

REGIONÁLNY ÚRAD PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU BANSKÁ BYSTRICA

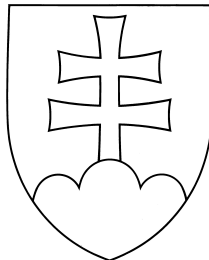
Partizánska cesta 6626/3, 974 01 Banská Bystrica

Číslo spisu

14943/2025-17.1.2

Bratislava -
mestská časť Nové
Mesto

08. 09. 2025



Počet príloh: 1

Terany - odvolania U Horára a Unichov sro proti stavebnému povoleniu stavby Zberný dvor - Hontianske
Tesáre.pdf

Ing. Janka Mylbachrová
Riaditeľ odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 54669464

Doručuje sa

Obec Terany, Terany / 116, 96268 Terany, Slovenská republika



Číslo rozhodnutia: 14943/2025-17.1.2

v Banskej Bystrici dňa 08.09.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE o odvolaní

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, podľa § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a), § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), podľa § 59 ods. 1 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (zákon o správnom konaní) v znení neskorších predpisov, preskúmal na základe odvolaní spoločností U HORÁRA s. r. o., Veľké Ripňany 616, 956 07 Veľké Ripňany a UNICHOV s. r. o., Veľké Ripňany 616, 956 07 Veľké Ripňany rozhodnutie obce Terany č. SK 798/2025/14 (SK 11214/2024/14), RZ: 13856/2025 zo dňa 30.04.2025 a takto

rozhodol:

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica podľa § 59 ods. 3 zákona o správnom konaní

ruší

rozhodnutie obce Terany č. SK 798/2025/14 (SK 11214/2024/14), RZ: 13856/2025 zo dňa 30.04.2025 a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e:

Obec Terany (ďalej len určený stavebný úrad) rozhodnutím č. SK 798/2025/14 (SK 11214/2024/14), RZ: 13856/2025 zo dňa 30.04.2025 v zlúčenom územnom a stavebnom konaní podľa § 39 a § 66 ods. 1 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.

z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona povolila stavbu „ZBERNÝ DVOR – Hontianske Tesáre“ na pozemkoch parc. č. KN-C 57/1, 385/2, 390/2, KN-E 57/1, 57/2, 358/2 v katastrálnom území (ďalej len k. ú.) Dolné Šipice, stavebníkovi Obci Hontianske Tesáre, so sídlom Hontianske Tesáre 66, 962 68 Hontianske Tesáre.

Proti rozhodnutiu určeného stavebného úradu obce Terany č. SK 798/2025/14 (SK 11214/2024/14), RZ: 13856/2025 zo dňa 30.04.2025 podali odvolania spoločnosti U HORÁRA s. r. o., Veľké Ripňany 616, 956 07 Veľké Ripňany a UNICHOV s. r. o., Veľké Ripňany 616, 956 07 Veľké Ripňany v zákonom stanovenej lehote 15 dní.

Spoločnosť U HORÁRA s. r. o., Veľké Ripňany 616, 956 07 Veľké Ripňany vo svojom odvolaní namietala najmä:

- Stavebný úrad nedostatočne vyhodnotil alebo odignoroval námietky, ktoré vyššie uvedená spoločnosť ako účastník konania uviedla v bode 1, 2, 3, 4, 7 a 9. Nestotožňuje sa s tvrdeniami obsiahnutými v rozhodnutí, že vlastník nehnuteľnosti dlhodobo nevyužíva poľnohospodárske stavby. Vlastník využíva tieto objekty na účel na aký boli stavby projektované, nakoľko má aj zámer rozširovať prevádzku o veľkokapacitné obilné silá. Tvrdenie obsiahnuté v rozhodnutí, že v roku 2020 nezaplatil daň správcovi dane za zastavané plochy a nádvorcia je účelové. Táto argumentácia je nesprávna, nakoľko vlastník týchto spevnených plôch nachádzajúcich sa na pozemkoch sa dohodol na základe dobrých vzťahov s bývalou starostkou p. Kohútovou o používaní týchto plôch na potreby a využívanie obecného úradu, ktorý je aj správca dane. Preto je nelogické, aby za tieto plochy správcovi dane platil, pričom ich bezodplatne užíval samotný správca dane.
- Vlastník nehnuteľnosti odkúpil v minulosti do svojho vlastníctva väčšiu časť hospodárskeho dvora nachádzajúceho sa v k. ú. Dolné Šipice v stave v akom stojí a leží, čiže odkúpené boli aj s oploštením a s príslušenými spevnenými plochami, ktoré jednoznačne preukazujú, že sa jedná o plochy výlučne určené ku stavbám, ktorých je vlastníkom. Pričom sa jedná o plochy, ktoré sú jednoúčelové a boli vybudované v čase výstavby stavebných objektov. Taktiež má vo vlastníctve aj elektrickú rozvodnú sieť v tomto objekte, na ktorú má s dodávateľom uzatvorenú aj zmluvu o dodávke elektrickej energie.
- Preukázanie tohto vlastníckeho vzťahu nevedia momentálne predložiť dokladmi, ktoré túto skutočnosť potvrdzujú z dôvodu, že vlastníčkovi boli zadržané protiprávne fyzickou osobou doklady.
- Žiada, aby stavebník relevantne preukázal majetkový vzťah k spevneným plochám, ktoré sa na jeho pozemkoch nachádzajú v k. ú. Dolné Šipice, v mieste výstavby zberného dvora. Podľa ich názoru si chce stavebník privlastniť predmetné plochy, ktoré mu nepatria, čím by sa mohlo jednať o možné protiprávne konanie bezdôvodného obohatenia sa zo strany obce podľa § 451 zákona č. 40/1964 Obč. zákonníka. Je pochopiteľné, že skutočný vlastník týchto spevnených plôch bude žiadať vecne a miestne príslušnú prokuratúru o preverenie.
- Spoločnosť nechce nijako brániť vlastníčkovi pozemkov vo výstavbe zberného dvora, ale zároveň má námietky voči tvaru ako má byť zberný dvor vystavaný na týchto pozemkoch a to tak, aby nemohlo dôjsť zo strany stavebníka k obmedzovaniu už jestvujúcej prevádzky aj so zamýšľaným rozširovaním a zároveň ochranných pásiem.

Spoločnosť UNICHOV s. r. o., Veľké Ripňany 616, 956 07 Veľké Ripňany vo svojom odvolaní namietala najmä:

- Stavebný úrad sa nedostatočne vysporiadal s námietkami, ktoré spoločnosť namietala vo svojom podaní zo dňa 30.10.2024. Vybudovanie stavby označené ako zberný dvor bude mať za následok zníženie hodnoty nie len pozemkov, ktorých je vlastníkom on sám, ale aj okolitých

pozemkov, ktorých sú vlastníkami aj iné fyzické a právnické osoby. Zároveň dôjde k prevádzkovému obmedzeniu stavieb, pod ktorými sa pozemky odvolávajúceho nachádzajú. Pričom správca dane neberie do úvahy takéto obmedzenie pri výrube dani z nehnuteľnosti.

- Z dôvodu, že sa jedná o separovanie odpadov, ktoré uviedol v tomto rozhodnutí, ale nie je vylúčené, že po schválení zberného dvora dôjde aj k separovaniu iných druhov odpadov, z ktorých sa bude šíriť zápach z vyššie uvedených druhov a preto aj vlastníci okolitých pozemkov budú mať sťažené životné podmienky kvôli takémuto zbernému dvoru. Podľa nášho názoru celé umiestnenie zberného dvora v tejto časti obce, nakoľko sa jedná o centrum obce je nešťastným riešením, pričom nie je braný ohľad na samotných občanov žijúcich v tesnej blízkosti tohto zberného dvora.

Určený stavebný úrad listom č. 798/2025/14 (SK 11214/2024/14), RZ: 15679/2025 zo dňa 17.06.2025 upovedomil účastníkov konania o podaných odvolaniach a vyzval ich, aby sa v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia k ich obsahu vyjadrili. K podaným odvolaniam sa vyjadril stavebník Obec Hontianske Tesáre, so sídlom Hontianske Tesáre 66, 962 68 Hontianske Tesáre, ktorý uviedol, že sa nestotožnil s podanými odvolaniami.

Určený stavebný úrad podaným odvolaniam v rámci autoremedúry nevyhovел a odstúpil ich spolu so súvisiacim materiálom Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúcemu prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica (ďalej len regionálny úrad) na odvolacie konanie a rozhodnutie.

