



## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE o odvolaní

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej aj ako „regionálny úrad“), ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy príslušný 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.“) a ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe spoločného odvolania Anny Ivankovej a Ing. Igora Ivanka, obaja bytom Janouškova 26, 080 01 Prešov (ďalej aj ako „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/9907/184968/2025-Sf/175 zo dňa 05.12.2025 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov **zrušuje** rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/9907/184968/2025-Sf/175 zo dňa 05.12.2025 a vec vracia správne mu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

### Odôvodnenie:

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 05.12.2025 rozhodnutie č. SÚ/9907/184968/2025-Sf/175, ktorým v konaní o dodatočnom povolení stavby podľa § 88 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) dodatočne povolilo stavbu: „Rekonštrukcia a obnova garáží súp. č. 9489 a súp. č. 9488“ na ulici Janouškovej, na pozemku parc. KN C č. 3125/4 a 3125/5 v katastrálnom území Prešov pre stavebníčky JUDr. Martinu Matúšovú, bytom Janouškova 5009/26, 080 01 Prešov a MVDr. Vieru Bruňovú, bytom Važecká 6776/2, 080 05 Prešov-Solivar (ďalej aj ako „stavebníčky“).

Proti uvedenému rozhodnutiu podali v zákonom stanovenej lehote v zmysle § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolatelia odvolanie, ktorým namietajú, že na strane č. 4 napadnutého rozhodnutia v odseku 4 stavebný úrad uviedol, že stavebníčky doložili výsledok písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov Janouškova 22, 24, 26 v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v ktorom väčšina vlastníkov súhlasila s realizáciou stavby. Argumentujú tým, že dňa 10.12.2025 pri telefonickej komunikácii so správcou bytového domu, s pracovníkom Bytového družstva bol overovaný stav, či bolo k uvedenému súhlasu s výstavbou garáží zo strany správcu bytového domu vyhlásené písomné hlasovanie v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a že bolo potvrdené, že správca v svojej archívnej dokumentácii nedisponuje písomnou informáciou o zvolaní schôdze vlastníkov BD a o hlasovaní vo

vzťahu k vyjadreniu súhlasu s výstavbou garáží, a že nemá ani písomnú dokumentáciu o vyhlásení písomného hlasovania k vydaniu súhlasu s výstavbou garáží.

Podľa odvolateľov je z uvedeného zrejmé, že v predmetnom konaní výsledok písomného hlasovania v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov predložený nebol.

V závere odvolania odvolateľa žiadajú, aby stavebníčky doložili legitímny výsledok písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v ktorom bude deklarován súhlas s výstavbou garáží, v ktorom bude dodržaný zákonný postup pri vyhlásení a overovaní výsledkov písomného hlasovania.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní oznámením č. SÚ/2382/7361/2026-Sf/175/2025 zo dňa 26.01.2026 a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili v lehote do 7 dní odo dňa doručenia.

V lehote stanovenej stavebným úradom sa k podanému odvolaniu nevyjadril žiaden z účastníkov konania.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddeleniu štátnej stavebnej správy podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku spolu so spisovým materiálom dňa 26.02.2026 listom č. SÚ/2382/18414/2026-Sf/175/2025 zo dňa 23.02.2026.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, ako príslušný odvolací orgán (ďalej aj ako „odvolací orgán“), preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie a spisový materiál týkajúci sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku, ako aj s dôvodmi odvolateľov a zistil nasledovné:

Uvedenému konaniu predchádzako stavebné konanie začaté dňa 21.06.2024 na základe stavebníčkami podanej žiadosti o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením. Spolu so žiadosťou stavebníčky ku konaniu predložili projektovú dokumentáciu zmeny predmetnej stavby vypracovanú oprávnenou osobou, súčasťou ktorej bolo architektonicko – stavebné riešenie stavby, statické posúdenie a projekt protipožiarnej bezpečnosti stavby vypracovaný špecialistom požiarnej ochrany a záväzné stanovisko mesta Prešov, ako orgánu územného plánovania č. OHA/2024/12117 zo dňa 05.08.2024

Stavebný úrad oznámením č. SÚ/11572/127870/2024-Sf/139 zo dňa 15.07.2024 podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie predmetného stavebného konania s tým, že v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a so stanovením lehoty na uplatnenie námietok. Oznámenie obsahovalo všetky potrebné náležitosti.

Súčasťou spisu je: zmluva o združenej dodávke elektriny zo dňa 10.05.2023, správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia č. 223/2/RK/24 zo dňa 05.11.2024, vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a. .s. č. 26524/2024/5100193326 zo dňa 09.10.2024 a č. 29999/2024/5101258697 zo dňa 11.11.2024, odpoveď spoločnosti VSD, a. s. k zriadeniu prípojky zariadenia, vyjadrenie statika k realizácii búracích prác zo dňa 16.10.2024 a vyjadrenie (k odvolaniu) majiteľov bytov v bytovom dome na Janouškovej ulici, ktorý susedí s garážami súp. č. 9489 a 9488, v ktorom uviedli, že proti stavbe nových garáží nemajú námietky.

Následne stavebný úrad vydal dňa 27.09.2024 rozhodnutie č. SÚ/11572/147849/2024-Sf/139, ktorým podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) stavebníckam povolil zmenu dokončenej stavby „Rekonštrukcia a obnova

garáži súp. č. 9489 a súp. č. 9488“ na ulici Janouškovej, na pozemku parc. KN C č. 3125/4 a 3125/5, k. ú. Prešov s odôvodnením, že povolením predmetnej stavby nedôjde k ohrozeniu verejného záujmu, ochrany práv a oprávnených záujmov účastníkov konania, záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí a požiarnej bezpečnosti a že stavebníčky preukázali vlastnícky vzťah k pozemkom parc. KN C č. 3125/4 a 3125/5, k. ú. Prešov a stavbám súp. č. 9489 a súp. č. 9488 na základe listu vlastníctva č.10318 a č. 10301, k. ú. Prešov.

Na základe odvolania odvolateľov odvolací orgán v odvolacom konaní preskúmal uvedené rozhodnutie stavebného úradu č. SÚ/11572/147849/2024-Sf/139 zo dňa 27.09.2024, ktoré rozhodnutím č. 4394/10198/2024-15.1.2. zo dňa 26.02.2025 zrušil. Zrušujúce rozhodnutie odvolacieho orgánu nadobudlo právoplatnosť dňa 14.03.2025. Dôvodom zrušenia rozhodnutia stavebného úradu odvolacím orgánom bolo preukázanie skutočnosti, že stavebníčky začali uskutočňovať stavebné práce skôr ako rozhodnutie stavebného úradu nadobudlo právoplatnosť, nepredloženie vyjadrenia príslušného orgánu odpadového hospodárstva, ktoré je záväzným stanoviskom v zmysle § 140b ods. 1 stavebného zákona a ktoré v danom prípade bolo potrebné na vydanie rozhodnutia v merite veci, nakoľko predmetom posúdenia bola aj asanácia stavby dvojgaráže a porušenie § 58 ods. 2 stavebného zákona.

Následne stavebníčky dňa 07.05.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia vzali späť a dňa 03.06.2025 podali žiadosť o vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení predmetnej stavby, v ktorej uviedol identifikačné údaje stavby a projektanta. Ako spôsob uskutočňovania stavby uviedli, že stavba bude realizovaná svojpomocne. Zároveň uviedli meno stavebného dozora spolu s jeho prehlásením, že na predmetnej stavbe bude vykonávať stavebný dozor. Spolu so žiadosťou stavebníčky ku konaniu predložili projektovú dokumentáciu stavby vypracovanú oprávnenou osobou v máji 2025, súčasťou ktorej je architektonicko – stavebné riešenie stavby, statické posúdenie a projekt protipožiarnej bezpečnosti stavby vypracovaný špecialistom požiarnej ochrany.

Stavebný úrad oznámením č. SÚ/9907/135735/2025-Sf/175 zo dňa 21.07.2025 v súlade s § 88a ods. 1 v spojení s § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie predmetného konania a vzhľadom k tomu, že stavebnému úradu boli dobré známe pomery staveniska z predchádzajúcich konaní a žiadosť mu poskytla dostatočný podklad pre posúdenie predloženej žiadosti v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a na uplatnenie námietok stanovil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní, odo dňa doručenia tohto oznámenia a súčasne ich upozornil, že na neskôr podané námietky sa v zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona neprihliadne. Rovnakú lehotu stanovil aj dotknutým orgánom s upozornením, že podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona, ak dotknuté orgány v určenej alebo predĺženej lehote nepredložia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, stavebný úrad bude mať za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Stavebný úrad zároveň upozornil na možnosť nahliadnutia do podkladov rozhodnutia.

Stavebný úrad po preskúmaní podanej žiadosti o dodatočné povolenie stavby postupom primeraným podľa § 58 až § 66 stavebného zákona a na základe výsledkov konania podľa § 88 ods. 4 stavebného zákona vydal dňa 05.12.2025 rozhodnutie č. SÚ/9907/184968/2025-Sf/175, ktorým pre stavebníčky dodatočne povolil stavbu: „Rekonštrukcia a obnova garáží súp. č. 9489 a súp. č. 9488“ na ulici Janouškovej, na pozemku parc. KN C č. 3125/4 a 3125/5, k. ú. Prešov s odôvodnením, že náležite zistil všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie, že starostlivo zvážil ako môže byť dotknutý verejný záujem v prípade dodatočného povolenia predmetnej stavby, že v súlade s § 32 ods. 1 správneho poriadku si obstaral také podklady pre rozhodnutie, z ktorých vyplýva, že dodatočným povolením stavby nebude dotknutý verejný záujem a že dospel k záveru, že stavebníčky splnili všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia.

V odvolacom konaní stavebníčky dňa 04.03.2026 predložili odvolaciemu orgánu svoje vyjadrenie k odvolaniu, v ktorom uviedli, že predmetom konania je rekonštrukcia samostatne stojacej garáže nachádzajúcej sa na pozemku, ktorého sú výlučnými vlastníčkami a že stavba nie je súčasťou bytového domu, preto nepredstavuje jeho spoločnú časť ani spoločné zariadenie a rekonštrukciou nedochádza k zásahu do nosných konštrukcií, fasády ani iných spoločných častí bytového domu, ktorého sú aj ony spoluvlastníkmi rovnako ako odvolatelia. Z uvedeného dôvodu podľa nich neexistuje zákonná povinnosť zabezpečiť hlasovanie vlastníkov bytov ani rozhodnutie Bytového družstva. Majú za to, že stavebným zákonom vyžadujúce preukázanie vlastníckeho práva k pozemku a stavbe, resp. súhlas vlastníka dotknutej nehnuteľnosti bolo v konaní riadne splnené.

Uviedli, že vyjadrenia ostatných spoluvlastníkov bytového domu stavebnému úradu predložili nad rámec zákonných povinností, výlučne za účelom preukázania transparentnosti zámeru a dobrej susedskej komunikácie a že tieto vyjadrenia nemajú charakter rozhodnutia orgánu správy domu ani výsledku hlasovania podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Majú za to, že požiadavka účastníka konania na predloženie potvrdenia o oficiálnom hlasovaní bytového družstva je právne neopodstatnená, keďže nejde o zásah do spoločných častí a zariadení domu, nejde o nakladanie so spoločným majetkom, nejde o zmenu účelu užívania spoločných priestorov, nejde o nadstavbu, prístavbu ani stavebnú úpravu bytového domu a nejde ani o rozhodovanie o správe domu ani o majetku v podielovom spoluvlastníctve.

Stavebníčky vo vyjadrení uviedli, že predmetná rekonštrukcia sa týka výlučne stavby na ich pozemku a že skutočnosti, ktoré uviedli boli známe stavebnému úradu, odvolaciemu orgánu aj odvolateľom už v prvom štádiu konania. Podľa nich požiadavka odvolateľov na predloženie potvrdenia o hlasovaní presahuje rámec zákonných podmienok stavebného konania a nesmeruje k ochrane ich vlastníckych práv ako spoluvlastníkov susednej nehnuteľnosti.

Opätovné namietanie skutočností zo strany odvolateľov, ktoré nie sú právne relevantné a ktoré už boli stavebnému úradu, ako aj odvolaciemu orgánu známe v predchádzajúcom štádiu konania, má podľa ich názoru znaky obštrukčného postupu smerujúceho k neprimeranému predĺžovaniu konania bez vecného právneho dôvodu, pričom v súvislosti s tým poukazujú na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. ÚS 195/2012-66, z ktorého časť citujú.

Odvolaciemu orgánu navrhujú napadnuté rozhodnutie ako vecne správne potvrdiť a na predmetné odvolanie neprihliadať ako na právne relevantné.

Zároveň dňa 14.05.2026 stavebníčky predložili odvolaciemu orgánu stanovisko správcu bytového domu - BYTOVÉ DRUŽSTVO PREŠOV, so sídlom Bajkalská 30, 080 01 Prešov, ktoré si vyžiadali za účelom poskytnutia ďalších podkladov pre rozhodnutie o odvolaní. V stanovisku správca uviedol, že po oboznámení sa s dostupnými podkladmi a preverení stavu na mieste samom má za to, že pôvodné garáže boli postavené na totožných parcelách, pričom ich rekonštrukciou v akomkoľvek rozsahu nedochádza k zmene dispozičného riešenia a ani umiestnenia a že je zachovaný pôvodný pôdorys stavieb. Vo vzťahu k spôsobu užívania príľahlého pozemku, ako aj prístupu ku garážam a k umiestnenému dažďovému žlabu a zvodu dažďovej vody správca uviedol, že to považuje v celom rozsahu za primerané a obvyklé a že uvedeným spôsobom užívania stavebníčky podľa jeho názoru nezasahujú nad mieru primeranú ich existujúcim spoluvlastníckym podielom na príľahlom pozemku do práv a oprávnených záujmov ostatných vlastníkov, pričom poukazoval na § 12 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorý citoval.

Vo vzťahu k prípadnej otázke, či z pohľadu správca takýto stav vyžaduje osobitný súhlas ostatných spoluvlastníkov správca uviedol, že podľa jeho názoru takýto spôsob užívania pre prístup do garáží a zároveň pre prípadné umiestnenie dažďového žlabu a dažďového zvodu je primeraný doterajšiemu užívaciemu stavu a spoluvlastníckym podielom vlastníkov garáží na príľahlom pozemku parcela KN C č. 3125/7, k. ú. Prešov a že takýto spôsob užívania nezasahuje do práv a oprávnených záujmov ostatných spoluvlastníkov, a s poukazom na uvedené ustanovenie nepodlieha nevyhnutnosti osobitného súhlasu schôdze vlastníkov, resp. súhlasu udelenému v písomnom hlasovaní. Zároveň správca v stanovisku uviedol, že mu je známe, že stavebníčky zabezpečovali písomný súhlas

spoluvlastníkov k vykonaniu rekonštrukcie umiestnených garáží, a že takýto súhlas považuje za primeraný a úplne dostatočný, že zriadenie vecného bremena nie je dôvodné a že nemá akékoľvek výhrady k realizácii rekonštrukcie garáží súp. č. 9489 a súp. č. 9488, k. ú. Prešov.

Odvolačný orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia, na podklade predloženého spisového materiálu stavebného úradu v danej veci zistil pochybenie prvostupňového orgánu pri vydávaní rozhodnutia a to z nasledujúcich dôvodov:

Podľa § 84 ods. 7 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z., *doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na konanie o dodatočnom povolení stavby vrátane vydávania záväzných stanovísk pre tieto konania, ak stavba nespĺňa podmienky, aby ju bolo možné považovať za stavbu postavenú v súlade s platnými predpismi podľa doterajších predpisov, ani podmienky na preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa doterajších predpisov alebo podľa písmena a) a vlastník tejto stavby podá žiadosť o dodatočné povolenie stavby od 1. apríla 2025 do 31. marca 2029.*

Podľa § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z., *druhostupňovým správnym orgánom príslušným rozhodnúť o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiu obce vydanom podľa odsekov 4 až 8 je regionálny úrad.*

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

V danom prípade, keďže stavebníčky začali uskutočňovať predmetnú stavbu bez právoplatného stavebného povolenia, v čase pred účinnosťou zákona č. 25/2025 Z. z., jej legalizácia je v zmysle prechodného ustanovenia § 84 ods. 7 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z., možná len postupom, ktorý pojednáva o nelegálnych stavbách, teda postupom o dodatočnom povolení stavby podľa doterajších predpisov.

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

Podľa prvej vety § 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.*

Výrok rozhodnutia má byť jasný, stručný a určitý s obsahovými náležitosťami tak, ako to ukladá § 47 ods. 2 správneho poriadku. Správny poriadok ustanovuje povinné obsahové náležitosti výroku, vždy je potrebné uviesť úplné ustanovenie právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo.

Preskúmaním odvolaním napadnutého rozhodnutia odvolací orgán zistil, že stavebný úrad vo výroku meritórneho rozhodnutia neuviedol presné ustanovenia právnych predpisov, podľa ktorých konanie o dodatočnom povolení viedol.

Stavebný úrad v oznámení o začatí predmetného konania č. SÚ/9907/135735/2025-Sf/175 zo dňa 21.07.2025, ako aj v odvolaní napadnutým rozhodnutím uviedol, že je príslušným stavebným úradom podľa § 117 stavebného zákona, ktorého účinnosť ako právneho predpisu skončila dňa 31.03.2025. V uvedenom oznámení začatie predmetného konania oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona a vo výroku napadnutého rozhodnutia uviedol, že rozhodol podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona.

Nakoľko zákon č. 25/2025 Z. z. nadobudol účinnosť odo dňa 01.04.2025 a prechodným ustanovením § 84 ods. 7 a 8 umožňuje aplikáciu stavebného zákona v niektorých konkrétnych prípadoch, je nevyhnutné, aby stavebný úrad v takomto prípade, ak začína konanie po 31.03.2025 vo výroku svojho rozhodnutia, ako aj v oznámení o začatí konania, uviedol presné ustanovenie zákona č. 25/2025 Z. z., v zmysle ktorého je príslušným správnym orgánom na vedenie konania a presné ustanovenie, ktoré ho oprávňuje začať konanie podľa právneho predpisu, ktorého platnosť skončila.

Týmto výrok rozhodnutia a oznámenie o začatí konania trpí vadami, čo do ich presnosti a jednoznačnosti. Odvolací orgán pro futuro upozorňuje stavebný úrad na dôslednosť pri vyhotovovaní

jednotlivých písomnosti v konaní, pri uvádzaní presných právnych predpisov, podľa ktorých je príslušným správny orgánom, podľa ktorých konanie začína a podľa ktorých rozhoduje v merite veci. V novom prejednaní vecí je potrebné uvedené nepresnosti odstrániť.

Týmto odvolací orgán nechce poukázať na nesprávnosť ustanovení uvedených stavebným úradom v jednotlivých písomnostiach, ale na ich neúplnosť.

Odvolací orgán týmto poukazuje aj na zmätočnosť výroku napadnutého rozhodnutia, nakoľko stavebný úrad meritórnym rozhodnutím predmetnú stavbu povolil, ale vo výroku rozhodnutia na str. 2 určil podmienky pre užívanie stavby podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona a v podmienke rozhodnutia č. 18, prvá veta určil, cit.: „*Po skončení stavebných prác bude okolie rodinného domu uvedené do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.*“

Podľa prvej vety § 58 ods. 2 stavebného zákona, *stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.*

Podľa § 8 ods. 2 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., *k žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej.*

O postavení stavebníka z hľadiska práva k pozemku alebo k stavbe pojednáva § 58 stavebného zákona v odseku 2. Zákon požaduje preukázanie vlastníckeho práva alebo iného práva podľa § 139 ods. 1, ktoré oprávňuje stavebníka uskutočniť stavbu, ktorá je predmetom stavebného konania.

