



•  
Podľa rozdeľovníka  
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Prešov

20072/29845/2026/15.1.2

JUDr. Zuzana Bondarenková

16. 04. 2026

Vec

rozhodnutie o odvolaní

Počet príloh: 1

20072-2026-1512-odvolanie-Záhradné NN prípojka.pdf

JUDr. Elena Kahancová  
Riaditeľ regionálneho úradu

Informatívna poznámka - tento dokument bol podpísaný elektronicky

Rozdeľovník k 20072/29845/2026/15.1.2

Obec Záhradné, IČO: 00328022, Tulčicka 271 / 2, 08216 Záhradné

VSD Development, s. r. o., IČO: 50963473, Einsteinova 9, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka

Slovak Telekom a.s., IČO: 35763469, Bajkalská 28 77, 821 08 Bratislava

SPP - distribúcia, a.s., IČO: 35910739, Plátennícka 19013/2 44, 82109 Bratislava - mestská časť Ružinov

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 36570460, Komenského 50, 04248 Košice

Okresný úrad Prešov, IČO: 00151866, Námestie mieru 6786, 08001 Prešov



## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE o odvolaní

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej aj ako „regionálny úrad“), ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy, podľa ustanovenia § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a) a § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len ako „zákon č. 25/2025 Z.z.“) a ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe odvolania podaného účastníkmi konania Ing. Róbertom Krajčovičom a Ing. Veronikou Adamčíkovou, obaja bytom Veterná 354/2, 082 16 Záhradné (ďalej aj ako „odvolatelia“), preskúmal rozhodnutie obce Záhradné č. SÚ-S/15763/184646/2025-Ja/314 zo dňa 15.12.2026 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, odvolanie odvolateľov **zamieta** a rozhodnutie obce Záhradné č. SÚ-S/15763/184646/2025-Ja/314 zo dňa 15.12.2025 **potvrďuje**.

#### Odôvodnenie:

Obec Záhradné, ako príslušný stavebný úrad (ďalej aj ako „stavebný úrad“), vydala dňa 19.02.2026 podľa § 60 zákona č. 25/2025 Z.z. v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a o obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025“) rozhodnutie č. SÚ-S/15763/184646/2025-Ja/314 (ďalej aj ako „napadnuté rozhodnutie“) o stavebnom zámere na stavbu „**Obec Záhradné 12 RD, II.etapa, rozšírenie NN rozvodov**“ v členení stavebné objekty **SO 01 Silnoprúdové elektrické rozvody** Úsek 01 – Úprava TS, Úsek 02 – Nové NN vedenie, **SO 02 – Vyvolaná investícia** Úsek 03 – odberné elektrické zariadenie, na pozemkoch parc. KN-C č. 2140/58, 2140/60, 2140/71, 2140/154, 2140/179, 2140/180, 2140/181, 2140/182, 2140/183, 2140/184, 2140/185, 2140/186, 2140/187, 2140/187, 2140/189 a 2140/190, k. ú. Záhradné, pre **stavebníka SO 01 – Východoslovenská distribučná, a. s.**, Mlynská 31, 042 91 Košice a **stavebníka SO 02 - Mgr. Radovan Bortňák**, Hlavná 408/23A, 082 16 Záhradné (ďalej aj ako „stavebníci“).

Proti uvedenému rozhodnutiu podali odvolatelia v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 správneho poriadku, odvolanie.

Odvolatelia vo svojom odvolaní namietajú, že predmetné rozhodnutie bolo vydané na základe nesprávne a nedostatočne zisteného skutkového stavu, nesprávne vyhodnoteného dokazovania a posúdenia veci. Uvádzajú, že námietky, ktoré vzniesli pri odvolaní už si uplatnili v priebehu konania

o stavebnom zámere pri ústnom pojednávaní. Zároveň však namietajú aj skutočnosti, ktoré boli zrejme až z vydaného rozhodnutia a preto si nárokujú, aby sa vznesenými námietkami a pripomienkami odvolací orgán zaoberal v celom rozsahu.

Uvádzajú, že sú podieloví spoluvlastníci pozemku parc. č. KN C 2140/58, k. ú. Záhradné, ktorý bezprostredne susedí s pozemkom parc. č. KN C 2140/71, k. ú. Záhradné, na ktorom je umiestnená trafostanica TSO727-0006 Záhradné. Ako dôsledok tejto skutočnosti je na pozemku v ich spoluvlastníctve zriadené vecné bremeno v prospech vlastníka trafostanice.

Namietajú, že vo vydanom rozhodnutí stavebný úrad uviedol, že nároky spoločnosti Východosloveská distribučná, a.s., sú legitímne, nakoľko im zákon č. 251/2012 Z. z., konkrétne jeho ustanovenie § 11 ods. 1 písm. f) umožňuje zasiahnuť do ich vlastníckych práv zriadením verejnoprospešných zariadení, a to bez súhlasu vlastníka, pokiaľ ide o pozemky mimo zastavaného územia. Odvolatelia poukazujú, že takéto odôvodnenie stavebného úradu považujú za nezákonné z viacerých dôvodov:

1. Územný plán obce má prioritu, je nadradený evidenčnému stavu v katastri.
2. Územie určené na zastavanie podľa ich názoru nadobúda charakter intravilánu, pričom poukazujú na grafickú prílohu č. 1 územného plánu obce Záhradné, v zmysle ktorej je pozemok odvolateľov, ako aj pozemok so stavbou trafostanice vyznačený ako plocha rodinných domov, a taktiež celá táto oblasť ako budúca IBV označovaná ako I. a II. etapa, ktorá je zahrnutá vnútri polygónu a tak vymedzuje zastavané územie.

Odvolatelia namietajú, že kritériom na posúdenie, či ide o intra alebo intravilán nie je zápis v katastri nehnuteľností, ale platná územnoplánovacia dokumentácia, ktorá toto územie definuje ako zastavanú (rozvojová plocha bývania) a preto stavebný úrad postupoval nezákonne, ak aplikoval vo svojom rozhodnutí ustanovenie zákona o energetike.

Odvolatelia predpokladajú, že na základe uvedeného mal mať stavebný úrad pri povoľovaní stavby ich písomný súhlas.

Proti argumentácii stavebného úradu, že predmetný pozemok nadobudli do svojho vlastníctva zaťažený už s existujúcou ťarchou z roku 2013 a rovnako súhlasili aj výstavbou I. etapy uvádzajú, že v zmysle územného plánu obce, vypracovanom v roku 2013 a schváleného dňa 30.03.2015 sa nepredpokladalo s masívnym rozšírením IBV v danej lokalite a súčasný stav považujú za nepredvídateľné navýšenie výstavby rodinných domov s legitímnym očakávaním, ktoré v čase kúpy mali. To že pri kúpe pozemku akceptovali existenciu trafostanice podľa nich ešte neznamenal, že automaticky budú súhlasiť aj s navýšovaním kapacity o 60 až 150 % pre potreby cudzích subjektov.

Ďalej namietajú, že svoj súhlas pri podpísaní zmluvy o budúcej zmluve s VSD, a. s., predmetom ktorej bolo zriadenie vecného bremena prospech vlastníka stavby podzemného elektrického vedenia, ale nie nateraz plánovanú výstavbu až 25 rodinných domov, pre ktoré pôvodná kapacita 250 kVA nebude stačiť. Zároveň namietajú aj názov stavby „Záhradné, IBV 13 RD-NN\_619/2022\_N“, z ktorého nebolo možné vydedukovať, že v budúcnosti dôjde k ďalšiemu rozšíreniu výstavby. Predmetná zmluva o budúcej zmluve neobsahuje žiadne ustanovenie o možnosti ďalšej modernizácie, rekonštrukcie či navýšenie kapacity existujúcej trafostanice (až na možných 630kVA), bez ďalšieho povoľovacieho procesu.

Poukazujú, že rozšírenie IBV má komerčný charakter, nehnuteľnosti vrátane prístupovej cesty budú v súkromnom vlastníctve, nie majetkom obce Záhradné, preto verejný záujem nemožno stotožňovať s podnikateľským záujmom investora plánovanej výstavby, ani považovať zásah do ich súkromného vlastníctva za nevyhnutný a prezentovaný vo verejnom záujme.

Odvolatelia namietajú aj nevhodné umiestnenie trafostanice na okraji rozvojového územia, nakoľko s nárastom plochy pre rodinné domy sa stane značne vzdialenou pre potreby novej výstavby a požadujú, aby budúca výstavba bola zrealizovaná nová trafostanica, s vyhovujúcim umiestnením a požadovanou kapacitou. Považujú za nespravodlivé, aby nový investor nevyčlenil na svojich pozemkoch časť pre vlastnú energetickú infraštruktúru, ale zaťažoval tým ich pozemok. Stavebný úrad pri posudzovaní stavebného zámeru nezohľadnil reálne umiestnenie ich obytných miestností, hlavne

ich spáľňu, ktorá je vzdialená len 6 m od podzemnej trasy vedenia 22 kW VN. Rovnako namietajú závery vlastníka transformátora o nevyžarovaní nízkofrekvenčného elektromagnetického poľa vďaka uzavretému jadru. Domnievajú sa, že keby tak bolo, neexistovali by ochranné pásma v zmysle zákona o energetike, či zákonných hygienických limitov. Nesúhlasia ani s tvrdením o bezhlukovej prevádzke povoľovaného zariadenia a v tejto súvislosti poukazujú, že projektant nepredložil žiadne merania hluku pri súčasnom a navrhovanom stave.

Ovzdušnosť nesúhlasia so skutočnosťou aby na nich stavebný úrad prenášal dôkazné bremeno ohľadom zníženia ceny nehnuteľnosti a vplyvov elektromagnetického žiarenia.

Namietajú, že zrealizovaním stavby dôjde k ekonomickému znehodnoteniu ich majetku, navýšeniu elektromagnetickej indukcie a to všetko na ich úkor a v jednostranný prospech tretej osoby, s absenciou proporcionality a za zneužitia verejnej moci. Domnievajú sa, že by sa malo v stavebnom konaní uskutočniť miestne zisťovanie za účasti nimi navrhovaných svedkov, prevedenie odborných meraní hluku a žiarenia, ako posúdenie lokalít vhodných na umiestnenie nového zariadenia.

Stavebný úrad upovedomením č. SÚ-S/2148/6584/2026-Ja/49 zo dňa 22.01.2026 podľa § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili najneskôr do 7 pracovných dní od jeho doručenia.

K podanému odvolaniu sa vyjadrila spoločnosť PROEZ s. r. o., Prešov listom zo dňa 27.01.2026. Uviedla, že výmena transformátora nepredstavuje energetickú záťaž pre susediace pozemky. Konštrukčné a stavebné prevedenie nových moderných transformátorov a kioskových trafostaníc nemá žiaden negatívny vplyv na životné prostredie ani zdravie obyvateľov. Ďalej sa vyjadrila k názoru odvolateľov na ochranné pásma, ktorých výklad považuje za laický a mylný. Ozrejnila, že ochranné pásmo má ochraňovať energetické diela pred vplyvmi okolia a nie naopak, ako to mylne uvádzajú odvolatelia. Zároveň uviedla, že predmetný druh trafostanice nevyžaduje žiadne ochranné pásmo. K námietkam nežiadúceho žiarenia sa vyjadrila, že toto vyžarujúce elektromagnetické pole je zanedbateľné v porovnaní s vyžarovaním okolitých signálov a vysielaciek, ako sú mobilné prístroje, televízne a rozhlasové vysielacie, a zvlášť elektrosmog z neďalekého vojenského letiska.

