



Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Mesto, dátum
	20218/2026/19.1.2 42556/2026	Ing. Lýdia Martišková	Nitra 01.06.2026

Vec: Doručenie rozhodnutia o odvolaní verejnou vyhláškou

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra (ďalej len „regionálny úrad“), vydal dňa 29.05.2026 rozhodnutie o odvolaní č. 20218/2026-19.1.2; 42255/2026.

Podľa § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka

Na základe uvedeného sa táto písomnosť doručuje oprávneným dedičom po účastníkovi konania Ing. arch. Dietrichovi Antošovi, naposledy bytom 900 27 Bernolákovo, Záhradná 380/6, ktorí nie sú správne orgánu známi, formou verejnej vyhlášky.

Rozhodnutie o odvolaní č. 20218/2026-19.1.2; 00000/2026 zo dňa 28.5.2026 sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli regionálneho úradu. Zároveň bude písomnosť zverejnená 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 v časti „úradná tabuľa“ a súčasne sa zverejní na úradnej tabuli a webovom sídle obce Tešedíkovo. Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Príloha:

1. Rozhodnutie o odvolaní č. 20218/2026 19.1.1; 42255/2026 zo dňa 29.05.2026

Vyvesené dňa: 1.6.2026

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Nitra
Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra

.....5r.....

pečiatka, podpis



Zvesené, dňa:

.....

pečiatka, podpis

JUDr. Silvia Bellerová
vedúca odd. ŠSS
regionálny úrad pre územné
plánovanie a výstavbu Nitra⁽¹⁾

.....
⁽¹⁾ na základe Organizačného poriadku Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky zo dňa 1. júla 2025 v znení neskorších dodatkov v spojení s Podpisovým poriadkom Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky zo dňa 4. decembra 2025 a poverenia zo dňa 08.01.2026.



Nitra, dňa 29.05.2026
Číslo spisu: 20218/2026-19.1.2.
42255/2026

ROZHODNUTIE o odvolaní

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra, ako správny orgán príslušný podľa § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a) v spojení s § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z.z.“) a § 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 účastníkov konania Zoltána Ziliziho a Mgr. Beáty Ziliziovej, obaja bytom 925 82 Tešedíkovo č. 725, preskúmal podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku v celom rozsahu rozhodnutie obce Tešedíkovo č. 713/2025 zo dňa 10.12.2025, ktorým bolo navrhovateľom Františkovi Horváthovi a manž. Beáte Horváthovej, obaja bytom 925 82 Tešedíkovo č. 466, povolené umiestnenie stavby: „**Polyfunkčná budova**“, na pozemkoch reg. KN-C parc. č.703/1, 702/1, kat. ú. Tešedíkovo, a takto

rozhodol :

Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie obce Tešedíkovo č. 713/2025 zo dňa 10.12.2025 **z r u š u j e** a vec vracia obci Tešedíkovo na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Dňa 02.08.2023 podal navrhovateľ František Horváth bytom 925 82 Tešedíkovo 466, v zastúpení splnomocnenou zástupkyňou Ing. Veronikou Vörösovou, Školská 484, 925 81 Diakovce (ďalej len „navrhovateľ“), na obec Tešedíkovo, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby „*Polyfunkčná budova*“ na pozemkoch parc. č. 702/1 a 703/1, k. ú. Tešedíkovo, v rozsahu stavebných objektov:

- SO-01 Polyfunkčná budova
- SO-02 Spevnená plocha
- SO-03 Spevnená plocha – vjazd, parkoviská
- SO-04 Vodovodná prípojka

K žiadosti bola priložená projektová dokumentácia vypracovaná Ing. arch. Dietrichom Antošom, Záhradná 380/65, 900 27 Bernolákovo, list vlastníctva č. 1586, kópia katastrálnej mapy a záväzné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov.

Listom č. 759/2023 zo dňa 09.08.2023 stavebný úrad oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa § 36 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) začatie územného konania a na deň 06.09.2023 nariadil ústne pojednávanie. Stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica.

K predloženému návrhu uplatnili námietky účastníci konania Mgr. Irena Kováčsová a spoločné námietky uplatnili Zoltán Zilizi a Mgr. Beáta Ziliziová.

Stavebný úrad listom č. 759/2023 zo dňa 20.09.2023 vyzval navrhovateľa, aby v stanovenej lehote predložil stanoviská vo výzve uvedených dotknutých orgánov štátnej správy a súhlas vlastníka pozemku, na ktorom sa má zriadiť vjazd na pozemok a spevnené plochy (SO 03), prípadne ďalšie podklady, ktoré vyplynú z doplnenia podania. Zároveň rozhodnutím č. 759/2023 zo dňa 27.09.2023 stavebný úrad konanie prerušil. Navrhovateľ doplnil požadované stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad vydal dňa 09.05.2024 pod č. 759/2023 územné rozhodnutie, ktorým podľa § 39 a § 39a stavebného zákona povolil Františkovi Horváthovi a manželke Beáte Horváthovej umiestnenie stavby v navrhovanom rozsahu.

Proti rozhodnutiu stavebného úradu sa v zákonom stanovenej lehote listom zo dňa 13.06.2024 odvolal účastník konania Zoltán Zilizi, 925 82 Tešedíkovo 725.

Stavebný úrad upovedomil listom č. 667/2024 zo dňa 26.06.2024 v súlade s § 56 správneho poriadku ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní a vyzval ich, aby sa v stanovenej lehote vyjadrili k jeho obsahu.

Vzhľadom na skutočnosť, že stavebný úrad nerozhodol o odvolaní sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra, ako príslušnému odvolaciemu orgánu (ďalej len „odvolací orgán“), na odvolacie konanie.

Odvolací orgán rozhodnutím č. 05929/26353/2024-19.1.2 zo dňa 20.08.2024 rozhodnutie stavebného úradu zrušil a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad listom č. 759/2023 zo dňa 04.09.2024 vyzval navrhovateľov, aby v stanovenej lehote predložili vo výzve uvedené doklady a zároveň rozhodnutím č. 759/2023 zo dňa 04.09.2024 konanie prerušil. Navrhovatelia v stanovenej lehote požadované doklady doplnili.

Stavebný úrad listom č. 991/2024 zo dňa 16.10.2024 opätovne oznámil začatie územného konania s upustením od ústneho pojednávania a v oznámení uviedol, že účastníci konania môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia inak sa na ne neprihliadne.

Dňa 05.11.2024 účastníci konania Zoltán Zilizi a Mgr. Beáta Ziliziová, predložili stavebnému úradu námietky a pripomienky totožného obsahu, t.j. nesúhlas s umiestnením stavby s navrhovanými rozmermi, funkčným členením a orientáciou budovy, s jej odstupmi od susedných stavieb, orientáciou okien obchodných a obytných priestorov z dôvodu narušenia súkromia a pohody bývania, klľudu a bezpečnosti a rozpor s územným pánom obce Tešedíkovo.

Dňa 19.02.2025 pod č. 991/2024 vydal stavebný úrad územné rozhodnutie, v ktorom povolil umiestnenie stavby. Námietkam účastníkov konania stavebný úrad nevyhovel a svoje rozhodnutie odôvodnil.

Voči územnému rozhodnutiu sa listom zo dňa 19.03.2025 odvolali účastníci konania Zoltán Zilizi a Mgr. Beáta Ziliziová (ďalej „odvolatelia“). V odvolaní uviedli tie isté dôvody.

Dňa 02.04.2025 listom č. 314/2025 upovedomil stavebný úrad ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní a vyzval ich, aby sa v stanovenej lehote vyjadrili k jeho obsahu.

Vzhľadom na skutočnosť, že stavebný úrad nerozhodol o odvolaní sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku odvolaciemu orgánu na odvolacie konanie.

Odvolací orgán rozhodnutím č. 10123/48848/2025-19.1.2 zo dňa 18.08.2025 rozhodnutie stavebného úradu zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Po vrátení spisového materiálu listom č. 713/2025 zo dňa 30.09.2025 stavebný úrad opätovne oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania. Stavebný úrad oznámil, že upúšťa od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

Navrhovatelia stavebnému úradu predložili záväzné stanovisko obce Tešedíkovo, ako orgánu územného plánovania č. 713/2025 zo dňa 01.10.2025 vydané na žiadosť navrhovateľov podanú dňa 24.09.2025.

V stanovenej lehote dňa 17.10.2025 v podali spoločné námietky účastníci konania Zoltán Zilizi a Mgr. Beáta Ziliziová.

Listom č. 713/2025 zo dňa 05.11.2025 stavebný úrad podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámil účastníkom konania, že sa v stanovenej lehote môžu oboznámiť s podkladmi rozhodnutia a vyjadriť sa k nim.

Na základe výsledkov konania stavebný úrad vydal podľa § 39 a § 39a ods. 2 stavebného zákona dňa 10.12.2025 územné rozhodnutie č. 713/2025, ktorým navrhovateľom povolil umiestnenie stavby. V časti výroku „Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania“ stavebný úrad odcitoval námietky účastníkov konania Zoltána Ziliziho a Mgr. Beáty Ziliziovej, avšak nerozhodol o nich.

Proti rozhodnutiu stavebného úradu podali dňa 05.01.2026 v zákonom stanovenej 15-dňovej lehote spoločné odvolanie účastníci konania Zoltán Zilizi a Mgr. Beáta Ziliziová, obaja bytom 925 82 Tešedíkovo 725, (ďalej len „odvolatelia“). V odvolaní odvolatelia namietajú najmä, cit.: „Dovoľujeme si upozorniť stavebný úrad, že na doloženom situačnom výkrese navrhovanej stavby sa uvádza zastavaná plocha 673m², do ktorej nie je zarátaná plocha parkovacích miest č. P4 a P5 ani prístupová cesta k nim. V tomto prípade navrhovaná

stavba nespĺňa koeficient zelene 0,30 t.j. nevyhovuje územnému plánu obce Tešedíkovo č. 48/02/07 zo dňa 03.04.2007.

Nesúhlasíme s umiestnením stavby s tými rozmermi, funkčným členením a orientáciou budovy- odstupy od susedných stavieb, orientáciou okien obchodných a obytných priestorov z dôvodu narušenia súkromia a pohody bývania, kludu a bezpečnosti na základe Vyhlášky č. 532 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky z 8. júla 2002...

...T.j. všetky okná z obytných priestorov na 2.N.P. a z obchodných priestorov na 1. nadzemnom podlaží sú smerované na náš rodinný dom a naše nádvorie. na strane 11 vysvetľujete, že podľa paragrafu 6 ods. 3 až ods. 7 vyhlášky 532/2002 Z. z. platia výlučne pre vzájomné odstupy stavieb rodinných domov to nie je pravda- platia všeobecne minimálne zákonom dané odstupy, keď využitie budovy je iné než RD, tak sa posudzujú odstupy ešte prísnejšie. V praxi napríklad: keď výpočtovo vychádza menšia vzdialenosť ako 7 metrov, bez dohody dotknutých strán sa vzdialenosť nemôže znížiť a v druhom prípade: ak výpočtovo vychádza väčšia vzdialenosť ako je 7 metrov, tak sa musí dodržať výpočtová hodnota vzdialenosti z dôvodu bezpečnosti.

Z dôvodu navýšenia terénu cca 0,3 až 1,0 metra v celej dĺžke po pri nášho pozemku, žiadam zabezpečiť pri našom murovanom plote z pálených tehál vybudovať drenážny zber dažďovej vody v dostatočnej vzdialenosti od nášho existujúceho oplotenía, bez jeho statického narušenia, resp. znehodnocovania vsakovaním dažďových vôd a z dôvodu navýšenia terénu nad vodorovnú izoláciu plotu žiadam doplnenie dodatočnej zvislej izolácie proti vode v celej dĺžke murovaného plotu. Za stav murovaného plotu nesieme zodpovednosť, ale nesmie dôjsť k jeho poškodeniu navýšením terénu nad vodorovnú izoláciu proti vode. Navrhovateľ uskutoční výstavbu bariérového oplotenía v požadovanom rozsahu na vlastnom pozemku. Z dôvodu navýšenia terénu cca 0,3 až 1,0 metra stavba zádržného vodu nepriepustného múru a bariérového oplotenía musí byť staticky posúdená a zahrnutá do projektovej dokumentácie stavby PB a musí byť súčasťou kolaudácie...

...Podľa Záznamu číslo 76/2024 zo dňa 14.2.2024 bol vykonaný ŠSD zástupcom SÚ a bola zistená nelegálna stavba bariérového oplotenía, ktorá už toho času bola dokončená na 90 percent z veľkej časti na našom pozemku. Len preto nedošlo k dokončeniu oplotenía, lebo naša vedľajšia budova, komora je blízko hranice pozemku, ale došlo k poškodeniu jej základov a strešnej konštrukcie z dôvodu osadenia stĺpov. Výška bariérového oplotenía nad úroveň terénu je až 3,0 metre- musí mať schválenú projektovú dokumentáciu stavebník bol vyzvaný na zastavenie prác na predmetnej stavbe.

Nedôslednosť a zlyhanie stavebného úradu: v roku 2017 bolo vydané na stavbu so súpisným číslo 724 búracie povolenie na likvidáciu starého domu na p.č. 703/1, ktorý skončil zakopaný na p.č. 702/1 na jar v roku 2018 bola vykopaná ilovitá zemina na parcele č. 703/1 a č 702/1 zarovnaná a tým navýšená až o 0,7m bez povolenia. Zemina bola natlačená na náš plot v spomenutej výške. Na obecný úrad bolo podané vo veci oznámenie a bola vykonaná kontrola z obecného úradu v osobe vtedy zástupcu starostu obce. Na základe toho boli majitelia pozemku predvolaní, na predvolanie na OÚ sa nedostavili.

-16.01.2024 odmietnutie kontroly a zastavenie prác na stavbe nelegálnej výstavby bariérového oplotenía a poškodenia hospodárskej budovy. "

Listom č. 30/2026 zo dňa 14.01.2026 stavebný úrad upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní a vyzval ich, aby sa v stanovenej lehote vyjadrili k jeho obsahu. K podaným odvolaniam sa nikto nevyjadril.

Vzhľadom na skutočnosť, že stavebný úrad nerozhodol o odvolaní sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku odvolaciemu orgánu na odvolacie konanie.

Po predbežnom preskúmaní spisového materiálu odvolací orgán zistil, že odvolatelia vo svojom odvolaní namietajú rozpor navrhovanej stavby s územným plánom obce Tešedíkovo, čo odvolací orgán vyhodnotil ako námietku voči obsahu záväzného stanoviska orgánu územného plánovania č. 713/2025 zo dňa 01.10.2025, ktorý konštatoval súlad navrhovanej stavby s územnoplánovacími podkladmi. Listom č. 20218/2026/19.1.2; 18874/2026 zo dňa 06.03.2026, a preto odvolací orgán požiadal v súlade s § 24a ods. 11 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 200/2022 Z.z.“) oddelenie územného plánovania Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, ako príslušný orgán (ďalej aj ako „úrad“), o jeho prešetrovanie. Zároveň odvolací orgán rozhodnutím č. 20218/2026/19.1.2; 19016/2026 zo dňa 06.03.2026 konanie prerušil.

Dňa 22.04.2026 bolo odvolaciemu orgánu doručené záväzné stanovisko oddelenia územného plánovania Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra o posúdení súladu stavebného zámeru so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie č. 20757/2026-19.1.1; 31261/2026 zo dňa 22.04.2026, podľa ktorého, cit.: „...navrhovaný stavebný zámer nie je v súlade so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu obce Tešedíkovo.

Predmetná časť územia kde je navrhované stavebný zámer realizovať podľa grafickej záväznej časti (Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia) spadá do územia označeného ako regulačný blok – Polyfunkčné časti obce B/OV. Záväzná časť, kap. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia, Regulatívy funkčného využitia pre polyfunkčné časti územia, ktoré platia pre existujúcu zástavbu v centrálnych častiach obce (blok označený skratkou – B,Ov) ustanovuje hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia - bývanie (B), občianske vybavenie (OV). Grafická časť záväznej časti (Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia) pre parcelu č. 703/1 určuje funkčné využitie pre plochy bývania v rodinných domoch – stav a pre parcelu č. 702/1 plochy záhrad - stav. Navrhovaný stavebný zámer – Polyfunkčná budova, ktorým sa navrhuje na parcele č. 702/1 umiestniť spevnené plochy - vnútroareálové komunikácie a parkoviská z hľadiska funkčného využitia tak nie je v súlade so záväznou časťou územného plánu obce nerešpektujúce plochy záhrad, ktoré nie sú určené na zastavanie. Záväzná časť územného plánu obce, kap. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania pre túto časť územia – existujúca zástavba v centrálnych častiach obce (blok označený skratkou záväznej funkcie – B,Ov) stanovuje intenzitu využitia plôch - maximálne percento zastavanosti na 50% a minimálny podiel zelene 30%. S prihliadnutím na celkovú plochu stavebných objektov a ich umiestnenia, stavebný objekt SO 03 Spevnená plocha – vjazd a parkoviská svojim umiestnením nie je navrhovaný na parcelách č. 703/1 a 702/1 a nepatrí do vlastníctva stavebníkov, teda do intenzity využitia nie je zahrnutý. Pri celkovej intenzite využitia plôch zahrňujúcej objekty SO 01 polyfunkčnú budovu so zastavanou plochou 323 m² a SO 02 spevnené plochy so zastavanou plochou 350 m² je intenzita využitia pri celkovej ploche pozemkov 998 m² na úrovni 67,43 % a minimálny podiel zelene je zachovaný na úrovni 32,57%. Z hľadiska priestorovej regulácie ustanovujúcej intenzitu využitia plôch tak navrhovaný stavebný zámer prekračuje max. povolené % intenzity využitia (stanovené na 50%) a nie je tak v súlade so záväznou časťou územného plánu obce.

Záväzná časť územného plánu obce, kap. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania, stanovuje v prípade realizácie bodovej zástavby (samostatne stojace objekty rodinných domov) odstupové vzdialenosti objektov minimálne 2 m od hranice pozemku a medzi objektmi na minimálne 7 m od susedného objektu. Navrhovaný stavebný zámer je umiestnený v území, ktoré je v zmysle záväznej časti z hľadiska funkčného využitia definované ako plochy bývania v rodinných domoch – stav s prípustným polyfunkčným využitím (blok označený skratkou B,Ov) a napriek označeniu „Polyfunkčná budova“ by mal dodržiavať

odstupové vzdialenosti medzi objektmi existujúcej zástavby. Odstupová vzdialenosť navrhovaného stavebného zámeru od hranice pozemku – parc. č. 703/2 je 1,00 m a odstupová vzdialenosť navrhovaného stavebného zámeru – polyfunkčnej budovy v ktorej majú byť umiestnené aj služobné byty, teda časti stavby určenej na bývanie je od susedného rodinného domu umiestneného na parc. č. 700/2 vo vzdialenosti 5,155 m a od susedného rodinného domu umiestneného na parc. č. 703/3 vo vzdialenosti 5,655 m a teda nie je v súlade so záväznou časťou územného plánu obce....

Po preskúmaní predložených podkladov a záväznej časti príslušnej územnoplánovacej dokumentácie úrad konštatoval, že záväzné stanovisko obce Tešedíkovo č. 713/2025 vydané dňa 01.10.2025 nebolo vydané v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie a ďalej postupoval podľa § 24a ods. 9 zákona o územnom plánovaní a vydal toto nové záväzné stanovisko, ktorým nahrádza záväzné stanovisko orgánu územného plánovania - obce Tešedíkovo č. 713/2025 vydané dňa 01.10.2025...“

Odvolací orgán oboznámil účastníkov konania v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku listom č. 20218/2026/19.1.2; 15719/2026 zo dňa 23.04.2026 s uvedeným dokladom a stanovil lehotu, v ktorej sa k jeho obsahu môžu vyjadriť.

K obsahu záväzného stanoviska sa v stanovenej lehote vyjadrili navrhovatelia listom zo dňa 30.04.2026, cit.:

„Stavebníci sa v tomto podaní vyjadrujú nasledovne:

Časť A k záväznému stanovisku regionálneho úradu zo dňa 22.04.2026

Časť B k odvolaniu Zoltána Ziliziho a Mgr. Beáty Ziliziovej zo dňa 03.01.2026

Časť C návrh na doplnenie podkladov rozhodnutia.

