

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA ŠEDOVÁ s. r. o.

Sladovnícka 13, Trnava IČO: 52981436, margareta@sedova.sk, tel. +421 948 220 534

Stavebný úrad v Kežmarku	
Drobná čísla: 05.02.25	RZ
Ev. číslo: 0082/2025	ZH
Číslo spisu: SP/71/25	W 21a
Prihlásenie:	Výstavuje: 4

Obec Veľká Lomnica
Cestný správny orgán

Sp. zn. SP/71-005/25-Šk

V Trnave dňa 4.2.2026

VEC: Odvolanie proti rozhodnutiu Obce Veľká Lomnica o vydaní stavebného povolenia na stavbu „Technická infraštruktúra pre zástavbu rodinných domov v lokalite „PANORÁMA“ Veľká Lomnica, SO 05 Miestna komunikácia“ Sp. zn. SP/71-005/25-Šk zo dňa 29.12.2025

1. Bolo nám ako účastníkovi konania doručené rozhodnutie **Obce Veľká Lomnica o vydaní stavebného povolenia na stavbu „Technická infraštruktúra pre zástavbu rodinných domov v lokalite „PANORÁMA“ Veľká Lomnica, SO 05 Miestna komunikácia“ Sp. zn. SP/71-005/25-Šk zo dňa 29.12.2025.** Proti tomuto rozhodnutiu podávame v zákonnej lehote odvolanie s nasledovným odôvodnením:
2. Rozhodovanie Obce Veľká Lomnica o námietkach účastníkov konania považujeme za formálne, nedostatočne odôvodnené a preto nepreskúmateľné. Rozhodnutie trpí aj ďalšími vadami a bolo vydané v rozpore s platnými predpismi.
3. Rozhodnutie o našich námietkach zo dňa 29.12.2025 odôvodňuje prvostupňový orgán hneď v úvode odkazom na právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SP/93-005/23-Šk zo dňa 13.9.2023 a konštatuje, že voči nemu v čase jeho vydania neboli podané námietky a odvolateľ sa stal vlastníkom dotknutého pozemku až po právoplatnosti územného rozhodnutia (2.11.2023). Toto odôvodnenie uvedené v rozhodnutí nesúvisí s podstatou námietky, a považujeme ho za prejav formalizmu, a teda povrchného a nepresvedčivého odôvodnenia rozhodnutia.
4. **Prvostupňový orgán si nezabezpečil všetky potrebné podklady k rozhodnutiu.** V odôvodnení svojho rozhodnutia uvádza, že projektová dokumentácia svojim obsahom i rozsahom spĺňa všetky náležitosti v zmysle Stavebného zákona a vyhl. č. 453/2000 Zb. V samotnom výroku rozhodnutia však prvostupňový orgán uvádza, že podľa Technickej

inšpekcie a. s. Bratislava technickú správu je potrebné doplniť o zatriedenie vyhradeného technického zariadenia, v projektovej dokumentácii sú aplikované neplatné technické normy a projektová dokumentácia splní požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci až po odstránení uvedených zistení. **Prvostupňový orgán tieto rozpory projektovej dokumentácie a stanoviska Technickej inšpekcie a. s. neodstránil a tvrdíme, že projektová dokumentácia je preto v rozpore s platnými právnymi predpismi citovanými vyššie.**

5. V odôvodnení prvostupňový orgán formálne odkazuje aj na vydané **záväzné stanovisko Obce Veľká Lomnica č. OBECVL-S/2024/1584-Kt** zo dňa 19.8.2024, ktoré ale bolo napadnuté námietkou odvolateľa – ktorý namietol, že neboli dodržané podmienky zastavanosti. S touto námietkou sa ale prvostupňový orgán nevysporiadal a **porušil tým ust. § 140b ods. 6 Stavebného zákona.**
6. **Vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a. s. Košice** zo dňa 17.1.2023 č. 30257/2022 platí jeden rok , teda v čase vydania rozhodnutia **už nebolo platné** a bolo vydané iba na účely územného rozhodnutia, nie je preto možné na základe neho stanovovať podmienky v rozhodnutí.
7. V spise sa nachádzajúce vyjadrenie PVPS, a. s. Poprad ako prevádzkovateľa vodovou a kanalizácie je tiež **neplatné a vzťahuje sa iba na územné konanie.**
8. Podkladom rozhodnutia nemôžu byť ani ostatné stanoviská dotknutých orgánov, na základe ktorých prvostupňový orgán prijal rozhodnutie, a ktoré už v čase vydania rozhodnutia boli neplatné a/alebo ktoré boli vydané iba pre účely územného rozhodnutia.
9. Už vyššie citované **územné rozhodnutie č. SP/93-005/23-Šk** zo dňa 13.9.2023 **samotné v bode 20 požaduje pred vydaním stavebného povolenia zámerom dotknutú poľnohospodársku pôdu vysporiadať v zmysle ust. zák. 220/2024 Z. z. čo nebolo splnené.**
10. Podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona: Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, **ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Vecné bremeno na pozemku odvolateľa č. CKN 4343/411** v rozsahu ako vyplýva zo Zmluvy o zriadení vecného bremena a jeho zápisu v katastri nehnuteľností neobsahuje oprávnenie vybudovať na pozemku prístupovú komunikáciu. Tvrdíme, že obsah existujúceho vecného bremena v žiadnom prípade **neobsahuje právo stavby miestnej komunikácie.** Prvostupňový orgán nesprávne zamieňa pojmy inžinierska sieť a inžinierska stavba.
11. Podľa § 59 ods. 1 Stavebného zákona: Účastníkmi stavebného konania sú: a) stavebník, b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté, c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu, 1g), d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby. Prvostupňový orgán sa vyššie uvedenými zákonnými ustanoveniami **neriadi a neoznámil začatie konania osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.**

12. Ďalej upozorňujeme, že v rozhodnutí prvostupňový orgán uvádza, že „posledný z požadovaných dokladov bol doložený 16.9.2025“. Teda až po podaní námietok dňa 18.8.2025 a po uplynutí lehoty na ich podanie. 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 zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Tvrdíme, že **prvostupňový orgán neumožnil účastníkom konania pred vydaním rozhodnutia vyjadriť sa k jeho podkladu i k spôsobu zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, čím im neumožnil efektívne uplatňovať svoje práva.**
13. 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. Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Sžo 81/2007 uvádza: „ďalšou obsahovou náležitosťou rozhodnutia je jeho odôvodnenie, ktoré plní niekoľko funkcií. Predovšetkým má presvedčiť účastníkov o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia. V odôvodnení rozhodnutia musí správny orgán reagovať na dva okruhy problémov: na skutkové okolnosti a právne posúdenie veci. **Za skutkové okolnosti treba považovať najmä skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené, a ich právny význam. Ďalej treba uviesť, aké dôkazy boli vykonané, ako ich hodnotí správny orgán, prečo neboli vykonané niektoré navrhované dôkazy a napokon, ako sa správny orgán vyrovnal s námietkami účastníkov.**“
14. V napadnutom rozhodnutí prvostupňový orgán neuviedol všetky predložené podklady a skutočnosti pre rozhodnutie. Niektoré podklady prvostupňový orgán citoval a niektoré neuviedol vôbec. Tvrdíme tiež, že pri nahliadnutí do spisu pred podaním tohto odvolania neboli súčasťou správneho spisu všetky stanoviská, ktoré prvostupňový orgán v rozhodnutí cituje a boli aj z tohto dôvodu porušené práva odvolateľa ako účastníka konania.
15. V neposlednom rade tiež upozorňujeme, že prvostupňový orgán nerozhodol v zákonnej lehote a ani nepožiadaval odvolací orgán o predĺženie lehoty.
16. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti považujeme napadnuté rozhodnutie za nezákonné, nepreskúmateľné a predčasné. Je potrebné doplniť podklady rozhodnutia a odstrániť rozpory a preto žiadame, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie **Obce Veľká Lomnica o vydaní stavebného povolenia na stavbu „Technická infraštruktúra pre zástavbu rodinných domov v lokalite „PANORÁMA“ Veľká Lomnica, SO 05 Miestna komunikácia“** Sp. zn. SP/71-005/25-Šk zo dňa 29.12.2025 zrušil a vec vrátil ďalšie konanie a rozhodnutie.

S pozdravom

GAZEL, s. r. o. Záhumenská 287/86, Bratislava IČO: 50070479

Zast.

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA ŠEDOVÁ s. r. o.

V jej mene konateľ : Mgr. Margaréta Šedová, advokát