



Nitra, 19.05.2026
Číslo reg. spisu: 20532/2026-19.1.2.
38883/2026

ROZHODNUTIE o odvolaní

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra, ako správny orgán príslušný podľa § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a) v spojení s § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej „zákon č. 25/2025 Z.z.“) a § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe spoločného odvolania účastníkov konania Jaroslava Tótha a Anny Tóthovej, Ul. Čingov 775/1, 951 31 Močenok, zast. JUDr. Ondrejom Brlášom, advokát, Štefánikova trieda 52, 949 01 Nitra, IČO: 42 428 521, preskúmal podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku v celom rozsahu rozhodnutie obce Močenok č. OcUMOC-724/2026/433 zo dňa 28.01.2026 v odvolacom konaní, a takto

rozhodol:

Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie obce Močenok č. OcUMOC-724/2026/433 zo dňa 28.01.2026 **z r u š u j e** a vec vracia tomuto správne mu orgánu, na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Obec Močenok, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydala rozhodnutie č. OcUMOC-724/2026/433 zo dňa 28.01.2026, ktorým dodatočne povolila stavbu „Rodinný dom – prístavba a stavebné úpravy“ (ďalej „stavba“) stavebníkovi Denisovi Mesárošovi, Ul. Hlavná 737, 925 81 Diakovce (ďalej „stavebník“).

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie účastníci konania Jaroslav Tóth a Anna Tóthová, Ul. Čingov 775/1, 951 31 Močenok zast. JUDr. Ondrejom Brlášom, advokát, Štefánikova trieda 52, 949 01 Nitra, IČO: 42 428 521 (ďalej len „odvolatelia“), v ktorom namietali:

- stavebný úrad nesprávne aplikoval prechodné ustanovenia zákona č. 25/2025 Z.z. na dodatočné povolenie stavby určené výlučne pre nelegálne stavby, ktoré nespĺňajú podmienky súladu s doterajšími predpismi. Chýba odôvodnenie nesúladu stavby s predpismi, čo robí rozhodnutie arbitrárnym a nepreskúmateľným,
- navyšovanie domu v rozpore s územným plánom. Rodinný dom má 2 NP + obytné podkrovie (nie 3 NP); podkrovie sa neráta ako plnohodnotné podlažie. Navýšenie o 70 cm vytvorí plnohodnotné 3. NP, čo odporuje územnému plánu (max. 2 NP vrátane podkrovia). Stavebný úrad zavádzajúco uviedol existujúce 3. NP, výmenu strechy a krovu a skryl navýšenie do celkovej výšky 9,02 m. K záväznému stanovisku obce Močenok nebolo napriek námietkam

voči nemu vyžiadané stanovisko dotknutého orgánu, prípadne potvrdenie alebo jeho zmena nadriadeným orgánom v súlade s § 140b stavebného zákona. Odvolanie sa podáva aj voči tomuto záväznému stanovisku obce Močenok,

- tienenie nad mieru primeranú pomerom obťažuje odvolateľov podľa § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka a narúša rovnováhu vlastníckych práv - stavebníkovo právo zveľaďovať majetok nesmie uprednostňovať pred právom odvolateľov na nerušené užívanie pozemku,
- okná na bočnej fasáde (kuchyňa, WC, kúpeľňa) v tesnej blízkosti pozemku umožňujú plné otvorenie a kontinuálne vizuálne pozorovanie susedného pozemku celý deň/noc, čím neprimerane obmedzujú súkromie. Pri vetraní unikajú pary, plyny a pachy (§ 127 ods. 11 Občianskeho zákonníka). Neprehľadné sklo nestačí,
- stavebný úrad nezákonne povolil zateplenie susednej steny hrúbky EPS 150 mm pri vzdialenostiach 10-43 cm od hranice, čím po zateplení a omietke dôjde k presahu do priestoru pozemku Účastníka. Rozhodnutie je vo vnútri nekonzistentné – uvádza vzdialenosť 0,10-0,43 m, no povolenie zateplenia túto podmienku znemožňuje. Stavebný úrad neurčil špecifické podmienky zateplenia vzhľadom na nemožnosť jeho uskutočnenia z pozemku stavebníka, ale len z pozemku odvolateľov.

Stavebný úrad o podanom odvolaní nerozhodol, ale podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. OcUMOC-724/2026/991 zo dňa 03.03.2026 odstúpil spisový materiál na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra na odvolacie konanie.

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“) preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie a celý spisový materiál a zistil nasledovné:

Odvolací orgán podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní, a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že rozhodnutie stavebného úradu bolo vydané v rozpore so zákonom. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené skutočnosti nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti rozhodnutia.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam veci odvolací orgán uvádza:

Dňa 15.12.2025 podal stavebník na stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie rozostavanej stavby.

Stavebný úrad listom č. OcUMOC1191/2025/9694 zo dňa 15.12.2025 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. Stavebný úrad účastníkov konania upozornil, že svoje námietky a pripomienky si môžu uplatniť v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia s poučením o tom, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. V rovnakej lehote mali možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány.

Listom zo dňa 02.01.2026 označeným ako „Námietka k stavebnému konaniu č. OcUMOC-1191/2025/9694“ si uplatnili námietky účastníci konania Jaroslav Tóth a Anna Tóthová, Ul. Čingov 775/1, 951 31 Močenok. Dňa 13.01.2026 sa k námietkam vyjadril stavebník.

Dňa 28.01.2026 stavebný úrad vydal rozhodnutie č.OcUMOC-724/2026/433, ktorým povolil stavbu.

Odvolačný orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia na podklade stavebným úradom predloženého spisového materiálu k postupu stavebného úradu uvádza:

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

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

Podľa § 84 ods. 7 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na konanie o dodatočnom povolení stavby vrátane vydávania záväzných stanovísk pre tieto konania, ak stavba nespĺňa podmienky, aby ju bolo možné považovať za stavbu postavenú v súlade s platnými predpismi podľa doterajších predpisov, ani podmienky na preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa doterajších predpisov alebo podľa písmena a) a vlastníci tejto stavby podá žiadosť o dodatočné povolenie stavby od 1. apríla 2025 do 31. marca 2029.

Podľa § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z.z. druhostupňovým správnym orgánom príslušným rozhodnúť o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiu obce vydanom podľa odsekov 4 až 8 je regionálny úrad.

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

Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.

Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správnejmu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebnému úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie o odstránení stavby pričom je povinný posúdiť možnosť dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 60 dní, predložil žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona ak vlastníci stavby žiadajú o dodatočné povolenie stavby a požadované doklady nepredložia v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa § 88a ods. 3 stavebného zákona ak vlastníci stavby predložia žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady podľa odseku 1, stavebný úrad pokračuje v konaní o dodatočnom povolení stavby.

Podľa § 88a ods. 5 stavebného zákona ak ide o nedokončenú stavbu, počas konania o dodatočnom povolení stavby nesmú na stavbe prebiehať žiadne stavebné práce, ak stavebný úrad neurčil inak. Stavebný úrad umožní len uskutočnenie nevyhnutných stavebných prác,

ktorých nedokončenie by ohrozilo mechanickú odolnosť a stabilitu stavby alebo jej protipožiarnu bezpečnosť, znemožnilo budúce dokončenie stavby alebo ohrozilo životné prostredie alebo zdravie ľudí, alebo zvierat v okolí stavby.

Podľa § 88a ods. 6 stavebného zákona v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nespĺní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa § 88a ods. 8 písm. a) stavebného zákona stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady podľa odseku 1.

Podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 stavebného zákona.

Pre nepovolené stavby a stavby uskutočňované v rozpore so stavebným povolením, ako aj neohlásené stavby a zmeny stavieb a stavby uskutočňované v rozpore s ohlásením, ale len v prípade, že ich dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, platí osobitný postup. Konanie o takýchto stavbách podrobnejšie upravuje § 88a v spojení s § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona. Uvedené ustanovenia určujú procesnoprávny postup stavebného úradu a povinnosti vlastníka stavby, ktorý ju uskutočňuje bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, pre osobitné konanie o takejto stavbe. V prípade, ak stavebný úrad zistí, že sa realizuje stavba, na ktorú nebolo vydané stavebné povolenie, začne v zmysle § 88 ods. 1 písm. b) v spojení s § 88a ods. 1 stavebného zákona z vlastného podnetu „ex off“ konanie o odstránení stavby, pričom ako prvé sa obracia na stavebníka s výzvou, aby v určenej lehote predložil spolu so žiadosťou o dodatočné povolenie stavby aj doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom. Stavebný úrad je teda povinný, skôr ako vydá rozhodnutie o odstránení stavby, posúdiť možnosť dodatočného povolenia stavby. Dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolenej stavby nie je v rozpore s verejným záujmom, spočíva na vlastníkovi stavby, pretože on je ten subjekt, ktorý porušil zákon. Dodatočne môže stavebný úrad stavbu povoliť, len ak sa v konaní preukáže, že jej ďalšia existencia nie je v rozpore s verejnými záujmami a že je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Verejné záujmy sú chránené predovšetkým ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacích predpisov (napr. súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, dodržanie základných požiadaviek na stavby a pod.) a v osobitných predpisoch podrobnejšie uvedených v § 126 stavebného zákona. Je v záujme vlastníka stavby, aby doklady požadované stavebným úradom predložil, aby mu stavba bola dodatočne povolená. Ak tak neurobí, a lehota mu márne uplynie, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby zo zákona. Rovnako bude stavebný úrad postupovať aj v prípade, ak vlastník stavby síce doklady predloží, ale na ich podklade sa preukáže, že stavba je v rozpore s verejným záujmom.

Z uvedeného vyplýva, že konanie o odstránení stavby začaté v zmysle § 88 ods. 1 písm. b) v spojení s § 88a ods. 1 stavebného zákona môže byť ukončené výlučne dvomi spôsobmi:

1. rozhodnutím o odstránení stavby, ak vlastník stavby v určenej lehote nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby, ak vlastník stavby v určenej lehote nepredloží požadované doklady, ak sa na podklade predložených dokladov preukáže rozpor stavby s verejnými záujmami, napr. rozpor so záujmami ochrany prírody a krajiny a pod.; vlastník stavby v určenej lehote nespĺní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby,

2. rozhodnutím o dodatočnom povolení stavby, pokiaľ stavebný úrad nezistí v konaní rozpor s verejnými záujmami. V predmetnom rozhodnutí stavebný úrad dodatočne povolí už

vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby, prípadne nariadi vo verejnom záujme úpravy už realizovanej stavby.

Podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Podľa § 140b ods. 7 stavebného zákona ak odvolanie proti rozhodnutiu podľa tohto zákona smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší najviac na 30 dní a v odôvodnených prípadoch najviac na 60 dní a vyžiada si stanovisko k obsahu odvolania od dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska. Odvolanie spolu so stanoviskom dotknutého orgánu k obsahu odvolania predloží stavebný úrad orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu a vyžiada si od neho potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie o odvolaní.

Podľa § 24 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní (ďalej „zákon o územnom plánovaní“) záväzným stanoviskom posudzuje orgán územného plánovania súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Záväzné stanovisko obsahuje odôvodnenie vyhodnotenie splnenia podmienok priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa § 24a ods. 11 zákona o územnom plánovaní úrad preskúma záväzné stanovisko dotknutého orgánu k stavebnému zámeru aj na žiadosť odvolacieho orgánu, ak účastník konania iný ako stavebník namieta obsah záväzného stanoviska v konaní pred odvolacím orgánom; úrad postupuje podľa odseku 9.

Podľa § 24a ods. 9 zákona o územnom plánovaní úrad si vyžiada do siedmich pracovných dní od doručenia podnetu záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie a vyjadrenie od príslušného orgánu územného plánovania, ktorý záväzné stanovisko dotknutého orgánu vydal, a to v lehote 15 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti o vyjadrenie. Úrad preskúma záväzné stanovisko v lehote 30 dní odo dňa doručenia vyjadrenia alebo márneho uplynutia lehoty na vyjadrenie orgánu územného plánovania, a ak zistí, že bolo vydané v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, vydá nové záväzné stanovisko z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Ak úrad zistí, že záväzné stanovisko je vydané v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie,

v lehote na preskúmanie o tom informuje žiadateľ'a. Závazné stanovisko vydané úradom podľa druhej vety nemožno preskúmať.

Stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby vychádzal zo záväzného stanoviska obce Močenok č. OcUMOC-2/2025/6088 zo dňa 10.06.2025, v ktorom obec, ako orgán územného plánovania deklarovala súlad navrhovanej stavby s územným plánom. Uvedené záväzné stanovisko slúžilo ako jeden z podkladov na základe, ktorých obec konštatovala splnenie podmienky podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona a stavbu dodatočne povolila.

Nakoľko jedna z námietok odvolateľ'ov smerovala k obsahu záväzného stanoviska obce Močenok č. OcUMOC-2/2025/6088 zo dňa 10.06.2025, odvolací orgán v súlade s § 140b ods. 7 stavebného zákona požiadal o preskúmanie tohto stanoviska Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavu Nitra, oddelenie územného plánovania listom č. 20532/2026-19.1.2.; 22341/2026 zo dňa 18.03.2026 a konanie rozhodnutím č 20532/2026-19.1.2.; 22350/2026 zo dňa 18.03.2026 prerušil.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavu Nitra, oddelenie územného plánovania po preskúmaní veci vydal záväzné stanovisko č. 21077/2026-19.1.1.; 28795/2026 zo dňa 14.04.2026, ktorým pôvodné záväzné stanovisko obce v celom rozsahu nahradil. V novom záväznom stanovisku tento orgán dospel k záveru, že stavba je v rozpore s platným územným plánom, konkrétne z dôvodu, že „*predmetná časť územia, kde je stavebný zámer navrhované realizovať - prístavba a stavebné úpravy na parcelách č. KNC 5920/7 a 5920/12 v k. ú. Močenok je podľa schváleného Územného plánu obce Močenok parcela č. KNC 5290/7 súčasťou plôch zastavaného územia a parcela č. KNC 5920/12 súčasťou súkromnej zelene prevažne záhrady. Pre uvedené parcely je záväznou časťou územného plánu určený regulatív funkčného a priestorového usporiadania územia vrátane limitov využitia územia č. 03. Záväzná časť schváleného Územného plánu obce Močenok v znení jeho neskorších zmien a doplnkov pre túto časť územia v kapitole č. A2.18.1. „Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia vrátane limitov využitia územia“ ustanovuje maximálnu výšku zástavby 2 nadzemné podlažia plus zapustený suterén. Z projektu pre dodatočné stavebné povolenie „Rodinný dom – Prístavba“ je zrejmé, že v rodinnom dome na parc. č. KNC 5920/7 sú navrhované plnohodnotné 3 nadzemné podlažia, čo predstavuje z hľadiska priestorovej regulácie nesúlad so záväznou časťou územného plánu obce. Súčasťou projektu je aj navrhovaná prístavba k rodinnému domu na parc. č. KNC 5920/12, ktorá je podľa grafickej časti územného plánu výkresom č. 3 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia s vyznačenými regulatívmi a limitmi priestorov“ určená pre funkčné využitie územia ako „súkromná zeleň – prevažne záhrady“, teda nie je určená na zastavanie.“*

Podľa § 140b stavebného zákona a v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou je záväzné stanovisko dotknutého orgánu pre stavebný úrad záväzným podkladom, ktorý nemôže sám prehodnocovať. Keďže v priebehu odvolacieho konania došlo k nahradeniu pôvodného (súhlasného) stanoviska novým (nesúhlasným), napadnuté rozhodnutie stratilo svoju zákonnú oporu.

Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Odvolací orgán listom č. 20532/2026-19.1.2.; 30514/2026 zo dňa 20.04.2026 oznámil účastníkom konania (§ 33 ods. 2 správny poriadok), že v odvolacom konaní bolo do spisového materiálu doplnené záväzné stanovisko Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, oddelenia územného plánovania č. 21077/2026/19.1.1; 28795/2026 zo dňa 14.04.2026 s prílohami a zároveň ich vyzval, že sa k uvedenému dokladu môžu vyjadriť v lehote do 5 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. V určenej lehote sa nikto nevyjadril.

Podľa § 47 ods. 2 správneho poriadku 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.

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom pre 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.

Odôvodnenie je zhrnutím všetkých zistených skutočností, ktoré odôvodňujú výrok rozhodnutia. V odôvodnení sa uvedú skutočnosti, ktoré boli podkladom pre rozhodnutie, ďalej spôsob, akým sa zhodnotili vykonané dôkazy a ostatné podklady, ako aj úvahy, ktoré viedli k aplikácii konkrétneho právneho predpisu na prejednávajúcu vec. V dôvodoch je potrebné reagovať na pripomienky účastníkov konania, vysporiadať sa s prípadnými rozpormi v jednotlivých dôkazoch, uviesť závery o tom, že ktoré skutočnosti sa považujú za nepochybne zistené, posúdi sa právny význam týchto skutočností a vysloví sa úsudok o predmete konania.

Odôvodnenie rozhodnutia má predovšetkým presvedčiť účastníkov o správnosti postupu správneho orgánu o zákonnosti jeho rozhodnutia. Dostatočné a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia je základnou podmienkou legitimacy každého rozhodnutia správneho orgánu, pričom jeho povinnosťou je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako aj právnej stránky rozhodnutia. Správny orgán v odôvodnení uvádza skutkové zistenia, ktoré boli podkladom na rozhodnutie. Okrem skutkových zistení musí odôvodnenie obsahovať právne posúdenie. Právne posúdenie veci znamená, že správny orgán subsumuje zistený skutkový stav pod príslušné ustanovenia hmotnoprávneho predpisu. Medzi právnym posúdením a skutkovými zisteniami musí byť logický vzťah. Právne posúdenie veci musí obsahovať konkrétny odkaz na príslušný právny predpis, z ktorého správny orgán vychádzal a z ktorého vyvodzuje svoje právne posúdenie. Nestačí len citácia príslušného ustanovenia, ale je žiadúce, aby sa vyložil aj obsah právnej normy, aby účastníci pochopili vzťah medzi skutkovým zistením a právnym posúdením.

Odvolačný orgán konštatuje, že v dodatočnom konaní je povinnosťou stavebníka preukázať, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami (§ 88a ods. 1 stavebného zákona). Nakoľko sa v odvolacom konaní preukázalo, že stavba je v rozpore s územným plánom obce Močenok na základe aktuálneho záväzného stanoviska, odvolací orgán s ohľadom na ochranu dobrej viery účastníka a zásadu dvojstupňovosti správneho konania považuje za nevyhnutné vrátiť vec stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie. Obec, ako orgán územného plánovania totiž pôvodne vydala nesprávne stanovisko, čím stavebníka uviedla do omylu ohľadom možností legalizácie stavby v danej podobe.

V novom prejednaní veci stavebný úrad určí stavebníkovi primeranú lehotu na predloženie upravenej projektovej dokumentácie, ktorá bude v plnom rozsahu rešpektovať regulatívy územného plánu obce Močenok (v súlade s novým záväzným stanoviskom Regionálneho úradu zo dňa 14.04.2026). Stavebný úrad zároveň stavebníka poučí, že v zmysle je v konaní o dodatočnom povolení stavby na ňom, aby preukázal súlad stavby s verejným záujmom. Ak stavebník v určenej lehote nepredloží upravenú projektovú dokumentáciu, ku ktorej by orgán územného plánovania vydal kladné záväzné stanovisko, stavebný úrad bez ďalšieho dokazovania pristúpi k vydaniu rozhodnutia o nariadení odstránenia nepovolených častí stavby realizovaných nad rámec pôvodnej stavby.

Keďže odvolací orgán zrušuje napadnuté rozhodnutie z dôvodu zisteného rozporu stavby s územným plánom obce, považuje zaoberanie sa ostatnými odvolacími námietkami v tejto fáze konania za bezpredmetné. Posúdenie týchto námietok by bolo aktuálne až v prípade, ak by stavebník odstránil primárny rozpor s územnoplánovacou dokumentáciou úpravou projektu. V novom prejednaní vecí však stavebný úrad, v prípade predloženia upravenej dokumentácie, opätovne posúdi aj súlad s ostatnými verejnými záujmami a právami účastníkov konania. Stavebný úrad je povinný sa jasným a vyčerpávajúcim spôsobom vypoariadať so všetkými námietkami účastníkov konania uplatnenými v celom priebehu konania, nakoľko zrušením pôvodného rozhodnutia vzniká povinnosť opätovne vyhodnotiť opodstatnenosť všetkých výhrad vo vzťahu k upravenej projektovej dokumentácii.

Odvolací orgán preto prvostupňové rozhodnutie zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Stavebný úrad je v ďalšom postupe povinný dôsledne rešpektovať právny názor odvolacieho orgánu a zistiť presný stav vecí v súlade so zásadami správneho konania. V novom konaní vyzve stavebníka na zosúladenie projektu s regulatívmi územného plánu. Po predložení nových podkladov zabezpečí právo účastníkov vyjadriť sa k nim podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku a na základe takto doplneného spisu vydá nové vecne správne rozhodnutie.

Vychádzajúc z takto zisteného stavu vecí odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Toto rozhodnutie je podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Toto rozhodnutie nemožno preskúmať podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

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

Doručí sa :

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

1. Denis Mesároš, Hlavná 737, 925 81 Diakovce
2. Viera Mesárošová, Čingov 776/13, 951 31 Močenok
3. Jaroslav Tóth, Čingov 775/11, 951 31 Močenok
4. Anna Tóthová, Čingov 775/11, 951 31 Močenok
5. Ing. Karol Zima, Veterná 19, 917 01 Trnava
6. Ing. Lukáš Mrváň, Sadová 4330/28, 949 01 Nitra
7. Ing. Štefan Furda, Podhájska 693/102, 951 17 Cabaj Čápor
8. Ing. Milan Pobiecký, Lomonosova 6, 917 08 Trnava
9. Ing. Juraj Kmeťo, Poluvsie 189, 013 13 Rajecké Teplice
10. Eva Ostertágová, Nábregie Mládeže 8, 949 01 Nitra

11. Ing. Miroslav Šimonovič, PhD., Nitrianska 37, 949 01 Nitra
12. Vlastníkom susedného pozemku KN-C parc. č. 5920/2, k.ú. Močenok
Jozef Straňák, Čingov 777/15, 951 31 Močenok
Gejza Straňák, 951 31 Močenok
Paulína Devátová, r. Látalová
Jaroslav Tóth, Čingov 775/11, 951 31 Močenok
Anna Tóthová, Čingov 775/11, 951 31 Močenok

Na vedomie: (bez právnych účinkov)

1. Denis Mesároš, Hlavná 737, 925 81 Diakovce
2. JUDr. Ondrej Brláš, advokát, Štefánikova trieda 52, 949 01 Nitra, IČO: 42 428 521 (za: Jaroslav Tóth, Čingov 775/11, 951 31 Močenok, Anna Tóthová, Čingov 775/11, 951 31 Močenok)
3. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra – spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli
4. Obec Močenok, stavebný úrad, Sv. Gorazda 629/82, 951 31 Močenok – spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli mesta
5. Obec Močenok, stavebný úrad, Sv. Gorazda 629/82, 951 31 Močenok - po právoplatnosti spolu so spisovým materiálom

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra č. 20532/2026-19.1.2.; 38883/2026 zo dňa 19.05.2026:

Dátum vyvesenia: 19.5.2026

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Nitra
Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra
-5-
.....
podpis a odtlačok úradnej pečiatky

Dátum zvesenia:

.....
podpis a odtlačok úradnej pečiatky

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
Identifikátor:	20532/38883/2026/19.1.2

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	JUDr. Silvia Bellerová OPRÁVNENIE 1014 Zástupca riaditeľa odboru
Oprávnenie:	Oprávnenie 1014, Zástupca riaditeľa odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Zastúpená osoba:	MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	19.05.2026 11:06:47 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	19.05.2026 09:07:03 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	20532/38883/2026/19.1.2

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	JUDr. Silvia Bellerová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Vedúci oddelenia
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	19.05.2026
Podpis a pečiatka:	