ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Sekcia výstavby a vyvlastňovania

Bratislava 19. októbra 2026
číslo: 25123/2026-5.1.1;52543/2026

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, sekcia výstavby a vyvlastňovania, odbor stavebnej správy, oddelenie opravných prostriedkov, ako príslušný orgán podľa § 34a písm. b) zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov, v spojení s ustanovením § 13 písm. f) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vo väzbe na § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, na základe odvolania obce Plaveč, Hviezdoslavova 101/4, 065 44 Plaveč, IČO: 00 330 116, v právnom zastúpení JUDr. Gábor Száraz, advokát, Advokátska kancelária, Garbiarska 20, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 41 986 491, preskúmal rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 6038/2026-15.1.2.; 21812/2026 zo dňa 17. 03. 2026 v odvolacom konaní a podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

zrušuje

rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 6038/2026-15.1.2.; 21812/2026 zo dňa 17. 03. 2026.

Odôvodnenie:

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy *(ďalej len „regionálny úrad")*, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 12 písm. b) a § 14 ods. 3 písm. c) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov *(ďalej len „Stavebný zákon")*, v konaní o stavebnom zámere posúdil žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 Stavebného zákona a vydal rozhodnutie č. 6038/2026-15.1.2.; 21812/2026 zo dňa 17. 03. 2026 *(ďalej len „rozhodnutie regionálneho úradu")*, ktorým podľa § 60 ods. 1 Stavebného zákona rozhodol o stavebnom zámere stavby „Dobývanie ložiska nevyhradeného nerastu štrkopieskov Plavnica – Soliská" na pozemkoch parc. č. KN-C 3996, 4000, 4002, 4003, 4006, 4007, 4021 a 4022 v k. ú. Plavnica pre žiadateľa spoločnosť G.O. – Sand, s. r. o., Plavnica 276, 065 45 Plavnica, IČO: 47 370 106 *(ďalej len „žiadateľ")*, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Jozefom Thuróczym, projektantom, č. osv. OBÚ Košice 1243-3656/2022, hlavným banským meračom, č. osv. MH SR 639/1994, v 03/2025 a doplnení 09/2025, IČO: 10 791 531; účel stavby: ťažba nevyhradeného nerastu – štrkopieskov, vytvorenie vodnej plochy pre rybolov, relaxačné a športové využitie po ukončení ťažby.

Proti uvedenému rozhodnutiu regionálneho úradu podala dňa 27. 03. 2026 obec Plaveč, Hviezdoslavova 101/4, 065 44 Plaveč, IČO: 00 330 116, v právnom zastúpení JUDr. Gábor Száraz, advokát, Advokátska kancelária, Garbiarska 20, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 41 986 491 (*ďalej len „odvolateľ"*), odvolanie.

Namieta, že rozhodnutie regionálneho úradu je nezákonné a ničím nepodložené a že regionálny úrad sa v rozhodnutí úmyselne nevysporiadal s upozornením odvolateľa č. ObU-61/2026-PLV zo dňa 06. 02. 2026, ktoré adresoval regionálnemu úradu, na možný rozpor navrhovanej činnosti s ochranou vodárenského zdroja – ide o ochranné pásmo II. stupňa vodárenského zdroja obce Plaveč. Z uvedeného dôvodu, ako účastník konania, ktorý je dotknutým orgánom a bol pribratý do konania až po doručení uvedeného upozornenia zo dňa 06. 02. 2026, podáva odvolanie. Namieta, že regionálny úrad listom zo dňa 03. 02. 2026 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o stavebnom zámere doručením formou verejnej vyhlášky, upustil od ústneho pojednávania v predmetnej veci, pričom oznámenie odvolateľovi nedoručil, hoci má postavenie dotknutého orgánu z dôvodu, že na pozemku parc. č. KN-E 1642/2 v k. ú. Plavnica sú zdroje pitnej vody (tri vŕtané studne S-1, S-2 a S-3) pre hromadné zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v obci Plaveč a Ľubotín s využiteľným množstvom podzemnej vody 4,1 l/s. Napriek tejto skutočnosti mu regionálny úrad nielenže nedoručil oznámenie o začatí konania, ale nepribral ho do konania ani ako správny orgán.

Ďalej namieta, že záväzné stanovisko obce Plavnica, ako orgánu územného plánovania, č. PL-2025/258/OCÚ-001 zo dňa 16. 06. 2025, ktoré žiadateľ predložil v konaní o stavebnom zámere, nie je v súlade s územným plánom obce Plavnica v znení zmien a doplnkov. Žiada, aby regionálny úrad podľa § 24a ods. 11 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov *(ďalej len „zákon č. 200/2022 Z. z.")* preskúmal obsah záväzného stanoviska obce Plavnica, ako aj súlad/nesúlad navrhovanej stavby s aktuálne platným územným plánom obce Plavnica. Má za to, že v záväznom stanovisku obce Plavnica úmyselne chýba informácia o tom, že v tesnej blízkosti záujmového územia vedie vysokotlakové vodovodné podzemné potrubie; okrem toho aj zakreslené ložiskové územie nezahŕňa pozemky uvedené v bode 2 záväzného stanoviska, ale pravdepodobne sú len okrajovo zasiahnuté ložiskovým územím.

Uvádza, že tieto všetky skutočnosti sú v rozpore s obsahom záväzného stanoviska obce Plavnica, o ktoré sa opiera rozhodnutie regionálneho úradu. Uvádza, že listom zo dňa 11. 02. 2026 požiadal obec Plavnica o zakreslenie ochranného pásma II. stupňa vodárenského zdroja do zmien a doplnkov územného plánu obce Plavnica a uznesením Obecného zastupiteľstva obce Plavnica č. 256/2026 bola táto požiadavka schválená a zadaná na spracovanie. Z uvedeného dôvodu je nesporné, že obec Plavnica v konaní o stavebnom zámere nepredložila platné záväzné stanovisko v súlade s územným plánom obce, a preto je potrebné, aby svoje stanovisko prehodnotila, hlavne, keď opomenula dôležitú informáciu o vodárenskom zdroji a vodovodnom vysokotlakovom potrubí v danej lokalite.

Zdôrazňuje, že žiadateľ v predchádzajúcom období (01. 04. 2025) požiadal odvolateľa o informáciu, či má vedomosť o tom, či na vyššie uvedených pozemkoch v k. ú. Plavnica sa nachádzajú inžinierske siete najmä z dôvodu, že na pozemku parc. č. KN-C 3996 v k. ú. Plavnica je tabuľa s výrazným označením „Pozor nebagrovať". Odvolateľ uvádza, že na danú žiadosť reagoval listom zo dňa 29. 04. 2025, v ktorom sa opätovne vyjadril, že v záujmovom území sú inžinierske siete v jeho vlastníctve vrátane vysokotlakového vodovodného potrubia; v prílohe vyjadrenia priložil aj mapku tohto konkrétneho územia.

Namieta, že napriek tomuto upozorneniu regionálny úrad rozhodol o stavebnom zámere. Opätovne zdôraznil, že dotknuté pozemky o výmere 12 991 m² sa nachádzajú v ochrannom

pásme II. stupňa a samotná ťažba štrkopieskov sa má realizovať necelých 300 m od samotných vrtov studní S-1, S-2 a S-3; odvolateľ preukázal umiestnenie vrtov snímkou z katastrálnej mapy a projektom geologickej úlohy z januára 2021, kde je v projekte okrem iného znázornená aj geologická mapa širšieho okolia vodárenského zdroja Plaveč, ktorá zahŕňa aj pozemky, na ktorých sa majú ťažiť štrkopiesky.

Ďalej namieta, že na základe Záverečnej správy geologickej úlohy s výpočtom množstiev vody vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky *(ďalej len „MŽP SR")* rozhodnutie č. 862/2023, sp. č. 14826/2023-5.1, Ev. č. 31550/2023 zo dňa 05. 01. 2024, ktorým schválilo túto správu a využiteľné množstvo podzemnej vody a minimálnu úroveň podzemnej vody pre vodárenský zdroj Plaveč v k. ú. Plavnica v kategórii B pre jednotlivé vrty S-1, S-2 a S- 3.

Uvádza, že Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, rozhodnutím č. OU-SL-OSZP-2024/000409-011/PŠ zo dňa 12. 11. 2024 povolil odber podzemných vôd z vodárenského zdroja „Plaveč – vodárenský zdroj" v množstve 4,1 l/s, z čoho vyplýva, že je určený na zásobovanie pitnou vodou obyvateľov obce Plaveč, Ľubotín a Údol, a preto dané územie má charakter prioritnej ochrany významného vodárenského zdroja. Preto vedľa daných vodných zdrojov v ochrannom pásme a podľa prílohy č. 3 k vyhláške MŽP SR č. 29/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov *(ďalej len „vyhláška č. 29/2005 Z. z.")*, nie je možné realizovať ťažbu nerastov, ťažbu zemných hmôt a iných zásahov do horninového prostredia; z uvedeného teda vyplýva, že v ochrannom pásme vodárenského zdroja nie je možná akákoľvek ťažba.

Na záver upriamuje pozornosť na skutočnosť, že Obvodný úrad životného prostredia Stará Ľubovňa vydal dňa 18. 12. 1992 rozhodnutie o povolení užívania uvedeného vodárenského zdroja a vodovodu, a preto nie je možné, aby mal kvôli žiadateľovi zabezpečiť nový zdroj pitnej vody nielen pre obyvateľov obce Plaveč a Ľubotín, ale potenciálne aj pre obce Hromoš, Plavnica a Údol. Taktiež uvádza, že je správcom vodárenského zdroja Plaveč, a nie Podtatranská vodárenská spoločnosť, a. s., ktorú regionálny úrad pribral do konania, preto jej stanovisko, dané do tohto správneho konania, je podľa jeho názoru bezpredmetné. Uvádza, že má postavenie vlastníka a správcu vodovodnej infraštruktúry v danej lokalite, a preto je nevyhnutné zohľadniť jeho záväzné stanovisko do konania. Preukazuje to aj skutočnosť, že na existenciu vodovodného potrubia DN 225 na pozemkoch parc. č. KN-C 3996 a 4000 v k. ú. Plavnica bol žiadateľ upozornený listom odvolateľa zo dňa 29. 04. 2025, a napriek tomu nepožiadal o vydanie záväzného stanoviska.

Uvádza, že starosta obce Plaveč bol dňa 26. 03. 2026 nahliadnuť do spisového materiálu, v ktorom sa však uvedený list odvolateľa, ako vlastníka a správcu vodovodnej infraštruktúry, nenachádza, pričom je to jedno z povinných stanovísk ako prevádzkovateľa vodovodnej infraštruktúry. Existencia vodného zdroja, ako aj vodovodného potrubia, sa neuvádza v žiadosti o stavebný zámer ani v pláne využívania ložiska štrkopieskov v lokalite Plavnica – Soliská, čo odvolateľ považuje zo strany žiadateľa za účelové konanie a zatajovanie významnej infraštruktúry.

Regionálny úrad v súlade s § 56 správneho poriadku listom č. 6038/2026-15.1.2.;32395/2026 zo dňa 24. 04. 2026 upovedomil účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k jeho obsahu vyjadrili v lehote 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia. Upovedomenie o podanom odvolaní bolo doručované účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli regionálneho úradu dňa 28. 04. 2026; zároveň bolo zverejnené na webovom sídle Úradu v časti „Úradná tabuľa", ako aj na centrálnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk v časti „Úradná tabuľa".

Upovedomenie o podanom odvolaní bolo zvesené z úradnej tabule regionálneho úradu dňa 15. 05. 2026.

K obsahu odvolania sa vyjadrila obec Plavnica listom č. PL-2026/88-OCÚ-012 zo dňa 04. 05. 2026, ktorá uviedla, že v čase vydania záväzného stanoviska k stavebnému zámeru bolo toto plne v súlade s územným plánom obce Plavnica a že v tom čase nebola presne určená lokalizácia vodného zdroja a už vôbec nie jeho ochranného pásma. Ďalej uviedla, že vo veci navrhovanej činnosti vykonávanej banským spôsobom doručil odvolateľ svoje vyjadrenie pod č. ObÚ-61/2026-PLV-002 zo dňa 11. 02. 2026, z ktorého vyplýva, že predmetné ložisko štrkopieskov sa nachádza po a) v ochrannom pásme II. stupňa využívaného zdroja (vrtu) podzemných vôd s názvom „3 studne", patriace odvolateľovi a po b) v ochrannom pásme hlavného prívodného vodovodného potrubia zabezpečujúceho dodávku pitnej vody do obce Plaveč. Uviedla, že táto žiadosť bola zapracovaná do prebiehajúcich zmien a doplnkov územného plánu obce Plavnica a schválená Obecným zastupiteľstvom v Plavnici uznesením č. 256/2026 zo dňa 17. 02. 2026. Poukázala na skutočnosť, že odvolateľ nevyvinul žiadne úsilie o zapracovanie ochranného pásma vodného zdroja do územného plánu obce Plavnica až do 12. 02. 2026, teda po dátume vydania predmetného záväzného stanoviska.

Z predloženého spisového materiálu ďalej vyplýva, že obec Ľubotín zaslala odvolateľovi stanovisko č. OCU-ĽU-130/2026-002 zo dňa 04. 05. 2026 k navrhovanej činnosti v ochrannom pásme vodného zdroja, v ktorom vyjadrila svoj nesúhlas a požiadala odvolateľa, aby bol nadradený verejný záujem ochrany zdroja pitnej vody plne rešpektovaný.

Dňa 05. 05. 2026 zaslal Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Starej Ľubovni odvolateľovi stanovisko č. RÚVZSL/OHŽPaZ/726/2693/2026, v ktorom v súvislosti s vyššie uvedenou Záverečnou správou MŽP SR týkajúcou sa výpočtu využiteľných zdrojov množstiev podzemných vôd Plaveč – vodárenský zdroj, odporučil prehodnotiť stanovené hranice ochranného pásma II. stupňa ochrany pitnej vody pre obyvateľov dotknutých obcí.

Nakoľko regionálny úrad nerozhodol o odvolaní sám, v súlade s § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. 6038/2026-15.1.2;42310/2026 zo dňa 29. 05. 2026 predložil odvolanie Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, sekcii výstavby a vyvlastňovania, odboru stavebnej správy, oddeleniu opravných prostriedkov (ďalej len *„Úrad"*), na rozhodnutie o odvolaní. Kompletný administratívny spisový materiál regionálneho úradu spolu s projektovou dokumentáciou stavby bol doručený na Úrad dňa 10. 06. 2026.

Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarať potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

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. 2 správneho poriadku ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietane a rozhodnutie potvrdí.

Podľa § 57 ods. 2 Stavebného zákona správny orgán pri posudzovaní žiadosti a rozhodovaní o stavebnom zámere zisťuje, či

a) žiadateľ má právo k pozemku alebo k stavbe umožňujúce uskutočniť stavebné práce,
b) stavebné práce sú v súlade s rozhodnutím orgánu posudzovania vplyvov,
c) z predložených dokladov vyplýva súlad so záujmom chráneným osobitným predpisom a so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania,
d) stavba podľa stavebného zámeru spĺňa požiadavky na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,
e) sú podľa správy o prerokovaní stavebného zámeru uplatnené záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb,
f) pripomienky a návrhy účastníkov konania sú uplatnené a
g) stavebný zámer vypracoval projektant a správu o prerokovaní stavebného zámeru vypracoval stavebník alebo mím poverený projektant.

Podľa § 60 ods. 1 písm. b) Stavebného zákona rozhodnutím vo veci je rozhodnutie o stavebnom zámere. Správny orgán v rozhodnutí o stavebnom zámere odsúhlasí stavebný zámer, pričom rozhodne o námietkach účastníkov konania.

Úrad v súlade s § 59 ods. 2 správneho poriadku preskúmal v odvolacom konaní odvolaním napadnuté rozhodnutie regionálneho úradu spolu s predloženým kompletným spisovým materiálom týkajúcim sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrokovú aj dôvodovú časť s hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä s príslušnými ustanoveniami Stavebného zákona, jeho vykonávacích vyhlášok, zákona č. 200/2022 Z. z. a správneho poriadku, vyhodnotil dôvody uvedené v odôvodnení napadnutého rozhodnutia regionálneho úradu, ako aj námietky uvedené v odvolaní.

Úrad k zisteným právnym a skutkovým okolnostiam vo veci a k námietkam uvedeným v odvolaní uvádza:

Ako vyplýva z obsahu odvolania, zásadná námietka odvolateľa smeruje voči obsahu záväzného stanoviska obce Plavnica č. PL-2025/258-OCÚ-001 zo dňa 16. 06. 2025, ako orgánu územného plánovania, ktoré žiadateľ priložil k žiadosti o stavebný zámer a ktoré je podľa vyjadrenia odvolateľa vydané v rozpore s platnou a schválenou územnoplánovacou dokumentáciou obce Plavnica.

Podľa § 21 ods. 15 Stavebného zákona účastník konania iný ako stavebník, môže namietať obsah záväzného stanoviska podaním odvolania proti rozhodnutiu o stavebnom zámere.

Podľa § 24a ods. 11 zákona č. 200/2022 Z. z. 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 ods. 9.

Úrad v súlade s § 24a ods. 11 zákona č. 200/2022 Z. z. listom č. 25123/2026-5.1.1.;53474/2026 zo dňa 07. 07. 2026 požiadal Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie územného plánovania, o preskúmanie uvedeného záväzného stanoviska obce Plavnica č. PL-2025/258-OCÚ-001 zo dňa 16. 06. 2025.

Vzhľadom na to, že išlo o zvlášť zložitú vec a Úrad nemohol rozhodnúť o odvolaní v zákonnej lehote bez preskúmania súladu namietaného záväzného stanoviska obce Plavnica,

listom č. 25123/2026-5.1.1.;54535/2026 zo dňa 10. 07. 2026 podľa § 49 ods. 2 správneho poriadku požiadal predsedu Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, ako vedúceho ústredného orgánu štátnej správy príslušného na rozhodnutie podľa § 61 ods. 2 správneho poriadku *(ďalej len „predseda Úradu")*, o predĺženie lehoty pre rozhodnutie o odvolaní o 60 dní, čomu predseda Úradu listom č. 19218/2026/OKR-58888 zo dňa 24. 07. 2026 vyhovel.

Následne Úrad listom č. 25123/2026-5.1.1.;62950/2026 zo dňa 10. 08. 2026 upovedomil účastníkov konania o predĺžení lehoty pre rozhodnutie o odvolaní o 60 dní formou verejnej vyhlášky vyvesením na úradnej tabuli Úradu, zverejnením na webovom sídle Úradu v časti „Úradná tabuľa", ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk.

Upovedomenie Úradu o predĺžení lehoty pre rozhodnutie o odvolaní bolo vyvesené na úradnej tabuli Úradu dňa 11. 08. 2026 po dobu 15 dní a bolo zvesené dňa 27. 08. 2026.

Dňa 17. 08. 2026 bol na Úrad doručený list Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenia územného plánovania č. 26478/2026-15.1.2./63615 zo dňa 03. 08. 2026, ktorý v ňom uviedol, že na základe preskúmania záväzného stanoviska obce Plavnica, ako orgánu územného plánovania č. PL-2025/258-OCÚ-001 zo dňa 16. 06. 2025, podľa § 9 ods. 1 písm. p) zákona č. 200/2022 Z. z. nahrádza predmetné namietané stanovisko novým záväzným stanoviskom vo veci posúdenia súladu stavebného zámeru „Dobývanie ložiska nevyhradeného nerastu štrkopieskov Plavnica-Soliská" na vyššie uvedených pozemkoch s obsahom záväznej časti územného plánu obce Plavnica, nakoľko namietané stanovisko bolo vydané v rozpore so záväznou časťou územného plánu obce Plavnica.

Z obsahu listu Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenia územného plánovania č. 26478/2026-15.1.2./63615 zo dňa 03. 08. 2026 vyplýva, že *„obec Plavnica má schválený územný plán obecným zastupiteľstvom uznesením č. IV/2007 zo dňa 17. 09. 2017 v znení zmeny a doplnku č. 1, ktorý bol schválený uznesením č. 18/2017 zo dňa 12. 04. 2017 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2017 v znení VZN č. 1/2017. Podľa stavebného zámeru ide o ťažbu nevyhradeného nerastu štrkopieskov v miestnej časti „Soliská" pozdĺž brehu rieky Poprad na ploche 19 857. Plánovanou činnosťou vykonávanou banským spôsobom bude ložisko racionálne vyťažené a tým sa vytvorí vodná plocha, ktorá v budúcnosti bude využívaná na relaxačné a športové využitie územia, na rekreačné účely a ako rybársky revír.*

Podľa záväznej časti územného plánu obce Plavnica, regulatívu 1.3, jednotlivé priestory obce sú regulované podľa grafickej časti územného plánu. Ťažobné územie je podľa stavebného zámeru situované na ôsmych parcelách KN-C č. 3996, 4000, 4002, 4003, 4006, 4021 a 4022 v k. ú. Plavnica. Podľa grafickej časti územného plánu ide o neurbanizované územie, s vyznačenou hranicou ložiskového územia: ložisko nevyhradeného nerastu ID 4110: štrkopiesky a piesky, ktoré je v evidencii Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra v Bratislave. Pozemky dotknuté stavebným zámerom sa nachádzajú mimo tejto hranice.

Podľa záväznej časti územného plánu obce Plavnica, regulatívu č. 1.1.7, na neurbanizovanom území obce je možné umiestňovať len stavby pre verejnú dopravnú vybavenosť (štátne, regionálne, miestne a účelové cesty, železnice, mestské dráhy, osobné horské dopravné zariadenia) a pre verejnú technickú vybavenosť (vodovody a kanalizácie, elektrorozvody, strojové zariadenia, plynovody a produktovody), vrátane stavieb určených na ochranu územia proti veľkým vodám a zariadení zvláštnych účelov, slúžiacich záujmom ochrany štátu alebo civilnej ochrany obyvateľstva.

Stavebným zámerom ide o ťažbu nevyhradeného nerastu štrkopieskov v miestnej časti „Soliská" pozdĺž brehu rieky Poprad a následným vytvorením vodnej plochy na rybolov, relaxačné a športové využitie územia po ukončení ťažby, čo je v rozpore s regulatívom 1.1.7 záväznej časti územného pláni obce Plavnica."

Na základe vyššie uvedených skutočností Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie územného plánovania, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 9 ods. 1 písm. p) zákona č. 200/2022 Z. z., vydal v súlade s § 24a ods. 9 zákona č. 200/2022 Z. z. nesúhlasné záväzné stanovisko.

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 zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Úrad v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku listom č. 25123/2026-5.1.1.;64793/2026 zo dňa 10. 08. 2026 upovedomil účastníkov konania o podkladoch pre rozhodnutie formou verejnej vyhlášky vyvesením na úradnej tabuli Úradu, zverejnením na webovom sídle Úradu v časti „Úradná tabuľa", ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk. Upovedomenie o podkladoch pre rozhodnutie o odvolaní bolo vyvesené na úradnej tabuli Úradu dňa 19. 08. 2026 po dobu 15 dní a zvesené bolo dňa 04. 09. 2026.

Vzhľadom na to, že Úrad v upovedomení o podkladoch pre rozhodnutie o odvolaní opomenul určiť lehotu, v ktorej by umožnil účastníkom konania vyjadriť sa k podkladu pre rozhodnutie, listom č. 25123/2026-5.1.1;69215/2026 zo dňa 02. 09. 2026 doplnil lehotu na vyjadrenie, a to do 5 dní odo dňa doručenia uvedeného listu. Doplnenie upovedomenia o určenú lehotu bolo doručované účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením na úradnej tabuli Úradu dňa 04. 09. 2026, zároveň bolo zverejnené na webovom sídle Úradu v časti „Úradná tabuľa", ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk. Doplnenie upovedomenia bolo zvesené z úradnej tabule Úradu dňa 21. 09. 2026.

Dňa 09. 09. 2026 bolo na Úrad doručené vyjadrenie JUDr. Gábora Száraza, advokáta, právneho zástupcu obce Plaveč – odvolateľa, ktorý uviedol, že v celom rozsahu trvá na podanom odvolaní, dôvodoch uvedeným v odvolaní a zaslaných prílohách k odvolaniu, na ktorých nemieni nič meniť ani dopĺňať. Plne sa stotožnil so závermi Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenia územného plánovania, ktorý nahradil rozporné záväzné stanovisko obce Plavnica novým záväzným stanoviskom. Zdôraznil pritom, že žiadateľ plánoval realizovať ťažbu štrkopieskov v lokalite, kde je ochranné pásmo vodného zdroja pitnej vody, čo považuje taktiež za ďalší závažný dôvod, prečo nie je možné vyhovieť žiadosti o stavebný zámer.

Z obsahu predloženého spisového materiálu vyplývajú nasledovné skutočnosti:

Dňa 15. 10. 2025 podal žiadateľ na regionálny úrad žiadosť o stavebný zámer. K žiadosti priložil záväzné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a projektovú dokumentáciu stavby vypracovanú Ing. Jozefom Thuróczym, projektantom, z marca 2025 a jej doplnenia v septembri 2025.

Vzhľadom na to, že žiadosť neobsahovala predpísané náležitosti, regionálny úrad v súlade s § 50 ods. 3 Stavebného zákona listom č. 19118/2025-15.1.2/72403/2026 zo dňa 17. 11. 2025 vyzval žiadateľa, aby v lehote 60 dní odo dňa doručenia výzvy doplnil svoju žiadosť o

a) Správu o prerokovaní stavebného zámeru,
b) záväzné stanovisko Okresného úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v sídle kraja, oddelenia štátnej vodnej štátnej správy vôd, vydané podľa § 16 ods. 1 zákona č. 364/2024

Z. z. Zákon o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov *(ďalej len „zákon o vodách")*,

c) podrobnú identifikáciu stavby, dokumentáciu stavby a vyhlásenie žiadateľa opatrené podpisom a dátumom vydania.

Zo spisového materiálu vyplýva, že dňa 01. 12. 2025 doplnil žiadateľ svoju žiadosť o Správu o prerokovaní stavebného zámeru a doklady uvedenými vo výzve pod písmenom c).

Dňa 09. 01. 2026 doplnil žiadateľ svoju žiadosť o záväzné stanovisko Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja č. OU-PO-OSZP-2025/096361-003 zo dňa 29. 12. 2025, zo záveru ktorého vyplýva, že vplyv realizácie navrhovanej činnosti na zmenu hladiny, režimu a stav podzemnej vody v dotknutom útvare podzemnej vody SK1001000P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Dunajca a Popradu a ich prítokov a SK2004700F Puklinové podzemné vody podtatranskej skupiny a flyšového pásma povodia Dunajca a Popradu, sa ako celku nepredpokladá.

Regionálny úrad listom č. 6038/2026-15.1.2;8179/2026 zo dňa 03. 02. 2026 podľa § 51 ods. 1 Stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o stavebnom zámere, podľa § 51 ods. 2 Stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestnej obhliadky a vyzval účastníkov konania a dotknuté orgány, aby v lehote do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia uplatnili svoje námietky a pripomienky; zároveň ich upozornil, že na neskôr podané námietky sa neprihliada.

Dňa 09. 02. 2026 bol na regionálny úrad doručený list odvolateľa č. ObU-61/2026-PLV, ktorým upozornil na možný rozpor navrhovanej činnosti s ochranou vodárenského zdroja – ochranného pásma II. stupňa a na skutočnosti, ktoré môžu mať zásadný význam pre ochranu zdravia obyvateľstva a kvalitu pitnej vody v dotknutom území.

Ako je už vyššie uvedené, regionálny úrad rozhodnutím regionálneho úradu podľa § 60 ods. 1 Stavebného zákona rozhodol o stavebnom zámere stavby „Dobývanie ložiska nevyhradeného nerastu štrkopieskov Plavnica – Soliská" na pozemkoch parc. č. KN-C 3996, 4000, 4002, 4003, 4006, 4007, 4021 a 4022 v k. ú. Plavnica pre žiadateľa.

Dňa 26. 03. 2026 nahliadol starosta obce Plaveč do spisového materiálu a vyhotovil si kópie požadovaných dokladov, o čom je spísaný záznam.

Ako je vyššie uvedené, proti uvedenému rozhodnutiu regionálneho úradu podal dňa 27. 03. 2026 odvolateľ odvolanie.

Obec Ľubotín, ktorá by mohla byť navrhovanou činnosťou vykonávanou banským spôsobom dotknutá, zaslala odvolateľovi dňa 04. 05. 2026 stanovisko č. OCU-ĽU-130/2026-002, v ktorom vyjadrila svoj nesúhlas s realizáciou stavebného zámeru v navrhovanej lokalite, a to najmä z dôvodu ochranného pásma II. stupňa vodárenského zdroja Plaveč, situovaného na pozemku parc. č. KN-E 1642/2 v k. ú. Plavnica.

Ako je už vyššie uvedené, k obsahu odvolania sa vyjadrila obec Plavnica listom č. PL-2026/88-OCÚ-012 zo dňa 04. 05. 2026.

V predloženom spisovom materiáli sa nachádza stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Starej Ľubovni č. RÚVZSL/OHŽOaZ/726/2693/2026 zo dňa 05. 05. 2026, ako odpoveď na žiadosť odvolateľa o vyjadrenie k navrhovanej činnosti ťažby štrkopieskov v ochrannom pásme vodárenských zdrojov určených pre hromadné zásobovanie pitnou vodou z verejných vodovodov v obciach Plaveč a Ľubotín. Zo stanoviska vyplýva, že vodárenské zdroje (vŕtané studne S-1, S-2 a S-3) majú orgánom štátnej vodnej správy schválené ochranné pásma I. a II. stupňa. Ochranné pásmo II. stupňa bolo stanovené

bez zhodnotenia geologických a hydrogeologických pomerov, ktoré v súčasnosti vyžaduje platná vyhláška MŽP SR č. 29/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov. Predložená záverečná správa geologickej úlohy s výpočtom využiteľných množstiev podzemných vôd „Plaveč – vodárenský zdroj", odporúča prehodnotiť stanovené hranice ochranného pásma II. stupňa. Ťažba štrkopieskov v ochrannom pásme II. stupňa infiltračných studní - vodárenských zdrojov skupinového vodovodu Plaveč – Ľubotín, cca 2609 zásobovaných obyvateľov, je vnímaná ako rizikový faktor, ktorý priamo môže ohroziť zdravotnú bezpečnosť vody v zdroji. Stavebný zámer predmetnej stavby na vyššie uvedených pozemkoch nebol orgánu verejného zdravotníctva predložený na posúdenie podľa § 13 ods. 3 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov *(ďalej len „zákon č. 355/2007 Z. z.")* v spojení s § 21 ods. 3 písm. a) a ods. 6 Stavebného zákona. Pri posudzovaní ťažby štrkopieskov v ochrannom pásme II. stupňa vodárenských zdrojov je potrebné hydrogeologické posúdenie odborne spôsobilou osobou za účelom zhodnotenia možných nepriaznivých vplyvov na verejné zdravie podľa zákona č. 355/2007 Z. z. a vyhlášky MŽP SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov. Ťažba štrkopieskov v ochrannom pásme vodárenských zdrojov je považovaná za rizikovú v dôsledku narušenia prirodzenej filtrácie a tým možné ohrozenie zdravotnej bezpečnosti pitnej vody vo vodárenských zdrojoch (riziko mikrobiologickej kontaminácie). Odstránením nadložných vrstiev, ktoré plnia dôležitú a ochrannú funkciu v území ochranného pásma II. stupňa, sa zvyšuje riziko prieniku patogénnych mikroorganizmov a vírusov z okolia do vody, čím sa populácia zásobovaná z tohto zdroja vystavuje riziku vodou prenosných infekčných ochorení. Mechanické vírenie sedimentov pri ťažbe zvyšuje zákal vody, čo môže znižovať účinnosť dezinfekcie vody. Počas ťažby sa zvyšuje riziko úniku ropných látok z ťažobných mechanizmov, ktoré môžu presiaknuť do podzemnej vody a spôsobiť havarijné znečistenie vody vo vodárenskom systéme (riziko chemickej kontaminácie). Odstránením krycej vrstvy (pôdy a ílov) je podzemná voda nechránená pred znečistením z povrchu (možný prienik dusičnanov a pesticídov z okolitej poľnohospodárskej pôdy). Z hľadiska ochrany verejného zdravia je ťažba štrkopieskov v chránenom území dotknutých vodárenských zdrojov v lokalite Plavnica považovaná za rizikovú, nakoľko existuje možné ohrozenie kvality vody v zdroji systému hromadného zásobovania pitnou vodou. Zásobovanie obyvateľstva zdravotne bezpečne pitnou vodou z hygienicky zabezpečených a dostatočne chránených vodárenských zdrojov je podľa § 17c ods. 4 písm. a) zákona č. 355/2007 Z. z. jednou z povinností prevádzkovateľov verejných vodovodov a akýkoľvek zásah, ktorý zvyšuje mieru zdravotného rizika pre obyvateľstvo, je z hľadiska ochrany verejného zdravia v rozpore so zákonom č. 355/2007 Z. z.

Úrad po preskúmaní námietok uvedených v odvolaní a predloženého administratívneho spisového materiálu týkajúceho sa veci zistil, že regionálny úrad postupoval v rozpore so zákonom, najmä s ust. § 3, § 32 a § 46 správneho poriadku, § 34 ods. 1, 57 ods. 2 písm. c) a § 59 ods. 1 písm. b) a c) Stavebného zákona, ako aj v rozpore so zákonom č. 355/2007 Z. z., preto bolo odôvodnené jeho zrušenie.

Regionálny úrad postupoval nedôsledne pri overovaní, či predložená projektová dokumentácia stavebný zámer bola vypracovaná a overená v súlade s § 34 ods. 1 Stavebného zákona. Osvedčenie projektanta Ing. Jozefa Thuróczyho nezodpovedá požiadavke na profesijnú kvalifikáciu, autorizáciu alebo iné oprávnenie podľa predpisov o regulovaných povolaniach a regulovaných činnostiach, ktoré by ho oprávňovalo na vypracovanie a overenie projektovej dokumentácie stavebný zámer.

Ďalším závažným dôvodom, pre ktorý Úrad zrušuje rozhodnutie regionálneho úradu, je namietaný a preukázaný rozpor navrhovanej činnosti s ochranou vodárenského zdroja – ide o ochranné pásmo II. stupňa vodárenského zdroja Plaveč *(ťažbou štrkopieskov v lokalite obce Plavnica v uvedenom rozsahu je možné ohrozenie zásobovania pitnou nezávadnou vodou susedných obcí Plaveč, Ľubotín, Hromoš, Plavnica a Údol)*, čo je preukázané rozhodnutím Okresného úradu Stará Ľubovňa, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-SL-OSZP-2024/000409-011/PŠ zo dňa 12. 11. 2024, ako aj stanoviskom Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Starej Ľubovni č. RÚVZSL/OHŽOaZ/726/2693/2026 zo dňa 05. 05. 2026, ako odpoveď na žiadosť odvolateľa o vyjadrenie.

Nakoľko bolo v odvolacom konaní preukázané, že umiestnenie stavby nie je v súlade s novým záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelením územného, č. 26478/2026-15.1.2./63615 zo dňa 03. 08. 2026, stavebný zámer nevypracoval projektant a z podkladov tiež vyplýva, že navrhovaná stavba je v rozpore so záujmami chránenými osobitným predpisom, je regionálny úrad povinný ďalej postupovať podľa § 59 ods. 1 písm. a) a c) Stavebného zákona a zamietnuť žiadosť na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.

Ďalšími námietkami uvedenými v odvolaní Úrad považuje za bezpredmetné sa zaoberať, nakoľko bol zistený vyššie uvedený rozpor so zákonom, pre ktorý je odôvodnené rozhodnutie regionálneho úradu zrušiť.

Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa ustanovenia § 59 ods. 4 správneho poriadku sa proti tomuto rozhodnutiu nemožno ďalej odvolať.

Rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Ing. Roman Skorka
generálny riaditeľ sekcie

Doručí sa:

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Úradu a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Úradu v časti „Úradná tabuľa“, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk v časti „Úradná tabuľa“:

účastníkom konania:

1. osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom dotknutým stavbou a k susedným pozemkom a stavbám na nich, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté
2. vlastníkom pozemkov parc. č. KN-C 3996, 4000, 4002, 4003, 4006, 4007, 40021 a 4022 v k. ú. Plavnica
3. vlastníkom pozemkov parc. č. KN-C 3988, 3386/2, 4029, 4025, 4024, 4023, 4020, 4019, 4018, 4017, 4016, 4008, 4005, 4004, 3999/1, 3998, 3997, 3995, 3994, 3993 v k. ú. Plavnica

4. vlastníkom pozemkov parc. č. KN-E 768/2, 1525/4, 2200/3, 1659, 1666/1, 1666/2, 1666/4, 1667/4, 1674/1, 1674/2, 1675/1, 1675/2, 1675/3, 1675/4, 1683/1, 1683/2, 1684/2, 1693/1, 1693/2, 1693/3, 1694/1, 1684/2, 1857, 1773, 1778/4, 1779/1 v k. ú. Plavnica
5. JUDr. Gábor Száraz, advokát, Advokátska kancelária, Garbiarska 20, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 41 986 491 - právny zástupca obce Plaveč
6. G.O. - Sand, s. r. o., 065 45 Plavnica, IČO: 47 370 106
7. Ing. Jozef Thuróczy, projektant, Toryská 4, 065 45 Plavnica, IČO: 10 971531

Na vedomie: (bez právnych účinkov doručenia)

1. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie štátnej stavebnej správy, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov - *spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli Vášho úradu po dobu 15 dní*
2. Obec Plavnica, 065 45 Plavnica, IČO: 00 330 124 - *spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli Vášho úradu po dobu 15 dní*
3. Obec Plaveč, Hviezdoslavova 101/4, 065 44 Plaveč, IČO: 00 330 116 - *spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli Vášho úradu po dobu 15 dní*
4. Roľnícke družstvo v Plavnici, 065 45 Plavnica
5. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
6. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
7. Podtatranská vodárenská spoločnosť, a. s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
8. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. Gen. Štefánika 1, 064 01 Stará Ľubovňa
10. VSD, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
11. Krajský pamiatkový úrad v Prešove, Hlavná 115, 080 01 Prešov
12. SVP, š. p., Povodie Hornádu, odštepný závod, Ďumbierska 14, 041 59 Košice-Mestská časť Sever
13. SPP-distribúcia, Plátennícka 19013, 821 09 Bratislava
14. Obvodný banský úrad Košice, Timonova 23, 040 01 Košice
15. SPP-distribúcia, Plátennícka 19013, 821 09 Bratislava

Potvrdenie vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Úradu č. 25123/2026-5.1.1;52543/2026 zo dňa 19. 10. 2026:

16 -11- 2026

.....

dátum vyvesenia

OBEC PLAVNICA
Plavnica 121
065 45 Plavnica
-3-

V.r.

.....

odtlačok úradnej pečiatky a podpis

.....

dátum zvesenia

.....

odtlačok úradnej pečiatky a podpis