Regionálny úrad v súlade s § 59 ods. 1 zákona o správnom konaní preskúmal v odvolacom konaní podané odvolania, odvolaniami napadnuté rozhodnutie a určeným stavebným úradom odstúpený správny spis, pričom porovnával súlad postupu konania a vydania rozhodnutia s hmotno-právnymi predpismi stavebného zákona a súvisiacimi predpismi s procesno-právnymi ustanoveniami zákona o správnom konaní a na základe tohto preskúmania zistil nasledovné skutočnosti:

Z obsahu predloženého spisového materiálu je čitateľný nasledovný priebeh konania. Dňa 26.08.2024 podal stavebník Obec Hontianske Tesáre, so sídlom Hontianske Tesáre 66, 962 68 Hontianske Tesáre na určený stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „ZBERNÝ DVOR – Hontianske Tesáre“ na pozemkoch parc. č. KN-C 57/1, 385/2, 390/2, KN-E 57/1, 57/2, 358/2 v k. ú. Dolné Šipice.

Následne určený stavebný úrad listom č. SK 11214/2024/14-19153 zo dňa 03.09.2024 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie zlúčeného územného a stavebného konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 26.09.2024, pričom uviedol, že stretnutie pozvaných bude na mieste stavby. Zároveň účastníkov konania poučil, že svoje pripomienky a námietky ku konaniu si môžu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote mohli svoje stanoviská oznámiť dotknuté orgány. Z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním bola spísaná zápisnica. Vzhľadom k tomu, že pri ústnom pojednávaní neboli doložené stanoviská dotknutých orgánov, ktoré by preukazovali, že umiestnením stavby a jej realizáciou nebude ohrozený verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, stavebník bol vyzvaný na doplnenie tohto podania.

Následne účastníci konania, spoločnosti U HORÁRA s. r. o., Veľké Ripňany 616, 956 07 Veľké Ripňany a UNICHOV s. r. o., Veľké Ripňany 616, 956 07 Veľké Ripňany, doručili dňa 30.09.2024 stavebnému úradu podania, v ktorých uviedli, že nemali možnosť sa zúčastniť ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním z dôvodu, že oznámenie o začatí

konania si prevzali dňa 26.09.2024 a termín stretnutia miestneho zisťovania sa uskutočnil ešte pred uplynutím odbernej lehoty na doručenie zásielky. Preto si nemohli uplatniť svoje pripomienky a námietky ku konaniu.

Stavebný úrad týmto účastníkom konania predĺžil lehotu na uplatnenie námietok, ktoré mali možnosť si uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, s upozornením, že inak k nim nebude prihladené.

V konaní v zákonom stanovnej lehote, účastník konania spoločnosť UNICHOV s. r. o., so sídlom Veľké Ripňany 616, 956 07 Veľké Ripňany dňa 04.11.2024 vzniesol námietky voči výstavbe zberného dvoru v obci Hontianske Tesáre, v k. ú. Dolné Šipice v znení, že stavebník vybudovaním stavby zberného dvora priamo obmedzuje ako vlastníka pozemku, tak aj vlastníka susediacich stavieb, zamedzí ich využívaniu a takýmto nevyužívaním sa tieto pozemky stanú nie plnohodnotnými ale bezcennými, a že tieto pozemky a stavby nebude možné užívať na účel, na ktorý boli projektované a nebude tam možné vykonávať žiadnu inú činnosť v dôsledku obmedzovania. V konaní v zákonom stanovnej lehote, účastník konania spoločnosť U HORÁRA s. r. o., so sídlom Veľké Ripňany 616, 956 07 Veľké Ripňany, dňa 04.11.2024 vzniesol námietky voči výstavbe zberného dvoru v obci Hontianske Tesáre, v k. ú. Dolné Šipice. Jedná sa o nehnuteľnosti ako je kravín, senník, sklad obilia 1, sklad obilia 2, dielňa a garáže. Svoje námietky uplatnil v znení, že stavebník svojim konaním úplne obmedzil riadne fungovanie strediska, nakoľko spoločnosť U HORÁRA s. r. o. tam už má zámer o obnovu výroby krmovín pre hospodárske zvieratá tak, ako to bolo aj v minulosti. A takýmto svojim konaním by spoločnosť nemohla riadne fungovať, pričom by bola obmedzovaná, nehovoriac o tej skutočnosti, že ako účastník konania má vo vlastníctve asfaltové, betónové, prístupové a spevnené plochy i oplatenie pozemku na parcele KN E 57/1 a 57/2. Účastník konania je vlastníkom rozsiahlej elektrorozvodnej siete, ktorá je vedená nad zemou, kde sa jedná o funkčné a živé vedenie, z ktorého sú pod zemou napojené stavby ako sklad obilia 1, sklad obilia 2 a garáže. Stavebník do dnešného dňa nijako nevyzval vlastníka spevnených asfaltových plôch opísaných v konaní a to spoločnosť U HORÁRA s.r.o., na ktorých sú vybudované inžinierske siete a neinformoval ho ešte pred začatím stavebného konania, pričom mal vedomosť, že tieto spevnené plochy a siete sa na pozemku nachádzajú a nie sú majetkom vlastníka pozemku, pričom boli vybudované v minulých rokoch s vedomím vlastníka pozemku. Ďalej uviedol, že ako vlastník nehnuteľnosti si vždy plnil svoje povinnosti voči správcovi za vyrubenú daň z nehnuteľnosti. Poukazuje na stále riziko vzniku požiaru, nakoľko sa jedná o dočasné skladovanie odpadov v tesnej blízkosti ako skladov obilia tak aj dielni a garáží, s následkom vzniku rozsiahlej materiálnej škody ako aj na budove a strojno-technickom zariadení určenom na výrobu.

K podaným námietkam účastníkov konania spoločností U HORÁRA s. r. o., Veľké Ripňany 616, 956 07 Veľké Ripňany a UNICHOV s. r. o., Veľké Ripňany 616, 956 07 Veľké Ripňany sa vyjadril stavebník Obec Hontianske Tesáre, so sídlom Hontianske Tesáre 66, 962 68 Hontianske Tesáre listom č. OCÚ-HT-S2024/00265 zo dňa 07.11.2024.

Následne vydal určený stavebný úrad odvolaniami napadnuté rozhodnutie č. SK 798/2025/14 (SK 11214/2024/14), RZ: 13856/2025 zo dňa 30.04.2025 v zlúčenom územnom a stavebnom konaní, ktorým podľa § 39 a § 66 ods. 1 stavebného zákona povolil stavbu „ZBERNÝ DVOR – Hontianske Tesáre“ na pozemkoch parc. č. KN-C 57/1, 385/2, 390/2, KN-E 57/1, 57/2, 358/2 v k. ú. Dolné Šipice, stavebníkovi Obci Hontianske Tesáre, so sídlom Hontianske Tesáre 66, 962 68 Hontianske Tesáre.

Podľa § 59 ods. 1 zákona o správnom konaní odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.

Podľa § 59 ods. 3 zákona o správnom konaní odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správnomu 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.

Regionálny úrad po preskúmaní spisového dokladového materiálu konštatuje, že určený stavebný úrad v predmetnom konaní a pri vydaní vyššie uvedeného rozhodnutia nepostupoval v súlade s platnou právnou úpravou a to so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní z nasledovných dôvodov:

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

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

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

Podľa § 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 § 39 ods. 1 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 vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa § 66 ods. 3 stavebného zákona záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí

- a) umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním,
- b) ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia,
- c) dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- d) lehotu na dokončenie stavby,
- e) plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,
- f) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou,
- g) použitie vhodných stavebných výrobkov,
- h) povinnosť oznámiť začatie stavby.

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

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

Podľa § 24 zákona o správnom konaní dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, výzvy a predvolania, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.

Podľa § 32 ods. 1 zákona o správnom konaní správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné doklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 32 ods. 2 zákona o správnom konaní podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správne orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu dokladovať.

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

Podľa § 47 ods. 1, 2, 3, 4 zákona o správnom konaní rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu. Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon. 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. Poučenie o odvolaní (rozklade) obsahuje údaj, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Podľa § 3 ods. 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len vyhláška č. 453/2000 Z. z.) k návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sa podľa miesta, druhu, rozsahu a predpokladaných účinkov stavby prikladá dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach, z ktorej textovej a grafickej časti musia byť dostatočne zrejmé najmä

- a) údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená,
- b) urbanistické začlenenie stavby do územia, ktorý pozemok alebo jeho časť má byť určený ako stavebný, navrhované umiestnenie stavby na pozemku s vyznačením jej odstupov od hraníc pozemkov a od susedných stavieb vrátane výškového vyznačenia (spravidla v mierke 1: 500); v prípadoch uvedených v § 3 ods. 2 postačujú podklady podľa odseku 3 písm. a),
- c) architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie, vzhľad a pôdorysné usporiadanie,
- d) údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby vo väzbe na základné požiadavky na stavby,
- e) údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania, zneškodňovanie odpadov a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia územia,
- f) údaje o prevádzke alebo o výrobe vrátane základných technických parametrov navrhovaných technológií a zariadení; údaje o druhoch, kategóriách a množstve odpadov (okrem komunálnych odpadov), ktoré vzniknú pri prevádzke alebo výrobe, a návrh spôsobu nakladania s nimi,
- g) údaje o vplyve stavby, prevádzky alebo výroby na životné prostredie, zdravie ľudí a požiaru ochranu vrátane návrhu opatrení na odstránenie alebo minimalizáciu negatívnych účinkov a návrh na zriadenie ochranného pásma,
- h) dotknuté ochranné pásma alebo chránené územia, dotknuté pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny,
- i) návrh ochrany stavby pred škodlivými vplyvmi a účinkami vrátane údajov o vhodnosti geologických, inžinierskogeologických a hydrogeologických pomerov v území, vrátane údajov o vhodnosti z hľadiska požiadaviek na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
- j) údaje o požiadavkách na stavbu z hľadiska civilnej ochrany,
- k) úpravy nezastavaných plôch pozemku a plôch, ktoré budú zazelenené,
- l) rozsah a usporiadanie staveniska.

Podľa § 4 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa a ostatných účastníkov konania,
- b) druh, účel a stručný opis predmetu územného rozhodnutia,
- c) druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa predmet územného rozhodnutia umiestňuje; ak ide o prípady uvedené v § 36 ods. 4 zákona, postačí opis územia,
- d) podmienky podľa druhu územného rozhodnutia ustanovené v § 39 až 39d zákona,
- e) ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania,
- f) rozhodnutie o námietkach účastníkov konania,
- g) dobu platnosti rozhodnutia.

Podľa § 10 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. stavebné povolenie obsahuje okrem všeobecných náležitostí

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka a ostatných účastníkov konania,
- b) druh a účel povoľovanej stavby alebo jej zmeny,
- c) parcelné čísla stavebných pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa stavba povoľuje,
- d) podmienky na uskutočnenie stavby alebo aj na užívanie stavby,
- e) ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránené záujmy účastníkov konania,
- f) umiestnenie stavby na pozemku, ak bolo územné konanie spojené so stavebným konaním alebo sa územné rozhodnutie nevyžaduje,
- g) ak ide o stavbu uskutočňovanú zhotoviteľom, meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby alebo oznámenie, že bude určený vo výberovom konaní; ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, meno a adresu stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, ktorá bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby,
- h) určenie lehoty na dokončenie stavby,
- i) rozhodnutie o námietkach účastníkov konania,
- j) upozornenie stavebníka na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

Regionálny úrad z predloženého spisového materiálu má preukázané, že v predmetnom konaní bola predmetom rozhodnutia vydaného v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním stavba „ZBERNÝ DVOR – Hontianske Tesáre“ na pozemkoch parc. č. KN-C 57/1, 385/2, 390/2, KN-E 57/1, 57/2, 358/2 v k. ú. Dolné Šipice. Podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Rastislavom Ivankom, autorizovaným stavebným inžinierom, v mesiaci júl 2024 ide o zariadenie zberného dvora separovaného odpadu v obci Hontianske Tesáre, ktorý bude slúžiť na zber a uskladnenie vyseparovaných zložiek komunálneho odpadu od obyvateľov obce. Objekt zberného dvora bude pozostávať predovšetkým zo spevnenej plochy z cementovobetónovej vozovky v spáde smerom ku žľabom, osadenej unimobunky slúžiacej ako vrátnica, prístrešku pre kóje a kontajnery pre jednotlivé odpady a zapustenej váhy na váženie odpadu. Celý pozemok zberného dvora je oplotený a v mieste vjazdu bude zriadený obslužný vchod s posuvnou bránou a betónovým plotom zo strany vjazdu. Stavba je členená na nasledovné stavebné objekty:

- SO 01 Spevnená plocha,
- SO 02 Vrátnica,
- SO 03 Prístrešok pre kontajnery,
- SO04 Zapustená váha,
- SO 05 Oplotenie areálu.

Regionálny úrad uvádza, že v ustanovení § 3 zákona o správnom konaní sú zakotvené základné zásady správneho konania. Jednou z nich je zásada zákonnosti. Z uvedenej zásady vyplýva, že správne orgány sú v konaní a pri rozhodovaní povinné postupovať v súlade s Ústavou SR, zákonmi a ostatnými právnymi predpismi. Ďalšou základnou zásadou správneho konania je zásada materiálnej pravdy, na základe ktorej rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci. Z obsahu predmetnej zásady vyplýva, že správny orgán je povinný vykonávať dokazovanie tak, aby boli náležite objasnené všetky rozhodujúce okolnosti dôležité pre posúdenie veci (úplnosť zistenia). Správny orgán musí zabezpečiť, aby skutkové zistenia, ktoré vyplývajú z vykonaného dokazovania čo najviac zodpovedali skutočnosti (presnosť zistenia).

Odvolačný orgán po preskúmaní spisového dokladového materiálu konštatuje, že určený stavebný úrad v predmetnom konaní a pri vydávaní vyššie uvedeného rozhodnutia nepostupoval v súlade s platnou právnou úpravou a to so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní z nasledovných dôvodov:

Podľa ustanovenia § 24 zákona o správnom konaní dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, výzvy a predvolania, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.

Predmetné ustanovenie zakotvuje pre správny orgán povinnosť doručovať dôležité písomnosti adresátom do vlastných rúk. Doručovať do vlastných rúk je možné akýmkoľvek spôsobom, ktorým sa dostatočne preukáže, že písomnosť bola doručená do vlastných rúk oprávnenej osobe. Doručuje sa elektronicky podľa zákona o e-Governmente, prostredníctvom pošty, ale môže to byť aj prostredníctvom zamestnanca správneho orgánu, osobným prevzatím písomnosti adresátom na správnom orgáne, prostredníctvom kuriérskej služby a pod. Vždy je však potrebné, aby správny orgán disponoval dokladom o riadnom prevzatí písomnosti adresátom, z ktorého bude zrejmý deň, prípadne hodina doručenia a ktorý bude adresátom riadne podpísaný. Pretože doručenie písomností má významný vplyv na plynutie lehôt v správnom konaní, musí správny orgán vždy starostlivo skúmať, či písomnosť bola adresátovi riadne doručená. V prípade pochybností sa odporúča doručiť písomnosť opakovane, pretože ak sa neskôr preukáže, že písomnosť nebola doručená riadne alebo nebola doručená osobe oprávnenej, nemôžu nastať právne účinky doručenia.

Preskúmaním predloženého spisového materiálu regionálny úrad zistil, že oznámenie o začatí konania nebolo doručené účastníkom konania Márii Kalvodovej, bytom Třída 23, Praha VII, Česká republika a spoločnosti NOVOMILK, a.s., so sídlom Kuzmányho 7, 984 01 Lučenec. Regionálny úrad má za to, že nedoručením predmetného oznámenia o začatí konania sa účastníci konania nemohli oboznámiť s predmetom konania a ani sa k nemu nemohli vyjadriť. Uvedeným postupom stavebného úradu tak došlo k porušeniu ustanovenia § 33 ods. 2 zákona o správnom konaní, keďže správny orgán im odoprel právo vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia. Rovnako je potrebné uviesť, že ani odvolaniami napadnuté rozhodnutie nebolo riadne doručené všetkým účastníkom konania.

Regionálny úrad uvádza, že v prípade, ak správnomu orgánu nie sú známi účastníci konania resp. nie je známi ich pobyt, v takomto prípade umožňuje zákon o správnom konaní správnomu orgánu doručovať písomnosť verejnou vyhláškou. V prípade ak je účastník konania presne identifikovaný, ale správny orgán nepozná adresu, na ktorú by mu písomnosť doručil, ani po tom, čo sa pokúsil o jej zistenie úradným šetrením (napr. v evidencii pobytu obyvateľov Slovenskej republiky), je správny orgán oprávnený doručovať písomnosť verejnou vyhláškou. Na písomnostiach, ktoré sa doručujú verejnou vyhláškou, je správny orgán povinný uviesť všetkých známych účastníkov konania (t. j. okruh účastníkov konania, ktorým správny orgán priznal status účastníka konania). Úlohou určeného stavebného úradu bude preto v novom konaní ustáliť okruh účastníkov konania a písomnosti doručovať účastníkom konania v súlade so zákonom o správnom konaní.

K podaným odvolaniam regionálny úrad uvádza nasledovné skutočnosti:

K vlastníctvu bývalého hospodárskeho dvora vrátane oplotenia a príľahlých spevnených plôch, ktoré majú podľa vyjadrenia odvolateľa spoločnosti U HORÁRA s. r. o., Veľké Ripňany 616,

956 07 Veľké Ripňany slúžiť výlučne stavbám v ich vlastníctve, ako aj vlastníctvu elektrickej rozvodnej siete nachádzajúcej sa v areáli, regionálny úrad uvádza, že odvolateľ nepredložil žiadne dôkazy preukazujúce vlastnícke práva k spevneným plochám, k cestnej infraštruktúre, oploteniu. Regionálny úrad zároveň uvádza, že parcely, na ktorých sa predmetné stavby nachádzajú, sú vo vlastníctve obce Hontianske Tesáre a nie je na nich evidované vecné bremeno, či iný právny vzťah v prospech odvolateľa spoločnosti U HORÁRA s. r. o., Veľké Ripňany 616, 956 07 Veľké Ripňany.

K námietke odvolateľa spoločnosti UNICHOV s. r. o., Veľké Ripňany 616, 956 07 Veľké Ripňany týkajúcej sa zníženia hodnoty pozemkov, ktoré vlastní, regionálny úrad uvádza, že tento odvolací dôvod nie je podložený žiadny znaleckým posudkom a ide len o subjektívny názor odvolateľa.

Taktiež neobstojí tvrdenie odvolateľa, že výstavba zberného dvora obmedzí prevádzku susedných stavieb. Regionálny úrad uvádza, že žiadne zásahy do cudzích stavieb, alebo obmedzenia ich prístupu nie sú predmetom plánovanej výstavby, a z projektovej dokumentácie ani z posúdenia dotknutých orgánov to nevyplýva. Regionálny úrad má za to, že vybudovaním zberného dvora nedôjde k zásahom do cudzích stavieb.

Odvolací dôvod týkajúci sa vyrubovania daní nie je predmetom tohto konania, preto sa regionálny úrad k nemu nebude vyjadrovať.

K odvolaciemu dôvodu týkajúcemu sa možnému šíreniu zápachu, čo by podľa odvolateľa mohlo sťažiť životné podmienky vlastníkov okolitých nehnuteľností, regionálny úrad uvádza, že podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Rastislavom Ivankom, autorizovaným stavebným inžinierom v mesiaci júl 2024, je zberný dvor projektovaný na zhromažďovanie separovaného odpadu, nie na jeho spracovanie, pričom nemá slúžiť na zhromažďovanie nebezpečných látok. Zároveň regionálny úrad uvádza, že projektová dokumentácia je v súlade s hygienickými a technickými normami, čo potvrdzuje aj stanovisko Regionálne úradu verejného zdravotníctva so sídlom vo Zvolene č. RÚVZZV/OHŽPaZ/5228/9190/2024 zo dňa 29.11.2024.

Regionálny úrad po preskúmaní predloženého prvostupňového spisového materiálu pristúpil k zrušeniu napadnutého rozhodnutia, nakoľko zistil, že určený stavebný úrad postupoval v konaní zmätočne, a že rozhodnutie trpí procesnými vadami, ktoré spôsobujú jeho nepreskúmateľnosť. Určený stavebný úrad v novom konaní je povinný sa vecou opätovne zaoberať, jednoznačne zistiť a preukázať skutkový stav veci, za tým účelom si obstaráť všetky doklady potrebné pre rozhodnutie v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o správnom konaní, umožniť účastníkovi konania sa vyjadriť k podkladom rozhodnutia a podľa príslušných ustanovení stavebného zákona vo veci nanovo konať a rozhodnúť. V odôvodnení rozhodnutia určený stavebný úrad riadne zdôvodní zvolený postup pri vydávaní rozhodnutia, 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 tak, aby nové rozhodnutie bolo v súlade s ustanovením § 47 zákona o správnom konaní.

Záverom regionálny úrad uvádza, že predmetné rozhodnutie doručoval verejnou vyhláškou, nakoľko mu nebol známy pobyt účastníčky konania Márii Kalvodovej a nebol mu známy právny nástupca účastníka konania spoločnosti NOVOMILK, a.s., so sídlom

Kuzmányho 7, 984 01 Lučenec, ktorá bola z obchodného registra vymazaná dňa 02.08.2012. Spoločnosť NOVOMILK, a.s., so sídlom Kuzmányho 7, 984 01 Lučenec je stále vedená na LV č. 91 ako vlastníč pozemkov parc. č. KN-C 57/2, 57/5, 57/6, 57/9, 57/14 v k. ú. Dolné Šípice aj napriek tomu, že došlo k jej výmazu z obchodného registra.

Na základe uvedených skutočností regionálny úrad rozhodol tak, ako to je vo výrokovej časti tohto rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e:

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 a nie je preskúmateľné súdom podľa Správneho súdneho poriadku.

Ing. Janka Mylbachrová
riaditeľka
Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Banská
Bystrica

Účastníkom konania sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zároveň bude toto rozhodnutie zverejnené na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky <https://stavebnurad.gov.sk/o-urade/uradna-tabula>.

Podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní dňom oznámenia tohto rozhodnutia je 15-ty deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Regionálneho radu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica.

Podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní bude táto verejná vyhláška zverejnená zároveň na úradnej tabuli obce Terany. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica žiada obec Terany o vrátenie fotokópie elektronicky doručeného rovnopisu tejto verejnej vyhlášky s vyznačenou dobou zverejnenia na úradnej tabuli.

Podľa § 34 ods. 2 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov tento elektronický úradný dokument bude zverejnený na elektronickej úradnej tabuli na webovom sídle správcu „Centrálnej elektronickej úradnej tabule“ <https://cu.et.slovensko.sk/>

Dátum vyvesenia:
Odtlačok úradnej pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Dátum zvesenia:
Odtlačok úradnej pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Rozhodnutie sa doručuje:

1. Obec Terany, Terany 116, 962 68 Hontianske Tesáre - so žiadosťou o vyvesenie rozhodnutia na úradnej tabuli obce a súčasne aj o zverejnenie spôsobom v mieste obvyklým (§ 26 správneho poriadku) po dobu 15 dní, po uplynutí tejto lehoty s vyznačením dátumu vyvesenia a zvesenia o zaslanie oznámenia tunajšiemu úradu
2. Obec Hontianske Tesáre, Hontianske Tesáre 66, 962 68 Hontianske Tesáre - so žiadosťou o vyvesenie rozhodnutia na úradnej tabuli obce a súčasne aj o zverejnenie spôsobom v mieste obvyklým (§ 26 správneho poriadku) po dobu 15 dní, po uplynutí tejto lehoty s vyznačením dátumu vyvesenia a zvesenia o zaslanie oznámenia tunajšiemu úradu

Na vedomie:

1. Ing. Rastislav Ivanka, GeminiGroup, s.r.o., Jégeho 8, 821 08 Bratislava
2. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
3. UNICHOV, s.r.o., Veľké Ripňany č. 616, 956 07 Veľké Ripňany
4. U HORÁRA, s.r.o., Veľké Ripňany č. 616, 956 07 Veľké Ripňany
5. Ing. Dr. Arkadij Kejvan, Belcrediho 7, 628 00 Brno, ČR
6. Mária Kalvodová, Třída 23, Praha VII, ČR
7. Irena Repková, Šipice 21, 962 68 Hontianske Tesáre
8. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. Karloveská 2, 842 17, Bratislava
9. Banskobystrický samosprávny kraj, Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica - úsek cestnej dopravy