



Trenčín, 13.05.2026  
Číslo reg. spisu: 20893/2026 - 20.1.2  
34136/2026

## ROZHODNUTIE

### Verejná vyhláška

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „regionálny úrad“ alebo „odvolací orgán“), ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 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) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“), ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe odvolania účastníka konania: ADS Invest, s.r.o., Plynárenská 7/B, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 50 362 470 (ďalej len „odvolateľ“), preskúmal v odvolacom konaní rozhodnutie mesta Bojnice vydané dňa 28.10.2025 pod č. SP/367/2021-8 a takto

#### rozhodol:

Odvolací orgán podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku **z r u š u j e** rozhodnutie mesta Bojnice č. SP/367/2021-8 zo dňa 28.10.2025 a vec **v r a c i a** tomuto správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

#### Odôvodnenie

Mesto Bojnice ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“ alebo „prvostupňový orgán“) vydalo dňa 28.10.2025 rozhodnutie č. SP/367/2021-8 (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“), ktorým povolilo stavbu „**RODINNÝ DOM – OPLOTENIE POZEMKU**“ na pozemkoch C-KN parc. č. 130/21, 131/24, 131/39, 131/87, 131/41, 131/42, 131/43, 131/16, 131/5, 131/13, 131/28, 131/30, 131/31, 3182/6 v katastrálnom území Bojnice (ďalej len „stavba“), pre stavebníka: Viktor Tvrдый, J. G. Tajovského č. 559/23, 971 01 Prievidza (ďalej len „stavebník“).

Prvostupňové rozhodnutie bolo odvolateľovi doručené dňa 04.11.2025. Proti prvostupňovému rozhodnutiu podal odvolateľ v zákonom stanovenej 15-dňovej lehote

odvolanie, doručené stavebnému úradu dňa 19.11.2025. Odvolateľ v podanom odvolaní namieta nasledovné:

Odvolateľ považuje stavebné povolenie za nezákonné, vychádzajúce z nedostatočne zisteného skutkového stavu a nedostatočne odôvodnené, bez aplikácie akýchkoľvek právnych predpisov, pri vydaní ktorého navyše stavebný úrad vychádzal z ničím nepodložených vlastných analýz. Odvolateľ má za to, že stavebný úrad nekonal v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi a vydaním stavebného povolenia prekrýva iné správne akty vyžadované všeobecne záväznými predpismi a pripravuje si „pôdu“ na rozhodnutie v iných súvisiacich konaniach (prebiehajúce a neukončené konanie o dodatočnom povolení nelegálnych terénnych úprav, č. k. SP/1166/2020) na pozemkoch, ku ktorým stavebným povolením povolil realizáciu stavby, a to tak, aby vyhovel stavebníkovi na úkor odvolateľa ako vlastníka susediacich pozemkov.

Odvolateľ namieta, že stavebný úrad sa nedostatočne vysporiadal s jeho námietkou, že stavba (oplotenie) stojí a stála už aj v čase pred vydaním stavebného povolenia. Stavebný úrad nijako neodôvodnil, prečo vydáva stavebné povolenie na stavbu, ktorá reálne stojí. Ako dôkaz odvolateľ priložil fotografiu Google Street view 08/2024.

Odvolateľ ďalej namieta, že stavebný úrad sa nedostatočne vysporiadal s jeho námietkou, že na pozemkoch stavebníka (parc. č. 130/21, k. ú. Bojnice), na ktorých sa má stavebným povolením realizovať stavba, sú nelegálne terénne úpravy. Na uvedenom pozemku bol vykonaný štátny stavebný dohľad a stavebník bol vyzvaný, aby sa zdržal vo vzťahu k predmetnému pozemku stavebnej činnosti. Zároveň mu stavebným povolením bolo umožnené na danom pozemku realizovať stavbu.

Odvolateľ ďalej namieta, že stavebný úrad upustil od kolaudácie, lebo má vedomosť o tom, že stavba, ktorú povoľuje, už reálne stojí a pri kolaudačnom konaní by mohlo byť a bolo by zistené, že táto stavba nie je a ani nemôže byť realizovaná v súlade s vydaným stavebným povolením, ktoré bolo vydané po tom, čo už stavba stojí a že sa stavba neuskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom a zároveň neboli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení.

Ďalej odvolateľ namieta, že rozhodnutie stavebného úradu považuje za nedostatočne odôvodnené. Podľa odvolateľa súčasťou obsahu základného práva na spravodlivé konanie podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie nielen súdneho rozhodnutia, ale aj rozhodnutia správneho orgánu, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky s predmetom súdnej a inej právnej ochrany.

Záverom odvolateľ navrhol, aby odvolací orgán zrušil prvostupňové rozhodnutie a vec vrátil stavebnému úradu na ďalšie konanie.

Stavebný úrad podľa § 56 správneho poriadku listom č. SP/367/2021-9 zo dňa 04.12.2025 upovedomil o podanom odvolaní ostatných účastníkov konania a umožnil im vyjadriť sa k nemu v lehote do 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

V stanovenej lehote sa k podanému odvolaniu dňa 19.12.2025 vyjadrila účastníčka konania (manželka stavebníka) p. Andrea Tvrdá, bytom Rekreačná č. 1851/31, 972 01 Bojnice, ktorá (okrem iného) uviedla, že stavba oplotenia vstupnej časti pozemku bola realizovaná na základe stavebného povolenia na stavbu rodinného domu č. SOcÚ: 554/2014/PS, 7086/2014 vydaného dňa 17.02.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2015 a bolo predĺžené dňa 05.11.2018. Návrh murovanej vstupnej časti oplotenia je súčasťou tohto stavebného povolenia a potreba oplotenia bola nevyhnutná v súvislosti s osadením umiestnenia regulačnej skrine a plynomeru plynovej prípojky a elektro-rozvodnej skrine NN prípojky elek. energie, obe v zmysle projektovej dokumentácie stavby rodinného domu, ktoré vzhľadom na priestorové, stavebné riešenie a tiež z bezpečnostných dôvodov bolo nevyhnutné zrealizovať vzhľadom na prevádzku domu. Stavba oplotenia je navrhovaná na časti územia pozemkov, ktorá nie je v žiadnej časti územia pozemkov totožná s plochou a územím, na ktorom sa vykonali terénne úpravy.

Prvostupňový orgán o odvolaní sám nerozhodol v rámci autoremedúry a podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil doručením dňa 16.03.2026 odvolanie so súvisiacim spisovým materiálom regionálnemu úradu na druhostupňové prejednanie.

Dňa 30.03.2025 bolo regionálnemu úradu doručené vyjadrenie stavebníka k odvolaniu, v ktorom uviedol, že žiadosť o stavebné povolenie bola podaná stavebnému úradu spolu s kompletnou projektovou dokumentáciou a všetkými požadovanými vyjadreniami dotknutých orgánov a oplotenie je navrhnuté výlučne na pozemkoch vo vlastníctve jeho ako stavebníka, na hranici alebo v blízkosti hranice pozemkov v súlade s projektovou dokumentáciou. Vstupná časť oplotenia (murované časti, gabionové prvky) bola realizovaná na základe stavebného povolenia na rodinný dom č. SOcÚ 554/2014/SP, 7086/2014 zo dňa 17.02.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2015. Návrh vstupného oplotenia bol súčasťou projektovej dokumentácie rodinného domu. Gabionové múry vo vstupnej časti, ktoré odvolateľ napáda, sú súčasťou právoplatne skolaudovanej stavby rodinného domu (kolaudácia v roku 2020). Oplotenie bolo nevyhnutné pre umiestnenie regulačnej skrine a plynomeru plynovej prípojky a elektro-rozvodnej skrine NN, ktoré sú súčasťou povolenej stavby rodinného domu.

Ďalej stavebník uviedol, že vykonaný štátny stavebný dohľad nezistil žiaden zásah do susedného (odvolateľovho) pozemku a nemal žiadne námietky k terénnym úpravám na pozemku stavebníka, ani nebolo začaté žiadne sankčné konanie, ani konanie o odstránení stavby. Na terénne úpravy bolo v roku 2020 podané samostatné konanie o dodatočnom povolení č. SP/1166/2020. Terénne úpravy boli vykonané v roku 2018 počas výstavby rodinného domu (2015 - 2018), ak mal odvolateľ námietky, mal ich riešiť v čase ich realizácie. Súčasnú konanie sa týka oplotenia, nie legality terénnych úprav z minulosti. Navrhované oplotenie nie je

umiestnené na terénnych úpravách ani na navážke ornice. Tvrdenia odvolateľa sú účelové a nesúvisiace s predmetom konania.

K súladu stavby s odbornými stanoviskami stavebník uviedol, že v roku 2024 vydal orgán ochrany prírody a krajiny (Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o životné prostredie) súhlasné stanovisko č. OU-PD-OSZP-2024/000292-043 zo dňa 23.09.2024, čím boli odstránené všetky odborné prekážky realizácie stavby. Záverom stavebník uviedol, že odvolanie nesmeruje k predmetu konania, opiera sa o tvrdenia, ktoré už boli preverené a vyhodnotené stavebným úradom a preto žiada, aby odvolanie bolo zamietnuté.

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

Podľa ustanovenia § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.

Doterajšími predpismi sa rozumie najmä zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení účinnom v rozhodnom čase a jeho vykonávacie vyhlášky (ďalej len „stavebný zákon“).

