



OBEC GREGOROVCE	
Dátum:	12. 03. 2026
Podacie číslo:	03.
Číslo spisu:	GREGOROV/001-044
Prílohy/listy:	9
Vybavuje:	Matus Tomko

Číslo rozhodnutia: 19648/2026-15.1.2/20020

V Prešove, dňa 11.03.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

o proteste prokurátora

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len ako „regionálny úrad“), ako orgán štátnej správy príslušný 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) 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 protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov č. Pd 281/25/7707-4 zo dňa 09.12.2025, preskúmal rozhodnutie obce Gregorovce č. SÚ/1483/6491/2023-lk/5 zo dňa 06.03.2023, ktorým podľa ust. § 40 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) predĺžil platnosť územného rozhodnutia č. SÚ-S/11962/160094/2018/282-Kt/Tu zo dňa 20.11.2019, ktorým bola umiestnená inžinierska líniová stavba: „IBV Gregorovce – miestna komunikácia a chodník“ na pozemkoch parcele registra C KN č. 672/138, č. 672/147, č. 672/150, č. 672/152, č. 672/157, č. 672/158, č. 672/159 a parcele registra E KN č. 531/130, k. ú. Gregorovce.

Podľa § 24 ods. 8 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre **nevyhovuje** protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov č. Pd 281/25/7707-4 zo dňa 09.12.2025.

Odôvodnenie:

Obec Gregorovce ako príslušný stavebný úrad (ďalej aj ako „stavebný úrad“), vydala dňa 06.03.2023 podľa ust. § 40 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len ako „stavebný zákon“) rozhodnutie č. SÚ/1483/6491/2023-lk/5, ktorým predĺžila platnosť územného rozhodnutia č. SÚ-S/11962/160094/2018/282-Kt/Tu zo dňa 20.11.2019, ktorým bola umiestnená inžinierska líniová stavba: „IBV Gregorovce – miestna komunikácia a chodník“ na pozemkoch parcele registra C KN č. 672/138, č. 672/147, č. 672/150, č. 672/152, č. 672/157, č. 672/158, č. 672/159 a parcele registra E KN č. 531/130, k. ú. Gregorovce v termíne do 31.01.2025. Predmetné rozhodnutie č. SÚ/1483/6491/2023-lk/5 zo dňa 06.03.2023 nadobudlo právoplatnosť dňa 13.03.2023.

Proti uvedenému rozhodnutiu podal na stavebný úrad prokurátor Okresnej prokuratúry Prešov podľa ust. § 23 ods. 1 a § 24 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre (ďalej len ako „zákon o prokuratúre“) protest prokurátora č. Pd 281/25/7707-4 zo dňa 09.12.2025 (ďalej aj ako „protest prokurátora“), ktorým navrhuje napadnuté rozhodnutie zrušiť podľa § 23 ods. 2 písm. f) zákona o prokuratúre z dôvodu jeho nezákonnosti.

V proteste prokurátora prokurátor citujúc ust. § 40 ods. 1, ods. 2 stavebného zákona, ust. § 3 ods. 1, ods. 5, ust. § 47 ods. 1 a ods. 3 správneho poriadku namieta arbitrárnosť a nepreskúmateľnosť protestom napadnutého rozhodnutia, nakoľko v ňom stavebný úrad nepostupoval v súlade so zásadou spoľahlivo zisteného stavu veci, keď v konaní o žiadosti o predĺženie času platnosti územného rozhodnutia vôbec neskúmal, či v čase od vydania územného rozhodnutia do rozhodnutia o žiadosti o predĺženie času platnosti

územného rozhodnutia nedošlo k schváleniu územného plánu, ktorý by dané územie riešil. Prokurátor uviedol, že z napadnutého rozhodnutia nie je zrejmé, či boli splnené všetky zákonné podmienky pre jeho vydanie.

S poukazom na viaceré zistenia skutkového stavu veci popísané v proteste prokurátora, a to :

- dňa 20.11.2019 bolo vydané rozhodnutie o umiestnení líniovej inžinierskej stavby: „IBV Gregorovce – miestna komunikácia a chodník“ sp. zn. SÚ-S/11962/160094/2018/282-Kt/Tu, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2019,
- vyššie uvedené rozhodnutie sa týka pozemkov parcely registra C KN č. 672/138, č. 672/147, č. 672/150, č. 672/152, č. 672/157, č. 672/158, č. 672/159 a parcele registra E KN č. 531/130, k. ú. Gregorovce a bolo vydané pre navrhovateľov zastúpených Jaroslavom Pribulom, Ing. Marcelom Michalským a Mgr. Miriamou Michalskou,
- dňa 12.12.2022 bola stavebnému úradu predložená formou mailu žiadosť o predĺženie platnosti územného rozhodnutia č. SÚ-S/11962/160094/2018/282-Kt-Tu, pričom túto žiadosť doručilo Občianske združenie vlastníkov a stavebníkov pozemkov IBV Gregorovce – Furmanec pod Tanorkom,
- na základe tejto žiadosti stavebný úrad bez toho, aby skúmal či sú splnené podmienky ustanovené v § 40 ods. 2 stavebného zákona, dňa 06.03.2023 vydal rozhodnutie č. SÚ/1483/6491/2023-lk/5,
- z predloženého územného plánu obce Gregorovce „Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce GREGOROVCE“, ktorý bol schválený uznesením č. 2/2022 daň 30.03.2022 a ktorého záväzná časť bola schválená VZN obce Gregorovce č. 1/2022 vyplýva, že tento územný plán rieši aj oblasť, v ktorej sa nachádzajú pozemky, na ktoré sa vzťahuje územné rozhodnutie č. SÚ-S/11962/160094/2018/282-Kt/Tu, vid' grafická časť „Zmien a doplnkov č. 4“,
- z webového sídla obce Gregorovce vyplýva, že v čase vydania územného rozhodnutia bol v platnosti územný plán obce Gregorovce v znení „Územný plán obce Gregorovce Zmeny a doplnky 2017“,

prokurátor v proteste dospel k záveru, že cit. „ nezákonnosť protestom napadnutého rozhodnutia spočíva v tom, že na predĺženie času platnosti územného rozhodnutia neboli splnené zákonné podmienky, nakoľko v čase medzi vydaním územného rozhodnutia a podaním žiadosti o predĺženie času platnosti územného rozhodnutia došlo k schváleniu územného plánu, ktorý rieši aj časť územia, na ktorú sa vzťahuje územné rozhodnutie č. SÚ-S/11962/160094/2018/282-Kt/Tu. S touto skutočnosťou sa stavebný úrad pri rozhodovaní o žiadosti o predĺženie času platnosti územného rozhodnutia vôbec nezoberal, a to napriek obligatórnemu zákazu predĺženia času platnosti územného rozhodnutia v prípade, ak bol na to isté územie schválený územný plán, ktorý rieši predmetné územie.“

Prokurátor týmto konštatovaním dospel k záveru, že na strane stavebného úradu nebola dodržaná všeobecná požiadavka súladnosti rozhodnutia so zákonom, v dôsledku čoho považuje vydanie protestu za dôvodné a zákonné.

V závere prokurátor upozornil stavebný úrad na dikciu zákonného ust. § 24 ods. 10 zákona o prokuratúre.

Po doručení predmetného protestu prokurátora stavebný úrad listom č. SÚ/19046/190996/2025-Tr/289 zo dňa 31.12.2025 vyzval účastníkov konania formou verejnej vyhlášky na úradnej a elektronickej tabuli obce Gregorovce, ako aj doručením do vlastných rúk v zmysle ust. § 24 ods. 4 zákona o prokuratúre na vyjadrenie sa k obsahu protestu prokurátora v lehote 7 dní.

