REGIONÁLNY ÚRAD PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU BANSKÁ BYSTRICA

Partizánska cesta 6626/3, 974 01 Banská Bystrica

Číslo spisu
28690/2026-17.1.2

Bratislava - mestská časť Nové Mesto
20. 11. 2026

Počet príloh: 1

Banská Bystrica - odvolanie I Sásikovej proti R o povolení stavby - Zateplenie rodinného domu.pdf

Ing. Janka Mylbachrová
Riaditeľ regionálneho úradu

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 54669464

Doručuje sa

Mesto Banská Bystrica, Československej armády 26, 97401 Banská Bystrica, Slovenská republika

ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica
Oddelenie štátnej stavebnej správy

Číslo rozhodnutia: 28690/2026-17.1.2 v Banskej Bystrici dňa 20.11.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE
o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica podľa § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a), § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), podľa § 59 ods. 1 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (zákon o správnom konaní) v znení neskorších predpisov, preskúmal na základe odvolania Ing. Ivety Sásiková, bytom Hronská 3486/201, 974 01 Banská Bystrica v zastúpení JUDr. Petrom Dlhopolčekom, advokátom, Horná 51, 974 01 Banská Bystrica rozhodnutie mesta Banská Bystrica č. OVZ-SU-60533/9677/2024/Se, Ev. č. 66/2024 zo dňa 11.03.2024 a takto

rozhodol:

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica podľa § 59 ods. 3 zákona o správnom konaní

ruší

rozhodnutie mesta Banská Bystrica č. OVZ-SU-60533/9677/2024/Se, Ev. č. 66/2024 zo dňa 11.03.2024 a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e:

Mesto Banská Bystrica rozhodnutím č. OVZ-SU-60533/9677/2024/Se, Ev. č. 66/2024 zo dňa 11.03.2024 postupom podľa § 58 a nasl. zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) v súlade s § 8, 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46, § 47 zákona o správnom konaní povolilo uskutočniť stavbu „Zateplenie rodinného domu“ súp. č. 5328, ktorý je postavený na pozemku parc. č. KN-C 132/1 v Banskej Bystrici, Hronská ulica č. 203, katastrálne územie (ďalej len k. ú.) Šalková, stavebníkom Tomášovi Bartošíkovi a Mgr. Michaele Bartošík, obaja bytom Hronská 5328/203, Banská Bystrica.

Správny súd v Banskej Bystrici v právnej veci žalobkyne: Ing. Iveta Sásiková, bytom Hronská 3486/201, 974 01 Banská Bystrica, právne zastúpená JUDr. Peter Dlhopolček, advokát so sídlom Horná 51, 974 01 Banská Bystrica, proti žalovanému: Mesto Banská Bystrica, so sídlom

ČSA 1141/203, Banská Bystrica o žalobe opomenutého účastníka konania, uznesením sp. zn. 4S/27/2024 – 343 zo dňa 27.05.2026 uložil žalovanému Mestu Banská Bystrica povinnosť doručiť žalobkyni Ing. Ivete Sásikovej, bytom Hronská 3486/201, 974 01 Banská Bystrica rozhodnutie č. OVZ-SU-60533/9677/2024/Se, Ev. č. 66/2024 zo dňa 11.03.2024 v lehote 30 dní od doručenia uznesenia.

Mesto Banská Bystrica (ďalej len stavebný úrad) listom č. OVZ-SU 131355/28289/2026/STYJ zo dňa 03.06.2026 doručilo Ing. Ivete Sásikovej, bytom Hronská 3486/201, 974 01 Banská Bystrica rozhodnutie č. OVZ-SU-60533/9677/2024/Se, Ev. č. 66/2024 zo dňa 11.03.2024, ktoré si prevzala dňa 09.06.2026.

Proti rozhodnutiu stavebného úradu mesta Banská Bystrica č. OVZ-SU-60533/9677/2024/Se, Ev. č. 66/2024 zo dňa 11.03.2024 podala odvolanie Ing. Iveta Sásiková, bytom Hronská 3486/201, 974 01 Banská Bystrica v zastúpení JUDr. Petrom Dlhopolčekom, advokátom, Horná 51, 974 01 Banská Bystrica., v zákonom stanovenej lehote 15 dní, v ktorom namieta najmä:

- Dňa 22.01.2024 bolo Mestom Banská Bystrica vydané oznámenie o začatí stavebného konania a upustení od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v č. k. OVZ-SU-7986/9677/2024/Se a toto oznámenie jej bolo doručené v rozpore so zákonom verejnou vyhláškou. Má za to, že takýmto postupom prvostupňového správneho orgánu došlo k porušeniu zákonných ustanovení o konaní pred orgánom verejnej správy a toto malo za následok vydanie nezákonného rozhodnutia vo veci samej, pričom takýmto postupom jej súčasne bolo zabránené uplatniť svoje práva v správnom konaní. Zároveň uviedla, že neboli naplnené zákonné podmienky potrebné pre doručovanie verejnou vyhláškou vo vzťahu k oznámeniu o začatí stavebného konania a upustení od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v č. k. OVZ-SU-7986/9677/2024/Se zo dňa 22.01. 2024. Má za to, že sa nejedná ani o rozsiahlu stavbu a ani o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania. Prvostupňový správny orgán v doručenom oznámení a ani v samotnom napadnutom rozhodnutí vôbec nedôvodil, prečo bolo oznámenie doručované verejnou vyhláškou, naopak v rozhodnutí a oznámení len stroho konštatoval, že postupoval podľa § 61 stavebného zákona a nijako tento svoj postup neodôvodnil, ani neuviedol, prečo postupoval v tomto prípade práve týmto spôsobom. Navyše samotné doručovanie oznámenia zo dňa 22.01.2024 verejnou vyhláškou bolo vykonané tak, že z materiálneho hľadiska účastníkom konania bolo znemožnené sa riadne oboznámiť s týmto oznámením. Oznámenie zo dňa 22.01.2024 nebolo čo do vymedzenia okruhu možných účastníkov konania dostatočne adresné, a teda sťažilo a znemožnilo účastníkom konania možnosť v predmetnom konaní oboznámiť sa s ním riadnym spôsobom a podať v zákonnej lehote námietky a pripomienky. Prvostupňový správny orgán týmto postupom porušil zákonné ustanovenia o doručovaní pri doručovaní oznámenia zo dňa 22.01.2024 a tým jej znemožnil podať v stanovenej lehote námietky a pripomienky proti vydaniu stavebného povolenia. Bez možnosti podať proti vydaniu stavebného povolenia námietky totiž nemá reálnu možnosť úspešne napadnúť vydané rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu riadnym opravným prostriedkom. Nakoľko vo vzťahu k podaniu námietok a pripomienok sa uplatňuje koncentračná zásada a prvostupňový správny orgán môže prihliadnuť len na tie námietky, ktoré boli v určenej lehote vznesené a rovnako tak aj odvolací správny orgán v konaní v riadnom opravnom prostriedku. Vzhľadom na uvedené skutočnosti je nutné napadnuté rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu zrušiť a vrátiť mu vec na nové prejednanie a rozhodnutie, s tým, že prvostupňovému správnemu orgánu bude uložená povinnosť jej toto opatrenie -

oznámenie zo dna 22.01.2024 doručiť do vlastných rúk tak, aby mohla v lehote 10 dní od jeho doručenia uplatniť námietky a pripomienky.
- Súčasne má za to, že rozhodnutie narúša jej majetkové práva a vykonaním niektorých stavebných prác a úprav bude poškodený jej majetok, pričom stavebné práce zasahujú priamo a trvalo do jej pozemku, stavieb na jej pozemku a do jej vlastníckych práv. Jedná sa o búranie dlažby a jej železobetónového podkladu pri odkopávacích prácach stien na jej pozemku (stavba sa nachádza na hranici pozemku 11 cm), ako aj zateplením a rozširovaním atiky rodinného domu zasahuje priamo do jej pozemku v rozsahu 20 až 25 cm. Má za to, že prvostupňový správny orgán vydal rozhodnutie v rozpore so zákonom, pretože stavebné práce sa netýkajú len stavby, ale zasahujú aj na cudzí pozemok, a to konkrétne na pozemok v jej vlastníctve na parcele č. KN 132/1, 132/2 na Hronskej ulici č. 201 v Šalkovej - Banskej Bystrici. Z uvedeného dôvodu trvá na tom, že vydané rozhodnutie je nezákonné. Z vypracovanej projektovej dokumentácie stavby vyplýva, že po zateplení atiky a výmene strešnej krytiny z falcovaného plechu, táto bude zasahovať priamo na jej pozemok. Rovnako prvostupňový správny orgán vo svojom rozhodnutí opomenul vyriešiť ako bude odvedená odpadová (dažďová) voda z atiky, aby netiekla na jej pozemok. S takýmto alebo akýmkoľvek iným zasahovaním stavby na jej pozemok zásadne nesúhlasí. Je potrebné uviesť, že k predmetnému rozhodnutiu sa v procese jeho vydávania nemohla nijako vyjadriť, a to dokonca za situácie, keď zateplenie a teda úprava stavby bude podľa vydaného rozhodnutia priamo zasahovať do jej pozemku (atikou, búraním dlažby a jej podkladu), a to bez náležitého zdôvodnenia takéhoto postupu prvostupňovým správnym orgánom. V rozhodnutí je uvedené, že „v rámci zateplenia spodnej stavby dôjde k odkopaniu stien" za účelom obnovenia hydroizolácie stien. Vzhľadom na to, že rodinný dom je postavený skoro na hranici pozemku, vlastníci susedného rodinného domu nemajú dostatok priestoru na túto realizáciu. Uvedené odkopávanie steny je nezrealizovateľné bez priameho zásahu do jej majetku, zničila by sa dlažba a podklad pod ňou, čo je hrubý železobetón. Touto stavebnou demolačnou úpravou by sa mohol narušiť celý vybudovaný dvor v jej vlastníctve a zároveň aj jeho statika a mohlo by dôjsť aj k narušeniu statiky obvodového múru na zatepľovanom rodinnom dome. K podanému odvolaniu zároveň priložila geometrický plán vyhotovený KATASTRÁLNYMI GEODETICKÝMI SLUŽBAMI - Ing. Danou Gáboríkovou, Starohorská 18, 974 11 Banská Bystrica, overený ku dňu 24. 02. 2025 a tiež operát z vytyčovania vyhotovený KATASTRÁLNYMI GEODETICKÝMI SLUŽBAMI - Ing. Danou Gáboríkovou, Starohorská 18, 974 11 Banská Bystrica, autorizačne overený dňa 19.05. 2025 a dňa 23.05. 2025 prevzatý do štátnej dokumentácie. Je nutné sa preto zaoberať aj geometrickým plánom a vytyčovacím operátom ohľadne zateplenia steny, kde stavebníci nemôžu použiť 16 cm a ani 20 cm polystyrén, akým skutočne zatepľovali, nakoľko to zasahuje do jej pozemku. Ďalej je nevyhnutné uviesť, že na základe vyššie predložených listinných dôkazov nemôžu stavebníci použiť viac ako 5 cm hrubý polystyrén, pretože na tento polystyrén idú ešte ďalšie vrstvy stavebného materiálu (mriežka, lepidlo, farebná omietka) a treba počítať aj s výstupom vonkajších okenných parapetov, aby odpadová voda z týchto parapetov nestekala na jej pozemok. Vzhľadom na uvedené skutočnosti mal prvostupňový správny orgán postupovať podľa § 58 ods. 1 a § 139 ods. 1 stavebného zákona a skúmať, či stavebníci majú vlastnícke alebo iné zákonom predpokladané právo, ktoré by ich oprávňovalo postaviť stavbu na cudzom pozemku, resp. tak, že bude zasahovať do cudzieho pozemku.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 56 zákona o správnom konaní listom č. OVZ-SU 140827/30628/2026/STY_J zo dňa 03.07.2026 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní verejnou vyhláškou a vyzval ich, aby sa v lehote do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia k jeho obsahu vyjadrili. K podanému odvolaniu sa nevyjadril žiadny účastník konania.

Stavebný úrad podanému odvolaniu v rámci autoremedúry nevyhovel a odstúpil ho spolu so súvisiacim materiálom Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica (ďalej len regionálny úrad) na odvolacie konanie a rozhodnutie.

Regionálny úrad v súlade s § 59 ods. 1 zákona o správnom konaní preskúmal v odvolacom konaní podané odvolanie, odvolaním napadnuté rozhodnutie a stavebným úradom odstúpený správny spis, pričom porovnával súlad postupu konania a vydania rozhodnutia s hmotno-právnymi predpismi stavebného zákona a súvisiacimi predpismi s procesno-právnymi ustanoveniami zákona o správnom konaní a na základe tohto preskúmania zistil nasledovné skutočnosti:

Dňa 11.08.2023 podali Tomáš Bartošík a Mgr. Michaela Bartošík, obaja bytom Hronská 5328/203, Banská Bystrica na stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie stavby „Zateplenie rodinného domu" súp. č. 5328, ktorý je postavený na pozemku parc. č. KN-C 132/1 v Banskej Bystrici, Hronská ulica č. 203, k. ú. Šalková.
Vzhľadom k tomu, že predložená žiadosť spolu s prílohami nebola úplná, stavebný úrad rozhodnutím č. OVZ-SU-158615/30425/2023/Se, Ev. č.: 456/2023 zo dňa 08.09.2023 vyzval stavebníkov Tomáš Bartošík a Mgr. Michaela Bartošík, obaja bytom Hronská 5328/203, Banská Bystrica, aby v lehote do 60 dní odo dňa doručenia rozhodnutia svoju žiadosť doplnili o:
- predložená projektová dokumentácia nie je overená pečiatkou odborne spôsobilej osoby na vypracovanie projektu stavieb potrebného pre vydanie stavebného povolenia (nejde o jednoduchú stavbu) v zmysle § 45 ods. 2 písm. c) stavebného zákona,
- energetické hodnotenie stavby o zaradení objektu po stavebných úpravách do energetickej triedy,
- dopracovať dokumentáciu s návrhom ochrany objektu proti účinkom atmosférickej elektriny (bleskozvod),
- doložiť stanovisko/vyjadrenie Okresného úradu Banská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie,
a konanie prerušil.
Požadované doklady stavebníci stavebnému úradu predložili dňa 16.11.2023.
Následne stavebný úrad rozhodnutím č. OVZ-SU-183466/30425/2023/Se, Ev. č.: 615/2023 zo dňa 23.11.2023 vyzval stavebníkov Tomáš Bartošík a Mgr. Michaela Bartošík, obaja bytom Hronská 5328/203, Banská Bystrica, aby v lehote do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia svoju žiadosť doplnili o iné právo k pozemku parc. č. KN-C 133/1, k. ú. Šalková, ktorého nie sú vlastníkmi a do ktorého budú zasahovať pri výkopových prácach a zároveň konanie prerušil.
Dňa 28.12.2023 predložili stavebníci Tomáš Bartošík a Mgr. Michaela Bartošík, obaja bytom Hronská 5328/203 Banská Bystrica upravenú projektovú dokumentáciu tak, aby nezasahovali do pozemku parc. č. KN-C 133/1 v k. ú. Šalková.
Následne stavebný úrad listom č. OVZ-SU-7686/9677/2024/Se zo dňa 22.01.2024 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a zároveň upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pričom im určil lehotu 10 pracovných dní, v ktorej si mohli uplatniť pripomienky a námietky ku konaniu, inak k nim stavebný úrad neprihliadne. Predmetné oznámenie stavebný úrad doručoval účastníkom konania verejnou vyhláškou, ktorá bola zverejnená na úradnej tabuli mesta Banská Bystrica od 31.01.2024 do 16.02.2024. Dotknutým orgánom bolo predmetné oznámenie doručené jednotlivo.
V stanovenej lehote neboli k predmetu konania doručené žiadne pripomienky a námietky účastníkov konania, preto stavebný úrad pristúpil k tomu, že vydal rozhodnutie č. OVZ-SU-

60533/9677/2024/Se, Ev. č. 66/2024 zo dňa 11.03.2024, ktorým podľa § 46, 47 zákona o správnom konaní povolil uskutočniť stavbu „Zateplenie rodinného domu" súp. č. 5328, ktorý je postavený na pozemku parc. č. KN-C 132/1 v Banskej Bystrici, Hronská ulica č. 203, k. ú. Šalková, stavebníkom Tomášovi Bartošíkovi a Mgr. Michaele Bartošík, obaja bytom Hronská 5328/203, Banská Bystrica. Predmetné rozhodnutie doručoval stavebný úrad účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. Verejná vyhláška bola zverejnená na úradnej tabuli mesta Banská Bystrica od 13.03.2024 do 02.04.2024.

Regionálny úrad po preskúmaní spisového dokladového materiálu konštatuje, že stavebný úrad v predmetnom konaní a pri vydaní vyššie uvedeného rozhodnutia nepostupoval v súlade s platnou právnou úpravou a to so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní z nasledovných dôvodov:

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa § 66 ods. 3 stavebného zákona záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí
a) umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním,
b) ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia,

c) dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
d) lehotu na dokončenie stavby,
e) plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,
f) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou,
g) použitie vhodných stavebných výrobkov,
h) povinnosť oznámiť začatie stavby.

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

Podľa § 3 ods. 1, 2, 5 zákona o správnom konaní správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa § 32 ods. 1 zákona o správnom konaní správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarať potrebné doklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 32 ods. 2 zákona správnom konaní podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnemu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správnemu orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správnemu orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správnemu orgánu dokladovať.

Podľa § 46 zákona o správnom konaní 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, 2, 3, 4 zákona o správnom konaní rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu. 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. 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. Poučenie o odvolaní (rozklade) obsahuje údaj, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Podľa § 8 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len vyhláška č. 453/2000 Z. z.) k žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú
a) doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej,
b) projektová dokumentácia stavby (projekt stavby) vypracovaná oprávnenou osobou v troch vyhotoveniach; ak ide o stavby podľa § 45 ods. 6 písm. a) zákona, postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním,
c) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,
d) doklady o rokovaniach s účastníkmi stavebného konania, ak sa konali pred podaním žiadosti,
e) kópia všeobecne záväzného nariadenia o schválení územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje,
f) ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, vyhlásenie stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby.

Podľa § 84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) 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.

Predmetom stavebného konania je zateplenie rodinného domu, ktorého cieľom je zlepšenie stavebno – technických vlastností obvodových konštrukcií. V rámci zateplenia spodnej stavby dôjde k odkopaniu stien zo severozápadnej a juhozápadnej strany, obnoveniu zvislej hydroizolácie stien a zatepleniu stien nenasiakavým extrudovaným polystyrénom XPS hr. 160 mm. Ochrannú vrstvu od okolitej zeminy bude tvoriť nopová fólia. V nadzemnej časti stien bude zrealizované zateplenie sivým expandovaným polystyrénom EPS 70 NEO hr. 160 mm. Povrchovú úpravu bude tvoriť silikónová omietka resp. tehlový obklad. Na prednej strane stavby (od ulice) dôjde k uzatvoreniu spodnej lodžie, čím vznikne nové zádverie. Súčasťou zateplenia je aj výmena strešnej krytiny a zateplenie strechy izoláciou z minerálnej vlny Nobasil MPE celkovej hr. 400 mm uloženej medzi strop vrchného podlažia a strechu. Krov strechy ostane zachovaný nakoľko je v dobrom technickom stave. Súčasťou prác je aj výmena

klampiarskych prvkov (žľaby, zvody a parapety) a tiež výmena zábradlí a striešky nad vchodom.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Podľa § 69 ods. 1, 2 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie. Ak sa stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou, vyvesí sa na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Regionálny úrad v súvislosti s doručovaním oznámenia o začatí konania ako aj rozhodnutia o povolení stavby uvádza, že v danom prípade nie je zrejmé, pre ktorý z vyššie uvedených dôvodov stavebný úrad pristúpil k doručovaniu rozhodnutia verejnou vyhláškou. Regionálny úrad na môže len domnievať, že vzhľadom na charakter povoľovanej stavebnej činnosti – zateplenia stavby nešlo o líniovú stavbu, či zvlášť rozsiahlu stavbu. Do úvahy prichádza preto doručovanie verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Stavebný zákon však definíciu veľkého počtu účastníkov konania neobsahuje a preto je ponechané na úvahe príslušného správneho orgánu, aby s ohľadom na charakter povoľovanej stavby, zvážil vhodný a účelný spôsob, akým k oznámeniu o začatí konania a oznámeniu rozhodnutia dôjde. V danej veci regionálny úrad nepovažoval doručovanie verejnou vyhláškou s ohľadom na dôvod spočívajúci vo veľkom počte účastníkov konania za neudržateľný, či odporujúci zmyslu a účelu tejto právnej úpravy a to v takom rozsahu, ktorý by mal bez uvedenia ďalších okolností nutne viesť k záveru o nezákonnosti postupu spojeného s doručovaním verejnou vyhláškou oznámenia o začatí konania a rozhodnutia. Nesporným však zostáva, že so skutočnosťou prečo bolo oznámenie o začatí konania a rozhodnutie doručované verejnou vyhláškou sa stavebný úrad ani len nezaoberal, len stručne uviedol, že postupoval podľa § 61 stavebného zákona.

Regionálny úrad preskúmaním spisového materiálu dospel k záveru, že doručovanie oznámenia o začatí konania verejnou vyhláškou bolo vykonané tak, že účastníkom konania bolo znemožnené sa vyjadriť pred vydaním rozhodnutia k predmetu konania, nakoľko stavebný úrad v oznámení o začatí konania dostatočným spôsobom neidentifikoval účastníkov konania.

Vydaniu predmetného rozhodnutia preto nepredchádzal zákonný postup, vzhľadom k tomu, že sa účastníkom konania znemožnilo uplatnenie procesných práv, ktoré im zákon o správnom konaní priznáva. Porušené boli základné pravidlá správneho konania ustanovené v § 3 ods. 1 a 2 zákona o správnom konaní, podľa ktorých správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych

predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Stavebný úrad taktiež porušil ustanovenie § 4 ods. 2 zákona o správnom konaní, podľa ktorého všetci účastníci majú v konaní rovnaké procesné práva a povinnosti. Zároveň stavebný úrad porušil ustanovenie § 33 ods. 2 zákona o správnom konaní, podľa ktorého správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu a k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Stavebný úrad neoboznámil účastníkov konania s dokladmi a nedal im možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Zároveň je potrebné uviesť, že stavebný úrad ani v rozhodnutí o povolení stavby dostatočným spôsobom nevymedzil okruh účastníkov konania. Stavebný úrad pri vydávaní rozhodnutia opomenul uviesť účastníkov konania podľa § 10 ods. 1 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a zákona o správnom konaní. Pokiaľ správny orgán doručuje rozhodnutie verejnou vyhláškou, tak z obsahu jeho rozhodnutia, ktoré bolo zverejnené týmto spôsobom, musí byť zrejmé, akej veci a akých osôb sa týka. Uvedené platí bez toho, aby prípadní účastníci konania boli za týmto účelom nútení vykonávať ďalšie šetrenie. Z uvedených skutočností má regionálny úrad za to, že označenie účastníkov konania tak, ako to učinil stavebný úrad v rozhodnutí o uskutočnení stavby (s výnimkou stavebníkov) nebolo možné vyhodnotiť ako dostatočné, keďže v rozdeľovníku okrem dotknutých orgánov ako účastníkov konania, ktorým sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou uviedol „všetkým známym a neznámym účastníkom konania, fyzickým a právnickým osobám, ktorých vlastnícke a iné práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť v konaní dotknuté." Z vedeného preto vyplýva, že rozhodnutie o uskutočnení stavby nebolo čo do vymedzenia okruhu možných účastníkov konania dostatočne adresné, a teda sťažilo účastníkom konania možnosť v predmetnom konaní oboznámiť sa s ním riadnym spôsobom, a prípadne využiť aj prostriedky nápravy prípadnej vecnej nezákonnosti.

Ustanovenie § 47 zákona o správnom konaní upravuje základné náležitosti týkajúce sa jednotlivých obsahových častí rozhodnutia, ktorými sú výrok, odôvodnenie a poučenie.
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. 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 rozhodol.

Ďalšou obsahovou náležitosťou rozhodnutia je jeho odôvodnenie. Odôvodnenie je zhrnutím všetkých zistených skutočností, ktoré odôvodňujú výrok rozhodnutia. V odôvodnení sa uvedú skutočnosti, ktoré boli podkladom pre rozhodnutie, ďalej spôsob, akým sa zhodnotili vykonané dôkazy a ostatné podklady, ako aj úvahy, ktoré viedli k aplikácii konkrétneho právneho predpisu na prejednávanú vec. V dôvodoch je potrebné reagovať na pripomienky účastníkov konania, vysporiadať sa s prípadnými rozpormi v jednotlivých dôkazoch, uviesť závery o tom, že ktoré skutočnosti sa považujú za nepochybne zistené, posúdi sa právny význam týchto skutočností a vysloví sa úsudok o predmete konania. Odôvodnenie rozhodnutia má predovšetkým presvedčiť účastníkov o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia. Dostatočné a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia je základnou podmienkou legitimity každého rozhodnutia správneho orgánu, pričom jeho povinnosťou je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil.

Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako i právnej stránky rozhodnutia. Správny orgán v odôvodnení uvádza skutkové zistenia, ktoré boli podkladom na rozhodnutie. Okrem skutkových zistení musí odôvodnenie obsahovať právne posúdenie. Právne posúdenie veci znamená, že správny orgán subsumuje zistený skutkový stav pod príslušné ustanovenia hmotnoprávneho predpisu. Medzi právnym posúdením a skutkovými zisteniami musí byť logický vzťah. Právne posúdenie veci musí obsahovať konkrétny odkaz na príslušný právny predpis, z ktorého správny orgán vychádzal a z ktorého vyvodzuje svoje právne posúdenie. Nestačí len citácia príslušného ustanovenia, ale je žiaduce, aby sa vyložil aj obsah právnej normy, aby účastníci pochopili vzťah medzi skutkovým zistením a právnym posúdením.

Regionálny úrad zistil, že v konaní ako aj pri vydávaní odvolaním napadnutého rozhodnutia stavebný úrad nepostupoval dostatočne v súlade so zákonom. Stavebný úrad v novom konaní je povinný sa vecou opätovne zaoberať, jednoznačne zistiť a preukázať skutkový stav veci, za tým účelom si obstarať všetky doklady potrebné pre rozhodnutie v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o správnom konaní a stavebného zákona. Úlohou stavebného úradu ďalej bude v novom konaní si ustáliť okruh účastníkov konania a podľa toho zvoliť postup pri doručovaní jednotlivých písomností účastníkom konania. Pokiaľ budú splnené podmienky pre doručovanie verejnou vyhláškou musí stavebný úrad túto skutočnosť dostatočným spôsobom zdôvodniť. V odôvodnení rozhodnutia stavebný úrad riadne zdôvodní zvolený postup pri vydávaní rozhodnutia, akými právnymi úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s prípadnými návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia tak, aby nové rozhodnutie bolo v súlade s ustanovením § 47 zákona o správnom konaní.

Na základe uvedených skutočností regionálny úrad rozhodol tak, ako to je vo výrokovej časti tohto rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e:

Toto rozhodnutie je konečné a podľa § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov nie je možné podať proti nemu odvolanie a nie je preskúmateľné súdom podľa Správneho súdneho poriadku.

Ing. Janka Mylbachrová
riaditeľka
Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica

Účastníkom konania sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zároveň bude toto rozhodnutie zverejnené na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky https://stavebnyurad.gov.sk/o-urade/uradna-tabula.

Podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní dňom oznámenia tohto rozhodnutia je 15-ty deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Regionálneho radu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica.

Podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní bude táto verejná vyhláška zverejnená zároveň na úradnej tabuli mesta Banská Bystrica. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica žiada mesto Banská Bystrica o vrátenie fotokópie elektronicky doručeného rovnopisu tejto verejnej vyhlášky s vyznačenou dobou zverejnenia na úradnej tabuli.

Podľa § 34 ods. 2 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov tento elektronický úradný dokument bude zverejnený na elektronickej úradnej tabuli na webovom sídle správcu „Centrálnej elektronickej úradnej tabule" https://cuet.slovensko.sk/

Ú[illegible] pre úz[illegible]é plá[illegible] výstavbu
S[illegible]kej [illegible]
[illegible]rad, [illegible]é pla[illegible]nie
a v[illegible] Bystrica
Par[illegible]trica

Dátum vyvesenia: 20. 11. 2026 ..... -5-.....
Odtlačok úradnej pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Dátum zvesenia: .....
Odtlačok úradnej pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Rozhodnutie sa doručuje:
1. Mesto Banská Bystrica, stavebný úrad, ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica - so žiadosťou o vyvesenie rozhodnutia na úradnej tabuli obce a súčasne aj o zverejnenie spôsobom v mieste obvyklým (§ 26 správneho poriadku) po dobu 15 dní, po uplynutí tejto lehoty s vyznačením dátumu vyvesenia a zvesenia o zaslanie oznámenia tunajšiemu úradu

Na vedomie:
1. Tomáš Bartošík, Hronská 5328/203, 974 01 Banská Bystrica
2. Mgr. Michaela Bartošík, Hronská 5328/203, 974 01 Banská Bystrica
3. JUDr. Peter Dlhopolček, advokát, Horná 51, 974 01 Banská Bystrica
4. Darina Čierna, Hronská 2737/205, 974 01 Banská Bystrica
5. Janka Čierna (Pelcová), Hronská 2737/205, 974 01 Banská Bystrica
6. Ján Čierny, Hronská 2737/205, 974 01 Banská Bystrica
7. Katarína Klimentová, Šalková č. 34, 974 01 Banská Bystrica
8. Darina Kánová, Hronská 65, 974 01 Banská Bystrica
9. Milan Fraňo, Horné Pršany 131, 974 05 Horné Pršany
10. Danica Tureková, Fraňa Kráľa 1805/11, 974 01 Banská Bystrica
11. Ivan Kliment, Mieru 2170/11, 974 01 Banská Bystrica
12. Ľubomír Polievka, Trieda Hradca Králové 375/4, 974 01 Banská Bystrica
13. Jaromír Kriško, Poľovnícka 1926/19, 974 01 Banská Bystrica
14. Anna Hudecová, B. Němcovej 6, 974 01 Banská Bystrica

15. Libuša Fraňová, Poľovnícka 30, 974 01 Banská Bystrica
16. Ľudmila Kováčiková, Jilemnického 1250/24, 974 01 Banská Bystrica
17. Mária Valentová, Mieru 37, 974 01 Banská Bystrica
18. Dušan Šipka, Hronská 141, 974 01 Banská Bystrica
19. Július Huťka, Rosina 448, 013 22 Rosina

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:	28690/2026-17.1.2;92528/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	20.11.2026 08:58:02 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	20.11.2026 07:58:02 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 28690/2026-17.1.2;92528/2026	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Mária Rádiková
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	20.11.2026
Podpis a pečiatka:	