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

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

Podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

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

Podľa § 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.

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. 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 poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely (ustanovenie § 3 ods. 1, 2, 4, 5 správneho poriadku).

Odvolací orgán po predložení administratívneho spisu v predmetnej veci pristúpil k preskúmaniu prvostupňového rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu podľa § 59 správneho poriadku. Z predloženého spisového materiálu súvisiaceho s predmetnou vecou odvolací orgán zistil nasledovné:

Stavebník podal dňa 18.11.2020 na stavebný úrad Ohlásenie drobnej stavby „Oplotenie pozemku“ ako doplnkovej stavby k stavbe rodinného domu. Z dôvodu ochrany verejných záujmov stavebný úrad určil žiadosť na stavebné povolenie a listom č. SP/1217/2020 zo dňa 25.03.2021 vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku a listom č. SP/1217/2020 zo dňa 19.04.2021 na podanie žiadosti o stavebné povolenie.

Dňa 27.04.2021 stavebník predložil stavebnému úradu žiadosť o stavebné povolenie spolu s prílohami a dokladom o zaplatení správneho poplatku.

Dňa 27.05.2021 bolo stavebnému úradu doručené podanie Pavla Kočnera, bytom Š. Nahálku 5338/10, 036 01 Martin – Záturčie, ktorým ako spoluvlastník pozemku susediaceho s niektorými parcelami stavebníka žiadal, aby bol pribratý za účastníka vo všetkých konaniach týkajúcich sa stavebníka.

Stavebný úrad listom č. SP/367/2021-1 zo dňa 14.07.2021 v súlade s § 60 ods. 1 stavebného zákona vyzval stavebníka, aby v lehote do 60 dní odo dňa doručenia tejto výzvy predložil stavebnému úradu podklady, bližšie špecifikované vo výzve. Stavebník bol zákonne poučený v zmysle § 60 ods. 2 písm. c) stavebného zákona, že ak žiadosť o stavebné povolenie požadovaným spôsobom a v lehote určenej vo výzve nedoplní, stavebný úrad konanie zastaví. Stavebný úrad zároveň Rozhodnutím č. SP/367/2021-2 zo dňa 14.07.2021 stavebné konanie do doby predloženia podkladov alebo uplynutia lehoty určenej vo výzve prerušil.

Stavebník dňa 21.09.2021 čiastočne doplnil svoju žiadosť o požadované doklady v zmysle výzvy č. SP/367/2021-1 zo dňa 14.07.2021 a zároveň požiadal o predĺženie lehoty na predloženie chýbajúcich vyjadrení dotknutých orgánov.

Stavebník dňa 21.01.2022 doplnil svoju žiadosť o chýbajúce vyjadrenia dotknutých orgánov.

Následne stavebný úrad listom č. SP/367/2021 zo dňa 24.01.2022 v súlade s § 61 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil vo veci ústne pojednávania spojené s miestnym zisťovaním na deň 17.02.2022. Účastníci konania boli poučení, že svoje námietky a pripomienky ku konaniu si môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak na ne nebude prihliadnuté. V rovnakej lehote mali možnosť podať svoje stanoviská aj dotknuté orgány.

Dňa 14.02.2022 sa na stavebný úrad za účelom nahliadnutia do spisu v mene odvolateľa dostavil Ing. Pavel Herda (HePa Consulting s.r.o., Krátka 572/2, 972 01 Bojnice, IČO: 47 474 521) na základe Splnomocnenia zo dňa 10.02.2022, o čom bol spísaný Záznam o nazeraní do spisu zo dňa 14.02.2022.

Dňa 17.02.2022 sa uskutočnilo ústne pojednávanie. Zúčastnení boli oboznámení s predmetom konania a poučení o svojich právach. Z ústneho pojednávania bola spísaná Zápisnica č. SP/367/2021-záp. zo dňa 17.02.2022. Prílohou k zápisnici sú aj písomné námietky odvolateľa k predmetu konania zo dňa 16.02.2022 a Splnomocnenie zo dňa 01.02.2022, ktorým odvolateľ splnomocnil Ing. Miroslava Šablu, bytom Mesačná 3242/4, Bratislava-Ružinov na zastupovanie počas územného a stavebného konania označeného ako SP/367/2021.

Dňa 24.09.2024 bolo na stavebný úrad doručené Rozhodnutie Okresného úradu Prievidza, odboru starostlivosti o životné prostredie (štátna správa ochrany prírody a krajiny) č. OU-PD-OSZP-2024/000292-043 zo dňa 23.09.2024, ktorým bol stavebníkovi v súvislosti s realizáciou stavby udelený súhlas na poškodzovanie a ničenie prioritného biotopu európskeho významu Tr. 1.1 Suchomilné trávinné – bylinné a krovinné porasty na vápňitom substráte s významným výskytom druhov z čeľade Orchidaceae (\*6210) na pozemkoch C-KN parc. č. 131/5, 131/43 a 131/42 v k. ú. Bojnice.

Stavebný úrad listom č. SP/367/2021-4 zo dňa 06.12.2024 v súlade s § 60 ods. 1 stavebného zákona vyzval stavebníka, aby v lehote do 90 dní odo dňa doručenia tejto výzvy predložil stavebnému úradu podklady, bližšie špecifikované vo výzve. Stavebník bol poučený v zmysle § 60 ods. 2 písm. c) stavebného zákona, že ak žiadosť o stavebné povolenie požadovaným spôsobom a v lehote určenej vo výzve nedoplní, stavebný úrad konanie zastaví. Stavebný úrad zároveň Rozhodnutím č. SP/367/2021-5 zo dňa 06.12.2024 stavebné konanie do doby predloženia podkladov alebo uplynutia lehoty určenej vo výzve prerušil.

Následne, po predložení chýbajúcich podkladov, stavebný úrad listom č. SP/367/2021-6 zo dňa 12.12.2024 v súlade s § 61 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil vo veci ústne pojednávania spojené s miestnym zisťovaním na deň 14.01.2025. Účastníci konania boli poučení, že svoje

námietky a pripomienky ku konaniu si môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak na ne nebude prihliadnuté. V rovnakej lehote mali možnosť podať svoje stanoviská aj dotknuté orgány.

Dňa 14.01.2025 sa uskutočnilo ústne pojednávanie. Zúčastnení boli oboznámení s predmetom konania a poučení o svojich právach. Z ústneho pojednávania bola spísaná Zápisnica č. SP/367/2021-záp. zo dňa 14.01.2025. Prílohou k zápisnici sú aj písomné námietky odvolateľa k predmetu konania zo dňa 14.01.2025.

Administratívny spis obsahuje list č. SP/367/2021-7 zo dňa 28.05.2025, ktorým stavebný úrad oznámil začatie doplňujúceho stavebného konania a v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania. Účastníci konania boli poučení, že svoje námietky a pripomienky ku konaniu si môžu uplatniť písomne alebo ústne najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak na ne nebude prihliadnuté. V rovnakej lehote mali možnosť podať svoje stanoviská aj dotknuté orgány.

Administratívny spis obsahuje súhlasné stanoviská dotknutých orgánov: Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PD-OSZP-2024/000292-043 zo dňa 23.09.2024; Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o životné prostredie (štátna správa ochrany prírody a krajiny) č. OU-PD-OSZP-2023/009332-020 zo dňa 19.07.2023; Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PD-OSZP-2022/012535-006 zo dňa 13.05.2022; Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PD-OSZP-2022/009982-006 zo dňa 05.01.2022; Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PD-OSZP-2020/021283-002 zo dňa 30.10.2020; Okresný úrad Prievidza, Pozemkový a lesný odbor č. OU-PD-PLO1-2021/022768-002 zo dňa 20.10.2021; Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, č. S20648-2021-IKŽ-2 zo dňa 06.09.2021; Stredoslovenská distribučná, a.s., Žilina č. 202412-UR-0023-1 zo dňa 14.01.2025; Stredoslovenská distribučná, a.s., Žilina č. 202109-SP-0085-1 zo dňa 30.09.2021; SPP-distribúcia, a.s., Bratislava č. TD/NS/0056/2025/Kr zo dňa 21.01.2025; SPP-distribúcia, a.s., Bratislava č. TD/NS/0779/2021/Kr zo dňa 13.09.2021; Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Banská Bystrica č. 3/2021/607 zo dňa 08.09.2021; Slovak Telekom, a.s., Bratislava č. 6612128238 zo dňa 20.09.2021; Michlovský spol. s r.o., Piešťany č. BA-3568/2021 zo dňa 29.09.2021.

Následne dňa 28.10.2025 vydal stavebný úrad prvostupňové rozhodnutie.

Odvolací orgán po preskúmaní odvolaním napadnutého prvostupňového rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu v celom rozsahu, posúdení podaného odvolania a na základe výsledku vlastného zisťovania a hodnotenia dôkazov v konaní o odvolaní, súčasťou ktorých bolo porovnanie s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, zistil dôvody na zrušenie prvostupňového rozhodnutia a vrátenie veci na nové prejednanie a rozhodnutie.

Podľa § 54 stavebného zákona stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

Podľa § 57 ods. 1 poslednej vety stavebného zákona stavebný úrad môže určiť, že ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.

Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

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

Podľa § 32 ods. 2 správneho poriadku podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správneho orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa § 34 ods. 4 správneho poriadku vykonávanie dôkazov patrí správneho orgánu.

Podľa § 34 ods. 5 správneho poriadku správny orgán hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti.

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 § 47 ods. 3 správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Odvolačný orgán konštatuje, že úlohou odvolacieho orgánu pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutí prvostupňových orgánov je posudzovať, či prvostupňový orgán vecne príslušný na konanie si zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia, či zistil vo veci

skutočný stav, či konal v súčinnosti s účastníkmi konania, či rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a či obsahovalo zákonom predpísané náležitosti, teda či bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi ako aj procesnoprávnymi predpismi. Zákonnosť rozhodnutia prvostupňového orgánu je podmienená zákonnosťou jeho postupu pred vydaním rozhodnutia.

Podľa § 58 ods. 2 prvá veta stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Odvolačný orgán poukazuje na to, že vo výroku prvostupňového rozhodnutia stavebný úrad povolil stavbu na pozemku C-KN parc. č. 131/41 k. ú. Bojnice, ktorá podľa výpisu z katastra nehnuteľností, listu vlastníctva č. 4613, patrí do výlučného vlastníctva účastníkov konania Marcel Malinčík a Marta Malinčíková, obaja bytom Alžbetin Dvor 596, 900 42 Miloslavov. Predmetná parcela bola stavebníkom uvedená už v jeho žiadosti o stavebné povolenie zo dňa 27.04.2021. Nakoľko v zmysle § 32 ods. 1 správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci, odvolací orgán má za to, že bolo povinnosťou stavebného úradu skontrolovať a overiť parcely uvedené v žiadosti o stavebné povolenie, t. j. či stavebník preukázal vlastnícke alebo iné právo k pozemkom, na ktorých chce realizovať stavbu.

Odvolačný orgán tak upozorňuje prvostupňový orgán a zdôrazňuje, že výroková časť je najdôležitejšou súčasťou rozhodnutia, ktoré je výsledným aktom a zároveň hlavným účelom celého konania. Výrok rozhodnutia teda musí byť jasný, zrozumiteľný a následne aj dostatočne a jasne odôvodnený tak, aby nebolo pochýb o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti a preskúmateľnosti jeho rozhodnutia. Práve táto vlastnosť rozhodnutia – preskúmateľnosť (transparentnosť) je mimoriadne dôležitá z hľadiska právnej istoty účastníka aj záveru o zákonnosti alebo nezákonnosti rozhodnutia.

Odvolačný orgán ďalej poukazuje na to, že stavebný úrad v prvostupňovom rozhodnutí zahrnul do podmienok pre uskutočnenie stavby stanovisko Slovak Telekom, a.s. č. 6612128238 zo dňa 20.09.2021, ktoré stratilo platnosť dňa 20.03.2022. Stavebný úrad síce listom č. SP/367/2021-4 zo dňa 06.12.2024 z tohto dôvodu vyzval stavebníka, aby v lehote do 90 dní odo dňa doručenia tejto výzvy predložil nové stanovisko a poučil ho v zmysle § 60 ods. 2 písm. c) stavebného zákona, administratívny spis nové (platné stanovisko) Slovak Telekom a.s. neobsahuje.

Podľa § 22 ods. 1 správneho poriadku o ústnych podaniach a o dôležitých úkonoch v konaní, najmä o vykonaných dôkazoch, o vyjadreniach účastníkov konania, o ústnom pojednávaní a o hlasovaní správny orgán spíše zápisnicu.

Podľa § 22 ods. 2 správneho poriadku zo zápisnice musí byť najmä zřejmé, kto, kde a kedy konanie uskutočňoval, predmet konania, ktoré osoby sa na ňom zúčastnili, ako konanie

prebiehalo, aké návrhy boli podané a aké opatrenia sa prijali; v zápisnici o hlasovaní sa uvedie aj výrok rozhodnutia a výsledok hlasovania.

Podľa § 22 ods. 3 správneho poriadku zápisnicu podpisujú po prečítaní všetky osoby, ktoré sa na konaní zúčastnili, a zamestnanec (člen) správneho orgánu uskutočňujúceho konanie, zápisnicu o hlasovaní všetci prítomní členovia správneho orgánu. Odopretie podpisu, dôvody tohto odopretia a námietky proti obsahu zápisnice sa v nej zaznamenajú.

Ďalej odvolací orgán poukazuje na procesné pochybenie stavebného úradu pri uskutočnení ústneho pojednávania. Podľa § 140 stavebného zákona ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní, t. j. správny poriadok. Z ústneho pojednávania sa v zmysle § 22 správneho poriadku spisuje zápisnica. Zo zápisnice musí byť najmä zrejmé, kto, kde a kedy konanie uskutočňoval, predmet konania, ktoré osoby sa na ňom zúčastnili, ako konanie prebiehalo, aké návrhy boli podané a aké opatrenia sa prijali. Zápisnicu podpisujú po prečítaní všetky osoby, ktoré sa na tomto konaní zúčastnili a zamestnanec (člen) správneho orgánu uskutočňujúceho konania pričom odopretie podpisu, dôvody tohto odopretia a námietky proti obsahu zápisnice sa v nej zaznamenajú.

Zo zápisnice č. SP/367/2021-záp zo dňa 17.02.2022 nie je zrejmé, kto sa zúčastnil ústneho pojednávania zo strany účastníkov konania, kto sa zúčastnil ústneho pojednávania za stavebný úrad, nie je taktiež zrejmé, kto túto zápisnicu zapisoval. Odvolací orgán poukazuje na to, že skutočnosti uvedené v závere zápisnice nesúvisia s predmetným konaním. Ďalej odvolací orgán uvádza, že prílohou k zápisnici sú námietky odvolateľa podané dňa 16.02.2022. Zo zápisnice nie je zrejmé, či boli tieto námietky počas ústneho pojednávania prerokované a či a ako sa k nim stavebník, resp. zúčastnení vyjadрили.

Obdobne odvolací orgán vytyka postup stavebného úradu pri spisovaní zápisnice č. SP/367/2021-záp zo dňa 14.01.2025, kde taktiež nie je zrejmé, kto sa zúčastnil ústneho pojednávania zo strany účastníkov konania, kto sa zúčastnil ústneho pojednávania za stavebný úrad, nie je taktiež zrejmé, kto zapisoval zápisnicu, v celej zápisnici na jej konci je len 1 podpis, nie je teda zrejmé, či niekto podpis odoprel a prečo, v zápisnici chýba aj podpis zapisovateľa. Skutočnosti uvedené v závere zápisnice taktiež nesúvisia s predmetným konaním.

Odvolací orgán zdôrazňuje, že pre správny orgán, ktorý vedie správne konanie, je mimoriadne dôležité, aby vedel v prípade preskúmania rozhodnutia alebo postupu preukázať legalitu svojich krokov. Jeden z podstatných podkladov je práve zápisnica z konania. Ide o písomnosť, ktorá verne zachytáva priebeh procesného úkonu a na ktorej z hľadiska súčinnosti spolupracujú správny orgán a účastníci konania. Zápisnica tak predstavuje dôležitý podklad pre rozhodnutie. Ustanovenie § 22 ods. 1 správneho poriadku stanovuje povinnosť správneho orgánu vyhotoviť zápisnicu z ústneho pojednávania. Odvolací orgán má za to, že síce nejde o takú vadu, ktorá má vplyv na zákonnosť rozhodnutia, avšak stavebný úrad z pozície správneho orgánu má klásť dôraz na dôslednosť a správnosť svojho vyjadrovania, aby

nedochádzalo k nedorozumeniam a zmätočnosti konania. Správny orgán na rozdiel od účastníka konania disponuje nielen právomocou, ale aj odbornou kapacitou jednak z hľadiska poznania práva, a jednak z hľadiska vecnej odbornosti.

Ďalej odvolací orgán poukazuje na to, že stavebný úrad listom č. SP/367/2021 zo dňa 24.01.2022 v súlade s § 61 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil vo veci ústne pojednávania spojené s miestnym zisťovaním na deň 17.02.2022. Po ústnom pojednávaní stavebný úrad (po 2 rokoch) listom č. SP/367/2021-4 zo dňa 06.12.2024 opätovne vyzval stavebníka na odstránenie nedostatkov po doplnení podania a konanie prerušil. Následne stavebný úrad listom č. SP/367/2021-6 zo dňa 12.12.2024 opätovne oznámil začatie stavebného konania. Odvolací orgán k tomuto uvádza, že akonáhle stavebný úrad oznámi začatie konania a následne vyzve na doplnenie a predloženie dokladov potrebných k rozhodnutiu a konanie preruší, následne, po doplnení chýbajúcich podkladov resp. odstránení nedostatkov určených vo výzve, v konaní pokračuje, t. j. neoznamuje znova začatie konania, ale oznamuje pokračovanie v konaní.

Ďalej odvolací orgán poukazuje na list stavebného úradu č. SP/367/2021-7 zo dňa 28.05.2025, ktorým stavebný úrad oznámil začatie doplňujúceho stavebného konania. Z obsahu tohto oznámenia vyplýva, že do konania po ústnom pojednávaní konanom dňa 14.01.2025 stavebník doložil vyjadrenia dotknutých orgánov (SSD a.s. Žilina, SPP-Distribúcia, a.s.). Z obsahu toho listu je zrejmé, že nejde o začatie doplňujúceho konania ale o pokračovanie stavebného konania a oboznámenie sa s podkladmi pred vydaním rozhodnutia.