K obsahu protestu prokurátora sa listom zo dňa 07.01.2026 vyjadrili viacerí obyvatelia obce Gregorovce, presnejšie vlastníci susedných pozemkov, a to Jozef Timura, bytom Gregorovce 62, Anna Timurová, bytom Gregorovce 62, Anna Kuchárová, bytom Gregorovce 58, Gabriel Paľa, bytom Gregorovce 59, Jozef Šoltýs, bytom Gregorovce 53, Sabína Šoltýsová, bytom Gregorovce 53, Jozef Šoltýs st., bytom Gregorovce 53, Martin Šoltýs, bytom Gregorovce 44, Viera Paľová, bytom Gregorovce 59, František Paľa, bytom Gregorovce 59, Filip Paľa, bytom Gregorovce 59, Marko Paľa Gregorovce 59, Marián Molčan, bytom Gregorovce 2, Ľubomír Senderák, bytom Radlinského 12, Prešov, Marek Székeli, bytom Gregorovce 190, Marián Frič, bytom Gregorovce 170, Monika Tomečková, bytom Gregorovce 226 a Ľubomír Tomečko, bytom Gregorovce 226, ktorí vyslovili súhlasné stanovisko s podaním protestu prokurátora. S poukazom na rozsiahlu argumentáciu

písomného vyjadrenia títo navrhli podanému protestu vyhovieť a zrušiť rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia č. SÚ/1483/6491/2023-lk/5 zo dňa 06.03.2023. Na podporu tohto návrhu uviedli nasledovné :

- umiestnenie navrhovanej pozemnej komunikácie nerešpektuje, resp. iba čiastočne rešpektuje podmienky grafickej záväznej časti platného územného plánu obce Gregorovce schváleného dňa 31.10.2016 v znení zmien a doplnkov schválených v rokoch 2017 a 2021. K procesu schválenia vlastníci susedných pozemkov uviedli, že člen štatutárneho orgánu žiadateľa (Občianskeho združenia vlastníkov a stavebníkov pozemkov IBV Gregorovce – Furmanec nad Tanorkom) o predĺženie platnosti územného rozhodnutia - Ing. Marcel Michalský bol v tom čase zástupcom starostky obce Gregorovce a dňa 30.03.2022 hlasoval za uznesenie č. 2/2022, ktorým boli jednomyselne schváleného zmeny a doplnky č. 4 územného plánu obce Gregorovce. Práve táto žiadosť o predĺženie platnosti územného rozhodnutia je v rozpore s týmto územným plánom. V tejto súvislosti poukázali na existenciu Zastavovacieho plánu so zastavovacími podmienkami pre lokality navrhované v ÚPN obce Gregorovce a v náväzných ZaD 2017 ÚPN obce Gregorovce, ktorý zreteľne popisuje skutkový stav ako aj podmienky a opatrenia, ktorými je potrebné sa zaoberať pre prípadne využitie komunikácie „Furmanec“ ako prístupu k predmetnej stavbe. Obec Gregorovce sa pri tvorbe zmien a doplnkov č. 4 zaoberala sprístupnením a rozvojom lokality pod Tanorkom komplexne ako celku, o čom svedčia dve verzie návrhov komunikácie od už vybudovanej kruhovej križovatky až po lokalitu „Štepanik“. Aj napriek vynaloženej snahe a úsiliu zo strany obce nedošlo k dohode na majetkovoprávnom vysporiadaní s majiteľmi pozemkov občianskeho združenia vlastníkov a stavebníkov pozemkov IBV Gregorovce – Furmanec pod Tanorkom. Obec Gregorovce tak pripravuje realizáciu zatiaľ skrátenej verzie komunikácie pod Tanorkom,
- jediná uvažovaná prístupová cesta k predmetnej stavbe – miestnej komunikácii „Furmanec“ nie je majetkovoprávne vysporiadaná obcou Gregorovce, a to aj napriek požiadavkám vlastníkov pozemkov pod cestným telesom,
- povolením navrhovanej pozemnej komunikácie de facto súkromnej cesty dôjde k účelovému znemožneniu prístupu na rozľahlé záhrady na parcelách č. 338/6, 341, 342, 344/2, 346/1 proti čomu majitelia týchto pozemkov v minulosti verejne protestovali,
- existuje dôvodné podozrenie, že miestna komunikácia „Furmanec“, na ktorú má predmetná stavba nadväzovať bude predpokladaným stavebným ruchom poškodená až znehodnotená a hrozia škody na majetku obce, ako aj na majetku občanov, ktorých pozemky susedia s touto komunikáciou. V tejto súvislosti vlastníci susedných pozemkov navrhli vypracovať znalecký posudok, ktorým sa preukáže, že predmetná stavba nebude mať deštruktívne a iné negatívne dôsledky pre predmetnú miestnu komunikáciu „Furmanec“ a susedné nehnuteľnosti,
- vlastníci pozemkov pod navrhovanou stavbou – miestnou komunikáciou nemajú zabezpečený prístup na túto komunikáciu, čo namietli už v predošlých konaniach,
- nezákonným postupom starostu obce, ktorý dňa 06.03.2023 vydal rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia formou verejnej vyhlášky bez akéhokoľvek konania, bola občanom upretá možnosť vyjadriť sa k predĺženiu platnosti územného rozhodnutia.

V čase podania žiadosti o predĺženie platnosti územného rozhodnutia, dňa 12.12.2022 bol v platnosti aktualizovaný územný plán obce Gregorovce ZaD č. 4 z roku 2021 a predmetná stavba iba čiastočne rešpektuje územný plán, nakoľko nerešpektuje napojenie na okružnú miestnu komunikáciu z cesty III/3452 – Okružná križovatka – Štepanik ani v dispozičných a ani technických parametroch predmetnej stavby.

Prílohou písomného vyjadrenia bol Zastavovací plán so zastavovacími podmienkami pre lokality navrhované v ÚPN obce Gregorovce a v náväzných ZaD 2017 ÚPN obce Gregorovce (november 2020).

K protestu prokurátora sa vyjadrením zo dňa 20.01.2026 vyjadril aj Ing. Michal Michalský ako jeden zo stavebníkov, v ktorom uviedol, že nesúhlasí s navrhovaným zrušením protestom napadnutého rozhodnutia z dôvodu nesprávnej interpretácie ust. § 40 ods. 2 stavebného zákona a preukázanému súladu navrhovanej stavby s územným plánom obce Gregorovce. Podľa názoru stavebníka prokurátorom namietaná nezákonnosť

rozhodnutia o predĺžení platnosti územného rozhodnutia z dôvodu schválenia „zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce Gregorovce“ dňa 30.03.2022 nie je prekážkou pre vydanie tohto rozhodnutia, nakoľko ust. § 40 ods. 2 stavebného zákona výslovne uvádza, že platnosť územného rozhodnutia nemožno predĺžiť len vtedy, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, a nie územného plánu obce. Na podporu súladu navrhovanej stavby s územným plánom obce Gregorovce stavebník predložil do konania vyjadrenie obce Gregorovce ako orgánu územného plánovania č. GRE2025/021-OcÚ-002 zo dňa 30.06.2025.

Súčasť spisového materiálu tvorí záznam o nazretí a vyhotovení fotokópii zo spisu Ing. Ľubomírom Tomečkom zo dňa 04.02.2026 a vyjadrenie Krajského dopravného inšpektorátu Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Prešove č. KRPZ-PO-KD13-2026/000622-002 zo dňa 07.01.2026, v ktorom v reakcii na výzvu vyjadrenia sa k protestu prokurátora, tento uviedol, že v konaniach vedených stavebným úradom podľa zákona č. 25/2025 Zb. stavebný zákon nezastáva postavenie dotknutého orgánu, ale len v konaniach vedených podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách s výnimkou prípadov uvedených v ust. § 140a zákona č. 8/2009 o cestnej premávke. V prípadnom konaní je takýmto orgánom okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Prešove.

Keďže stavebný úrad sám protestu prokurátora nevyhovел, v súlade s § 24 ods. 6 zákona o prokuratúre ho predložil spolu s napadnutým rozhodnutím a týkajúcim sa spisovým materiálom regionálnemu úradu listom č. SÚ/1091/13417/2026-Tr/6 zo dňa 09.02.2026.

Regionálny úrad na základe predloženého protestu prokurátora preskúmal napadnuté rozhodnutie spolu s obsahom spisového materiálu, porovnal ho s právnou úpravou príslušných ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, v neposlednom rade s dôvodmi protestu prokurátora a dospел k záveru, že tomuto protestu prokurátora nie je dôvodné vyhovieť.

Regionálny úrad tento záver opiera o nasledovné :

Podľa ust. § 23 ods. 4 zákona o prokuratúre, *konanie o proteste prokurátora je osobitné konanie, v ktorom sa rozhoduje, či správnym aktom orgánu verejnej správy uvedeným v § 21 ods. 1 písm. a) bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis.*

Podľa ust. § 24 ods. 1 zákona o prokuratúre, *protest proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy môže prokurátor podať do troch rokov od právoplatnosti rozhodnutia alebo od vydania opatrenia.*

Podľa ust. § 24 ods. 6 zákona o prokuratúre, *ak orgán verejnej správy nemieni protestu vyhovieť alebo mu mieni vyhovieť iba čiastočne, predloží ho do 30 dní od jeho doručenia spolu so spisovým materiálom a vyjadreniami účastníkov konania na rozhodnutie svojmu bezprostredne nadriadenému orgánu, dozerajúcemu orgánu alebo orgánu oprávnenému na rozhodovanie o opravnom prostriedku (ďalej len „nadriadený orgán“) a o tomto postupe upovedomí v rovnakej lehote prokurátora. Nadriadený orgán o proteste rozhodne do 30 dní od jeho predloženia. Ústredný orgán štátnej správy predloží v takom prípade protest na rozhodnutie svojmu vedúcemu a upovedomí o tom prokurátora; vedúci ústredného orgánu štátnej správy rozhodne o proteste do 30 dní od predloženia na základe návrhu ním ustanovenej komisie.*

Podľa ust. § 24 ods. 8 zákona o prokuratúre, *ak sa nadriadený orgán domnieva, že protest nie je dôvodný, rozhodne o jeho nevyhovení.*

Protest prokurátora je chápaný ako prostriedok realizácie právomoci prokuratúry pri ochrane zákonnosti, ktorý slúži na odstránenie predovšetkým vecnej nesprávnosti rozhodnutia správneho orgánu, resp. na odstránenie procesných nedostatkov konania, ktoré majú vplyv na vecnú stránku konania. Predmetom konania o proteste prokurátora je v tomto prípade posúdenie, či predmetné rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia bolo zákonné alebo nie.

Pre zodpovedanie nastolenej otázky mal regionálny úrad v postavení nadriadeného orgánu možnosť oboznámiť sa s celým spisovým materiálom tvoriacim podklad pre vydanie protestom napadnutého

rozhodnutia. V kontexte vysloveného právneho názoru prokurátora, po posúdení obsahu predloženého spisu však regionálny úrad konštatuje, že s dôvodom podaného protestu prokurátora nesúhlasí.

Prokurátor v proteste prokurátora namietal, že na predĺženie času platnosti územného rozhodnutia neboli splnené zákonné podmienky, nakoľko v čase medzi vydaním územného rozhodnutia a podaním žiadosti o predĺženie času platnosti územného rozhodnutia došlo k schváleniu územného plánu, ktorý rieši aj časť územia, na ktorú sa vzťahuje územné rozhodnutie č. SÚ-S/11962/160094/2018/282-Kt/Tu. Prokurátor stavebnému úradu vytkol, že tento sa touto skutočnosťou v priebehu rozhodovania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia nezaoberal, napriek obligatórnemu zákazu predĺženia doby platnosti územného rozhodnutia, ak bol na to isté územie schválený územný plán, ktorý rieši predmetné územie.

Podľa ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona platného a účinného v období od 01.01.2023 do 31.03.2023, *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 ust. § 39a ods. 3 písm. a) stavebného zákona platného a účinného v období od 01.01.2023 do 31.03.2023, *rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené.*

Podľa ust. § 40 ods. 1 stavebného zákona platného a účinného v období od 01.01.2023 do 31.03.2023, *rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§ 71 ods. 1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.*

Podľa ust. § 40 ods. 3 stavebného zákona platného a účinného v období od 01.01.2023 do 31.03.2023, *čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere ani po predĺžení nesmie presiahnuť päť rokov odo dňa, keď územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.*

Podľa ust. § 8 ods. 2 stavebného zákona platného a účinného od 01.01.2023 do 31.03.2023, *územnoplánovaciú dokumentáciu tvoria: a) koncepcia územného rozvoja Slovenska, b) územný plán regiónu, c) územný plán obce, d) územný plán zóny.*

Z dikcie citovanej právnej úpravy vyplýva, že platnosť rozhodnutia o umiestnení stavby môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa v samostatnom konaní o predĺžení platnosti územného rozhodnutia, predmetom ktorého je skúmanie naplnenia dvoch kumulatívnych podmienok umožňujúcich predĺženie doby platnosti územného rozhodnutia.

Regionálny úrad z pripojeného spisového materiálu vo veci vedeného konania o predĺženie platnosti územného rozhodnutia zistil, že na základe žiadosti podanej stavebnému úradu dňa 12.12.2022 Občianskym združením vlastníkov a stavebníkov pozemkov IBV Gregorovce – Furmanec pod Tanorkom, Tomášikova 4856/22, 080 01 Prešov, o predĺženie platnosti územného rozhodnutia č. SÚ-S/11962/160094/2018/282-Kt/Tu zo dňa 20.11.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2019, listom zo dňa SÚ-18012/180519/2022-lk/5 zo dňa 28.12.2022 stavebný úrad oznámil začatie konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia, formou doručovania do vlastných rúk a verejnou vyhláškou. Stavebný úrad vyzval účastníkov konania a dotknuté orgány v lehote 7 pracovných dní na vznesenie námietok a pripomienok. V stanovenej lehote sa k predmetnej žiadosti nevyjadril žiaden z účastníkov konania. Následne stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti vrátane podkladov v spisovom materiáli, a to stanoviska Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2023/99-2/234/DA zo dňa 02.01.2023, stanoviska Východoslovenskej distribučnej spoločnosti, a. s. č. 5674/2023 zo dňa 06.03.2023, vyjadrenia SPP Distribúcie, a. s. č. TD/EX/01669/2023/W zo dňa 03.03.2023

vydal rozhodnutie č. SÚ/1483/6491/2023-lk/5 zo dňa 06.03.2023, ktorým podľa ust. § 40 ods. 3 stavebného zákona rozhodol o predĺžení platnosti vydaného právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ-S/11962/160094/2018/282-Kt/Tu zo dňa 20.11.2019. Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 13.03.2023.

Z formulácie ust. § 40 ods. 3 stavebného zákona v prvom rade vyplýva, že predmetnú žiadosť je potrebné podať pred uplynutím lehoty platnosti už vydaného rozhodnutia o umiestnení stavby, čo v tomto prípade nastalo dňa 12.12.2022, 15 dní pred uplynutím trojročnej lehoty platnosti územného rozhodnutia č. SÚ-S/11962/160094/2018/282-Kt/Tu, stanovenej pre líniovú stavbu – „IBV Gregorovce – miestna komunikácia a chodník“.

Za predpokladu naplnenia podmienky včasnosti podania žiadosti o predĺženie doby platnosti územného rozhodnutia bolo povinnosťou stavebného úradu v priebehu konania pristúpiť k posúdeniu ďalšej nie menej podstatnej okolnosti pre vyhoviecie žiadosti, a to či na to isté územie, v ktorom je riešený predmet územného rozhodnutia bol schválený územný plán zóny.

Na tomto mieste je dôležité uviesť, že stavebný úrad v územných konaniach vychádza z územných plánov obcí a územných plánov zón, ktoré jednak vyplývajú z územných plánov obce a zároveň ich spodrobňujú. Napriek tomu, že oba tieto dokumenty tvoria podklad územnoplánovacej dokumentácie záväznej pre územné konania, obmedzenie v zmysle ust. § 40 ods. 3 stavebného zákona nastáva jedine v tých prípadoch, ak sa na riešené územie od vydania územného rozhodnutia prijal územný plán zóny, ktorý odlišne reguluje predmet územného rozhodnutia.

Zatiaľ, čo v prípade územného plánu obce, ktorý ustanovuje zásady a reguláciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce a plochy pre verejnoprospešné stavby, územný plán zóny už ustanovuje zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia a pozemky pre verejnoprospešné stavby. Územný plán zóny teda rieši funkčné využitie plôch a priestorové usporiadanie stavieb na úrovni jednotlivých pozemkov, podobne ako územné konanie.

Z uvedeného vyplýva, že územný plán zóny, ktorý je z hľadiska rozsahu a hĺbky spracovania najpodrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie, sa v mnohých ohľadoch zhoduje s podrobnosťou územného rozhodnutia, v dôsledku čoho v situáciách, ak je pre dané územie spracovaný podrobný územný plán zóny, stavebník často nemusí absolvovať samostatné územné konanie, ale žiada priamo o stavebné povolenie v súlade s týmto podkladom. Dôležitosť úlohy územného plánu zóny bola dokonca zakotvená priamo v ust. § 39a stavebného zákona, podľa ktorého sa rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené.

Premietnutím uvedenej argumentácie na vyššie popísaný skutkový stav veci má regionálny úrad za to, že výsledok konania o predĺžení doby platnosti územného rozhodnutia nemožno v danom prípade odvodzovať od existencie zmien a doplnení obsiahnutého podkladu územnoplánovacej dokumentácie (zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce Gregorovce schváleného VZN obce Gregorovce č. 2/2022 dňa 30.03.2022), než od územného plánu zóny, ktorého obsah zákonodarca výslovne v ust. § 40 ods. 3 stavebného zákona zaviazal stavebný úrad skúmať.

Vychádzajúc z údajov zverejnených na webovom sídle stavebného úradu, keďže odo dňa vydania územného rozhodnutia do okamihu rozhodovania o predĺžení doby jeho platnosti, nebol pre predmet tohto rozhodnutia vydaný územný plán zóny, ktorý by vypovedal o odlišnom funkčnom využití plôch a priestorovom usporiadaní stavieb, na strane stavebného úradu nevznikla zákonná prekážka v rozhodnutí o predĺžení doby platnosti územného rozhodnutia č. SÚ-S/11962/160094/2018/282-Kt/Tu.

Regionálny úrad dodáva a upozorňuje na potrebu rozlíšenia merita veci jednak územného konania a konania o predĺžení doby platnosti územného rozhodnutia, ktoré nie je možné zamieňať a nad rámec zákona rozširovať. Ak teda predmetom územného konania bolo posúdenie navrhovanej stavby s územným plánom obce platným v čase vydania rozhodnutia, výsledkom ktorého bolo rozhodnutie o umiestnení stavby, definovanej svojím druhom, názvom, umiestnením v katastrálnom území a parcelnými číslami pozemkov, nebolo povinnosťou stavebného úradu s ohľadom na prijaté zmeny a doplnenia územného plánu obce opätovne sa touto problematikou zaoberať v konaní o predĺžení platnosti územného rozhodnutia.

Vo svetle vyššie uvedeného sa tak regionálny úrad nestotožňuje s názorom prokurátora o tom, že stavebný úrad v konaní o predĺžení doby platnosti územného rozhodnutia postupoval v rozpore so zásadou spoľahlivo zisteného stavu veci, keďže stavebný úrad odkazujúc na vyššie uvedený rozsah objasnenia skutočností potrebných pre rozhodnutie v konaní vedenom pod č. SÚ/1483/6491/2023-lk preukázateľne, rešpektujúc ust. § 40 ods. 3 stavebného zákona, túto zásadu správneho konania dodržal.

Tento záver nie je možné vyvrátiť ani vyššie popísanou rozsiahlou argumentáciou vlastníkov susedných pozemkov, ktorou sa z väčšej časti dotýkajú predmetu rozhodovania o umiestnení navrhovanej miestnej komunikácie a chodníka v kontexte jej vplyvu na okolité pozemky a zástavbu.

Regionálny úrad zdôrazňuje, že zmenou územného rozhodnutia spočívajúcou v predĺžení jeho platnosti sa do predmetu územného rozhodnutia o umiestnení stavby nezasahuje. V tejto nadväznosti, keďže predmetom prokurátorského dozoru bol výsledok konania o predĺžení lehoty územného rozhodnutia a nie územné rozhodnutie ako také, prednášanie námietok majúcich svoje opodstatnenie v predchádzajúcom konaní, ktoré sa netýkajú otázky predĺženia času platnosti územného rozhodnutia považuje za neprípustné.

Vo vzťahu k argumentácii o tom, že umiestnenie navrhovanej stavby nerešpektuje, resp. iba čiastočne rešpektuje podmienky grafickej záväznej časti platného územného plánu obce Gregorovce schváleného dňa 31.10.2016 v znení zmien a doplnkov prijatých v rokoch 2017 a 2021, regionálny úrad odkazuje na vyššie uvedené zdôvodnenie rozhodnutia, v ktorom sa s otázkou vplyvu zmien a doplnení spomínanej územnoplánovacej dokumentácie obce pri rozhodovaní o predĺžení platnosti územného rozhodnutia náležite vysporiadal.

Čo sa týka namietaného nezákonného konania starostu obce Gregorovce, ktorý vydaním rozhodnutia č. SÚ/1483/6491/2023-lk/5 dňa 06.03.2023 bez akéhokoľvek konania odňal možnosť občanom vyjadriť sa k predĺženiu platnosti územného rozhodnutia vo vzťahu k prijatým zmenám a doplnkom územného plánu obce, regionálny úrad považuje túto námietku za neopodstatnenú, nakoľko zo spisového materiálu vyplýva, že vydaniu rozhodnutia predchádzalo oznámenie o začatí konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia, ktorým stavebný úrad umožnil vyjadriť sa k podanej žiadosti. Navyše, ak by aj vlastníci susedných pozemkov predniesli túto argumentáciu v čase vedeného konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia, predmetná argumentácia by nebola spôsobilá zvrátiť výsledok tohto konania.

Z ustanovení § 23 zákona o prokuratúre vyplýva, že jediným dôvodom na vydanie protestu prokurátora je nezákonnosť správneho aktu orgánu verejnej správy, pričom takáto nezákonnosť musí byť preukázaná. Regionálny úrad má za to, že v uvedenom prípade nezákonnosť napadnutého rozhodnutia nebola preukázaná, a preto takémuto protestu nemožno vyhovieť.

Regionálny úrad rozhodujúc o proteste prokurátora teda nezistil skutočnosti, ktoré by odôvodňovali opodstatnenosť podaného protestu prokurátora a nutnosť zrušiť týmto protestom prokurátora napadnuté rozhodnutie stavebného úradu č. SÚ/1483/6491/2023-lk/5 zo dňa 06.03.2023.

Vzhľadom na uvedené regionálny úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

V zmysle § 24 ods. 11 a 13 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre a § 54 ods. 1 a 2 správneho poriadku, proti rozhodnutiu o proteste prokurátora sa môžu prokurátor a účastníci konania odvolať alebo podať rozklad do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov.

JUDr. Elena Kahancová
riaditeľka

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov. Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov je dňom doručenia. Zároveň bude rozhodnutie zverejnené na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR so sídlom v Bratislave a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (www.cuet.slovensko.sk). Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Gregorovce a na jeho webovom sídle, ak ho má zriadené.

Vyvesené dňa: 13.03.2026

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis:

Na vedomie:

01. Okresná prokuratúra Prešov, Masarykova 16, 080 01 Prešov
02. Jaroslav Pribula, Mirka Nešpora 29, 080 01 Prešov
03. Ing. Marcel Michalský, Gregorovce 12, 082 66 Gregorovce
04. Mgr. Miriama Michalská, Gregorovce 12, 082 66 Gregorovce
05. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Prešove – KDI, Pionierska 33, 080 05 Prešov
06. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prešov, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
07. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava – Staré Mesto
08. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
09. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov
10. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
11. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
13. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
14. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Komenského 50, 040 01 Košice
15. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
16. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
17. obec Gregorovce, stavebný úrad, Gregorovce č. 88, 082 66 Gregorovce – v listinnej podobe 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 - VV
Identifikátor:	19648/20020/2026/15.1.2

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:	11.03.2026 10:03:33 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	11.03.2026 09:03:44 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	19648/20020/2026/15.1.2

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	JUDr. Mária Rojková
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	11.03.2026
Podpis a pečiatka:	