REGIONÁLNY ÚRAD PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU TRENČÍN

Brnianska 2038/1, 911 01 Trenčín

Číslo spisu
30012/2026-20.1.2

Bratislava - mestská časť Nové Mesto
10. 11. 2026

Počet príloh: 1
Rozhodnutie o odvolaní.pdf

Ing. Miloš Mičega ,MBA, LL.M.
Riaditeľ regionálneho úradu

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 54669464

Doručuje sa
Obec Bošáca, Bošáca 257, 91307 Bošáca, Slovenská republika

ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín
Oddelenie štátnej stavebnej správy

Trenčín, 10.11.2026
Číslo: 30012/2026-20.1.2.; 89209/2026

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 „odvolací orgán“) ako správny orgán príslušný podľa § 14 ods. 1 písm. a) 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 spojení s § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe odvolaní účastníkov konania: Pavel Kravárik, Jasná 375/12, 915 01 Nové Mesto nad Váhom (ďalej len „odvolateľ 1“), Ing. Dana Plášková, Kaštieľska 16145/18, 821 05 Bratislava (ďalej len „odvolateľka 2“), PhDr. Miloš Kozic, M. R. Štefánika 819/25, 915 01 Nové Mesto nad Váhom (ďalej len „odvolateľ 3“), Miroslav Krasňan, Fedinova 6, 851 01 Bratislava (ďalej len „odvolateľ 4“), Zuzana Krasňanová, Fedinova 6, 851 01 Bratislava (ďalej len „odvolateľka 5“) preskúmal rozhodnutie obce Bošáca číslo Boš/662/2026/3553-Fr zo dňa 06.07.2026 v odvolacom konaní a takto

rozhodol:

Odvolací orgán podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku **zrušuje** rozhodnutie obce Bošáca číslo Boš/662/2026/3553-Fr zo dňa 06.07.2026 a vec **vracia** tomuto správnemu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Obec Bošáca ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 5 písm. a) stavebného zákona (ďalej len „stavebný úrad“) vydal dňa 06.07.2026 rozhodnutie o stavebnom zámere číslo Boš/662/2026/3553-Fr (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“), ktorým na základe žiadosti stavebníkov: Jozef Bodnár, Tabaková 2954/1, 811 07 Bratislava a PhDr. Vanda Bodnárová, Tabaková 2954/1, 811 07 Bratislava, ktorých zastupuje Mgr. Daniel Juráček, Bošáca 291, 913 07 Bošáca (ďalej len „stavebníci“), povolil stavebný zámer stavby „REKREAČNÉ CHATY ROLINCOVÁ“ v členení SO 01 Navrhovaná budova - Rekreačná chata A, SO 02 Navrhovaná budova - Hospodárska budova A, SO 03 Navrhovaná budova - Rekreačná chata B, SO 04

Navrhovaná budova - Hospodárska budova B, SO 05 Elektrická prípojka (k SO 01 a SO 02), SO 06 Studňa (Existujúca k SO 01, SO 02, SO 03 a SO 04), SO 07 Vodovodná prípojka (k SO 01 a SO 02), SO 08 Kanalizačná prípojka, žumpa (k SO 01 a SO 02), SO 09 Elektrická prípojka (k SO 03 a SO 04), SO 10 Vodovodná prípojka (k SO 03 a SO 04), SO 11 Kanalizačná prípojka, žumpa (k SO 03 a SO 04), SO Spevnené plochy pri SO 01 a SO 02, SO Spevnené plochy pri SO 03 a SO 04 na pozemkoch registra „C" parc. č. 1984/1 v katastrálnom území Bošáca (ďalej len „stavba"). Stavebný úrad prvostupňovým rozhodnutím zároveň určil podmienky pre uskutočnenie stavby.

Stavebný úrad doručoval prvostupňové rozhodnutie účastníkom konania podľa § 61 ods. 2 v spojení s § 51 ods. 3 stavebného zákona verejnou vyhláškou. Prvostupňové rozhodnutie bolo účastníkom konania uvedeným v prvostupňovom rozhodnutí doručované prostredníctvom verejnej vyhlášky vyvesenej v obci Bošáca dňa 07.08.2026, zvesenej dňa 24.08.2026. Za deň doručenia sa v súlade s ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku považuje deň 22.08.2026. Nasledujúci deň začala účastníkom konania plynúť lehota na podanie odvolania.

Počas plynutia lehoty na podanie odvolania odvolateľ 1, odvolateľka 2, odvolateľ 3, odvolateľ 4 a odvolateľka 5 doručili stavebnému úradu podania, ktoré odvolací orgán v súlade s ust. § 19 ods. 2 správneho poriadku posúdil podľa ich obsahu. Z jednotlivých podaní bolo zrejmé, kto ich podáva, akej veci sa týkajú, proti čomu smerujú a čo sa navrhuje. Podanie odvolateľa 1 bolo stavebnému úradu doručené dňa 21.08.2026, podanie odvolateľky 2 bolo doručené dňa 21.08.2026, podanie odvolateľa 3 bolo doručené dňa 24.08.2026 a spoločné podanie odvolateľa 4 a odvolateľky 5 bolo stavebnému úradu doručené dňa 21.08.2026.

Odvolací orgán uvádza, že za účastníka konania treba považovať nielen toho, kto sa už ako účastník konania zúčastnil prvostupňového konania vo veci, ale každého, kto sa domáha preskúmania vydaného rozhodnutia s poukazom na to, že rozhodnutie sa priamo dotýka jeho práv, právom chránených záujmov alebo povinností. Vznik oprávnenia na odvolanie správny poriadok neviaže výlučne na účasť v prvostupňovom konaní. Ak sa rozhodnutie takejto osobe riadne neoznámilo, treba vychádzať z predpokladu, že sa môže odvolať.

Správny orgán je povinný v priebehu celého správneho konania skúmať, ktoré subjekty spĺňajú podmienky pre priznanie postavenia účastníka konania a upresňovať okruh účastníkov v súlade s definíciou účastníka konania. Opomenutý účastník môže do začatého konania dodatočne vstúpiť kedykoľvek – až do momentu jeho skončenia, t.j. aj v rámci odvolacieho konania. Skutočnosť, že prvostupňový správny orgán v dôsledku svojho chybného procesného postupu s osobou nejednal ako s účastníkom konania hneď od začiatku konania, nezbavuje účastníka jeho procesných práv, nakoľko jeho postavenie totiž vyplýva zo zákona. Z tohto dôvodu odvolací orgán skúmal okruh účastníkov konania a následne odvolací orgán vyhodnotil, že ide o odvolania opomenutých účastníkov konania proti prvostupňovému rozhodnutiu, ktoré sa ešte nestalo právoplatným.

Odvolateľ 1 Pavel Kravárik a odvolateľka 2 Ing. Dana Plášková podali obsahovo totožné odvolania proti prvostupňovému rozhodnutiu z nasledovných dôvodov:

Odvolateľ 1 a odvolateľka 2 ako podieloví spoluvlastníci pozemku parc. 1983 v katastrálnom území Bošáca žiadajú o priznanie postavenia účastníka konania a o predĺženie lehoty na podanie odvolania proti prvostupňovému rozhodnutiu. Uvádzajú, že sú opomenutými účastníkmi konania, nebolo im doručené oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere, na vyvesenie prvostupňového rozhodnutia verejnou vyhláškou ich upozornili miestni obyvatelia obce Bošáca, ktorí ako miestne znalí prostredia zistili, že napriek dotknutiu stavebnou činnosťou, nedostatočne dimenzovanou komunikáciou okolo ich záhrady v aktuálnom konaní nie sú uvedení ako účastníci konania. Poukazujú na predchádzajúce konanie k zámeru výstavby rekreačných objektov na predmetných parcelách vedené pod spis.č. A/2022/00918/Če, ktoré bolo ukončené v roku 2024, uvádzajú, že v tomto konaní mali štatút účastníka konania a uplatnili si v ňom svoje námietky, že konanie bolo vedené s miestnym zisťovaním, čo vzhľadom na územné a priestorové pomery v danej lokalite považujú za jednoznačne potrebné. Majú za to, že územné a miestne pomery jednosmernej možnosti prístupu, ani susedné parcely a ich vlastníci sa od roku 2024 nezmenili, preto žiadajú, aby im bolo priznané postavenie účastníka konania a bola predĺžená lehota na odvolanie voči prvostupňovému rozhodnutiu. Zastávajú názor, že stavebný úrad pri posudzovaní má vychádzať nielen zo súladu stavby v tesnom dotyku parciel, ale je potrebné posudzovať tento projekt v širších súvislostiach z hľadiska posúdenia potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, s ohľadom hlavne na dopravné podmienky a ich dôsledky a dopady na okolité nehnuteľnosti.

Odvolateľ 3 PhDr. Miloš Kozic podal odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu z nasledovných dôvodov:

Odvolateľ 3 ako podielový spoluvlastník pozemku parc. 1983 v katastrálnom území Bošáca žiada o priznanie postavenia účastníka konania a o predĺženie lehoty na podanie odvolania proti prvostupňovému rozhodnutiu. Uvádza, že je opomenutý účastník konania, nebolo mu doručené oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere ani prvostupňové rozhodnutie. Poukazuje na skutočnosť, že v predchádzajúcom konaní č. A/2022/00918/Če, jeho i ďalších dvoch spoluvlastníkov parcely č. 1983 pána Pavla Kravárika a pani Ing. Danu Pláškovú stavebný úrad identifikoval ako legitímnych účastníkov konania, preto považuje za zarážajúce, že v obdobnom konaní ich v roku 2026 medzi účastníkov nezaradil. Má za to, že ide o hrubé porušenie ich práv a právom chránených záujmov. Ich pripomienky boli navyše v konaní o umiestnení stavby z roku 2022 prijaté, z čoho podľa jeho názoru vyplýva, že sa jednalo o relevantné pripomienky, ktoré nesmú byť opomenuté ani v aktuálnom konaní. Zastáva názor, že stavebný úrad v identifikácii účastníkov hrubo pochybil a všetci vlastníci parcely č. 1983, ktorí boli v aktuálnom konaní opomenutí, musia byť priznaní ako účastníci konania. Pripomienky v predchádzajúcom konaní sa okrem procesných pochybení konania týkali aj geologicky nestabilného podložia, nedostatočne dimenzovanej prístupovej cesty, atď., čo platí aj dnes a považuje za neprípustné, že stavebný úrad, ktorý o týchto špecifických podmienkach územia Rolincová vie, minimálne z nimi pripomienkovaného konania, na to v aktuálnom konaní neprihliadal. Zároveň

poukazuje na skutočnosť, že mu ako opomenutému účastníkovi konania bolo odopreté právo nahliadnuť do spisu a oboznámiť sa s projektovou dokumentáciou a preto žiada o predĺženie lehoty na odvolanie voči prvostupňovému rozhodnutiu.

Odvolateľ 4 Miroslava Krasňan a odvolateľka 5 Zuzana Krasňanová podali spoločné odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu z nasledovných dôvodov:

Odvolateľ 4 a odvolateľka 5 ako vlastníci pozemkov parc. 14672/1 a parc.č. 14673/2 v katastrálnom území Bošáca, osada Rolincová a súčasne ako majitelia nehnuteľnosti s popisným číslom 853 namietajú, že neboli zaradení medzi účastníkov konania a žiadajú o priznanie postavenia účastníka konania a o predĺženie lehoty na podanie odvolania proti prvostupňovému rozhodnutiu. Uvádzajú, že sú opomenutí účastníci konania, nebolo im doručené oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere ani prvostupňové rozhodnutie. Žiadajú o priznanie postavenia účastníkov konania, o náležitú možnosť nahliadnutia do spisu, oboznámenia sa s projektovou dokumentáciou plánovanej stavby a o predĺženie lehoty na podanie odvolania v predmetnom konaní. Poukazujú na ust. § 7 ods. 2 stavebného zákona, kde je zadefinovaný susedný pozemok ako i na ust. § 49 ods. 1 písm. c) stavebného zákona, ktorý definuje účastníkov konania o stavebnom zámere. Hoci s parcelou, kde je plánovaná výstavba nemajú spoločnú hranicu, majú za to, že stavebné práce významne ovplyvnia doterajšie užívanie ich majetku, ich dom súp.č. 853 je najbližšou stavbou k projektovanej výstavbe a výstavba na parcele č. 1984/1 najviac ovplyvní užívanie práve ich nehnuteľností ako počas plánovanej stavby, tak aj počas jej užívania, preto považujú ich žiadosť o priznanie postavenia účastníkov konania za odôvodnenú a adekvátnu. O zaradenie medzi účastníkov konania žiadali aj v predchádzajúcom konaní o umiestnení projektovanej stavby na rovnakom pozemku (č. spisu A/2022/00918/Če), nakoľko aj vtedy mali za to, že sú opomenutí účastníci. Ich žiadosti o priznanie postavenia účastníka konania bolo rovnakým stavebným úradom, aký teraz vedie konanie o stavebnom zámere, vyhovené a ich pripomienky boli zapracované. Podľa ich názoru je teda nepochopiteľné, že v aktuálnom konaní ich rovnaký stavebný úrad znova vynechal. Toto považujú za opätovné hrubé odopretie ich práv stavebným úradom a vedením obce. Blízkosť predmetnej projektovanej výstavby k ich nehnuteľnostiam, nespôsobilá prístupová cesta pre takýto rozsah výstavby (nespevnená účelová poľná cesta s nevyhovujúcimi parametrami a podkladom), ktorá je zároveň jedinou prístupovou cestou (napr. aj pre záchranné zložky) k ich nehnuteľnosti ako aj k nižšie sa nachádzajúcim nehnuteľnostiam považujú za ďalšie dôvody, prečo by mali byť medzi účastníkov konania zahrnutí.
Zároveň poukazujú na skutočnosť, že stavebnému úradu by aj vzhľadom k minulým konaniam malo byť známe, že predmetné územie a priamo parcela č. 1984/1, na ktorej sa navrhovaná výstavba nachádza je v geologicky nestabilnom území z hľadiska zosuvov a nakoľko sa ich nehnuteľnosti nachádzajú v rovnakom svahu a v bezprostrednej blízkosti navrhovanej výstavby, sú tým bezpodmienečne ohrozené. Rovnako považujú za neakceptovateľné, že v Oznámení o začatí konania o stavebnom zámere Boš/662/2026/2902-Fr zo dňa 03.06.2026 stavebný úrad nenariadil ústne pojednávanie a miestnu obhliadku, keď v roku 2022 v rovnakej veci (konanie A/2022/00918/Če) považoval ústne pojednávanie aj miestnu obhliadku za opodstatnenú a nutnú súčasť

procesu a nariadil ich. Práve na miestnej obhliadke boli identifikované vecné pripomienky, ktoré neskôr stavebný úrad prijal ako relevantné.

Stavebný úrad podané podania vyhodnotil ako odvolania podané po zákonom stanovenej lehote, t.j. oneskorené odvolania, nakoľko prvostupňové rozhodnutie považoval za právoplatné dňom 06.08.2026. Stavebný úrad o odvolaniach sám nerozhodol a podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil odvolania spolu so súvisiacim spisovým materiálom odvolaciemu orgánu, ktorému boli doručené dňa 11.09.2026.

K doručeným oneskoreným odvolaniam proti prvostupňovému rozhodnutiu a k žiadostiam o priznanie postavenia účastníkov konania sa písomne vyjadrila v mene stavebníkov advokátska kancelária SCHWARZ advokáti s.r.o., Podbrezovská 40, 831 06 Bratislava ako právny zástupca stavebníkov spolu s predložením plnej moci. Vo svojom vyjadrení uvádza:

1./ Riadne doručenie a právoplatnosť rozhodnutia

Rozhodnutie bolo vydané dňa 06.07.2026 a obsahovalo riadne poučenie o pätnásťdňovej odvolacej lehote. Oznámenie o začatí konania aj rozhodnutie boli doručované verejnou vyhláškou. Podľa potvrdenia o vyvesení a zvesení rozhodnutia bolo rozhodnutie riadne zverejnené zákonom predpísaným spôsobom dňa 08.07.2026 a po márnom uplynutí odvolacej lehoty nadobudlo právoplatnosť.

2./ Druhé zverejnenie rozhodnutia

Totožné rozhodnutie bolo následne dňa 07.08.2026 omylom opäť vyvesené na úradnej tabuli a zvesené dňa 24.08.2026. Nešlo však o nové rozhodnutie, opravné rozhodnutie, rozhodnutie o obnove konania ani o zákonný úkon, ktorým by bolo pôvodné doručenie rozhodnutia zrušené. Zákonná odvolacia lehota nemôže byť predĺžená faktickým úkonom správneho orgánu bez právneho základu. Druhé vyvesenie preto bolo nadbytočným administratívnym úkonom bez vplyvu na už doručené rozhodnutie.

3./ Žiadosti o predĺženie lehoty

Odvolaciu lehotu určenú zákonom nie je možné predĺžiť. Podania označené ako žiadosť o predĺženie lehoty je možné podľa ich obsahu posúdiť nanajvýš ako žiadosti o odpustenie zmeškania lehoty podľa § 28 správneho poriadku. Žiadateľ by však musel kumulatívne splniť všetky zákonné podmienky, a to preukázať závažný dôvod zmeškania, podať žiadosť do pätnástich dní od pominutia príčiny zmeškania a v tej istej lehote urobiť aj zmeškaný úkon. V predložených podaniach nie je tvrdená ani doložená objektívna prekážka, ktorá by žiadateľom znemožnila sledovať verejnú vyhlášku alebo podať odvolanie počas pôvodnej odvolacej lehoty.

4./ Tvrdenie postavenia opomenutých účastníkov

Účastníctvo sa neposudzuje podľa toho, či bola osoba účastníkom staršieho konania, ale podľa podmienok konkrétneho konania. Podľa § 49 ods. 1 písm. c) stavebného zákona je účastníkom konania vlastník susednej stavby alebo pozemku len vtedy, ak jeho vlastnícke alebo iné práva môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté. Ust. § 7 ods. 2 stavebného zákona rozširuje pojem susedného pozemku aj na pozemok bez spoločnej hranice, stále však vyžaduje možný priamy vplyv na jeho doterajšie užívanie. Podávatelia síce poukazujú na vlastníctvo alebo užívanie nehnuteľností v okolí a na využívanie prístupovej komunikácie, svoje tvrdenia však nedokladajú konkrétnymi

skutkovými okolnosťami ani dôkazmi, z ktorých by vyplývalo priame dotknutie ich vlastníckeho alebo iného práva rozhodnutím o stavebnom zámere. Všeobecný záujem na dopravnej situácii, ochrane verejnej komunikácie alebo zachovaní charakteru územia sám osebe postavenie účastníka konania nezakladá.
Predchádzajúce konanie vedené pod č. A/2022/00918/Če sa týkalo iného návrhu, inej projektovej dokumentácie a prebiehalo podľa predchádzajúcej právnej úpravy. Zrušujúce rozhodnutie Okresného úradu Trenčín č. OU-TN-OVBP2-2023/015273-002 z 24. mája 2023 nezakladá trvalý osobný status účastníka pre každé budúce konanie na dotknutom území. Jeho právny názor bol záväzný v tom konaní; nenahrádza posúdenie postavenia účastníka v novom konaní.
5./ Zásada koncentrácie (§ 52 ods. 7 stavebného zákona)
Ustanovenie § 52 ods. 7 stavebného zákona nie je osobitnou odvolacou lehotou a nedáva osobe právo podať odvolanie kedykoľvek po právoplatnosti. Ustanovenie upravuje rozsah, v akom odvolací orgán prihliada na návrhy, pripomienky a námietky v odvolacom konaní. Výnimka pre opomenutého účastníka odstraňuje účinky koncentrácie, nie však účinky márneho uplynutia odvolacej lehoty.
6./ Postup pri oneskorených odvolaniach
Opisuje postup správneho orgánu pri oneskorenom odvolaní.
7./ Vyjadrenie k vecným námietkam
Poukazujeme na to, že tvrdené vecné námietky uvedené v podaniach nepreukazujú nezákonnosť rozhodnutia. Projekt z roku 2026 nie je totožný s návrhom posudzovaným v rokoch 2022 až 2024. Bol pripravený podľa aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie; súlad potvrdzuje záväzné stanovisko orgánu územného plánovania č. OU-S2025/00335-3 z 27. augusta 2025. Neúspech skoršieho projektu, ktorého hlavným dôvodom bol nesúlad s medzičasom zmenenými regulatívmi veľkosti stavieb, nemožno preto mechanicky preniesť na nový zámer.
Ďalej poukazujeme na to, že rozhodnutie stanovuje podmienky na ochranu miestnej komunikácie, jej pasportizáciu pred začatím stavebných prác, odstránenie prípadného poškodenia, zamedzenie znečisťovaniu a zaplavovaniu vozovky a kontrolu správcom komunikácie. Vychádza aj zo záväzného stanoviska č. OU-S2026/00216-2 z 26. mája 2026 podľa cestného zákona. Požiadavky na ďalšie súkromnoprávne zmluvné zabezpečenie náhrady škody alebo na všeobecný zákaz používania stavebných mechanizmov nie sú podmienkou zákonnosti rozhodnutia o stavebnom zámere.
K zámeru boli vydané a do podmienok rozhodnutia premietnuté aj záväzné stanoviská orgánov ochrany životného prostredia, vodnej správy, cestného správneho orgánu, pamiatkovej ochrany a správcov sietí. Tvrdenia o zosuvoch, statickom ohrození stavieb, nedostatku vody alebo neprejazdnosti komunikácie nie sú v podaniach podložené konkrétnym odborným posudkom vzťahujúcim sa na schválený projekt. Všeobecná obava nemôže nahradiť odborný dôkaz ani spochybniť záväzné stanoviská dotknutých orgánov.
8./ Záver
Vzhľadom na vyššie uvedené máme za to, že žiadny z podávateľov nespĺňa podmienky účastníctva podľa § 49 stavebného zákona, keďže nepreukázal, že rozhodnutím

o stavebnom zámere môžu byť jeho vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo stavbe priamo dotknuté.
Z uvedeného dôvodu podania označené ako odvolania nie sú podaniami osôb, ktoré by boli oprávnené podať odvolanie podľa § 53 Správneho poriadku, a preto žiadame príslušný správny orgán, aby ich neposudzoval ako oneskorené odvolania v režime § 60 správneho poriadku.
Ďalej žiadame príslušný správny orgán, aby žiadostiam podávateľov o odpustenie zmeškania lehoty podľa § 28 Správneho poriadku nevyhovel, keďže podávatelia ako osoby bez postavenia účastníka konania nie sú oprávnení domáhať sa odpustenia zmeškania procesnej lehoty, ktorá im nezačala plynúť.
Subsidiárne, výlučne pre prípad, ak by pri niektorom z podávateľov správny orgán dospel k záveru, že mu postavenie účastníka konania patrilo, žiadame príslušný správny orgán, aby:
- žiadostiam o odpustenie zmeškania odvolacej lehoty podľa § 28 Správneho poriadku nevyhovel a ani im nepriznal odkladný účinok, keďže neboli splnené ani preukázané zákonné podmienky na odpustenie zmeškania lehoty,
- na námietky, ktoré mohol účastník uplatniť v lehote určenej v oznámení o začatí konania, neprihliadal v súlade s § 52 ods. 7 stavebného zákona,
- oneskorené odvolania (t.j. podnety na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania, resp. návrh na obnovu konania) odmietol, nakoľko nie sú dané dôvody na obnovu konania ani zmenu alebo zrušenie rozhodnutia mimo odvolacieho konania.

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 správnemu 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.

Odvolací orgán v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku podrobne a v celom rozsahu preskúmal prvostupňové rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom týkajúcim sa veci, porovnal jeho výrokovú aj dôvodovú časť so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok a správneho poriadku, vyhodnotil dôvody uvedené v prvostupňovom rozhodnutí, ako aj dôvody uvádzané v podaných odvolaniach a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že sú dôvody na zrušenie prvostupňového rozhodnutia a vrátenie veci na nové prejednanie a rozhodnutie.

Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku 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.

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

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.

Z predloženého spisového materiálu vyplývajú nasledovné skutočnosti:

Stavebníci dňa 17.03.2026 podali na stavebnom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre súbor stavieb, názov súboru stavieb: „Rekreačné chaty Rolincová“ spolu s projektovou dokumentáciou a správou o prerokovaní stavebného zámeru, prílohami ktorej boli: záväzné stanovisko obce Bošáca ako príslušného orgánu územného plánovania číslo OÚ-S2025/00335-3 zo dňa 27.08.2025, záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trenčín č. S-PUSR-020142/2025 zo dňa 04.12.2025, súhlasy obce Bošáca ako príslušného orgánu štátnej správy v oblasti ochrany ovzdušia č. MZZO 1/2026, S2026/00075-1 zo dňa 26.02.2026, č. MZZO 2/2026, S2026/00075-2 zo dňa 26.02.2026, č. MZZO 3/2026, S2026/00075-3 zo dňa 26.02.2026, č. MZZO 4/2026, S2026/00075-4 zo dňa 26.02.2026, rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor č. OU-NM-PLO-2026/003576-002 zo dňa 30.01.2026, záväzné stanovisko Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny č. OU-NM-OSZP-2026/001717-002 zo dňa 04.02.2026, vyjadrenie k projektovej dokumentácii Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-NM-OSZP-2025/021553-002 zo dňa 19.12.2025, záväzné vyjadrenie Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava č. CD 38202/2025 zo dňa 12.12.2025. Súčasne v ten istý deň stavebník podal na stavebnom úrade žiadosť o overenie projektu stavby.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený dňa 23.03.2026.

Stavebný úrad listom č. Boš/662/2026/1597-Fr zo dňa 26.03.2026 vyzval stavebníkov na doplnenie podanej žiadostí o chýbajúce náležitosti, ktoré konkretizoval vo výzve.

Stavebníci listom zo dňa 05.05.2026, doručeným stavebnému úradu dňa 11.05.2026 doplnili podanie a zároveň písomne požiadali o vylúčenie z konania pôvodný stavebný objekt SO 10 studňa s tým, že predmetné rekreačné chaty budú napojené na jestvujúcu studňu. Zároveň predložili upravené časti projektovej dokumentácie, ktoré súviseli so stavebným objektom SO 10 studňa. Ďalšími prílohami bolo vyhlásenie stavbyvedúceho a rozhodnutie obce Bošáca č. A/2024/00878/Ďu zo dňa 22.11.2024 o povolení vodnej stavby – studne na parc.č. 1984/1 v katastrálnom území Bošáca spolu s povolením na osobitné užívanie vôd.

Listom zo dňa 02.06.2026, doručeným stavebnému úradu dňa 02.06.2026 stavebníci opäť doplnili podanie a predložili záväzné stanovisko obce Bošáca ako cestného správneho orgánu č. OÚ-S2026/00216-2 zo dňa 26.05.2026, záväzné stanovisko obce Bošáca podľa vodného zákona k stavbe na individuálnu rekreáciu a k domovej žumpe č. OÚ-S2026/00209-2 zo dňa 05.05.2026, doložku súladu č. CD 15228/2026 zo dňa 21.05.2026 vydanú Západoslovenskou distribučnou, a.s. Bratislava a vyhlásenie stavbyvedúceho.

Listom č. Boš/662/2026/2902-Fr zo dňa 03.06.2026 stavebný úrad oznámil začatie konania o stavebnom zámere a požiadal účastníkov konania, aby svoje pripomienky a námietky uplatnili do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. V rovnakej lehote žiadal dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby o záväzné stanoviská a záväzné vyjadrenia. Účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám stavebný úrad umožnil nahliadnuť do podkladov rozhodnutia počas úradných dní (pondelok, streda).

Stavebný úrad vydal dňa 06.07.2026 vydal odvolaním napadnuté prvostupňové rozhodnutie, ktorým rozhodol o stavebnom zámere a určil podmienky pre uskutočnenie stavby. Rozhodnutie stavebný úrad doručoval v súlade s ust. 61 ods. 2 a § 51 ods. 3 stavebného zákona verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku.

Nakoľko sa v administratívnom spise sa nachádzala iba fotokópia prvostupňového rozhodnutia potvrdzujúceho jeho vyvesenie a zvesenie na úradnej tabuli obce Bošáca, na ktorej bol dátum vyvesenia prepísaný a nečitateľný (vyvesené 07.07.2026 alebo 08.07.2026, zvesené 22.07.2026) a voči prvostupňovému rozhodnutiu boli podané viaceré odvolania a vyjadrenia, z ktorých vyplýva skutočnosť, že toto rozhodnutie malo byť opätovne zverejnené na úradnej tabuli správneho orgánu (vyvesené 07.08.2026 a zvesené 24.08.2026) odvolací orgán listom č. 30012/2026-20.1.2., 82613/2026 zo dňa 19.10.2026 požiadal stavebný úrad o zaslanie vyveseného rozhodnutia – verejnú vyhlášku s vyznačením dátumu vyvesenia a zvesenia a v prípade, ak bolo rozhodnutie zverejnené opakovane, tak i toto druhé rozhodnutie s vyznačením dátumu vyvesenia a zvesenia.

Stavebný úrad listom č. OÚ-S2026/00413-2 zo dňa 2.10.2026, doručeným odvolaciemu orgánu dňa 27.10.2026 doplnil požadované listiny s uvedením, že prvostupňové rozhodnutie bolo vyvesené 08.07.2026 a zvesené 22.07.2026. Následne bolo prvostupňové rozhodnutie doručené verejnou vyhláškou opätovne aj s doložkou právoplatnosti – omylom vyvesené 07.08.2026, zvesené 24.08.2026.

Spôsob zverejňovania obsahu doručovanej písomnosti verejnou vyhláškou a časový okamih jej doručenia upravuje správny poriadok v ust. § 26 ods. 2. Verejnou vyhláškou sa doručujú písomnosti tak, že ich správny orgán vyvesí na svojej úradnej tabuli po dobu 15 dní. Úradná tabuľa musí byť verejne prístupná, a to nepretržite. Pätnásty deň zverejnenia písomnosti na úradnej tabuli sa považuje za deň doručenia písomnosti; do plynutia lehôt sa nezapočítava prvý deň vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli. Pre koniec lehoty pri doručovaní rozhodnutia verejnou vyhláškou je podstatná fikcia doručenia, t.j. pätnásty deň (do polnoci) odo dňa vyvesenia, nakoľko okamih (deň) oboznámenia sa účastníkov konania s obsahom rozhodnutia nie je možné objektívne a exaktne určiť. Verejnú vyhlášku je teda možné zvesiť najskôr v deň nasledujúci po dni, ktorým nastala fikcia doručenia.

Odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad prvostupňové rozhodnutie prvýkrát vyvesil na úradnú tabuľu dňa 08.07.2026 (pričom tento deň sa podľa § 27 ods. 2 prvej vety správneho poriadku nezapočítava do plynutia lehoty) a zvesil dňa 22.07.2026 (rovnako ani tento deň nie je možné započítať), t.j. prvostupňové rozhodnutie bolo zverejnené iba 13 dní, nebolo teda vyvesené po dobu ustanovenú zákonom. Z uvedeného dôvodu nebolo možné prvostupňové rozhodnutie považovať z právneho hľadiska za doručené a teda nemožno toto prvostupňové rozhodnutie považovať za právoplatné. Z tohto dôvodu bolo stavebným úradom nesprávne verifikované, že prvostupňové rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.

Následne stavebný úrad prvostupňové rozhodnutie opätovne doručoval verejnou vyhláškou (aj s doložkou právoplatnosti) a bolo na úradnej tabuli vyvesené 07.08.2026, zvesené 24.08.2026. Odvolací orgán konštatuje, že toto doručovanie, hoc aj s nesprávnou doložkou právoplatnosti, možno považovať za riadne doručené prvostupňové rozhodnutie, pričom za deň doručenia sa považuje pätnásty deň zverejnenia písomnosti, t.j. 22.08.2026. Od nasledujúceho dňa začala plynúť lehota na podanie odvolania.

Po preskúmaní prvostupňového rozhodnutia na podklade predloženého administratívneho spisu odvolací orgán konštatuje, že stavebný úrad v danej veci nepostupoval zákonným spôsobom, nezistil presne a úplne skutkový stav veci, dostatočným spôsobom ani nezabezpečil procesné práva účastníkov konania, čo má za následok, že prvostupňové rozhodnutie bolo vydané v rozpore so zákonom. Zistené pochybenia v rozhodovaní stavebného úradu nebolo možné odstrániť v odvolacom konaní.

Podľa § 18 ods. 2 stavebného zákona ak tento zákon neustanovuje inak, pre každú stavbu, zmenu dokončenej stavby, odstraňovanie stavby a stavebné úpravy na stavbe alebo na pozemku sa vyžaduje rozhodnutie o stavebnom zámere. Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.

Podľa § 49 ods. 1 písm. c) stavebného zákona účastníkom konania v konaní o stavebnom zámere je vlastník susednej stavby a vlastník susedného pozemku, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto stavbám a pozemkom môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté.

Podľa § 7 ods. 2 a 3 stavebného zákona susedným pozemkom sa na účely tohto zákona rozumie pozemok so spoločnou hranicou s pozemkom, na ktorom sa navrhuje uskutočňovať stavebné práce. Susedným pozemkom je aj pozemok, ktorý nemá spoločnú hranicu s pozemkom, na ktorom sa navrhuje uskutočňovať stavebné práce, ak pripravovaná stavba alebo zmena stavby alebo jej predpokladaná prevádzka môže mať priamy vplyv na doterajšie užívanie pozemku alebo stavby na ňom. Susedná stavba je stavba na susednom pozemku.

Podľa § 52 ods. 7 stavebného zákona odvolací orgán v odvolacom konaní neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania.

Podľa § 14 ods. 1 a 2 správneho poriadku účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak. Účastníkom konania je aj ten, komu osobitný zákon také postavenie priznáva.

V právnej praxi je dôležité vedieť, kto a pri splnení akých predpokladov má mať pri rozhodovaní správneho orgánu v konkrétnej veci postavenie účastníka konania. Odvolatelia 1 až 5 podanými odvolaniami sa domáhajú priznania postavenia účastníka konania, ktoré dôvodia tým, že sú vlastníkmi, resp. spoluvlastníkmi susedných pozemkov a stavby a ich práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a teda stavebný úrad mal s nimi konať ako s účastníkmi konania. V zmysle judikatúry vo všeobecnosti platí, že treba skúmať, či umiestnením alebo uskutočnením stavby podľa podmienok príslušného rozhodnutia existuje možnosť ovplyvnenia takého práva; netreba skúmať reálny faktický zásah do týchto práv. Postačuje existencia hoc len potenciálneho ovplyvnenia ich vlastníckych práv.

Na písomnostiach, ktoré sa doručujú verejnou vyhláškou, je správny orgán povinný uviesť všetkých známych účastníkov konania (t. j. okruh účastníkov konania, ktorým správny orgán priznal status účastníka konania). Ak by na písomnosti doručovanej verejnou vyhláškou nebol uvedený niektorý z účastníkov konania, išlo by v takom prípade o opomenutého účastníka konania.

Odvolací orgán má za to, že rozhodovanie o povolení predmetnej stavby sa potenciálne môže dotýkať užívania susedných pozemkov CKN parc.č. 1983 vo vlastníctve odvolateľov 1 až 3 a parc.č. 14672/1, parc.č. 14673/2 a stavby súp.č. 853 vo vlastníctve odvolateľov 4 a 5, ktorí z tohto dôvodu majú mať v konaní o stavebnom zámere postavenie účastníkov konania s oprávnením vyjadrovať sa k predmetu konania a vznášať námietky voči zásahu do práv, ktorých ochrany sa dovolávajú. Keďže s nimi stavebný úrad v konaní o stavebnom zámere nekonal a ani im nedoručil prvostupňové rozhodnutie, možno ich považovať za opomenutých účastníkov konania. Ustanovenia stavebného zákona upravujúce, kto je účastníkom konania o stavebnom zámere, je potrebné vykladať tak, aby sledovali ochranu všetkých tých osôb,

ktorým zákonodarca v právnej norme stavebného zákona priznal postavenie účastníkov konania spojené s procesnými právami vyplývajúci zo stavebného zákona či správneho poriadku. Stavebný úrad tým, že nekonal s odvolateľmi 1 až 5 ako s účastníkmi konania, tak im neumožnil žiadne z ich práv realizovať, neoznámil im začatie konania, neposkytol im žiadnu možnosť proti zámeru stavby vzniesť námietky, o ktorých by mala povinnosť rozhodnúť, čím porušil ust. § 51 stavebného zákona. Rovnako im odoprel možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, čím porušil ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku. V novom prerokovaní bude stavebný úrad konať s odvolateľmi 1 až 5 ako s účastníkmi konania, dostatočným spôsobom zabezpečí ich práva, prípadne preukáže opak ich tvrdenia a to, že nemôžu byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý.

Podľa § 2 ods. 3 stavebného zákona súborom stavieb je viac stavieb tvoriacich funkčný celok. Hlavnou stavbou súboru stavieb je stavba, ktorej funkcia určuje účel súboru stavieb.

Podľa § 21 ods. 1 správneho poriadku správny orgán nariadi ústne pojednávanie, ak to vyžaduje povaha veci, najmä ak sa tým prispeje k jej objasneniu, alebo ak to ustanovuje osobitný zákon. Ak sa má pri ústnom pojednávaní uskutočniť obhliadka, uskutočňuje sa ústne pojednávanie spravidla na mieste obhliadky.

Podľa § 53 ods. 2 stavebného zákona správny orgán nenariadi ústne pojednávanie, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby; to neplatí, ak vedie konanie, ktorého predmetom je súbor stavieb.

Podľa § 57 ods. 1 stavebného zákona predmet konania vyplýva zo žiadosti a zo správy o prerokovaní stavebného zámeru. Správny orgán je viazaný týmto predmetom konania a musí viesť konanie k rozhodnutiu o ňom.

Podstata ústneho pojednávania, je vo vytvorení priestoru, v rámci ktorého sa môže realizovať časť dokazovania a ktoré môže prispieť k objasneniu skutkových okolností. Ústne pojednávanie v stavebnom konaní je v zmysle ust. § 53 ods. 1 stavebného zákona obligatórnym následkom v tom prípade, ak z hľadiska prerokovania správy o stavebnom zámere vyplýva, že neboli akceptované podmienky dotknutých orgánov, a to z dôvodu ich nesúladu. Odsek 1 teda spája realizáciu ústneho pojednávania so situáciou, kedy je potrebné odstrániť rozpory v rámci vyjadrení a záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Takéto ustanovenie je výrazne užšie, ako pozná správny poriadok, ktorý nariadenie ústneho pojednávania spája s potrebou objasnenia celého radu aj iných otázok, ako je nesúlad záväzných stanovísk dotknutých orgánov. V ust. § 53 ods. 2 stavebného zákona zákonodarca umožnil výnimku z takéhoto obligatórneho nariadenia ústneho pojednávania v prípade, že stavebný úrad pozná dôkladne pomery staveniska a samotná žiadosť poskytuje dostatočný prehľad o tom, aké sú reálne pomery na stavenisku. To znamená, že ústne pojednávanie v zásade v rámci rozhodovania o stavebnom zámere nemusí byť. Z ust. § 53 ods. 2 stavebného zákona však zároveň vyplýva, že túto výnimku nie je možné aplikovať, ak sa povoľuje súbor stavieb.

Z predloženej žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere časť C je zrejmé, že predmetom konania o stavebnom zámere je súbor stavieb. Listom č. Boš/662/2026/2902-Fr zo dňa 03.06.2026 stavebný úrad oznámil začatie konania o stavebnom zámere a požiadal účastníkov konania, aby svoje pripomienky a námietky uplatnili do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. V rovnakej lehote žiadal dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby o záväzné stanoviská a záväzné vyjadrenia. Účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám stavebný úrad umožnil nahliadnuť do podkladov rozhodnutia počas úradných dní (pondelok, streda). Stavebný úrad v konaní nenariadil ústne pojednávanie, hoci predmetom konania v súlade so žiadosťou o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere bol súbor stavieb, čím porušil ust. § 53 ods. 2 stavebného zákona, nakoľko túto výnimku nie je možné uplatniť v konaní, ktorého predmetom je súbor stavieb.

Odvolací orgán poukazuje i na porušenie ust. § 57 ods. 1 stavebného zákona, nakoľko v žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere v časti C sú uvedené iba dva stavebné objekty a to SO 01 Rekreačná chata A a SO 03 Rekreačná chata B, avšak stavebný úrad v prvostupňovom rozhodnutí rozhodoval o viacerých stavebných objektoch a to SO 02 Navrhovaná budova - Hospodárska budova A, SO 04 Navrhovaná budova - Hospodárska budova B, SO 05 Elektrická prípojka (k SO 01 a SO 02), SO 06 Studňa (Existujúca k SO 01, SO 02, SO 03 a SO 04), SO 07 Vodovodná prípojka (k SO 01 a SO 02), SO 08 Kanalizačná prípojka, žumpa (k SO 01 a SO 02), SO 09 Elektrická prípojka (k SO 03 a SO 04), SO 10 Vodovodná prípojka (k SO 03 a SO 04), SO 11 Kanalizačná prípojka, žumpa (k SO 03 a SO 04), SO Spevnené plochy pri SO 01 a SO 02, SO Spevnené plochy pri SO 03 a SO 04, ktoré nie sú predmetom konania podľa žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.

Odvolací orgán ďalej poukazuje na nesúlad uvádzaných skutočností, keď v žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere ako i v správe o prerokovaní stavebného zámeru je uvedený generálny projektant Ing. Václav First, č. oprávnenia 2451*A1, autorizovaný stavebný inžinier a v prvostupňovom rozhodnutí je uvedený projektant MIPAV s.r.o. – Ing. Jakub Demko, 029 57 Oravská Lesná 917.

V novom prerokovaní stavebný úrad ustáli predmet konania, vyzve stavebníkov na zosúladenie žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere so skutočnosťou (doplnenie stavebných objektov, ak majú byť predmetom konania) a vzhľadom na skutočnosť, že sa povoľuje súbor stavieb, nariadi ústne pojednávanie.