Stavebník Mgr. Radovan Bortňák sa písomne vyjadril k podanému odvolaniu listom zo dňa 10.02.2026. Poukázal na skutočnosť, že žiadny z dotknutých orgánov v konaní nevydal nesúhlasné stanovisko so stavebným zámerom, a že výstavba IBV nachádza sa na ploche určenej na bývanie, ktorej rozvoj bol dlhodobo predpokladaný a je v súlade s územným plánom obce.

Uviedol, že IBV sa nachádza v zmysle zápisu v katastri nehnuteľností v extraviláne, preto bolo možné v konaní aplikovať ustanovenie § 11 ods. 1 písm. f) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj ako „zákon o energetike“).

Poukázal, že už v čase rozhodovania výstavby I. etapy územný plán rátať aj parceláciou pozemkov pre II. etapu výstavby IBV, nakoľko dokumentácia z plánovania I. etapy výslovne obsahovala grafické zakreslenie vedenia pre II. etapu výstavby a s tým súvisiacu energetickú infraštruktúru.

Ku trafostanici uviedol, že táto stavba je umiestnená na pozemku vo vlastníctve VSD, a. s., a bola postavená už v čase, keď odvolatelia nadobudli susediace pozemky do svojho vlastníctva. Uviedol, že tvrdenie odvolateľov, že ich súhlas so zriadením vecného bremena bol naviazaný na konečný počet 13 rodinných domov je nepravdivé, rovnako ako aj ich tvrdenie, že vlastník stanice ju nemôže modernizovať bez ich výslovného súhlasu, nakoľko k takej realizácii je v zmysle zákona potrebné stavebné konanie, ku ktorému na žiadosť stavebníkov aj došlo.

Ďalej uviedol, že z predchádzajúcich povolených stavebných prác je zrejmé, že boli vykonané nielen realizačné práce pre I. etapu, ale zároveň aj prípravné realizačné práce pre II. etapu. Išlo o chráničky, zrealizované na základe právoplatného stavebného povolenia z roku 2022 č. SÚ-S/16097/174763/2022-Ja/308.

K námietke technického riešenia uviedol, že ide o vnútornú modernizáciu existujúcej trafostanice, navýšenia jej výkonu z 250 kVA na 400kVA, pričom tento typ zariadenia je limitne konštruovaný až na výkon 630 kVA.

Priblížil, že pôjde o výmenu poistiek, výmenu transformátora, výmenu prepoja TR do ANG, výmenu hlavného ističa ANG na 630 A a výmenu meracieho transformátora prúdu MTP 600/5. Ide o uzavretý magnetický obvod, bez škodlivého ionizujúceho žiarenia, bez vibrácií a nadmerného hluku.

Ďalej uviedol, že výstavba inej trafostanice v danej lokalite by bola v rozpore so Zásadami plánovania sústav VN a NN existujúcich distribučných spoločností z mája 2025.

Po posúdení možnosti napojenia na iné dostupné trafostanice bola táto stanica vyhodnotená ako jediné technicky dostupné a normám zodpovedajúce zariadenie. Poukazuje aj na záväznú časť územného plánu, kde sa výslovne uvádza zásada, v zmysle ktorej bude sa dopĺňať sieť trafostaníc podľa potreby.

Zároveň poukazoval na verejnoprospešnosť tejto stavby, nakoľko budovanie infraštruktúry k takýmto stavbám patrí.

Domnieval sa že konanie prebehlo v súlade so zákonom, s dostatočným dokazovaním a na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sledovali verejnoprospešný záujem.

Navrhoval podané odvolanie zamietnuť a vydané rozhodnutie potvrdiť.

Listom č. 298/DK/2025zo dňa 12.02. 2026, sa vyjadril účastník konania - stavebník VSD, a. s., ako vlastník pozemku par. KNC č. 2140/71, k. ú. Záhradné a stavby trafostanice TS0727-0006 na ňom umiestnenej. Uviedol, že odvolatelia, ako vlastníci susediaceho pozemku par. KNC č. 2140/58, k. ú. Záhradné, zapísanej na LV č. 1684 sú obmedzení na vlastníckych právach zriadením vecného bremena v prospech spoločnosti VSD, a. s.. Poukazoval na skutočnosť, že predmetné pozemky sú v zmysle zápisu katastra nehnuteľnosti umiestnené mimo zastavaného územia obce, a preto si uplatňoval iné právo k pozemkom v zmysle § 11 ods. 1 písm. f) zákona č. 251/2021 zákona o energetike. Uviedol, že pozemok pod trafostanicou spoločnosť VSD a. s. odkúpila do svojho vlastníctva.

Ďalej uviedol, že v zmysle platného územného plánu dochádza k rozšíreniu IBV, ktorej súčasťou má byť aj výstavba nových elektrických zariadení. V konaní o stavebnom zámere si uplatňuje využiť iné právo k pozemku v zmysle uvedeného ustanovenia zákona o energetike. Poukazuje aj na skutočnosť, že ide o stavbu vo verejnom záujme.

Účelom realizácie stavby je kapacitné posilnenie trafostanice s napojením nových odberateľov, a z toho dôvodu má verejný záujem prednosť pred individuálnym vlastníckym záujmom. Nakoľko trafostanice sú certifikované zariadenia, ďalšie posudzovanie vplyvov ich kapacitné navýšenia sa nepreukazuje.

Projektový partner VSD, a. s., spoločnosť Ejpro – Ing. Martin Magda (autorizovaný stavebný inžinier č. 6932 A2) sa vyjadril k podanému odvolaniu listom č. Ejpro/PO04/25-1/Ma zo dňa 13.02.2026 uviedol, že projektová dokumentácia predmetnej stavby bola vypracovaná v súlade s platnými technickými normami, technickými predpismi distribučnej spoločnosti a na základe záväzných podmienok dotknutých orgánov v konaní. Uviedol, že ide o modernizáciu zariadenia v rámci povolenej konštrukčnej kapacity objektu, bez zmeny jej umiestnenia, či rozšírenia ochranných pásiem, pričom prevádzka spĺňa hygienické a bezpečnostné limity pre hluk a elektromagnetické pole. Trafostanica je certifikované zariadenie určené na osadenie transformátora až do výkonu 630 kVA, pričom navrhovaný výkon bude 400 kVA. Z technického hľadiska nie je opodstatnené, aby sa pre túto zmenu umiestňovala nová trafostanica, nakoľko je možné kapacitné požiadavky zabezpečiť jej modernizáciou. Po posúdení možnosti napojenia na iné dostupné trafostanice bola táto stanica vyhodnotená ako jediné technicky dostupné a normám zodpovedajúce zariadenie. Námietky a pripomienky odvolateľov považuje za bezpredmetné a neopodstatnené v súvislosti s dopadom na zdravie a bezpečnosť.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaniach nerozhodol sám, predložil ich spolu so spisovým materiálom a výsledkami doplneného konania Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddeleniu štátnej stavebnej správy, ako príslušnému odvolaciemu orgánu (ďalej len „odvolací orgán“) podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku.

Odvolací orgán, preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie a spisový materiál týkajúci sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, príslušných vykonávacích vyhlášok a správneho poriadku a zistil nasledovné:

Stavebníci doručili dňa 02.10.2025 na stavebný úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere spolu so žiadosťou o overenie projektu stavby „**Obec Záhradné 12 RD, II. etapa, rozšírenie NN rozvodov**“ na pozemkoch parc. KN-C č. 2140/58, 2140/60, 2140/71, 2140/154, 2140/179, 2140/180, 2140/181, 2140/182, 2140/183, 2140/189 a 2140/190, k. ú. Záhradné spolu so správou o prerokovaní stavebného zámeru.

Stavebný úrad oznámením č. oznámením č. SÚ-S/15763/159518/2025-Ja/314 zo dňa 13.10.2025 oznámil v s § 51 ods. 1 zákona 25/2025 Z.z. účastníkom konania, dotknutým orgánom dotknutým právnickým osobám začatie správneho konania o stavebnom zámere pre stavebníkov a zároveň nariadil ústne pojednávanie na deň 07.11.2025. Účastníkom konania umožnil nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade najneskôr v termíne do vytýčeného ústneho konania a upozornil ich, že môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky najneskôr do termínu ústneho pojednávania.

Dňa 30.10.2025 boli stavebnému úradu doručené námietky účastníkov konania Ing. Róberta Krajčoviča, Ing. Veroniky Adamčíkovej obaja bytom Veterná 354/2, 082 16 Záhradné, Martina Stredňáka a Kristíny Stredňákovej, obaja bytom Jánošíkova 5325/7, 080 01 Prešov.

Namietajú, že k rozšíreniu vecného bremena je potrebný písomný súhlas vlastníkov ku ktorému sa viaže iné právo k pozemku, ďalej podľa ich názoru má investor dôkazné bremeno, aby preukázal že rozšírenie kapacity trafostanice je nutné, a technicky a prevádzkovo predstavuje jediné riešenie a preukázať nevyhnutnosť takého zásahu. Poukazujú na rozpor s územným plánom, nakoľko pozemok par. KN C č. 2140/71, k. ú. Záhradné, na ktorom je umiestnená stavba trafostanice nie je určený na technickú infraštruktúru, rovnako aj pozemok parc. KN C č. 2140/58, k. ú. Záhradné, ktorý je zaťažený vecným bremenom v prospech oprávnenej VSD a. s.. Zároveň namietajú, že v zmysle platného územného plánu obce Záhradné táto trafostanica nie je evidovaná. Domnievajú sa, že v obci Záhradné pri počte 5 trafostaníc je vytvorená dostatočná rezerva, a preto nie je potrebné ďalšie navýšenie. Namietajú, že v rámci obce existuje ďalšia, silnejšia trafostanica (TS2-400kVA) a požadujú posúdenie jej možného využitia. Ďalej žiadajú prepočet napäťového poklesu a strát pre navrhovaný úsek, ďalej zdôvodnenie, prečo existujúce napätie bolo dostatočné pre 13 rodinných domov a pre ďalších 12 plánovaných rodinných domov je potreba navýšenia až 60%.

Požadujú predložiť kompletnú projektovú dokumentáciu, technické zdôvodnenie nutnosti navýšenie kapacity, hodnotiacu správu o alternatívnych pripojeniach, zmluvy o zriadení vecného bremena, návrh zmluvy o rozšírení vecného bremena a náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva.

Zároveň požadujú aj odborné posúdenie vplyvu vyžarovania elektromagnetického poľa a hladiny hluku z prevádzky trafostanici, vypracovanie znaleckého posudku, ktorý určí zníženie hodnoty ich nehnuteľností. Trvajú na transparentnosti celého procesu a proporcionálnom zaťažení zúčastnených strán, s hľadáním optimálneho riešenia.

Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica, v ktorej stavebný úrad uviedol, že účastníci konania Ing. Róbert Krajčovič a Ing. Veronika Adamčíková, obaja bytom Veterná 354/2, 082 16 Záhradné, podali písomné námietky, ktoré stavebný úrad posúdi a rozhodne vo veci v lehote 30dní.

K námietkam sa listom zo dňa 20.11.2025 vyjadril projektant Ing. Martin Majda, zastúpený spoločnosťou Ejpro, ktorý zhodnotil obsah námietok ako bezpredmetný, nakoľko účastníci konania Ing. Róbert Krajčovič a Ing. Veronika Adamčíková nadobudli pozemok parc. KN C č. 2140/58, k. ú. Záhradné už zaťažený vecným bremenom a zrealizovanou trafostanicou, t. j. daný stav s existenciou trafostanice a obmedzenie vlastníckych práv akceptovali už v čase kúpi pozemku. Kiosková trafostanica TS0727-0006 Záhradné je certifikované zariadenie, spustené do prevádzky úradnou skúškou, s pravidelnou údržbou a revíziami, do ktorého je možné uložiť transformátor VN/NN do max 630kVA, s momentálnou hodnotou tranformátora 250 kVA a požiadavkou hodnoty navýšenia na 400 kVA.

Napojenie do inej existujúcej siete pre danú stavbu nie je technicky možné. V predchádzajúcej I. etape bol povolený riadnym stavebným povolením, ktoré bolo vydané aj na prípravu pre II. etapu, v rámci čoho boli už zrealizované chráničky v zemi pre NN rozvody a optickú sieť.

Výstavba IBV bola rozdelená do dvoch etáp z dôvodu vedeného súdneho sporu, pre ktorý v čase vydávania stavebného povolenia nebolo možné rozparcelovať všetky stavebné pozemky, a tak zrealizovať celú stavbu naraz, ale mohli byť iba urobené prípravné stavebné práce pre II. etapu.

Listom č. ZAH-2025/3-287-OcÚ zo dňa 20.11.2025 sa vyjadrila obec Záhradné, v ktorom ku námietke rozporu uloženia trafostanice s platným územným plánom obce uviedla, že konkrétna poloha trafostaníc na území obce sa určuje na základe technického zhodnotenia potrieb na zabezpečenie elektrického výkonu a napätia v zásobovanom územia, v súlade s čl. 3 bod 3 písm. I, Zásobovanie elektrickou energiou Územného plánu obce Záhradné. Napojenie na navrhovanú trafostanicu TR2 pri hospodárskom dvore nie je z kapacitného dôvodu možné.

Spoločnosť VSD a. s., sa odvoláva na zákonný postup v zmysle zákona o energetike, vzhľadom na skutočnosť, že dotknuté nehnuteľnosti nachádzajú v extraviláne, nie je potrebné žiadať vlastníkov o udelenie písomného súhlasu. Uvádza, že zásah do vlastníckeho práva je len v nevyhnutnej miere, pre potreby rozšírenia kapacity napojenia pre väčší okruh užívateľov. Zároveň sa vyjadrila k námietkam, že nemá povinnosť v tejto súvislosti predkladať požadované vysvetlenie technického riešenia, ani vypracovávať znalecké posudky, nakoľko dôkazné bremeno nesie tá strana, ktorá tieto tvrdenia uvádza a žiada ich preukázať.

Spoločnosť PROEZ s.r.o., Prešov uvádza, že transformátor má uzavretý magnetický obvod tvorený magnetickým jadrom a preto nevyžaruje žiadne škodlivé žiarenie a pri jeho chode nedochádza k vibráciám a preto nevydáva žiaden hluk.

Z predloženej projektovej dokumentácie vyplýva, že sa jedná iba o zmenu niektorých bezpečnostne výkonných zariadení existujúcej trafostanice, bez zmeny napätia a sústavy na privode.

Následne stavebný úrad vydal dňa 15.12.2025 podľa § 60 zákona č. 25/2025 Z.z. v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 rozhodnutie č. SÚ/2148/17687/2025-Ja/49 o stavebnom zámere na stavbu na stavbu „**Obec Záhradné 12 RD, II. etapa, rozšírenie NN rozvodov**“ v členení stavebné objekty **SO 01 Silnoprúdové elektrické rozvody Úsek 01 – Úprava TS Úsek 02 – Nové NN vedenie, SO 02 – Vyvolaná investícia Úsek 03 – odberné elektrické zariadenie, na pozemkoch parc. KN-C č. 2140/58, 2140/60, 2140/71, 2140/154, 2140/179, 2140/180, 2140/181, 2140/182, 2140/183, 2140/189 a 2140/190, k. ú. Záhradné, pre stavebníka SO 01 – Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice a SO 02 - Mgr. Radovan Bortňák, Hlavná 408/23A, 082 16 Záhradné. Uviedol, že stavebník predložil stavebnému úradu v konaní projekt stavby s doložkami súladu, ktoré vo svojich záväzných stanoviskách vydali dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby. Zoznam záväzných stanovísk bol**

spracovaný v správe o prerokovaní stavebného zámeru. Stavebný úrad dospel k záveru, že dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu v zmysle § 19 zákona 25/2025 Z. z.. Stavebný úrad sa v rozhodnutí zaoberal v konaní vznesenými námietkami, ktoré zamietol v celom rozsahu a svoje zamietnutie náležite odôvodnil.

Odvolačný orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia na podklade stavebným úradom predloženého spisového materiálu v danej veci k postupu stavebného úradu a k podanému odvolaniu uvádza:

Podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona 25/2025 Z. z., *stavebníkom je osoba, ktorá má v úmysle uskutočňovať stavebné práce, a to odo dňa začatia zabezpečovania podkladov na konanie až do dňa vydania kolaudačného osvedčenia a je vlastníkom stavby alebo vlastníkom pozemku, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce alebo má iné práva k pozemkom a stavbám, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce, a to právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou.*

Podľa § 11 ods. 1 písm. f) zákona o energetike, *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 prepravnej 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 takeého rozhodnutia.*

Podľa § 6 ods. 1, 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) v znení neskorších predpisov, *v katastri sa evidujú a) katastrálne územia; b) pozemky, ktoré sú vymedzené 1. vlastníckou hranicou, 2. vlastníckou hranicou a sú zlúčené do väčších celkov, 3. hranicou držby, 4. hranicou druhu pozemku, 5. rozhraním spôsobu využívania.*

Podľa § 70 ods. 1, 2 katastrálneho zákona, *údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra „E“.*

Ustanovenie § 11 ods.1 písm. f) pri pojme „mimo zastavaného územia obce“ odkazuje na prílohu č. 1, bod 24, na § 6 ods. 2 katastrálneho zákona, v zmysle ktorého je zadaný predmet katastra. Vyhláška č. 461/2029 Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva katastrálny zákon v prílohe č. 5 určuje kódy umiestnenia pozemku, a to kód 1 sa viaže k pozemku umiestnenom v zastavanom území obce a kód 2 k pozemku umiestnenom mimo zastavaného územia obce.

Katastrálny zákon predstavuje v tomto prípade lex specialis, čo znamená, že v danom prípade zákon o energetike, ako zákon všeobecnejší odkazuje na konkrétnejší právny predpis, pričom zákon o energetike je v tomto prípade lex generalis. V rámci ich vzťahu platí pravidlo lex specialis derogat legi generali, a teda, že špeciálna, osobitná úprava má prednosť pred všeobecnou právnou úpravou. To znamená, že ak je určitá otázka upravená v osobitnom zákone, neuplatní sa na ňu právna úprava všeobecná. Lex specialis neruší platnosť lex generalis, len vylučuje jeho aplikáciu na určité prípady.

Z uvedeného vyplýva, že katastrálny zákon v § 6, ako lex specialis, je určujúci pri definovaní zastavaného územia mimo obce v zmysle § 11 ods. 1 písm. f) zákona o energetike.

Pojem hodnovernosť údajov v zmysle § 70 ods. 1 a ods. 2 katastrálneho zákona znamená, že sa každý môže spoľahnúť na to, že tieto údaje sú pravdivé, možno im veriť a spoľahnúť sa na ne. Hodnovernosť je možné vyvrátiť, teda preukázať opak. Na preukázanie tejto skutočnosti sa použijú rôzne doklady alebo listiny.

Odvolačný orgán uvádza, že podľa údajov z aktuálneho výpisu z listov vlastníctva č. 1669 a č. 1684, k. ú. Záhradné ide o pozemky parc. KN C č. 2140/71, č. 2140/58, 2140/86 a č. 2140/91, k. ú. Záhradné ide o pozemky označené kódom 2, teda v zmysle katastrálneho zákona a jeho vykonávacích predpisov umiestnené mimo zastavaného územia obce.

Na základe údajov na liste vlastníctva č. 1669, k. ú., Záhradné je pozemok parc. KN C č. 2140/71, k. ú. Záhradné, vedený ako zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4 m<sup>2</sup>, na ktorom sa nachádza budova bez označenia súpisným číslom o výmere 4 m<sup>2</sup>, umiestený mimo zastavaného územia obce vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice, bez zápisu tiarch.

Odvolačia sú, ako podieloví spoluvlastníci, zapísaní na liste vlastníctva č. 1684, k. ú., Záhradné, v zmysle ktorého je pozemok parc. KN C č. 2140/58, k. ú. Záhradné, vedený ako orná pôda, o výmere 613 m<sup>2</sup>, umiestený mimo zastavaného územia obce, zaťažený zriadením vecného bremena v prospech spoločnosti Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice, ako oprávnenej z vecného bremena s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona o energetike, a to najmä vstupovať na pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu geometrického plánu č. 76/12.

Ku námietke odvolateľov, že podľa platnej legislatívy má územný plán prioritné postavenie pri posudzovaní zaradenia územia a je, cit.: „...normatívnym aktom nadradeným evidenčnému stavu v katastri pred údajmi vedenými v katastri.“, odvolací orgán uvádza, že údaje katastra sú údajmi o právach k nehnuteľnostiam, ktoré sú hodnoverné a záväzné, pokiaľ sa nepreukáže opak. Odvolací orgán uvádza, že nie je v právomoci stavebného úradu ani odvolacieho orgánu spochybňovať hodnovernosť údajov katastra a odvolatelia nijakým spôsobom v konaní tento opak nepreukázali. Tvrdenie odvolateľov o nadriadenosti územného plánu nad údajmi vedenými v katastri nemá oporu v zákone. Územný plán definuje, na čo sa pozemok môže využívať (napr. na výstavbu rodinného domu, rekreáciu, zeleň). Územie určené na zastavanie v zmysle platného územného plánu obce nemá a ani nemôže mať za následok jeho zmenu z extravilánu na intravilán v zmysle katastrálneho zákona a podľa hodnoverných údajov listu vlastníctva naďalej ostáva pozemkom mimo zastavaného územia obce.

Zároveň je potrebné pripomenúť, že spoločnosť VSD a. s. v zmysle zákona o energetike (vzhľadom na skutočnosť, že dotknuté nehnuteľnosti nachádzajú v extraviláne), nemá povinnosť žiadať vlastníkov dotknutých nehnuteľností o udelenie písomného súhlasu. K zásahu do vlastníckeho práva pôjde len v nevyhnutnej miere, pre potreby rozšírenia kapacity napojenia pre väčší okruh užívateľov, bez rozšírenia práva vecného bremena.

Podľa § 21 ods. 1 písm. zákona č. 25/2025 Z.z., *výstavbu možno uskutočniť len v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a záujmami chránenými osobitnými predpismi, ktoré vyjadrujú záväznými stanoviskami dotknuté orgány.*

Podľa § 21 ods. 1 písm. zákona č. 25/2025 Z.z., *dotknutým orgánom je orgán verejnej správy, ktorý je správny orgán, alebo ústredný orgán štátnej správy chrániaci záujem podľa osobitného predpisu ako dotknutý orgán, ak tento záujem môže byť navrhovanou stavbou, zmenou dokončenej stavby alebo odstránením stavby dotknutý. Zoznam dotknutých orgánov vedie v informačnom systéme úrad. Dotknutý orgán chrániaci záujem podľa osobitného predpisu môže byť príslušným na vydanie rozhodnutí alebo súhlasov potrebných pre budúce zhotovenie stavby. Dotknutým orgánom je aj ministerstvo vnútra, ak navrhovanou stavbou, zmenou dokončenej stavby alebo odstránením stavby by mohli byť dotknuté záujmy stavieb pre bezpečnosť štátu v pôsobnosti ministerstva vnútra.*

Podľa § 21 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z., *dotknutý orgán je povinný v rozsahu svojej pôsobnosti vydať záväzné stanovisko k stavebnému zámeru.*

Odvolatelia namietali, že nakoľko rozšírenie IBV má komerčný charakter a nehnuteľnosti, vrátane prístupovej cesty, budú v súkromnom vlastníctve (nie vo vlastníctve obce Záhradné), na základe čoho sa domnievajú, že navýšenie kapacity trafostanice v danom prípade nebude vo verejnom záujme, v rámci ktorého by mohlo dôjsť k zásahu do ich súkromného vlastníctva.

Odvolačný orgán uvádza, že pod pojmom verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi sa rozumie najmä:

- ciele a zámery územného plánovania vyjadrené v územnoplánovacej dokumentácii, územnoplánovacích podkladoch a v územnom rozhodnutí,
- starostlivosť o životné prostredie, najmä ochrana jeho základných zložiek pôdy, vody, ovzdušia,
- základné požiadavky na stavby podľa zákona a všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,
- osobitné záujmy chránené orgánmi štátnej správy podľa osobitných predpisov v konaniach podľa stavebného zákona (orgány požiarnej ochrany, ochrany zdravia ľudí, ochrany ovzdušia, prírody a krajiny, odpadového hospodárstva, pamiatkovej starostlivosti, veterinárnej ochrany a všetky ďalšie podľa druhu a účelu stavby, ktorá je predmetom konania).

Stavba trafostanice je stavbou, ktorá slúži na prospech neobmedzenému počtu neurčitých ľudí. Otázky užívania transformačnej stanice nie sú inštitútom súkromného práva, ale verejnoprávnym oprávnením.

V danom prípade rozšírením kapacity trafostanice dôjde ku rozšíreniu infraštruktúry obce Záhradné, ktorá bude slúžiť rozvoju obce a jej obyvateľom, a nie je podstatné, že pôvodne bolo na ňu napojených len 13 rodinných domov. Rovnako účel tejto stavby sa nemení, ak by aj ďalšia výstavba rodinných domov sa nerealizovala svojpomocne, ale ako komerčný projekt, nakoľko bude slúžiť pre bývanie súčasných aj budúcich obyvateľov tejto lokality.

V prebiehajúcom konaní o stavebnom zámere bol záujem chránený osobitnými právnymi predpismi, o. i. aj stavebným zákonom (v zmysle § 21 ods. 1 písm. zákona č. 25/2025 Z.z.), preukázaný súladom s cieľmi a zámermi územného plánovania na základe záväzného stanoviska, ktoré vydal príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 24a zákona 25/2025 Z. z.. Vo vydanom záväznom stanovisku č. ZAH/2025/180-OcÚ zo dňa 14.07.2025 sa ako dotknutý orgán v konaní vyjadril, že predmetná stavba je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie obce Záhradné. Rovnako sa tento dotknutý orgán vyjadril listom č. ZAH-2025/3-287-OcÚ zo dňa 20.11.2025 ku námietke rozporu uloženia trafostanice s platným územným plánom obce, v ktorom uviedol, že konkrétna poloha trafostaníc na území obce sa určuje na základe technického zhodnotenia potrieb na zabezpečenie elektrického výkonu a napätia v zásobovanom území, v súlade s územným plánom obce Záhradné, čl. 3 bod 3 písm. I Zásobovanie elektrickou energiou. Ku požiadavke odvolateľov napojenia na navrhovanú trafostanicu TR2 pri hospodárskom dvore sa vyjadril, že z kapacitného dôvodu takéto riešenie nie je možné.

Rovnako sa k pripravovanému sa súhlasnými záväznými stanoviskami vyjadrili aj ďalšie dotknuté orgány v konaní.

Vychádzajúc z uvedeného odvolací orgán má za to, že verejný záujem v konaní bol preukázaný.

Podľa § 18 ods. 1 písm. zákona č. 25/2025 Z.z., *stavba musí byť naprojektovaná a zhotovená tak, aby po celý čas životnosti zodpovedala základným požiadavkám na stavby, stavebno-technickým požiadavkám na výstavbu a ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť, aj všeobecným technickým požiadavkám na bezbariérovú prístupnosť a užívanie stavieb (ďalej len „bezbariérové užívanie“).*

V konaní povoľovaná stavba trafostanice patrí medzi inžinierske stavby. Takéto stavby nie sú určené na pobyt osôb v nich, ich hlavnou funkciou je plnenie špecifických požiadaviek. K nim patria aj diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody, ktoré slúžia verejnosti.

Odvolací orgán z predloženého spisového materiálu zistil, že ide o modernizáciu existujúceho zariadenia v rámci povolenej konštrukčnej kapacity objektu. Posudzovaná trafostanica je certifikované zariadenie určené na osadenie transformátora až do výkonu 630 kVA, pričom navrhovaný výkon je zvýšený na 400 kVA. Pri navýšení výkonu nedôjde k zmene umiestnenia trafostanice, či rozšírenia jeho ochranných pásiem. Prevádzka spĺňa požadované hygienické a bezpečnostné limity pre hluk a elektromagnetické pole. Z technického hľadiska nie je opodstatnené, aby sa pre túto zmenu umiestňovala nová trafostanica, nakoľko je možné zvýšené kapacitné požiadavky zabezpečiť jej modernizáciou. Stavebník SO 01 – Východoslovenská distribučná, a. s., v konaní predložil TECHNICKÚ DOKUMENTÁCIU Kompaktnej stanice pre VSE typu A UK 3015 systém BETONBAU. V časti 8. Skúšobné protokoly a osvedčenie písm. e) je uvedené, že na základe skúšok pre preukázanie ochrany pred neionizujúcim žiarením je k dispozícii osvedčenie preukazujúce, že hranice stanovené nariadením vlády NV 1/2008Sb. nie sú prekročené a príloha správy HH05/08-4/M 2, ktorou preukázal bezpečnosť tohto výrobku. K námietkam odvolateľov, týkajúcich sa nežiadúceho žiarenia a hluku trafostanice sa vyjadrila aj spoločnosť PROEZ s. r. o., Prešov, ktorá uviedla, že výmena transformátora nepredstavuje energetickú záťaž pre susediace pozemky a nemá žiaden negatívny vplyv na životné prostredie ani zdravie obyvateľov. Ozrejmla, že ochranné pásmo má slúžiť k ochrane samotného energetického diela pred vplyvmi okolia, a nie naopak, ako sa domnievajú odvolatelia. Zároveň uviedla, že predmetný druh trafostanice nevyžaduje žiadne ochranné pásmo a vyžarujúce elektromagnetické pole je z hľadiska záťaže zanedbateľné. Transformátor má uzavretý magnetický obvod tvorený magnetickým jadrom a preto nevyžaruje žiadne škodlivé žiarenie. Pri jeho chode nedochádza k vibráciám a preto nešíri do okolia hluk.

Odvolatelia v konaní, ani v podanom odvolaní, nijakým spôsobom nepreukázali opodstatnenosť svojich tvrdení v súvislosti so nežiadúcim žiarením a hlukom, ktoré by mali škodlivý dopad na životné prostredie, zdravie obyvateľov a znížený komfort bývania. To, že účastníci konania nesúhlasia s realizáciou stavebného zámeru, nakoľko mali očakávanie, že v budúcnosti nedôjde k rozšíreniu ich lokality na výstavbu ďalších rodinných domov, samo o sebe nie je dostatočný dôvod na zrušenie stavebným úradom vydaného rozhodnutia.

Odvolací orgán pro futuro upozorňuje stavebný úrad na povinnosť v rozhodnutí o stavebnom zámere v zmysle vyhlášky č. 60/20205 § 14 písm. c) a písm. g) uviesť zoznam všetkých účastníkov konania a preklopiť podmienky záväzných stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb do vydaného rozhodnutia o stavebnom zámere, a to aj napriek skutočnosti, že zoznam záväzných stanovísk a ich vyjadrení bol spracovaný v správe o prerokovaní stavebného zámeru. Zároveň dodáva, že rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 zákona č. 25/2025 Z. z..

Odvolací orgán uvádza, že uvedené procesné pochybenia stavebného úradu nemali na vydané napadnuté rozhodnutie také následky, ktoré by zdôvodňovali jeho zrušenie.

Podľa § 47 ods. 1, 2, 3 správneho poriadku, *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.*

Odvolací orgán v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu. Oboznámil sa s obsahom spisového materiálu, preskúmal zákonnosť postupu stavebného úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil, že v napadnutom rozhodnutí nie sú také nedostatky, pre ktoré posúdil jeho postup ako nesprávny. Odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad sa vo vydanom rozhodnutí náležite vypořiadal so všetkými v konaní vznesenými námietkami.

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

#### **Poučenie:**

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

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Záhradné a zároveň bude zverejnené na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli a webovom sídle obce Záhradné. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli a na webovom sídle Regionálneho úradu.

Vyvesené dňa: **20. 04. 2026** .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu  
Slovenskej republiky  
Regionálny úrad pre územné plánovanie  
a výstavbu Prešov  
Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov  
-5-  
*M. Kahanová*

**JUDr. Elena Kahancová**  
riaditeľka

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

1. VSD a. a., Mlynská 31, 042 91 Košice
2. T-Com Slovak Telecom a. s., Poštová 18, PO BOX D-30, 040 01 Košice
3. SPP-Distribučná a. s., Plátenická 2, 821 09 Bratislava
4. VVS, a. s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
5. OÚ Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov
6. Mgr. Radovan Bortňák, Hlavná 408/23A, 082 16 Záhradné
7. Ejpro-Ing. Martin Magda, Víťaz 406, 082 38 Víťaz
8. Obec Záhradné, stavebný úrad, Tulčícka 271/2, 082 16 Záhradné - po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického dokumentu

Názov:	rozhodnutie o odvolaní
Identifikátor:	20072/29845/2026/15.1.2

## Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval:	JUDr. Elena Kahancová 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:	16.04.2026 17:02:57 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	16.04.2026 15:03:11 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	20072/29845/2026/15.1.2

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil:	JUDr. Zuzana Bondarenková
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	17.04.2026
Podpis a pečiatka:	