

ZASIELANÉ ELEKTRONICKY

Obec Horná Lehota

Stavebný úrad

Horná Lehota 210

027 41 Oravský Podzámok

K č. 16/2025/38 – rozh.

V Žiline dňa 12.03.2026

Účastník konania:

HSG realit s.r.o.

so sídlom Oravský Podzámok 138, 027 41 Oravský Podzámok

IČO: 55 945 163

zapísaný v Obchodnom registri OS Žilina, odd.: Sro, vl. č.: 83866/L

Právne zastúpený:

AK Jurčo, s.r.o.

advokátska kancelária

so sídlom Pražská 9014/4, 010 08 Žilina

IČO: 55 856 063

zapísaná v Obchodnom registri OS Žilina, odd.: Sro, vl. č.: 83478/L

za spoločnosť: Mgr. Tomáš Jurčo, konateľ a advokát

- *originál plnej moci bol založený do spisu dňa 10.03.2026 pri nahliadnutí*

Vec: **Odvolanie voči Stavebnému povoleniu zo dňa 02.03.2026, č. 16/2025/38 – rozh..**

I.

Advokátska kancelária AK Jurčo, s.r.o. týmto ako splnomocnený právny zástupca účastníka konania - spoločnosti HSG realit s.r.o. podáva podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. odvolanie voči Stavebnému povoleniu zo dňa 02.03.2026, č. 16/2025/38 – rozh.. (ďalej aj „Rozhodnutie“). Spol. HSG realit s.r.o. je účastníkom konania s poukazom na § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb., keďže je vlastníkom pozemku parc. č. 703/1 C KN, kat. úz. Horná Lehota, ktorý priamo susedí s pozemkom 703/7 C KN, kat. úz. Horná Lehota, na ktorom má byť stavba realizovaná.

Dôkaz: LV č. 419 – príloha č. 1

Stavebný úrad Rozhodnutím povolil stavebníkovi – spol. STROJSROS spol. s r.o. stavbu – „Dostavba výrobnéj haly Strojros s.r.o.“ na parc. č. 703/7 C KN, kat. úz. Horná Lehota.

II.

Odôvodnenie odvolania

1/ Nezákonné doručovanie verejnou vyhláškou

- Účastník konania má za to, že vo vzťahu k nemu neboli splnené zákonné podmienky na doručovanie napádaného Rozhodnutia, ako aj oznámenia o začatí spojeného územného a stavebného konania a upustenie od ústneho pojednávania zo dňa 07.01.2026, formou verejnej vyhlášky.

V tejto súvislosti účastník konania uvádza, že vôbec nevedel, že predmetné konanie začalo, nemal vedomosť o oznámení o začatí spojeného územného a stavebného konania a teda logicky ani v konaní neuplatnil námietky, hoci by ich uplatnil, ak by bol o konaní informovaný v súlade so zákonom. O napádanom Rozhodnutí sa pritom dozvedel zhodou okolností.

V tejto súvislosti poukazuje účastník konania na to, že plánované stavby majú byť postavené **len 45 centimetrov od hranice** pozemku účastníka konania parc. č. 703/1 C KN, kat. úz. Horná Lehota. Vzhľadom na charakter a rozsah plánovanej výstavby sú jej dopady na parc. č. 703/1 C KN zásadné

a tieto nad akúkoľvek primeranú mieru obmedzujú účastníka konania v budúcom využití tohto pozemku a teda neprimeraným spôsobom zasahujú aj do jeho vlastníckeho práva (podrobne nižšie).

Dôkaz: katastrálna mapa – príloha č. 2

Stavebný úrad pritom od začiatku vedel kto je vlastníkom pozemku parc. č. 703/1 C KN, vedel, kde sa tento pozemok nachádza a vedel aj to, že práve vo vzťahu k tomuto pozemku má byť stavba osadená prakticky na spoločnej hranici. Napriek uvedenému zvolil vo vzťahu k účastníkovi konania režim doručovania formou verejnej vyhlášky, čím ho prakticky zbavil reálnej možnosti dozvedieť sa o prebiehajúcom konaní spôsobom, **ktorý zodpovedá intenzite zásahu do jeho práv.**

V tejto súvislosti zdôrazňujeme, že samotná existencia väčšieho počtu ďalších potenciálnych účastníkov konania nezbavovala Stavebný úrad povinnosti doručiť oznámenie o začatí konania, ako aj samotné Rozhodnutie účastníkovi konania individuálne. **Z okolností veci je totiž zrejmé, že práve do jeho vlastníckeho práva a do jeho práv a právom chránených záujmov napadnuté Rozhodnutie zasahuje najbezprostrednejšie a najintenzívnejšie.** Doručovanie verejnou vyhláškou preto nemožno legitímne použiť ako nástroj „zjednodušeného“ doručovania na úkor osoby, ktorej právne postavenie je Rozhodnutím zásadne dotknuté.

Je neprijateľné, aby osoba, o ktorej Stavebný úrad s istotou vie, že je vlastníkom bezprostredne susediaceho pozemku za situácie, že navrhovaná stavebná činnosť sa má realizovať prakticky na hranici jeho pozemku, bola odkázaná na sledovanie úradnej tabule alebo webového sídla obce. Zvolený postup materiálne účastníkovi konania odňal účinnú ochranu jeho práv.

O to závažnejšie je, že oznámenie o začatí konania aj samotné Rozhodnutie boli podľa rozdeľovníka doručované priamo napr. Slovenskému pozemkovému fondu ako zákonnému správcovi spoluvlastníckych podielov tzv. nezistených vlastníkov susedného pozemku parc. č. 707/2 E KN, **teda individuálne aj vo vzťahu k týmto osobám.** Ak správny orgán zabezpečil individuálne doručovanie vo vzťahu k nezisteným vlastníkom prostredníctvom ich zákonného správcu, nie je zrejmé, z akého dôvodu rovnaký postup nezvolil aj vo vzťahu k účastníkovi konania. Za týchto okolností absencia individuálneho doručenia účastníkovi konania nemôže obstať.

Dôkaz: LV č. 237 – príloha č. 2

Účastník konania má za to, že doručovanie verejnou vyhláškou v tejto veci nepredstavovalo iba formálne procesné pochybenie, ale závažnú vadu konania, ktorá mala bezprostredný dopad na jeho možnosť účinne uplatňovať a brániť svoje práva. Postup Stavebného úradu preto považuje za nezákonný, pričom v jeho dôsledku došlo k odňatiu procesných práv účastníka konania v predmetnom konaní.

- Ak by aj bolo možné v danom prípade uvažovať o tom, že boli splnené podmienky na využitie možnosti doručovať oznámenie o začatí konania ako aj Rozhodnutie samotné verejnou vyhláškou, je zrejmé, že Stavebný úrad aj v tomto prípade postupoval v rozpore so zákonom.

Z konštantnej judikatúry vyplýva, že v prípade, ak stavebný úrad doručuje akúkoľvek formu rozhodnutia verejnou vyhláškou, musí v tomto rozhodnutí jednoznačne uviesť, **ko je považovaný za účastníka konania, a to minimálne označením mena a priezviska, resp. obchodného mena spoločnosti tak, aby sa tieto subjekty vôbec mohli dozvedieť, že sú účastníkmi konania.** Stavebný úrad preto musí preukázateľne vyhodnotiť okruh účastníkov konania, spôsob ich identifikácie a dôvody, pre ktoré zvolil doručovanie verejnou vyhláškou tak, aby tento postup bol preskúmateľný. Ak z Rozhodnutia nie je zrejmé, kto bol za účastníka považovaný a z akého dôvodu sa pristúpilo k doručovaniu verejnou vyhláškou, ide o závažný deficit zákonnosti a preskúmateľnosti Rozhodnutia:

Nález ÚS SR, sp. zn. III. ÚS 69/2011 „Na tomto mieste je však podľa názoru ústavného súdu nevyhnutné podotknúť, že doručovanie stavebného povolenia verejnou vyhláškou je v zmysle citovaných ustanovení stavebného zákona viazané na účastníctvo v stavebnom konaní, resp. na veľký počet účastníkov stavebného konania. Účastníctvo v stavebnom konaní však nemá iba imaginárny (iluzórny) význam, resp. pojem účastník konania nie je iba akási bianko (t. j. bezobsažná) veličina bez konkrétneho obsahu, práve naopak, s účastníctvom v konaní (v danom prípade v stavebnom konaní, pozn.) je spätý celý rad práv a povinností, a to nielen hmotnoprávného, ale aj procesného charakteru, ktorých využívanie (v prípade

práv) a plnenie (v prípade povinností) musí mať reálny základ a odraz v samotnom konaní. Inými slovami, aby účastník konania (v danom prípade stavebného konania, pozn.) mohol jemu zákonom priznané práva a povinnosti aj realizovať, musí mať vedomosť, že má postavenie účastníka konania, resp. že je s ním konané ako s účastníkom konania...Vzhľadom na uvedené tak podľa ústavného súdu plne obстоjí obranná argumentácia krajského súdu, podľa ktorej účastník stavebného konania v zmysle § 59 ods. 1 stavebného zákona musí byť identifikovateľný aspoň menom a priezviskom, aby „... vôbec vedel, že je účastníkom nejakého konania a mohol tak zákonom vymedzeným spôsobom obhajovať svoje práva a oprávnené záujmy“, pričom túto aspoň minimálnu identifikáciu účastníka stavebného konania nemožno oklieštiť iba na to, že sa bude od fyzickej osoby očakávať, že sama, napr. na základe označenia stavebných parciel, bude iba dedukovať alebo predpokladať svoje účastníctvo v stavebnom konaní...Vzhľadom na reálny význam a obsah pojmu účastník stavebného konania je tak bezpochyby dôvodná aj požiadavka jeho identifikácie a až v prípade zistenia, že takýmto spôsobom identifikovaných účastníkov stavebného konania je veľké množstvo, prichádza do úvahy aplikácia zákonného ustanovenia o doručovaní stavebného povolenia verejnou vyhláškou...Keďže v danom prípade zo sporného stavebného povolenia č. 15544/2006-007-Ing.Ki z 12. januára 2007 nevyplýva (tak ako to vo svojej obrannej argumentácii uviedol aj krajský súd, pozn.), že by sa stavebný úrad zaoberal, resp. že by zisťoval, aký je okruh účastníkov stavebného konania, logicky ani nemohol dospieť k záveru, že týchto účastníkov konania je veľké množstvo, a teda že z dôvodu vhodnosti a úspornosti je možné doručovať im sporné stavebné povolenie verejnou vyhláškou. A contrario stavebný úrad ani nezisťoval konkrétnych účastníkov dotknutého stavebného konania, tak ako to bolo v iných skutkovo identických stavebných konaniach, ale len na základe domnienky, že týchto účastníkov konania by mohlo byť veľké množstvo, resp. že sporné stavebné povolenie sa môže dotknúť práv a oprávnených záujmov veľkého množstva bližšie neurčitých subjektov, doručoval sporné stavebné povolenie verejnou vyhláškou. Inými slovami, zo sporného stavebného povolenia nie je známy okruh účastníkov dotknutého stavebného konania, ktorým by v prípade, že by ich nebolo veľké množstvo, bolo potrebné sporné stavebné povolenie doručovať priamo...V súvislosti s uvedeným ústavný súd podotýka, že aj napriek tomu, že ustanovenie § 61 ods. 4 v spojení s § 69 ods. 1 a 2 stavebného zákona v znení účinnom v rozhodnom období vytvára „priestor“ na to, aby stavebné povolenie bolo doručované verejnou vyhláškou, ak ide o veľký počet „účastníkov stavebného konania“, pričom rozhodnutie o tom, že v konkrétnom prípade ide skutočne o „veľký počet účastníkov stavebného konania“, a teda že sa stavebné povolenie bude doručovať verejnou vyhláškou, je vecou úvahy správneho orgánu, ani v tomto smere nemôže byť táto voľná úvaha svojoľná, resp. neodôvodnená a nepodložená. V tomto smere sa nemožno stotožniť s argumentáciou sťažovateľky, podľa ktorej doručovanie verejnou vyhláškou možno realizovať aj v prípade väčšieho množstva bližšie neurčitého počtu osôb, ktorých práva a oprávnené záujmy by eventuálne mohli byť stavebným konaním dotknuté. Podľa ústavného súdu vzhľadom na reálny obsah pojmu účastník stavebného konania, ako aj v záujme vytvorenia reálneho priestoru na konzumáciu účastníkovi konania priznaných práv a povinností, nemožno z ústavného hľadiska akceptovať, aby pri voľnej úvahe o počte účastníkov stavebného konania bola táto založená iba na domnienke, resp. na predpoklade o výskyte síce veľkého množstva, avšak anonymných adresátov, ktorým by mohlo byť stavebné povolenie adresované, pretože by sa mohlo eventuálne dotknúť ich práv a oprávnených záujmov. V prípade takéhoto chápania pojmu účastník stavebného konania by išlo iba o imaginárny subjekt bez možného reálneho vplyvu na priebeh a výsledok stavebného konania.

