



Číslo rozhodnutia: 31308/80627/2026/17.1.2

V Banskej Bystrici dňa 20. 10. 2026

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

o odvolaní.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, ako príslušný orgán štátnej správy vo výstavbe a ako odvolací orgán pre rozhodnutia stavebného úradu podľa § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe odvolania účastníkov konania 1/. MUDr. Anna Jašíková bytom Na Graniari 6951/57, Banská Bystrica, 2/. Mgr. Ivana Jašíková bytom Janka Kráľa 4, Banská Bystrica, 3/. MUDr. Peter Jašík bytom Na Graniari 6951/57, Banská Bystrica (ďalej len účastníci 1./, 2/. a 3/.) preskúmal v odvolacom konaní rozhodnutie stavebného úradu mesta Banská Bystrica číslo OVZ-SÚ 136105/20143/2026/HOM, evidenčné č. 36/2026 zo dňa 23. 06. 2026 a takto

**rozhodol.**

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica z dôvodu porušení § 32 ods. 1, § 33 ods. 2, § 47 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku

**ruší**

rozhodnutie stavebného úradu mesta Banská Bystrica číslo OVZ-SÚ 136105/20143/2026/HOM, evidenčné č. 36/2026 zo dňa 23. 06. 2026 a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

### Odôvodnenie:

#### I.

#### Rozhodnutie stavebného úradu.

1. Stavebný úrad mesta Banská Bystrica (ďalej len stavebný úrad) predmetným rozhodnutím číslo OVZ-SÚ 136105/20143/2026/HOM, evidenčné č. 36/2026 zo dňa 23. 06. 2026 podľa § 60 stavebného zákona odsúhlasil stavebný zámer na stavbu „P2445 – Banská Bystrica – Graniar Residence – Prekládka VN I č. 364“ na pozemkoch v katastrálnom území Banská Bystrica, miestna časť Na Graniari v Banskej Bystrici. Stavebníkom je spoločnosť Stredoslovenská distribučná a. s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, Žilina (ďalej len stavebník).

#### II.

#### Odvolanie.

2. Proti rozhodnutiu o stavebnom zámere sa prípustne a včas dňa 21. 07. 2026 odvolali účastníci 1./, 2/. a 3/. Namietali hlavne; (A) Neúplne zistený skutkový stav k dodržaniu nevyhnutného rozsahu a k existencii verejného záujmu pri nútenom obmedzení vlastníctva realizáciou stavby na cudzích pozemkoch. (B) Nedostatočne vymedzený rozsah zásahu do pozemkov účastníkov 1./, 2/. a 3./, určením staveniska na celých výmerách ich pozemkov. (C) V záväznom stanovisku orgánu

ochrany poľnohospodárskej pôdy chýba k pozemku KN-C 2394/622 určeného ako stavenisko, súhlas na dočasné nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskeho pozemku. (D) Nesprávne zúžené obmedzenie vlastníctva na pozemku KN-C 2394/623, na ktorom budúci výkop neumožní priestor pre ochranné stabilizačné a vodozádržné opatrenia od budúcich účinkov technickej a dopravnej infraštruktúry na susedný pozemok účastníčky 1/. a na koreňový systém 30 ročného smrekového živého plotu, ktorý na hranici pozemku zachytáva voľne tečúcu vodu z poľa. (E) Chýbajúce podklady k záveru stavebného úradu, že prekládka VN neovplyvní hydrogeologické pomery, terénne zmeny a stabilitu na svahu. (F) Chýbajúce stanovisko orgánu štátnej vodnej správy podľa príslušných ustanovení vodného zákona k ochrane vodných pomerov, pri výkopoch skladovaní zeminy a pohybe mechanizmov. (G) Nedostatočne objasnenie prekládky VN k budúcej komunikácii a cyklotrase. (H) Neumožnenie oboznámenia a vyjadrenia sa k podkladom rozhodnutia podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku, zabezpečenými do konania po ústnom pojednávaní. (I) Vyslovené pochybnosti k obsahu záväzného stanoviska, pokiaľ orgán územného plánovania v stanovisku uvádza formuláciu „Stavebný zámer, nový chodník pre peších“. (J) Rozhodnutie obsahuje podmienky z predošlého procesu EIA, avšak neobsahuje podmienky priamo k prekládke VN. (K) Návrhy na doplnenie dokazovania.

### III.

#### Zistený skutočný stav.

3. 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. Regionálny úrad preto posudzoval priebeh konania pred vydaním rozhodnutia a posudzoval dôvodnosť podstatných námietkových a odvolacích argumentácií.

#### Priebeh konania.

4. Regionálny úrad z administratívneho spisu stavebného úradu číslo 20143/2026 zistil nasledovný priebeh konania. Stavebník dňa 15. 03. 2026 požiadal o rozhodnutie o stavebnom zámere stavby „P2445 – Banská Bystrica – Graniar Residence – Prekládka VN I č. 364“. Stavebný úrad písomnosťou zo dňa 27. 03. 2026 vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku, čo splnené bolo dňa 01. 04. 2026. Ďalšou písomnosťou zo dňa 27. 03. 2026 stavebný úrad zverejnil žiadosť o povolenie stavebného zámeru a informácie o predošlom zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (ďalej len zákon „EIA“). Písomnosťou zo dňa 10. 04. 2026 stavebný úrad oznámil začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou. Na prerokovanie zámeru nariadil ústne pojednávanie, určil lehotu na uplatňovanie námietok najneskôr pri ústnom pojednávaní, upozornil, že na neskôr podané námietky sa neprihliadne a informoval o možnosti nahliadať do spisu. Dňa 11. 05. 2026 prebehlo ústne pojednávanie, z ktorého spísaná zápisnica sa nachádzala v spise. Podľa obsahu zápisnice chýbajúcimi podkladmi bolo stanovisko Okresného úradu Banská Bystrica, Pozemkového a lesného odboru k dočasnému nepoľnohospodárskemu využívaniu poľnohospodárskych pozemkov. Chýbajúcim bolo stanovisko Okresného úradu Banská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie na úseku environmentálneho posudzovania podľa zákona „EIA“. Účastníci 1/., 2/. a 3/. si uplatnili námietky písomne podané pred ústnym pojednávaním. Mailovou komunikáciou zo dňa 13. 05. 2026 bol s námietkami oboznámený stavebník. Chýbajúce podklady boli do administratívneho spisu zabezpečené po ústnom pojednávaní. Dňa 19. 05. 2026 stanovisko Okresného úradu Banská Bystrica, Pozemkového a lesného odboru a stanovisko Okresného úradu Banská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie na úseku environmentálneho posudzovania podľa zákona „EIA“. Stavebný úrad ďalšie procesné úkony nevykonával, ukončil dokazovanie a dňa 23. 06. 2026 vydal rozhodnutie o stavebnom zámere.

**Skutočný stav zistený z podkladov rozhodnutia o stavebnom zámere.**

5. Regionálny úrad mal k dispozícii projektovú dokumentáciu stavby „P2445 – Banská Bystrica – Graniar Residence – Prekládka VN I č. 364“, ktorú v 06/2025 vypracoval projektant Ing. Ján Hudec. Preložky VN vedení vyvolala potreba uvoľniť pozemky pre budúcu zástavbu obytného súboru Graniar Residence v územnom obvode Graniar. Územie východného Graniara je vo výstavbe už od roku 1999, výstavba sa postupne rozširuje. V území sa nachádza distribučný rozvod VN linky č. 364, ktorý je vedený pomocou vzdušného vedenia a následne už v existujúcej zástavbe prechádza do zemného káblového vedenia zapojeného do už existujúcich trafostaníc graniar 4 a 5. Posledné dve polia vzdušného VN vedenia sú určené na demontáž a navrhnuté do zeme. V preloženej trase sú zemné káblové vedenia trasované okrajmi pozemkov budúcej zástavby a koridorom budúcich ciest, čo bolo čitateľné z výkresu „Situácia trasy prekládky VN“. Stavbou budú preorganizované aj existujúce zemné vedenia VN linky č. 364 už v zastavanom území napájajúce existujúce trafostanice graniar 4, 5 a TS/209. Celkovo pribudne v území cca. 1122 metrov nových podzemných VN vedení a bude demontovaných cca. 790 m vzdušných a zemných vedení. Súčasťou stavby je aj preložka zemného káblového vedenia existujúcej VN linky č. 327, ktorá bude preložená do novej trasy v súbehu s preloženou VN linkou č. 364. Nové zemné káblové VN vedenia budú uložené v teréne do ryhy šírky 50 cm a hĺbky 1 m.
6. Nové trasy zemných káblových vedení VN liniek č. 364 a 327 sú situované mimo zastavané územie mesta, v ktorom je stavebník držiteľom oprávnenia; „V nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce elektrické vedenie a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej sústavy, zabránenie ich porúch alebo havárií, alebo na zmiernenie dôsledkov porúch alebo havárií na ochranu života, zdravia a majetku osôb“. Citované oprávnenie podľa § 11 ods. 1 písm. f) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike je zákonným vecným bremenom vyvolávajúcim nútené obmedzenie vlastníctva na cudzích pozemkoch. Podľa projektovej dokumentácie je trasa čiastočne na pozemkoch investora budúcej stavby Graniar Rezidencia spoločnosti GVI GRANIAR 1E A1, s. r. o. so sídlom Lazovná 15855/43B, Banská Bystrica. Trasa nového zemného káblového VN vedenia bude zároveň aj na „cudzích pozemkoch“ KN-C č. 2394/1, 2394/622, 2394/623, 2490/60, 2490/27, 2490/25, 2490/75 v k. ú. Banská Bystrica vo vlastníctve tretích osôb, ktorí budú znášať nútené obmedzenie vlastníctva. Účastník 3/. je podľa listu vlastníctva č. 7984 vlastníkom pozemkov KN-C 2394/622 a 2394/623. Účastníci 1/. a 3/. sú spoluvlastníkmi susedného rodinného č. súp. 6951 s príľahlými pozemkami v susedstve s budúcou trasou zemného VN káblového vedenia. Podľa situačného výkresu č. 2 budú zo stredu pozemku účastníka 3/. KN-C č. 2394/22 zdemontované vzdušné a zemné vedenia VN liniek č. 364 a 327 a premiestnené do zemnej ryhy na pozemku účastníka 3/. KN-C 2394/623 vo vzdialenosti cca. 2,5 m od 30 ročného smrekového živého plotu na pozemkoch pri rodinnom dome č. súp. 6951 účastníkov 1/. a 3/. Vo vzťahu k účastníčke 2/. a jej pozemkom KN-C č. 2490/9, 2490/10 a 2490/11 je podľa výkresu situácie č. 2 trasa zemných káblov situovaná prevažne stredom susediacich pozemkov KN-C 2490/60 a 2490/59 šírky cca. 3,0 m zistené meraním na verejne dostupnom portáli <https://zbgis.skgeodesy.sk/>. Zemné VN káble sú v tejto časti trasy vedené stredom pozemkov a v koridore budúceho chodníka pri budúcej obslužnej komunikácii prepájajúcej Školskú ulicu cez novobudovaný obytný súbor Graniar s prepojením na vonkajší mestský okruh.
7. Regionálny úrad mal k dispozícii Územný plán mesta Banská Bystrica, v znení Zmien a doplnkov 1. až 8, ktorý bol schválený Uznesením mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici č. 19/2015 z 24. 03. 2015 a ktorého záväzná časť boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením Mesta Banská Bystrica č. 1/2015 účinným od 01. 05. 2015 (ďalej len územný plán). Podľa záväžného výkresu č. 3a – Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia je preložka VN vedení

situovaná v urbanistickom obvode Graniar a vo funkčnej ploche s regulatívom PB 02 – Obytné územie s malopodlažnou zástavbou. Podľa záväzného výkresu č. 7a – Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia je urbanistický obvod Graniar rozvojovým územím určeným prioritne na rozvoj nového bývania v území v malopodlažnej zástavbe v bytových a rodinných domoch s maximálne dvomi až tromi podlažiami v časti Graniar východ. Podľa záväzných regulatívov v kapitole 8.1.10 Zásady a regulatívy dopravného vybavenia v jednotlivých častiach mesta na 124 str. textovej časti územného plánu, je v bode 13. pre územie predpísané vybudovať obslužnú komunikáciu prepájajúcu Školskú ulicu cez novobudovaný obytný súbor Graniar s prepojením na vonkajší mestský okruh. Podľa kapitoly 17 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny na 205 str. textovej časti územného plánu je v bodoch 3. a 4 predpísaný zonálny územný plán Graniar – východ, ČM I - Banská Bystrica t. j. súčasne už zastavované územie od roku 1999 aj s navrhovaným obytným súborom Graniar Rezidence a zonálny územný plán Graniar – západ, ČM I - Banská Bystrica ako ďalšia etapa urbanizácie Graniara, v ktorom je situovaný aj začiatok premiestnenia VN liniek vymiestnením zo stredu pozemkov na ich okraj. V území - Graniar západ sú pozemok účastníka 3/. KN-C 2394/622 určený výstavbu malopodlažnej bytovej zástavby a tak príde vhod pre budúcu zástavbu vymiestnenie VN liniek č. 364 a 327 zo stredu jeho pozemku na južný okraj územia. Vymiestnenie VN liniek môže predstavovať v budúcnosti lepšie zhodnotenie pozemku KN-C 2394/622. Podľa záväzného výkresu č. 4 – Verejné dopravné vybavenie je v bezprostrednom susedstve pozemkov účastníčky 2/. KN-C č. 2490/9, 2490/10 a 2490/13 trasovaný koridor budúcej obslužnej komunikácie návrhovej kategórie MO 8/40, šírky 8 metrov s obojstrannými chodníkmi. S koridorom obslužnej komunikácie počíta už projektová dokumentácia. Vo výkrese situácia č. 02 je obslužná komunikácia čitateľná aj spolu s preloženými VN zemnými káblami do chodníka. Podľa kapitoly 18 Zoznam verejnoprospešných stavieb na 207. str. textovej časti územného plánu je budúca obslužná komunikácia verejnoprospešnou stavbou s označením „DC 12 Obslužná komunikácia prepájajúca Školskú ulicu cez novobudovaný obytný súbor Graniar s prepojením na vonkajší mestský okruh“. Porovnaním polohy pozemkov účastníčky 2/. KN-C č. 2490/9, 2490/10 a 2490/13 so záväznými výkresmi č. 3a – Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, č. 7a – Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia a č. 4 – Verejné dopravné vybavenie bude obslužná komunikácia MO 8/40 slúžiť pre dopravnú obsluhu pozemkov účastníčky 2/., ako verejná miestna komunikácia, ktoré sú určené na rozvoj bývania podľa funkčného regulatívu PB 02 – Obytné územie s malopodlažnou zástavbou pri maximálnom počte troch nadzemných podlaží. Budúce dopravné sprístupnenie pozemkov účastníčky 2/. obslužnou komunikáciou môže predstavovať lepšie zhodnotenie pozemkov. Obslužná komunikácia, ako dopravná stavba nie je predmetom tohto povoľovacieho konania, pretože pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne cesty a účelové cesty vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Z. z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len územnotechnické a územnoplánovacie posúdenie).

8. Podľa kapitoly č. 10.5.1 Adaptačné opatrenia platné pre celé územie mesta na 185. str. textovej časti územného plánu je v 5. bode predpísané; „Zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovými vodami, zamedziť vysušovanie mestskej krajiny a znížiť odtok zrážkových vôd do kanalizácie, zachytávať dažďové vody formou zaústenia strešných a terasových zvodov do povrchového odtokového systému na zber dažďovej vody a odvádzať zachytenú vodu do vsaku a zberných jazierok, dažďových záhrad a mokradí“. Regionálny úrad mal na verejne dostupnom portáli „Enviroportál“ <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/graniar-vision-residence> k dispozícii „Zámer činnosti Graniar Vision Residence“ vypracovaný podľa zákona „EIA“ (ďalej len zámer činnosti). V kapitole III.1.2.1 Geologická charakteristika územia sú zistené geologické pomery bez signalizácie geotechnických prekážok pre realizáciu zámeru činnosti. V kapitole III.1.2.2 Geodynamické javy sa uvádza; „Podľa Mapy stability svahov, územie výstavby a jeho okolie

predstavuje rajón stabilných území. Z hľadiska geodynamických javov sú horniny náchylné k vzniku a rozvoju výmoľovej erózie“. V kapitole III.1.5 Hydrologické pomery je okrem iného uvedené; „Ustálená hladina podzemnej vody v okolí nebola zdokumentovaná, predpokladaná hĺbka je viac ako 15 m pod terénom. Podzemné vody sú dopĺňané výlučne atmosférickými zrážkami. Zdrojom podzemnej vody v lokalite sú atmosférické zrážky, spadnuté na svah a prúdiace zvetralinové plášťom a puklinami v skalnom podklade do údolia, resp. hlbších polôh. Obeh podzemných vôd v lokalite je v povrchových zónach zväčša pórový, hlbšie - v skalnom podklade postihnutom systémom mechanických diskontinuit (puklín, trhlín, zlomov) prevažuje puklinový obeh. Do hĺbky realizovaných prieskumných diel boli zeminy zväčša sutinového charakteru s dobrou priepustnosťou. Dolomity, vápence aj slieňovce sú rozrušené hustou sieťou puklín, často rozrušené až na sypkú sutinu s prevahou úlomkov. Takéto polohy majú taktiež vysokú filtračnú schopnosť, voda prúdi puklinami a poruchami rýchlo do hlbších zón. V lokalite možno počítať s priaznivým, difúznym režimom podzemných vôd (koniec citátu). Citované skutočnosti boli zistené „Inžinierskogeologickým prieskumom - záverečná správa, 2019, Baliak“. Všetky prieskumné vrty boli realizované Geologickým prieskumom do hĺbky 10 m. Podrobné inžinierskogeologické a hydrogeologické pomery v miestach budúcej výstavby stavebných objektov sú z Inžinierskogeologického posudku popísané na 43 str. Zámeru činnosti a nesignalizujú prekážku pre budúcu výstavbu obytného súboru. V kapitole IV.2.2. Odpadové vody ba 53 a 54 str. Zámeru činnosti sú k nakladaniu s dažďovými vodami popísané budúce vodozadržné „modré“ opatrenia. Najmä ploché strechy so zvýšenou schopnosťou zadržiavania vody, odparovacie dažďové záhrady (suché korytá) v podobe povrchových rigolov s prepacom do podpovrchového vsaku, podpovrchové vsaky vŕtané alebo kopané - pre prípad extrémnych zrážok. V rozhodnutí o stavebnom zámere sú „modré“ opatrenia zozáväznené v 28. bode na 5. str. rozhodnutia nasledovne; „Realizovať prvky modrozelenej infraštruktúry napr. dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačné zelené steny, ploché strechy so zvýšenou schopnosťou zadržiavania vody, odparovacie dažďové záhrady, podpovrchové vsaky a pod.“ (koniec citátu). (ďalej len hydrogeologické posúdenia, alebo aj modrozelené opatrenia).

#### IV.

#### Právne posúdenie.

9. Regionálny úrad porovnal zistený skutočný stav s nižšie uvedenou úpravou a zistil dôvod podstatného porušenia ustanovení o konaní a dôvod nedostatočne zisteného skutočného stavu a dôvod nepreskúmateľnosti rozhodnutia, pre ktoré nebolo možné ponechať rozhodnutie platnosti, k čomu regionálny bližšie uvádza právne posúdenie;

#### Dôvod podstatného porušenia ustanovení o konaní.

10. Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku je správny orgán povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.
11. Regionálny úrad mal v 4. bode tohto rozhodnutia zistené, že stavebný úrad dňa 11. 05. 2026 vykonal ústne pojednávanie, na ktorom podľa oznámenia konania mohli účastníci konania uplatniť námietky a oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia. Pretože sa na neskoršie podané námietky po ústnom pojednávaní už nemohlo prihliadať bolo ústne pojednávanie poslednou možnosťou na realizáciu svojho procesného práva podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku; „Vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia, k spôsobu ich zistenia a prípadne navrhnúť doplnenie podkladov. Po ústnom pojednávaní boli dňa 19. 05. 2026 do spisu zabezpečené ďalšie dva podklady rozhodnutia. Stanovisko Okresného úradu Banská Bystrica, Pozemkového a lesného odboru a stanovisko

Okresného úradu Banská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie na úseku enviromentálneho posudzovania podľa zákona „EIA“. Stavebný úrad ukončil dokazovanie a vydal rozhodnutie o stavebnom zámere bez toho, aby podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku dal účastníkom konania možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho ďalším dvom podkladom, ku ktorým nemali možnosť vyjadriť sa pri ústnom pojednávaní. Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom rozsudku, sp. zn. 3Szd/7/2009 zo dňa 23.03.2010 uviedol; „Právo účastníka správneho konania na oboznámenie sa podkladmi rozhodnutia je širšie a za podmienok ustanovených správnym poriadkom zahŕňa prístup k všetkým podkladom správneho rozhodnutia, ktoré správny orgán použil na rozhodnutie. Odopretie tohto práva účastníkovi administratívneho konania má za následok porušenie práva na poskytnutie inej právnej ochrany podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR. Ide o jeden z pilierov zákonnosti administratívneho konania, ktorý vyvažuje postavenie účastníka administratívneho konania oproti mocenskému postaveniu orgánu verejnej správy, ktorý z titulu verejnej moci danej mu zákonom vedie a ovláda konanie.“ (koniec citátu). Regionálny úrad mal odopretie práva účastníkom konania vyjadriť sa k ďalším podkladom rozhodnutia, za podstatné porušenie ustanovení o konaní, ktoré nie je možné napraviť v odvolacom konaní. Realizácia práva podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku k stanovisku Okresného úradu Banská Bystrica, Pozemkového a lesného odboru a stanovisku Okresného úradu Banská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie na úseku enviromentálneho posudzovania podľa zákona „EIA“, bude účastníkom konania umožnená pri novom prejednaní veci.

#### **Dôvod nedostatočne zisteného skutočného stavu.**

12. Podľa § 11 ods. 1 písm. f) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike (ďalej len zákon o energetike) v znení neskorších predpisov, držiteľ povolenia alebo ním poverená osoba môže v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce<sup>24)</sup> elektrické vedenie a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej sústavy, plynovody<sup>25)</sup> a plynárenské zariadenia alebo vodíkové zariadenia prepravnej siete, vodíkovej prepravnej siete, vodíkovej distribučnej siete, distribučnej siete, zásobníka a zariadení určených na ich ochranu, zabránenie ich porúch alebo havárií, alebo na zmiernenie dôsledkov porúch alebo havárií na ochranu života, zdravia a majetku osôb; pri povoľovaní takej stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku; oprávnenia stavebníka na uskutočnenie stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takého rozhodnutia.
13. Podľa citovaného ustanovenia zriaďovanie vedení na cudzích pozemkoch mimo zastavané územie nemôže stavebník realizovať automaticky, ale len v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme. Realizáciou vedení na cudzích pozemkoch dochádza k nútenému obmedzeniu vlastníctva u vlastníkov pozemkoch. Stavebný úrad preto pri povoľovaní takejto stavby má povinnosť rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku. Aby mohol rozhodnúť o podmienkach musí poznať, či zriaďovanie vedení na cudzích pozemkoch sa realizuje v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme, pretože nadobudnutím právoplatnosti sa aktivizuje oprávnenie stavebníka, s ktorým je spojené nútené obmedzenie vlastníctva. Stavebný úrad nezistoval či vedenia na cudzích pozemkoch sa budú realizovať v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme, pričom v § 57 ods. 2 písm. a) stavebného zákona je mu uložené zisťovať, či žiadateľ má právo k pozemku, alebo k stavbe umožňujúce uskutočniť stavebné práce. Právo, ktoré v tomto prípade zákonného vecného bremena nenastáva automaticky zo zákona o energetike, ale nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere po predošlom posúdení, či sa zákonné vecné bremeno realizuje v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme.

14. Podľa čl. 20 bodu (4) Ústavy Slovenskej republiky vyvlastnenie, alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu. Ústava v čl. 20 ods. 4 dovoľuje vyvlastnenie na základe zákona, ale nedovoľuje vyvlastnenie zo zákona. Ústavný súd na túto tému uviedol: „Ústava dovoľuje vyvlastniť len na základe zákona, nie zákonom, v nevyhnutnej miere (rozsahu) a vo verejnom záujme, ktorý musí byť preukázaný osobitne v každom jednotlivom konaní s procesnou ochranou.“ Konaním s procesnou ochranou je aj správne konanie, ktorým je ovládané aj konanie o stavebnom zámere.
15. Požiadavka existencie verejného záujmu slúži prioritne na ochranu práv a záujmov fyzických a právnických osôb pred tým, aby sa svojvoľne zasahovalo do ich vlastníckych práv k pozemkom, na ktorých sa stavba plánuje realizovať. Z právneho pohľadu je verejný záujem" tzv. neurčitým pojmom, resp. pojmom s neostrým významom". Ide teda o slová, resp. slovné spojenia použité v textoch právnych predpisov na formálne vyjadrenie všeobecnejších, bližšie nešpecifikovaných javov, ktoré však v právnej norme nemajú definovaný explicitný obsah. Niekedy právny predpis ustanovuje kritériá na ich interpretáciu, avšak v zákone o energetike nie. Verejný záujem je potrebné chápať ako záujem, ktorý možno označiť ako všeobecne prospešný záujem. Verejný záujem tu nemožno chápať ani aritmeticky (je to v záujme väčšieho počtu obyvateľov), ani automaticky (každá diaľnica je vo verejnom záujme, a teda pozemky môžu byť automaticky vyvlastnené). Ako sa vyjadril vo svojom rozhodnutí český ústavný súd (I. US 198/95, PL. ÚS 24/04), verejný záujem nie je vždy totožný so záujmom kolektívnym (uspokojovanie kolektívnych záujmov určitých skupín, môže byť dokonca v rozpore so všeobecnými záujmami spoločnosti). Vo veci PL. US 33/95 Ústavný súd SR uviedol: „Pojem verejného záujmu je právne vymedziteľný len vo vzťahu ku konkrétnemu základnému právu či slobode. Ak účel zamýšľaný realizovať núteným obmedzením vlastníctva práva nie je možné dosiahnuť prostriedkami, ktoré zasahujú miernejšie do ústavou chráneného vlastníckeho práva a ak verejný záujem je nadradený a objektivizovaný voči záujmom vlastníka, podmienku verejného záujmu možno pokladať za splnenú“ (koniec citátu). Z názoru súdu sa dá vyvodiť, že ak má ísť o nútené obmedzenie vlastníctva, musí dôjsť k posúdeniu, že zrozumiteľne určený a teda existujúci verejný záujem na realizácii stavby, prevažuje nad záujmom na nerušenom výkone vlastníckeho práva. To malo byť predmetom posudzovania stavebného úradu k podmienke verejného záujmu v § 11 ods. 1 písm. f) zákona o energetike, čo však v rozhodnutí o stavebnom zámere chýbalo. Prevažujúci verejný záujem teda umožňuje využívanie súkromného majetku na verejnoprospešné ciele a je dôvodom pre obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 11 ods. 1 písm. f) zákona o energetike. Vymedzenie konkrétneho verejného záujmu nevyplýva zo zákona, pretože toto vymedzenie prináleží výkonnej moci (orgánom verejnej správy) a v individuálnom správnom konaní o stavebnom zámere sa musí stavebný úrad vysporiadať s tým, prečo je v daných súvislostiach konkrétny záujem pomenovaný ako záujem verejný, musí sa vyrovnáť s inými protichodnými záujmami, musí pomenovať čo všetko vzal pri svojom rozhodovaní do úvahy a prečo atď. V tomto prípade postup umožňujúci zriadiť elektrické vedenie mimo zastavané územie na cudzích pozemkoch bez súhlasu ich vlastníkov bude môcť prebehnúť len v prípade, že v novom rozhodnutí bude presvedčivo preukázaná existencia verejného záujmu prevažujúca nad záujmami vlastníkov cudzích pozemkov. Pokiaľ má byť verejný záujem reprezentovaný záujmom stavebníkov obytného súboru Graniar Rezidence, prípadne záujmom Stredoslovenskej energetiky, a. s., tak bude musieť byť pomenovaný so záujmom vlastníkov cudzích pozemkov na nerušenom užívaní pozemkov. Pôjde teda o dva kolidujúce aspekty výkonu práv dotknutých subjektov, z ktorých by pre osvedčenie prednosti verejného záujmu riadne pomenovaného mal záujem stavebníkov viditeľne prevažovať nad záujmami vlastníkov cudzích pozemkov. V ďalšom konaní bude výlučne na stavebnom úrade, ako (a či vôbec) určí a zdôvodní verejný záujem na uskutočnení stavby na cudzích pozemkoch prevažujúci nad záujmom vlastníkov cudzích pozemkov.

16. Pre výkon oprávnenia, zriaďovať mimo zastavané územie elektrické vedenie je podľa § 11 ods. 1 písm. f) energetického zákona dôležité, že či sa to deje len v nevyhnutnej miere, čo posúdené nebolo. Podmienka „nevyhnutnej miery“ implikuje požiadavku „nevyhnutnosti“ a požiadavku „miery“. Splnenie tejto podmienky závisí od súbežného splnenia oboch požiadaviek, teda od zásahu do vlastníctva, iba ak je zásah nevyhnutný, pričom nevyhnutný zásah možno vykonať iba v ústavou dovolenej miere, ktorá vyžaduje, aby zásah do vlastníctva nebol väčší (nemal väčší rozsah) ako je nevyhnutné, a tiež aby netrval dlhšie, ako je nevyhnutné. Podmienku nevyhnutnosti obmedzenia Ústavný súd vysvetlil tak, že: „V súlade s medzinárodným štandardom termín „nevyhnutný v demokratickej spoločnosti“ možno vysvetliť ako naliehavú spoločenskú potrebu prijať obmedzenie základného práva alebo slobody. Obmedzenie práv a slobôd je nevyhnutné, keď možno konštatovať, že cieľ obmedzenia inak dosiahnuť nemožno“ (koniec citátu). Stavebný úrad sa v novom rozhodnutí bude zaoberať, či trasovanie stavby na cudzích pozemkoch a s ním spojené nútené obmedzenie vlastníctva bude realizované len v „nevyhnutnej miere“.
17. Treťou materiálnou podmienkou núteného obmedzenia vlastníctva podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy je podmienka „primeranej náhrady“ za zákonom určené, teda nútené obmedzenie vlastníckeho práva. Pokiaľ sa teda právoplatnosťou rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 11 ods. 1 písm. f) zákona o energetike iniciuje zákonné vecné bremeno stavebníka, ktorého dôsledkom je nútené obmedzenie vlastníctva, tak v podmienkach za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku nemôžu v zmysle ústavnej úpravy chýbať v budúcom rozhodnutí stavebného úradu aj podmienky k poskytnutiu primeranej náhrady za nútené obmedzenie vlastníctva.

#### Dôvod nepreskúmateľnosti rozhodnutia.

18. 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.
19. Rozhodnutie stavebného úradu mal regionálny úrad za nepreskúmateľné v časti posudzovania, či nastali dôvody na odsúhlasenie stavebného zámeru. Právny rámec pre posúdenie dôvodov tvoria ustanovenia § 57 ods. 2 a § 59 ods. 1 stavebného zákona. Predmetom posudzovania má byť či boli splnené požiadavky (a) až (g) pomenované v § 57 ods. 1 a či nenastali prekážky (a) až (f) pomenované v § 59 ods. 1 stavebného zákona. Stavebný úrad sa v závere odôvodnenia obmedzil len na nasledovné konštatovanie; „Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, posúdil vyjadrenia dotknutých orgánov a právnických osôb a zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania“ (koniec citátu). Konštatovanie by bolo na mieste pokiaľ by mu predchádzalo posúdenie v právnom rámci ustanovení § 57 ods. 2 a § 59 ods. 1 stavebného zákona. A tak v rozhodnutí absentuje správna úvaha požadovaná v § 47 ods. 3 správneho poriadku, ktorou správny orgán voľnou myšlienkovou úvahovou hodnotí dôkazy a zisťuje skutočný stav z podkladov, aby tento následne podrobil právnomu posúdeniu a to subsumovaním – podradovaním zisteného skutočného stavu pod právnu úpravu, ktorá všeobecne upravuje vzťahy v spoločnosti k skutkovým situáciám vyskytujúcim sa opakovane. Úlohou právneho posúdenia je práve osvedčiť, že v konkrétnom prípade nastal skutkový stav predpokladaný v právnom predpise, čím nastal dôvod na jeho aplikáciu. V konkrétnom prípade sa mala realizovať správna úvaha a právne posúdenie k právnomu rámci § 57 ods. 2 a § 59 ods. 1 stavebného zákona. A až potom mohlo nasledovať konštatovanie. Pokiaľ tomu tak nebolo, tak to mal regionálny úrad za nepreskúmateľnosť rozhodnutia z dôvodu

absentujúcej správnej úvahy a právneho posúdenia, ktorými malo osvedčené, že nastali dôvody na odsúhlasenie stavebného zámeru podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona. Chýbajúcu správnu úvahu a právne posúdenie k dôvodom povolenia stavebného zámeru stavebný úrad doplní v odôvodnení nového rozhodnutia vo veci.

#### Právne posúdenie odvolacích dôvodov.

20. Dôvodný bol odvolací dôvod (A) o nezistení skutkového stavu k dodržaniu podmienky nevyhnutného rozsahu a verejného záujmu pri nútenom obmedzení vlastníctva realizáciou stavby na cudzích pozemkoch s využitím zákonného vecného bremena podľa § 11 ods. 1 písm. f) zákona o energetike. Regionálny úrad sa k tomu bližšie vyjadril v 12. až 17. bode tohto rozhodnutia. Nedostatok bude odstránený v novom rozhodnutí vo veci.
21. Za dôvodný nemožno označiť odvolací dôvod (B) o nedostatočnom určení rozsahu staveniska na pozemkoch účastníkov 1/, 2/. a 3/. Stavebný úrad na 7. str. rozhodnutia určil, že na pozemkoch dotknutých stavbou v trase preložky bude stavenisko s dočasne skladovaným materiálom. Stavebný úrad pri tom plnil predpis podľa § 60 ods. 1 písm. c) stavebného zákona, v ktorom sa uvádza; „Správny orgán v rozhodnutí o stavebnom zámere určí podľa záväzných údajov z katastra nehnuteľností pozemky, ktoré budú tvoriť stavenisko“. Regionálny úrad mal za to, že citované ustanovenie je skôr určené pre pozemné stavby – budovy, ktoré sa realizujú na uzavretom stavenisku v rámci stavebných pozemkov. Ustanovenie je všeobecné, čo možno pripísať na vrub skutočnosti, že stavebný zákon č. 25/2025 Z. z. je „mladý“ a jednotlivé aplikačné problémy sa opravujú priebežne. Ustanovenie totižto nezohľadňuje líniové stavby, ktoré podľa § 4 ods. 3 stavebného zákona tvoria súvislú stavebno-technicky a prevádzkovo neprerušovanú líniu. A teda staveniskom v tomto prípade nie je možné vnímať celé výmery pozemkov, pretože v zmysle § 6 ods. 3 stavebného zákona by tieto museli zabezpečené pred vstupom cudzích osôb, mať zriadený výjazd a výjazd z verejnej komunikácie. Pri líniových stavbách treba stavenisko vnímať skôr ako plochu, ktorá umožní zariadenie staveniska, ktorým sú podľa § 6 ods. 2 stavebného zákona, dočasné stavby určené na prevádzku staveniska, najmä na uskladnenie stavebných výrobkov a na umiestnenie stavebných mechanizmov a nekontaminovanej zeminy súvisiacej s výstavbou, ako aj dielne, ubytovacie priestory a zariadenia na osobnú hygienu. Je logicky pochopiteľné, že takéto zariadenie staveniska nemôže mať plošnú potrebu v rozsahu celkovej plošnej výmery niekoľkých hektárov tvorenej pozemkami v trase preložky. Aplikačný nedostatok v § 60 ods. 1 písm. c) stavebného zákona bude potrebné pri líniových stavbách preklenúť úpravou ustanovenia. Do tej doby interpretačné pravidlo, môže predstavovať aj vyššie uvedené vysvetlenie.
22. Dôvodný nebol odvolací dôvod (C), že v záväznom stanovisku orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy chýba k pozemku KN-C 2394/622 určeného ako stavenisko, súhlas na dočasné nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskeho pozemku. Nechýba. A to preto, že na pozemku KN-C 2394/622 nebudú realizované výkopy pre uloženie kábla, ale len demontovaná vzdušná VN linka č. 364.
23. Dôvodný nebol odvolací dôvod (D) o nesprávnom zúžení obmedzenia vlastníctva na pozemku KN-C 2394/623, na ktorom budúci výkop neumožní priestor pre ochranné stabilizačné a vodozádržné opatrenia od budúcich účinkov technickej a dopravnej infraštruktúry na susedný pozemok účastníčky 1/. a na koreňový systém 30 ročného smrekového živého plotu, ktorý na hranici pozemku zachytáva voľne tečúcu vodu z poľa. Stavebný úrad na 40 str. rozhodnutia k námietkam účastníka 3/. uviedol. „Stavebný úrad konštatuje, že navrhovanou trasou prekládky nedôjde k zmene spôsobu aktuálneho užívania, ktorý je podľa katastra ornou pôdou. Odvolacia argumentácia akcentuje, že obmedzením má byť znemožnenie budúcich opatrení proti účinkom

dopravne a technickej infraštruktúry. Regionálny úrad mal z prednesov účastníkov 1/, 2/. a 3/. a to aj tých odvolacích čitateľné, že v súčasnosti znášajú zatekanie dažďových vôd zo svahu za ich rodinným domom, k čomu si už aj realizovali vodozadržné opatrenia, ako napríklad 30 ročný živý smrekový plot. Vzhľadom na tieto skutočnosti a poznajúc situáciu požadovali, aby medzi koridorom budúcej technickej infraštruktúry a ich pozemkami bol ponechaný priestor pre budúce ochranné opatrenia, stabilizáciu svahu, odvodnenie územia a primerané urbanistické usporiadanie novej zástavby k existujúcej zástavbe rodinných domov. Regionálny úrad mal v 8. bode tohto rozhodnutia zistené prvky modrozelennej infraštruktúry napr. dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloreténové parkoviská, zelené rigoly, izolačné zelené steny, ploché strechy so zvýšenou schopnosťou zadržiavania vody, odparovacie dažďové záhrady, podpovrchové vsaky a pod.“ Regionálny úrad mal za to, že prvky modrozelennej infraštruktúry prispievajú k nakladaniu s dažďovými vodami, ktoré dnes natekajú voľne po svahu a spôsobujú eróziu pôdy. Účastníci 1/. 2/ a 3/. sa uchádzali aj o premiestnenie koridoru budúcej cesty a technickej infraštruktúry do väčšej vzdialenosti od ich pozemkov. V tejto súvislosti mal regionálny úrad v 7. bode rozhodnutia zistené, že koridor budúcej miestnej obslužnej komunikácie kategórie MO 8/40 šírky 8 metrov s obojstrannými chodníkmi bol v susedstve pozemkov účastníkov 1/., 2/, a 3/. vymedzený už v záväznej časti územného plánu a navrhovaná preložka VN vedení ho rešpektuje. V konaní o stavebnom zámere už nie je možné „hýbať“ resp. „alternovať“ koridor cesty vymedzený záväznou časťou územného plánu, pretože by to spôsobilo rozpor so záväznou časťou územného plánu a na námietky k rozporu zo záväznou časťou územného plánu sa neprihliada podľa § 52 ods. 5 stavebného zákona. V súvislosti s koridorom cesty by priaznivejšie rozhodnutie nepriniesol ani zonálny územný plán predpísaný pre územný obvod Graniar, pretože podľa poslednej vety v 23 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, územný plán zóny musí byť v súlade so schváleným územným plánom obce. Územný plán zóny by musel rešpektovať koridor cesty vymedzený územným plánom. Pokiaľ teda stavebný úrad konštatoval, že prekládka zemného vedenia do pozemku KN-C č. 2394/623, tak tým mal na mysli, že aj po uložení kábla bude možné pozemok využívať na poľnohospodárske účely. No do budúcnosti zrejme nebude tomu vždy tak, pretože podľa územného plánu je týmto pozemkoch vymedzený koridor obslužnej cesty, ktorej potreba nastane pri ďalšej etape urbanizácie západnej časti územného obvodu Graniar, tak ako to záväzne reguluje územný plán.

24. Dôvodný nebol odvolací dôvod (E) o chýbajúcich podkladoch k záveru stavebného úradu, že prekládka VN neovplyvní hydrogeologické pomery, terénne zmeny a stabilitu na svahu. Stavebný úrad k vysporiadaniu sa s námietkami účastníčky 2/. na 39. str. rozhodnutia konštatuje, že navrhovaná preložka nebude mať vplyv na hydrogeologické pomery územia, stabilitu svahu a zmenu existujúceho terénu. S konštatovaním možno súhlasiť, pretože samotná preložka je len dočasný výkop hĺbky 1 m a šírky 0,5 m na polozenie káblov. Samotná dočasná zemná ryha nezmení teda stav pred jej výkopom a po jej zasypaní. Nezmení natrvalo odtokové pomery, sklon terénu a v hĺbke 1 meter nemá ani potenciál na ohrozenie stability svahu.
25. V odvolacom dôvode (F) boli poukazy na chýbajúce vyjadrenie podľa § 28 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v ktorom sa orgán štátnej vodnej správy vyjadruje k tomu, či je predpokladaná stavba alebo zmena stavby možná z hľadiska ochrany vodných pomerov a za akých podmienok ju možno zhotoviť a užívať. Vo vyjadrení si môže vyhradiť posúdenie projektu stavby. V odvolacej argumentácii sú vymenované aj všeobecné povinnosti vlastníka, správcu a nájomcu poľnohospodárskej pôdy pri jej ochrane podľa § 30 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Odvolacou argumentáciou účastníci 1/., 2/. a 3/. poukazujú na nezisťovanie požiadaviek k ochrane verejného záujmu na úseku ochrany vôd podľa vodného zákona. Podľa § 52 ods. 5 stavebného zákona správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania. Z odvolacej

argumentácie nebolo zrejmé, ako chýbajúce vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy ovplyvňuje práva a právom chránené záujmy účastníkov 1./, 2/. a 3/. Regionálny úrad mal za, to že ide práve o pripomienku, ktorú stavebný zákon predpokladá v § 52 ods. 5 stavebného zákona a na ktorú správny orgán neprihliada. Námieta nebola uplatnená ani pred vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere a podľa koncentračnej zásady v 51 ods. 2 stavebného zákona „na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne“ odvolacia argumentácia nebola prípustná pre odvolací prieskum. Regionálny úrad sa v zmysle princípov dobrej verejnej správy zaoberal aj argumentáciou nezisťovania skutočnosti k ochrane vôd. Regionálny úrad odvolateľom dáva do pozornosti, že povoľovaciemu konaniu predchádzalo enviromentálne posudzovanie podľa zákona „EIA“, ktorého výsledkom bolo právoplatné rozhodnutie zo zisťovacieho konania číslo OU-BB-OSZP3-2025/005273-040 zo dňa 17. 02. 2025. Podľa rozdeľovníka stranou zúčastnenou na enviromentálnom posudzovaní bol aj orgán štátnej vodnej správy a obsah rozhodnutia zo zisťovacieho konania neobsahuje informácie o ohrození povrchových a spodných vôd. Stavebný úrad komunikoval s orgánom „EIA“ vyžadoval si jeho stanovisko, aby zistil, či stavba zodpovedá požiadavkám z rozhodnutia zo zisťovacieho konania. Obsah záväzného stanoviska orgánu „EIA“ č. OU-BB-OSZP3-2026/022763-003 zo dňa 18. 05. 2026 nepotvrdzuje obavy odvolateľov k ochrane povrchových podzemných vôd. Obavy z ohrozenia vodných tokov z preložky VN vedení nevyslovil ani Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., vo vyjadrení č. SVP 203/2026/53 zo dňa 17. 04. 2026.

26. Nedôvodný bol odvolací dôvod (G) o nedostatočne objasnení prekládky VN k budúcej komunikácii a cyklotrase. Účastníci 1./, 2/. a 3/. namietli, že trasovanie prekládky VN môže fakticky predurčiť a zafixovať budúci koridor, bez toho aby bol ponechaný priestor na ochrannú zeleň, stabilizáciu svahu, odvodnenie, oporné konštrukcie a ochranu susedných nehnuteľností. Účastníčka 2/. už v námietkach pred vydaním rozhodnutia uvádzala, že preložka VN vedenia je trasovaná chodníkom. Potom je na mieste otázka, na aké nedostatočné objasnenie VN trasy k budúcej komunikácii poukazuje odvolacia argumentácia. Regionálny úrad mal v 6. bode tohto rozhodnutia z projektovej dokumentácie zistené, že v susedstve s pozemkami účastníkov 1./, 2/. a 3/. sú zemné VN káble preložky v koridore budúceho chodníka pri budúcej obslužnej komunikácii prepájajúcej Školskú ulicu cez novobudovaný obytný súbor Graniar s prepojením na vonkajší mestský okruh. Vo výkrese „Situácia trasy prekládky“ je zakreslená aj budúca obslužná komunikácia po odbočky k budúcemu obytnému súboru Graniar Rezidence. Ďalej je trasa komunikácie zakreslená výhľadovo – čiarkovane, až po odbočenie preložky späť na vzdušné vedenie linky VN č. 364. Aj v návrhovom pokračovaní obslužnej komunikácie je VN preložka trasovaná do chodníka. VN prípojka nepredurčuje budúci koridor, ale koridor cesty predurčuje územný plán. V záväznom výkrese č. 4 – Verejné dopravné vybavenie vymedzuje koridor budúcej obslužnej komunikácie návrhovej kategórie MO 8/40, šírky 8 metrov s obojstrannými chodníkmi, ktorá je územným plánom určená za verejnoprospešnú komunikáciu. V záväznom výkrese č. 4 - Verejné dopravné vybavenie je koridor cesty aj na pozemkom účastníka 3/. KN-C č. 2394/623, čo vlastne potvrdzuje aj trasa VN preložky na pozemku, rešpektujúca koridor vymedzený územným plánom.
27. Dôvodný bol odvolací dôvod (H) o neoboznámení s podkladmi rozhodnutia podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku. Odvolací dôvod zvrátil zákonnosť rozhodnutia o stavebnom zámere a regionálny úrad sa k tomu bližšie vyjadril v 11. bode tohto rozhodnutia.
28. Nedôvodný bol odvolací dôvod (I) s pochybnosťou k obsahu záväzného stanoviska č. OPA-OA-3008/9101/2026 zo dňa 15. 01. 2026, pokiaľ orgán územného plánovania v stanovisku uvádza formuláciu „Stavebný zámer, nový chodník pre peších“. Regionálny úrad sa oboznámil s obsahom záväzného stanoviska a zistil, že na 3. strane v 2. odseku uvádza; „Stavebný zámer, nový chodník pre peších“. V celom obsahu stanoviska je opisovaná povoľovaná stavba preložky VN vedenia. Za formuláciou „Stavebný zámer, nový chodník pre peších“ však pokračuje posúdenie stavebného

zámeru preložky VN vedenia. Regionálny úrad to mal za chybu v písaní záväzného stanoviska, ktorá však nespochybňuje, že orgán územného plánovania v celom obsahu záväzného stanoviska opisoval a posudzoval stavebný zámer preložky VN vedenia.

