ÚRAD PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU SLOVENSKEJ REPUBLIKY

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

Nitra, 18.11.2026
Číslo spisu: 31289/2026-19.1.2
Číslo záznamu: 91909/2026

ROZHODNUTIE
o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, ako správny orgán príslušný podľa § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej „stavebný zákon") a § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok"), na základe odvolania účastníka konania Ing. Stanislava Németha, bytom Wilsonovo nábrežie č. 172/190, 949 01 Nitra, preskúmal podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku v celom rozsahu rozhodnutie o stavebnom zámere obce Dolné Lefantovce č. SP o44/2026-008-Ing.Sá zo dňa 10.08.2026, pre stavbu „Vybudovanie ZSS v Dolných Lefantovciach" podľa listu vlastníctva ďalej „LV") č. 888 umiestnená na pozemkoch KNC parc. č. 97/7, 100/1, 100/3, 100/4, 100/5, 100/6-100/10, 100/11, 100/12, 100/14, 100/25, 100/28, 100/29, 100/30, 100/31, 100/35, 101/36, 100/37-100/45, 100/46-100/50, 100/51, 100/52, 100/56, 100/57, 100/58, 100/59, 100/60, 100/61-100/64, 100/65, 100/66-100/73, 100/74-100/76, 100/77, 100/78, 100/79, k.ú. Dolné Lefantovce; podľa LV č. 1202 na pozemkoch KNC parc. č. 656/28 a 656/24, k.ú. Dolné Lefantovce; podľa LV č. 1198 na pozemku KNC parc. č. 97/2, k.ú. Dolné Lefantovce; podľa LV č. 356 na pozemkoch KNC parc. č. 99/2, 100/2, 147/2, 151/1 a 661, k.ú. Dolné Lefantovce; podľa LV č. 752 na pozemku KNC parc. č. 64/2, k.ú. Dolné Lefantovce a podľa LV č. 935 na pozemkoch KNC parc. č. 656/23, 656/25, 656/26, 656/27, 58/24, 66/3, k.ú. Dolné Lefantovce, stavebníkovi: Nitriansky samosprávny kraj, so sídlom Rázusova č. 2A, 949 01 Nitra, IČO: 37861298, v zastúpení spoločnosťou INGART group, s.r.o., so sídlom Majerníková č. 1/B, 841 05 Bratislava, IČO: 50956191, zastúpená oprávnenou osobou: JUDr. Ing. Mgr. Art. Peter Živner, a takto

rozhodol :

Podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie účastníka konania Ing. Stanislava Németha, bytom Wilsonovo nábrežie č. 172/190, 949 01 Nitra **zamieta** a rozhodnutie Obce Dolné Lefantovce č. SP o44/2026-008-Ing.Sá zo dňa 10.08.2026 **potvrdzuje.**

Odôvodnenie:

Nitriansky samosprávny kraj, so sídlom Rázusova č. 2A, 949 01 Nitra, IČO: 37861298, v zastúpení spoločnosťou INGART group, s.r.o., so sídlom Majerníková č. 1/B, 841 05 Bratislava, IČO: 50956191, zastúpená oprávnenou osobou: JUDr. Ing. Mgr. Art. Peter Živner (ďalej „stavebník"), podal dňa 11.03.2026 na obec Dolné Lefantovce, ako vecne a miestne

príslušný stavebný úrad, (ďalej „stavebný úrad") žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu: „Vybudovanie ZSS v Dolných Lefantovciach 1" podľa listu vlastníctva ďalej „LV") č. 888 umiestnená na pozemkoch KNC parc. č. 97/7, 100/1, 100/3, 100/4, 100/5, 100/6-100/10, 100/11, 100/12, 100/14, 100/25, 100/28, 100/29, 100/30, 100/31, 100/35, 101/36, 100/37-100/45, 100/46-100/50, 100/51, 100/52, 100/56, 100/57, 100/58, 100/59, 100/60, 100/61-100/64, 100/65, 100/66-100/73, 100/74-100/76, 100/77, 100/78, 100/79, k.ú. Dolné Lefantovce; podľa LV č. 1202 na pozemkoch KNC parc. č. 656/28 a 656/24, k.ú. Dolné Lefantovce; podľa LV č. 1198 na pozemku KNC parc. č. 97/2, k.ú. Dolné Lefantovce; podľa LV č. 356 na pozemkoch KNC parc. č. 99/2, 100/2, 147/2, 151/1 a 661, k.ú. Dolné Lefantovce; podľa LV č. 752 na pozemku KNC parc. č. 64/2, k.ú. Dolné Lefantovce a podľa LV č. 935 na pozemkoch KNC parc. č. 656/23, 656/25, 656/26, 656/27, 58/24, 66/3, k.ú. Dolné Lefantovce, v rozsahu stavebných objektov:

SO 01	Objekt ZSS1
SO 02	Cesty
SO 03	Kolmé parkovacie stojiská
SO 04	Chodníky
SO 05	Trafostanica
SO 05.1	Úprava existujúcej TS 0032-012
SO 06	VN Prípojka
SO 07	NN Prípojka (ZSS1, ZSS2, ČS)
SO 07.1	NN Káblové rozvody
SO 08	Verejné osvetlenie (ZSS1)
SO 09	Prípojka slaboprúdu pre ZSS1
SO 10	Rozšírenie verejného vodovodu s prípojkami
SO 11	Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie s prípojkami
SO 12	Dažďová kanalizácia ZSS1
SO 13	Drobná architektúra a sadové úpravy

Prevádzkové objekty:

PS 01	DieselAgregát, káblové rozvody (ZSS 1), (ďalej „stavba").

Stavebník k žiadosti pripojil projektovú dokumentáciu, ktorú vypracoval Ing. Mgr. Art. Peter Živner, autorizovaný stavebný inžinier pre komplexné architektonické a inžinierske stavby, stanoviská dotknutých orgánov a správu o prerokovaní stavebného zámeru.

Stavebný úrad listom č. SP o44/2026-002-Ing.Sá zo dňa 25.03.2026 vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere. Stavebný úrad stanovil stavebníkovi lehotu 60 dní odo dňa doručenia tejto výzvy na predloženie požadovaných dokladov. Súčasne ho upozornil, že v prípade nedoplnenie požadovaných dokladov stavebný úrad konanie o stavebnom zámere zastaví.

Stavebný úrad následne vydal rozhodnutie č. SP o44/2026-003-Ing.Sá zo dňa 25.03.2026, ktorým prerušil konanie o stavebnom zámere na dobu stanovenú vo vyššie uvedenej výzve.

Dňa 13.04.2026 stavebník doplnil žiadosť o stavebný zámer o požadované doklady uvedené vo vyššie cit. výzve stavebného úradu.

Dňa 29.06.2026 bolo do spisového materiálu doplnené záväzné stanovisko TÜV SÜD Slovakia s.r.o., so sídlom Jašíkova č. 6, 821 03 Bratislava, č. 7165072133/50/26/BT/ZV/DOK zo dňa 24.03.2026, za účelom posúdenia, či projektová dokumentácia s technickým zariadením a jej zmeny spĺňajú požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Záverom tohto záväzného stanoviska je uvedené, cit.: *„Projekt pre stavené povolenie spĺňa požiadavky*

bezpečnosti technických zriadení pre konanie prerokovania stavebného zámeru a dotknutá oprávnená právnická osoba podľa § 22 ods. (1) písm. b) zákona si uplatňuje právo na opätovné posúdenie projektu stavby podľa § 22 ods. (4) po odstránení nedostatku uvedenom v bode 1 až 6."

Obec Dolné Lefantovce, so sídlom Nitrianska ulica č. 36/75, 951 45 Dolné Lefantovce, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, listom č. 130/2026 zo dňa 09.07.2026 vydala súhlas na povolenie stavby stacionárneho zdroja, kde uviedla, že súhlasí s vydaním rozhodnutia o povolení stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia kategorizovaného ako: Technologické celky obsahujúce stacionárne zariadenia na spaľovanie palív s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom v MW < 0,1, ktorý vznikne v rámci výstavby predmetnej stavby.

Stavebný úrad listom č. SP o44/2026-007-Ing.Sá zo dňa 13.07.2026 formou verejnej vyhlášky oznámil začatie konania o stavebnom zámere a overenia projektu stavby podľa § 51 stavebného zákona a upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje návrhy, námietky a námietky môžu uplatniť do siedmich pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. Na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky správny orgán neprihliadne. Súčasne ich upovedomil o možnosti nahliadnutia do podkladov rozhodnutia o stavebnom zámere.

Oznámenie formou verejnej vyhlášky bolo vyvesené dňa 13.07.2026 a zvesené dňa 28.07.2026, t.j. doručenie všetkým účastníkom konania o stavebnom zámere bolo dňa 28.07.2026. Lehota na podanie námietok v konaní márne uplynula dňa 04.08.2026.

V uvedenej lehote si nikto z účastníkov konania neuplatnil námietky.

Dňa 10.08.2026 vydal stavebný úrad rozhodnutie o stavebnom zámere č. SP o44/2026-008-Ing.Sá, ktorým povolil stavbu.

Rozhodnutie o stavebnom zámere bolo doručované formou verejnej vyhlášky, vyvesené dňa 10.08.2026 a zvesené dňa 26.08.2026. Lehota na podanie odvolania: 10.09.2026.

Dňa 21.08.2026 sa na stavebný úrad dostavil účastník konania Ing. Stanislav Németh, bytom Wilsonovo nábrežie č. 190/172, 949 01 Nitra za účelom nazerania do spisového materiálu, z ktorého bol spísaný záznam č. SP o44/2026-009-Ing.Sá.

V zákonom stanovenej lehote podal odvolanie proti rozhodnutiu stavebného úradu o stavebnom zámere Ing. Stanislav Németh, bytom Wilsonovo nábrežie č. 190/172, 949 01 Nitra (ďalej „odvolateľ"), v ktorom uviedol, že žiada o zahrnutie do okruhu účastníkov konania z dôvodu, že predmetná stavba sa ho priamo dotýka. Súčasne žiadal o nahliadnutie do projektovej dokumentácii. Odvolateľ ďalej namietal, že predmetná stavba „penziónu" z južnej strany vysoká 12m, vo vzdialenosti 3,1m od hranice pozemkov, mu bude tieniť celý pozemok a brániť v súkromnom hospodárení ako súkromne hospodáriaceho roľníka, a preto žiada o vypracovanie svetlotechnického posudku. Ďalej uviedol, cit. : „ *Výpary z kúrenia a z kuchyne budem zasa znášať ja. Ak je vzdialenosť budovy 3m od hranice, tak sa budem podielať aj na hluku. Posuňte stavbu od hranice na 10m. Pýtam sa: projekt bol hotový v termíne 3/2025, a na schválenie dotknutým osobám to bolo predložené až 10./2026. Prečo som nemal čas na konzultácie. Prečo projektant nevedel, že som SHR. Kto mu dával podklady? Prečo bazírujete na tomto penzione, keď je hotový v Horných Lefantovciach?* "

Dňa 24.08.2026 doplnil odvolateľ svoje odvolanie, v ktorom okrem iného uviedol nasledovné, cit.: *„Až 21.8. 2026 som sa dopracoval k dokumentácii o príslušnej stavbe. Z hrôzou som zistil stavba bude mať okná na môj pozemok. To je nonsens. Ja budem ubytujúcim chodiť s traktorom každý deň popod okná. Naviac mám tam postavenú maštaľ, v ktorej plánujem mať zvieratá. Ako to ide do kopy. Ja som tam bol skôr, ako Vy so zúfalým projektom. Je tam všetko pre poľnohospodársku výrobu. Sú to všetko hlučné stroje a náradia. Robím tam 2x do roka chemické postreky plodín. Potrebujem ochranné pásmo poľa, ktoré som doteraz susedovou záhradou mal. Mal by o tom vedieť aj hygienik Mňa nemôže obmedzovať na vlastnom pozemku. Starosta dobre vedel o mojej živnosti, napriek tomu hnaný svojou zaslepenosťou išiel do toho.“*

Stavebný úrad listom č. SP o44/2026-012-Ing.Sá zo dňa 11.09.2026 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní a súčasne ich vyzval, aby sa v lehote do 5 pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia vyjadrili k obsahu podaného odvolania, ktoré je prílohou tohto listu.

Upovedomenie o podanom odvolaní bolo účastníkom konania doručované formou verejnej vyhlášky, vyvesené dňa 11.09.2026 a zvesené dňa 28.09.2026. Lehota na vyjadrenie sa k odvolaniu: 05.10.2026

Dňa 05.10.2026 sa k podanému odvolaniu vyjadril stavebník.

Nakoľko stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, postúpil odvolanie spolu so spisovým materiálom listom č. SP o44/2026-014-Ing.Sá zo dňa 06.10.2026 podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, ako príslušnému odvolaciemu orgánu (ďalej „odvolací orgán“).

Odvolací orgán v konaní podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie a predložený spisový materiál vo veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrokovú aj dôvodovú časť so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanovenia stavebného zákona a jeho vykonávacími vyhláškami, vyhodnotil dôvody uvedené v odôvodnení rozhodnutia stavebného úradu, ako aj námietky uvedené v odvolaní.

Podľa § 12 písm. b) stavebného zákona štátnu správu vo výstavbe vykonáva regionálny úrad.

Podľa § 14 ods. 1 písm. a) stavebného zákona regionálny úrad je odvolacím orgánom pre rozhodnutia stavebného úradu.

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

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

Podľa § 3 ods. 4 správneho poriadku, správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných 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.

Podľa § 23 ods. 1 stavebného zákona stavebník alebo ním poverený projektant vypracuje správu o prerokovaní stavebného zámeru, v ktorej vyhodnotí všetky uplatnené stanoviská a vyjadrenia, uvedie údaj o subjekte, ktorý pripomienku uplatnil, a spôsob vyhodnotenia uplatnenej pripomienky. K správe o prerokovaní stavebného zámeru stavebník alebo ním poverený projektant priloží všetky zabezpečené podklady.

Podľa § 23 ods. 2 stavebného zákona správa o prerokovaní stavebného zámeru je spolu so stavebným zámerom podkladom na konanie o stavebnom zámere na stavebnom úrade.

Podľa § 50 ods. 1 stavebného zákona správny orgán oznámi začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám do siedmich dní odo dňa, keď je žiadosť úplná.

Podľa § 51 ods. 2 stavebného zákona v oznámení o začatí konania správny orgán uvedie podstatné údaje zo žiadosti alebo priloží kópiu žiadosti, určí termín ústneho pojednávania a miestnej obhliadky, ak sa nariaďuje, a uvedie miesto, kde sa možno oboznámiť s podkladmi pre vydanie rozhodnutia. Správny orgán v oznámení o začatí konania upozorní účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní; na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne. Ak správny orgán nenariadil ústne pojednávanie, lehota na uplatnenie pripomienok a námietok nesmie byť kratšia ako sedem pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

Podľa § 53 ods. 2 stavebného zákona správny orgán nenariadi ústne pojednávanie, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby; to neplatí, ak vedie konanie, ktorého predmetom je súbor stavieb.

Podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím vo veci je rozhodnutie o stavebnom zámere. Správny orgán v rozhodnutí o stavebnom zámere odsúhlasí stavebný zámer, pričom

a) rozhodne o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru postupom podľa § 54,

b) rozhodne o námietkach účastníkov konania,

c) určí podľa záväzných údajov z katastra nehnuteľností pozemky, ktoré budú tvoriť stavenisko,

d) určí požiadavky na označenie staveniska a stavby,

e) určí podrobnosti o povolených opatreniach na stavbe alebo na pozemku mimo staveniska,

f) určí povinnosť plniť požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb,

g) určí štádiá zhotovovania stavby, v ktorých je potrebné uskutočniť kontrolnú prehliadku stavby a aké osoby alebo podklady je potrebné na jej uskutočnenie zabezpečiť,

h) určí povinnosť oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby,

i) určí lehotu výstavby,

j) určí potrebu vykonania skúšobnej prevádzky, ak to vyplýva zo záväzného stanoviska dotknutého orgánu alebo z prevádzkových dôvodov,

k) môže upustiť od kolaudácie pre stavby, ktoré po ohlásení určil na konanie o stavebnom zámere.

K žiadosti odvolateľa o zahrnutie do okruhu účastníkov konania odvolací orgán uvádza nasledovné:

Podľa ust. § 49 ods. 1 písm. c) stavebného zákona účastníkom konania v konaní o stavebnom zámere je vlastník susednej stavby a vlastník susedného pozemku, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto stavbám a pozemkom môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté.

Po preskúmaní rozhodnutia o stavebnom zámere odvolací orgán zistil, že stavebný úrad odvolateľa zahrnul do okruhu účastníkov konania, keďže v rozhodnutí o stavebnom zámere v bode 4.4. sú pozemky KNC parc. č. 104/1, 104/2, 105/1 a 105/2, ktoré sú vo vlastníctve odvolateľa. Z uvedeného vyplýva, že odvolateľ mal postavenie účastníka konania v celom konaní, preto odvolací orgán má za to, že stavebný úrad vymedzil okruh účastníkov konania v súlade so zákonom. Odvolateľ ako vlastník týchto citovaných pozemkov bol uvedený aj v rozdeľovníku rozhodnutia ako aj v oznámení o začatí konania o stavebnom zámere č. SP o44/2026-007-Ing.Sá zo dňa 13.07.2026.

Stavebný úrad listom č. SP o44/2026-007-Ing.Sá zo dňa 13.07.2026 oznámil začatie konania formou verejnej vyhlášky, ktorá bola vyvesená dňa 13.07.2026 a zvesená dňa 28.07.2026, t.j. doručenie všetkým účastníkom konania o stavebnom zámere bolo dňa 28.07.2026. Lehota na podanie námietok v konaní márne uplynula dňa 04.08.2026. Počas tejto lehoty mali všetci účastníci konania vrátane odvolateľa, možnosť nahliadnuť do spisového materiálu, resp. do podkladov pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.

Podľa ust. § 57 ods. 7 stavebného zákona odvolací orgán v odvolacom konaní neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania.

Odvolací orgán má zato, že všetky námietky odvolateľa mohli byť uplatnené počas konania o stavebnom zámere a nejde o nové skutočnosti, ktoré počas konania nemohli byť uplatnené.

K námietke vo veci tienenia predmetnej stavby, zatienenia pozemkoch odvolateľa a požiadavke na svetlotechnický posudok odvolací orgán uvádza nasledovné:

Podľa ust. § 6 ods. 1 vyhlášky 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, novelizovanej zákonom č. 34/2020 Z. z., (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.") vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Z uvedeného vyplýva, že požiadavky na denné osvetlenie, preslnenie a zachovanie pohody bývania sa posudzujú vo vzťahu k okolitým stavbám a nie vo vzťahu nezastavaným poľnohospodárskym pozemkom (orná pôda). Zo spisového materiálu je zrejmé, že pozemky odvolateľa sú nezastavené pozemky využívané na poľnohospodárske účely, na ktorých sa nenachádza žiadna stavba. Z tohto dôvodu nevzniká ani požiadavka na vypracovanie

a predloženie svetlotechnického posudku vo vzťahu k pozemkom odvolateľa. Navrhovaná stavba spĺňa požiadavky podľa ust. § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a námietky odvolateľa sú preto nedôvodné.

K námietke vo veci protipožiarnej bezpečnosti stavby odvolací orgán uvádza, že na predmetnú stavbu bol vypracovaný projekt požiarnej bezpečnosti, ktorý vypracoval Ing. Boris Binek, PhD., špecialista požiarnej ochrany, v ktorej je vypočítaná najväčšia odstupová vzdialenosť 2,9 m, teda menšia, ako je odstupová vzdialenosť od hranice pozemku vo vlastníctve odvolateľa. Z uvedeného vyplýva, že požiarne nebezpečný priestor stavby nezasahuje na pozemok odvolateľa a nezasahuje ani do okolitých stavieb.

K vypracovanej protipožiarnej bezpečnosti stavby sa vyjadrilo Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, ktoré vo svojom stanovisku č. ORHZ-NR1-2025/001968-002 zo dňa 23.10.2025 uviedlo, že s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Vzhľadom na vyššie uvedené je zrejmé, že projekt protipožiarnej bezpečnosti stavby vypracovala odborne spôsobilá osoba a súčasne tento projekt bol schválený záväzným stanovisko, a preto odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad bol v konaní o stavebnom zámere viazaný záväzným stanoviskom Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Nitre, a preto nebolo v jeho kompetencií spochybňovať jeho obsah. Taktiež je citovaným záväzným stanoviskom viazaný odvolací orgán.

K námietke k umiestneniu okien smerujúcich k pozemkom odvolateľa odvolací orgán uvádza, že podľa ust. § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., v stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3. Z uvedeného teda vyplýva, že vyššie uvedené ustanovenie vyhlášky rieši umiestnenie okien medzi rodinnými domami navzájom, teda umiestnenie okien zo zariadenia sociálnych služieb a pozemkami odvolateľa nemá oporu v zákone. Podľa projektovej dokumentácie okná z izieb ubytovaných osôb v zariadení sociálnych služieb nebudú umiestnené na fasáde orientovanej smerom k pozemkom odvolateľa.

K námietke vo veci narušenia súkromia, hluku a strpenia výparov z kúrenia a kuchyne vyplývajúcich z prevádzky predmetnej stavby odvolací orgán uvádza, že k projektovej dokumentácii vydal Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra záväzné stanovisko č. RÚVZNR/OHŽPaZ/2366/11456/2025 zo dňa 28.08.2025, v ktorom si vyhradil posúdenie projektu stavby s doložkou súladu za účelom overenia dodržania podmienok uvedených v tomto stanovisku. Dňa 18.03.2026 Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra po preskúmaní predloženej dokumentácie z hľadiska ochrany verejného zdravia k predmetnej stavbe vydal súhlasné záväzné stanovisko č. RÚVZNR/OHŽPaZ/793/3384/2026, v ktorom požiadavky a návrhy určené v záväznom stanovisku k stavebnému zámeru RÚVZNR/OHŽPaZ/2366/11456/25 zo dňa 28.08.2025 boli zapracované v súlade s požiadavkami. Na základe preskúmania predloženej dokumentácie Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra konštatoval, že projekt stavby stavebného zámeru je vypracovaný v súlade s požiadavkami a návrhmi uplatnenými v rámci konania k stavebnému zámeru a ktorý je v súlade s legislatívnymi požiadavkami na ochranu zdravia obyvateľov. Z uvedeného dôvodu, vyjadrenie orgánu verejného zdravotníctva tak, ako žiadal odvolateľ, je neopodstatnená.

Obec Dolné Lefantovce, oddelenie územného plánovania, so sídlom Nitrianska ul. č. 36/75, 951 45 Dolné Lefantovce vydala záväzné stanovisko č. 24/2026-02-1 zo dňa

11.02.2026, v ktorom uviedla, že cit.: „Navrhovaná stavba *„Vybudovanie ZSS v Dolných Lefantovciach 1" je v zmysle §24a plánu obce Dolné Lefantovce vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením obce Dolné Lefantovce č.: 1/2007 zo dňa 30. 11O. 2007 v znení neskorších dodatkov č.: 1 a 2."*

Na základe uvedeného odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad bol v konaní o stavebnom zámere viazaný záväzným stanoviskom obce Dolné Lefantovce, a preto nebolo v jeho kompetencií spochybňovať jeho obsah. Taktiež je citovaným záväzným stanoviskom viazaný odvolací orgán.

Na základe vyššie uvedeného je zrejmé, že umiestnenie predmetnej stavby je v súlade s územným plánom obce Dolné Lefantovce, a preto je námietka odvolateľa vo veci umiestnenia predmetnej stavby v inej časti obce nedôvodná.

Odvolací orgán k námietke odvolateľa vo veci jeho poľnohospodárskej činnosti, žiadosti o ochranné pásmo z dôvodu jeho poľnohospodárskej činnosti uvádza, že z predmetného rozhodnutie o stavebnom zámere nevyplývajú odvolateľovi žiadne povinnosti ani obmedzenia pri jeho poľnohospodárskej činnosti. Ochranné pásmo pri poľnohospodárskej činnosti nie je ukotvené v žiadnom právnom predpise. Ochranné pásma sa zriaďujú na základe osobitných zákonom.

K námietke časového priebehu konania o stavebnom zámere a k predbežnému súhlasu ostatných účastníkov konania odvolací orgán uvádza, že projektová dokumentácia bola vyhotovená 3/2025, teda v marci v roku 2025, následne ju stavebník predložil dotknutým orgánom a orgánu územného plánovania na posúdenie a vydanie stanovísk. Z toho dôvodu, bola žiadosť podaná značne po termíne vyhotovenia tejto projektovej dokumentácie.

Predbežný súhlas účastníkmi konania nemá oporu v zákone. Účastníci konania boli o začatí konania o stavebnom zámere oboznámený listom č. SP o44/2026-007-Ing.Sá zo dňa 13.07.2026 formou verejnej vyhlášky, ktorá bola vyvesená dňa 13.07.2026 a zvesené dňa 28.07.2026, t.j. doručenie všetkým účastníkom konania o stavebnom zámere bolo dňa 28.07.2026. Lehota na podanie námietok v konaní márne uplynula dňa 04.08.2026. Počas tejto lehoty mali všetci účastníci konania možnosť nahliadnuť do spisového materiálu, resp. do podkladov pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere. Taktiež v tejto lehote mal odvolateľ možnosť nahliadnuť do projektovej dokumentácie.

Vplyv povoľovanej stavby sa posudzuje na základe vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré sa v konaní vyjadrili podľa stavebného zákona k predloženej projektovej dokumentácii z hľadiska nimi sledovaných záujmov podľa osobitných predpisov za účelom ochrany verejných záujmov. Stanoviská dotknutých orgánov sú pre stavebný úrad záväzné, je povinný rešpektovať ich, vychádzať z nich a bez ich zosúladenia nemôže vo veci rozhodnúť.

Nakoľko v konaní neboli záväzné stanoviská dotknutých orgánov záporné, ani protichodné, stavebný úrad nemal dôvod nepovoliť stavbu.

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

Podľa § 47 ods. 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 § 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. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie. správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

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.

Odôvodnenie plní niekoľko funkcií. Predovšetkým má presvedčiť účastníkov o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia. Tým sa napĺňa jedno zo základných pravidiel konania - posilňovať dôveru občanov v správnosť rozhodovania, aby prijaté rozhodnutia fyzické a právnické osoby viedli k dobrovoľnému plneniu povinností (§ 3 ods. 4). Ďalšou funkciou je kontrolná funkcia predovšetkým tých orgánov, ktoré budú rozhodnutie prípadne preskúmavať. Presvedčivé odôvodnenie môže zamedziť zbytočnému uplatneniu opravných prostriedkov.

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Iba vo výroku rozhodnutia možno vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti, prípadne menia právne vzťahy. V tejto časti rozhodnutia sa tiež autoritatívne deklarujú určité právne stavy. Výrok musí byť formulovaný presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval.

Odvolací orgán má za to, stavebný úrad postupoval v konaní v súlade s príslušnými právnymi predpismi, preskúmal návrh žiadosť stavebníka a jej súlad s verejným záujmom chráneným dotknutými orgánmi verejnej správy. Z obsahu predloženého administratívneho spisu vyplýva, že stavebný úrad zistil skutkový stav správne a v dostatočnom rozsahu tak, aby bolo možné na jeho základe v zmysle zákona rozhodnúť. Napadnuté rozhodnutie spĺňa všetky náležitosti požadované § 46 a § 47 správneho poriadku. Námietky odvolateľov sú v rovine subjektívnych obáv, ktoré nie sú v rozpore s objektívnym právom.

Na základe uvedeného odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa nemožno ďalej odvolať. Je vo svojom inštančnom postupe konečné. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z.z. Správneho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.

Ing. Erich Borčin
riaditeľ
regionálny úrad pre územné
plánovanie a výstavbu Nitra

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky v časti „úradná tabuľa", ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk v časti „úradná tabuľa":

1. stavebník: Nitriansky samosprávny kraj, so sídlom Rázusova č. 2A, 949 01 Nitra, IČO: 37861298, v zastúpení spoločnosťou INGART group, s.r.o., so sídlom Majerníková č. 1/B, 841 05 Bratislava, IČO: 50956191, zastúpená oprávnenou osobou: JUDr. Ing. Mgr. Art. Peter Živner
2. účastníkom konania, t.j. právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté formou verejnej vyhlášky v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona, vyvesením.

Na vedomie (bez právnych účinkov):

1. stavebník: Nitriansky samosprávny kraj, so sídlom Rázusova č. 2A, 949 01 Nitra, IČO: 37861298, v zastúpení spoločnosťou INGART group, s.r.o., so sídlom Majerníková č. 1/B, 841 05 Bratislava, IČO: 50956191, zastúpená oprávnenou osobou: JUDr. Ing. Mgr. Art. Peter Živner
2. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra – *spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli,*
3. Obec Dolné Lefantovce, Nitrianska č. 36, 951 45 Dolné Lefantovce – *spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli Vášho úradu*

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra č.: 31289/2026-19.1.2, 91909/2026 zo dňa 18.11.2026:

Vyvesené dňa: 19. 11. 2026

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra
Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra

pečiatka, podpis

-5-

Zvesené dňa: .....

.....
pečiatka, 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:	31289/2026-19.1.2;91909/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ing. Erich Borčin 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:	18.11.2026 13:49:02 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	18.11.2026 12:49:15 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 31289/2026-19.1.2:91909/2026	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Naďa Kmeťová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	18.11.2026
Podpis a pečiatka:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra -4-