

ÚRAD PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU SLOVENSKEJ REPUBLIKY

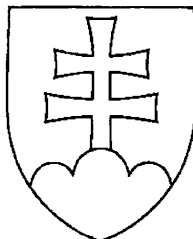
Tomášikova 14366/64A, 83104 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

Číslo spisu

21032/2025-5.1.1

Bratislava - mestská
časť Nové Mesto

26. 01. 2026



Počet príloh: 1

20260116_R-05074-26-HOA_rev HOA - RS.pdf

Ing. Roman Skorka
Generálny riaditeľ

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 54669464

Doručuje sa

Pavol Poláček, Smetanova 1655/7, 911 01 Trenčín, Slovenská republika

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:

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

Číslo rozhodnutia: 05074/2026-5.1.1,74310/2025

Dátum vydania rozhodnutia: 12.01.2026

Dátum vytvorenia doložky: 23.02.2026

Vytvoril: Andrea Horvátová

Rozhodnutie vydal

IČO: 54669464

Názov: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 11.02.2026

Právoplatnosť vyznačená pre:

- rozhodnutie v plnom znení ☒
- časť rozhodnutia ☐



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

Sekcia výstavby a vyvlastňovania

Bratislava, 12. januára 2026

Číslo spisu: 05074/2026-5.1.1;74310/2025

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, sekcia výstavby a vyvlastňovania ako príslušný orgán podľa § 34a písm. b) zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 13 písm. f) a § 84 odseku 10 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vo väzbe na § 58 odsek 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, na základe odvolania mesta Trenčín, Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín, IČO: 00 312 037, č. MSÚTN-UP-P/2025/46712/120633/fab zo dňa 22. 10. 2025, preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín č. 14299/2025-20.1.2;57012/2025 zo dňa 22. 09. 2025 a podľa § 46 v spojení s § 59 odsek 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

zrušuje

rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 14299/2025-20.1.2;57012/2025 zo dňa 22. 09. 2025.

Odôvodnenie:

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „regionálny úrad“), na základe podaného podnetu fyzickej osoby Ing. Pavla Poláčka, bytom Smetanova 1655/7, 911 01 Trenčín, na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania zo dňa 04. 07. 2025, podľa ustanovenia § 65 odseku 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodnutím č. 14299/2025-20.1.2;57012/2025 zo dňa 22. 09. 2025 (ďalej len „rozhodnutie regionálneho úradu“) zrušil právoplatné stavebné povolenie obce Opatovce č. OcÚ OP-2024/263/1000 z 19. 07. 2024 (ďalej len „stavebné povolenie“) v mimo odvolacom konaní. Stavebným povolením obec Opatovce ako určený stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 119 odsek 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) podľa § 39a a § 66 stavebného zákona, v spojenom územnom a stavebnom konaní povolila stavbu „*Revitalizácia Námestia sv. Anny v Trenčíne – časť Kaviareň*“ (ďalej len „stavba“) v rozsahu stavebných objektov: SO 102.1 Základová doska – objekt Kaviarne, SO 202.1 Prípojka a rozvod vody, SO 203.1 Prípojka a rozvod kanalizácie, SO 301.2 Preložka káblových rozvodov, SO 501.2 Sadové

úpravy, SO 601.2 Mobiliár + prvky drobnej architektúry a umiestnila ju na pozemku registra „C“ KN parcely č. 477/2, 477/1, 3262/1 (druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie), kat. územia Trenčín a parcely č. 476 (druh pozemku: ostatná plocha), kat. územia Trenčín, mesto Trenčín, list vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 1, kat. územia Trenčín, pre stavebníka: mesto Trenčín, Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín, IČO: 00 312 037, (ďalej len „mesto Trenčín“ alebo „stavebník“).

V podnete na preskúmanie rozhodnutia (stavebného povolenia) mimo odvolacieho konania zo dňa 04. 07. 2025, podanom fyzickou osobou Ing. Pavlom Poláčkom (ďalej len „navrhovateľ“) sa uvádza v popise stavby, že riešené územie sa nachádza v centrálnej časti mesta Trenčín s názvom Námestie svätej Anny. Pozemok je značne urbanizovaný, okolitú zástavbu tvorí historická budova krajského súdu, líniová zástavba objektov pozdĺž Legionárskej ulice, budova polície, kostola a objektu bytového domu. Hlavná časť riešenej zelene sa nachádza medzi troma pozemnými komunikáciami Legionárskej, Súdnej a Jilemnického ulice a tvorí určitý ostrov medzi spevnenými plochami. Podzemná časť územia je značne pretkaná inžinierskymi sieťami. V súčasnosti sa na pozemku nachádza objekt bývalých WC a prilahlých spevnených plôch a múrikov, ktorý je určený na demoláciu. Taktiež je tu vedená súbežne so Súdnou ulicou pozemná komunikácia a parkovisko, ktoré majú byť odstránené vrátane všetkých podkladných vrstiev. Odstránenie uvedených stavieb je spracované v samostatnej časti projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“). Stavebník má zámer, ktorý navrhuje zrušiť pozemnú komunikáciu a parkovacie miesta pred vchodom do bytového domu č. 34 a má záujem vybudovať stojisko smetných nádob v tesnej blízkosti (cca 3,5 m) pred vstupom do bytového domu. Zároveň navrhovateľovi nie je zrejmé, z akého dôvodu sa rozširuje umiestnenie stavby o ďalšie pozemky registra „C“ KN parcely č. 3228/36 a 3251/2, kat. úz. Trenčín, keďže týchto pozemkov sa stavebné povolenie nemá týkať. Podľa názoru navrhovateľa má ísť o zrejmy nesúlad medzi podanou žiadosťou stavebníka a vydaným stavebným povolením a vyjadreniami dotknutých orgánov. Ďalej na pozemku rastú dva stromy, preto pri realizácii je potrebné ochrániť kmene stromov drevenou ohrádkou tak, aby nedošlo k poškodeniu. Podľa zistení nebolo stavebné povolenie doručené účastníkom konania, stavebné povolenie neobsahuje overenú projektovú dokumentáciu stavby, ktorú mal pripojiť stavebný úrad a vo výrokovej časti absentujú účastníci konania. Navrhovateľ sa vyjadril, že stavebné povolenie nebolo doručené všetkým fyzickým a právnickým osobám, nakoľko je v ňom uvedené, že sa doručuje verejnou vyhláškou – právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, vrátane bytov môžu byť stavbou priamo dotknuté (LV č. 4212, LV č. 2704, LV č. 3980, LV č. 6631), bez uvedenia konkrétnych vlastníkov. Navrhovateľ vyjadril, že stavebníkov zámer ruší cestnú komunikáciu a parkovacie miesta pred vchodom do bytového domu č. 34 a má záujem vybudovať stojisko smetných nádob v tesnej blízkosti (3,5 metra) pred vstupom do bytového domu súp. č. 367, vchod č. 34 a tieto všetky stavebné aktivity sa realizujú na základe stavebného povolenia, ktoré bolo oznámené verejnou vyhláškou bez akéhokoľvek dopytu na dotknutý bytový dom súp. č. 367, ktorý je v tesnej blízkosti s navrhovanými stavebnými prácami. Ďalej uviedol, že došlo k porušeniu zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, nakoľko absentuje vyjadrenie príslušného cestného správneho orgánu, a to napriek skutočnosti, že dôjde podľa opisu stavby k odstráneniu parkoviska a časti cestnej komunikácie a zmene dopravy a dopravného značenia; taktiež k vybudovaniu stojiska pre smetné nádoby priamo pred vstupom do vchodu č. 34, zrušeniu parkovacích miest, ktoré slúžili na pristavenie vozidiel vlastníkov a návštevníkov bytového domu a zabezpečenie prístupu bytového mobiliáru a vjazdu vozidiel zložiek záchranného systému. Navrhovateľ rozhodnutie regionálneho úradu nepovažuje za správne aj

z toho dôvodu, že stavebný úrad spojil územné a stavebné konanie v predmetnej veci a zároveň vydané stanovisko dotknutého orgánu – Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OUTN-OSZP3-2024/006159-002 z 16. 01. 2024 nepovažuje za relevantné. Na tomto základe preto navrhovateľ dospel k záveru, že stavebný úrad nepreskúmal dostatočne žiadosť stavebníka v súlade so stavebným zákonom a vydal stavebné povolenie predčasne bez dostatočných podkladov pre posúdenie navrhovanej veci a navrhol regionálnemu úradu, aby stavebné povolenie mestu Trenčín ako stavebníkovi zrušil.

Regionálny úrad oznámil účastníkom konania začatie konania o preskúmaní právoplatného stavebného povolenia mimo odvolacieho konania podľa ustanovenia § 65 správneho poriadku úradným listom č. 14299/2025-20.1.2;45913/2025 z 04. 08. 2025 (ďalej len „oznámenie“), ktoré doručoval verejnou vyhláškou a v rozdeľovníku uviedol, že sa „doručí na zverejnenie obci Opatovce a mestu Trenčín“. Vyjadrenie k oznámeniu o začatí konania o preskúmaní právoplatného stavebného povolenia mimo odvolacieho konania doručil stavebník listom č. MSÚTN-UP-P/2025/46712/103532/fab z 14. 08. 2025 regionálnemu úradu, v ktorom konštatoval, že navrhovateľ neuviedol žiadne skutočnosti, ktoré by osvedčovali nezákonnosť postupu stavebného úradu a vydanie stavebného povolenia v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi. V tejto súvislosti stavebník poukázal aj na to, že stavebné povolenie mu bolo vydané 19. 07. 2024 a so stavbou začal v apríli 2025, na základe uvedeného pri preskúmaní právoplatného stavebného povolenia mimo odvolacieho konania mal regionálny úrad prihliadať na dobromyseľne nadobudnuté práva mesta Trenčín ako stavebníka, aby boli čo najmenej dotknuté.

Regionálny úrad vo svojom zrušujúcom rozhodnutí „zistil skutkový stav“ tak, že stavebník dňa 29. 05. 2024 podal „*obci Opatovce ako príslušnému stavebnému úradu (s odkazom na ustanovenie § 117 odsek 1 stavebného zákona)*“ žiadosť o stavebné povolenie na stavbu spolu s projektovou dokumentáciou členenou podľa nasledovných stavebných objektov:

- SO 101.1 Spevnené plochy
- SO 102.1 Základová doska – objekt Kaviarne
- SO 202.1 Prípojka a rozvod vody
- SO 203.1 Prípojka a rozvod kanalizácie
- SO 301.2 Prekládka káblových rozvodov NN
- SO 501.1 Sadové úpravy
- SO 601.1 Mobiliár + prvky drobnej architektúry, čo je v rozpore so skutočným stavom, nakoľko žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavebníka č. MSÚTN.UI/2024/383/85079/CHS zo dňa 29. 05. 2024 sa predkladala určenému stavebnému úradu s popisom jednoduchej stavby s nasledovnými stavebnými objektmi: SO 102.1 Základová doska – objekt Kaviarne, SO 202.1 Prípojka a rozvod vody, SO 203.1 Prípojka a rozvod kanalizácie, SO 301.2 Preložka káblových rozvodov, SO 501.1 Sadové úpravy, SO 601.1 Mobliár + prvky drobnej architektúry (pod č. 263/2024) vrátane uvedenia susedných pozemkov a stavieb s identifikáciou vlastníkov. Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie december/2023 vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Igor Lampart, s číslom osvedčenia *2097AA*. Stavebník v žiadosti uviedol druh a účel stavby s jednoduchým popisom, miestom stavby a zoznamom účastníkov konania. Na tomto základe stavebný úrad listom č. OcÚ OP-2024/263/0776 zo dňa 12. 06. 2024 oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania podľa § 61 odseku 1 stavebného zákona, ktoré spojil podľa § 39a odseku 4 stavebného zákona s územným konaním a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 08. 07. 2024. Stavebný úrad zároveň určil účastníkom konania, že do podkladov rozhodnutia môžu nahliadnuť pred dňom ústneho pojednávania na stavebnom úrade a svoje námietky a pripomienky si môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní s poučením o tom, že na

neskoršie podané námietky sa neprihliadne. V rovnakej lehote mali podľa § 61 odseku 6 stavebného zákona možnosť oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Na základe uskutočneného stavebného konania vydal stavebný úrad dňa 19. 07. 2024 stavebné povolenie na stavbu „*Revitalizácia námestia sv. Anny v Trenčíne*“ časť *Kaviareň*“ pre stavebníka, proti ktorému nebolo v zákonom ustanovenej lehote podané odvolanie; z uvedeného predmetné stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňom 21. 08. 2024. Regionálny úrad rozhodnutím v mimo odvolacom konaní zrušil právoplatné stavebné povolenie.

Proti zrušujúcemu rozhodnutiu regionálneho úradu podalo mesto Trenčín ako stavebník v zákonom ustanovenej lehote (včas) odvolanie zo dňa 22. 10. 2025. Regionálny úrad podľa § 56 správneho poriadku úradným listom č. 14299/2025-20.1.2.,68021/2025 z 03. 11. 2025 upovedomil účastníkov konania o obsahu podaného odvolania stavebníka spolu s prílohami a zároveň účastníkov konania vyzval, aby sa k jeho obsahu vyjadrili v lehote do 7 dní odo dňa doručenia výzvy. V stanovenej lehote sa k obsahu podaného odvolania nevyjadril žiaden z účastníkov konania. Regionálny úrad listom č. 14299/2025-20.1.2, 72376/2025 z 17. 11. 2025 oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania, že predložil odvolanie mesta Trenčín podané proti rozhodnutiu regionálneho úradu č. 14299/2025-20.1.2;57012/2025 zo dňa 22. 09. 2025 spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu.

Odvolacie dôvody mesta Trenčín ako stavebníka zaslané regionálnemu úradu listom č. MSÚTN-UP-P/2025/46712/120633/fab zo dňa 22. 10. 2025 sú nasledovné:

Prvý odvolací dôvod – nesprávny procesný postup regionálneho úradu. Mesto Trenčín poukazuje na stranu 22 rozhodnutia regionálneho úradu, že rozhodnutie regionálneho úradu sa doručovalo účastníkom konania z dôvodu líniovej stavby verejnou vyhláškou (na vedomie sú označení iba mesto Trenčín a navrhovateľ, ostatní účastníci konania v rozdeľovníku rozhodnutia regionálneho úradu nie sú identifikovaní, a to ani odkazom na LV ako tomu bolo v stavebnom povolení), so zreteľom na to, že regionálny úrad spochybnil dôvodnosť doručovania verejnou vyhláškou v stavebnom konaní, hoci totožným spôsobom regionálny úrad doručoval aj zrušujúce rozhodnutie o preskúmaní stavebného povolenia mimo odvolacieho konania. Ďalej v rozhodnutí regionálny úrad na strane 14 uviedol, že sa stavba umiestnila na štyroch konkrétnych parcelách registra „C“ KN, ktorých jediným vlastníkom je mesto Trenčín, dotknuté územie má rozlohu cca 3800 m² a počet účastníkov konania je 17. Mesto Trenčín sa k uvedenému vyjadrilo, že stavebný úrad mal preukázaný okruh účastníkov spojeného územného a stavebného konania, avšak tieto osoby neboli v konaní o preskúmaní stavebného povolenia mimo odvolacieho konania účastníkmi konania. Regionálny úrad tieto osoby nijako neidentifikoval ani v oznámení o začatí konania zo dňa 04. 08. 2025 a ani v samotnom rozhodnutí. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Sžo/80/2015 „*účastníkmi konania o preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania sú účastníci pôvodného konania, v ktorom bolo vydané preskúmané rozhodnutie*“. Mesto Trenčín vyjadrilo, že regionálny úrad nekonal so všetkými účastníkmi stavebného konania (§ 33 odsek 2 správneho poriadku), hoci ako uvádza aj v samotnom zdôvodnení rozhodnutia, okruh účastníkov v pôvodnom spojenom územnom a stavebnom konaní zistený mal. Zároveň mesto Trenčín ako stavebník poukázalo na zmätočnosť v rozhodnutí regionálneho úradu, v ktorom sa v poslednom odseku rozhodnutia uvádza, že „....rozhodnutie nadobudne právoplatnosť jeho dorúčením verejnou vyhláškou podľa § 61 odseku 4 v spojení s § 69 odseku 1 stavebného zákona“ a následne v poučení rozhodnutia regionálneho úradu uvádza, že „....proti rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia“.

Úrad k tejto odvolacej námietke uvádza, že stavebný úrad zo zákona doručoval verejnou vyhláškou, nakoľko v zmysle stavebného zákona pri líniových stavbách (§ 139 odsek 3 stavebného zákona) alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách,

stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad upovedomuje účastníkov konania o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, pričom možno poznamenať, že stavebné povolenie sa oznamuje rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania, prípadne upovedomenie o ústnom pojednávaní. Z uvedeného Úrad uznal námietku stavebníka a ponechal vo svojom rozhodnutí identifikáciu ním označených účastníkov konania v takom rozsahu ako to urobil vo svojej žiadosti stavebnému úradu, čo regionálny úrad nesplnil i napriek tej skutočnosti, že doručoval verejnou vyhláškou. Stavebný úrad mal tento okruh účastníkov konania riadne zistený (§ 61 odsek 1 a 4 v spojení s § 69 odsek 1 správneho poriadku).

Druhý odvolací dôvod – *nedostatočne zistený skutkový stav, nesprávne právne posúdenie*. Podľa odôvodnenia rozhodnutia regionálneho úradu na strane 10 mal stavebný úrad pochybiť, keď spojil územné a stavebné konanie, hoci zo žiadosti stavebníka vyplývalo, že žiadal o vydanie stavebného povolenia a stavebný úrad nebol oprávnený rozšíriť konanie nad rámec žiadosti stavebníka. Úmyslom mesta Trenčín ako stavebníka bolo získanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní. Regionálny úrad poukázal taktiež na to, že v stavebnom povolení absentuje polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a chýba určenie konkrétneho stavebného pozemku (parcelné číslo) pre jednotlivé stavebné objekty. Pokiaľ regionálny úrad mal za to, že umiestnenie stavby je v stavebnom povolení špecifikované nedostatočne, nemožno takúto pochybnosť označiť za dostatočnú na zrušenie stavebného povolenia mimo odvolacieho konania, ak výsledkom tohto zrušenia by bolo po opakovanom konaní len doplnenie údajov požadovaných regionálnym úradom, keďže zrušenie stavebného povolenia by bolo neprimerané vo vzťahu k ochrane добromysel'ne nadobudnutých práv mesta Trenčín ako stavebníka, o to viac, že v čase zrušenia stavebného povolenia je stavba takmer dokončená. Ďalej v rozhodnutí regionálneho úradu na strane 20 sa uvádza, že stavebník nepredložil žiadny relevantný dôkaz, že odstraňovanie jestvujúcich stavieb na pozemku bolo riešené samostatným stavebným povolením. Regionálny úrad v odôvodnení svojho rozhodnutia na strane 11 uviedol, cit.: „z uvedeného vyplýva, že právoplatným stavebným povolením stavebný úrad v spojenom územnom a stavebnom konaní umiestnil a povolil stavbu na pozemku, na ktorom v čase vydania stavebného povolenia ešte stála iná stavba, čo je v rozpore s § 39a odseku 1 a § 65 odseku 3 stavebného zákona“. Takéto zistenie regionálneho úradu je však nesprávne, nakoľko nevykonal riadne dokazovanie. Úrad dodáva, že špeciálny stavebný úrad dňa 24. 08. 2023 vydal podľa § 39a v spojení s § 66 stavebného zákona, stavebné povolenie pre stavbu „Revitalizácia Námestia sv. Anny v Trenčíne“ v Trenčíne č. OcÚ OP-2023/089/1192, ktoré pozostáva z nasledovných stavebných objektov: SO 001 – Odstránenie objektu verejných WC, SO 201 – Studňa a závlahový systém, SO 202 – Vodovodná prípojka, SO 203 – Prípojka kanalizácie, SO 301 Prípojka NN, SO 301.1 – Výmena SR4 0068-0649, SO 301.2 – Preložka existujúceho NN káblového vedenia, SO 401 – Verejné osvetlenie, SO 501 Sadové úpravy, SO 601 Mobiliár a prvky drobnej architektúry. Predmetné stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 28. 09. 2023. Ďalej Úrad dopĺňa, že mesto Trenčín ako špeciálny stavebný úrad podľa § 120 odsek 1 stavebného zákona vydalo v samostatnom konaní stavebné povolenie pre stavbu „Revitalizácia Námestia sv. Anny“ pre stavebný objekt SO 101 – Spevnené plochy a chodníky pre peších, aj vo vzťahu k spevneným plochám a komunikáciám, (porov. rozhodnutie Mesta Trenčín č. MSÚTN-ÚSaŽP/2023/37139/105248/FRŠ zo dňa 24. 08. 2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28. 09. 2023. Obdobne to platí aj pre vodnú stavbu „Rekonštrukcia vodárenskej infraštruktúry – ul. Nám. Sv. Anny, Jesenského, Legionárska, Braneckého v Trenčíne“, kde v konaní pred orgánom štátnej vodnej správy je stavebníkom spoločnosť Trenčianske vodárne a kanalizácie, a. s. Stavebník zrušenie stavebného povolenia v konaní o preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania v tomto rozhodnom čase považuje za vážny zásah do добromysel'ne nadobudnutých práv stavebníka.

Vyjadruje, že ak by výsledkom zrušenia stavebného povolenia malo byť len zopakovanie stavebného konania za účelom doplnenia informácií o vydaných súvisiacich stavebných povoleniach špeciálneho stavebného úradu, vo vzťahu k uvádzaným porušeniam považuje mesto Trenčín takýto postup za neprimeraný.

Ďalej odvolateľ poukazuje na to, že regionálny úrad v odôvodnení svojho rozhodnutia na strane 16, uviedol porušenie, cit.: „*stavebník v konaní nepreukázal splnenie požiadaviek uvedených v článku 6 ods. 1, ods. 6 a ods. 8 VZN č. 7/2016 a stavebný úrad nezistil skutkový stav správne a v dostatočnom rozsahu, čím porušil § 62 ods. 1 písm. b) stavebného zákona a § 10 odseku 1 písm. e) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Stavebný úrad sa v odôvodnení stavebného povolenia nezaoberal súladom umiestnenia stojiska zberných nádob na odpad a vzdialenosťou stojiska od miesta nakladania, resp. akými úvahami bol vedený pri posúdení, že stojisko zberných nádob nie je možné priestorovo umiestniť v území, na ktorom sa stavba povoľuje v súlade s článkom 6 ods. 6 VZN č. 7/2016.*“

Mesto Trenčín predložilo v stavebnom konaní záväzné stanovisko k projektu stavby v súvislosti s návrhom smetných nádob. Mesto Trenčín uvádza, že riešením umiestnenia smetných nádob podľa článku 6 ods. 6 VZN sa v predmetnom stanovisku výslovne nezaoberalo, nakoľko nebol zistený rozpor s VZN a nešlo o prípad, podľa odseku 6 VZN, t. j. o prípad, kedy bytový dom nemal určené stojisko a žiadal o vybudovanie nového stojiska alebo presun existujúceho stojiska na iné miesto a na schôdzi vlastníkov bytov nedošlo k dohode o umiestnení stojiska. V takom prípade sa postupuje podľa článku 6 odseku 6 VZN, kedy miesto nového stojiska určí poverený zamestnanec podľa podmienok uvedených v danom odseku. Toto bolo skonštatované aj vo vyjadrení mesta Trenčín ako stavebníka, k podnetu navrhovateľa. Napriek uvedenému regionálny úrad dospel k nesprávnemu záveru, že mesto Trenčín ako stavebník v konaní nepreukázalo splnenie požiadaviek uvedených vo VZN mesta Trenčín č. 7/2016 a zároveň sa ako dotknutý orgán v záväznom stanovisku nezaoberalo a neposudzovalo súlad umiestnenia stojiska smetných nádob. Regionálny úrad tak podľa stavebníka nepostupoval správne, keďže nezistil riadne skutkový stav veci, ak záväzné stanovisko mesta Trenčín považoval za nedostatočné a v odôvodnení rozhodnutia poskytol výklad ustanovení VZN v rozpore s jeho znením, nakoľko uvádzané ustanovenia sa nevzťahujú na daný prípad. Navyše mesto Trenčín poukazuje aj na to, že ani jeden z vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorých sa rozhodnutie týka v konaní nepodali voči umiestneniu smetných nádob námietky a údajné zastupovanie vlastníkov bytov navrhovateľom, ktorý bol podávateľom podnetu nebolo ani ku dňu vydania rozhodnutia regionálneho úradu preukázané. Ďalej na strane 17 rozhodnutia regionálneho úradu sa uvádza, cit.: „*...stavebný úrad je povinný vždy v konaní určiť okruh dotknutých orgánov a to v rozsahu, v akom mohli byť záujmy, ktorých ochranu zabezpečujú dotknuté orgány. Pri ich určení vychádza predovšetkým z § 126 ods. 1 stavebného zákona. S poukazom na uvedené regionálny úrad konštatuje, že stavebný úrad porušil zákon aj v tom, že vydal stavebné povolenie bez záväzného stanoviska dotknutého orgánu (§ 140a a § 140b stavebného zákona). V konaní nebolo v danom prípade zabezpečené záväzné stanovisko cestného správneho orgánu chrániaceho záujmy na úseku miestnych a účelových komunikácií, do ktorých zasahujú niektoré povolené stavebné objekty.*“

Úrad k tejto námietke uvádza, že v oznámení o začatí konania č. OcÚ OP-2024/263/0776 zo dňa 12. 06. 2024 stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány o začatí spojeného územného a stavebného konania pre stavbu. Podľa § 61 odseku 6 stavebného zákona, stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány o začatí stavebného konania. Tieto orgány sú následne povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v akej môžu svoje námietky uplatniť účastníci konania, t. j. v tomto prípade najneskôr na ústnom pojednávaní t. j. dňa 08. 07. 2024. Oznámenie o začatí konania bolo doručované stavebníkovi, aj Mestskému úradu Trenčín, útvaru mobility. Podľa § 61 odseku 6 stavebného zákona, ak

dotknutý orgán v určenej alebo predloženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad teda v súlade s ustanoveniami stavebného zákona mal za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad mal v konaní aj súhlasné stanovisko cestného správneho orgánu. Skutočnosť, že takto udelený súhlas dotknutého správneho orgánu nespôsobuje nezákonnosť rozhodnutia, potvrdzujú aj súdy, napr. rozsudok Správneho súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 74S/69/2021: „Z obsahu administratívneho spisu zistil, že v rámci rozkladového konania (rozklad podaný proti rozhodnutiu Ministerstva dopravy a výstavby SR č. 29063/2021/SSSVP/67039 z 15. 06. 2021, ktorým bolo vyhovené protestu prokurátora, došlo dňa 16. 07. 2021 zo strany účastníkov konania i k doloženiu vyjadrenia obce Králiky podľa § 28 v spojení s § 63 ods. 3 písm. a) vodného zákona zo dňa 15. 07. 2021, ako i súhlas obce Králiky podľa § 17 ods. 1 písm. a) v spojení s § 22 písm. e) a § 27 ods. 1 písm. c) zákona o ovzduší zo dňa 15. 07. 2021, z ktorých vyplýva, že so zhotovením stavby obec Králiky ako orgán vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy z hľadiska ňou sledovaných záujmov so stavbou súhlasila. K predloženiu tohto vyjadrenia, resp. súhlasu však došlo až po vydaní rozhodnutí vo veci žiadosti o vydanie stavebného povolenia. V čase rozhodovania o podanej žiadosti stavebníkov o vydanie stavebného povolenia tak tieto podklady neboli stavebnému úradu doložené, t. j. nimi ani nedisponoval. Je však nutné ale zdôrazniť, že nepredloženie, resp. absencia takéhoto podkladu nezakladá nezákonnosť vo veci vydaného rozhodnutia, nakoľko právna úprava – § 61 ods. 6 stavebného zákona v takomto prípade prezumuje, že príslušný dotknutý orgán k stavbe nemá výhrady“. V tomto prípade stavebník vyjadril, že konštatovanie nezákonnosti stavebného povolenia z dôvodu absencie záväzného stanoviska cestného správneho orgánu vychádzalo z nedostatočne zisteného skutkového stavu veci a nesprávneho právneho posúdenia veci regionálnym úradom.

Regionálny úrad ďalej v rozhodnutí uvádza, cit.: „v prípade, ak je územné konanie spojené so stavebným konaním, stavebné povolenie obsahuje v zmysle § 10 ods. 1 písm. f) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. aj umiestnenie stavby na pozemku. Z tohto dôvodu je v takomto prípade nevyhnutné k stavebnému povoleniu s poukazom na ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona v spojení s § 4 ods. 2 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. pripojiť aj overený situačný výkres“. Mesto Trenčín považuje tento záver regionálneho úradu za nesprávny. V spojenom územnom a stavebnom konaní predložilo mesto Trenčín PD stavby v súlade s Vyhláškou č. 453/2000 Z. z., ktorá je podrobnejšia a rozsiahlejšia ako situačný výkres predkladaný v územnom konaní. V zmysle stavebného zákona sa grafická príloha – situačný výkres prikladá k územnému rozhodnutiu, nie stavebnému povoleniu, ktoré bolo vydané v spojenom konaní. Prílohou stavebného povolenia je overená projektová dokumentácia, nie overený situačný výkres. Aj podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1Sžk/49/2019, cit.: „Kasačný súd len doplní, že v zlúčenom územnom a stavebnom konaní stavebník predkladá projekt stavby, ktorého súčasťou je i zastavovací plán. Z projektovej dokumentácie stavby predloženej pre účely stavebného povolenia v spojenom konaní teda vyplývajú aj detaily umiestnenia stavby, pričom projekt stavby sa pripája k stavebnému povoleniu (§ 9 ods. 1 písm. a), c), § 10 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.). Od stavebného úradu by preto nebolo rozumné očakávať splnenie osobitnej povinnosti podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona – pripojiť vyznačenie umiestnenia stavby v grafickej prílohe rozhodnutia (a najmä podmieňovať ňou zákonnosť jeho postupu), keď záväznými podmienkami uskutočnenia stavby v rozhodnutí vydanom v spojenom územnom a stavebnom konaní určil i detailné umiestnenie stavby (§ 66 ods. 3 písm. a) stavebného zákona).

Neoddeliteľnú súčasť odvolania mesta Trenčín ako stavebníka tvorilo samostatné rozhodnutie mesta Trenčín ako špeciálneho stavebného úradu (č. MsÚTN

ÚSaŽP/2023/37139/105248/FRŠ z 24. 08. 2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28. 09. 2023) pre miestne a účelové komunikácie, ktoré bolo vydané v samostatnom konaní.

Úrad uznal odvolací dôvod, keďže regionálny úrad z odvolania stavebníka zistil, že mesto Trenčín ako špeciálny stavebný úrad (§ 120 odsek 1 stavebného zákona) v samostatnom konaní vydal stavebné povolenie (č. MsÚTN-ÚSaŽP/2023/37139/105248/FRŠ z 24. 08. 2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť 28. 09. 2023), ktorým podľa § 3 odsek 1 a § 16 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) v spojení s § 62 a 66 stavebného zákona povolil uskutočniť stavbu „Revitalizácia námestia sv. Anny“ pre stavebný objekt: SO 101 Spevnené plochy a chodníky pre peších.

Úrad uznal odvolacie dôvody stavebníka aj vo veci projektovej dokumentácie k stavebnému konaniu. Projekt pre stavebné povolenie, ktorý sa predkladá k stavebnému konaniu, obsahuje podľa druhu a účelu stavby najmä sprievodnú správu s údajmi, ktoré dopĺňajú základné údaje o stavbe uvedené v žiadosti o stavebné povolenie, s informáciami o dodržaní podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby, ak bolo vydané, alebo o dodržaní podmienok schváleného územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje, s informáciami o výsledku vykonaných prieskumov a meraní, ďalej súhrnnú technickú správu, celkovú situáciu stavby, výtčové výkresy, stavebné výkresy a podobne. Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie ako grafickej prílohy bol aj situačný výkres umiestnenia predmetnej stavby, pričom neoddeliteľnú súčasť stavebného povolenia tvorí stavebným úradom overená projektová dokumentácia. K ostatným odvolacím námietkam sa Úrad vyjadruje nižšie.

Tretí odvolací dôvod – ochrana dobromyseľne nadobudnutých práv stavebníka. Mesto Trenčín na základe právoplatného stavebného povolenia so stavbou začalo 04/2025 a podnet na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania bol podaný až 07. 07. 2025, kedy už bola stavba rozostavaná. Mesto Trenčín na realizáciu predmetnej stavby získalo nenávratný finančný príspevok, ktorého použitie je povinné zúčtovať vo vopred určených lehotách. Zrušenie stavebného povolenia by tak vážnym spôsobom zasiahlo dobromyseľne nadobudnuté práva stavebníka a mohlo spôsobiť aj prípadné značné majetkové škody nesprávnym úradným postupom stavebného úradu v súvislosti s porušením povinností mesta Trenčín pri čerpaní nenávratného finančného príspevku na túto stavbu. Podľa odôvodnenia rozhodnutia regionálneho úradu na strane 21 zistené porušenia hmotnoprávných predpisov sú tak závažného charakteru, že napravenie nezákonného stavu a dodržanie verejného záujmu vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov prevážilo nad dobromyseľne nadobudnutými právami stavebníka. V tejto súvislosti mesto Trenčín odkazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžk/58/2018, cit.: „34. Uplatňovaním inštitútu preskúmania správneho rozhodnutia mimo odvolacieho konania sa už zaoberal v rozhodovacej praxi najvyšší súd, ktorý vo svojej judikatúre napr. R 69/2002 – rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sž/31/2002 zo dňa 01. 11. 2002 konštatoval, že správne konanie výlučne sleduje, aby bola zaistená správna aplikácia hmotného práva, aby rozhodnutie vo veci, ktorým sa zakladajú, menia alebo zrušujú konkrétne práva a povinnosti, bolo v súlade s hmotným právom. Zrušenie alebo zmena právoplatných rozhodnutí na základe mimoriadnych opravných prostriedkov (aj preskúmaním podľa § 65 ods. 2 správneho poriadku) takto prichádza do úvahy len za situácie, ak sa v konaní (o mimoriadnom opravnom prostriedku) preukáže, že rozhodnutie je v rozpore s hmotným právom. Teda inštitút mimoriadnych opravných prostriedkov pri rešpektovaní stability práv priznaných právoplatným rozhodnutím nie je určený na odstraňovanie procesných väd a nedostatkov, ktoré nemali vplyv na zákonnosť rozhodnutia z hľadiska hmotného práva. Či je právoplatné rozhodnutie v rozpore s hmotným právom, musí byť zistené nepochybným spôsobom pred jeho zrušením. To predstavuje potrebu objasniť všetky okolnosti rozhodné pre posúdenie vecí, t. j. zabezpečiť potrebné skutkové zistenia a tiež stanoviská

účastníkov k týmto zisteniam, ako aj orgánu, ktorý preskúmané rozhodnutie vydal. Tento proces nemožno zrušením rozhodnutia posunúť do pôvodného konania a až tam zisťovať, či skutočne došlo alebo nedošlo k porušeniu zákona, a ak áno, či verejný záujem prevyšuje nad záujmom dobromyseľne nadobudnutých práv účastníka (prípád § 65 ods. 3 správneho poriadku).

35. Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojej judikatúre publikovanej v Zbierke súdnych rozhodnutí pod č. R 27/2003 vyslovil názor, že preskúmavanie rozhodnutí v mimoodvolacom konaní je inštitút určený na nápravu nezákonných rozhodnutí, a to ich zrušením alebo zmenou, za súčasného rešpektovania dobromyseľne nadobudnutých práv účastníkov. Zrušenie takto preskúmaného rozhodnutia prichádza do úvahy len vtedy, ak vadné rozhodnutie nemalo byť vôbec vydané a konanie treba zastaviť, alebo vtedy, keď pre nevyhnutnosť vykonania ďalšieho dokazovania je z hľadiska rýchlosti či hospodárnosti výhodnejšie, ak vo veci opätovne rozhodne orgán nižšieho stupňa. V ostatných prípadoch správny orgán sám rozhodnutie zmení. Novým, zákonu zodpovedajúcim spôsobom tak určí práva, ktoré boli preskúmaným rozhodnutím nesprávnym spôsobom, či v nesprávnom rozsahu priznané. Pri oboch týchto alternatívach je správny orgán povinný dbať na ochranu dobromyseľne nadobudnutých práv.

36. Zároveň z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Sžo /31/2014 zo dňa 01. 07. 2016 vyplýva, že pri rozhodovaní podľa § 65 ods. 2 správneho poriadku je správny orgán povinný zvážiť, či práva nadobudnuté na základe právoplatného rozhodnutia boli nadobudnuté dobromyseľne a či môžu byť zmenou alebo zrušením rozhodnutia dotknuté; táto úvaha správneho orgánu je predmetom súdneho preskúmania.

47. Vychádzajúc zo skutkových zistení vyplývajúcich z administratívneho spisu kasačný súd dospel k záveru, že žalovaný ani prvoinštančný orgán verejnej správy náležite nepostupovali v súlade s právnou úpravou ustanovenou v § 65 ods. 2 správneho poriadku. Z procesu mimoodvolacieho konania správnych orgánov oboch inšancií a ani z odôvodnenia ich rozhodnutí ako výsledok ich preskúmavacej činnosti zákonnosti stavebného povolenia, zákonnosť ktorého preskúmavali v mimoodvolacom konaní, nijakým spôsobom nevyplýva, ako posudzovali práva stavebníka nadobudnuté stavebným povolením. Túto ich povinnosť priamo zakotvuje právna úprava ustanovená v § 65 ods. 2 veta druhá správneho poriadku, a preto pokiaľ orgány verejnej správy oboch inšancií v mimoodvolacom konaní jej nevenovali náležitú pozornosť, ktorý postup musí byť zrejмый z odôvodnenia ich rozhodnutí, táto skutočnosť je sama o sebe dôvodom zakladajúcim nezákonnosť ich rozhodnutí. Argumentáciu žalovaného ako aj prvoinštančného orgánu uvedenú v závere odôvodnenia ich rozhodnutí, že porušenia sú natoľko závažné, že prevažuje záujem na dôslednom dodržiavaní zákonnosti nad záujmom stavebníka na zachovaní pôvodného stavebného povolenia, kasačný súd nemohol považovať za dostatočné odôvodnenie postupu a zdôvodnenia právnej úvahy orgánov verejnej správy oboch inšancií, na základe ktorej dospeli k záveru pri posudzovaní otázky vo vzťahu k právam stavebníka nadobudnutým stavebným povolením.

Mesto Trenčín má za to, že v konaní neboli zistené dôvody pre zrušenie stavebného povolenia. Nedostatky vytýkané regionálnym úradom nemajú vplyv na vydané stavebné povolenie a opätovné konanie vo veci vedie iba k formálnemu odstráneniu nedostatkov v písomnom vyhotovení rozhodnutia bez vplyvu na povolenie stavby tak, ako už raz bola povolená. Žiadny z vytýkaných nedostatkov nespôsobuje takú nezákonnosť, že by stavebné povolenie nemalo byť vôbec vydané. Zároveň regionálny úrad v rozhodnutí okrem jednoduchého konštatovania, že zistené porušenia hmotnoprávných predpisov prevažujú nad dobromyseľne nadobudnutými právami stavebníka, nijako nezdôvodnil právnu úvahu pri posudzovaní následkov zrušenia stavebného povolenia a opakovaného povolenia stavby alebo zamietnutia návrhu, najmä s ohľadom na skutočnosť, že podľa názoru stavebníka nové konanie povedie len k odstráneniu formálnych nedostatkov rozhodnutia a jeho odôvodnenia, nakoľko

v žiadnom z vytýkaných nedostatkov v rozhodnutí regionálneho úradu nie je zrejmé, že by stavba nemala byť povolená tak, ako je uvedené v právoplatne vydanom stavebnom povolení. Z tohto dôvodu tak má mesto Trenčín za to, že práve ochrana dobromyseľne nadobudnutých práv v tomto prípade prevyšuje nad zistenými nedostatkami. S ohľadom na uvedené navrhuje mesto Trenčín odvolaciemu orgánu, aby napadnuté rozhodnutie zmenil tak, že konanie zastaví alebo aby rozhodnutie regionálneho úradu zrušil a vec vrátil späť na ďalšie konanie.

Úrad dôvody mesta Trenčín uznal, nakoľko regionálny úrad nezistil skutkový a právny stav a námietky navrhovateľa nemali účinok na to, aby odvolací orgán pristúpil k zrušeniu stavebného povolenia vydaného určeným stavebným úradom v danej veci.

Podľa ustanovenia § 65 odseku 1 správneho poriadku rozhodnutie, ktoré je právoplatné, môže z vlastného alebo iného podnetu preskúmať správny orgán najbližšie vyššieho stupňa nadriadený správneho orgánu, ktorý toto rozhodnutie vydal (§ 58), ak ide o rozhodnutie ústredného orgánu štátnej správy, jeho vedúci na základe návrhu ním ustanovenej osobitnej komisie (§ 61 odsek 2 správneho poriadku). Správny orgán príslušný na preskúmanie rozhodnutia ho zruší alebo zmení, ak bolo vydané v rozpore so zákonom, všeobecne záväzným právnym predpisom alebo všeobecne záväzným nariadením. Pri zrušení alebo zmene rozhodnutia dbá na to, aby práva nadobudnuté dobromyseľne boli čo najmenej dotknuté (§ 65 odsek 2 správneho poriadku). Pri preskúmaní rozhodnutia vychádza správny orgán z právneho stavu a skutkových okolností v čase vydania rozhodnutia. Nemôže preto zrušiť alebo zmeniť rozhodnutie, ak sa po jeho vydaní dodatočne zmenili rozhodujúce skutkové okolnosti, z ktorých pôvodné rozhodnutie vychádzalo (§ 65 odsek 3 správneho poriadku). Správny orgán nemôže mimo odvolacieho konania rozhodnutie zrušiť alebo zmeniť po uplynutí troch rokov od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia (§ 68 odsek 1 správneho poriadku). Proti rozhodnutiu, ktorým sa zrušuje alebo mení rozhodnutie mimo odvolacieho konania, sa možno odvolať (podať rozklad). Ak správny orgán oznámil, že začal preskúmať rozhodnutie mimo odvolacieho konania, na preskúmanie a na rozhodnutie o odvolaní sa nevzťahuje lehota podľa odseku 1 (§ 68 odsek 2 správneho poriadku).

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky ako odvolací orgán (ďalej len „Úrad“) podľa § 59 odsek 1 správneho poriadku preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie regionálneho úradu v celom rozsahu spolu s predloženou projektovou dokumentáciou a predloženým spisom, z ktorého odvolací orgán zistil, že na základe návrhu mesta Trenčín, ktorá iná obec bude stavebným úradom, ak pôjde o konania podľa stavebného zákona, v ktorých mesto Trenčín bude navrhovateľom, stavebníkom, vlastníkom stavby, budúcim vlastníkom stavby podľa zmluvy o budúcej zmluve alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav a prác podľa § 119 odseku 3 stavebného zákona; Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím pod č. OUTN-OVBP2-2022/041351-002 zo dňa 30. 11. 2022 určil obec Opatovce za všeobecný stavebný úrad vo veci stavby „*Revitalizácia Námestia sv. Anny v Trenčíne*“. Úrad poznamenáva, že *pôsobnosť* stavebného úradu je zákonom predpokladaný a vymedzený okruh záležitostí, ktoré orgán verejnej správy prejednáva v oblasti stavebného poriadku podľa doterajších predpisov (stavebného zákona), o ktorých rozhoduje a nesie za ne zodpovednosť na vymedzenom úseku verejnej správy. *Vecná pôsobnosť* vyjadruje v akom okruhu spoločenských vzťahov vykonáva ten ktorý orgán verejnej správy svoju činnosť. Na základe vecnej pôsobnosti sa vytvárajú *odvetvia* verejnej správy (stavebná správa, územné plánovanie, vyvlastňovanie), pričom *územná pôsobnosť* je determinovaná hranicami územia, v ktorom je orgán verejnej správy oprávnený a povinný vykonávať svoju *vecnú pôsobnosť*. *Príslušnosť* je kategóriou *správneho práva procesného* a vyjadruje, ktorý *vecne a miestne príslušný* správny orgán je príslušný konať a rozhodovať v konkrétnom prípade. Všeobecne možno uviesť, že obec/mesto pri rozhodovaní o právach

a povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb vo veciach preneseného výkonu štátnej správy koná podľa zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov; v ostatných prípadoch sa riadi aj uzneseniami vlády a normatívnymi aktmi ministerstiev a iných ústredných orgánov štátnej správy. Regionálny úrad nezistil v mimo odvolacom konaní, že stavebník disponuje právoplatnými rozhodnutiami toho ktorého špeciálneho stavebného úradu.

Úrad k vznesenej námietke týkajúcej sa všeobecne záväzného nariadenia mesta Trenčín, č. 7/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Trenčín (ďalej len „VZN č. 7/2016“) odkazuje navrhovateľa na § 5 a § 6 odseku 1 a 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, nakoľko navrhovateľ vo svojom podnete argumentuje nedodržanie VZN č. 7/2016. Úrad považuje toto VZN č. 7/2016 za nariadenie obce na plnenie úloh samosprávy obce, čo znamená, že nejde o oblasť delegovanej (prenesenej) štátnej správy, v ktorých obec/mesto plní úlohy štátnej správy na úseku stavebného poriadku/výstavby. Z uvedeného sa (ne)dodržaním tohto nariadenia obce týkajúcej sa plnenia úloh samosprávy obce Úrad nemohol zaoberať. Stavebný úrad v rámci preneseného výkonu štátnej správy rozhoduje o povolovacích a nariadovacích konaniach. Úrad zdôrazňuje, že regionálny úrad nemá právomoc a kompetenciu sa vyjadrovať k tomuto VZN týkajúcemu sa územnej samosprávy mesta Trenčín. Z uvedeného argumentáciu regionálneho úradu k VZN č. 7/2016 Úrad plne odmietol. Úrad dodáva, že všeobecné záväzné nariadenia nesmú byť v rozpore so zákonom a všeobecne záväznými právnymi predpismi (§ 6 odsek 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov). Iba súd na návrh prokurátora rozhodnutím (uznesením) vysloví, že medzi všeobecne záväzným nariadením vo veciach územnej samosprávy a zákonom je nesúlady, čím takéto VZN stráca účinnosť, prípadne jeho časť, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu.

Úrad ďalej na objasnenie poznamenáva, že stavebný zákon v rámci základného delenia rozlišuje *všeobecné stavebné úrady* (§ 117 odsek 1 stavebného zákona) a *špeciálne stavebné úrady* (§ 120 stavebného zákona). *Pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu* určuje osobitný zákon, napríklad u vodných stavieb má orgán štátnej vodnej správy pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu podľa osobitného predpisu (§ 120 stavebného zákona), taktiež pri miestnych a účelových cestách má cestný správny orgán pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu. Špeciálne stavebné úrady postupujú podľa stavebného zákona, pokiaľ osobitné predpisy neustanovujú inak. Zo spisu vyplýva, že stavebník predložil žiadosť o vydanie stavebného povolenia určenému všeobecnému stavebnému úradu dňa **29. 05. 2024**, t. j. po 01. apríli 2024, pričom je potrebné uviesť, že zákon č. 46/2024 Z. z., ktorým sa menil a doplňal zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a doplňajú niektoré zákony, priniesol vo vzťahu všeobecného stavebného úradu a špeciálneho stavebného úradu zásadné zmeny. Úrad k namietanej príslušnosti špeciálneho stavebného úradu uvádza, že pre plánovanú prekládku jestvujúceho vodovodu a stavbu nových prípojok (vodovodnej a kanalizačnej) k predmetnej stavbe, bolo v podmienkach záväzného stanoviska Trenčianskych vodární a kanalizácií, a. s. č. VTIR-2024/23-16 z 07. 02. 2024 v časti upozornenia uvedené, že realizáciu a napojenie navrhovanej vodovodnej prípojky bude možné uskutočniť až po zrealizovaní prekládky verejného vodovodu LT DN 175 v predmetnej lokalite. Úrad poznamenáva, že predmetná lokalita sa nachádza v pásme hygienickej ochrany II. stupňa vodného zdroja „Trenčín – Soblahovská cesta“, ktoré bolo vymedzené rozhodnutím vydaným Okresným národným výborom v Trenčíne pod č. j. OPLVH 3413/1988-405 zo dňa 30. 12. 1988). Stavebník v tomto prípade preto predložil regionálnemu úradu k odvolaniu ako jeho neoddeliteľnú prílohu samostatné rozhodnutie – stavebné povolenie špeciálneho stavebného úradu č. OcÚ OP-2023/089/1192 zo dňa 24. 08. 2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť 28. 09. 2023 vo vzťahu

k vodovodnej prípojke a prípojke kanalizácie pre stavbu „Revitalizácia Námestia sv. Anny v Trenčíne“. Spis zároveň eviduje vyššie spomínané vyjadrenie dotknutej právnickej osoby Trenčianske vodárne a kanalizácie, a. s. pod číslom VTIR-2024/23-16 zo dňa 07. 02. 2024, v ktorom dotknutá právnická osoba ukladá podmienky stavebníkovi až po zrealizovaní prekládky verejného vodovodu LT DN 175 v predmetnej lokalite. Regionálny úrad nemal dostatočne zistený skutkový a právny stav veci (so zreteľom na skladbu stavebných objektov ním preskúmaného stavebného povolenia SO 202.1 Prípojka a rozvod vody a SO 203.1 Prípojka a rozvod kanalizácie). Vodnými stavbami sú stavby, ich súčasti alebo ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd alebo nakladanie s vodami. Súčasťou vodnej stavby sa rozumie ďalší objekt, ktorý súvisí s prevádzkovým, výrobným, alebo technologickým zariadením pri prevádzke vodnej stavby vrátane obslužných komunikácií a inžinierskych sietí, ktoré slúžia k jej činnosti. Spis stavebného úradu eviduje aj súhlas podľa § 27 odsek 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (č. OU-TN-OSZP3-2024/006072-002 z 26. 03. 2024) so zreteľom na stavebné povolenie prevádzkovateľa vodovodu pre stavbu „Rekonštrukcia vodárenskej infraštruktúry ul. Námestie sv. Anny, Jesenského, Legionárska, Braneckého v Trenčíne“.

Úrad ďalej zistil, že spis všeobecného stavebného úradu okrem Úradom samostatne uvádzaných záväzných stanovísk v tomto rozhodnutí, eviduje súhlasné záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody mesta Trenčín (č. MsÚTN-ÚSaŽP/2024/421/8082/SaZ z 07. 02. 2024) podľa § 9 odseku 1 písm. c) v spojení s § 69 odseku 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody“) a § 126 stavebného zákona, ktorým určil podmienky na realizáciu predmetnej stavby; zároveň mesto Trenčín ako príslušný orgán ochrany ovzdušia podľa § 39 odseku 1 písm. f) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov upozornil na dodržanie platnej legislatívy ochrany ovzdušia aj odkazom na Vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia. Obsah tvorí aj súhlasné záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne evidované zo dňa 03. 05. 2024 k predmetnej stavbe vydané podľa § 13 odseku 3 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré vychádza zo záverov hydrogeologického posudku „Trenčín – Revitalizácia Námestia sv. Anny, časť Kaviareň - aktualizácia a doplnenie č. 1 hydrogeologického posudku pre Námestie sv. Anny – revitalizácia parku a priestorov bývalých WC – RNDr. Juraj Minárik, 04/2024“.

Súčasne spis eviduje súhlasné záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trenčín evidované pod číslom Z-PUSR-015509/2024 zo dňa 23. 02. 2024, ktoré k predmetnej stavbe určuje stavebníkovi dodržať podmienky záväzného stanoviska č. KPUTN-2022/16138-2/63248/NIP, ktoré vydal Krajský pamiatkový úrad Trenčín k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a tiež podmienky záväzného stanoviska pre stavebné povolenie stavby „Rekonštrukcia Námestia sv. Anny v Trenčíne“, ktoré vydal Krajský pamiatkový úrad Trenčín dňa 01. 03. 2023, č. konania KPUTN-2023/5236-2/16920/NIP, ktoré sú zreteľne zapracované v stavebnom povolení.

Ďalej eviduje súhlasné záväzné stanovisko spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 21. 05. 2024 v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov; taktiež súhlasné záväzné stanovisko SPP-distribúcia, a. s. zo dňa 29. 01. 2024; súhlasné stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Trenčíne (č.

ORHZ-TN1-2024/000076-002 zo dňa 31. 01. 2024 podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b Vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov; súhlasného vyjadrenia Ministerstva obrany Slovenskej republiky, sekcie majetku a infraštruktúry, odboru správy nehnuteľného majetku štátu (č. SEMaI-EL13/2-9-310/2024 zo dňa 01. 03. 2024) podľa § 7 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov; súhlasné vyjadrenie spoločnosti T-mobile č. 2224000028 zo dňa 18. 01. 2024; súhlasné záväzné stanovisko spoločnosti UPC Broadband Slovakia, s. r. o. zo dňa 08. 01. 2024 a vyjadrením Národnej agentúry pre sieťové a elektronické služby k existencii telekomunikačných sietí a zariadení zo dňa 20. 02. 2024 ako aj súhlasné vyjadrenie k existencii podzemných telekomunikačných zariadení prevádzkovateľa – Orange Slovensko a.s. zo dňa 17. 01. 2024.

Úrad poznamenáva, že stavebný úrad spojí územné konanie so stavebným za predpokladu, že podmienky na umiestnenie stavby vyplývajú z územného plánu zóny alebo zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania. Mesto Trenčín ako orgán územného plánovania vydalo *záväzné stanovisko* evidované pod číslom MsÚTN-KPrim UUp/2024/42588/83698/ond z 28. 05. 2024 podľa ustanovenia § 24 odseku 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“), *podľa platného územného plánu mesta Trenčín*, schváleného uznesením MsZ č. 683 zo dňa 12. 12. 2012, v znení jeho Zmien a doplnkov (ďalej len „územný plán“), z ktorého vyplýva, že stavba je **v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Trenčín**. Pozemok registra „C“ KN parcely č. 476, kat. úz. Trenčín, vo vlastníctve stavebníka (druh pozemku: ostatná plocha, vo výmere 945 m², spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie) sa nachádza v lokalite definovanej regulatívom UZ 01 B – Verejné parky a parkové úpravy, s výškovým regulatívom ONP. V limitoch a regulatívoch zastaviteľnosti územia je pre Funkčný regulatív UZ 01 B stanovená maximálna miera zastavania 5 %, minimálny podiel zelene je 80 % z celkovej výmery pozemku. Pozemky registra „C“ KN parcely č. 477/1 a 477/2, kat. úz. Trenčín, vo vlastníctve stavebníka [druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere: 459 m² a 42 m², spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená inžinierska sieť – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti a u parcely č. 477/2 je spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova (verejné WC) označená súpisným číslom] sa nachádzajú v lokalite definovanej regulatívom UO 02 B – Nešpecifikované komerčné vybavenie, s výškovým regulatívom 1NP. V limitoch a regulatívoch zastaviteľnosti územia je pre Funkčný regulatív UO 02 B stanovená maximálna miera zastavania 75 %, minimálny podiel zelene je 15 % z celkovej výmery pozemkov. Tieto percentá je nutné považovať za neprekročiteľné. Pozemky registra „C“ KN parcely č. 3262/1, 3228/36, 3251/2, kat. úz. Trenčín sa nachádzajú v lokalite definovanej regulatívom ako mestské komunikácie. Úrad k uvedenému dodáva, že príslušný orgán územného plánovania určil záväzné podmienky na umiestnenie navrhovanej stavby z hľadiska splnenia urbanistických a architektonických požiadaviek, požiadaviek na priestorové a funkčné využitie územia a taktiež požiadaviek na verejné dopravné a technické vybavenie územia (súčasť záväzného stanoviska orgánu územného plánovania má tvoriť *overený zastavovací plán* orgánom územného plánovania). Úrad poznamenáva, že na základe vyjadrenia stavebníka *objekt budúcej kaviarne nie je predmetom riešenia* povoloňacieho procesu. Uvažovaná stavba kaviarne je navrhnutá v mieste verejných WC a pozemnej komunikácie (samotný objekt je situovaný do stredu tejto plochy s potenciálom otvorenosti na tri strany), kde vzniká kompaktná využiteľná

plocha, ktorá uvažuje so zakomponovaním vzrastlých stromov, je doplnená stromoradiím, vyvýšenými živými plotmi a cyklostojanmi. Od jestvujúceho bytového domu je vytvorený priestor na umiestnenie smetných nádob, ktoré sú v súčasnosti „voľne“ umiestnené v priestore, čo preukazuje aj fotodokumentácia. V tejto súvislosti Úrad poznamenáva, že *stavba* by mala prinášať prospech najmä verejnosti. Úrad dodáva, že predchádzajúca právna úprava stavebného zákona (pred 01. aprílom 2024) upravovala, že podľa § 2 odseku 7 stavebného zákona sú základnými nástrojmi územného plánovania: územnoplánovacie podklady, územnoplánovacia dokumentácia a **územné rozhodnutie**. Od 01. apríla 2024 obec ako orgán územného plánovania vydáva záväzné stanovisko (porov. § 24 odsek 3 až 5, odsek 9 až 12, § 40a až § 40c zákona o územnom plánovaní). Predložený spis stavebného úradu obsahuje záväzné stanovisko orgánu územného plánovania (č. MsÚTN-KPrim-UUp/2024/42588/ 83698/ond z 28. 05. 2024). Úrad preto neuznal námietku v závere rozhodnutia regionálneho úradu k tejto časti.

Zo spisu je zjavné, že dňa 29. 05. 2024 mesto Trenčín ako stavebník doručil žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu s názvom „Revitalizácia Nám. sv. Anny – časť Kaviareň“, úradným listom č. MSÚTN-UI/2024/383/85079/CHS zo dňa 29. 05. 2024 určenému stavebnému úradu obci Opatovce (evidovaný pod č. 263/2024), v ktorej stavebník riadne identifikoval susedné pozemky a stavby [vrátane čísiel listov vlastníctva (LV) a ich vlastníkov; s uvedením zodpovedného hlavného projektanta spoločnosti STRAMING, s. r. o. so sídlom Kalinčiakova 1351/4, 911 01 Trenčín, IČO: 46 719 733 ako spracovateľa predloženej PD v stupni pre stavebné povolenie, t. j. jeho písomnej časti (súhrnná technická správa 04/2022) a výkresovej časti, ktorým je Ing. arch. Igor Lampart, autorizovaný architekt, reg. č. 2097 AA, vrátane revízie projektu stavby máj/2024, t. j. hlavným inžinierom projektu stavby je Ing. Mária Strápková, konateľka spoločnosti STRAMING, s. r. o.

Úrad vyššie uviedol, že ak ide o stavebné konanie, ktoré je podľa § 39a odseku 4 stavebného zákona spojené s územným konaním, dotknutými orgánmi (§ 140a stavebného zákona) sú všetky orgány, oprávnené uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom v územnom konaní a v stavebnom konaní, a orgán územného plánovania, ktorý overuje súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Záväzné stanovisko na účely konaní podľa stavebného zákona sa rozumie 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 stavebného zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami sa nemôže rozhodnúť vo veci. Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.

Na základe zisteného skutkového a právneho stavu Úrad dospel k záveru, že rozhodnutie regionálneho úradu je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov. Úrad v tejto časti poukazuje na obsah podnetu navrhovateľa, v časti požiadavky zachovania jestvujúcej dreviny – stromu pajaseň, nakoľko navrhovateľ vytkol, že pri realizácii stavby nie je zabezpečená ochrana stromovej vegetácie. Úrad k uvedenému uvádza, že Okresný úrad Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-TN-OSZP3-2024/008045-002 z 25. 01. 2024 príslušný podľa § 1 odseku 1

písm. c) a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podľa § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z. z.“) vydal v zmysle § 9 odseku 1 písm. c) zákona č. 543/2002 Z. z. záväzné stanovisko, v ktorom zreteľne určil v zmysle ustanovenia § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z. podmienky postupu v prípade výrubu drevín podľa ustanovenia § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. a Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, so zreteľom na STN 83 7010 ošetrovanie, udržiavanie a ochranu stromovej vegetácie. Vo vyjadrení Mestského hospodárstva a správy lesov, m. r. o. Trenčín, Soblahovská 65, 912 50 Trenčín, IČO: 37 920 413 evidovanej pod číslom MHSL/2024/90/191 zo dňa 16. 02. 2024 bola navrhnutá na odstránenie jestvujúca drevina – Pajaseň žliazkastý – *Ailanthus altissima* s požiadavkou jej nahradenia inou vzrastlou drevinou, stanovištne vhodnou drevinou (*Terracottem*) s minimálnym obvodom 14-16 cm, keďže jestvujúca drevina Pajaseň žliazkastý je nevyhovujúca z dôvodu, že patrí do zoznamu inváznych druhov rastlín (dekoratívna drevina sa podstatne šíri aj na vzdialené pozemky a invázne obsadzuje priestory, tvorí množstvo semien, ktoré dobre klíčia, má tiež extrémne vymladnú schopnosť a tieto výmlady sa musia okolo stromu každoročne odstraňovať, ide o fytotoxickú drevinu, ktorá vytláča pôvodné druhy), ktorú zakrešľuje aj predložená projektová dokumentácia, do ktorej bolo zapracované tzv. odstránenie tejto dreviny a nahradenie inými vhodnými drevinami. Regionálny úrad sa vo svojom rozhodnutí nevyjadril dostatočne k vznesenej námietke. Úrad preto dodáva, že ak je na konanie o vydaní súhlasu na výrub dreviny príslušná obec, ktorá je zároveň žiadateľom o vydanie súhlasu na výrub dreviny, okresný úrad určí, ktorá obec vykoná konanie o vydaní súhlasu na výrub dreviny (§ 69 odsek 3 zákona č. 543/2002 Z. z.). Obec rozhoduje o vydaní súhlasu na výrub drevín rastúcich v zastavanom území obce podľa § 47 odsek 3 zákona č. 543/2002 Z. z. (porov. § 69 odsek 1 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z.). Zároveň obec v súhlase na výrub drevín ukladá vykonanie primeranej náhradnej výsadby, starostlivosti o náhradnú drevinu. Súhlas na výrub dreviny sa nevyžaduje, ak sa výrub vykonáva v súvislosti s odstraňovaním inváznych nepôvodných druhov drevín uvedených v zoznamoch podľa osobitných predpisov (§ 47 odsek 4 písm. g) zákona č. 543/2002 Z. z.), Úrad v tomto odkazuje na ustanovenie § 2 odsek 1 zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov [porov. článok 4 odsek 3 a článok 5 odsek 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1143/2014 z 22. októbra 2014 o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov].

Úrad uznal námietku stavebníka vo vzťahu k zmätočnosti rozhodnutia regionálneho úradu, keďže v poslednom odseku odôvodnenia svojho rozhodnutia regionálny úrad sporne uviedol, že rozhodnutie nadobudne právoplatnosť jeho dorúčením verejnou vyhláškou podľa § 61 odsek 4 v spojení s § 69 odsek 1 stavebného zákona v komparácii s poučením rozhodnutia regionálneho úradu, v ktorom regionálny úrad zase poučil, že proti rozhodnutiu regionálneho úradu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Úrad poznamenáva, že zrušenie alebo zmena právoplatných rozhodnutí na základe mimoriadneho opravného prostriedku prichádza do úvahy iba za situácie, ak sa v konaní o mimoriadnom opravnom prostriedku preukáže nezákonnosť (stavebné povolenie je v rozpore s hmotným právom), čo musí byť riadne zistené a preukázané, zároveň je správny orgán povinný zvážiť, či nadobudnuté práva na základe právoplatného stavebného povolenia boli nadobudnuté добromyseľne a či môžu byť zmenou alebo zrušením stavebného povolenia dotknuté. Úrad v tejto veci navrhovateľom namietanú nezákonnosť nezistil, nakoľko stavebník

disponuje rozhodnutiami špeciálnych stavebných úradov, ktoré regionálny úrad nevzal na zreteľ aj v tej súvislosti, že navrhovateľ podnetu na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania nešpecifikoval žiadnu stavebno-technickú prekážku (nedodržanie odstupových vzdialeností zamýšľanej kaviarne nemôže byť prekážkou, nakoľko táto nebola predmetom stavebného povolenia), prípadne rozpor a protichodnosť u vydaných záväzných stanovísk. Subjektívny nesúhlas navrhovateľa podnetu na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania s predmetnou stavbou je nepostačujúci pre preskúmanie stavebného povolenia v mimo odvolacom konaní, keďže musí byť zrejmá nezákonnosť. Žiadosť stavebníka o stavebné povolenie obsahovala zákonom požadované náležitosti, vrátane uvedenia susedných pozemkov (pozemky, ktoré majú spoločnú hranicu s pozemkom, ktorý je predmetom konania podľa stavebného zákona) a susedných stavieb (stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa stavebného zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté) s uvedením čísiel LV a ich vlastníkov, ktorých regionálny úrad neuvádzal vo svojom rozhodnutí, napriek tomu, že poukazoval na „nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 69/2011 zo dňa 18. 10. 2022“ v otázke doručenia rozhodnutia v stavebnom konaní verejnou vyhláškou.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného Úrad ako odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, nakoľko dospel k záveru, že rozhodnutie regionálneho úradu nemalo byť vôbec vydané a preto ho zrušuje bez náhrady.

Poučenie:

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

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Ing. Roman Skorka
generálny riaditeľ sekcie

Doručuje sa:

Toto rozhodnutie o odvolaní sa doručuje všetkým účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Úradu územného plánovania a výstavby Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Úradu územného plánovania a výstavby Slovenskej republiky v časti „Úradná tabuľa“, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk v časti „Úradná tabuľa“. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

1. Právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, vrátane bytov môžu byť priamo dotknuté stavbou na pozemku registra „C“ KN parcely č. 476, 477/2, 477/1, 3262/1, kat. územia Trenčín, vo vlastníctve stavebníka takto:

LV č. 1 – pozemok registra „C“ KN parcely č. 3252/2, kat. úz. Trenčín, vo vlastníctve mesta Trenčín, Mierovo námestie 2, 911 01 Trenčín

LV č. 6631 – pozemok registra „C“ KN parcely č. 475, 474 a stavby na pozemku registra „C“ KN parcely č. 473/1 (súp. č. 365), kat. úz. Trenčín, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Krajského súdu v Trenčíne, Nám. sv. Anny 28, 911 01 Trenčín, IČO: 35 629 665

LV č. 2704 – pozemok registra „C“ KN parcely č. 517/3, 482/6 a stavby (súp. č. 536), kat. úz. Trenčín, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866

LV č. 4212 – pozemok registra „C“ KN parcely č. 478/1 a stavby (súp. č. 367), kat. úz. Trenčín, vo vlastníctve:

Ing. Anna Konečná, r. Englerova, bytom Palisády 42, 811 06 Bratislava

Zuzana Grébertová, r. Bodická, bytom Pažitková 15820/3, 821 01 Bratislava

Vlastimil Mareš, bytom 1. mája 1747/6, 902 01 Pezinok

Michal Ruttkay, bytom Gabčíkova 6, 841 05 Bratislava

Ladislav Bodický, bytom Potočná 40/A, 900 33 Marianka

Mgr. Eleonóra Bodická, rod. Farková, bytom Jágeho 363/5, 821 08 Bratislava

LV č. 3890 – pozemok registra „C“ KN parcely č. 1031, 1032/1 a stavby (súp. č. 355), kat. úz. Trenčín, vo vlastníctve Ing. Michal Urbánek, Nám. sv. Anny 355/15, 911 01 Trenčín

LV č. 1950 – pozemok registra „C“ KN parcely č. 1033/1 a stavby (súp. č. 354), kat. úz. Trenčín, vo vlastníctve Slovenského zväzu chovateľov, Křížna 44, Bratislava, IČO: 00 178 322

LV 4091 -pozemok registra „C“ KN parcely č. 1034/1 a stavby (súp. č. 353), kat. úz. Trenčín, vo vlastníctve

Mgr. Kellermannova Eva, Beckovská 31, 911 01 Trenčín

PhDr. Katarína Blahová, Inovecká 12, 911 01 Trenčín

Nicola Wendler, r. Emmerich, bytom Jahnstrasse 62, 642 85 Darmstadt, Nemecko

2. **Ing. Pavol Poláček**, Smetanova 1655/7, 911 01 Trenčín (navrhovateľ)
3. **Mesto Trenčín**, Mierové námestie 1/2, 911 64 Trenčín, IČO: 00 312 037 (stavebník)

Na vedomie:

4. **Obec Opatovce**, Opatovce č. 73, 913 11 Trenčianske Stankovce, IČO: 00 311 901
5. **Mesto Trenčín**, stavebný úrad, Mierovo námestie 1/2, 911 64 Trenčín, IČO: 00 312 037
6. **Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín**, oddelenie štátnej stavebnej správy, Brnianska 2038/1, 911 05 Trenčín

23. 02. 2026

.....
dátum vyvesenia

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky

Tomášikova 14366/64A 831 04 Bratislava

.....16.....
odtlačok úradnej pečiatky a podpis

.....
dátum zvesenia

.....
odtlačok úradnej pečiatky a podpis

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	Rozhodnutie o odvolaní
Identifikátor:	21032/74310/2025/5.1.1

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:	23.02.2026 11:03:14 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	23.02.2026 10:03:14 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	
21032/74310/2025/5.1.1	

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ing. Roman Skorka OPRÁVNENIE 1011 Generálny riaditeľ sekcie
Oprávnenie:	Oprávnenie 1011, Generálny riaditeľ sekcie, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Zastúpená osoba:	MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky MANDANT NTRSK-54669464
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	26.01.2026 13:20:22 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	26.01.2026 12:21:03 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	
21032/74310/2025/5.1.1	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Andrea Horvátová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky	
IČO: 54669464	
Dátum vytvorenia doložky:	23.02.2026
Podpis a pečiatka:	