Podľa § 21 ods. 1 stavebného zákona výstavbu možno uskutočniť len v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a záujmami chránenými osobitnými predpismi, ktoré vyjadrujú záväznými stanoviskami dotknuté orgány.

Podľa § 21 ods. 6 stavebného zákona dotknutý orgán uplatňuje svoje zákonné oprávnenie v príprave projektovej dokumentácie a v konaniach podľa tohto zákona formou záväzného stanoviska alebo doložky súladu. Dotknutý orgán v záväznom stanovisku uplatňuje požiadavky len v rozsahu svojej zákonnej pôsobnosti a na ochranu záujmov, ktoré mu z tejto pôsobnosti vyplývajú. V záväznom stanovisku je dotknutý orgán povinný uviesť ustanovenie právneho

predpisu, na ktorého základe uplatňuje svoju pôsobnosť, uviesť konkrétne požiadavky a návrhy a preskúmateľne ich odôvodniť a uviesť údaj, či sa týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa tohto zákona. Právo dotknutého orgánu na vydanie samostatného rozhodnutia podľa osobitného predpisu týmto nie je dotknuté.

Odvolací orgán ďalej uvádza, že stavebný úrad nevenoval dostatočnú pozornosť listu číslo OÚ-S2026/00209-2 zo dňa 05.05.2026, ktoré vydala obec Bošáca. V časti vec je uvedené, že ide o záväzné stanovisko podľa § 28 vodného zákona, avšak v texte sa uvádza, že obec Bošáca ako príslušný správny orgán územného plánovania v súlade s ust. § 6 ods. 1 písm. b) bod 1 zákona o územnom plánovaní vydáva záväzné stanovisko v súlade s ust. § 28 zákona o vodách k stavbe na individuálnu rekreáciu a k domovej žumpe. Ďalej je v listine uvedené, že pred vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere na studne je stavebník povinný požiadať o povolenie na čerpanie podzemných vôd zo studní podľa § 21 ods. 1 písm. a/1 vodného zákona a konštatované, že navrhované stavby sú v súlade s platným územným plánom obce Bošáca schváleným dňa 14.11.2022. Odvolací orgán považuje uvedené stanovisko za zmätočné a upozorňuje, že citovanú listinu ani nie je možné považovať za záväzné stanovisko, nakoľko v nej absentujú atribúty záväzného stanoviska v zmysle ust. § 21 ods. 6 stavebného zákona v spojení s ust. § 8 písm. a) až k) vyhlášky č. 60/2025 Z. z. Stavebný úrad preto v novom prerokovaní veci vyzve stavebníkov na predloženie nového záväzného stanoviska, ktoré bude v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami.

K odvolacím dôvodom odvolateľov 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 na základe uvedených dôvodov rozhodol v odvolacom konaní 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.

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

Toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť jeho doručením verejnou vyhláškou.

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

Doručí sa:
Toto rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou v súlade s § 51 ods. 3 a s § 61 ods. 2 stavebného zákona z dôvodu neznámych účastníkov konania a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli odvolacieho orgánu, rozhodnutie sa zároveň zverejňuje na úradnej tabuli a webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na úradnej tabuli správneho orgánu v obci Bošáca a jeho webovom sídle.

Účastníci konania:

Stavebníci:
- Jozef Bodnár, Tabaková 2954/1, 811 07 Bratislava
- PhDr. Vanda Bodnárová, Tabaková 2954/1, 811 07 Bratislava,

ktorých zastupujú: Mgr. Daniel Juráček, Bošáca 291, 91307 Bošáca
SCHWARZ advokáti s.r.o., Podbrezovská 40, 831 06 Bratislava

Vlastníci susedných pozemkov a stavieb:
- Rastislav Klimo, Bzince pod Javorinou 153, 916 11 Bzince pod Javorinou
- Pavel Vavro, Bošáca 39, 913 07 Bošáca
- Ing. Ľudovít Zámečník, SNP 378/1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

- Mária Hrušovská, ul. Mostová 1647/4, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
- Ing. Dušan Pastorek, Majerníkova 26/11, 841 05 Bratislava
- Radan Vavro, Tichá 205, 742 74 Tichá, ČR
- Boris Vavro, 9. května 397, 735 81 Bohumín, ČR
- Zdena Pastorková, Majerníkova 26/11, 841 05 Bratislava
- Jozef Ševčík, Dlhé Hony 1160/14, 911 01 Trenčín
- Emília Zemková, Bučkovec 1299, 916 42 Moravské Lieskové
- Obec Bošáca, Bošáca 257, 913 07 Bošáca
- dedičí po neb. Ján Tinka, Trenčianske Bohuslavice č. 28, 913 07 Trenčianske Bohuslavice
- Monika Stančíková, Kráľovohorská 6150/2, 974 11 Banská Bystrica
- Pavel Kravárik, Jasná 12, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
- Ing. Dana Plášková, Kaštieľska 18, 821 05 Bratislava
- PhDr. Miloš Kozic, M.R. Štefánika 25, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
- Miroslav Krasňan, Fedinova 6, 851 01 Bratislava
- Zuzana Krasňanová, Fedinova 6, 851 01 Bratislava

Generálny projektant
- Ing. Václav First, Mipav s.r.o., Zákamenné 1476, 02956 Zákamenné

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Trenčín
Brnianska 2038/1, 911 05 Trenčín
-5-

11. 11. 2026

Dátum vyvesenia: .....

.....
Podpis a odtlačok úradnej pečiatky

Dátum zvesenia: .....

.....
Podpis a odtlačok úradnej pečiatky

Doručí sa na zverejnenie:

1. Obec Bošáca, Bošáca 257, 913 07 Bošáca *(po uplynutí lehoty 15 dní určenej na vyvesenie žiadame obec, aby bezodkladne oznámila skutočnosť o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky odvolaciemu orgánu)*

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:	30012/2026-20.1.2;89209/2026

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:	10.11.2026 17:07:42 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	10.11.2026 16:07:54 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 30012/2026-20.1.2;89209/2026	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Ivana Pôšová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	11.11.2026
Podpis a pečiatka:	