Uznesenie KS Žilina, sp. zn. 31S/75/2019 „V zmysle nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 69/2011 zo dňa 18.10.2012 na to, aby mohlo byť stavebné povolenie doručované verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 vo väzbe s § 69 ods. 1 stavebného zákona z dôvodu veľkého počtu účastníkov, je potrebné, aby správny orgán (stavebný úrad) najskôr zistil okruh účastníkov konania, ich počet a identifikoval ich aspoň podľa mena a priezviska. Až na základe toho je možné dôjsť k odôvodnenému rozhodnutiu o doručovaní verejnou vyhláškou. Okrem toho je identifikácia účastníkov konania potrebná aj na to, aby sa účastník konania mohol dozvedieť, že je účastníkom konania, čo mu len z uvedenia parcelných čísel nemusí byť zrejmé. V nadväznosti na uvedené závery Ústavného súdu správny súd konštatuje, že žalobcom v 1/ a 2/ rade doručovanie verejnou vyhláškou nebolo možné, ani podľa citovaného ustanovenia § 61 ods. 4 v spojení s citovaným ustanovením § 69 ods. 1 stavebného zákona (ktorý spôsob doručovania možno použiť aj pre prípad veľkého počtu účastníkov konania), nakoľko v administratívnom spise absentuje akýkoľvek podklad (najmä výpisy z listov vlastníctva dotknutých susedných parciel), z ktorého by bolo možné vyvodiť závery o tom, že v danom prípade ide o konanie s veľkým počtom účastníkov, pričom účastníci nie sú v administratívnom spise a stavebnom povolení identifikovaní aspoň menom a priezviskom a že nastala potreba doručovať verejnou vyhláškou z tohto dôvodu. Sám správny orgán potrebu doručovania verejnou vyhláškou z tohto dôvodu v rozhodnutí neuviedol.“

Uznesenie NS SR, sp. zn. 5Sžk/32/2018 „Najvyšší súd nespochybňuje záver krajského súdu, že pri doručovaní písomnosti verejnou vyhláškou reálne nejde o odovzdanie písomnosti účastníkovi konania, ale o to, že kvalifikovaným zverejnením obsahu konkrétneho právneho úkonu správneho orgánu vznikajú právne následky. V tejto spojitosti je však potrebné zdôrazniť, že otázka kvalifikovaného, resp. účinného doručenia je úzko prepojená na samotné účastníctvo v stavebnom konaní, na ktoré je naviazaný okruh práv a povinností účastníka v konaní. Na to, aby účastník mohol tieto práva v konaní reálne uplatniť je nutné, aby mal vedomosť o tom, že je adresátom rozhodnutia, či inej písomnosti a teda, že s ním správny orgán koná ako s účastníkom konania. Práve náležitá adresnosť je pri tejto forme doručovania jednou so záruk toho, že nedôjde k obchádzaniu, či zneužitiu tohto inštitútu, dôsledkom čoho by bolo vylúčenie účastníka zo stavebného konania. Najvyšší súd taktiež poukazuje na to, že účelom sledovaným zákonodarcom pri zakotvení inštitútu doručovania verejnou vyhláškou bolo vytvorenie reálneho (nie iba formálneho) priestoru na realizáciu práv účastníkov, pričom tento účel (tu patrí okrem iného efektívnosť a hospodárnosť konania), nemožno dosahovať na úkor práv spojených s účastníctvom v konaní. V tejto súvislosti kasačný súd poukazuje na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. II. ÚS 69/2011 zo dňa 18.10.2012, v ktorom sa zaoberal práve otázkou doručovania rozhodnutia v stavebnom konaní verejnou vyhláškou (na ktorý poukazovali taktiež sťažovatelia vo svojom vyjadrení zo dňa 12.12.2016), a z ktorého vyplýva, že na to, aby mohlo byť stavebné povolenie doručované verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 v spojení s § 69 ods. 1 stavebného zákona z dôvodu veľkého počtu účastníkov, je potrebné, aby správny orgán (stavebný úrad) najskôr zistil okruh účastníkov konania, ich počet a identifikoval ich aspoň podľa mena a priezviska. Až na základe toho je možné dôjsť k odôvodnenému rozhodnutiu o doručovaní verejnou vyhláškou. Okrem toho je identifikácia účastníkov konania potrebná aj na to, aby sa účastník konania mohol dozvedieť, že je účastníkom konania, čo mu len z uvedenia parcelných čísel nemusí byť zrejmé. Konkrétne uviedol, že „podľa názoru ústavného súdu nevyhnutné podotknúť, že doručovanie stavebného povolenia verejnou vyhláškou je v zmysle citovaných ustanovení stavebného zákona viazané na účastníctvo v stavebnom konaní, resp. na veľký počet účastníkov stavebného konania. Účastníctvo v stavebnom konaní však nemá iba imaginárny (iluzórny) význam, resp. pojem účastník konania nie je iba akási bianko (t. j. bezobsačná) veličina bez konkrétneho obsahu, práve naopak, s účastníctvom v konaní (v danom prípade v stavebnom konaní, pozn.) je spätý celý rad práv a povinností, a to nielen hmotnoprávneho, ale aj procesného charakteru, ktorých využívanie (v prípade práv) a plnenie (v prípade povinností) musí mať reálny základ a odraz v samotnom konaní. Inými slovami, aby účastník konania (v danom prípade stavebného konania, pozn.) mohol jemu zákonom priznané práva a povinnosti aj realizovať, musí mať vedomosť, že má postavenie účastníka konania, resp. že je s ním konané ako s účastníkom konania. Vzhľadom na uvedené tak podľa ústavného súdu plne obstoja obranná argumentácia krajského súdu, podľa ktorej účastník stavebného konania v zmysle § 59 ods. 1 stavebného zákona musí byť identifikovateľný aspoň menom a priezviskom, aby „... vôbec vedel, že je účastníkom nejakého konania a mohol tak zákonom vymedzeným spôsobom obhajovať svoje práva a oprávnené záujmy“, pričom túto aspoň minimálnu identifikáciu účastníka stavebného konania nemožno oklieštiť iba na to, že sa bude od fyzickej osoby očakávať, že sama, napr. na základe označenia stavebných parciel, bude iba dedukovať alebo predpokladať svoje účastníctvo v stavebnom konaní. Vzhľadom na reálny význam a obsah pojmu účastník stavebného konania je tak bezpochyby dôvodná aj požiadavka jeho identifikácie a až v prípade zistenia, že takýmto spôsobom identifikovaných účastníkov stavebného konania je veľké množstvo, prichádza do úvahy aplikácia zákonného ustanovenia o doručovaní stavebného povolenia verejnou vyhláškou“.

Rozsudok KS Bratislava, sp. zn. 2S/120/2019 „Na druhej strane však zistenia správneho súdu nijako nevyplývajú z administratívneho spisu, z oznámenia o začatí administratívneho konania alebo z žalobou napadnutého rozhodnutia. Žalovaný ním zvolený postup doručovať verejnou vyhláškou nijako nevysvetlil. Správny orgán si nemôže pri svojom postupe počínať ľubovoľne, ale odôvodnenie jeho rozhodnutia má obsahovať konkrétne a preskúmateľné dôvody, pre ktoré správny orgán určitú situáciu podriadi pod hypotézu právnej normy. V tejto súvislosti mal žalovaný použitie verejnej vyhlášky v územnom rozhodnutí odôvodniť, čo však neurobil. Uvedené spomína správny súd z toho dôvodu, že hoci § 61 ods. 4 v spojení s § 69 ods. 1 a 2 Stavebného zákona vytvára „priestor“ na to, aby stavebné povolenie bolo doručované verejnou vyhláškou v prípade veľkého počtu účastníkov stavebného konania, a teda je vecou úvahy správneho orgánu, či počet účastníkov stavebného konania považuje za veľký, ani v tomto smere nemôže byť táto voľná úvaha svojvoľná, resp. neodôvodnená a nepodložená. Podľa názoru Ústavného súdu SR vysloveného v náleze sp. zn. II. ÚS 69/2011 nemožno vzhľadom na reálny obsah pojmu účastník stavebného konania, ako aj v záujme vytvorenia reálneho priestoru na konzumáciu účastníkovi konania priznaných práv a povinností, z ústavného hľadiska akceptovať, aby pri voľnej úvahe o počte účastníkov stavebného konania bola táto založená iba na domnienke, resp. na

predpoklade o výskyte síce veľkého množstva, avšak anonymných adresátov, ktorým by mohlo byť stavebné povolenie adresované, pretože by sa mohlo eventuálne dotknúť ich práv a oprávnených záujmov. V prípade takéhoto chápania pojmu účastník stavebného konania by išlo iba o imaginárny subjekt bez možného reálneho vplyvu na priebeh a výsledok stavebného konania. Je potrebné vychádzať zo skutočnosti, že doručovanie stavebného povolenia verejnou vyhláškou je v zmysle citovaných ustanovení Stavebného zákona viazané na účastníctvo v stavebnom konaní, ktoré však nemá byť vnímané iba formálne - bezobsažne, ale s účastníctvom v konaní je spätý celý rad práv a povinností hmotnoprávného i procesného charakteru, ktorých využívanie a plnenie musí mať reálny základ a odraz v samotnom konaní. Aby účastník stavebného konania mohol jemu zákonom priznané práva a povinnosti aj realizovať, musí mať vedomosť, že má postavenie účastníka konania, resp. že je s ním konané ako s účastníkom konania. Vzhľadom na uvedené účastník stavebného konania v zmysle § 59 ods. 1 Stavebného zákona musí byť identifikovateľný aspoň menom a priezviskom, aby mal reálnu (nie len hypotetickú) možnosť sa dozvedieť, že je účastníkom konania a mohol tak zákonom vymedzeným spôsobom obhajovať svoje práva a oprávnené záujmy. Túto aspoň minimálnu identifikáciu účastníka stavebného konania nemožno oklieštiť iba na to, že sa bude od fyzickej osoby očakávať, že sama, napr. na základe označenia stavebných parciel, bude iba dedukovať alebo predpokladať svoje účastníctvo v stavebnom konaní. (nález Ústavného súdu SR II. ÚS 69/2011 zo dňa 18. 10. 2012)“

Stavebný úrad v danom prípade postupoval v priamom rozpore so zákonom ako aj vyššie citovanou judikatúrou, pretože (i) absolútne žiadnym spôsobom neodôvodnil, z akého dôvodu pristúpil k doručovaniu verejnou vyhláškou a (ii) v oznámení o začatí konania a ani v napádanom Rozhodnutí vôbec účastníkov konania neoznačil aspoň v minimálne akceptovanom rozsahu ich menom a priezviskom resp. obchodným menom, aby vôbec mohli tieto osoby z týchto dokumentov zistiť, že sú účastníkmi konania.

Záver Stavebného úradu uvedený v Rozhodnutí, že účastníkmi konania sú o.i. „osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,“ nespĺňa ani len minimálne kritéria na riadne označenie účastníkov konania tak, ako to definuje súdna prax a právna úprava. Takto nezákonný postup doručovania pritom nezasiahol len do práv účastníka konania, ale aj do práv známych spoluvlastníkov susedných pozemkov parc. č. 707/2 E KN a 708/1 E KN.

Uvedený nezákonný postup spôsobuje nezákonnosť celého konania, keďže účastníkovi konania (ako aj ďalším účastníkom) fakticky vôbec nebolo doručené oznámenie o začatí konania spolu s výzvou na uplatnenie námietok a ani Rozhodnutie samotné, a to aj keby sme pripustili, že formálne mohli existovať dôvody na doručovanie verejnou vyhláškou (čo však vo vzťahu k účastníkovi konania odmietame).

Uvedený nezákonný postup Stavebného úradu spôsobuje vadu konania, ktorá je sama o sebe dôvodom na zrušenie napádaného Rozhodnutia bez ďalšieho.

2/ Nesplnenie podmienok na spojenie územného a stavebného konania

- Podľa § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. „Stavebný úrad spojí na žiadosť stavebníka územné konanie so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny alebo zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania.“

Podľa § 139b ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. „Jednoduché stavby sú:

- a) bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie a môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie, alebo majú dve nadzemné podlažia s plochou strechou a môžu mať aj jedno podzemné podlažie,
- b) stavby na individuálnu rekreáciu,
- c) prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m,
- d) oporné múry,
- e) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a hĺbka 6 m,
- f) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m².“

Stavebný úrad môže pristúpiť k spojeniu územného a stavebného konania len v prípadoch predpokladaných § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb.. **V danom prípade však nebol splnený ani jeden z nich.**

Navrhovaná dvojpodlažná výrobná-kancelárska hala so zastavanou plochou 616,85 m² a úžitkovou plochou 595,35 m² spolu so skladovým prístreškom, spevnenou plochou a oporným múrom o zastavanej ploche 128,15m² a úžitkovej ploche 122,25m², **celkom určite nespĺňajú definíciu jednoduchšej stavby podľa §139b ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb..** Taktiež je zrejmé, že umiestnenie týchto stavieb nevyplýva ani z územného plánu zóny (**Obec Horná Lehota nemá ani len územný plán**) a ani zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania (**takýto dokument neexistuje**). Navyše v spise absentuje aj samotná žiadosť stavebníka o spojenie územného a stavebného konania.

Stavebný úrad teda vo vzťahu k plánovaným stavbám nemohol spojiť stavebné a územné konanie tak, ako to bolo účinné v predmetnej veci. Uvedený postup Stavebného úradu nemá oporu v zákone a je v rozpore so zásadou legality podľa § 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb.. Takto svojvoľný postup Stavebného úradu má za následok nezákonnosť Rozhodnutia ako celku a je dôvodom na jeho zrušenie.

3/ Nesplnenie podmienok na upustenie od ústneho pojednávania

- Podľa § 36 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. „*Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.*“

Ak by aj boli splnené podmienky na spojenie územného a stavebného konania (čo odmietame), je zrejmé, že aj v takto spojenom konaní je nutné rešpektovať dodržanie ustanovení upravujúcich územné konanie tak, aby bolo možné vyhodnotiť zákonnosť navrhovaného umiestnenia stavieb.

Účastník konania v tejto súvislosti poukazuje na to, že Stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, a to **napriek skutočnosti, že pre dané územie nie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie, keďže Obec Horná Lehota nemá schválený územný plán resp. územný plán zóny.**

Na upustenie od ústneho pojednávania preto neboli splnené zákonné podmienky, čo samo o sebe spôsobuje nezákonnosť celého konania ako aj Rozhodnutia samotného. Odôvodnenie stavebného úradu v oznámení o začatí konania, že „*Vzhľadom k tomu, že stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a podaná žiadosť s dokladmi a dokumentáciou poskytujú dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, podľa § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona*“ je vecne aj právne nesprávne a nenapĺňajúce hypotézu ust. § 36 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb., **na ktoré Stavebný úrad v Rozhodnutí explicitne odkázal.**

Navyše je v tejto súvislosti potrebné zdôrazniť, že vzhľadom na rozsah plánovanej výstavby (cca 740 m² zastavanej plochy) a vzhľadom na plánovaný odstup **45 centimetrov** od hranice s pozemkom účastníka konania parc. č. 703/1 C KN, bolo nepochybne namieste vykonať ústne pojednávanie a miestne zisťovanie za účelom preverenia možných dopadov takejto výstavby na susedné pozemky. Nielenže tak neboli splnené podmienky na upustenie od ústneho pojednávania, ale postup Stavebného úradu je nesprávny a nezákonný aj z dôvodu nedostatočne zisteného skutkového stavu, pretože ak by Stavebný úrad posúdil uvedenú stavebnú činnosť a jej dopady na susedné nehnuteľnosti na mieste samom, nemohol by napádať Rozhodnutie vydať.

4/ Neoprávnený zásah do vlastníckeho práva účastníka konania a nedostatky projektovej dokumentácie

- Účastník konania poukazuje na to, že napádané Rozhodnutie legalizuje nezákonný a neprimeraný zásah do vlastníckeho práva účastníka konania ako vlastníka pozemku parc. 703/1 C KN. Umiestnenie plánovanej stavby **45 centimetrov** od hranice tohto pozemku **v dĺžke cca 38 metrov** nie je vo vzťahu k tomuto pozemku vonkoncom primeraným a zákonným riešením, pretože zásadným spôsobom obmedzuje účastníka konania v budúcom užívaní jeho pozemku, ktorý je určený na zastavanie (druh zastavaná plocha a nádvorie). Takýto postup je neprípustný, pretože stavebné konanie nemôže slúžiť ako

nástroj, ktorým si stavebník jednostranne zabezpečí priestorové a bezpečnostné nároky svojej stavby na úkor cudzieho pozemku.

Z projektovej dokumentácie je zrejmé, že zásadné technické a právne dôsledky zvoleného riešenia nedopadajú primárne na stavebníka, ale nevyhnutne a nepriaznivo zasahujú susedný pozemok účastníka konania. Stavebník si tak maximalizuje využiteľnosť vlastnej parcely na úkor účastníka konania tým, že priestorové, prevádzkové a bezpečnostné dôsledky navrhovaného riešenia prenáša v maximálnej možnej miere na cudzí pozemok.

Z projektovej dokumentácie taktiež vyplýva, že **požiarne nebezpečný priestor** plánovanej výstavby predstavuje smerom k pozemku účastníka konania parc. č. 703/1 CKN **vzdialenosť 13,9 metra** (str. 8 dokumentu Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby). Ak má byť plánovaná stavba umiestnená iba 45 centimetrov od hranice s pozemkom 703/1 C KN, potom sa prakticky celý rozsah požiarne nebezpečného priestoru prenáša na pozemok účastníka konania **a teda priamo negatívne zasahuje do budúcej využiteľnosti pozemku parc. č. 703/1 C KN v rozsahu cca 511 m² ((13,9 m – 0,45m) x 38m))**.

Podľa § 79 ods. 1 Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. „*Požiarne nebezpečný priestor je priestor okolo stavby, otvoreného technologického zariadenia alebo otvoreného skladu, z ktorého sa môže preniesť požiar sálaním tepla alebo padajúcimi časťami horiacej konštrukcie.*“

Podľa § 79 ods. 3 Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. „*Na zamedzenie prenosu požiaru z horiacej stavby na inú stavbu alebo z horiaceho požiarneho úseku na iný požiarny úsek musia byť stavby alebo požiarne úseky od seba vzdialené najmenej o odstupovú vzdialenosť.*“

Podľa § 79 ods. 4 Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. „*Požiarne nebezpečný priestor okolo stavby sa vymedzuje odstupovou vzdialenosťou určenou v technickej norme.*“

Podľa § 6 ods. 2 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. „**Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.**“

Kedže v zmysle projektovej dokumentácie predstavuje odstupová vzdialenosť, resp. požiarne nebezpečný priestor plánovanej stavby v smere na pozemok účastníka konania parc. č. 703/1 C KN vzdialenosť 13,9 metra a keďže odstup plánovanej výstavby od hranice s pozemkom účastníka konania má predstavovať 45 centimetrov, požiarne nebezpečný priestor vzťahujúci sa k stavbe stavebníka zasahuje na pozemok účastníka konania v rozsahu 13,45 metra, a teda požiarne nebezpečný priestor stavebnej činnosti stavebníka má účastník konania znášať na svojom pozemku v rozsahu 96,76%.

Podľa § 79 ods. 3 Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. pritom musia byť stavby od seba vzdialené najmenej v rozsahu odstupovej vzdialenosti/požiarne nebezpečného priestoru, z čoho vyplýva, že účastník konania by v prípade postavenia plánovanej stavby prišiel o cca 511 m² plochy stavebného pozemku, **pretože by na tejto ploche fakticky nemohol uskutočniť žiadnu výstavbu.** Takéto jednostranné zvýhodnenie stavebníka je neprípustné a v rozpore s § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka (vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv) a neprímeraným spôsobom zasahuje do vlastníckeho práva účastníka konania a budúceho využitia jeho pozemku. Realizáciou predmetných stavieb by teda došlo aj k zásadnej finančnej ujme na strane účastníka konania, ktorý má v úmysle pozemok 703/1 C KN využiť na projekt IBV a za týmto účelom ho aj kupoval. **Navrhované umiestnenie stavieb je preto v priamom rozpore s § 6 ods. 2 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., pretože neprímeraným spôsobom trvalo obmedzuje užívanie susedného pozemku účastníka konania, s čím sa však Stavebný úrad vôbec nezaoberal.**

Predložený projekt v rozpore s princípom ochrany vlastníckeho práva neprenáša technickú a právnu záťaž spojenú s požiarne nebezpečným priestorom primárne na stavebníka, ale na vlastníka susedného pozemku. Kedže stavebník nie je schopný absorbovať bezpečnostné a priestorové nároky stavby v rámci vlastnej parcely, navrhol stavbu takým spôsobom, že tieto povinnosti neprímeraným, nevhodným a teda aj nezákonným spôsobom deleguje na suseda. Takéto riešenie je materiálne neprípustné, nakoľko zasahuje do podstaty vlastníckych práv tretích osôb.

Napadnuté Rozhodnutie teda fakticky odníma účastníkovi konania ako vlastníkovi parcely 703/1 C KN podstatnú časť dispozičnej a stavebnej slobody na jeho vlastnom pozemku. Ak je na pozemok účastníka konania prenesený požiarový odstup 13,45m z celkového odstupu 13,9m od haly stojacej takmer na hranici, **potom je podstatná časť pozemku účastníka konania fakticky zaťažená cudzou stavbou a jej bezpečnostnými nárokmi.** V praxi to znamená zásadné obmedzenie budúcej výstavby, umiestnenia vlastných objektov, dispozičného riešenia pozemku aj jeho hospodárskej hodnoty. Účastník konania by tak fakticky stratil reálnu možnosť slobodne rozhodovať o využití vlastného majetku v rozsahu, ktorý je vynútený výlučne cudzou stavbou. Ide preto o kvalifikovaný zásah do výkonu vlastníckeho práva, nie o bežný susedský dosah stavby. **Štát nesmie prostredníctvom stavebného povolenia zvýhodniť jedného vlastníka tak, že druhý bude nútený znášať trvalé priestorové a bezpečnostné limity cudzej stavby na vlastnom pozemku.**

Projektová dokumentácia je pritom v tejto rozhodujúcej otázke nedostatočná. Neobsahuje presnú a kvalifikovanú analýzu dopadu požiarneho odstupu na parcelu 703/1 C KN. Chýba odborné vyhodnotenie dopadu na stavebnú využiteľnosť susednej parcely. Chýba preskúmateľné porovnanie alternatívnych variantov osadenia stavby. Chýba vysvetlenie, prečo vôbec bolo zvolené riešenie, ktoré tlačí objekt 45 cm od hranice a prenáša požiarový odstup na cudzí pozemok. Projekt teda nepreukazuje nevyhnutnosť takéhoto invazívneho zásahu. Ak Stavebný úrad akceptoval projekt bez toho, aby tieto otázky boli riadne zodpovedané, rozhodol na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu.

- Navrhované umiestnenie stavby vo vzdialenosti iba 45 centimetrov od hranice s pozemkom parc. 703/1 C KN je neprípustné aj preto, **že vylučuje riadnu údržbu stavby bez zásahu do susedného pozemku.** Pri takto minimálnom odstupe nie je reálne zabezpečiť bežnú kontrolu, opravy a údržbu stavieb výlučne z pozemku stavebníka. Navrhnutá stavba je teda umiestnená tak, že jej riadne užívanie a dlhodobá údržba budú fakticky vyžadovať vstup alebo zásah na pozemok účastníka konania.

Takéto riešenie je v rozpore s § 6 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., podľa ktorého stavbu možno umiestniť na hranici pozemku len vtedy, ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel. Hoci stavba formálne nie je umiestnená priamo na hranici, jej odstup je natoľko minimálny, že z materiálneho hľadiska vyvoláva rovnaký dôsledok. Účastník konania bude totiž nútený strpieť stav, v ktorom sa jeho pozemok stáva faktickým priestorom nevyhnutným na údržbu cudzej stavby, čo predstavuje trvalé obmedzenie jeho riadneho užívania.

Projektová dokumentácia pritom túto otázku vôbec nerieši. Neobsahuje žiadne vysvetlenie, akým spôsobom má stavebník zabezpečiť údržbu a opravy stavby bez zásahu na pozemok parc. 703/1 C KN. Už len z tohto dôvodu ide o projektovo aj právne vadné riešenie, ktoré nerešpektuje vlastnícke právo k susednému pozemku.

- Rovnako nedostatočné je vodohospodárske riešenie plánovaného projektu. Projekt nie je založený na overených miestnych pomeroch a sám uvádza, že vychádza z archívnych hydrogeologických podkladov a že pred výstavbou má byť ešte vykonaný nálevový test, na základe ktorého sa má určiť skutočná hodnota koeficientu filtrácie a následne upraviť reálne osadenie vsakovacích blokov. To znamená, že kľúčový parameter funkčnosti vsakovacieho zariadenia nebol spoľahlivo overený pre konkrétnu parcelu. Stavebné povolenie teda vychádza z technického riešenia, ktoré samo pripúšťa potrebu dodatočného overenia rozhodujúceho vstupného údaj. **Takýto podklad nie je z hľadiska ochrany susedného pozemku postačujúci. Ak sa totiž skutočné pomery od projektových predpokladov odchyľia, negatívne prejavy zmeneného povrchového a podpovrchového odtoku vôd sa môžu prejaviť práve v hraničnom priestore na pozemku 703/1 C KN.**
- Účastník konania ďalej poukazuje na to, že projektová dokumentácia vôbec nerieši **stavebné ani prevádzkové prepojenie navrhovanej haly s existujúcou halou**, hoci ide o otázku zásadného významu pre posúdenie uskutočniteľnosti stavby, jej funkčnosti a jej reálnych dopadov na okolie. Z projektu nie je zrejmé, či má byť nová hala s pôvodnou halou stavebne prepojená, akým spôsobom má byť toto prepojenie technicky realizované, aké zásahy si má vyžadovať do existujúcich obvodových konštrukcií pôvodného objektu, ani aké stavebné úpravy majú byť vykonané na rozhraní pôvodnej a navrhovanej stavby. Projekt v tejto časti neobsahuje žiadne konkrétne technické riešenie, žiadny konštrukčný detail, žiadny popis napojenia, žiadny spôsob realizácie, ani žiadne vyhodnotenie dôsledkov takéhoto spojenia. Ak má ísť o funkčne súvisiacu dostavbu výrobnéj haly, potom nemožno absenciu riešenia stavebného previazania s existujúcou halou považovať za nepodstatný detail, ale za závažný nedostatok projektovej dokumentácie.

- **Rovnako závažné je, že projekt nepreukazuje, akým spôsobom má byť nová hala dopravné obsluhovaná.** Projekt síce v rovine všeobecných tvrdení stroho predpokladá dopravné napojenie, avšak bez toho, aby túto otázku reálne technicky vyriešil. Z dokumentácie nie je zrejmé, kadiaľ má byť zabezpečený prístup vozidiel, materiálu, techniky, obsluhy a vnútroobjektovej, resp. vnútroprevádzkovej logistiky k novej hale. Nie je zrejmé, či má byť dopravná obsluha vedená cez existujúcu halu, popri existujúcej hale, cez jestvujúce manipulačné plochy, alebo po novovybudovanej komunikácii. Projekt však žiadnu novú prístupovú komunikáciu v potrebnom rozsahu nenavrhne, neumiestňuje, technicky nepopisuje ani povoľovaco nerieši.

Rozsah navrhovanej stavby a jej plánované umiestnenie pritom vylučuje vybudovanie prístupovej komunikácie na pozemkoch stavebníka, pretože stavebný pozemok bude fakticky v celom rozsahu zastavaný a **prístup by bol možný len cez susedné pozemky, ktoré sú vo vlastníctve tretích osôb**, pričom stavebník do konania nepredložil relevantnú dokumentáciu, ktorá by oprávňovala stavebníka na užívanie susedných nehnuteľností za účelom zabezpečenia prístupu. **Z hľadiska umiestnenia plánovanej stavby je navyše jednoznačné, že nemá priamy prístup na prístupovú komunikáciu.** V zmysle § 47 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. pritom stavba musí byť navrhnutá tak, aby bola prístupná z cesty, miestnej alebo účelovej komunikácie.

Inak povedané, projekt len deklaruje funkčnosť navrhovanej výstavby, ale nepreukazuje ju. V dokumentácii absentujú reálne údaje, z ktorých by bolo možné spoľahlivo overiť, ako sa bude k navrhovanému objektu pristupovať, ako bude zabezpečené zásobovanie, manipulácia, obsluha, príjazd vozidiel a bežná prevádzka objektu. Bez vyriešenia vzťahu novej haly k existujúcej hale a bez riadneho technického vyriešenia prístupu ide o neúplný a vnútorne nekompletný projekt a jeho realizácia by tak mohla vyústiť do budúcich sporov s vlastníkmi susedných pozemkov. Stavebný úrad preto ani nemohol mať dostatočne preukázaný skutkový záver o tom, že navrhovaná stavba je po stránke dispozičnej, prevádzkovej a dopravnej jednoznačne súladná so zákonom.

- Taktiež je potrebné zdôrazniť, že statická časť projektovej dokumentácie nie je spracovaná v kvalite, úplnosti a určitosti, ktorá by umožňovala na jej podklade zákonne a spoľahlivo povoliť navrhovanú stavbu. Nejde pritom o okrajové alebo formálne nedostatky, ale o deficit zasahujúce samotné jadro technickej bezpečnosti a realizovateľnosti navrhovaného riešenia.

Statická dokumentácia výslovne uvádza, **že nebolo vykonané posúdenie existujúceho objektu na zvýšenie zaťaženia snehom od možného náveja pri novej prístavbe**, a to z dôvodu, že neboli dodané podklady pre posúdenie existujúcej konštrukcie (str. 1 Technickej správy – statika). Takéto konštatovanie má zásadný význam. Ak má byť nová hala umiestnená ako prístavba k existujúcej hale, je zrejmé, že ich vzájomná poloha môže meniť snehové pomery na jestvujúcom objekte a vyvolávať dodatočné účinky, ktoré musia byť pred vydaním stavebného povolenia riadne vyhodnotené. **Pokiaľ projektant sám písomne uvádza, že táto rozhodujúca otázka vplyvu novej stavby na existujúci objekt posúdená nebola, nie je možné tvrdiť, že statické riešenie je technicky správne.** Naopak, ide o projekt, ktorý v podstatnej časti stojí na nevyhodnotenom riziku a ktorý ponecháva otvorenú otázku, či navrhovaná prístavba nevyvolá účinky na existujúcu halu, ktoré sa budú dotýkať jej bezpečnosti.

Rovnako poukazujeme aj na nedostatky v geotechnickom posúdení. **Z technickej správy Ing. Beťka vyplýva, že v čase spracovania projektu nebol k dispozícii inžiniersko-geologický prieskum pre účely návrhu a predbežného výpočtu zakladania a že projektant vychádzal len z hydrogeologického posúdenia RNDr. Kanderu** (str. 1 Technickej správy – statika). Toto hydrogeologické posúdenie pritom ani nebolo založené v spise ako súčasť projektovej dokumentácie a preto ho ani nebolo možné v konaní preskúmať. **Zároveň sa v technickej správe výslovne uvádza, že hodnota únosnosti základovej pôdy musí byť dodatočne potvrdená inžiniersko-geologickým prieskumom vykonaným priamo na danom pozemku** (str. 1-2 Technickej správy – statika).

V správe sa ďalej uvádza, že ak sa preukázu horšie základové pomery, bude potrebné znovu navrhnúť spôsob založenia stavby, prípadne prepočítať už navrhnutý spôsob založenia. Nejde teda o prípustnú technickú rezervu ani o doplnujúcu poznámku bez vecného významu, ale o konštatovanie, **že základový systém stavby nebol v čase povoľovania definitívne overený pre konkrétne miesto realizácie.** Inými slovami, projekt, na podklade ktorého bolo vydané Rozhodnutie, nevychádza z potvrdených geotechnických vstupov, ale len z predpokladu, **ktorý mal byť ešte následne overovaný (k čomu však nedošlo).**

Ak technická správa explicitne odkazuje na nutnosť vykonania inžiniersko-geologického prieskumu z dôvodu preverenia správnosti výpočtov s dôrazom na prípadnú nutnosť vykonania dodatočných prepočtov založenia stavby alebo dokonca zmeny založenia stavby vzhľadom na výsledky takéhoto prieskumu, je zrejmé, že projektová dokumentácia v tejto časti nepredstavovala taký podklad, ktorý by bol bez vykonania a doloženia inžiniersko-geologického prieskumu spôsobilým pre povolenie stavby a vydanie stavebného povolenia. Stavebný úrad preto nemohol zákonne vychádzať z dokumentácie, ktorá sama pripúšťa, že rozhodujúce parametre zakladania sa môžu ukázať ako nesprávne.

- Za významný považuje účastník konania aj vzťah novej stavby k existujúcej hale z hľadiska založenia a styku oboch objektov. Statická dokumentácia výslovne uvádza, že pri existujúcom objekte je nutné zistiť hĺbku založenia existujúceho základu a pre nový základ zvoliť rovnakú hĺbku založenia. Aj týmto projektant priamo potvrdzuje, že v čase spracovania dokumentácie nemal k dispozícii kompletne a overené vstupné údaje o existujúcom objekte, hoci práve tieto údaje sú nevyhnutné pre korektné technické vyriešenie styku novej a existujúcej stavby. Ak nie je v projekte spoľahlivo zistený základový režim jestvujúcej haly, projekt nevie presvedčivo preukázať ani technicky správne založenie navrhovanej stavby v bezprostrednej väzbe na existujúci objekt. V tejto časti teda dokumentácia neobsahuje hotové technické riešenie, ale iba odkazuje na potrebu budúceho zisťovania a následného prispôbenia riešenia podľa skutočností zistených až na stavbe, čo je neprípustné.

Podľa názoru účastníka konania z týchto dôvodov nebolo možné dôjsť k záveru, že projektová dokumentácia statickej časti je úplná, preskúmateľná a spôsobilá byť riadnym podkladom pre vydanie stavebného povolenia. Napadnuté Rozhodnutie preto vychádza z technicky neúplného podkladu, čo samo osebe zakladá dôvod na jeho zrušenie a na nové posúdenie veci po doplnení riadnej a kompletnej projektovej dokumentácie.

Uvedené námietky účastníka konania pritom nie sú „samoúčelné“, ale vzhľadom na riziko spojené s vyššie uvedenými nedostatkami je priamo ohrozený aj jeho susedný pozemok.

- Rozhodnutie navyše v opise stavby uvádza, že v oboch lodiach haly bude inštalovaný mostový žeriav o nosnosti 5 t. Z poskytnutej statickej dokumentácie však vyplýva, že statika pracuje so žeriavmi s nosnosťou 3 t. Ak sa teda povoľuje hala so žeriavmi 5 t, ale statika vychádza zo zaťaženia 3 t, ide o vecný rozpor medzi tým, čo sa povoľuje a tým, na aké zaťaženie bola konštrukcia posudzovaná. Ak by aj správne malo platiť, že projekt uvažuje len s 3 t, potom je nesprávny opis povoľovanej stavby vo výroku a odôvodnení Rozhodnutia. V oboch prípadoch ide o závažnú vadu Rozhodnutia samotného.

III.

Vzhľadom na vyššie uvedené účastník konania navrhuje, aby odvolací orgán postupom podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. zrušil Stavebné povolenie zo dňa 02.03.2026, č. 16/2025/38 – rozh. a vec vrátil Stavebnému úradu Obce Horná Lehota na nové prejednanie a rozhodnutie.

S úctou

HSG realit s.r.o.
právne zastúpený:
AK Jurčo, s.r.o.
v.z.:
Mgr. Tomáš Jurčo, konateľ a advokát
(elektronický podpis)

Prílohy: 3 – podľa textu