Je povinnosťou stavebného úradu v konaniach podľa stavebného zákona posúdiť vlastnícke vzťahy k pozemkom navrhnutých na zastavanie, resp. stavbou zastavaných pozemkov. V prípade, ak stavebník začal uskutočňovať stavbu bez stavebného povolenia, zákon požaduje preukázanie vlastníckeho práva alebo, ak má ísť o stavbu na cudzom pozemku, preukázanie iného práva k tomuto pozemku. Týmto je ochrana vlastníckeho práva k pozemku v konaní podľa stavebného zákona docieľená.

Za vlastnícke právo sa považuje aj spoluvlastnícke právo upravené v ust. § 137 – 142 Občianskeho zákonníka. V prípade, ak stavebník nie je väčšinovým spoluvlastníkom (nad 50%), je potrebné postupovať podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Prvá veta tohto ustanovenia pojednáva o tzv. majoritnom princípe, podľa ktorého sa väčšina spoluvlastníckych hlasov počíta podľa veľkosti podielov, a nie podľa počtu spoluvlastníkov (hláv). Ak teda stavebník nemá k pozemku alebo stavbe podiel väčší ako 50%, musí doložiť súhlas ďalších podielových spoluvlastníkov tak, aby dosiahol väčšinu počítanú podľa veľkosti podielov (aspoň 51%).

Odvolací orgán preskúmaním predloženého spisu zistil, že stavebný úrad aj napriek upozorneniu na porušenie § 58 ods. 2 stavebného zákona v rozhodnutí odvolacieho orgánu č. 4394/10198/2024-15.1.2. zo dňa 26.02.2025, ani v tomto konaní v predmetnej veci nevenoval dostatočnú pozornosť otázke vlastníckych vzťahov.

V rozhodnutí odvolacieho orgánu č. 4394/10198/2024-15.1.2. zo dňa 26.02.2025 odvolací orgán poukázal na skutočnosť, že stavebný úrad povolil stavbu „Rekonštrukcia a obnova garáží súp. č. 9489 a súp. č. 9488“ na pozemkoch parc. KN C č. 3125/4 a 3125/5, k. ú. Prešov, ktorých sú stavebníčky výlučnými vlastníčkami, že podľa listu vlastníctva č. 10301, k. ú. Prešov je MVDr. Viera Bruňová výlučnou vlastníčkou pozemku parc. KN C č. 3125/5, k. ú. Prešov o výmere 21 m<sup>2</sup> a garáže so súp. č. 9488 a že podľa listu vlastníctva č. 10318, k. ú. Prešov je JUDr. Martina Matúšová výlučnou vlastníčkou pozemku parc. KN C č. 3125/4, k. ú. Prešov o výmere 21 m<sup>2</sup> a garáže so súp. č. 9489. Zároveň odvolací orgán v tejto súvislosti uviedol, že z predloženej projektovej dokumentácie vyplýva, z jej výkresovej časti, z výkresu č. E2.01 Pôdorys základov, Pôdorys 1.NP a zo sprievodnej správy, že zastavaná plocha objektu je 42,10 m<sup>2</sup>. Rovnaká zastavaná plocha je uvedená aj vo výkresovej a textovej časti projektovej dokumentácie vypracovanej v máji 2025 predloženej v tomto konaní.

Týmto odvolací orgán poukázal na zásah časti predmetnej dodatočne povoľovanej stavby do

susedného pozemku parc. KN C č. 3125/7, k. ú. Prešov, ktorý je podľa listu vlastníctva č. 14052, k. ú. Prešov v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu so súp. č. 5009 na ulici Janouškova 22, 24, 26, 080 01 Prešov. Odvolací orgán mal za to, že pokiaľ sa navrhujú pozemky vo vlastníctve stavebníčov úplne zastavať, dokonca vonkajším odkvapovým systémom – žľabom a dažďovým zvodom bude predmetná stavba zasahovať do pozemku parc. KN C č. 3125/7, k. ú. Prešov, týmto dôjde nielen k zásahu predmetnej stavby do susedného pozemku, ale zároveň dažďová voda bude odvádzaná voľne na terén, teda na susedný pozemok parc. KN C č. 3125/7, k. ú. Prešov.

Vysporiadanie sa stavebného úradu s týmto vytknutým nedostatkom v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, že cit.: „*Stavebný úrad pripúšťa odvedenie zrážkových vôd na terén pričom dažďová voda bude zasakovať na pozemok stavebníkov a aj na príľahlý pozemok KN-C 3125/7 k.ú. Prešov, v ktorom stavebníci majú spoluvlastnícky podiel. Uvedený pozemok je dvorom na ktorom sa nachádza trávnatá plocha a vzrastlé stromy. Zasakovanie zrážkových vôd je bežnou funkciou tejto plochy a stavebný úrad nevyžadoval osobitný súhlas ostatných spoluvlastníkov.*“ v danom prípade neobstojí.

Následne stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia uviedol, cit.: „*Stavebník doložil výsledok písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov Janoušková 22,24,26 v zmysle zákona č. 182/1992 Z.z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v ktorom väčšina vlastníkov súhlasila s realizáciou stavby.*“

Týmto stavebný úrad spôsobil zmätočnosť odôvodnenia rozhodnutia, keď na jednej strane uviedol, že nevyžadoval osobitný súhlas ostatných spoluvlastníkov, a hneď v nasledujúcej vete uviedol, že bol doložený výsledok písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov Janoušková 22, 24, 26.

K výsledku písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov odvolací orgán uvádza, že tento dokument, na ktorý sa stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia odvoláva sa v predloženej spise nenachádza a teda odvolací orgán jeho predloženie v konaní nemohol považovať za preukázané, preto ani tvrdenie stavebného úradu o predložení výsledku písomného hlasovania nie je možné verifikovať. Pokiaľ mal stavebný úrad na mysli vyjadrenie majiteľov bytov k odvolaniu voči stavebnému povoleniu č. SÚ/11572/147849/2024-Sf/139 zo dňa 27.09.2024, ktoré stavebníčky predložili stavebnému úradu spolu s ich vyjadrením k odvolaniu v predchádzajúcom konaní, v ktorom títo vyjadrili súhlas so stavbou nových garáží, tak tento nie je možné považovať za súhlas, ktorý je výsledkom hlasovania podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Vzhľadom k tomu, že v predchádzajúcom konaní, sa vychádzajúc z predloženej projektovej dokumentácie uvažovalo s asanáciou strešnej konštrukcie a obvodových stien s tým, že na jestvujúce základové konštrukcie sa postaví typová stavba dvojgaráže a vzhľadom k tomu, že následne vychádzajúc z vyjadrenia statika, ako oprávnenej osoby vyplynulo, že v priebehu búracích prác, po obhliadke staveniska tento skonštatoval, že jestvujúce základové pásy majú nevyhovujúcu hĺbku založenia a majú trhliny, bolo statikom navrhnuté odstrániť jestvujúce základové pásy a navrhovaný objekt založiť na novo vybudovaných základových pásoch o hrúbke 400 mm a hĺbke 1200 mm od úrovne terénu. Z uvedeného dôvodu predmetom riešenia projektovej dokumentácie vypracovanej v máji 2025 predloženej v tomto konaní je navrhnuté nové zakladanie predmetnej stavby v zmysle výkresu č. E2.01, podľa ktorého pôdorysné rozmery nových základov sú o rozmeroch 6,425 m x 6,620 m, čo predstavuje súhrnu plochu 42,53 m<sup>2</sup>.

V zmysle vyššie uvedeného má odvolací orgán za preukázané, že predmetná stavba „*Rekonštrukcia a obnova garáží súp. č. 9489 a súp. č. 9488*“ na ulici Janouškovej, na pozemku parc. KN C č. 3125/4 a 3125/5, k. ú. Prešov tak, ako je predloženou projektovou dokumentáciou vypracovanou v máji 2025 oprávnenou osobou navrhnutá, zasahuje do susedného pozemku parc. KN C č. 3125/7, k. ú. Prešov, ktorý je podľa listu vlastníctva č. 14052, k. ú. Prešov v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu so súp. č. 5009 na ulici Janouškova 22, 24, 26, 080 01 Prešov. Vzhľadom k tomu, že stavebníčky sú podielovými spoluvlastníkmi uvedeného pozemku parc. KN C č. 3125/7, k. ú. Prešov, avšak v nedostatočnom podiele (každá spoluvlastnícky podiel 1/18, LV 14052, k. ú. Prešov), preto je v intenciách vyššie uvedených ustanovení potrebné, aby stavebníčky

preukázali v novom prejednaní veci vlastnícky vzťah k pozemku parc. KN C č. 3125/7, k. ú. Prešov, využijúc pritom majoritný princíp. Teda, aby predložili súhlas ďalších podielových spoluvlastníkov uvedeného pozemku so zásahom časti predmetnej stavby do tohto pozemku parc. KN C č. 3125/7, k. ú. Prešov tak, aby dosiahli väčšinu počítanú podľa veľkosti podielov (aspoň 51%).

Tu odvolací orgán považuje za potrebné zdôrazniť, že sa nevyžaduje súhlas s predmetnou stavbou garáží, ako takou, „iba“ súhlas so zásahom časti tejto stavby do susedného pozemku parc. KN C č. 3125/7, k. ú. Prešov.

Uvedený pozemok parc. KN C č. 3125/7, k. ú. Prešov je v podielovom spoluvlastníctve tých istých osôb, ktoré sú vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu so súp. č. 5009 na ulici Janouškova 22, 24, 26 umiestneného na pozemkoch parc. KN C č. 3126/10, 3126/11, k. ú. Prešov, je susediaci s týmto bytovým domom a slúži výlučne tomuto domu, preto je v zmysle § 2 ods. 1 písm. j) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“) príslušenstvom k uvedenému bytovému domu.

Pri preukázaní vlastníckych práv v prípade ako je tento, keď navrhovaná stavba, ktorá je predmetom konania zasahuje do príslušeného pozemku bytového domu, sa vychádza zo zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, nakoľko ten je základným právnym predpisom, z ktorého sa odvíjajú práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch a spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov, založených v bytových domoch na zabezpečenie správy spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, vrátane ich údržby a obnovy.

Podľa § 14 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku zastavaného domom alebo príslušeného pozemku.

Podľa prvej vety § 14 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, *rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa prijímajú na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním; na účely rozhodovania vlastníkov sa za schôdzu vlastníkov považuje aj zhromaždenie.*

Vychádzajúc z dikcie ustanovenia § 14 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov má každý vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome právo a zároveň aj povinnosť zúčastňovať sa na správe bytového domu, ktorej základom je právo a povinnosť hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve, pozemku alebo príslušeného pozemku.

V danom prípade preukázanie súhlasu ďalších podielových spoluvlastníkov pozemku parc. KN C č. 3125/7, k. ú. Prešov (tak, aby dosiahli väčšinu počítanú podľa veľkosti podielov aspoň 51%) so zásahom časti predmetnej stavby do tohto pozemku bude docielené predložením zápisnice z hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v uvedenej otázke v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, čím dôjde k naplneniu ustanovenia § 58 ods. 2 stavebného zákona.

K predloženému stanovisku správcu bytového domu - BYTOVÉ DRUŽSTVO PREŠOV v odvolacom konaní odvolací orgán uvádza, že v zmysle zmluvy o výkone správy uzatvorenej medzi týmto správcou a vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu so súp. č. 5009 na ulici Janouškova 22, 24, 26, uzatvorenej dňa 11.12.2019, správca nie je oprávnený urovnávať nezrovnalosti vyplývajúce zo spoluvlastníckych a užívateľských vzťahov. Z uvedeného dôvodu odvolací orgán toto stanovisko správcu nepovažoval za relevantný podklad v predmetnom konaní.

V novom prejednaní veci stavebný úrad bude postupovať v súlade s § 58 ods. 2 stavebného zákona.

Uvedené je zároveň vysporiadaním sa s odvolaním.

Podľa prvej vety § 3 ods. 5 správneho poriadku, *rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí.*

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku, *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu odvolací orgán má za to, že v danom prípade stavebný úrad neposúdil a náležite nepreveril všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Rozhodnutie stavebného úradu nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci. V novom prejednaní vecí je potrebné uvedené nezrovnalosti a pochybnosti odstrániť v zmysle právneho názoru odvolacieho orgánu.

Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku, *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.*

Podľa § 46 správneho poriadku, *rozhodnutie musí byť vydané 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. Nakoľko predmetné rozhodnutie nebolo vydané v súlade so zákonom, došlo k porušeniu uvedeného právneho ustanovenia.*

Správne konanie vychádza zo zásad, ktoré sú určujúce pre ciele správneho konania. Základné pravidlá konania sú záväzným právnym nástrojom pre postup správnych orgánov a ich nerešpektovanie alebo opomenutie predstavuje vadu konania, ktorá podľa svojej závažnosti môže viesť až k zrušeniu rozhodnutia. Dodržiavanie zásady zákonnosti (legality) zakotvenej v ods. 1 § 3 správneho poriadku sa nevzťahuje len na hmotnoprávne predpisy, ale aj na procesné predpisy upravujúce podmienky pre priznanie práv alebo určenie povinností.

Uvedenými zákonnými ustanoveniami sa stavebný úrad dôsledne neriadil, čím v jeho postupe došlo k porušeniu zákona.

Podľa § 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.*

Zásada materiálnej pravdy vyžaduje, aby rozhodnutia správnych orgánov vychádzali v zmysle prvej vety § 3 ods. 5 správneho poriadku zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Podľa správneho poriadku rozhodnutie musí obsahovať všetky predpísané obsahové náležitosti – výrok, odôvodnenie a poučenie, ak správny poriadok alebo osobitný zákon neustanovuje inak. Rozhodnutie, ktorému chýbajú základné náležitosti, je rozhodnutím nepreskúmateľným. Pokiaľ ide o odôvodnenie rozhodnutia, jeho zmyslom a účelom je zhrnúť a zhodnotiť všetky skutočnosti, ktoré sú podkladom pre výrok rozhodnutia. Odôvodnenie má poskytnúť skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia, jeho funkciou je predovšetkým presvedčiť účastníkov konania o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia. Osoby dotknuté rozhodnutím správneho orgánu majú právo na také odôvodnenie rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom konania.

Odvolací orgán považuje odôvodnenie napadnutého rozhodnutia za nedostatočné a nepresvedčivé a to najmä z dôvodu, že neposkytuje skutkovú, ani právnu oporu výroku rozhodnutia, čím došlo k porušeniu § 47 ods. 3 správneho poriadku, nakoľko stavebný úrad v ňom náležitým spôsobom svoju správnu úvahu neodôvodnil.

Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku, *odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.*

Podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku, *ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.*

Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku, *odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správnejmu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.*

Z dikcie uvedených ustanovení je zrejmé, že odvolací orgán má rozsiahle oprávnenia nielen čo do rozsahu prieskumnej činnosti, ale aj vo vzťahu k spôsobu rozhodnutia o odvolaní. Odvolací orgán je povinný zrušiť alebo zmeniť nezákonné rozhodnutie, a to aj mimo rámca dôvodov alebo návrhov odvolateľov. Je povinný zistiť dôsledne skutkový stav veci a nemôže sa obmedziť iba na to, čo tvrdia alebo navrhujú účastníci konania. Odvolací orgán postupuje pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia samostatne a nezávisle od zistenia, hodnotenia a rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa.

Odvolací orgán je povinný v odôvodnení svojho rozhodnutia, ktorým zrušuje rozhodnutie prvostupňového orgánu a vec mu vracia, vysloviť právny názor, ktorým dáva záväzný pokyn orgánu prvého stupňa pre ďalšie konanie. Zvyčajne je to povinnosť odstrániť všetky nedostatky v zistení skutkového stavu a osvojiť si právne posúdenie veci podľa názoru vysloveného odvolacím orgánom. Keďže v predmetnom konaní na prvom stupni sa stavebný úrad dôkladne neriadil právnym názorom odvolacieho orgánu vyjadrenom v rozhodnutí č. 4394/10198/2024-15.1.2. zo dňa 26.02.2025 a neodstránil zistené nedostatky, týmto odvolací orgán dôrazne upozorňuje stavebný úrad, že je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Odvolací orgán preskúmaním napadnutého rozhodnutia a konania, ktoré mu predchádzalo, zistil (ako už bolo vyššie uvedené), že stavebný úrad nerešpektoval právny názor odvolacieho orgánu vyjadrený v rozhodnutí č. 4394/10198/2024-15.1.2. zo dňa 26.02.2025 a že nekonal v intenciách ustanovení § 88a vo väzbe na § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona v spojení s § 84 ods. 7 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z., úprava ktorých určuje procesnoprávny postup stavebného úradu a povinnosti vlastníka stavby, ktorý ju uskutočňuje bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním.

Vzhľadom na zistené nedostatky v prvostupňovom konaní, stavebný úrad je povinný v novom prejednaní vecou sa opätovne zaoberať, postupovať v súlade so zákonom, zistené nedostatky odstrániť v zmysle právneho názoru odvolacieho orgánu vyjadreného v tomto rozhodnutí a vydať rozhodnutie, ktoré zodpovedá zákonu č. 25/2025 Z. z., stavebnému zákonu a súvisiacimi predpismi v spojení so zákonom o správnom konaní.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, ako odvolací orgán v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu a zistil v napadnutom rozhodnutí, ako aj v celom procesnoprávnom konaní stavebného úradu také nedostatky, pre ktoré posúdil jeho postup ako nesprávny.

Vychádzajúc z uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### **Poučenie:**

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **konečné** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. V zmysle § 7 písm. e) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

**JUDr. Elena Kahancová**  
riaditeľka

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov. Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov je dňom doručenia. Zároveň bude rozhodnutie zverejnené na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR so sídlom v Bratislave a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli ([www.cuet.slovensko.sk](http://www.cuet.slovensko.sk)). Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli mesta Prešov a na jeho webovom sídle.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 20358/32901/2026/15.1.2 zo dňa 26.05.2026.

Vyvesené dňa: **28. 05. 2026**

Zvesené dňa: .....

Pečiatka, podpis: *Regionálne plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky*  
Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov  
Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov  
-5- *Martina*

Pečiatka, podpis:

#### Účastníci konania:

Stavebníčky, vlastníci a spoluvlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č. 5009 so súp. č. 5009 na ulici Janouškova 22, 24, 26, 080 01 Prešov, vlastníci pozemku parc. KN C č. 3125/7, k. ú. Prešov, ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu, stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

#### Na vedomie (bez právnych účinkov v zmysle dátumu doručenia)

01. JUDr. Martina Matúšová, Janouškova 5009/26, 080 01 Prešov
02. MVDr. Viera Bruňová, Važecká 6776/2, 080 05 Prešov-Solivar
03. Anna Ivanková, Janouškova 26, 080 01 Prešov
04. Ing. Igor Ivanko, Janouškova 26, 080 01 Prešov
05. Ing. Martin Muranský, Šarišská 145, 082 21 Veľký Šariš
06. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., závod Prešov, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
07. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
08. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava – Ružinov
09. Mesto Prešov, odbor hlavného architekta, Hlavná 73, 080 01 Prešov
10. Mesto Prešov, odbor dopravy, Hlavná 73, 080 01 Prešov
11. Mesto Prešov, stavebný úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov – po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom

# 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: 20358/32901/2026/15.1.2

## Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Mgr. Richard Klučár OPRÁVNENIE 1014 Zástupca riaditeľa odboru  
Oprávnenie: Oprávnenie 1014, Zástupca riaditeľa 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: 27.05.2026 13:06:25 časové pásmo +02:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 27.05.2026 11:06:40 časové pásmo +02:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 20358/32901/2026/15.1.2

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Martina Kručayová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent  
Označenie orgánu verejnej moci: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky  
IČO: 54669464  
Dátum vytvorenia doložky: 27.05.2026  
Podpis a pečiatka:

