietol kasačnú sťažnosť okresného úradu.

Správny súd v Košiciach uznesením sp. zn. 1Sa/2/2025 – 171 zo dňa 07.09.2026 uložil:

I. Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, aby v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia rozhodol vo veci odvolania žalobcu proti rozhodnutiu stavebného úradu Mesta Poprad č. 3452/1811/2019-OSP-Bb zo dňa 15.03.2019 v odvolacom konaní vedenom na Okresnom úrade Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky pod č. OU-PO-OVBP2-2019/2983 *(údaj z uznesenia, správne má byť č. OU-PO-OVBP2-2019/29835)*.

II. Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, aby v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia doručil Správnemu súdu v Košiciach rozhodnutie vo veci odvolania žalobcu proti rozhodnutiu stavebného úradu Mesta Poprad č. 3452/1811/2019-OSP-Bb zo dňa 15.03.2019 v odvolacom konaní vedenom na Okresnom úrade Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky pod č. OU-PO-OVBP2-2019/2983 *(údaj z uznesenia, správne má byť č. OU-PO-OVBP2-2019/29835)*.

Odvolací orgán z uznesenia Správneho súdu v Košiciach sp. zn. 1Sa/2/2025 – 171 zo dňa 07.09.2026 cituje:

„23. Hneď v úvode je nevyhnutné poukázať na to, že v prejednávanej veci ide o špecifickú procesnú situáciu, kedy žalovaný správny orgán rozhodol o zastavení odvolacieho konania (toto

rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a nebolo napadnuté správnou žalobou) a až následne bolo v súdnom konaní zrušené rozhodnutie žalovaného, ktorým nebolo žalobcovi priznané účastníctvo v predmetnom odvolacom konaní (vrátane rozhodnutia odvolacieho orgánu vo veci nepriznania účastníctva) a vec bola vrátená žalovanému na ďalšie konanie. V tom čase však už bolo odvolacie konanie právoplatne zastavené, pričom zároveň uplynula aj trojročná prekluzívna lehota na jeho zrušenie v rámci mimoriadnych opravných prostriedkov. Riešenie tejto procesnej situácie nie je zakotvené v procesných predpisoch (SSP ani zákone č. 71/1967 Zb.), teda žalovaný nemal jasné zákonné ustanovenie, podľa ktorého by mohol v tejto veci postupovať.

24. V prejednávanej veci je však podstatné, že Krajský súd v Prešove a aj Najvyšší správny súd SR vyslovili vo vyššie uvedených rozsudkoch právne záväzný právny názor v otázke právneho posúdenia účastníctva žalobcu v predmetnom odvolacom konaní proti územnému rozhodnutiu č. 3452/1811/2019-OSP-Bb zo dňa 15.03.2019, ako aj v otázke ďalšieho procesného postupu žalovaného v tomto odvolacom konaní. Zároveň je nevyhnutné poukázať na to, že kasačný súd v rámci záväzného právneho názoru výslovne poukázal na to, že bude úlohou vo veci konajúcich orgánov procesne sa vysporiadať so zastavením odvolacieho konania a o odvolaní žalobcu meritórne rozhodnúť. Z uvedeného je zjavné, že kasačnému súdu bolo z obsahu administratívneho spisu známe, že odvolacie konanie bolo v čase jeho rozhodovania rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2019/29835/114249/ŠSS-KM zo dňa 07.10.2019 zastavené."

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, ako príslušný odvolací orgán (ďalej aj ako „odvolací orgán"), preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie a spisový materiál týkajúci sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku, ako aj s dôvodmi odvolateľa a zistil nasledovné:

Dňa 24.09.2018 navrhovateľ prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu spoločnosťou JANJU, spol. s r.o., Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit, IČO: 36 490 512 (na základe splnomocnenia zo dňa 23.11.2017) podal na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby, v ktorom uviedol zoznam parcelných čísel stavbou dotknutých pozemkov a zoznam účastníkov konania. Spolu s návrhom navrhovateľ predložil projektovú dokumentáciu architektonicko-stavebného riešenie predmetnej stavby pre územné konanie vypracovanú oprávnenou osobou.

K územnému konaniu navrhovateľ doručil tieto vyjadrenia, stanoviská a rozhodnutia dotknutých orgánov a iné doklady: rozhodnutie Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-PP-OSZP-2018/000096-064/PM zo dňa 26.01.2018; rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2017/4377-2/5603/Lk zo dňa 10.02.2017; záväzné stanovisko mesta Poprad, ako cestného správneho orgánu č. 51782/4148/2017 zo dňa 25.07.2017 a č. 73127/8430/2018 zo dňa 03.10.2018; záväzné stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, ako príslušného cestného správneho orgánu pre diaľnice a rýchlostné cesty, č. 17108/2017/SCDPK/44138 zo dňa 14.06.2017, ktorým bolo vydané povolenie výnimky zo zákazu činnosti v ochrannom pásme diaľnice D1; záväzné stanovisko Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie, ako príslušnému orgánu štátnej správy posudzovania vplyvov na životné prostredie (orgánu EIA) k územnému konaniu č. OU-PP-OSZP-2018/019399-002/PM zo dňa 13.11.2018; vyjadrenie Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie, ako orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-PP-OSZP-2017/003655-002/PM zo dňa 22.02.2017; vyjadrenie Okresného úradu Poprad, pozemkový a lesný odbor č. OU-PP-PLO-2017/003997-002 zo dňa 10.03.2017; vyjadrenie k projektovej dokumentácii Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie, ako orgánu štátnej vodnej správy č. OU-PP-OSZP-2018/018103-002-LS zo dňa 15.10.2018; vyjadrenie k projektovej dokumentácii Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie, ako orgánu štátnej správy odpadového

hospodárstva č. OU-PP-OSZP-2017/001015-02-JP zo dňa 12.01.2017; vyjadrenie Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie, ako orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia č. OU-PP-OSZP-2016/020049-002-CA zo dňa 30.12.2016; vyjadrenie mesta Poprad, ako orgánu územného plánovania č. 74273/8616/2018 OÚP-St zo dňa 03.10.2018; stanovisko mesta Poprad, odb. správy majetku, ako vlastníka inžinierskych sieti - elektro a plyn č. 68015/6285/2017/OSM/Br zo dňa 24.08.2017; stanovisko mesta Poprad, odb. správy majetku, ako vlastníka inžinierskych sieti – rozvodov dažďovej kanalizácie, splaškovej kanalizácie a telekomunikačných rozvodov č. 3777/2891/2018/OSM/Za zo dňa 02.02.2018; záväzné stanovisko Okresného úradu Poprad, odboru krízového riadenia č. OU-PP-OKR-2017/001373-07 zo dňa 12.04.2017; stanovisko ministerstva obrany SR, Agentúra správy majetku č. ASMdpV-5-334/2017 zo dňa 29.03.2017; vyjadrenie ministerstva vnútra SR, centra podpory Prešov č. CPPO-OTS-2017/002129-323 zo dňa 13.04.2017 a č. CPPO-OTS-2018/001381-1090 zo dňa 12.11.2018; stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Poprade č. ORHZ-PP1-007-003/2017 zo dňa 05.01.2017; záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom vo Poprade č. PP 117/4/2017 zo dňa 09.03.2017; vyjadrenie spoločnosti Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s. č. 2569/2017, 4403/2017 zo dňa 24.02.2017; vyjadrenie spoločnosti Východoslovenská distribučná, a. s. č. 8274/2017 zo dňa 11.04.2017 a č. 24080/2018 zo dňa 19.10.2018; vyjadrenie spoločnosti SPP - distribúcia, a. s. č. TD/0644/PP/Hy/2018 zo dňa 13.11.2018 a č. TD/0167/PP/Hy/2017 zo dňa 21.04.2017; vyjadrenie spoločnosti Slovak Telekom. a. s. č. 6611829146 zo dňa 11.10.2018; vyjadrenie Národnej agentúry pre sieťové a elektronické služby č. 131-2017/25-4511 zo dňa 29.03.2017; vyjadrenie spoločnosti Slovanet a.s. č. 476-18/oDSaTR/Vo zo dňa 09.11.2018; vyjadrenie spoločnosti Michlovský, spol. s r.o., ako správcu podzemných telekomunikačných zariadení prevádzkovateľa Orange Slovensko, a. s. č. KE-2586/2017 zo dňa 05.04.2017; vyjadrenie UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. č. 216170365 zo dňa 28.03.2017; vyjadrenie Dopravného úradu č. 18657/2017/ROP-002-P/29844 zo dňa 20.09.2017 a č. 22169/2018/ROP-002-P/49457-K1 zo dňa 23.11.2018.

K zámeru - zmena navrhovanej činnosti „Priemyselný park Poprad – II“ vydal Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodnutie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňa 26.01.2018 rozhodnutie č. OU-PP-OSZP-2018/000096-064/PM, ktoré bolo na základe odvolania Občianskeho združenia Za čistý Poprad, Široká 78, 058 01 Poprad, v zastúpení Ing. Jánom Vaľkom zmenené rozhodnutím Okresného úradu Prešov, odbor opravných prostriedkov, ako príslušným odvolacím orgánom štátnej správy č. OU-PO-OOP3-2018/018777-21/ROD zo dňa 18.09.2018, právoplatné dňa 04.10.2018.

Mesto Poprad, ako príslušný správny orgán podľa § 31 písm. c) v spojení s § 12 ods. 8 a ods. 9, § 13 ods. 6 písm. b) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov vydal rozhodnutie č. 50654/2583/2018 zo dňa 23.04.2018, právoplatné dňa 21.05.2018, o súlade pripravovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s Koncepciou rozvoja mesta Poprad v oblasti tepelnej energetiky.

Stavebný úrad oznámením č. 77082/8657/2018-OSP-Bb zo dňa 31.10.2018 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania o umiestnení stavby a súčasne nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 12.12.2018. V oznámení zároveň upozornil na možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia a na možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia najneskôr na ústnom pojednávaní s tým, že inak sa na ne neprihliadne. V zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad stanovil rovnakú lehotu aj dotknutým orgánom s upozornením, že ak dotknutý orgán štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu primerane predĺži a ak v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k navrhovanej zmene predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania, že v zmysle § 42 ods. 5 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliada na

námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Zároveň ich upozornil na to, že ak sa niektorý z účastníkov nechá v konaní zastupovať, predloží o tom jeho zástupca písomnú plnú moc. Stavený úrad v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona doručoval oznámenie o začatí územného konania účastníkom konania formou verejnej vyhlášky a dotknutým orgánom doručoval oznámenie jednotlivo.

Stavebný úrad spolu s oznámením o začatí územného konania zaslal Okresnému úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie (posudzovanie vplyvov na životné prostredie) (§ 140c ods. 2 stavebného zákona) návrh na začatie územného konania, ktoré obsahovalo písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a projektovú dokumentáciu stavby.

Z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním uskutočneného dňa 12.12.2018 stavebný úrad spísal zápisnicu, v ktorej podrobne uviedol charakteristické údaje predmetu územného konania, uviedol, že navrhovateľom predložené stanoviska dotknutých orgánov nie sú záporne ani protichodné, že ich podmienky budú zapracované do rozhodnutia a že stavebný úrad bude postupovať v zmysle stavebného zákona a s ním súvisiacich predpisov a vydá rozhodnutie o umiestnení stavby.

Na ústnom pojednávaní dňa 12.12.2018 bola Združením Klubu Matejovčanov, so sídlom Hlavná 30, 059 51 Poprad - Matejovce, v zastúpení predsedom, Marekom Dragošekom vznesená námietka, ktorou požadoval určiť reálny termín realizácie sadových úprav a zabezpečiť, aby počas realizácie stavby nedošlo k zosuvu pôdy na plochu sídliska Allendeho v Poprade - Matejovciach. Ďalej požadoval, aby sadové úpravy boli zrealizované pred vydaním užívacieho povolenia na jednotlivé haly (stavebné objekty SO - 01, SO - 02, SO - 03) a zabezpečenie príjazdu mechanizmov na stavenisko mimo miestnej komunikácie sídliska Allendeho v Poprade - Matejovciach.

V deň ústneho pojednávania dňa 12.12.2018 boli stavebnému úradu do konania predložené námietky odvolateľa, ako účastníka konania, v tomto znení, cit.:

„Vyjadrenie účastníka územného konania podľa §37 ods.3 Stavebného zákona

*Združenie domových samospráv si ako účastník konania podľa § 34 ods. 1 Stavebného zákona ako dotknutá verejnosť v zmysle §24 ods. 2 zákona EIA č. 24/2006 Z. z. v predmetnom územnom konaní pre stavbu „**PRIEMYSELNÝ PARK POPRAD II**“ uplatňuje nasledovné podmienky k územnému rozhodnutiu na ochranu svojich práv a zákonom chránených záujmov podľa § 39a ods.2 písm. b Stavebného zákona a podľa §4 ods. 1 písm. e vyhlášky č. 453/2000 Z.z.:*

- *K predmetnej stavbe „**PRIEMYSELNÝ PARK POPRAD II**“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa § 24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv.*
  *Podľa § 140c ods. 1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. **Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté povoľovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo a doložiť to vyjadrením podľa § 140c ods.2 Stavebného zákona.***
- *Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia § 19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.*
- *Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie), ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.*
- *V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.*

- *Žiadame, aby okolie stavby „PRIEMYSELNÝ PARK POPRAD II" bolo podľa § 39a ods.2 písm. b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami formou parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní ako súčasť sadových a parkových úprav ako súčasť projektu podľa predchádzajúceho bodu tohto vyjadrenia tak aby spĺňal metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodickeusmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb). Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami (https://www.protisuchu.sk/) a projekt spĺňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EUROPE (http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2).*
  ŠTANDARDY MINIMALNEJ VYBAVENOSTI OBCÍ - mindop.sk
  www.mindop.sk
  ŠTANDARDY MINIMALNEJ VYBAVENOSTI OBCÍ 2 OBSTARÁVATEĽ Inštitút urbanizmu a územného plánovania URBION Lamačská cesta 8 811 04 Bratislava
- *Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa § 65 Vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa § 18 ods.5 Vodného zákona č. 364/2004 Z. z. a environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátne územnému konaniu.*
- *Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa § 16a Vodného zákona.*
- *V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. v rozsahu výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, vodnej bilancie, programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.*
- *V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové, dispozičné a prevádzkové riešenie stavby, čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, drenážna dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.*
- *Žiadame adekvátne územnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. (https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnostipodnikatela).*
- *Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:*
  - *komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,*
  - *kovov označeného červenou farbou*
  - *papiera označeného modrou farbou*
  - *skla označeného zelenou farbou*
  - *plastov označeného žltou farbou*
  - *bio-odpadu označeného hnedou farbou*
- *Podľa §4 ods.1 písm. e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z. z. „územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a*

právom chránených záujmov účastníkov konania"; vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako podmienky územného rozhodnutia podľa § 39a ods.2 písm. b Stavebného zákona v zmysle §4 ods.1 písm. e vyhlášky č.453/2000 Z.z. s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými podmienkami, požiadavkami a pripomienkami a podľa a technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahrnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní povinnosť podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z.

S umiestnením stavby „PRIEMYSELNÝ PARK POPRAD II" súhlasíme za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok.

Zároveň Vás v súlade s §23 ods. 1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho časti v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, tj:

- *Koordinačná situácia*
- *Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia EIA spolu so stanoviskom príslušného orgánu podľa §140c ods.2 Stavebného zákona*
- *Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia*
- *Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia*
- *Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácií, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby*
- *Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia*
- *Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia záujmov podľa Vodného zákona a rozhodnutia podľa § 16a Vodného zákona*
- *Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia požiadaviek čo najlepšie zohľadniť miestne klimatické pomery stavby a zapracovanie Adaptačnej stratégie SR*

Toto vyjadrenie a spôsob akým sa s ním stavebný úrad vysporiadal žiadame uviesť v územnom rozhodnutí."

Koniec citácie.

Následne stavebný úrad po posúdení návrhu na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona vydal dňa 15.03.2019 rozhodnutie č. 3452/1811/2019-OSP-Bb, ktorým podľa § 39 a § 39a stavebného zákona bola umiestnená stavba: „Priemyselný park Poprad - II", na pozemkoch parc. KN C č. 1360, 1231/329, 1443, 1231/328, 1231/365, 1231/356, 1442, 1441, 1231/153, 1231/159, 1231/160, 1231/92, 1231/163, 1231/164, 1231/166, 1231/255, 1231/225, 1231/181, 1231/217, 1231/214, 1231/188, 1231/227, 1231/183, 1679, 1670, 1231/50, 1231/364 v k. ú. Matejovce s odôvodnením, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani neohrozuje životné prostredie, že stavba nie je v rozpore s územným plánom mesta Poprad schváleným v mestskom zastupiteľstve uznesením č. 48/1998 zo dňa 02.07.1998, v znení zmien a doplnkov schválených uznesením č. 53/2017 a uznesením č. 54/2017, oba zo dňa 14.03.2017 a že umiestnenie stavby vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu v zmysle stavebného zákona.

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

V danom prípade ide o umiestnenie stavby „Priemyselný park Poprad – II", ktorá pozostáva z troch výrobno-skladovacích hál z odvetvia strojárenskej výroby, areálových komunikácií a spevnených plôch, inžinierskych sietí a sadových úprav. Dopravné napojenie riešeného územia je navrhnuté zo štátnej cesty I/67, cez jestvujúce verejné účelové komunikácie sprístupňujúce jestvujúce výrobné objekty v „Priemyselnom parku Poprad - Matejovce", s prejazdom cez neverejnú areálovú komunikáciu.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO - 1 Hala výrobno - skladová, AB vstavok - A
SO - 2 Hala výrobno - skladová, AB vstavok - B
SO - 3 Hala výrobno - skladová, AB vstavok - C
SO - 4 HTÚ, Komunikácie a spevnené plochy, Sadové úpravy
SO - 4.1 Hrubé terénne úpravy
SO - 4.2 Obslužná komunikácia
SO - 4.3 Parkovisko - Stojisko, Chodník
SO - 4.4 Sadové úpravy
SO - 5 Vodovod
SO - 5.1 Vodovodná prípojka
SO - 5.2 Preložka vodovodu
SO - 6 Kanalizácia
SO - 6.1 Kanalizačná prípojka splašková
SO - 6.2 Kanalizácia dažďová
SO - 7 Slaboprúdová prípojka Telekomunikačná
SO - 8 Zásobovanie elektrickou energiou
SO - 8.1 VN prípojka
SO - 8.2 Elektrická prípojka NN
SO - 8.3 Elektrické odberné zariadenie
SO - 8.4 Vonkajšie osvetlenie
SO - 9 Plynovod
SO - 9.1 STL prípojka plynu

Podľa § 84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z. z., *doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie a) podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby, b) konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka, c) konania týkajúceho sa nariadenia opatrení na stavbách vo verejnom záujme, vrátane odstránenia stavby, prerokovania priestupkov vo výstavbe, ukladania pokút za správne delikty vo výstavbe a výkonu rozhodnutia, začatého na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov do 31. marca 2025.*

Podľa § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z., *ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.*

Podľa § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z., *druhostupňovým správnym orgánom príslušným rozhodnúť o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiu obce vydanom podľa odsekov 4 až 8 je regionálny úrad.*

Doterajšími predpismi sa rozumie najmä zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacie vyhlášky.

Nakoľko predmetom preskúmania v tomto odvolacom konaní je rozhodnutie stavebného úradu č. 3452/1811/2019-OSP-Bb zo dňa 15.03.2019, odvolací orgán pri jeho preskúmavaní vychádzal zo znenia ustanovení stavebného zákona účinných v čase jeho vydania.

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona, *stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.*

Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona, *od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.*

Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, *dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámi v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.*

Podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona, *začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.*

Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok (§ 43h stavebného zákona), umiestňuje sa stavba na ňom a určujú sa podmienky pre umiestnenie stavby. Ďalej sa v rozhodnutí o umiestnení stavby určia najmä požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov a požiadavky na spracovanie projektovej dokumentácie, ktorú stavebník následne predkladá stavebnému úradu ku stavebnému konaniu.

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti a doklady upresnené vo vyhláške č. 453/2000 Z. z. ktorá podrobnejšie upravuje náležitosti podaní na stavebný úrad vrátane návrhu na umiestnenie stavby (§ 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.). Ustanovenie § 36 stavebného zákona je čisto procesným ustanovením, ktoré upravuje postup stavebného úradu v štádiu od začatia územného konania do ústneho pojednávania spravidla spojeného s miestnou obhliadkou stavby. Odsek 1 uvedeného ustanovenia zakotvuje povinnosť stavebného úradu vždy oznámiť začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dať im možnosť využiť svoje procesné právo vyjadriť svoje pripomienky a námietky k umiestňovanej stavbe s upozornením, že tak môžu učiniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní. Ide o koncentračnú zásadu konania, ktorou sú konania podľa stavebného zákona ovládané a ktorá vyjadruje, že určité procesné úkony sa musia všetky skoncentrovať v určitom štádiu konania. V územnom konaní je táto zásada zakotvená v ustanovení § 36 ods. 1, 2 a 3 stavebného zákona a vzťahuje sa na účastníkov konania ako aj na dotknuté orgány. Jej špecifikom je to, že účastníci konania musia svoje námietky uplatniť najneskôr v lehote určenej stavebným úradom, inak na ne stavebný úrad neprihliadne, rovnako aj dotknuté orgány musia svoje stanoviská oznámiť v určenej, prípadne predlženej lehote.

V danom konaní stavebný úrad si splnil svoju zákonnú povinnosť, keď po preverení, že navrhovateľ v predmetnom územnom konaní predložil všetky potrebné doklady a podklady podľa § 3 vyhlášky č. 453/2000, Z. z., keď usúdil, že návrh je úplný, oznámením č. 77082/8657/2018-OSP-Bb zo dňa 31.10.2018 oznámil začatie územného konania podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona. Nakoľko navrhovaná stavba je stavba rozsiahla s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámil začatie konania formou verejnej vyhlášky. Stavebný úrad účastníkov územného konania ako aj dotknuté orgány upozornil na koncentračnú zásadu územného konania. Oznámenie obsahovalo všetky dôležité upozornenia tak pre účastníkov konania, ako aj pre dotknuté orgány.

Stavebný úrad spolu s oznámením o začatí územného konania zaslal Okresnému úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie (posudzovanie vplyvov na životné prostredie) (§ 140c ods. 2 stavebného zákona) návrh na začatie územného konania, ktoré obsahovalo písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a projektovú dokumentáciu stavby.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona, *podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.*

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, *stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, *stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.*

Podľa § 140a ods. 1 písm. a) stavebného zákona, *dotknutým orgánom podľa tohto zákona je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí.*

Podľa § 140a ods. 1 písm. c) stavebného zákona, *dotknutým orgánom podľa tohto zákona je vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.*

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, *záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.*

Podľa § 3 ods. 3 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., *k návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce.*

Podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona, *ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.*

Východiskovým záväzným podkladom pre posúdenie návrhu, z ktorého sa vychádza pri vydávaní územného rozhodnutia, je schválený územný plán obce alebo územný plán zóny, čo

ustanovuje právny predpis v § 37 ods. 1 stavebného zákona, v zmysle ktorého súlad s navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie preukazuje v konaní stavebný úrad. V územnom konaní je dôležité, aby stavebný úrad pri rozhodovacej činnosti vždy vychádzal zo spoľahlivo zisteného skutkového a právneho stavu v území. Musí preskúmať návrh na vydanie územného rozhodnutia z hľadiska jeho súladu s podkladmi uvedenými v odseku 1 § 37 stavebného zákona, následne posúdi návrh predovšetkým z hľadísk uvedených v ods. 2 § 37 stavebného zákona.

Územnoplánovacia dokumentácia obce podľa § 11 stavebného zákona stanovuje hlavné zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie. Pokiaľ ide o povinnosť preukázania súladu navrhovanej zmeny umiestnenia stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyplývajúcu z § 37 ods. 1 stavebného zákona, odvolací orgán uvádza, že pre územie dotknuté navrhovanou stavbou je spracovaný Územný plán mesta Poprad schválený v mestskom zastupiteľstve mesta Poprad uznesením č. 48/1998 zo dňa 02.07.1998, v znení zmien a doplnkov schválených uznesením č. 53/2017 a uznesením č. 54/2017, oba zo dňa 14.03.2017, podľa ktorého je predmetné územie dotknuté navrhovanou stavbou, súčasťou plochy IV - Plochy výroby a výrobných služieb, Z - Plochy nelesnej krajinnej zelene, D - Plocha dopravnej vybavenosti. Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná stavba „Priemyselný park Poprad - II“, na pozemkoch parc. KN C č. 1360, 1231/329, 1443, 1231/328, 1231/365, 1231/356, 1442, 1441, 1231/153, 1231/159, 1231/160, 1231/92, 1231/163, 1231/164, 1231/166, 1231/255, 1231/225, 1231/181, 1231/217, 1231/214, 1231/188, 1231/227, 1231/183, 1679, 1670, 1231/50, 1231/364 v k. ú. Matejovce je v súlade s platným UPN mesta Poprad (platným v čase podania návrhu a v čase vydania napadnutého rozhodnutia). K rovnakému zisteniu dospel aj stavebný úrad v konaní na prvom stupni.

Vplyv navrhovanej stavby na okolitú zástavbu sa z objektívneho hľadiska posudzuje na základe vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní. Dotknuté orgány sú spolupracujúce orgány verejnej správy špecializujúce sa na oblasť, ktorá je už mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnení je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem (§ 126 ods. 1 stavebného zákona). V konaniach podľa stavebného zákona sa k predloženej projektovej dokumentácii vyjadrujú podľa osobitných predpisov z hľadiska nimi sledovaných záujmov za účelom ochrany verejných záujmov. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán príslušný na konanie a vydanie rozhodnutia podľa stavebného zákona záväzný, je povinný ho rešpektovať, vychádzať z neho a bez jeho zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Okruh dotknutých orgánov určuje stavebný úrad na základe svojej správnej úvahy v závislosti od charakteru, účelu a druhu umiestňovanej stavby. Pri vymedzení dotknutých orgánov stavebný úrad musí postupovať individuálne a posúdiť ich kompetencie podľa hmotnoprávnych predpisov a ostatných zákonov v nadväznosti na ustanovenie § 126 stavebného zákona.

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa vyjadrili dotknuté orgány: mesto Poprad, odbor správy majetku (súlad s energetickou koncepciou mesta), (ako vlastník jestvujúcich inžinierskych sietí v priemyselnom parku), oddelenie územného plánu a dopravy (cestný správny orgán), Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií (ako príslušný orgán pre diaľnice a rýchlostné cesty, Krajský pamiatkový úrad Prešov, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Poprade, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, Okresný úrad Poprad, odbor krízového riadenia, Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (štátna vodná práva, ochrana prírody a krajiny, odpadové hospodárstvo, ochrana ovzdušia, úsek EIA), Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor, Východoslovenská distribučná, a. s., SPP - distribúcia, a. s., Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. .r. o., Slovak Telekom, a. s., Slovanet, a. s., Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Centrum podpory Prešov, odd. telekomunikačných stavieb, Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry, Dopravný úrad,

Vychádzajúc z predložených záväzných stanovísk dotknutých orgánov v predmetnom konaní, ktoré si uplatňujú požiadavky podľa osobitných predpisov vyplýva, že predmetné stavba bola stavebným úradom posúdená z hľadísk uvedených v § 126 ods. 1 stavebného zákona. Navrhovateľom predložené záväzné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní nie sú

záporné ani protichodné a zo všetkých vyplýva, že z hľadiska nimi sledovaných a chránených záujmov s umiestnením navrhovanej stavby „Priemyselný park Poprad - II", na pozemkoch parc. KN C č. 1360, 1231/329, 1443, 1231/328, 1231/365, 1231/356, 1442, 1441, 1231/153, 1231/159, 1231/160, 1231/92, 1231/163, 1231/164, 1231/166, 1231/255, 1231/225, 1231/181, 1231/217, 1231/214, 1231/188, 1231/227, 1231/183, 1679, 1670, 1231/50, 1231/364 v k. ú. Matejovce súhlasia. Všetky relevantné podmienky a požiadavky, prípadne opatrenia z nich vyplývajúce stavebný úrad zapracoval v napadnutom rozhodnutí do podmienok pre uskutočnenie predmetnej stavby tak, ako to ukladá § 39a ods. 2 písm. d) stavebného zákona.

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

Princíp ochrany vlastníckych práv vlastníkov pozemkov v územnom konaní zabezpečuje ustanovenie § 38 stavebného zákona. Táto ochrana vlastníckeho práva k pozemku je v územnom konaní docielená súhlasom vlastníka, ktorý sa na umiestnenie stavby vyžaduje, okrem účelov, pre ktoré možno pozemok vyvlastniť.

Odvolací orgán uvádza, že z uvedeného vyplýva, že v danom prípade, ak navrhovateľ nemá vlastnícke alebo iné právo k pozemku v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 stavebného zákona, na ktorom navrhuje stavbu umiestniť, môže stavebný úrad vydať rozhodnutie o umiestnení stavby iba vtedy, ak vlastník pozemku s návrhom súhlasí. Vytvárajú sa tým majetkovoprávne predpoklady pre uskutočnenie navrhovaného účelu - novej stavby.

Napadnutým rozhodnutím stavebný úrad umiestnil navrhovanú stavbu „Priemyselný park Poprad - II" na pozemkoch, ktorých navrhovateľ nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom. Súhlas s umiestnením navrhovanej stavby na pozemkoch, ktorých navrhovateľ nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom navrhovateľ preukázal nasledovne:

K umiestneniu stavby na pozemkom parc. KN C č. 1360, 1231/329, 1443, k. ú. Matejovce predložil navrhovateľ samostatné písomné súhlasy spoločnosti CA.BI, s. r. o., Nová Lesná, IČO: 36 445 355 zo dňa 21.09.2018 a spoločnosti Park Matejovce, s. r. o., Poprad, IČO: 51 299 101 zo dňa 21.09.2018, ako spoluvlastníkov uvedených pozemkov. K umiestneniu stavby na pozemkoch parc. KN C č. 1231/328, 1442, 1441, 1231/159, 1231/160, 1231/163, 1231/164, 1231/365, 1231/356, k. ú. Matejovce predložil navrhovateľ písomný súhlas Slovenského pozemkového fondu č. SPFZ/2018/031459 zo dňa 19.09.2018, ako správcu uvedených pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky. K umiestneniu stavby na pozemkoch parc. KN C č. 1231/153, 1231/92, 1231/166, 1231/255, 1231/225, 1231/181, 1231/217, 1231/214, 1231/188, 1231/227, 1231/183, 1679, 1670, 1231/50, 1231/364, k. ú. Matejovce predložil navrhovateľ písomný súhlas mesta Poprad, ako vlastníka týchto pozemkov č. 54206/5321/2018/SBNPaMM zo dňa 10.05.2018. K právu prechodu a prejazdu k navrhovanej stavbe po neverejnej areálovej komunikácii v jestvujúcom „Priemyselnom parku, Poprad – Matejovce" na pozemkoch parc. KN C č. 1231/189, 1231/190, 1231/191, k. ú. Matejovce predložil navrhovateľ písomný súhlas mesta Poprad č. 68015/6285/2017/OSM/Br zo dňa 24.08.2017, ako vlastníka uvedenej komunikácie a časti pozemkov, na ktorých sa komunikácia nachádza. K právu k napojeniu navrhovaných inžinierskych sietí (elektrická VN prípojka, plynová prípojka, splašková kanalizačná prípojka, slaboprúdová telekomunikačná prípojka) na jestvujúce inžinierske siete v jestvujúcom „Priemyselnom parku Poprad – Matejovce" predložil navrhovateľ písomný súhlas Mesta Poprad, ako vlastníka uvedených inžinierskych sietí č. 3777/2891/2018/OSM/Za zo dňa 02.02.2018 a č. 77629/2018/OSM/AHor zo dňa 31.10.2018.

Odvolací orgán k postupu stavebného úradu uvádza, že stavebný úrad v predmetnom územnom konaní na podklade predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej podľa § 45 stavebného zákona oprávnenou osobou posúdil, že umiestnenie predmetnej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a príslušnými vykonávacími vyhláškami, že umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade s územným plánom mesta Poprad, preto vydal

rozhodnutie, ktorým predmetnú stavbu umiestnil a pre projektovú prípravu určil podmienky. Stavebný úrad konal v intenciách ustanovení § 32 stavebného zákona a nasledujúcich, úprava ktorých určuje procesnoprávny postup stavebného úradu pri umiestňovaní stavieb.

Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia, predloženého spisového materiálu a dôvodov uvedených v podanom odvolaní dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné. Odvolací orgán sa oboznámil s obsahom jednotlivých námietok odvolateľa uplatnených v prvostupňovom konaní, ako aj s obsahom námietok uvedených v odvolaní. V rámci odvolacieho konania osobitne posúdil, či sa stavebný úrad s uplatnenými námietkami náležite vysporiadal a či vychádzal z dostatočne zisteného skutkového stavu. Odvolací orgán uvádza, že z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia je zjavné, prečo stavebný úrad niektorým námietkam vyhovel a niektorým nevyhovel, nakoľko ich považoval za bezdôvodné alebo vyvrátiteľné, pričom svoju správnu úvahu riadne odôvodnil, s čím sa odvolací orgán stotožňuje. Odvolací orgán zdôrazňuje, že samotná skutočnosť, že odvolateľ považuje napadnuté rozhodnutie za nezákonné, ešte sama osebe nepredstavuje dôvod na zrušenie rozhodnutia v odvolacom konaní.

K námietke, v ktorej odvolateľ poukazuje na § 3 ods. 4 a 5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z. a namieta, že stavebný úrad mal overiť úplnosť projektovej dokumentácie a v prípade jej neúplnosti mal podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona vyžiadať jej doplnenie a že sa uvedeným spôsobom podľa odvolateľa nepostupovalo odvolací orgán uvádza, že odvolateľ v podanej námietke spochybňuje, že stavebný úrad nepreveril úplnosť predloženej projektovej dokumentácie, ale žiadnym konkrétnym spôsobom neuviedol v čom vidí jej neúplnosť, čo konkrétne podľa odvolateľa projekt neobsahuje. Odvolací orgán uvádza, že navrhovateľ v predmetnom územnom konaní predložil spolu so svojim návrhom projektovú dokumentáciu vypracovaná oprávnenou osobou – autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Marekom Šatanekom, č. oprávnenia 4457*A*1 tak, ako to ukladá § 45 ods. 4 stavebného zákona. Projektant podľa § 46 ods. 1 stavebného zákona vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Projektant nie je iba zmluvným partnerom stavebníka v zmysle občianskoprávnom, ale je aj verejnoprávnym prvkom, ktorý zodpovedá za splnenie požiadaviek verejného záujmu, t.j. voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom, a zodpovedá aj za splnenie požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesijným komorám. Projektant architektonicky stvárňuje predstavy stavebníka pri dodržaní požiadaviek na ochranu tvorby krajiny, urbanistické podmienky v území, zastavovacie podmienky územného plánu zóny alebo územného rozhodnutia. Navrhuje umiestnenie stavby, jej architektonické a stavebnotechnické riešenie, ako aj požiadavky na jej umiestnenie. Pri projektovaní stavby je projektant povinný postupovať v súlade s ustanoveniami vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z."). Z uvedeného vyplýva, že projektant zodpovedá aj za dodržanie ustanovení § 16 uvedenej vyhlášky t. j., že z hľadiska hygieny a ochrany zdravia a životného prostredia sa musí stavba navrhnúť tak, aby spĺňala environmentálnu vhodnosť a bezpečnosť a neohrozovala hygienu a zdravie jej užívateľov a susedov.

Zo záväzných stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí dotknutých orgánov predložených v konaní na prvom stupni k navrhovanej stavbe, ktoré chránia záujmy podľa osobitných predpisov, nevyplýva žiadna požiadavka týkajúca sa doplnenia neúplnej projektovej dokumentácie.

Navrhovateľ v konaní okrem iného predložil rozhodnutie Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-PP-OSZP-2018/000096-064/PM zo dňa 26.01.2018, záväzné stanovisko Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie, ako príslušnému orgánu štátnej správy posudzovania vplyvov na životné prostredie (orgánu EIA) k územnému konaniu č. OU-PP-OSZP-2018/019399-002/PM zo dňa 13.11.2018 a vyjadrenie Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie, ako orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-

PP-OSZP-2017/003655-002/PM zo dňa 22.02.2017, z ktorých nevyplýva pre navrhovateľa povinnosť vypracovania alebo doplnenia nejakého projektu alebo ďalších opatrení smerujúcich k predchádzaniu, prípadne obmedzovaniu zásahu do ekosystémov v dôsledku jeho návrhu.

Zároveň nie je v pôsobnosti stavebného úradu, ani odvolacieho orgánu zasahovať projektantovi, ako oprávnenej osobe na vypracovanie projektovej dokumentácie, do jeho projekčnej činnosti, prípadne spochybňovať jej obsah.

Odvolací orgán považuje uvedenú námietku odvolateľa za irelevantnú.

K námietke, v ktorej odvolateľ namieta porušenie ustanovenia § 16a ods. 23 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, podľa ktorého povoľujúci orgán nesmie vydať rozhodnutie, ktorým sa povoľuje navrhovaná činnosť, bez vydania rozhodnutia v konaní podľa odseku 13 alebo 21 tohto ustanovenia. Z uvedeného ustanovenia odvolateľ vyvodzuje, že stavebný úrad nebol oprávnený vydať napadnuté územné rozhodnutie bez predchádzajúceho zabezpečenia rozhodnutia o primárnom posúdení vplyvov navrhovanej činnosti na vody.

Odvolací orgán v tejto súvislosti poukazuje na skutočnosť, že ustanovenie § 16a vodného zákona nemožno vykladať izolovane, ale v nadväznosti na ustanovenie § 16 ods. 10 vodného zákona, ktoré vymedzuje pojem navrhovanej činnosti, na ktorú sa postup podľa § 16a vzťahuje. Z uvedeného ustanovenia vyplýva, že postup podľa § 16a vodného zákona sa vzťahuje na trvalo udržateľnú rozvojovú činnosť človeka alebo jej zmenu, ktorá môže spôsobiť zhoršenie stavu útvaru povrchovej vody, zmenu fyzikálnych vlastností útvaru povrchovej vody alebo zmenu úrovne hladiny útvarov podzemnej vody.

Z uvedeného teda vyplýva, že zákonná povinnosť postupovať podľa § 16a vodného zákona nie je automaticky daná pri každej stavebnej činnosti, ktorá je predmetom územného konania, ale je podmienená povahou konkrétnej navrhovanej činnosti a jej potenciálnym vplyvom na dotknuté útvary povrchových alebo podzemných vôd. V tejto súvislosti odvolací orgán poukazuje aj na rozsudok Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Svk/9/2025 zo dňa 26.03.2026, v ktorom kasačný súd zdôraznil, že postup podľa § 16a vodného zákona nie je nevyhnutný pri každej jednotlivej stavebnej činnosti. Zároveň uviedol, že pre uplatnenie uvedeného postupu je rozhodujúce, či konkrétna činnosť spĺňa zákonné znaky navrhovanej činnosti podľa § 16 ods. 10 vodného zákona a či má kvalifikovaný potenciál ovplyvniť stav útvarov povrchových alebo podzemných vôd.

V predmetnej veci odvolací orgán zároveň poukazuje na skutočnosť, že v rámci územného konania bolo zabezpečené súhlasné stanovisko príslušného orgánu štátnej vodnej správy a to vyjadrenie k projektovej dokumentácii Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie, ako orgánu štátnej vodnej správy č. OU-PP-OSZP-2018/018103-002-LS zo dňa 15.10.2018, ktorý sa z hľadiska ním sledovaných záujmov ochrany vôd k predmetu návrhu vyjadril súhlasne. Uvedená skutočnosť preukazuje, že otázka ochrany vodných pomerov nebola v konaní opomenutá a príslušný špecializovaný orgán štátnej správy mal možnosť posúdiť návrh navrhovateľa z hľadiska záujmov ochrany vôd.

Odvolací orgán zdôrazňuje, že samotná skutočnosť, že v texte územného rozhodnutia nie je výslovne uvedený odkaz na rozhodnutie podľa § 16a ods. 13 alebo 21 vodného zákona, ešte sama osebe nepreukazuje, že stavebný úrad postupoval v rozpore so zákonom. Rozhodujúce je posúdenie, či vzhľadom na charakter, povahu a rozsah predloženého návrhu vôbec vznikla zákonná povinnosť postupovať podľa § 16a vodného zákona.

Odvolateľ pritom v odvolaní neuvádza konkrétne skutočnosti, z ktorých by vyplývalo, že predmetný návrh môže spôsobiť niektorý zo zákonom predpokladaných negatívnych vplyvov na stav útvarov povrchových alebo podzemných vôd. Samotný všeobecný odkaz na ustanovenie § 16a ods. 23 vodného zákona a na dôvodovú správu k zákonu nepostačuje na preukázanie, že v konkrétnom prípade boli splnené zákonné predpoklady na povinné uskutočnenie postupu podľa uvedeného ustanovenia.

Pokiaľ ide o odvolateľom namietané porušenie čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky, odvolací orgán uvádza, že k porušeniu uvedeného ústavného princípu nemôže dôjsť len na základe tvrdenia o absencii rozhodnutia podľa § 16a vodného zákona, pokiaľ v konkrétnom prípade nebola preukázaná povinnosť takéto rozhodnutie zabezpečiť.

Odvolací orgán považuje uvedenú námietku odvolateľa za nedôvodnú.

K námietke, týkajúcej sa požiadavky zrealizovať sadové a parkové úpravy formou lokálneho parčíka, pričom podľa názoru odvolateľa ide o konkrétnu kvalitatívnu formu sadových úprav, ktorú nemožno zamieňať s pojmom verejný park, odvolací orgán uvádza, že z predloženej projektovej dokumentácie vyplýva, že súčasťou navrhovanej stavby je stavebný objekt SO 4.4 – Sadové úpravy, ktorý počíta s realizáciou sadových úprav na pozemku parc. KN C č. 1360, k. ú. Matejovce a že po uskutočnení všetkých stavebných objektov a spevnených plôch sa vykonajú konečné terénne úpravy spočívajúce v urovnaní a zatrávnení pozemku. Zároveň je v severovýchodnej a severozápadnej časti predmetného pozemku, v priestore medzi navrhovaným výrobným a jestvujúcim obytným územím, navrhnutá krajinná izolačná zeleň, ktorej podrobné riešenie bude predmetom ďalšieho stupňa povoľovacieho konania.

Z uvedeného vyplýva, že projektová dokumentácia nezanedbáva otázku sadových a vegetačných úprav dotknutého územia, ale počíta s vytvorením vegetačných plôch, vrátane krajinnej izolačnej zelene, ktorej účelom je okrem iného vytvorenie priestorového a vegetačného oddelenia navrhovaného výrobného územia od jestvujúceho obytného územia.

Odvolací orgán zároveň uvádza, že požiadavku odvolateľa na realizáciu lokálneho parčíka je potrebné odlišovať od riešenia sadových úprav, ktoré je v súčasnosti súčasťou predloženej projektovej dokumentácie. Samotná skutočnosť, že odvolateľ uprednostňuje určitú konkrétnu formu a kvalitatívnu úroveň sadových úprav, ešte neznamená, že stavebný úrad je povinný takúto požiadavku bez ďalšieho akceptovať a uložiť navrhovateľovi jej realizáciu. Podľa názoru odvolacieho orgánu je rozhodujúce, či navrhované sadové úpravy zodpovedajú požiadavkám vyplývajúcim z príslušnej územnoplánovacej dokumentácie, charakteru a účelu umiestňovanej stavby, ako aj požiadavkám vyplývajúcim zo stanovísk dotknutých orgánov. Pokiaľ z uvedených podkladov nevyplýva povinnosť realizovať sadové úpravy práve vo forme lokálneho parčíka, nemožno samotné nevyhovenie takejto požiadavke považovať za pochybenie stavebného úradu alebo nedostatok predloženej projektovej dokumentácie a ani za nezákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Z uvedených dôvodov odvolací orgán túto námietku vyhodnotil ako nedôvodnú.

Odvolací orgán uvádza, že námietky odvolateľa vznesené v odvolaní neboli spôsobilé ovplyvniť vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia stavebného úradu.

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

Podľa § 47 ods. 1 správneho poriadku, *rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.*

Podľa prvej vety § 47 ods. 2 správneho poriadku, *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania.*

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

Rozhodnutie správneho orgánu je výsledkom a záverom celého správneho konania, jeho právne účinky zasahujú do právnych pomerov účastníkov konania. Najdôležitejšou časťou rozhodnutia je jeho výrok (enunciát), určujú sa ním konkrétne práva a povinnosti účastníkov správneho konania, musí v presnej a úplnej formulácii vyjadriť záver správneho orgánu o otázke, ktorá je predmetom rozhodnutia.

V danom prípade stavebný úrad rozhodnutím vo veci, ktorá je predmetom konania, výrokom svojho rozhodnutia, ktorý je autoritatívny a je jadrom celého rozhodnutia jednoznačné, zrozumiteľne a jasne vyjadril svoj právny záver, s ktorým sa odvolací orgán stotožňuje.

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku, *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarať potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

Zistením skutočného stavu veci sa rozumie zistenie všetkých podstatných skutočností v súlade s príslušným hmotnoprávnym predpisom. Úplnosť znamená povinnosť správneho orgánu zistiť všetky rozhodujúce skutočnosti bez ohľadu na to, či budú v prospech alebo neprospech účastníka konania. Stavebný úrad na podklade svojich zistení vydal zákonné rozhodnutie, ktoré náležite odôvodnil.

Správny orgán je podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku povinný chrániť záujmy štátu a spoločnosti a dôsledne vyžadovať plnenie povinností.

Podľa § 3 ods. 4 správneho poriadku, *správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnemu 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.*

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

Zásada zákonnosti, zásada hospodárnosti konania, zásada zmierneho vybavenia a zásada materiálnej pravdy sú základnými ideami, princípmi právnej regulácie, ktorých význam spočíva v tom, že ovplyvňujú interpretáciu právneho predpisu a jeho správnu aplikáciu.

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.*

Týmto sa ustanovujú požiadavky pre riadne vydanie rozhodnutia v správnom konaní, ktoré v danom prípade stavebný úrad dodržal. Napadnuté rozhodnutie je vydané v súlade so zákonom a obsahuje všetky predpísané náležitosti tak, ako to ukladá § 47 správneho poriadku.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, ako odvolací orgán v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, v napadnutom rozhodnutí, ani v konaní, ktoré mu predchádzalo nezistil také nedostatky, pre ktoré by sa rozhodnutie muselo považovať za nesprávne a muselo byť preto zmenené alebo zrušené.

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

P o u č e n i e:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **konečné** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. V zmysle § 6 ods. 1 v spojení s § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

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 mesta Poprad a na jeho webovom sídle.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 31205/89288/2026/15.1.2 zo dňa 10.11.2026.

Vyvesené dňa: 10. 11. 2026 ..... 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-

Pečiatka, podpis:

Účastníci konania:
Navrhovateľ a fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

Na vedomie *(bez právnych účinkov v zmysle dátumu doručenia)*
01. Správny súd v Košiciach, Kuzmányho 546/2, 040 01 Košice
02. RECOMP, s.r.o., Nám. sv. Egídia 60, 058 01 Poprad
03. JANJU, spol. s r.o., Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit
04. Združenie domových samospráv, Marcel Slávik, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava
05. Mesto Poprad, odd. územného plánu a dopravy, cestný správny orgán, Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
06. Mesto Poprad, odb. správy majetku, Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
07. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
08. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Poprad, Zdravotnícka 3, 058 97 Poprad
09. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Poprade, Huszova 4430/4, 058 01 Poprad
10. Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 115, 080 01 Prešov
11. Okresný úrad Poprad, odbor krízového riadenia, Nábrežie Jana Pavla II. 16, 05844 Poprad
12. Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
13. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (odpadové hospodárstvo, ochrana prírody a krajiny, vodná správa, ochrana ovzdušia, posudzovanie vplyvov na životné prostredie), Nábrežia Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
14. Podtatranská vodárenská a prevádzková spoločnosť, a. s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
15. SPP-Distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
16. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
17. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Centrum podpory Prešov, Štúrova 7, 080 01 Prešov
18. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 83247 Bratislava
19. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánikova, 823 05 Bratislava
20. Mesto Poprad, stavebný úrad, Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad – po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	Rozhodnutie o odvolaní
Identifikátor:	31205/2026-15.1.2;89288/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	JUDr. Elena Kahancová OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru
Oprávnenie:	Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Zastúpená osoba:	MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	10.11.2026 12:46:11 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	10.11.2026 11:46:29 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 31205/2026-15.1.2;89288/2026	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Martina Kručayová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	10.11.2026
Podpis a pečiatka:	