

Obec Žlkovce
Spoločný obecný úrad so sídlom v Leopoldove
Hlohovská cesta 1818/2A, 920 41 Leopoldov
Kontaktná adresa: Podzámska 39, 920 01 Hlohovec

Dňa 20.03.2026

Vec: Odvolanie voči stavebnému povoleniu pre stavbu "TA_Červeník, Nabíjacie stanice, TS, VNK, VNV"

V rámci stanovenej lehoty ako spoluvlastník dotknutého pozemku a účastník stavebného konania podávam

odvolanie

voči stavebnému povoleniu č. 19/2026 – DŠ (548/2025 – DŠ) zo dňa 11.02.2026 (ďalej len "Rozhodnutie"), ktorým Obec Žlkovce - Spoločný obecný úrad so sídlom v Leopoldove (ďalej ako "Stavebný úrad") rozhodla, že povoľuje stavbu „TA_Červeník, Nabíjacie stanice, TS, VNK, VNV“ (ďalej len "Stavba") v kat. území Žlkovce, Ratkovce a Červeník, ktorej navrhovateľom je Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava v zastúpení spoločnosťou LiV – EPI, s.r.o., so sídlom Trenčianska 56/F, Bratislava (ďalej len "Navrhovateľ").

Žiadam, aby odvolací orgán Rozhodnutie zrušil a vec vrátil Stavebnému úradu na nové konanie a rozhodnutie. Nadalej trvám na námietkach vznesených v mojom stanovisku z 07.10.2025.

Odôvodnenie

A.

Stavebný úrad uvádza "Pozemok parc. č. 752/101 „E“ KN v kat. území Žlkovce sa nachádza približne vo vzdialenosti 80 m od osi vozovky diaľnice D1. Na základe uvedeného sa pozemok nachádza v ochrannom pásme diaľnice a nie je možné pozemok využiť na iný účel, ako je doteraz využívaný." Prezentovaný záver nie je správny a týmto ho namietam. Spôsob užívania pozemku umiestneného v ochrannom pásme diaľnice je obmedzený súhlasom správcu diaľnice, neznamená to, že nemôže byť využívaný inak než doteraz. Navrhovaná stavba by znamenala dodatočné obmedzenia vlastníckych a užívacích práv, užívanie pozemku by bolo podmienené nielen súhlasom správcu diaľnice ale aj správcu VN vedenia. Aj v prípade súhlasu správcu diaľnice by správca VN vedenia súhlas nemusel udeliť, nakoľko v oboch prípadoch sa posudzujú riziká pre odlišné typy stavieb (diaľnica vs. VN vedenie).

Stavebný úrad hodnotí, že Stavba ako podzemná stavba "ani inak nemôže ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.", a teda Stavebník nemusí preukazovať žiadne právo k dotknutému pozemku. Stavebný úrad uvádza "Pozemok parc. č. 752/101 „E“ KN v kat. území Žlkovce je podľa LV č. 87 vedený ako orná pôda a nenachádzajú sa na ňom žiadne stavby. Z toho dôvodu umiestnením VN vedenia nebude ovplyvnený doterajší spôsob využitia pozemku." Toto hodnotenie je nesprávne a namietam ho. Stavbou bude využitie (aj doterajšie) pozemku jednoznačne ovplyvnené - napr. už len pri výstavbe VN vedenia, jeho údržbe, opravách, prípadnej budúcej likvidácii atď. VN vedenie má byť trasované priamo cez dotknutý pozemok, pričom bude realizovaný napr. výkop, premiestňovanie/odvoz zeminy, pohyb stavebných mechanizmov, čím nepochybne dôjde k priamemu obmedzeniu užívania pozemku, devastácii vegetácie a pôdneho života, atď.

Vyššie uvedené dôvody, ktorými Stavebný úrad odôvodnil zamietnutie námietky č. I. z môjho stanoviska z 07.10.2025, preto považujem za irelevantné resp. nedostatočné. Stavebný úrad sa teda s mnou vznesenou námietkou č. I. relevantne nevysporiadal.

V zmysle čl. 20 ods. 4 Ústavy SR "Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu." V tomto prípade sa Navrhovateľ snaží s asistenciou Stavebného úradu obmedziť moje vlastnícke právo, pričom neprejavil elementárnu snahu o komunikáciu a dohodu s vlastníckmi; Navrhovateľ ani Stavebný úrad nepreukázali, že zásah do vlastníckych práv sa deje len v nevyhnutnej možnej miere a už vôbec nebol tento zásah do vlastníckych práv kompenzovaný žiadanou, a teda ani primeranou, náhradou. Vzhľadom na uvedené som toho názoru, že Rozhodnutím sú porušované moje ústavné práva.

B.

K námietke č. II Stavebný úrad uviedol, že "sa jedná o námietku, ktorá mohla byť uplatnená v územnom konaní, stavebný úrad na námietku neprihliadol a zamietol ju."

Až spätne, pri formulovaní tohto odvolania, sa mi podarilo dohľadať (pomocou google, priamo sa mi k nemu z webu obce Žlkovce nepodarilo preklikat') oznámenie o začatí územného konania datované 05.06.2025 a rozhodnutie z územného konania datované 11.07.2025. Obe mali byť doručované účastníkom verejnou vyhláškou. Lenže z uvedených dokumentov nie je žiadnym spôsobom možné identifikovať účastníkov konania. Nie sú uvedení menovite, nie sú uvedené ani dotknuté pozemky, ani nie je priložený aspoň situačný náčrt, z ktorého by bolo možné vyvodit', ktoré pozemky sú Stavbou dotknuté, a teda kto je účastníkom konania. Ako vlastne potvrdzuje aj Stavebný úrad, jediným možným spôsobom ako zistiť, kto je účastníkom konania, je nahliadnutie do spisu na Spoločnom obecnom úrade v Hlohovci. Dokumenty, ktoré boli zverejnené, sú natoľko informačne strohé, že v žiadnom prípade nemožno považovať ich zverejnenie za doručenie oznámenia o začatí územného konania a rozhodnutia z územného konania účastníkom konania - vlastníkom resp. spoluvlastníkom dotknutých pozemkov. Z verejnej vyhlášky musí byť jednoznačne identifikovateľné, komu je určená - vo verejnej vyhláške musia byť explicitne vymenovaní adresáti - účastníci konania a pozemky dotknuté Stavbou. To sa však nestalo a tak celé územné konanie ako aj v ňom vydané rozhodnutie považujem za nezákonné. Stavebný úrad zvoleným spôsobom zásadne sťažil možnosť, aby sa účastníci konania - vlastníci/spoluvlastníci dotknutých pozemkov dozvedeli o tom, že sú účastníkmi územného konania a mohli tak hájiť svoje práva. Špeciálne s prihliadnutím na to, že spis je prístupný k nahliadnutiu len v sídle Spoločného obecného úradu v Hlohovci a to len počas stránkových hodín vo vybrané dni (Pondelok 8.00 -11.30, 12.30 - 15.00 hod., Streda 8.00 -11.30, 12.30 - 17.00 hod., Piatok 8.00 - 11.30, 12.30 - 14.00 hod.). Pracujúci človek si musí zobrať dovolenku v práci, aby si vôbec overil, či sa ho konanie týka, či je účastníkom konania. Navyše, táto situácia je zhoršená aj vzhľadom na zlú dopravnú dostupnosť mesta Hlohovec v dôsledku všeobecne známeho problému s kolónami a s tým spojeným výrazným zdržaním na moste pri vjazde do Hlohovca.

Identická situácia nastala aj pri zverejňovaní oznamu o začatí stavebného konania pre Stavbu a Rozhodnutia. Ja som si musel zobrať pol dňa dovolenky na nahliadnutie do spisu, aby som vôbec zistil, že dotknutý je aj pozemok v mojom spoluvlastníctve a som účastníkom konania.

Z uvedeného dôvodu namietam, že mi vo vzťahu k územnému konaniu k Stavbe nebolo zákonným spôsobom doručené ani oznámenie o začatí územného konania, ani poskytnutá príležitosť vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia pred jeho vydaním, ani mi nebolo zákonným spôsobom doručené rozhodnutie z územného konania ku Stavbe. Z uvedeného dôvodu ako aj rovnakých dôvodov, aké namietam v rámci stavebného konania, týmto podávam odvolanie aj voči rozhodnutiu č. 281/2025 – DŠ o umiestnení stavby „TA_Červeník, Nabíjacie stanice, TS, VNK, VNV“, ktorá bude umiestnená v kat. území Žlkovce, Ratkovce a Červeník a ktoré vydal Stavebný úrad dňa 11.07.2025 (ďalej ako "Územné rozhodnutie").

Žiadam, aby odvolací orgán Územné rozhodnutie zrušil a vec vrátil Stavebnému úradu na nové konanie a rozhodnutie. Žiadam, aby Stavebný úrad v obnovenom územnom konaní prihliadol na všetky moje námietky uvedené v mojom stanovisku zo dňa 07.10.2025

Rovnako aj v rámci odvolania k Rozhodnutiu namietam, že v rámci stavebného konania ku Stavbe mi zákonným spôsobom nebolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania, nebola mi poskytnutá príležitosť vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia v stavebnom konaní k Stavbe pred jeho vydaním, ani mi

nebolo zákonným spôsobom doručené Rozhodnutie. Žiadam, aby Stavebný úrad v stavebnom konaní ku Stavbe prihliadol na všetky moje námietky uvedené v mojom stanovisku zo dňa 07.10.2025.

Zásadne odmietam argumentáciu Stavebného úradu, že som námietku č. II z môjho stanoviska zo dňa 07.10.2025 mal možnosť uplatniť v rámci územného konania a keďže som tak neurobil, v stavebnom konaní na ňu neprihliadne. Opakujem, že o tom, že môj pozemok je dotknutý Stavbou a že som účastníkom územného konania som nebol zákonným spôsobom informovaný, a tak som nemohol brániť svoje práva.

Už len s ohľadom na čl. 20 ods. 4 Ústavy SR si Navrhovateľ nemôže naprojektovať VN vedenie kdekoľvek sa mu zapáči. V prípade, že nedisponuje súhlasom vlastníkov dotknutých pozemkov, obmedziť vlastnícke právo môže len v nevyhnutnej miere. V tomto prípade je zrejmé, že ak by sa aj VN vedenie malo realizovať, je možné ho umiestniť bližšie k existujúcemu vedeniu, čím by vlastnícke právo bolo obmedzené v menšej miere. Teda Stavba, tak ako je navrhnutá, nie je v súlade s ústavnou podmienkou "*Vývlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere*". Týmto sa však Stavebný úrad vôbec nezaoberal.

C.

Namietam, že Stavebný úrad sa relevantným spôsobom nevysporiadal s námietkou č. III z môjho stanoviska zo dňa 07.10.2025. Súčasťou dokumentácie k stavebnému a územnému konaniu je aj technická správa, v ktorej sú uvedené informácie v zjavnom rozpore so skutočnosťou (viď námietka č. III). Tento zjavný rozpor Stavebný úrad vlastne odignoroval.

D.

Namietam, že Stavebný úrad sa s námietkou č. V relevantne nevysporiadal. Pokiaľ má byť nútene obmedzené vlastnícke právo, je to možné len v nevyhnutnej miere. Žiadnym spôsobom nebolo preukázané, že je nevyhnutné pripraviť vlastníkov o zeminu z ich pozemkov. Žiadnym spôsobom nebolo preukázané, že Stavba, tak ako je navrhnutá, bude predstavovať zásah do vlastníckych práv len v nevyhnutne minimálnej miere. Vlastník pozemku, na ktorom je pôda, ktorý nedal súhlas a jeho vlastnícke právo je nútene obmedzené, ma v zmysle čl. 20 ods. 4 Ústavy SR právo požadovať, aby bola zabezpečená ochrana pôdy pred jej znehodnotením, bez ohľadu na stanovisko odboru pozemkového a lesného. Opatrenia na ochranu pôdy požadované v námietke č. V je bezpochyby možné realizovať, preto v prípade realizácie Stavby musia byť vykonané, inak by išlo o porušenie podmienky, že nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné len v nevyhnutnom rozsahu.

E.

Stavebný úrad uvádza, že súpis dotknutých pozemkov predložený stavebníkom neslúži ako podklad na určenie vlastníctva k pozemkom dotknutým stavbou, a že ako podklad pre identifikáciu vlastníctva k pozemkom a pre vydanie rozhodnutia o stavebnom povolení použil kópie z listov vlastníctva. Namietam, že počas nahliadania do spisu neboli súčasťou spisu listy vlastníctva. Jediná identifikácia vlastníkov v spise bola reprezentovaná súpisom dotknutých pozemkov od stavebníka. Z uvedeného možno vyvodit', že Stavebný úrad vlastne ani nevedel, kto všetko je účastníkom územného a stavebného konania. Tvrdenie Stavebného úradu, že "*Konanie bolo oznámené účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle ust. § 61 stavebného zákona.*" rozporujem, ako som už odôvodnil v časti B., keďže zverejnené dokumenty žiadnym spôsobom neidentifikovali účastníkov konania z radov vlastníkov/spoluvlastníkov pozemkov ani dotknuté pozemky.

F.

Vo vzťahu k námietke č. VII z môjho stanoviska z 07.10.2025 a reakcii Stavebného úradu na túto námietku v odôvodnení rozhodnutia namietam:

Stavebný úrad uvádza, že postupoval v zmysle § 61 ods. 3 a 4 stavebného zákona, čo však rozporujem na základe dôvodov detailne uvedených už v bode B. Vo zverejnených dokumentoch nie sú žiadnym spôsobom

identifikovaní účastníci konania z radov vlastníkov/spoluvlastníkov dotknutých pozemkov ani dotknuté pozemky. Takéto dokumenty nemožno považovať za doručené vlastníkom/spoluvlastníkom dotknutých pozemkov verejnou vyhláškou.

Argumentácia Stavebného úradu "*Celkovo mali účastníci na nahliadnutie do projektovej dokumentácie 18 pracovných dní.*" je úplne scestná a v rozpore s realitou. Ak by aj boli zverejnené korektné verejné vyhlášky s identifikovanými účastníkmi, 15 dní je lehota na doručenie - až posledný deň je dňom doručenia. Túto lehotu nemožno považovať za čas, kedy účastníci mali možnosť nahliadnuť do spisu a reagovať. Táto lehota je 15 dní práve preto, že nemožno očakávať, že bežný človek každodenne kontroluje obsah webového sídla obce Žlkovce, úradnú tabuľu atď. A v lehote 7 pracovných dní sú strankové len 3 dni z pracovného týždňa. Pritom bez nahliadnutia do spisu sa účastník nedozvie nielen o tom, či je účastníkom ale aj o relevantných informáciách o Stavbe. Zo zverejnených dokumentov totiž vlastne žiadne podstatné informácie nebolo možné získať. Naďalej trvám na námietke č. VII a tom, že prístup vlastníkov dotknutých pozemkov k informáciám o Stavbe a efektívnej účasti v súvisiacich konaniach bol a je extrémne sťažený (viď aj argumentáciu v bode B.).

Stavebný úrad ďalej uvádza "*Žiadny z ďalších účastníkov konania nevzniesol voči stavebnému povoleniu stavby „TA_Červeník, Nabíjacie stanice, TS, VNK, VNV“ žiadne námietky a pripomienky.*", čo je len ďalším dôkazom o tom, že sa účastníci stavebného konania nedozvedeli o tom, že sú účastníkmi konania a že sú Stavbou dotknuté ich pozemky.

S pozdravom

Michal Daniška