Stavebníci zároveň zdôrazňujú, že záväzné stanovisko regionálneho úradu nespochybňujú samostatným opravným prostriedkom, keďže takéto samostatné preskúmanie neprichádza do úvahy. V rámci vyjadrenia k podkladom rozhodnutia však poukazujú na výkladové nejasnosti, ktoré majú byť odstránené pred rozhodnutím v odvolacom konaní.

Námietky stavebníkov smerujú k výkladu záväznej časti Územného plánu obce Tešedíkovo (ďalej len ÚPN) a k potrebe doplnenia podkladov rozhodnutia v sporných výkladových otázkach.

Stavebníci žiadajú, aby sa odvolací orgán s každou z uplatnených námietok preskúmateľne vysporiadal v odôvodnení rozhodnutia v súlade s § 47 ods. 3 správneho poriadku...

Záväzným stanoviskom zo dňa 22.04.2026 regionálny úrad konštatoval, že predmetná projektová dokumentácia Polyfunkčná budova na parc. č. KN-C 703/1 a 702/1 nie je v súlade so záväznou časťou ÚPN schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva č. 48/OZ/07 zo dňa 03.04.2007, a to z troch dôvodov: prekročenie maximálnej miery zastavanosti, nedodržanie odstupových vzdialeností od hranice pozemku a od susedných objektov a umiestnenie SO 02 na parcele č. 702/1 označenej v grafickej časti ÚPN ako záhrady stav.

Stavebníci sa so závermi záväzného stanoviska nestotožňujú a uplatňujú nasledovné námietky“

V ďalšom texte navrhovatelia podrobne analyzujú konkrétne otázky výkladu záväznej časti ÚPN, ktoré považujú za sporné a požadujú, cit:

„Stavebníci nežiadajú rozhodnúť vo veci bez ďalšieho v ich prospech, ale žiadajú, aby pred vydaním rozhodnutia boli odstránené identifikované výkladové nejasnosti, ktoré majú priamy vplyv na posúdenie súladu zámeru s ÚPN.

Stavebníci na základe vyššie uvedeného primárne žiadajú, aby odvolací orgán pred vydaním rozhodnutia:

a) doplnil podklady rozhodnutia o stanoviská k sporným výkladovým otázkam identifikovaným v Časti A a C tohto podania a pred vydaním rozhodnutia umožnil

účastníkom konania v súlade s § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. vyjadriť sa k doplneným podkladom rozhodnutia, k spôsobu ich zistenia a prípadne navrhnúť ich doplnenie:

b) ak odvolací organ zistí výkladové alebo vecné nedostatky projektovej dokumentácie, aby pred vydaním prípadného záporného rozhodnutia poskytol stavebníkom primeranú lehotu na predloženie upravenej dokumentácie, ktorou budú zistené nedostatky odstránené,

c) v prípade, že by odvolací orgán aj po doplnení dokazovania dospel k záveru o nesúlade niektorej časti dokumentácie s ÚPN, žiadajú, aby odvolací orgán zväzil postup podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, teda zrušenie napadnutého rozhodnutia a vrátenie veci stavebnému úradu na nové konanie s konkrétnymi pokynmi na odstránenie zistených nedostatkov, a to predtým, než vydá konečné záporné rozhodnutie vo veci samej. Takýto postup zodpovedá zásade hospodárnosti konania a ochrany práv účastníkov:

d) preskúmateľne sa vysporiadal s každou z námietok uplatnených v Časti A a C tohto podania v odôvodnení rozhodnutia....“

V časti B sa navrhovatelia vyjadrili k odvolaniu Zoltána Ziliziho a Mgr. Beáty Ziliziovej.

Dňa 01.04.2025 nadobudol účinnosť zákon č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).

Podľa § 12 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. štátnu správu vo výstavbe vykonáva regionálny úrad.

Podľa § 14 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. regionálny úrad je odvolacím orgánom pre rozhodnutia stavebného úradu.

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.

Podľa § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. doterajšie predpisy v znení účinnom do 31.03.2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31.03.2025 na žiadosť stavebníka.

Doterajšími predpismi sa rozumie zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinný do 31. marca 2025 a jeho vykonávacie všeobecne záväzné právne predpisy.

Stavebné úrady sa v konaniach podľa stavebného zákona riadia jeho ustanoveniami a súvisiacimi predpismi.

Podľa ust. § 140 stavebného zákona ak nie je vyslovene ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

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 § 3 ods. 5 správneho poriadku, 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.

Odvolačný orgán preskúmal podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku napadnuté rozhodnutie a spisový materiál vo veci v celom rozsahu a zistil také porušenie zákonov a ich vykonávacích predpisov, pre ktoré bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Právnu úpravu odvolacieho konania upravenú v ust. § 59 správneho poriadku ovládajú určité kľúčové zásady: Po prvé účelom odvolacieho konania je preskúmať rozhodnutie orgánu prvého stupňa, nie nahrádzať prvostupňové konanie. Pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia odvolací orgán postupuje samostatne a nezávisle od zistení a hodnotení, ako aj od stanoviska orgánu prvého stupňa. Po druhé odvolací orgán nemôže rozhodovať o veci, ktorá nebola predmetom rozhodovania v prvom stupni, pretože by už nešlo o preskúmanie rozhodnutia, ale o nové rozhodovanie v inej veci. Po tretie odvolací orgán je oprávnený a súčasne povinný preskúmať odvolaním napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu. Preskúmava zákonnosť postupu prvostupňového orgánu, ako aj zákonnosť a vecnú správnosť rozhodnutia. Vec pritom posudzuje nielen zo stránky právnej, ale i skutkovej.

K postupu stavebného úradu v konaní odvolací orgán uvádza nasledovné:

Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom a určujú sa podmienky pre umiestnenie stavby. Základným predmetom zisťovania (dokazovania) v rámci územného konania je súlad umiestňovanej stavby s platným a záväzným územným plánom obce alebo mesta.

Ako bolo uvedené vyššie, oddelenie územného plánovania Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra preskúmalo na žiadosť odvolacieho orgánu záväzné stanovisko orgánu územného plánovania, obce Tešedíkovo č. 713/2025 zo dňa 01.10.2025 a dňa 22.04.2026 vydalo záväzné stanovisko č. 20757/2026-19.1.1; 31261/2026, v ktorom skonštatovalo, že navrhovaný stavebný zámer nie je v súlade so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie a záväzné stanovisko obce Tešedíkovo č. 713/2025 vydané dňa 01.10.2025 nebolo vydané v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie, a preto nahradilo záväzné stanovisko obce Tešedíkovo č. 713/2025 zo dňa 01.10.2025 týmto záväzným stanoviskom.

Navrhovatelia sa so závermi záväzného stanoviska oddelenia územného plánovania Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra nestotožnili a vo svojom vyjadrení zo dňa 30.04.2026 žiadali, aby odvolací orgán pred vydaním rozhodnutia doplnil podklady rozhodnutia o stanoviská Obce Tešedíkovo ako obstarávateľa ÚPN, prípadne spracovateľa ÚPN, spoločnosti ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava, k výkladovým otázkam záväznej časti územného plánu identifikovaným v časti A a C ich vyjadrenia, ktoré považujú za sporné.

Stavebný úrad je v konaní viazaný vyjadreniami dotknutých orgánov, chrániacimi verejný záujem podľa osobitných predpisov, vydanými vo forme záväzného stanoviska. Ktorým subjektom prislúcha postavenie dotknutého orgánu, vyplýva z ust § 140a stavebného zákona.

Podľa § 140a ods. 1 písm. b) stavebného zákona dotknutým orgánom podľa tohto zákona je obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty a okrem stavby strategickej investície a orgán územného plánovania príslušný na vydanie záväzného stanoviska podľa osobitného predpisu.

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu,

uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväžného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväžného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa, pričom súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa sa potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu.

Podľa § 6 ods. 2 zákona č. 200/2022 Z.z. orgánmi územného plánovania sú
a) Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“),
b) orgány územnej samosprávy 1. obec, 2. samosprávny kraj

Podľa § 24a ods. 1 písm. a) zákona č. 200/2022 Z.z. orgán územného plánovania ako dotknutý orgán vydáva záväzné stanovisko v konaní o stavebnom zámere vrátane prerokovania stavebného zámeru.

Podľa § 24a ods. 11 zákona č. 200/2022 Z.z. úrad preskúma záväzné stanovisko dotknutého orgánu k stavebnému zámeru aj na žiadosť odvolacieho orgánu, ak účastník konania iný ako stavebník namieta obsah záväžného stanoviska v konaní pred odvolacím orgánom; úrad postupuje podľa odseku 9.

Podľa § 24a ods. 9 zákona č. 200/2022 Z.z. úrad si vyžiada do siedmich pracovných dní od doručenia podnetu záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie a vyjadrenie od príslušného orgánu územného plánovania, ktorý záväzné stanovisko dotknutého orgánu vydal, a to v lehote 15 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti o vyjadrenie. Úrad preskúma záväzné stanovisko v lehote 30 dní odo dňa doručenia vyjadrenia alebo márneho uplynutia lehoty na vyjadrenie orgánu územného plánovania, a ak zistí, že bolo vydané v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, vydá nové záväzné stanovisko z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Ak úrad zistí, že záväzné stanovisko je vydané v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, v lehote na preskúmanie o tom informuje žiadateľa. Záväzné stanovisko vydané úradom podľa druhej vety nemožno preskúmať.

Z vyššie uvedených ustanovení vyplýva, že obsah záväžného stanoviska dotknutého orgánu je pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný, a preto odvolací orgán nie je oprávnený spochybňovať obsah záväžného stanoviska dotknutého orgánu, ani nahrádzať výklad tých bodov záväznej časti územného plánu, ktorý navrhovatelia označili ako sporný.

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

Podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Vzhľadom ku skutočnosti, že predložený návrh z dôvodov uvedených v záväznom stanovisku č. 20757/2026-19.1.1; 31261/2026 zo dňa 22.04.2026 nie je v súlade so záväznou

časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie a v nadväznosti na vyššie uvedené ustanovenia, stavebný úrad po vrátení spisového materiálu vyzve navrhovateľov, aby v lehote, ktorú im stanoví, upravili návrh tak, aby bol v súlade so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie - územným plánom obce Tešedíkovo. Pokiaľ navrhovatelia neupravia návrh požadovaným spôsobom, stavebný úrad návrh v zmysle § 37 ods. 4 stavebného zákona zamietne.

Odvolačím orgán zistil v postupe stavebného úradu nasledovné pochybenia:

Podľa § 38 stavebného zákona ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie alebo rozhodnutie o využití územia vydať vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí uvádza ako pozemky dotknuté stavbou pozemky parc. č. 703/1 a 702/1 reg. C-KN vo vlastníctve navrhovateľov. Z projektovej dokumentácie však vyplýva, že časť stavby SO 03 – Spevnená plocha - vjazd, parkoviská, má byť umiestnená aj na pozemku parc. č. 1115/3, reg. E-KN. Vydané rozhodnutie preto nie je v súlade s pripojenou projektovou dokumentáciou. V spisovom materiáli sa nenachádza ani súhlas obce Tešedíkovo, ktorá je podľa listu vlastníctva č. 4999 vlastníkom uvedeného pozemku, s umiestnením stavebného objektu SO 03 na tomto pozemku a ktorý je navrhovateľ povinný podľa § 38 stavebného zákona stavebnému úradu predložiť.

Zo spisového materiálu vyplýva, že stavebný úrad po vrátení spisového materiálu odvolacím orgánom znovu oznámil začatie konania a účastníkom konania dal opätovne možnosť podať námietky a pripomienky k návrhu. Nakoľko v konaniach podľa stavebného zákona platí koncentračná zásada, účastníci konania nie sú oprávnení opakovane podávať námietky k celému návrhu. Po vrátení spisového materiálu odvolacím orgánom, v prípade doplnenia spisového materiálu o nové doklady, stavebný úrad v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámi účastníkom konania doplnenie spisového materiálu a dá im možnosť, aby sa v stanovenej lehote oboznámili s doplnenými dokladmi a vyjadrili sa a podali námietky už iba k doplneným dokladom.

Podľa § 39 ods. 1 prvá veta 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.

Na základe výsledkov konania stavebný úrad vydal dňa 10.12.2025 územné rozhodnutie č. 713/2025, ktorým povolil umiestnenie stavby. V časti výroku „Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania“ stavebný úrad odcitovoval námietky účastníkov konania Zoltána Ziliziho a Mgr. Beáty Ziliziovej, avšak nerozhodol o nich. To, že uvedeným námietkam nebolo vyhovené, stavebný úrad uviedol len v odôvodnení rozhodnutia. Stavebný úrad ďalej v rozhodnutí neuviedol, že námietky (na ústnom pojednávaní) podala aj účastníčka konania Mgr. Irena Kováčsová. Stavebný úrad je povinný vo výroku rozhodnutia rozhodnúť o všetkých námietkach všetkých účastníkov konania podaných v zákonom stanovenej lehote od začiatku konania a v časti odôvodnenie stavebný úrad odôvodní svoje rozhodnutie o námietkach uvedené vo výroku.

Podľa § 25 ods. 5 prvá veta správneho poriadku ak má účastník konania zástupcu s plnomocenstvom na celé konanie, písomnosť určená do vlastných rúk sa doručuje iba tomu zástupcovi.

V spisovom materiáli je založené splnomocnenie navrhovateľa Františka Horvátha udelené Ing. Veronike Vörösovej na vykonanie všetkých úkonov vrátane preberania poštových zásielok. V zmysle citovaného ustanovenia má preto stavebný úrad doručovať písomnosti iba splnomocnenej zástupkyňi navrhovateľa.

Odvolací orgán ďalej zistil, že stavebný úrad vo vydaných rozhodnutiach uvádzal ako navrhovateľov Františka Horvátha a manželku Beátu Horváthovú. Návrh na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 02.08.2023 však podal len František Horváth v zastúpení splnomocnenou zástupkyňou. Uvedená nezrovnalosť spôsobuje zmätočnosť napadnutého rozhodnutia, a preto je potrebné, aby stavebný úrad zosúladiť osobu (osoby) navrhovateľa v návrhu a v rozhodnutí a písomnosti následne doručoval v zmysle vyššie citovaného ustanovenia a platného splnomocnenia.

Odvolací orgán pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia zistil, že stavebný úrad nesprávne uvádza zákonné ustanovenie, z ktorého odvodzuje svoju príslušnosť v konaní.

Od 01.04.2025 platí zákon č. 25/2025 Z.z., ktorý v § 15 upravuje pôsobnosť stavebného úradu a v § 84 upravuje prechodné ustanovenia.

Podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.

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

Podľa § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z.z. konanie podľa odsekov 4 až 7 vedie stavebný úrad príslušný podľa doterajších predpisov. Záväzná stanoviská podľa odsekov 4 až 7 vydáva orgán príslušný podľa doterajších predpisov.

Rozhodnutie je výsledkom rozhodovania správnych orgánov o práve, právom chránenom záujme alebo povinnosti fyzickej alebo právnickej osoby v oblasti verejnej správy, vydaný v zákonom upravenom procesnom postupe, ide o záväzný akt správneho orgánu, ktorý autoritatívnym spôsobom určuje obsah a rozsah zákonného práva alebo povinnosti účastníka konania.

Výrok rozhodnutia vydaného v správnom konaní predstavuje jadro celého rozhodnutia a je jeho najdôležitejšou časťou. Obsahuje samotné rozhodnutie vo veci, z ktorého musia byť zrejmé priznané oprávnenia, ukladané právne povinnosti a aplikované právne ustanovenia. Každý výrok musí obsahovať jasné, stručné a zrozumiteľné vyjadrenie toho, ako sa rozhodlo vo veci, ktorá je predmetom správneho konania, teda jednoznačnú konkretizáciu práva, ktoré bolo priznané, alebo povinnosti, ktorá bola uložená.

Odôvodnenie zahŕňa a hodnotí všetky skutočnosti, ktoré boli podkladom pre výrok rozhodnutia. Odôvodnenie rozhodnutia podáva celkový prehľad o priebehu správneho konania, ako aj reakcie na pripomienky, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania. Odôvodnenie slúži na to, aby adresátov presvedčilo, že výrok rozhodnutia vychádza zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci a správny orgán vydal správne a zákonné rozhodnutie. Je nevyhnutné, aby sa správny orgán vysporiadal so všetkými skutočnosťami, ktoré sú nevyhnutné pre správne posúdenie veci, nie je však potrebné na vystihnutie podstaty veci, aby sa odôvodnenie zaťažovalo bezvýznamnými údajmi a úvahami, ktoré by ho robili nezrozumiteľným.

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 dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia odvolací orgán preskúmané rozhodnutie ruší a vec vracia správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Stavebný úrad bude po vrátení spisového materiálu pokračovať v konaní v zmysle vyššie uvedených pokynov odvolacieho orgánu v súlade s platnými právnymi predpismi. Stavebný úrad vyzve navrhovateľov, aby v lehote, ktorú im stanoví, upravili návrh tak, aby bol v súlade so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie - územným plánom obce Tešedíkovo. Pokiaľ navrhovatelia neupravia návrh požadovaným spôsobom, stavebný úrad návrh v zmysle § 37 ods. 4 stavebného zákona zamietne.

V prípade, že budú splnené vyššie uvedené podmienky na umiestnenie stavby, stavebný úrad vyzve navrhovateľov, aby predložili súhlas obce Tešedíkovo s umiestnením stavebného objektu SO 03 na pozemku parc. č. 1115/3, reg. E-KN. V prípade, že stavebný úrad doplní doterajšie konanie, je potrebné, aby neopomenul procesné právo účastníka konania vyjadriť sa k podkladu jeho rozhodnutia.

Ďalej je potrebné, aby stavebný úrad údaje v rozhodnutí (osoby navrhovateľov, parc. čísla pozemkov) zosúladiť s návrhom a s projektovou dokumentáciou a následne, aby rozhodnutie doručoval v zmysle právnych predpisov a platného splnomocnenia.

Stavebný úrad je povinný vo výroku rozhodnutia rozhodnúť o všetkých námietkach všetkých účastníkov konania podaných v zákonom stanovenej lehote od začiatku konania a v časti odôvodnenie odôvodniť svoje rozhodnutie o námietkach uvedené vo výroku.

Z dôvodu, že odvolací orgán prvostupňové rozhodnutie ruší a vec vracia stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie, sa predmetné správne konanie neukončuje. Keď rozhodnutie odvolacieho orgánu nadobudne právoplatnosť, vo veci bude opätovne konať a rozhodovať prvostupňový správny orgán (stavebný úrad). Z uvedeného dôvodu sa odvolací orgán s námietkami uvedenými v odvolaní nezaoberal. V prípade, ak stavebný úrad umiestnenie stavby povolí, vysporiada sa s podanými námietkami v novom rozhodnutí.

Na základe uvedeného odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e:

Podľa ust. § 59 ods. 4 správneho poriadku proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa nemožno ďalej odvolať. Je vo svojom inštančnom postupe konečné. Toto rozhodnutie nemožno preskúmať podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Ing. Erich Borčín
riaditeľ
regionálny úrad pre územné
plánovanie a výstavbu Nitra

Doručí sa:

1. František Horváth, 925 82 Tešedíkovo č. 466
2. Beáta Horváthová, 925 82 Tešedíkovo č. 466
3. Ing. Veronika Vörösová, 925 81 Diakovce č. 484
4. Obec Tešedíkovo, 925 82 Tešedíkovo 860
5. Pham Phu Son, 925 82 Tešedíkovo č. 727
6. Diu Pham Thi, 925 82 Tešedíkovo č. 727
7. Zoltán Zilizi, 925 82 Tešedíkovo č. 725
8. Mgr. Beáta Ziliziová, 925 82 Tešedíkovo č. 725
9. Mgr. Irena Kováčsová, 925 82 Tešedíkovo č. 485
10. oprávnení dedičia po Ing. arch. Dietrich Antoš, Záhradná 380/65, 90027 Bratislava – verejnou vyhláškou

Na vedomie:

1. Obec Tešedíkovo, stavebný úrad, Hlavná ul. č. 87/4, 925 82 Tešedíkovo, spolu so spisovým materiálom po právoplatnosti rozhodnutia

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:	Doručenie rozhodnutia o odvolaní verejnou vyhláškou
Identifikátor:	20218/42556/2026/19.1.2

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	JUDr. Silvia Bellerová 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:	01.06.2026 09:48:33 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	01.06.2026 07:48:51 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	20218/42556/2026/19.1.2

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Lýdia Martišková
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	01.06.2026
Podpis a pečiatka:	