Ďalej odvolací orgán poukazuje na to, že stavebný úrad upustil od kolaudácie. Odvolací orgán uvádza, že upustenie od kolaudácie oplotenia ako drobnej stavby je oprávnením stavebného úradu v zmysle § 81c písm. a) stavebného zákona, avšak je potrebné aj toto svoje rozhodnutie náležite odôvodniť tak, aby nevznikali pochybnosti o správnosti postupu stavebného úradu ako správneho orgánu.

Po preskúmaní prvostupňového rozhodnutia na podklade predloženého administratívneho spisu tak odvolací orgán záverom vyhodnotil, že stavebný úrad v danej veci nepostupoval zákonným spôsobom. Zistené pochybenia v rozhodovaní stavebného úradu nebolo možné odstrániť v odvolacom konaní.

K odvolacím dôvodom odvolateľa odvolací orgán uvádza, že sa vecne k nim nebude vyjadrovať, pretože toto považuje v tomto štádiu konania za predčasné a to najmä s poukazom na dôvody zrušenia prvostupňového rozhodnutia a vrátenia veci na nové prejednanie a rozhodnutie. Odvolací orgán zdôrazňuje, že účelom odvolacieho konania je preskúmanie rozhodnutia vydaného stavebným úradom v prvom stupni, a preto odvolaciemu orgánu prvotne neprináleží formulovať v druhom stupni závery o otázkach, ktoré mali byť na základe zákona povinne a dôsledne riešené v prvom stupni, pretože by de facto skúmal oveľa širšie pole vyjadrení, námietok a skutkových okolností, než skúmal prvostupňový orgán.

Odvolací orgán má však potrebné vyjadriť sa k námietke odvolateľa, že stavebný úrad sa nedostatočne vysporiadal s jeho námietkou, že stavba (oplotenie) stojí a stála už aj v čase pred vydaním stavebného povolenia a stavebný úrad nijako neodôvodnil, prečo vydáva stavebné povolenie na stavbu, ktorá reálne stojí. Odvolací orgán k tomuto uvádza, že táto námietka v konaní nebola zo strany odvolateľa vznesená, nevyplýva ani z námietok písomne podaných dňa 16.02.2022 a 14.01.2025, ani zo zápisníc z ústnych pojednávanií, ani z obsahu administratívneho spisu. Vzhľadom na skutočnosť, že sa prvostupňové rozhodnutie ruší a vec vracia stavebnému úradu na nové konanie, si každý účastník konania bude môcť uplatniť svoje námietky a pripomienky a stavebný úrad je povinný sa nimi zaoberať, vyhodnotiť ich a svoje rozhodnutie o nich náležite odôvodniť.

Na základe uvedených dôvodov rozhodol odvolací orgán vo veci tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

V novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný postupovať v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a odstrániť uvedené nedostatky v konaní v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu uvedeným v tomto rozhodnutí o odvolaní. Stavebný úrad je povinný zistiť presný a skutočný stav veci a za tým účelom si zabezpečiť všetky potrebné podklady pre rozhodnutie, dať možnosť všetkým účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia vo veci mohli vyjadriť k podkladom rozhodnutia, k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie. Na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci je stavebný úrad povinný vydať nové rozhodnutie, ktoré bude v súlade s § 46 správneho poriadku. V odôvodnení nového rozhodnutia prvostupňový orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, na základe ktorých rozhodoval a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia. Odvolací orgán zdôrazňuje, že základnou funkciou odôvodnenia je predovšetkým presvedčiť účastníkov konania o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia. Nedostatočné, resp. neúplné odôvodnenie činí toto rozhodnutie nepreskúmateľným.

Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku prvostupňový orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť doručením v časovom slede poslednému účastníkovi konania.

## Poučenie

Toto rozhodnutie je podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie o odvolaní, ktorým sa vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie, nie je samostatne preskúmateľné súdom, považuje sa za procesné rozhodnutie.

**Ing. Miloš Mičega, MBA, LL.M.**  
riaditeľ Regionálneho úradu pre  
územné plánovanie a výstavbu Trenčín

### Rozhodnutie sa doručí:

1. Viktor Tvrдый, J. G. Tajovského č. 559/23, 971 01 Prievidza
2. Andrea Tvrdá, Rekreačná č. 31, 972 01 Bojnice
3. Marcel Malinčík, Alžbetin Dvor 596, 900 42 Miloslavov
4. Marta Malinčíková, Alžbetin Dvor 596, 900 42 Miloslavov
5. Martin Kubačka, Bernolákova č. 1352/23, 972 01 Bojnice
6. Pavel Kočner, Š. Nahálku č. 5338/10, 036 01 Martin
7. Tatiana Kočnerová, Š. Nahálku č. 5338/10, 036 01 Martin
8. SR – v správe Slovenského pozemkového fondu, Búdková č. 36, 811 04 Bratislava
9. Mesto Bojnice
10. ADS Invest, s.r.o., Plynárenská č. 7/B1, 821 09 Bratislava
11. PhDr. Mikhail Shatagin, č.1486, 972 01 Bojnice
12. Monika, Shatagin, Suché mýto 515/4, 81103 Bratislava - Staré Mesto
13. Martin Petráš, Rekreačná č. 1832/29/2, 972 01 Bojnice
14. Stanislav Kotian, Rekreačná č. 1832/29/3, 972 01 Bojnice
15. PhDr. Oľga Kotianová, Rekreačná č. 1832/29/3, 972 01 Bojnice
16. MDDr. Petra Vavrová, Rekreačná č. 1832/29/4, 972 01 Bojnice
17. Róbert Michalovič, Urbánkova ulica č. 905/19, 971 01 Prievidza
18. Ing. Tatiana Klopčeková, Rekreačná č. 1832/29/6, 972 01 Bojnice
19. Mamke Group, s.r.o., Riečna č. 375/15, 971 01 Prievidza
20. Peter Gajdošík, Ulica kanianska č. 1886/12, 972 01 Bojnice
21. Petra Gajdošíková, Ulica kanianska č. 1886/12, 972 01 Bojnice
22. Martin Mečiar, Ulica M. Mišíka č. 409/30, 971 01 Prievidza
23. Ing. Natália Mečiarová, Rekreačná č. 1832/29/9, 972 01 Bojnice
24. Ing. Samuel Bachorík, T. Hromadu 806/6, 972 12 Nedožery - Brezany
25. Ing. Ľuboš Nemček, Rad L. N. Tolstého č. 711/7, 971 01 Prievidza
26. Ing. Dana Nemčeková, Rad L. N. Tolstého č. 711/7, 971 01 Prievidza

27. MUDr. Peter Čech, PhD., Rekreačná č. 1832/29, 972 01 Bojnice
28. Ing. Jaroslav Kráľ, Slnecná č. 1683/8, 972 01 Bojnice
29. Bohuš Kráľ, č. 288, 971 01 Malá Čausa
30. Mgr. Marek Herman, Rekreačná č. 1832/29/15, 972 01 Bojnice
31. Ing. Rastislav Kolář, Rekreačná č. 1832/29/16, 972 01 Bojnice
32. Lubomír Majzlan, 972 16 Pravenec č. 352
33. Richard Pišťánek, č. 395, 972 11 Poruba
34. Vladimíra Pišťánková, Komenského 947/16, 972 01 Bojnice
35. MUDr. Vladimír Duchoň, Svätoplukova č. 683/11, 972 01 Bojnice
36. MUDr. Silvia Duchoňová, Svätoplukova č. 683/11, 972 01 Bojnice
37. Ing. Ján Šmirina, Ulica J. Kráľa č. 18/6, 971 01 Prievidza
38. Juraj Tučný, Ulica J. Jesenského č. 450/5, 971 01 Prievidza
39. Fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom registra C-KN parc. č. 3182/11, 28/36, 3182/18 v k. ú. Bojnice – podľa § 26 správneho poriadku verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli odvolacieho orgánu, rozhodnutie sa zároveň zverejňuje na webovom sídle odvolacieho orgánu, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v dotknutej obci: mesto Bojnice.
40. Fyzickým osobám (Ján Holička, Ludovít Boleček, Alžbeta Michaličková, Emil Michalička), ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom registra C-KN parc. č. 131/16 a 131/13 v k. ú. Bojnice – podľa § 26 správneho poriadku verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli odvolacieho orgánu, rozhodnutie sa zároveň zverejňuje na webovom sídle odvolacieho orgánu, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v dotknutej obci: mesto Bojnice.

14. 05. 2026

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu  
Slovenskej republiky  
Regionálny úrad pre územné  
plánovanie a výstavbu Trenčín  
Brnianska 2038/1, 911 05 Trenčín  
-10-



Dátum vyvesenia: ..... Podpis a odtlačok pečiatky .....

Dátum zvesenia: ..... Podpis a odtlačok pečiatky .....

**Doručí sa na zverejnenie:**

1. Mesto Bojnice

# 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 o odvolaní  
Identifikátor: 20893/34136/2026/20.1.2

## Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ing. Miloš Mičega 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: 14.05.2026 09:25:53 časové pásmo +02:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 14.05.2026 07:26:09 časové pásmo +02:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
20893/34136/2026/20.1.2

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: JUDr. Eva Hilmerová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent  
Označenie orgánu verejnej moci: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky  
IČO: 54669464  
Dátum vytvorenia doložky: 14.05.2026  
Podpis a pečiatka: