

Bratislava: 09.07.2026  
Číslo spisu: 9341/2026-4.1  
Záznam číslo: 38824/2026

## Rozhodnutie

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd, odbor štátnej správy vôd a rybárstva ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „ministerstvo“ alebo „odvolací orgán“) podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc o odvolaní Sankt Johannes, s.r.o., Prielohy 1012/1C, 010 07 Žilina, IČO: 53 381 483 (ďalej aj „Sankt Johannes, s.r.o.“), prostredníctvom splnomocneného zástupcu HADBÁNY & spol. advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Prielohy 1012/1C, 010 07 Žilina, IČO: 47 249 722 (ďalej len „odvolateľ“), preskúmalo rozhodnutie Okresného úradu Žilina, odboru opravných prostriedkov (ďalej aj „OU Žilina, odbor opravných prostriedkov“) č. OU-ZA-OSZP-2025/093621-003 zo dňa 17.12.2025, ktorým OU Žilina, odbor opravných prostriedkov vyhovel protestu prokurátora a protestom napadnuté rozhodnutie Okresného úradu Liptovský Mikuláš, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej aj „OU Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie“) č. OU-LM-OSZP-2024/010230-07/Ks zo dňa 23.08.2024, právoplatné dňa 10.09.2024, vo veci vydania povolenia na uskutočnenie vodnej stavby „Sankt Johannes – SO 09 Prípojka verejnej kanalizácie s prevádzkovo súvisiacou verejnou kanalizáciou, prípojka verejného vodovodu s prevádzkovo súvisiacim verejným vodovodom, vrátane domových vodovodných a kanalizačných prípojok k jednotlivým objektom rodinných, resp. rekreačných domov“, na základe žiadosti spoločnosti Sankt Johannes, s.r.o., zrušil.

Ministerstvo na základe výsledku vykonaného odvolacieho konania

**potvrďuje**

podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku rozhodnutie OU Žilina, odboru opravných prostriedkov č. OU-ZA-OSZP-2025/093621-003 zo dňa 17.12.2025 a odvolanie zamieta.

## Odôvodnenie

OU Žilina, odbor opravných prostriedkov opätovne po uskutočnenom konaní o proteste prokurátora rozhodnutím č. OU-ZA-OSZP-2025/093621-003 zo dňa 17.12.2025 vyhovel protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Liptovský Mikuláš zo dňa 09.10.2025 č. Pd 84/25/5505-5 doručeného dňa 14.11.2025 a zrušil protestom napadnuté rozhodnutie OU Liptovský Mikuláš č. OU-LM-OSZP-2024/010230-07/Ks zo dňa 23.08.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.09.2024 a vec vrátil na ďalšie konanie.

Proti vydanému rozhodnutiu OU Žilina, odbor opravných prostriedkov č. OU-ZA-OSZP-2025/093621-003 zo dňa 17.12.2025, podal odvolateľ listom zo dňa 30.12.2025, doručeným na OU Žilina, odbor opravných prostriedkov dňa 07.01.2026 odvolanie v zákonom určenej lehote.

Ministerstvo uvádza odvolanie v skrátenom znení nasledovne:

Podľa názoru odvolateľa je rozhodnutie OU Liptovský Mikuláš č. OU-LM-OSZP-2024/010230-07/Ks zo dňa 23.08.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.09.2024 zákonné a vecne správne.

Odvolateľ v podanom odvolaní sp. Zn. Ob 208/25zo dňa 30.12.2025 uvádza, že rozhodnutie OU Liptovský Mikuláš č. OU-LM-OSZP-2024/010230-07/Ks zo dňa 23.08.2024 považuje za zákonné a vecne správne. Nesúhlasí s rozhodnutím Okresného úradu Žilina, odboru opravných prostriedkov č. OU-ZA-OSZP-2025/093621-003 zo dňa 17.12.2025, ktorým bolo vyhovené protestu prokurátora, pričom namieta, že ide o neprimeraný formalistický zásah do princípov právnej istoty a ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere, keďže predmetná stavba je už zrealizovaná a funkčná.

Odvolateľ ďalej tvrdí, že napadnuté rozhodnutie OU Žilina, odboru opravných prostriedkov č. OU-ZA-OSZP-2025/093621-003 zo dňa 17.12.2025, bolo vydané v rozpore so záujmami účastníkov konania, najmä vlastníkov dotknutých pozemkov, ktorých záujmom je napojenie ich nehnuteľností na verejný vodovod a kanalizáciu prostredníctvom povolenej areálovej infraštruktúry.

Zároveň namieta nedostatky v posúdení splnomocnení účastníkov konania, pričom uvádza, že splnomocnenia sa vzťahovali na stavbu „Novostavba rodinného domu + IS“, pričom skratka „IS“ zahŕňa inžinierske siete vrátane vodovodu a kanalizácie, a preto mali zahŕňať aj konanie o povolení líniovej stavby technickej infraštruktúry.

Podľa názoru odvolateľa je posúdenie splnenia podmienok účasti podľa stavebných predpisov v kompetencii stavebného úradu, a namieta, že pri podzemných líniových stavbách nedochádza k neprimeranému zásahu do vlastníckych práv dotknutých vlastníkov pozemkov. Odvolateľ ďalej uvádza, že podľa jeho názoru je účelom § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 14.03.2025 (ďalej aj „stavebný zákon“) najmä ochrana vlastníckeho práva osôb, na ktorých pozemkoch má dochádzať k realizácii stavby. Stavebník je povinný preukázať, že je vlastníkom pozemku, na ktorom sa má stavba povoliť, alebo že má k tomuto pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona oprávňujúce ho zriadiť na ňom stavbu (tzv. právo k cudziemu pozemku). Z uvedeného vyplýva, že stavebník nemusí byť výlučným vlastníkom pozemku,

avšak musí preukázať oprávnenie na jeho užívanie na účel stavby, pričom rozhodujúci je najmä súhlas vlastníkov dotknutých pozemkov s realizáciou stavby.

Odvolateľ zároveň poukazuje na to, že realizáciu podzemnej stavby verejného vodovodu a kanalizácie vlastníci dotknutých pozemkov nenamietali v priebehu územného ani stavebného konania, ani do nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.

Súčasne odvolateľ uvádza, že k preskúmaniu a následnému napadnutiu stavebného povolenia došlo až po nadobudnutí jeho právoplatnosti, a to na základe podnetu časti vlastníkov dotknutých pozemkov, vrátane niektorých vlastníkov rozostavaných rodinných domov, ktorí po vzniku sporov s developerom – spoločnosťou Euro Bauer, s.r.o., so sídlom Prielohy 1012/1C, 010 07 Žilina, IČO: 52 086 577 – vyjadrili nesúhlas so spôsobom zabezpečenia a realizácie správy dotknutej lokality označovanej ako „Liptovský Ján“, ktorú má zabezpečovať odvolateľova spoločnosť.

Odvolateľ ďalej uvádza, že uvedená skupina vlastníkov dotknutých pozemkov spochybnila vydané stavebné povolenie až po jeho právoplatnosti, pričom v priebehu územného konania ani stavebného konania sa títo vlastníci nevyjadrili námietkami, nepodali pripomienky, nepožiadali o doplnenie dokazovania a ani iným spôsobom nenamietali postup povoľovania realizácie podzemnej stavby verejného vodovodu a kanalizácie.

Ďalej odvolateľ poukazuje na to, že jedným zo základných princípov správneho konania je ochrana materiálnej spravodlivosti a ochrana práv nadobudnutých v dobrej viere. Zároveň uvádza, že predmetná stavba verejného vodovodu a kanalizácie bola už zrealizovaná a je plne funkčná.

Za týchto okolností by zrušenie právoplatného rozhodnutia predstavovalo podľa názoru odvolateľa neprimeraný formalistický zásah do princípu právnej istoty a ochrany materiálnych práv nadobudnutých v dobrej viere.

Odvolateľ s poukazom na vyššie uvedené navrhuje, aby odvolací orgán odvolaním napadnuté rozhodnutie o proteste prokurátora zrušil a vec vrátil správne mu orgánu na ďalšie konanie.

OU Žilina, odbor opravných prostriedkov listom č. OU-ZA-OOP3-2026/017193-005 zo dňa 07.01.2026 verejnou vyhláškou zo dňa 07.01.2026, vyvesenou na úradnej tabuli po dobu 15 dní, oboznámil účastníkov konania o podanom odvolaní a umožnil im vyjadriť sa k nemu.

Dôvodom na vyhovie protestu prokurátora OU Žilina, odborom opravných prostriedkov a dôvodom na zrušenie protestom napadnutého rozhodnutia je skutočnosť, že rozhodnutie bolo vydané v rozpore s hmotným právom, konkrétne s ustanovením § 58 ods. 2 stavebného zákona.

OU Žilina, odbor opravných prostriedkov, keďže o odvolaní nerozhodol postupom podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku, predložil dňa 05.02.2026 odvolaciemu orgánu listom č. OU-ZA-OOP3-2026/017193-007 zo dňa 30.01.2026 spisový materiál spolu so svojím stanoviskom, v ktorom uviedol, že trvá v plnom rozsahu na dôvodoch uvedených vo výrokovej časti, ako aj v odôvodnení rozhodnutia č. OU-ZA-OSZP-2025/093621-003 zo dňa 17.12.2025.

Ministerstvo listom č. 6540/2026 zo dňa 09.02.2026 vrátilo administratívny spis OU Žilina, odboru opravných prostriedkov, na jeho žurnalizáciu a doplnenie. Dňa 13.04.2026 boli listom č. OU-ZA-OOP3-2026/017193-012 na správny orgán doručené doplnené administratívne spisy.

Ministerstvo preskúmalo odvolaním napadnuté rozhodnutie OU Žilina, odboru opravných prostriedkov č. OU-ZA-OSZP-2025/093621-003 zo dňa 17.12.2025 spolu s predloženým spisovým materiálom ako aj postup, ktorý predchádzal vydaniu napadnutého rozhodnutia, posúdilo obsah podaného odvolania a vyjadrení k nemu. Porovnávalo výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, jeho vykonávacími vyhláškami a zákonom o prokuratúre a dospelo k záveru, že je potrebné napadnuté rozhodnutie č. OU-ZA-OSZP-2025/093621-003 zo dňa 17.12.2025, ktorým Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov vyhovel protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Liptovský Mikuláš potvrdiť.

Ministerstvo k uvedenému dôvodu konštatuje, že záver OU Žilina, odboru opravných prostriedkov o nezákonnosti protestom napadnutého rozhodnutia bol založený predovšetkým na zistení rozporu s § 58 ods. 2 stavebného zákona, v spojení s § 139 ods. 1 stavebného zákona, pričom tento právny záver korešponduje s kogentnou povahou uvedených ustanovení, ktoré zakotvujú povinnosť stavebníka preukázať existenciu vlastníckeho práva alebo iného práva k pozemku ako základnej hmotnoprávnej podmienky pre vydanie stavebného povolenia. Uvedená povinnosť predstavuje jednu zo základných garancií zákonnosti stavebného konania, keďže zabezpečuje, aby zásah do vlastníckych práv tretích osôb bol realizovaný výlučne na základe zákonom aprobovaného právneho titulu, a nie iba na základe faktického užívania alebo procesnej nečinnosti dotknutých subjektov. V tejto súvislosti ministerstvo zdôrazňuje, že ustanovenie § 58 ods. 2 stavebného zákona nemožno vykladať izolovane, ale v systémovej väzbe na § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktorý taxatívne vymedzuje, čo sa považuje za „iné právo k pozemku“. Správne súdy vo svojej rozhodovacej praxi opakovane konštatujú, že podmienka preukázania vlastníckeho alebo iného práva k pozemku podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona musí byť splnená už v čase vydania stavebného povolenia a nemožno ju dodatočne nahrádzať faktickým stavom. Z ustálenej rozhodovacej praxe správnych súdov vyplýva, že preukázanie tohto práva musí byť jednoznačné, určité a preukázané už v čase rozhodovania stavebného úradu, pričom nemožno pripustiť jeho dodatočnú konvalidáciu faktickým stavom ani spätne vyvodzovaným súhlasom vlastníkov, ktorí v konaní neuplatnili námietky.

Uvedené závery však nemenia skutkový a právny základ, pre ktorý bolo protestu prokurátora vyhovené. Rozhodujúcim dôvodom nezákonnosti nebola samotná otázka rozsahu územného rozhodnutia, ale skutočnosť, že ani vo vzťahu k pozemkom, na ktorých bola povolená samotná vodná stavba, nebol preukázaný zákonom vyžadovaný právny titul podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 139 ods. 1 stavebného zákona.

K námietke odvolateľa, že rozhodujúci význam má najmä absencia námietok vlastníkov dotknutých pozemkov v priebehu územného a stavebného konania, ministerstvo uvádza, že správne konanie je ovládané zásadou legality podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku, z ktorej

vyplýva povinnosť správneho orgánu postupovať v súlade so zákonom bez ohľadu na procesnú aktivitu alebo pasivitu účastníkov konania. Zásada materiálnej pravdy podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku zároveň ukladá správnemu orgánu povinnosť zistiť skutočný stav veci, a to v rozsahu nevyhnutnom pre vydanie zákonného rozhodnutia, čo nemožno nahradiť procesnou pasivitou účastníkov.

K námietke odvolateľa, že územné rozhodnutie Obce Liptovský Ján bolo vydané na stavbu „Sankt Johannes – SO 09 Prípojka verejnej kanalizácie s prevádzkovo súvisiacou verejnou kanalizáciou, Prípojka verejného vodovodu s prevádzkovo súvisiacim verejným vodovodom, vrátane domových vodovodných a kanalizačných prípojok k jednotlivým objektom rodinných, resp. rekreačných domov“, ministerstvo uvádza, že z obsahu administratívneho spisu vyplýva, že predmetné územné rozhodnutie riešilo umiestnenie stavebného objektu SO 09 ako celku. Z dôvodu zvoleného názvu stavebného objektu boli do územného konania zahrnuté aj domové vodovodné a kanalizačné prípojky, ktoré však podľa zákona o vodách nie sú vodnými stavbami a nepodliehajú povoloľovacej právomoci orgánu štátnej vodnej správy.

Zo samotného výroku stavebného povolenia OU Liptovský Mikuláš, odboru starostlivosti o životné prostredie, však jednoznačne vyplýva, že predmetom povoľovaného konania neboli vodovodné ani kanalizačné prípojky k jednotlivým rodinným alebo rekreačným objektom. V rozhodnutí je výslovne uvedené, že tieto nie sú predmetom vodoprávneho stavebného povolenia a povoľuje ich všeobecný stavebný úrad – Obec Liptovský Ján – pre jednotlivých stavebníkov. Predmetom napadnutého rozhodnutia boli výlučne hlavné areálové rozvody vody, hlavné areálové stoky splaškovej kanalizácie, spoločná časť vodovodnej a kanalizačnej prípojky a ďalšie vodné objekty tvoriace prevádzkovo súvisiaci verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

Ministerstvo preto považuje za dôvodnú argumentáciu odvolateľa v tom smere, že označenie stavebného objektu „SO 09“ použité v projektovej dokumentácii nie je zvolené najvhodnejšie, keďže môže navodzovať dojem, že predmetom povoľovania boli aj domové prípojky jednotlivých vlastníkov objektov. Zo stavebného povolenia, projektovej dokumentácie a rozsahu povoľovanej vodnej stavby však vyplýva, že predmet vodoprávneho konania bol užší než predmet územného rozhodnutia. Samotné označenie stavebného objektu preto nemožno považovať za rozhodujúce pri posudzovaní zákonnosti stavebného povolenia. Rozhodujúci je rozsah stavby, ktorá bola skutočne povoľovaná.

Rovnako odôvodnenie rozhodnutia musí spĺňať požiadavky § 47 ods. 3 správneho poriadku, teda musí obsahovať jasné a presvedčivé úvahy, na základe ktorých správny orgán dospel k právnomu záveru, pričom z odôvodnenia musí byť zrejmé vysporiadanie sa so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami. Pokiaľ tieto náležitosti absentujú, ide o vadu, ktorá má priamy vplyv na zákonnosť rozhodnutia.

Ministerstvo ďalej uvádza, že podľa § 26 ods. 1 zákona o vodách možno vodné stavby uskutočniť len na základe povolenia orgánu štátnej vodnej správy. Podľa § 26 ods. 2 a 3 citovaného zákona sa na povoľovanie vodných stavieb primerane vzťahujú ustanovenia stavebného zákona, ak zákon o vodách neustanovuje inak. Súčasne podľa § 73 ods. 1 a ods. 6 zákona o vodách vykonávajú orgány štátnej vodnej správy pôsobnosť špeciálnych stavebných

úradov pre vodné stavby podľa stavebného zákona. Z uvedeného vyplýva, že pri povoľovaní predmetnej vodnej stavby bol správny orgán povinný postupovať nielen podľa zákona o vodách, ale aj podľa ustanovení stavebného zákona, vrátane § 58 ods. 2, § 66 ods. 1 a § 139 ods. 1 stavebného zákona. Keďže OU Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy rozhodnutím č. OU-LM-OSZP-2024/010230-07/Ks zo dňa 23.08.2024 porušil ustanovenie § 58 ods. 2 stavebného zákona, odbor opravných prostriedkov OU Žilina protestu prokurátora vyhovel. Povinnosť stavebníka preukázať vlastnícke alebo iné právo k pozemku preto nebola vylúčená ani zmiernená tým, že išlo o vodnú stavbu povoľovanú podľa zákona o vodách.

Rovnako § 88a ods. 1 a 2 stavebného zákona, upravujúci dodatočné povolenie stavby, potvrdzuje, že existencia vlastníckeho alebo iného práva k pozemku je nevyhnutnou podmienkou legalizácie stavby, čo systematicky potvrdzuje kogentný charakter tejto požiadavky v celom stavebnom práve.

Pokiaľ ide o námietku odvolateľa týkajúcu sa ochrany dobrej viery a právnej istoty, ministerstvo uvádza, že tieto princípy samy o sebe nemôžu viesť k potvrdeniu rozhodnutia vydaného v rozpore s kogentnými ustanoveniami hmotného práva. Ich význam však nemožno ani úplne opomenúť pri posudzovaní právnych následkov právoplatného správneho rozhodnutia, ktoré už bolo vykonané a na základe ktorého vznikli právne vzťahy. Ochrana dobrej viery a právnej istoty nemôže sama o sebe založiť zákonnosť rozhodnutia vydaného v rozpore s kogentnými ustanoveniami hmotného práva; tieto princípy môžu mať význam len pri posudzovaní následkov nezákonného rozhodnutia, nie pri jeho potvrdení.

Odvolací orgán zároveň prihliadol na stanovisko Okresnej prokuratúry Liptovský Mikuláš vyjadrené v liste č. Pd 84/25/5505-16 zo dňa 09.01.2026, s ktorým sa ministerstvo stotožňuje. Prokurátor v predmetnom stanovisku navrhol zrušenie stavebného povolenia.

Ministerstvo však pri posudzovaní veci prihliadlo aj na skutočnosť, že predmetné stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť, bolo vykonané a na jeho základe bola vodná stavba v celom rozsahu zrealizovaná. Právoplatné stavebné povolenie vyvolalo právne aj faktické účinky, ktoré sú relevantné pre posúdenie proporcionality zásahu do nadobudnutých práv, avšak nemôžu zhojiť nezákonnosť rozhodnutia.

Odvolací orgán sa zároveň zaoberal stanoviskom Okresnej prokuratúry Liptovský Mikuláš, podľa ktorého bol stavebník Sankt Johannes s.r.o. povinný v stavebnom konaní preukázať prechod alebo prevod práv a povinností z územného rozhodnutia zo všetkých oprávnených osôb uvedených v územnom rozhodnutí na svoju osobu, ako aj preukázať vlastnícke alebo iné právo ku všetkým pozemkom uvedeným v územnom rozhodnutí.

S uvedeným právnym názorom sa ministerstvo nestotožňuje v celom rozsahu. Povinnosť preukázať právny titul podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona sa vzťahuje iba na tie pozemky, na ktorých sa povoľovaná stavba skutočne nachádza. Zo spisového materiálu vyplýva, že územné rozhodnutie zahŕňalo širší okruh pozemkov, keďže riešilo stavebný objekt SO 09 vrátane domových vodovodných a kanalizačných prípojok. Naproti tomu vodoprávnym stavebným povolením boli povoľované len hlavné rozvody a spoločná časť vodnej stavby, ktorá sa nachádzala iba na časti pozemkov uvedených v územnom rozhodnutí. Samotná skutočnosť,

že územné rozhodnutie obsahovalo celkovo 47 pozemkov, preto automaticky neznamená, že stavebník bol povinný preukazovať vlastnícke alebo iné právo ku všetkým týmto pozemkom, pokiaľ sa povoľovaná vodná stavba na nich nenachádzala.

Rovnako ministerstvo zastáva názor, že prípadný prechod alebo prevod práv z územného rozhodnutia je potrebné posudzovať vo vzťahu k rozsahu povoľovanej stavby, nie mechanicky vo vzťahu ku všetkým stavebným objektom alebo všetkým osobám uvedeným v územnom rozhodnutí.

Uvedené závery však nemenia podstatu dôvodov, pre ktoré bolo protestu prokurátora vyhovené. Rozhodujúcim dôvodom nezákonnosti nebola samotná skutočnosť, že územné rozhodnutie zahŕňalo širší rozsah stavebných objektov alebo väčší počet pozemkov, ale to, že ani vo vzťahu k pozemkom, na ktorých bola povoľovaná samotná vodná stavba, neboli v stavebnom konaní splnené všetky hmotnoprávne podmienky ustanovené v § 58 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 139 ods. 1 stavebného zákona. Táto vada sa týkala priamo pozemkov dotknutých povoľovanou vodnou stavbou a mala preto podstatný vplyv na zákonnosť stavebného povolenia.

Odvolací orgán zdôrazňuje, že účelom konania o proteste prokurátora nie je odstránenie každej nezákonnosti bez prihliadnutia na jej právne následky. Správny orgán je povinný rešpektovať aj zásadu právnej istoty, ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere a zásadu proporcionality. Pokiaľ stavebník realizoval stavbu na základe právoplatného a vykonateľného stavebného povolenia vydaného príslušným správnym orgánom, nemožno bez ďalšieho abstrahovať od právnych účinkov, ktoré takéto rozhodnutie vyvolalo.

Ministerstvo súčasne uvádza, že zrušenie stavebného povolenia po úplnom zrealizovaní stavby samo o sebe neznamená odstránenie už existujúceho skutkového stavu. Takýto postup by vytvoril stav právnej neistoty vo vzťahu k právnemu postaveniu stavebníka aj k existujúcej stavbe, ktorá bola realizovaná na základe právoplatného správneho aktu. Z tohto dôvodu bolo potrebné posúdiť, či verejný záujem na odstránení zisteného porušenia zákona prevažuje nad ochranou právnych vzťahov vzniknutých na základe právoplatného rozhodnutia.

Odvolací orgán v tejto súvislosti poukazuje aj na ustálenú rozhodovaciu prax správnych súdov, podľa ktorej právoplatné stavebné povolenie, na základe ktorého bola stavba zrealizovaná, vyvoláva nezvratné právne účinky. Pri rozhodovaní o mimoriadnych opravných prostriedkoch je preto potrebné prihliadať nielen na samotnú existenciu zisteného porušenia zákona, ale aj na primeranosť zásahu do práv nadobudnutých v dobrej viere a na princíp právnej istoty.

Ministerstvo preto nepovažuje za správny záver odvolateľa, že zistené pochybenie predstavovalo iba procesnú vadu bez významu pre zákonnosť rozhodnutia. V posudzovanom prípade ide o nesplnenie podmienky ustanovenej v § 58 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 139 ods. 1 stavebného zákona, teda o porušenie hmotnoprávnych podmienok vydania stavebného povolenia. Nejde o procesnú vadu, ale o absenciu zákonom vyžadovanej hmotnoprávnej podmienky, bez ktorej nemohlo byť stavebné povolenie vydané.

K námietke odvolateľa týkajúcej sa rozsahu plnomocení ministerstvo dopĺňa, že aj pri extenzívnom výklade pojmu „inžinierske siete“ nemožno bez explicitného prejavu vôle

účastníkov konania vyvodiť oprávnenie zastupovať ich vo veci samostatnej verejnej líniovej stavby odlišného stavebníka a odlišného predmetu konania, keďže takýto výklad by prekračoval rámec dispozitívnosti zastúpenia v správnom konaní a bol by v rozpore so zásadou právnej istoty účastníkov konania.

Ministerstvo preskúmalo obsah podaného odvolania proti rozhodnutiu OU Žilina, odboru opravných prostriedkov č. rozhodnutie č. OU-ZA-OSZP-2025/093621-003 zo dňa 17.12.2025, ako aj súvisiaci administratívny spisový materiál, pričom na základe vykonaného preskúmania dospelo k záveru, že rozhodlo tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako správny orgán prvého stupňa, je v ďalšom konaní viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku, najmä pokiaľ ide o výklad a aplikáciu § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 stavebného zákona a povinnosť preukázania existencie vlastnickeho alebo iného práva k pozemkom, na ktorých sa povoľovaná vodná stavba nachádza.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku nemožno podať ďalšie odvolanie; toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Ing. Gabriela Ganse  
riaditeľka odboru

Rozhodnutie podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku a podľa § 73 ods. 4 a ods. 9 zákona o vodách bude doručené verejnou vyhláškou vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, a zároveň bude zverejnené na jeho webovom sídle – <https://minzp.sk/uradna-tabula/vody/ministerstvo/>. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručuje sa:

1. Sankt Johannes s.r.o., Prielohy 1012/1C, 010 07 Žilina, IČO: 53 381 483, prostredníctvom splnomocneného zástupcu HADBÁNY & spol. advokátska kancelária, s.r.o., Prielohy 1012/1C, 010 07 Žilina, IČO: 47 249 722
2. Ostatní účastníci konania: majitelia pozemkov a susedných pozemkov – doručenie verejnou vyhláškou:
  - Euro Bauer, s.r.o., ul. Národná 811/10, 010 01 Žilina, IČO: 42 086 577
  - Euro Bauer Real Estate s.r.o., ul. Národná 811/10, 010 01 Žilina, IČO: 533 833 38
  - Auto Market Experts, r.r.o., 044 22 Rudník č. 41, IČO:36581 704
  - Peter Votýpka a Michaela Votýpková, ul. Kaštanová 359, 390 01 Tábor, Česká republika
  - Dariusz Kaszyński, Rozogi-Kolonia 42S, 12-1 14 Rozogi, PR
  - MVDr. Daniel Petrák a Di S. Lenka Petráková, ul. Studánky 39/1, 400 07 Krásne Brezno, Ústí nad Labem, Česká republika
  - OLTEL, s.r.o, ul. Černicová 18, 900 91 Limbach, IČO:553874 03
  - Peter Jurečka, 032 05 Smrečany 217
  - Táňa Jurečková, ul. Laborecká 24, 052 01 Spišská Nová Ves
  - Ing. Václav Ouřada, Starosty Hejmy 177, 273 54 Lidice, Česká republika
  - Zuzana Ouřadová, Eduarda Peklalu 636/1B, 031 01 Liptovský Mikuláš
  - Ing. Ľubomíra Lucáková, Belanská 576/22, 033 01 Liptovský Hrádok
  - Peter Lacko a Ing. Zuzana Lacková, Na Rozcestí 793/9, 664 48 Moravany, Česká republika
  - Ján Varga, Nitrianska ulica 3851/181, 951 13 Branč-Veľká Ves
  - Ing. Zuzana Vargová, Novozámocká 1439/194, 941 07 Veľký Kýr
  - Mgr. Veronika Ilavská, ul. Dr. Lučanského 523, 032 61 Važec
  - Peter Vrábel a Ing. Svetlana Vrábelová, ul. Mlynská 2421/22, 083 01 Sabinov
  - Ing. Lukáš Pohorelý a JUDr. Petra Pohorelá, Zgúrtha Vrbického 732/2, 031 01 Liptovský Mikuláš
  - Samo Šoth, Ulica Závodu Matador 4, 851 01 Bratislava
  - Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, Odborárske námestie 2618/3, Bratislava

Doručuje sa so žiadosťou o zverejnenie o rozhodnutia na úradnej tabuli a po zvesení o doručenie na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Bratislava:

Obec Liptovský Ján, Jána Kalinčiaka 39ú3, Liptovský Ján, Liptovský Mikuláš

Na vedomie:

- Okresná prokuratúra Liptovský Mikuláš, Tomášikova 5, 031 80 Liptovský Mikuláš, IČO 54908 469
- Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, Andreja Kmeťa 17, 010 01 Žilina
- Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, Námestie osloboditeľov 1, 031 01 Liptovský Mikuláš

Potvrdenie o vyvesení verejnej vyhlášky

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby: