



## ROZHODNUTIE

### VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava (ďalej „Regionálny úrad Trnava“) ako príslušný správny orgán podľa ustanovenia § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a) a § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“), ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v konaní o odvolaní **Jozefa Kubišiaka**, bytom J. Nižňanského 62, 919 27 Brestovany proti rozhodnutiu Obce Brestovany č. k. Výst.BRE-106/2022/Sá-191 zo dňa 18. 12. 2025, ktorým bola v zmysle ust. § 39 a ust. § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a ust. § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „Vyhláška č. 453/2000 Z. z.“), umiestnená stavba „IBV BRESTOVANY LOKALITA PRE 5 RD NOVOSTAVBA, SO 01 - Komunikácie a spevnené plochy, terénne úpravy, SO 02 - Verejné osvetlenie, SO 03 - Prípojky NN k RD, SO 04 - Tlaková splašková kanalizácia a prípojky, SO 05 - Verejný vodovod a prípojky, SO 06 - Dažďová kanalizácia, ORL, RN a vsakovanie“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 14/1, 14/2 a 14/14 v katastrálnom území Malé Brestovany, v obci Brestovany, pre navrhovateľa Papillastav, s.r.o., IČO: 36733229, Dolnopotočná 3, 917 01 Trnava

#### r o z h o d o l t a k t o:

Regionálny úrad Trnava podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie Jozefa Kubišiaka, bytom J. Nižňanského 62, 919 27 Brestovany zo dňa 05. 01. 2026 **zamieta** a rozhodnutie stavebného úradu Obce Brestovany č. k. Výst.BRE-106/2022/Sá-191 zo dňa 18. 12. 2025 **potvrďuje**.

#### Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím č. k. Výst.BRE-106/2022/Sá-191 zo dňa 18. 12. 2025 stavebný úrad Obec Brestovany v zmysle ust. § 39 a ust. § 39a stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky

č. 453/2000 Z. z., bola umiestnená stavba „IBV BRESTOVANY LOKALITA PRE 5 RD NOVOSTAVBA, SO 01 - Komunikácie a spevnené plochy, terénne úpravy, SO 02 - Verejné osvetlenie, SO 03 - Prípojky NN k RD, SO 04 - Tlaková splašková kanalizácia a prípojky, SO 05 - Verejný vodovod a prípojky, SO 06 - Dažďová kanalizácia, ORL, RN a vsakovanie“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 14/1, 14/2 a 14/14 v katastrálnom území Malé Brestovany, v obci Brestovany, pre navrhovateľa Papillastav, s.r.o., IČO: 36733229, Dolnopotočná 3, 917 01 Trnava.

Pre umiestnenie stavby boli určené záväzné podmienky.

Proti uvedenému rozhodnutiu dňa 05. 01. 2026 v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie účastník konania Jozef Kubišiak, bytom J. Nižňanského 62, 919 27 Brestovany, v ktorom uviedol nasledovné:

„S priestorovým umiestnením a odstupovými vzdialenosťami nesúhlasím a požadujem aby bola rešpektovaná platná vyhláška č. 532/2002 Z.z. Požadujem dodržať minimálnu vzdialenosť v zmysle §6 časti 3 a 6 a zároveň dodržať § 6 časť 2 s odvolaním sa na §2 časť 2. Zamietli ste požiadavku na zdokumentovanie, znalecky posudok jestvujúceho stavu rodinného domu. Na tejto požiadavke naďalej trvám. Požadujem aby súčasťou projektovej dokumentácie bol aj výpočet (§6 časť 5) vplyvu stavebných strojov a mechanizácie počas výstavby a aj vplyv mechanizácie a dopravy, rozjazdových a brzdných účinkov na statiku jestvujúceho rodinného domu. Predložený návrh realizácie prechodu a chodníka popri napojení na cestu III/1337 pred rodinným domom je v rozpore s prístupovou komunikáciou k rodinnému domu §7 časť 2 a 3 ďalej §8 časť 1.“

Dňa 19. 03. 2026 doplnil odvolateľ svoje odvolanie nasledovne:

„Odvolací orgán je povinný napadnuté rozhodnutie preskúmať v celom rozsahu (§ 59 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní /Správny poriadok/) a hodnotiť ho z hľadiska zákonnosti aj správnosti.

Správny poriadok neustanovuje taxatívne dôvody odvolania a účastník konania nie je povinný uviesť dôvody odvolania už pri jeho podaní. Dôvody odvolania možno doplniť aj následne po podaní blanketného odvolania, čo vyplýva aj z judikatúry (napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 6Szp/26/2011).

Správny poriadok v žiadnom svojom ustanovení nevyklučuje možnosť doplnenia ďalších odvolacích dôvodov. Správny orgán je zároveň povinný v súlade so zásadou materiálnej pravdy zaoberať sa v priebehu konania všetkými relevantnými skutočnosťami, dôkazmi a návrhmi a tieto riadne vyhodnotiť.

Odvolateľ navrhuje, aby odvolací orgán napadnuté územné rozhodnutie zrušil a vec vrátil správne orgánu prvého stupňa na nové prejednanie a rozhodnutie.

1. K požiadavke preskúmania územného rozhodnutia v celom rozsahu z dôvodu rozporu so záväznou časťou územného plánu

Odvolateľ požaduje, aby odvolací správny orgán preskúmal napadnuté územné rozhodnutie v celom rozsahu, a to aj z dôvodu, že rozhodnutie sa javí byť v rozpore so záväznou časťou platného územného plánu obce. Pre lokalitu A1-12 Nová II je totiž v záväznej časti územného plánu výslovne určené, že čiastkové problémy v území budú riešené formou urbanistickej štúdie. Ide o problémy, na ktoré apeluje odvolateľ.

Ide o záväzný regulatív územnoplánovacej dokumentácie, s ktorým sa správny orgán mal pri posudzovaní súladu navrhovaného zámeru s územným plánom riadne vysporiadať. Pokiaľ tak neurobil, resp. pokiaľ túto podmienku opomenul alebo sa s ňou v odôvodnení rozhodnutia náležite nevyrovnal, rozhodnutie môže spočívať na nesprávnom právnom posúdení veci. Aj z tohto dôvodu odvolateľ navrhuje, aby odvolací orgán preskúmal zákonnosť a vecnú

správnosť napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu a následne ho zrušil a vec vrátil správne mu orgánu prvého stupňa na nové prejednanie a rozhodnutie.

2. K absencii vysporiadania sa s postavením Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Napadnuté rozhodnutie je vadné aj preto, že správny orgán sa vôbec nevysporiadal s postavením Regionálneho úradu verejného zdravotníctva ako dotknutého orgánu, najmä vo vzťahu k dopadu dopravy a umiestnenia navrhovanej komunikácie na susedné stavby.

Z odôvodnenia rozhodnutia nie je zrejmé, či bolo vo veci zadovážené záväzné stanovisko príslušného orgánu verejného zdravotníctva, z akých podkladov správny orgán v tomto smere vychádzal a akým spôsobom zohľadnil hľadiská ochrany verejného zdravia. Rozhodnutie je preto v tejto časti nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov a zároveň vychádza z neúplne zisteného skutkového stavu.

S ohľadom na vyššie uvedené odvolateľ navrhuje, aby odvolací orgán napadnuté územné rozhodnutie zrušil a vec vrátil správne mu orgánu prvého stupňa na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad, Obec Brestovany v zmysle ust. § 56 správneho poriadku upovedomil formou verejnej vyhlášky listom č.k. Výst.BRE-106/2022/Sá-8 zo dňa 21. 01. 2026 ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní a vyzval ich, aby sa k obsahu podaného odvolania vyjadrili v lehote najneskôr 5 pracovných dní odo dňa doručenia upovedomenia.

K obsahu podaného odvolania sa dňa 26. 01. 2026 vyjadril navrhovateľ a uviedol nasledovné:

„Týmto podávame námietku voči odvolaniu pána Kubišiaka proti rozhodnutiu č. sp. Výst.BRE-106/2022/Sá-191 a žiadame o jeho zamietnutie v plnom rozsahu.

Odvolanie považujeme za neopodstatnené a účelové, podané bez relevantného právneho alebo vecného dôvodu, s cieľom poškodiť našu spoločnosť a neoprávnene brániť realizácii stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi.

V prípade pokračovania v takomto konaní budeme svoje práva dôsledne a bezodkladne uplatňovať prostredníctvom príslušných súdov.“

Podľa ustanovenia § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z., sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.

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

Stavebný úrad, Obec Brestovany o odvolaní nerozhodol ale v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku ho spolu so spisovým materiálom, listom č. Výst. BRE-106/2022/Sá-22 zo dňa 24. 02. 2026, predložil na Regionálny úrad Trnava.

Regionálny úrad Trnava ako príslušný odvolací orgán podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní, ako aj vyhláškami a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia, nakoľko stavebný

úrad postupoval v predmetnom konaní procesne správne a odvolaním napadnuté rozhodnutie vydal na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci a správnej právnej úvahy.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj k dôvodom odvolaní Regionálny úrad Trnava uvádza nasledovné:

Dňa 09. 09. 2022 podal navrhovateľ Papillastav, s.r.o., IČO: 36733229, Dolnopotočná 3, 917 01 Trnava návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „IBV BRESTOVANY LOKALITA PRE 5 RD NOVOSTAVBA, SO 01 - Komunikácie a spevnené plochy, terénne úpravy, SO 02 - Verejné osvetlenie, SO 03 - Prípojky NN k RD, SO 04 - Tlaková splašková kanalizácia a prípojky, SO 05 - Verejný vodovod a prípojky, SO 06 - Dažďová kanalizácia, ORL, RN a vsakovanie“, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 14/1, 14/2 a 14/14 v katastrálnom území Malé Brestovany, v obci Brestovany.

Predmetom konania o umiestnení stavby je vytvorenie novej obytnej zóny rodinných domov v obci Brestovany. V lokalite bude vyparcelovaných 5 pozemkov pre umiestnenie samostatne stojacich rodinných domov.

Riešené územie sa nachádza v obci Brestovany, v zastavanej časti obce, s umiestnením v severnej časti, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 14/1, 14/2 a 14/14 k.ú. Malé Brestovany. Podľa územného plánu obce Brestovany sa pozemok nachádza v území s charakteristikou ako plochy určené na bývanie v rodinných domoch a urbanizáciu územia v prvom poradí. Na pozemok je dopravný vstup zo západnej strany z ulice J. Nižňanského (smer Zavar, Bučany).

Stavba sa člení na stavebné objekty:

- SO 01 Komunikácie a spevnené plochy, terénne úpravy

V návrhu sa rieši vedenie obslužnej komunikácie a jej napojenie na verejnú cestnú sieť cestu III/1337. Pripojenie navrhovanej novej miestnej komunikácii (MK) sa nachádza v staničení 23,349km vpravo pod uhlom 88,1°. Pripojenie je navrhnuté v priamej časti cesty, kde nekrižuje žiadne jestvujúce vjazdy ani chodníky. Pripájaná komunikácia má parametre miestnej obslužnej komunikácie, ktorá je navrhnutá vo funkčnej triede C3, kategórie MO 6,5/40. Celý dopravný priestor navrhovanej MK sa skladá z vozovky šírky 2x 2,75m, vpravo sa nachádza chodník pre peších v šírke 2,00 m a vľavo zelený pás šírky 1,5 m.

- SO 02-Verejné osvetlenie

Pre riešené územie budú osadené stožiare s výložníkmi a svietidlami s technológiou LED. Výška stožiarov bude 6m s výložníkom 60 cm. Počet navrhovaných svietidiel 6 ks.

- SO 03- Prípojky NN k RD

Prípojka NN pre prvý rodinný dom je existujúca. Riešená lokalita (ostatné 4 rodinné domy) bude napojená na elektrickú energiu zo vzdušného vedenia NN z podperného bodu, ktorý je najbližšie k plánovanej komunikácii cez skriňu SPP2. Kábel bude vedený v zemi po verejne prístupnom priestranstve. Rodinné domy budú napájané elektrickou energiou z navrhovaného rozvádzača RE.

- SO 04 - Tlaková splašková kanalizácia a prípojky

Odvedenie splaškových odpadových vôd z navrhovanej lokality bude cez navrhovanú vetvu tlakovej splaškovej kanalizácie do jestvujúcej splaškovej tlakovej kanalizácie z PE. Uvedená jestvujúca splašková tlaková kanalizácia je vedená v súbehu s miestnou obslužnou komunikáciou v dotyku s budovanou IBV. Trasa navrhovanej vetvy tlakovej kanalizácie začína napojením na jestvujúcu kanalizáciu osadením navrtavacieho pásu. Súčasťou budovanej stokovej siete budú aj prípojky pre jednotlivé budúce rodinné domy svetlosti D40.

- SO 05 - Verejný vodovod a prípojky

Navrhovaná zástavba rodinných domov bude zásobovaná z verejného vodovodu DN150. Pre riešenie lokality sa navrhuje vodovod svetlosti D90 vyhotovený z potrubia z PE100, SDR11. Za pripojeným navrhovaných vetiev sa osadí posuvný uzáver HAWLE systém 2000 svetlosti DN80 na navrhovanej vetve so zemnou súpravou a poklopom v úrovni UT. Za uzáverom bude trasovaná navrhované vetvy vodovodu pre riešenie lokality. Za uzáverom bude vodovod trasovaný pozdĺž komunikácie chodníku. Z uvedenej vetvy vodovodu budú pomocou navrtavacích pásov vysadené vodovodné prípojky svetlosti D32 pre jednotlivé budúce stavebné pozemky. Prípojky svetlosti D32 bude ukončená za hranicami pozemku jednotlivých budúcich stavebných pozemkov, kde sa ukončia zátkou príslušnej svetlosti.

- SO 06 - Dažďová kanalizácia, RN, ORL a vsakovanie

Odvodnenie cesty a prilahlých spevnených plôch budú v riešenej lokalite zabezpečovať typové uličné vpuste so zápachovou uzávierkou. Dažďové vody z uličných vpustí budú spoločným potrubím D200 privádzané do odlučovača ropných látok. ORL tvorí betónová nádrž, v ktorej je osadené technologické zariadenie. ORL sa osadí pod nespevnenou plochou na pozemku investora a opatrí sa vstupnými šachtami s poklopom v úrovni upraveného terénu. Na prítoku do ORL sa vybuduje kanalizačná šachta, rovnako na odtoku z ORL sa vybuduje šachta v ktorej bude možné robiť odber vzorky vody po vyčistení. Vyčistené dažďové vody budú odvedené do retenčnej nádrže dažďových vôd s užitočným objemom 24,0 m<sup>3</sup>, ktorá sa bude nachádzať za ORL. Do tejto retenčnej nádrže budú zaústené len dažďové vody

Dňa 23. 09. 2024 stavebný úrad, Obec Brestovany, vydal rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby č. Výst.BRE-106/2022/Sá-102, ktoré bolo následne v odvolacom konaní rozhodnutím odvolacieho orgánu Regionálneho úradu Trnava č. 05841/2025-21.1.2 zo dňa 08. 04. 2025 (právoplatné dňa 25. 04. 2025) zrušené a vrátené správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

Stavebný úrad v rámci nového prejednávania veci postupoval v súlade so záväzným právnym názorom odvolacieho orgánu a opätovne posúdil predložený návrh. Dňa 18. 12. 2025 vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie č. k. Výst.BRE-106/2022/Sá-191, ktorým podľa ust. § 39 a ust. § 39a stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. umiestnil stavbu „IBV BRESTOVANY LOKALITA PRE 5 RD NOVOSTAVBA, SO 01 - Komunikácie a spevnené plochy, terénne úpravy, SO 02 - Verejné osvetlenie, SO 03 - Prípojky NN k RD, SO 04 - Tlaková splašková kanalizácia a prípojky, SO 05 - Verejný vodovod a prípojky, SO 06 - Dažďová kanalizácia, ORL, RN a vsakovanie“.

Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú na to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely (ustanovenia § 3 ods. 1, 2, 4 a 5 správneho poriadku).

Stavebný úrad postupoval v konaní podľa ustanovenia § 3 ods. 4 správneho poriadku, vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci a v zmysle ustanovenia § 32 ods. 1 správneho poriadku, zistil presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaral potrebné podklady pre rozhodnutie.

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

Stavebný úrad postupoval v intenciách ustanovenia § 46 správneho poriadku.

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

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

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

Podľa ust. § 39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších dokladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby a podmienky pre spracovanie projektovej dokumentácie stavby pre stavebné povolenie. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia. V podmienkach pre umiestnenie stavby sa o.i. určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia

a architektonického riešenia s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a susedných stavieb.

Stavebný úrad postupoval v súlade s uvedenými ustanoveniami.

V zmysle ust. § 46 ods. 1 stavebného zákona za správnosť a úplnosť údajov použitých pri vypracovaní projektovej dokumentácie zodpovedá projektant, rovnako zodpovedá aj za jej odborné spracovanie a následnú realizovateľnosť návrhu tak, aby bol v súlade so zákonom a príslušnými technickými normami. Projektová dokumentácia, ktorá bola podkladom pre rozhodovanie je vypracovaná odborne spôsobilou osobou a predstavuje dostatočný podklad pre vydanie napadnutého rozhodnutia.

Podľa ust. § 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.

Ako vyplýva z vyššie citovaného ustanovenia § 37 ods. 3 stavebného zákona, stavebný úrad rozhoduje o podanom návrhu, resp. žiadosti aj na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov (ust. § 140a stavebného zákona), ktoré si uplatňujú požiadavky podľa osobitných právnych predpisov, ak sa konanie týka záujmov nimi sledovaných (ust. § 126 ods. 1 stavebného zákona). Odvolací orgán konštatuje, že záväzné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sú súčasťou spisového materiálu sú kladné a boli zapracované do odvolaním napadnutého rozhodnutia.

K dôvodom odvolania Regionálny úrad Trnava uvádza:

K námietke odvolateľa týkajúcej sa odstupových vzdialeností stavebného objektu SO - 01 Komunikácia a spevnené plochy, terénne úpravy odvolací orgán uvádza nasledovné:

Odvolací orgán po preskúmaní spisového materiálu konštatuje, že identickú námietku uplatnil účastník konania už v prvostupňovom konaní o umiestnení stavby. Stavebný úrad sa s touto námietkou náležite vysporiadal v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, s čím sa odvolací orgán stotožňuje.

Pri posudzovaní odstupových vzdialeností vychádzal odvolací orgán z ustanovenia § 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktoré upravuje všeobecné technické požiadavky na vzájomné odstupy stavieb. Podľa citovanej vyhlášky musia odstupy spĺňať nielen urbanistické a hygienické požiadavky, ale aj podmienky požiarnej bezpečnosti, preslnenia a zachovania pohody bývania, pričom musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priľahlých priestorov.

Z predloženej projektovej dokumentácie vyplýva, že stavba SO-01 je situovaná vo vzdialenosti 1,0 m od obvodovej steny rodinného domu odvolateľa (súp. č. 263), ktorý stojí priamo na hranici pozemku parc. č. 16/1. Keďže v predmetnej obvodovej stene rodinného domu nie sú umiestnené okná obytných miestností, nie je v danom prípade relevantná požiadavka na minimálny odstup 3 m od okraja pozemnej komunikácie podľa ust. § 6 ods. 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Umiestnenie stavby v navrhovanej vzdialenosti tak neodporuje zákonným limitom.

Pokiaľ ide o obavu odvolateľa z vplyvu stavebných mechanizmov na statiku jeho nehnuteľnosti, stavebný úrad tejto požiadavke vyhovel a povinnosť vypracovať príslušný výpočet vplyvov zapracoval priamo do záväzných podmienok rozhodnutia.

Odvolací orgán ďalej overil súlad navrhovaného dopravného napojenia s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Predmetné riešenie je plne v súlade so Zmenou č. 04/2018-e Územného plánu obce Brestovany a schválenou urbanistickou štúdiou (IBV Brestovany, Lokalita 5 RD). Napojenie na cestu III/1337 je navrhnuté na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa a obce, pričom k nemu boli vydané súhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov aj správcu cesty. Tieto stanoviská sú pre stavebný úrad záväzné a ich podmienky boli prevzaté do výroku rozhodnutia.

Z hľadiska statickej dopravy projektové riešenie plne rešpektuje ustanovenie § 45 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktoré ukladá povinnosť vymedziť pre každý byt v rodinnom dome zodpovedajúcu odstavnú plochu priamo na pozemku stavby. V nadväznosti na uvedené odvolací orgán konštatuje, že odvolateľovi zostáva zachovaná možnosť plnohodnotne využívať odstavnú plochu pred svojím rodinným domom, ako aj plochy na pozemku v jeho výlučnom vlastníctve. Navrhované napojenie na cestu III/1337 a plánovaný chodník pre peších sú totiž navrhnuté na pozemkoch vo vlastníctve Obce Brestovany, nie na pozemkoch odvolateľa. Realizáciou stavby tak nedochádza k neoprávnenému zásahu do vlastníckych práv odvolateľa ani k obmedzeniu užívania jeho nehnuteľností.

Na základe vyššie uvedených skutočností odvolací orgán vyhodnotil námietku odvolateľa ako neopodstatnenú, nakoľko navrhované umiestnenie stavby spĺňa všetky zákonné technické požiadavky a náležite rešpektuje verejné aj súkromné záujmy v dotknutom území.

Námietka odvolateľa k rozporu návrhu so záväznou časťou územného plánu obce Brestovany je obsahovo totožná s námietkou uplatnenou v rámci územného konania. Stavebný úrad sa s touto argumentáciou náležite vysporiadal v odôvodnení svojho rozhodnutia.

Odvolací orgán preskúmal súlad návrhu s územným plánom obce Brestovany a uvádza, že predložený návrh rešpektuje Územný plán obce Brestovany v znení Zmeny č. 04/2018-e a urbanistickú štúdiu IBV Brestovany, Lokalita 5 RD. Navrhované riešenie je v plnom súlade so záväznou časťou tohto územného plánu, ktorá definuje funkčné využitie a priestorové usporiadanie predmetného územia.

Podľa ust. § 3 stavebného zákona je urbanistická štúdia územnoplánovacím podkladom, nie záväznou územnoplánovacou dokumentáciou. Jej charakter je výhradne smerný a slúži na spodrobnejšie riešenie obsiahnutých v územnom pláne.

Z platnej právnej úpravy vyplýva, že urbanistická štúdia nie je dokumentom, ktorý by bol priamo záväzný pre orgán územného plánovania alebo vlastníka pozemku v zmysle zakladania práv a povinností. Stavebný úrad preto nemá zákonnú oporu v tom, aby nad rámec záväznej časti územného plánu striktno vyžadoval dodržanie všetkých smerných detailov štúdie, ani nie je oprávnený podmieňovať vydanie rozhodnutia predložením novej či aktualizovanej štúdie zo strany stavebníka. Vzhľadom na to, že navrhované umiestnenie stavby rešpektuje všetky záväzné ustanovenia záväznej časti Územného plánu obce Brestovany, odvolací orgán vyhodnotil námietku odvolateľa o rozpore s územným plánom ako neopodstatnenú.

K námietke odvolateľa k vysporiadaniu sa s postavením Regionálneho úradu verejného zdravotníctva ako dotknutého orgánu odvolací orgán uvádza nasledovne:

Odvolací orgán po preskúmaní zákonnosti postupu stavebného úradu uvádza, že námietka odvolateľa je neopodstatnená. Podľa ust. § 140a ods. 1 stavebného zákona sú dotknutými

orgánmi tie orgány štátnej správy, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov, ak sa ich tieto záujmy v konaní priamo dotýkajú.

V predmetnom prípade je kľúčovou skutočnosť, že Regionálny úrad verejného zdravotníctva (RÚVZ) mal postavenie dotknutého orgánu už v procese obstarávania a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie, konkrétne Zmeny č. 04/2018-e Územného plánu obce Brestovany. V tomto procese sa RÚVZ ako príslušný orgán ochrany verejného zdravia záväzne vyjadril k funkčnému využitiu danej lokality na účely bývania a súvisiacej technickej infraštruktúry (vrátane komunikácií).

Keďže navrhovaná stavba „IBV BRESTOVANY LOKALITA PRE 5 RD NOVOSTAVBA, SO 01 - Komunikácie a spevnené plochy, terénne úpravy, SO 02 - Verejné osvetlenie, SO 03 - Prípojky NN k RD, SO 04 - Tlaková splašková kanalizácia a prípojky, SO 05 - Verejný vodovod a prípojky, SO 06 - Dažďová kanalizácia, ORL, RN a vsakovanie“ je v plnom súlade s takto schváleným územným plánom a neprináša do územia nové, predtým neposúdené vplyvy na verejné zdravie, stavebný úrad správne vyhodnotil, že opakované vyžadovanie stanoviska k totožnému zámeru v rámci územného konania by bolo nadbytočné a v rozpore so zásadou procesnej ekonomie.

Stavebný úrad v zmysle ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona samostatne posúdil súlad návrhu s celkovými urbanistickými a hygienickými požiadavkami. Vzhľadom na to, že parametre komunikácie zodpovedajú normovým hodnotám a nadväzujú na už skôr posúdenú koncepciu rozvoja územia, stavebný úrad mal dostatočné podklady na vydanie rozhodnutia. Je v právomoci stavebného úradu určiť rozsah dokazovania a okruh dotknutých orgánov tak, aby bol zistený skutočný stav veci, pričom v danom prípade sa oprel o už potvrdený súlad s verejným záujmom v oblasti ochrany zdravia deklarovaný v procese tvorby územného plánu.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 2 správneho poriadku výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu, lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

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

Regionálny úrad Trnava po preskúmaní veci dospel k záveru, že stavebný úrad sa uvedenými zákonnými ustanoveniami riadil dostatočne. Stavebný úrad účastníkom konania dostatočným spôsobom zabezpečil ich procesné práva. Výrok odvolaním napadnutého rozhodnutia je v súlade s ustanovením § 47 ods. 2 správneho poriadku, nakoľko je určitý, jednoznačný a preskúmateľný v celom rozsahu. Odôvodnenie odvolaním napadnutého rozhodnutia je v súlade s ustanovením § 47 ods. 3 správneho poriadku, nakoľko stavebný úrad v ňom uviedol, na základe akej správnej úvahy dospel k danému záveru, pričom kvalifikovaným a dostatočným spôsobom sa vysporiadal so vznesenými námietkami účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného Regionálny úrad Trnava rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ust. § 59 ods. 4 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov **nemožno** ďalej odvolať. Rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom.

Bc. Mgr. Erik Višňovský  
Riaditeľ

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava

### **Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením na dobu 15 dní na úradnej tabuli Úradu pre územné plánovanie a výstavby Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky v časti „Úradná tabuľa“, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) v časti „Úradná tabuľa“:

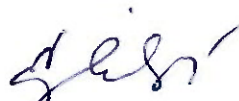
### **Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

1. Obec Brestovany - všetkým známym účastníkom konania vlastníkom dotknutých pozemkov a stavieb ako aj vlastníkom susedných pozemkov a stavieb CKN parc. č. 11/1, 11/2, 12/1, 15/3, 16/1, 117/15 a 117/16 v katastrálnom území Malé Brestovany v obci Brestovany

### **Na vedomie (nemá právne účinky doručenia):**

1. Obec Brestovany, Obecný úrad, J. Nižňanského 6, 919 27 Brestovany  
- **spolu so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli Obce Brestovany a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu**
2. Papillastav, s.r.o., Dolnopotočná 3, 917 01 Trnava
3. Jozef Kubišiak, J. Nižňanského 263/62, 919 27 Brestovany
4. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
5. Spoločný obecný úrad, Kollárova 8, 917 02 Trnava + spisový materiál po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia

### **Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia:**

Vyvesené dňa 8.4.2026 

Zvesené dňa .....

Podpis a pečiatka Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky  
Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava  
Ulica Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava

Podpis a pečiatka

# 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:	20344-Rozhodnutie o odvolaní - IBV Brestovany-Papillastav s.r.o.
Identifikátor:	20344/26547/2026/21.1.2

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Bc. Mgr. Erik Višňovský 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:	07.04.2026 14:25:58 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	07.04.2026 12:26:13 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	20344/26547/2026/21.1.2

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Martina Šáriková
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	07.04.2026
Podpis a pečiatka:	