REGIONÁLNY ÚRAD PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU BANSKÁ BYSTRICA

Partizánska cesta 6626/3, 974 01 Banská Bystrica

Číslo spisu
31252/2026-17.1.2

Bratislava - mestská časť Nové Mesto
20. 11. 2026

Počet príloh: 1
BB Laskomer TS potvrdenie rozhodnutia.pdf

Ing. Janka Mylbachrová
Riaditeľ regionálneho úradu

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 54669464

Doručuje sa
Mesto Banská Bystrica (OVM), Československej armády 1141, 97401 Banská Bystrica, Slovenská republika

ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

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

Číslo rozhodnutia: 31252/91382/2026/17.1.2 V Banskej Bystrici dňa 20.11.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, ako príslušný orgán štátnej správy vo výstavbe a ako odvolací orgán pre rozhodnutia stavebného úradu 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 neskorších zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe odvolania účastníka konania Urbárske pozemkové spoločenstvo Podlavice, Povstalecká 55, 974 09 Banská Bystrica, IČO: 45017549, zastúpené predsedom Ing. Jánom Hudecom (účastník 1) podľa § 59 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov preskúmal kolaudačné rozhodnutie stavebného úradu Mesta Banská Bystrica č. OVZ-SÚ 129521/8787/2026/Hom zo dňa 29. 05. 2026 a takto

rozhodol:

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie účastníka 1

zamieta

a rozhodnutie stavebného úradu Mesta Banská Bystrica č. OVZ-SÚ 129521/8787/2026/Hom zo dňa 29. 05. 2026 stavby „ 9758-Banská Bystrica-Laskomerská, zahustenie TS Laskomerská ul." na parcelách v k. ú. Banská Bystrica, stavebníka Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina (ďalej len stavebník) ktorým bolo povolené užívanie stavby

potvrdzuje.

Odôvodnenie:

I.
Rozhodnutie stavebného úradu.

1. Stavebný úrad Mesta Banská Bystrica (stavebný úrad) kolaudačným rozhodnutím číslo OVZ-SÚ 129521/8787/2026/Hom zo dňa 29. 05. 2026 podľa § 82 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) povolil užívanie stavby „9758- Banská Bystrica-Laskomerská, zahustenie TS Laskomerská ul." v rozsahu a členení na stavebné objekty: PS 01 – Trafostanica HARAMIA EH8-var. A, 250 kVA, SO 01 – VN prípojka a SO 02 – NN vývody a rozšírenie NN siete. Stavba je zrealizovaná na parcelách KN C č. 5698/84, 5698/42, 2351/2 a KN E č. 4-1525, 4-1810, 4-1807/2, 4-1764/2, 2637/2, 2020, 2684/7, 2019/1, 4-1745/4, 2019/2, 2014, 4-1524/4 v k.ú. Banská Bystrica, podľa zamerania v „Geometrickom pláne č.

37056565-138/18, zo dňa 25.10.2021, (vypracovaný na zriadenie vecného bremena) ktorý vypracoval Svetozár Kubiš a ktorý autorizačne overila Ing. Beáta Smolková, autorizovaný geodet a kartograf č. opr. 645, ktorý bol úradne overený dňa 24.11.2021 Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálnym odborom. Súčasťou vyššie uvedenej stavby je aj „Kiosková trafostanica" na pozemku KN C č. 2331/20 v k.ú. Banská Bystrica, ktorej manipulačný priestor je na pozemku KN C č. 2331/19 v k.ú. Banská Bystrica podľa zamerania a zakreslenia v „Geometrickom pláne č. 37056565-137/18", ktorý vyhotovil Svetozár Kubiš a ktorý autorizačne overil Ing. Miroslav Smolka, autorizovaný geodet a kartograf č. opr. 358, ktorý bol úradne overený dňa 18.11.2021 Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálnym odborom.

2. Stavebný úrad v rozhodnutí stručne uviedol úpravy stavby. Ku kolaudačnému konaniu boli vydané stanoviská Inšpektorátu práce, Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru a Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti. Pre užívanie stavby určil podmienky podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona. V konaní boli uplatnené námietky účastníka 1, ktorým stavebný úrad vyhovel prerušením konania na 90 dní pre uzatvorenie zmluvy so stavebníkom a účastníka 2 Lesy SR, š.p., nám. SNP 8, 974 01 Banská Bystrica, v zastúpení OZ Poľana Ing. Gabriel Kovacs (účastník 2), ktorý požadoval vydať kolaudačné rozhodnutie až po podpise zmluvy o zriadení vecného bremena. V odôvodnení stavebný úrad popísal priebeh konania. Stavebný úrad v konaní zistil, že stavba bola uskutočnená v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní a taktiež, že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení. Stavebný úrad preskúmal návrh na užívanie stavby podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona a zistil, že skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, ochrany životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Na základe uvedených skutočností vydal rozhodnutie.

II.
Administratívne konanie.

3. Vydaniu rozhodnutia predchádzalo kolaudačné konanie, ktoré bolo začaté podaním stavebníka návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia dňa 18.12.2025. Oznámením stavebného úradu zo dňa 12.1.2026 po preskúmaní návrhu stavebníka bolo nariadené ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 16.2.2026 verejnou vyhláškou. Z miestneho zisťovania bol spísaný jednoduchý záznam. Stavebný úrad už ďalšie šetrenie nevykonal a vydal rozhodnutie.

III.
Odvolanie.

4. Účastník 1 písomným podaním dňa 9.6.2026 v zákonnej lehote podal odvolanie voči rozhodnutiu. V odvolaní dôvodil, že Urbárske pozemkové spoločenstvo Podlavice nikdy nevydalo súhlasné stanovisko ku stavbe .(1) Poukázal, že na kolaudačnom konaní dňa 16.2.2026 nesúhlasil s vydaním kolaudačného rozhodnutia do uzavretia dohody o primeranej náhrade za obmedzenie vlastníckych práv. V ďalšom poukázal, že stavebný úrad rozhodnutím zo dňa 13.4.2026 prerušil konanie na 90 dní na uzavretie zmluvy stavebníka s účastníkom 1, čo nenastalo. Keďže neprišlo ku kontaktu so stavebníkom a ani sa neuzavrela žiadna písomná dohoda a stavebný úrad sa s pripomienkou nevysporiadal, žiadajú zrušiť rozhodnutie, inak sa ho budú domáhať súdnou cestou.(2)
5. Stavebný úrad upovedomil účastníkov konania o odvolaní verejnou vyhláškou a vyzval ich, aby sa v lehote vyjadrili.

IV.
Skutočný stav.

6. Regionálny úrad z administratívneho spisu stavebného úradu mesta Banská Bystrica č. 8787/2026 a projektu skutočného vyhotovenia zistil skutočný stav k priebehu kolaudačného konania stavby „9758- Banská Bystrica-Laskomerská, zahustenie TS Laskomerská ul." v k.ú. Banská Bystrica.
7. Spis s priebehom kolaudačného konania obsahoval 1. návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia zo dňa 18.12.2025 s prílohami a) splnomocnenie na zastupovanie, b) fotokópiu rozhodnutia č. OVZ SU 45345/7012/2018/HOM, Ev. č. 45/2018 zo dňa 22.3.2018, c) fotokópiu rozhodnutia č. OVZ SU 8464/3441/2020/HOM, Ev. č. 30/2020 zo dňa 23.1.2020 o predĺžení platnosti stavebného povolenia, d) fotokópiu rozhodnutia č. OVZ SU 146090/24152/2020/HOM, Ev. č. 188/2020 zo dňa 28.8.2020 o zmene stavby pred dokončením, e) vytyčovací protokol, f) stavebný denník, g) geometrický plán č. 37056565-137a 138/18, h) porealizačné zameranie, ch) správy z odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrického zariadenia č. 227/2018, i) správa o prvej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia zo dňa 27.11.2020, j) správa o opakovanej odbornej prehliadke a skúške vyhradeného technického zariadenia zo dňa 19.4.2024, k) správa o periodickej prehliadke a odbornej skúške zo dňa 25.11.2024, l) osvedčenie č. 206001568/12/2020/EZ/US s odborným stanoviskom ku dokumentácii, m) potvrdenie o odovzdaní GP na zápis do digitálnej technickej mapy mesta, n) zápis o odovzdaní a prevzatí stavby, o) dokumentácia skutočného vyhotovenia, 2. oznámenie o začatí kolaudačného konania zo dňa 12.1.2026, 3. súhlasné vyjadrenie k porealizačnej kontrole splnenia technických podmienok od Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti a.s., zo dňa 6.2.2026, 4. protokol o priebehu ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v kolaudačnom konaní, 5. nesúhlasné stanovisko Inšpektorátu práce č. IPBB/IPBB_2.0-OBOZP/KON/2026/1138 zo dňa 17.2.2026, 6. súhlasné stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru, oddelenia požiarnej prevencie č. ORHZ-BB1-2026/000172-002 zo dňa 17.2.2026, 7. súhlasné stanovisko Inšpektorátu práce č. IPBB/IPBB_2.0-OBOZP/KON/2026/1138 zo dňa 18.3.2026, 8. Rozhodnutie o prerušení kolaudačného konania č. OVZ SU 75755/8787/2026/HOM, Ev.č. 163/2026 zo dňa 13.4.2026, 9. oznámenie Slovenského pozemkového fondu č. SPFSO62616/2026/750, SPFZO76713/2026 zo dňa 17.4.2026 k rozhodnutiu o prerušení konania, 10. Vyjadrenie zástupcu Stredoslovenskej distribučnej a.s., zo dňa 12.5.2026 so zaslaním kópie dohody o náhrade majetkovej újmy a primeranej jednorázovej náhrade s účastníkom 2, 11. rozhodnutie o užívaní stavby č. OVZ SU 129521/8787/2026/HOM, Ev.č. 81/2026 zo dňa 29.5.2026, 12. Odvolanie účastníka 1 proti rozhodnutiu, 13. upovedomenie o odvolaní č. OVZ SU 151447/8787/2026/HOM zo dňa 7.8.2026.
8. Vo fotokópii rozhodnutia č. OVZ SU 45345/7012/2018/HOM, Ev. č. 45/2018 zo dňa 22.3.2018 týkajúceho sa stavebného povolenia stavby je na strane 11, kde sú uvedené požiadavky doknutých orgánov- vlastníkov a správcov sietí a zariadení technických vybavenia. Vo vyjadrení č. SW9758 zo dňa 23.3.2018 ako správca sietí Stredoslovenská distribučná, a.s. (ďalej SSD) súhlasí s vydaním stavebného povolenia podľa predloženej projektovej dokumentácie s nasledujúcimi pripomienkami bod 3. SSD, ako účastník konania-stavebník podáva námietku k akejkoľvek podmienke iného účastníka konania, ktorá by viazala vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu majetkovoprávnym vysporiadaním pozemkov nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce do kolaudácie stavby. Nie je uvedené podľa akého ustanovenia zákona o energetike vyplýva uvedená podmienka ako záväzná pre účastníkov konania pri uplatňovaní si dotknutosti vlastníckeho práva.
9. Zároveň v stavebnom povolení na strane 15 je uvedené vyjadrenie Urbárskeho pozemkového spoločenstva Podlavice zo dňa 28.4.2017, kde „...nemá námietky voči umietneniu stavby 9758 - Banská Bystrca – Laskomerská, zahustenie TS Laskomerská ul. v k. ú. Banská Bystrica na pozemkoch vo vlastníctve UPS Podlavice. Taktiež súhlasíme so vstupom na parcely č. KN-E 1524/4, 1525, 1764/2 v k.ú. Banská Bystrica, vedené na LV č. 6270".
10. V stavebnom povolení na strane 16 v časti rozhodnutie o námietkach účastníkov konanie je uvedené „ v priebehu konania v zákonom stanovených lehotách nevzniesli účastníci konania námietky k umiestneniu stavby."

11. Úrad z administratívneho spisu zistil záväzné stanoviská, stanoviská a rozhodnutia dotknutých orgánov; v spise sa nachádzajú súhlasné stanovisko Inšpektorátu práce Banská Bystrica, Partizánska cesta č. 98, Banská Bystrica, záväzné stanovisko č. č. IPBB/IPBB_2.0-OBOZP/KON/2026/1138 zo dňa 18.03.2026, súhlasné stanovisko č. ORHZ-BB1-2026/000172-002 zo dňa 17.02.2026 Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici, oddelenie požiarnej prevencie, Komenského 27, 974 01 Banská Bystrica, súhlasné vyjadrenie k porealizačnej kontrole splnenia technických podmienok stavby od Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s., Partizánska cesta 56, 974 01 Banská Bystrica, zn. 1011/2026/ZC263-47 zo dňa 06.02.2026.
12. Úrad z administratívneho spisu zistil, že na stavebný úrad bolo dňa 13.05.2026 doručené vyjadrenie Stredoslovenskej distribučnej , a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina k požiadavkám, ktoré boli uvedené v „Rozhodnutí č. OVZ SU 75755/8787/2026/HOM zo dňa 13.04.2026. Navrhovateľ doručil na stavebný úrad „Dohodu o náhrade majetkovej ujmy a primeranej jednorazovej náhrade", ktorá bola podpísaná dňa 04.08.2023 zástupcom Lesov Slovenskej republiky, š.p., Organizačná zložka OZ Poľana, 962 04 Kriváň a podpísaná dňa 10.08.2023 zástupcom Stredoslovenskej distribučnej, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina. Vo svojom vyjadrení navrhovateľ okrem iného uvádza, že „vecné bremeno je v súlade s platnou legislatívou je zapísané ako zákonné vecné bremeno (ďalej len „VB") formou záznamu do katastra nehnuteľností. Subjekty, ktoré doručili do SSD žiadosti o vyplatenie náhrad za zriadenie zákonného VB, s nimi bolo konané." Na základe uvedeného stavebný úrad odkontroloval zápis vecných bremien v podkladoch z katastra nehnuteľností. Zápis príslušných vecných bremien bol uskutočnený. Uvedeným doplnením vyjadrenia navrhovateľa je preukázané, že Stredoslovenská distribučná a.s. v predmetnej namietanej veci - jednorazovej náhrady za zriadenie zákonného VB v súlade s príslušnými prepismi konala.

V.
Právne východiská.

13. 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.
14. Podľa § 47 správneho poriadku (1) Rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu. (2) 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. (3) V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia. (4) 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.
15. Podľa § 11 ods. 1 písm. f) zákona č. 251/2012 o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon o energetike) držiteľ povolenia alebo ním poverená osoba môže v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce, elektrické vedenie a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej

sústavy, plynovody a plynárenské zariadenia alebo vodíkové zariadenia prepravnej siete, vodíkovej prepravnej siete, vodíkovej distribučnej siete, distribučnej siete, zásobníka a zariadení určených na ich ochranu, zabránenie ich porúch alebo havárií, alebo na zmiernenie dôsledkov porúch alebo havárií na ochranu života, zdravia a majetku osôb; pri povoľovaní takej stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku; oprávnenia stavebníka na uskutočnenie stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takého rozhodnutia.

16. Podľa § 11 ods. 9 zákona č. 251/2012 o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov vlastník nehnuteľnosti má za zriadenie vecného bremena nárok na primeranú jednorazovú náhradu; náhrada sa poskytne za výmeru, v ktorej je vlastník obmedzený pri užívaní nehnuteľnosti v dôsledku uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom povolenia, okrem výmery, za ktorú vlastníkovi patrí primeraná jednorazová náhrada podľa odseku 12.
17. Podľa § 11 ods. 12 zákona č. 251/2012 o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov za nútené obmedzenie vlastníka pozemku v užívaní pozemku v ochrannom pásme podľa § 43, § 79, § 87 a v bezpečnostnom pásme podľa § 80 zriadených po 1. septembri 2012 je držiteľ povolenia povinný vyplatiť vlastníkovi pozemku primeranú jednorazovú náhradu zodpovedajúcu miere obmedzenia obvyklého užívania pozemku. Pri preložke elektroenergetického zariadenia a preložke plynárenského zariadenia je primeranú jednorazovú náhradu podľa tohto odseku povinný vlastníkovi pozemku vyplatiť ten, kto potrebu preložky vyvolal; držiteľ povolenia je povinný do 30 dní na žiadosť poskytnúť vlastníkovi pozemku identifikačné údaje toho, kto potrebu preložky vyvolal, v rozsahu meno, priezvisko a adresa trvalého pobytu, ak ide o fyzickú osobu, alebo názov a sídlo, ak ide o právnickú osobu. Nárok na vyplatenie primeranej jednorazovej náhrady si musí vlastník pozemku uplatniť u držiteľa povolenia alebo u toho, kto potrebu preložky vyvolal, do dvoch rokov odo dňa, keď sa o nútenom obmedzení užívania pozemku dozvedel, najneskôr však do troch rokov odo dňa núteného obmedzenia užívania pozemku, inak právo na primeranú jednorazovú náhradu zanikne. Ak sa držiteľ povolenia alebo ten, kto potrebu preložky vyvolal, a vlastník pozemku na výške primeranej jednorazovej náhrady nedohodnú, každý z nich môže podať súdu návrh na rozhodnutie o výške primeranej jednorazovej náhrady do dvoch rokov odo dňa uplatnenia si nároku u držiteľa povolenia alebo u toho, kto potrebu preložky vyvolal.

VI.
Právne posúdenie.

18. Regionálny úrad, ako odvolací orgán, príkazom podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúma rozhodnutie napadnuté odvolaním v celom rozsahu. Preskúmava teda či nastali vecné a právne dôvody na vydanie rozhodnutia, predpísaný obsah rozhodnutia, predpísaný procesný postup priebehu konania predchádzajúceho vydaniu rozhodnutia a posudzuje dôvodnosť odvolacích dôvodov.
19. Dôvody pre vydanie kolaudačného rozhodnutia nastávajú, pokiaľ po posudzovaní predpísanom v § 76 až § 84 stavebného zákona sa zistí, že stavba sa uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní (A) a či sa dodržali podmienky určené v územnom rozhodnutí alebo záväznom stanovisku dotknutého orgánu a v stavebnom povolení.(B) Ďalej sa skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce.
20. Úrad zisťoval či kolaudačným povolením bola splnená zákonná podmienka o súlade týchto povolení s verejným záujmom ochraňovaným podľa osobitných predpisov. Osobitné predpisy sú vymenované v § 126 ods. 1 stavebného zákona, v tomto prípade ochrana verejných záujmov z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, zdravie ľudí, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Úrad vymenoval osobitné verejné záujmy, pri ktorých vzhľadom na zistený skutkový stav mal za to, že môžu byť kolaudačným povolením stavby trafostanice, VN aN N

prípojky dotknuté. Podľa citovaného § 126 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad v takomto prípade môže rozhodnúť len na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a stavebného zákona, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad identifikoval vplyv na osobitné verejné záujmy v stavebnom konaní. Ich súhlasné záväzné stanoviská k projeku skutočného realizovania, za dodržania podmienok, ktoré v nich boli stanovené sa premietli do kolaudačného rozhodnutia, čím je garantované, že užívacie povolenie je v súlade s osobitnými verejnými záujmami. Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej správny poriadok) rozhodnutia správnych orgánov musia vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci, kde stavebný úrad takto postupoval, lebo si zabezpečil potrebné záväzné stanoviská dotknutých orgánov podrobne v bode 5 tohto rozhodnutia. Regionálny úrad to mal za súlad so zákonnými podmienkami (A), (B) a (C).

21. Úrad preskúmal aj procesný postup stavebného úradu v kolaudačnom konaní. Procesný postup v kolaudačnom konaní prednostne predpisujú procesnoprávne ustanovenia v §§ 76 až 84 stavebného zákona a tam, kde chýba osobitná procesná úprava podľa stavebného zákona, tak podľa § 140 stavebného zákona sa subsidiárne použije všeobecná procesná úprava zo správneho poriadku. Konkrétne priebeh konania podľa §§ 18 až 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní. Pre správne konanie sú predpísané základné pravidlá konania v § 3 správneho poriadku. V uvedenom právnom rámci úrad porovnal procesný postup stavebného úradu stručne uvedený v II. časti a v časti IV bod 14 a 15 tohto rozhodnutia a nezistil porušenie procesného postupu takej intenzite, že mal pochybnosti k zákonnosti procesného postupu rozhodnutia stavebného úradu.
22. Úrad postupom podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmava aj obsah kolaudačného rozhodnutia. Všeobecné obsahové náležitosti rozhodnutia, ako výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní predpisuje § 47 správneho poriadku. Ďalšie osobitné obsahové náležitosti pre kolaudačné rozhodnutie predpisuje § 76 až § 84 stavebného zákona, § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. S uvedeným právnym rámcom úrad porovnal obsah rozhodnutia zisteného v I. časti tohto rozhodnutia a nezistil obsahové porušenie v takej intenzite, ktoré ho robilo nezákonným. Podrobne v bodoch 7 až 12.
23. Kolaudačné rozhodnutie v súlade s § 47 ods. 4 správneho poriadku obsahuje poučenie o odvolaní, z ktorého je čitateľné, že proti rozhodnutiu sa možno odvolať, v akej lehote a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom. Kolaudačné rozhodnutie obsahuje údaj o orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, dátum vydania rozhodnutia, meno a priezvisko fyzickej osoby, úradnú pečiatku a podpis s uvedením mena, priezviska a funkcie oprávnenej osoby, v súlade s požiadavkami na formálne obsahové náležitosti rozhodnutia podľa § 47 ods. 5 správneho poriadku. Regionálny úrad to mal za súlad s ustanoveniami v tejto časti.

Právny názor k odvolacím dôvodom.

24. Poukaz účastníka 1, že nikdy nevydal súhlasné stanovisko na stavbu úrad vyhodnotil ako nedôvodný. V bode 9 tohto rozhodnutia je čitateľné, že v čase stavebného konania sa účastník 1 kladne vyjadril k výstavbe a umiestneniu stavby a zároveň povolil vstupy na pozemky.
25. Odvolací dôvod zrušenie kolaudačného rozhodnutia pre neuzavretie zmluvy o primeranej náhrade za zriadenie vecného bremena úrad vyhodnotil ako nedôvodný. V kolaudačnom konaní stavebný úrad skúma v zmysle stavebného zákona, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom, či sa dodržali zastavovacie podmienky určené v územnom rozhodnutí, preskúma či skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem. V danom prípade poukaz na dotknutosť vlastníckeho práva sa spravidla rieši v územnom alebo stavebnom konaní, kde stavebný úrad pri povoľovaní stavby rozhodne o podmienkach, za akých je možné stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzích pozemkoch v zmysle § 11 ods. 1 písm. f) zákona o energetike. Účastník si neuplatňoval dotknutosť vlastníckeho práva v danom konaní. Ak vzniká zákonné oprávnenie alebo zákonné vecné bremeno podľa zákona o energetike, stavebný úrad v kolaudačnom konaní spravidla nerozhoduje o vzniku ani o výške náhrady za toto

obmedzenie vlastníckeho práva. Otázka existencie nároku na jednorazovú náhradu a jej výšky je občianskoprávnou otázkou medzi vlastníkom pozemku a držiteľom povolenia. Nárok na primeranú jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania pozemku v ochrannom alebo bezpečnostnom pásme energetického zariadenia vzniká priamo zo zákona, avšak vlastník pozemku si ho musí aktívne uplatniť v zákonnej lehote u držiteľa povolenia v tomto prípade aj zároveň stavebníka, inak mu právo zanikne. Účastník 1 si toto právo neuplatnil, pretože z vyjadrenia stavebníka v bode 12 tohto rozhodnutia je čitateľné, že „subjekty, ktoré doručili do SSD žiadosti o vyplatenie náhrad za zriadenie zákonného vecného bremena, s nimi bolo konané." Účastník 1, ak chce obdržať jednorázovú náhradu za zriadenie vecného bremena musí požiadať o jej vyplatenie stavebníka mimo kolaudačného konania v primeranej zákonnej lehote.

Záver.

26. Vykonaným posudzovaním mal regionálny úrad za preukázané, že v intenciách citovaných právnych predpisov si stavebný úrad zadovážil dostatok skutkových podkladov potrebných pre rozhodnutie o kolaudácii stavby, riadne zistil skutočný stav a zo skutkových okolností vyvodil správny právny záver a v konaní sa nedopustil takej vady, ku ktorej by musel odvolací orgán prihliadnuť z úradnej povinnosti a ktorá by mala za následok nezákonnosť rozhodnutia. Odvolacie dôvody neboli spôsobilé zvrátiť vecnú a právnu správnosť rozhodnutia stavebného úradu. V rozhodnutiach správne orgány oboch stupňov odpovedali na podstatné poukazy odvolateľa a tak poskytli dostatočné východiská pre prípadnú ďalšiu obranu práv odvolateľa na správnom súde, ktorý poskytuje ochranu pred nezákonnými účinkami rozhodnutí orgánov verejnej správy do subjektívnych práv účastníkov. Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku, ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí. Na základe skutkových zistení a k tomu vykonaných právnych posúdení mal regionálny úrad za to, že nastal dôvod na aplikáciu § 59 ods. 2 správneho poriadku a preto vo výroku odvolanie zamietol a rozhodnutie stavebného úradu potvrdil.

Poučenie:
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. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa § 177 a násl. Správneho súdneho poriadku č. 162/2015 Z. z.

Ing. Janka Mylbachrová
riaditeľka
Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Banská Bystrica

Oznámenie rozhodnutia verejnou vyhláškou:
Toto rozhodnutie sa účastníkom konania oznamuje verejnou vyhláškou. Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku bude táto verejná vyhláška vyvesená na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica. 15-ty deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica je dňom oznámenia tohto rozhodnutia účastníkom konania. Verejná vyhláška bude zároveň zverejnená na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavby Slovenskej republiky https://uupv.sk/o-urade/uradna-tabula/regionalny-urad-pre-uzemne-planovanie-a-vystavbu-banskabystrica a na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Banská Bystrica a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET portálu www.slovensko.sk.

Deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli regionálneho úradu .....

pečiatka a podpis

Deň zvesenia verejnej vyhlášky z úradnej tabule regionálneho úradu .....

pečiatka a podpis

Zverejnenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Banská Bystrica

Zverejnené v dňoch: od ..... do .....

.....

pečiatka a podpis

Doručí sa:

1. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina - manažér internej realizácie VN/NN
2. Urbárske pozemkové spoločenstvo Podlavice, Povstalecká 2603/55, 974 09 Banská Bystrica
3. Mesto Banská Bystrica. ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica

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:	BB Laskomer TS potvrdenie rozhodnutia
Identifikátor:	31252/2026-17.1.2;91382/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ing. Janka Mylbachrová 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:	20.11.2026 12:23:50 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	20.11.2026 11:24:16 časové pásmo +01:00

Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
31252/2026-17.1.2;91382/2026

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Bohumil Plšik
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:	