29. Dôvodný nebol odvolací dôvod (J), že rozhodnutie o stavebnom zámere síce obsahuje podmienky z rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa zákona „EIA“, avšak neobsahuje podmienky priamo k prekládke VN. V odvolacej argumentácii nie je náznak aký zákon mal byť tým porušený a nezistil ho ani regionálny úrad. Regionálny úrad mal v 8. bode tohto rozhodnutia zistený „Zámer činnosti Graniar Vision Residence“ vypracovaný podľa zákona „EIA“. Na 13. str. zámeru činnosti je opísaná preložka VN vedení. To že orgány zúčastnené na zisťovacom konaní podľa zákona „EIA“ neuviedli podmienky k preložke vedení VN svedčí len o skutočnosti, že nepredstavovala enviromentálnu záťaž a to nemožno pripísať na vrub nezákonnosti rozhodnutia o stavebnom zámere. V 8. bode tohto rozhodnutia mal regionálny úrad zo zámeru zistené aj zrealizované posudky. „Inžinierskogeologickým prieskumom - záverečná správa, 2019, Baliak“, geologická charakteristika územia, geodynamické javy podľa Mapy stability svahov, hydrogeologické pomery. Chýbajúce komplexné posúdenie, ktoré bolo namietané pred vydaním rozhodnutia sa teda nepotvrdilo.
30. Regionálny úrad neprihliadol na návrhy odvolateľov na doplnenie ďalšieho dokazovania, pretože má za to, že vzhľadom na jednoduchý a nenáročný stavebnotechnický charakter preložky VN vedení už podstatné skutočnosti boli preukázané.

#### Právny názor k ďalšiemu priebehu konania.

31. Regionálny úrad vracia konanie do štádia, kde nastala procesná chyba opomenutia oboznámenia účastníkov konania s novými podkladmi podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku. Stavebný úrad upovedomí účastníkov o pokračovaní konania. V oznámení pokračovania konania poučí účastníkov konania, že pred vydaním nového rozhodnutia majú podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku možnosť oboznámiť sa a vyjadriť k novým podkladom ako aj k spôsobu ich zistenia prípadne navrhnúť doplnenie podkladu. A v určenej lehote umožní účastníkovi realizáciu práva podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku k dvom novým podkladom rozhodnutia. K záväznému stanovisku Okresného úradu Banská Bystrica, Pozemkového a lesného odboru a k záväznému stanovisku Okresného úradu Banská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie na úseku enviromentálneho posudzovania podľa zákona „EIA“. Pokiaľ stavebný úrad ukončí ďalšie dokazovanie, tak vo veci opätovne rozhodne. V rozhodnutí odstráni chybu nedostatočne zisteného stavu k splneniu podmienok nevyhnutnej miery a existencie verejného záujmu pre uplatnenie zákonného vecného bremena podľa § 11 ods. 1 písm. f) zákona o energetiky. Podľa toho istého ustanovenia určí podmienky, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzích pozemkoch, a to aj v súvislosti s právom na primeranú finančnú náhradu. Právny rámec k tomu poskytuje aj § 11 ods. 9 a 12 zákona o energetike upravujúce práva na primerané finančné náhrady za obmedzenie riadneho užívania pozemku v dôsledku uplatnenia zákonného vecného bremena a za obmedzenie užívania pozemku v ochrannom pásme VN vedenia. Pozornosť treba venovať aj preklúznym lehotám 2 rokov v § 11 ods. 10 a 12 zákona o energetike a to v súvislostiach, aby sa vlastníci pozemkov o ich plynutí dozvedeli z podmienok určených stavebným úradom pri rozhodovaní o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzích pozemkoch. Stavebný úrad odstráni nedostatok absentujúcej správnej úvahy a právneho posúdenia k overovaniu existencie dôvodov na povolenie stavebného zámeru. Regionálny úrad sa k nedostatku bližšie vyjadril v 19. bode tohto rozhodnutia.

## Záver.

32. Vykonaným posudzovaním regionálny úrad zistil nedostatky podstatného porušenia ustanovení o konaní, nedostatočne zisteného skutočného stavu a nepreskúmateľnosti dôvodov rozhodnutia. Nedostatky bude možné odstrániť len v pokračujúcom konaní na I. stupni, ku ktorého priebehu regionálny úrad vyslovil právny názor v 31. bode tohto rozhodnutia o odvolaní. Nápravu nedostatkov nie je možné vykonať na II. stupni a preto regionálny úrad podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie zrušil a vec vrátil stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia o odvolaní.

## Poučenie:

Toto rozhodnutie je konečné a podľa § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov nie je možné podať proti nemu odvolanie. Rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom podľa § 177 a násl. Správneho súdneho poriadku č. 162/2015 Z. z.

**Ing. Janka Mylbachrová**

riadiťka

Regionálneho úradu pre územné  
plánovanie a výstavbu Banská Bystrica

## Oznámenie rozhodnutia verejnou vyhláškou:

Toto rozhodnutie sa účastníkom konania oznamuje verejnou vyhláškou. Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku bude táto verejná vyhláška vyvesená na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica. 15-ty deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica je dňom oznámenia tohto rozhodnutia účastníkom konania. Verejná vyhláška bude zároveň zverejnená na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavby Slovenskej republiky <https://uupv.sk/o-urade/uradna-tabula/regionalny-urad-pre-uzemne-planovanie-a-vystavbu-banskabystrica> a na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Banská Bystrica a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk).

Deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli regionálneho úradu .....

pečiatka a podpis

Deň zvesenia verejnej vyhlášky z úradnej tabule regionálneho úradu .....

pečiatka a podpis

Zverejnenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Banská Bystrica

Zverejnené v dňoch: od ..... do .....

pečiatka a podpis

Na vedomie:

1. MUDr. Anna Jašíková, Na Graniari 6951/57, 97401 Banská Bystrica
2. Mgr. Ivana Jašíková, Janka Kráľa 14269/4, 97401 Banská Bystrica
3. MUDr. Peter Jašík, Na Graniari 6951/57, 97401 Banská Bystrica
4. Ing. Stanislav Ferianc, Timravy 1830/2, 97401 Banská Bystrica
5. Mesto Banská Bystrica, Československej armády 1141, 97401 Banská Bystrica

# 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: Banská\_Bystrica\_Grانيar Residence - VN prípojka - zrušenie stavebného zámeru  
Identifikátor: 31308/2026-17.1.2;80627/2026

## Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ing. Janka Mylbachrová OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru  
Oprávnenie: Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov  
Zastúpená osoba: MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 21.10.2026 07:05:52 časové pásmo +02:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 21.10.2026 05:06:08 časové pásmo +02:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 31308/2026-17.1.2;80627/2026

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Dušan Bobot  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent  
Označenie orgánu verejnej moci: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky  
IČO: 54669464  
Dátum vytvorenia doložky: 21.10.2026  
Podpis a pečiatka:

