



## ROZHODNUTIE

### o odvolaní Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa podľa ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku (pre účastníkov konania, ktorých pobyt nie je známy) doručuje verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Trenčín, rozhodnutie sa zároveň zverejňuje na webovom sídle Okresného úradu Trenčín, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v dotknutej obci: obec Bošáca.

Dátum vyvesenia: .....

Dátum zvesenia: .....

Po uplynutí lehoty 15 dní určenej na vyvesenie žiadame obec Bošáca, aby bezodkladne oznámila skutočnosť o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky odvolaciemu orgánu.

Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len „odvolací orgán“), ako správny orgán príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s čl. I § 4 ods. 1 písm. b) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ako príslušný odvolací orgán podľa § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a v spojení s § 9 ods. 1 a ods. 14 a 15 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe odvolania účastníkov konania: Ľudmila Kaššovicová, bytom Kvetinová 11, 915 01 Nové Mesto nad Váhom (ďalej len „odvolateľka 1“), Pavel Kravárik, bytom Jasná 375/12, 915 01 Nové Mesto nad Váhom (ďalej len „odvolateľ 2“), Mgr. Miloš Kozic, bytom M.R.Štefánika 819/25, 915 01 Nové Mesto nad Váhom (ďalej len „odvolateľ 3“) a Ing. Dušan Pastorek, bytom Majernikova 3039/26, 841 05 Bratislava – Karlova Ves (ďalej len „odvolateľ 4“), preskúmal rozhodnutie obce Bošáca pod č. A/2022/00918/Če zo dňa 11.11.2022 v odvolacom konaní a

**rozhodol** takto:

Odvolací orgán podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku **z r u š u j e** rozhodnutie obce Bošáca pod č. A/2022/00918/Če zo dňa 11.11.2022 a vec **v r a c i a** tomuto správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

## O d ô v o d n e n i e

Obec Bošáca (ďalej len „prvostupňový orgán“) ako stavebný úrad vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona vydal dňa 11.11.2022 rozhodnutie č. A/2022/00918/Če (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“), ktorým rozhodol o umiestnení stavby „dom pre rekreáciu“ na pozemkoch C-KN parc. č. 1984/1 a 1984/3 v k. ú. Bošáca, ktorá pozostáva z objektov SO 01-A rekreačný dom, SO 02 garáž s dielňou, SO 03 technológia existujúcej vrtanej studne, SO 04 elektrická prípojka (ďalej len „stavba“), pre navrhovateľov: Jozef Bodnár, a PhDr. Vanda Bodnárová, obaja bytom Tabaková 2954/1, 811 07 Bratislava, v zast.: Ing. Barbora Pevalová, bytom Dolné Srnie 496, 916 41 Dolné Srnie (ďalej len „navrhovatelia“) a pre umiestnenie stavby stanovil podmienky.

Prvostupňové rozhodnutie bolo doručované v súlade s § 24 ods.1 správneho poriadku do vlastných rúk a súčasne účastníkom konania na neznámom mieste v zmysle § 26 ods. 1 správneho poriadku verejnou vyhláškou v obci Bošáca vyvesenej dňa 22.11.2022 a zvesenej dňa 01.12.2022. Prvostupňové rozhodnutie obsahovalo poučenie podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku o možnosti podať proti nemu odvolanie. Prvostupňové rozhodnutie bolo doručené odvolateľke 1 dňa 24.11.2022, odvolateľovi 2 dňa 25.11.2022, odvolateľovi 3 dňa 24.11.2022, odvolateľovi 4 dňa 13.12.2022.

Odvolateľka 1 podala odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu, ktoré bolo podané dňa 09.12.2022 na poštovú prepravu a doručené prvostupňovému orgánu dňa 12.12.2022. Odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 2 správneho poriadku.

Odvolateľ 2 podal odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote dňa 09.12.2022.

Odvolateľ 3 podal odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote dňa 09.12.2022. Odvolateľ 3 prostredníctvom splnomocnenej zástupkyne Zuzany Krasňanovej podal doplnenie odvolania, ktoré bolo podané dňa 12.12.2022 na poštovú prepravu a doručené prvostupňovému orgánu dňa 14.12.2022. Doplnenie odvolania nebolo podané v zákonom stanovenej lehote (lehota na podanie a doplnenie odvolania uplynula odvolateľovi 3 dňa 9.12.2022).

Odvolateľ 4 podal odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote dňa 28.12.2022.

Odvolateľka 1 v odvolaní nesúhlasí s prvostupňovým rozhodnutím. V odvolaní uvádza, že prvostupňovým rozhodnutím sa povoľuje umiestnenie troch objektov s celkovou plochou 230 m<sup>2</sup>, pričom dňa 14.11.2022 bol schválený návrh nového územného plánu obce Bošáca, VZN obce č.2/2022, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN-O Bošáca, ktorým sú stanovené regulatívy pre predmetné územie osady Rolincová, s možnosťou výstavby nových objektov s plochou do 30 m<sup>2</sup>. Prvostupňové rozhodnutie malo byť vyvesené 22.11.2022, po vyvesení VZN č. 2/2022.

Prvostupňové rozhodnutie nebolo vyvesené na stránke obce, ani na verejnej tabuli obce. Prvostupňové rozhodnutie bolo vydané účelovo v prospech navrhovateľov. Na účelovosť prvostupňového rozhodnutia odvolateľka 1 poukazovala už v pripomienkach v konaní, pričom prvostupňový orgán sa s námietkou vysporiadal neakceptovateľným spôsobom zamietnutím námietky. V odvolaní poukazuje na súhlasné stanovisko obce k predmetnej stavbe zo dňa 1.2.2022, ktoré nemohlo byť vydané k projektovej dokumentácii vyhotovenej v júni 2022, obec nevydala súhlas na zastavanie požadovanou stavbou v súlade s územným plánom obce. Odvolateľka 1 poukazuje na obmedzené zásoby podzemnej vody pre stavbu daného rozsahu. Zo stanoviska Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-NM-OSZP-2022/009709-002 zo dňa 11.7.2022 nevyplýva, akým spôsobom bola posúdená spotreba vody počas realizácie stavby, či nebudú ohrozené obmedzené zásoby podzemnej vody, ktorej úbytok pôvodní obyvatelia Rolincovej pociťujú už niekoľko rokov. Prvostupňový orgán sa nevysporiadal s intenzitou dopravy stavebných mechanizmov po prístupovej ceste cez CHKO Biele Karpaty a ÚEV „Holubyho kopanice“ z hľadiska nutnosti terénnych úprav a z hľadiska plošného rozsahu plánovanej výstavby. ŠOP SR, správa CHKO Biele Karpaty vyjadruje potrebu ochrany prírody a krajiny a zachovania kopaničiarskeho charakteru potrebou regulovania výstavby novými stavbami v tomto regióne (stanovisko k návrhu nového územného plánu). Prvostupňový orgán vyhovel námietke umiestnenia stavby v geologicky nestabilnom prostredí s hrozbou zosuvu, navrhovateľom ukladá v podmienke č. 12 prvostupňového rozhodnutia iba posúdenie únosnosti podlažia, resp. posúdiť základové konštrukcie. Spis neobsahuje dokumentáciu posúdenia stability geologického prostredia. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor štátnej geologickej správy v liste č. 5566/2021-5.3,65877/2021 zo dňa 3.12.2021 k návrhu nového územného plánu uvádza, že v predmetnom území sú evidované svahové deformácie (zosuvné územia), ktoré negatívne ovplyvňujú možnosti využitia územia pre stavebné účely. Ďalej odvolateľka 1 uvádza, že prvostupňový orgán sa nedostatočne vysporiadal s námietkou súvisiacou s intenzitou dopravy po jedinej prístupovej ceste k osade Rolincová, prvostupňový orgán neurčil podmienku pre použitie malých stavebných mechanizmov pri doprave a dovoze stavebného materiálu. Obec nevyhovela požiadavke na posúdenia stavby z hľadiska hygieny Regionálnym úradom verejného zdravotníctva. Uvádza, že stanovisko Pavla Kravárika uvedené v zápisnici z ústneho pojednávania, nie je uvedené v prvostupňovom rozhodnutí, prvostupňové rozhodnutie nebolo doručované vlastníčke domu s. č. 853.

Odvolateľ 2 v odvolaní rovnako ako odvolateľka 1 poukazuje na geologickú nestabilitu územia, námietke ktorej bolo vyhovené bez potreby ďalšieho prieskumu, či zisťovania, ďalej na úbytok podzemnej vody, na dopravu bez určenia podmienok využitia malých mechanizmov so znepokojením znehodnotenia pozemkov parc. č. 1983 a 14645/2, ktorých je odvolateľ 2 spoluvlastníkom. Na pozemku parc. č. 14645/2 k. ú. Bošáca je studnička známa pre miestnych a turistov s možnosťou osviežiť sa. Poukazuje na poľné nespevnené cesty, ktoré môžu mechanizmy rozbiť a tak počas daždivých dní úplne znemožniť prístup k existujúcim nehnuteľnostiam. Prvostupňový orgán vyhovel žiadosti vlastníčky domu s.č. 853 vo veci priznania práv účastníka predmetného konania, avšak nie je uvedená v zozname účastníkov konania. Odvolateľ 2 poukazuje na vydanie prvostupňového rozhodnutia a schválenie nového územného plánu obce Bošáca, ktorý reguluje rozlohy nových stavieb. Odvolateľ 2 nesúhlasí s vydaným prvostupňovým rozhodnutím a žiada o jeho zrušenie.

Odvolať 3 v odvolaní poukazuje na vydanie súhlasného stanoviska obce Bošáca dňa 1.2.2022 pod č. OÚ-S2022/0190 v čase, kedy navrhovatelia neboli ešte vlastníkami predmetných pozemkov, navrhovaná výstavba je v rozpore s novoprijatým územným plánom obce Bošáca, ktorého schvaľovanie v čase podania návrhu bolo už v realizácii. Nový územný plán obce takéto stavby nepripúšťa. Odvolať 3 má za to, že je potrebné nové stanovisko obce k predmetnej stavbe, ktoré bude vydané v súlade s aktuálne platným územným plánom obce Bošáca, opomenutá je požiadavka na vyjadrenie ŠOP v širších súvislostiach (doprava stavebného materiálu) s ohľadom na CHKO a UEV „Holubyho kopanice“, po príjazdovej ceste, ktorá nie je na takýto účel spôsobilá. Požaduje zapracovanie podmienky využívania malých stavebných mechanizmov, vydanie písomného záväzku obce, že v budúcnosti nebude vydaný súhlas na využívanie stavieb na komerčné účely. V doplnení odvolania odvolať 3 namieta rozpor prvostupňového rozhodnutia s ust. § 3 ods.1, 2 a 5 prvá veta, § 46 a § 47 ods. 2 a 3 správneho poriadku s tým, že rozhodnutie vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu a v nadväznosti na to z nesprávneho právneho posúdenia veci, prvostupňový orgán neuviedol relevantné skutočnosti, ktoré by podporili dôvodnosť a legitímnosť neakceptovania uvádzaných skutočností odvolaťom 3, prvostupňové rozhodnutie je nedostatočne odôvodnené. Odvolať 3 namieta, že prvostupňové rozhodnutie nebolo vyvesené na úradnej tabuli ani na webovom sídle obce Bošáca. Podľa odvolať 3, ak stavebný úrad doručuje písomnosti verejnou vyhláškou, je vylúčené, aby niektorým účastníkom konania bolo rozhodnutie doručované do vlastných rúk. Žiadosti o priznanie postavenia účastníka konania majiteľky domu č.853 Bošáca bolo vyhovené, majiteľka domu však nie je uvedená v zozname účastníkov konania. Odvolať 3 v prílohe doplneného odvolania priložil stanovisko ŠOP SR – správa CHKO Biele Karpaty, podľa ktorého je potrebné zníženie výmery zastavanej plochy jednotlivých objektov tak, aby zodpovedala regulatívu v novom územnom pláne obce Bošáca.

Odvolať 4 v odvolaní uvádza, že začatie konania mu nebolo riadne oznámené, správny orgán ho neprizval na ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, nemal možnosť oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia a vyjadriť sa k nim. Uvádza, že prvostupňové rozhodnutie vychádza z nepravdivých dôkazov, keď „čiernu stavbu,, studne akceptuje ako „stávajúcu“ a nepožaduje doklady o jej povolení, prvostupňový orgán v prvostupňovom rozhodnutí neuviedol akými úvahami bol vedený, akceptuje pokles povrchových a spodných vôd, k čomu došlo po vyvrtaní nelegálnej studne. Podľa odvolať 4 prvostupňové rozhodnutie je v rozpore so zákonom o vodách a zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Odvolať 4 vydanie prvostupňového rozhodnutia považuje za zásah do jeho vlastníckych práv. Vzhľadom na devastujúce účinky predmetnej stavby na životné prostredie požaduje zastavenie územného konania a obnovenie predošlého stavu.

Prvostupňový orgán listom č. A/2023/00111/Če zo dňa 19.1.2023 upovedomil podľa § 56 správneho poriadku ostatných účastníkov konania o podaných odvolaniach s možnosťou vyjadriť sa k ich obsahu v lehote 10 dní odo dňa doručenia oznámenia.

K podaným odvolaniam sa vyjadrili navrhovatelia, ktorí uviedli, že stanovisko obce zo dňa 1.2.2022 o súlade stavby s územným plánom obce bolo vydané na ich návrh s cieľom zistiť

možnosti a podmienky prípadnej realizácie stavby. Prvostupňové rozhodnutie bolo vydané v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, zrušenie prvostupňového rozhodnutia z dôvodu, že po jeho vydaní nadobudol účinnosť nový územný plán, je podľa navrhovateľov v rozpore s § 3 ods. 1 a § 46 správneho poriadku. OÚ Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal k zámeru výstavby súhlasné stanovisko, požiadavka na dodatočné vyjadrenie Štátnej ochrany prírody SR – Správy CHKO Biele Karpaty vo vzťahu intenzity dopravy je neodôvodnená. Prístupová cesta k dotknutým pozemkom je vedená ako miestna, resp. účelová komunikácia vo vlastníctve obce Bošáca. Požiadavka na zapracovanie podmienky využívania malých stavebných mechanizmov pri doprave je podľa navrhovateľov šikanózna. Požiadavka ohľadom nevydania súhlasu obce Bošáca na užívanie stavby na komerčné účely, nemá oporu v platných všeobecne záväzných právnych predpisoch. Stanovisko ŠOP SR - správa CHKO Biele Karpaty z 8.12.2022 nie je možné považovať podľa navrhovateľov za relevantné vzhľadom na vydané prvostupňové rozhodnutie dňa 11.11.2022, t.j. pred nadobudnutím účinnosti nového územného plánu obce, pri doručovaní prvostupňového rozhodnutia neboli žiadnym spôsobom porušené práva účastníkov konania. Podľa navrhovateľov požiadavka na posúdenie únosnosti podložia pred vydaním územného rozhodnutia je neodôvodnená a nemá oporu v stanoviskách dotknutých orgánov, obavy zo znehodnotenia pozemkov parc. č. 1983 a 14645/2 k. ú. Bošáca sú neopodstatnené a účelové, keďže predmetné parcely sa nachádzajú mimo miestnej komunikácie parc. č. 1983. Šírka miestnej komunikácie po započítaní parc. č. 1984/3, ktorá bola prevedená na obec Bošáca za účelom rozšírenia komunikácie, dosahuje až 6 m, vjazd na pozemok navrhovateľov bude dostatočne široký na akúkoľvek manipuláciu vozidlami bez zásahu do susedných pozemkov. Pripomienky uplatnené vlastníčkou domu č. 853 boli v konaní riadne posudzované, a preto jej práva, ako účastníčky konania neboli postupom stavebného úradu žiadnym spôsobom porušené ani obmedzené. Zmena územnoplánovacej dokumentácie podľa navrhovateľov nemôže byť na ich ťarchu. Studňa na pozemku navrhovateľov nemá žiadne zariadenie na čerpanie vody, preto sa podľa navrhovateľov na jej zriadenie nevyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy. Uvádzajú, že navrhovaná stavba svojim objemom nepresahuje existujúce stavby v osade Rolincová. Námietka o údajne nestabilnom podloží nemá oporu v žiadnych vyjadreniach dotknutých orgánov, požiadavka vypracovania inžiniersko-geologického prieskumu je preto neopodstatnená. Navrhovaná stavba je výlučne súkromného charakteru s cieľom rekreácie aj v budúcnosti, bez zmeny charakteru stavby. Podľa navrhovateľov umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a žiadajú odvolania zamietnuť a prvostupňové rozhodnutie potvrdiť.

Prvostupňový orgán o podaných odvolaniach sám nerozhodol a podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil odvolania spolu so súvisiacim spisovým materiálom odvolaciemu orgánu.

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.

Odvolací orgán preskúmal napadnuté prvostupňové rozhodnutie v celom rozsahu a zistil nasledovné:

Dňa 22.8.2022 podali navrhovatelia prostredníctvom splnomocnenej zástupkyne Barbary Pevalovej v súlade s ustanovením § 35 ods.1 stavebného zákona na prvostupňovom orgáne návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Dom na rekreáciu“ a garáž na pozemku parc. č. 1984/1, v k. ú. Bošáca. Súčasťou návrhu je doklad preukazujúci uhradenie správneho poplatku, kópia splnomocnenia pre Ing. Barboru Pevalovú, potvrdenie obce Bošáca o zastavaní parc. č. 1984 k. ú. Bošáca, súhlasné stanovisko obce Bošáca k projektovej dokumentácii, kópie stanovísk dotknutých orgánov.

Súčasťou administratívneho spisu je projektová dokumentácia vypracovaná Ing. arch. Miroslavom Kollárom, autorizovaným architektom, overená prvostupňovým orgánom. Z obsahu projektovej dokumentácie vyplýva, že navrhovatelia plánujú výstavbu domu pre rekreáciu, ktorý je rozdelený na dva objekty prepojené plochou vegetačnou strechou, ktorá vytvára prestrešenú terasu medzi hlavným a hosťovským domom. Pôdorysy hlavného aj hosťovského domu sú obdĺžnikové. Súčasťou zástavby je garáž a spevnené plochy (odstavné parkovacie plochy, terasa, chodníky). Zastavaná plocha hlavného objektu (dom pre rekreáciu a hosťovský dom staticky prepojený vegetačnou strechou) podľa Súhrnnej technickej správy je 170 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha garáže je 39 m<sup>2</sup>. Stavba bude napojená na elektrickú energiu z existujúceho podperného bodu, vodou bude zásobovaná z vlastnej studne, odkanalizovaná bude do novonavrhovanej žumpy.

Prvostupňový orgán listom č. A/2022/00918/Če zo dňa 28.09.2022 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania o umiestnení stavby a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 14.10.2022. Prvostupňový orgán rovnako oznámil účastníkom konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v deň ústneho pojednávania s poučením o tom, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. V rovnakej lehote mali možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány.

Dňa 14.10.2022 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, z ktorého bola spísaná zápisnica. Odvolateľ 3 prostredníctvom splnomocnenej zástupkyne Zuzany Krasňanovej, bytom Fedinova 6, 851 01 Bratislava, si samostatným podaním uplatnil námietky, v rámci ktorých uviedol, že ako vlastník pozemku parc. č. 1983 nesúhlasí s navrhovanou výstavbou, ktorou podľa neho dôjde k znehodnoteniu jeho pozemku. Požaduje geologické posúdenie stavby so zapracovaním jeho záverov do projektovej dokumentácie, poukazuje na prepracovanie územného plánu obce s tým, že by bolo vhodné, aby obec prihliadala na tieto aktuálne nové vyjadrenia a podmienky. Ďalej okrem iného poukazuje na stav a charakter cesty k miestu výstavby, ktorý nie je vyhovujúci pre intenzívnu dopravu stavebných mechanizmov pre výstavbu v navrhovanom rozsahu. Odvolateľka 1 prostredníctvom splnomocneného zástupcu Mgr. Romana Tótha, PhD., bytom Kováčsova 5, 851 10 Bratislava, samostatným podaním uplatnila námietky, v rámci ktorých uviedla, že nesúhlasí s navrhovanou výstavbou z dôvodu jej rozsahu. Poukazuje, že osada Rolincová je osada s dlhou históriou, zastabilizovaná zástavbou, bezprostredne obklopená CHKO Biele Karpaty a Územím európskeho významu (ÚEV) „Holubyho kopanice“, čo je odbornou verejnosťou považované za mimoriadne hodnotné prírodné prostredie, ktorému prislúcha náležitá ochrana, poukazuje na navrhované regulatívy pre dané územie maximálnej zastavanej plochy stavieb, na obmedzený prístup stavebných mechanizmov, požadujú doloženie svetlo-technického posúdenia stavby. S navrhovanou stavbou nesúhlasí aj

z dôvodu predpokladanej značnej spotreby veľmi obmedzených zásob podzemnej vody, čo žiadajú posúdiť podrobným hydrogeologickým prieskumom. Súčasťou podania odvolateľky 1 je aj splnomocnenie udelené odvolateľkou 1 pre Ing. Danu Pláškovú, bytom Kaštieľska 18, 821 05 Bratislava. Odvolateľ 2 do zápisnice uviedol, že súhlasí s pripomienkami odvolateľky 1 a odvolateľa 3 v celom rozsahu.

Dňa 25.10.2022 bolo prvostupňovému orgánu doručené od navrhovateľov vyjadrenie k námietkam účastníkov konania.

Dňa 11.11.2022 vydal prvostupňový orgán odvolaniami napadnuté prvostupňové rozhodnutie, ktorým rozhodol o umiestnení stavby.

Odvolací orgán po preskúmaní odvolaniami napadnutého prvostupňového rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu v celom rozsahu, posúdení podaných odvolaní a vyjadrenia k nim 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 § 36 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon. Podľa nasl. ods. 2 doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Podľa § 25 ods. 5 správneho poriadku ak má účastník konania zástupcu s plnomocenstvom na celé konanie, písomnosť určená do vlastných rúk sa doručuje iba tomu zástupcovi. Ustanovenia odsekov 1 až 3 sa vzťahujú na toto doručovanie. Ak však účastník konania má osobne v konaní niečo vykonať, doručuje sa písomnosť nielen zástupcovi, ale aj jemu.

Podľa § 7 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne účelové komunikácie.

Podľa § 37 ods. 1 prvej vety stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

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 § 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.

Odvolačný orgán dospel k záveru, že prvostupňový orgán postupoval v predmetnom konaní procesne nesprávne, dostatočným spôsobom nezabezpečil procesné práva účastníkov konania a prvostupňové rozhodnutie vydal v rozpore so zákonom, čo má za následok, že prvostupňové rozhodnutie je nezákonné a nepreskúmateľné.

Z obsahu predloženého spisového materiálu odvolací orgán zistil, že oznámenie o začatí územného konania (č. A/2022/00918/Če zo dňa 28.09.2022) nebolo zákonným spôsobom doručené účastníkom konania: Dušanovi Pastorkovi a Zdene Pastorkovej. Zásielky s predmetným oznámením adresované dotknutým účastníkom konania boli vrátené späť prvostupňovému orgánu z dôvodu „adresát je neznámy“. S poukazom na uvedené mal prvostupňový orgán v konaní povinnosť zistiť správnu adresu pobytu týchto účastníkov konania (napr. prostredníctvom Registra obyvateľov SR) a na takto zistenú adresu pobytu im opätovne doručiť predmetné oznámenie o začatí konania, resp. v prípade neznámych účastníkov konania alebo ich neznámeho pobytu mal povinnosť doručovať oznámenie formou verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku, čo však nespravil. Vzhľadom na uvedené odvolací orgán konštatuje, že daným postupom prvostupňový orgán porušil práva vyššie uvedených účastníkov konania, ktorým znemožnil uplatniť si svoje procesné práva vo vzťahu k predmetu konania.

Odvolačný orgán ďalej konštatuje, že prvostupňové rozhodnutie neobsahuje účel stavby v zmysle § 4 ods. 1 písm. b) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (názov stavby jednoznačne neurčuje účel stavby). Odvolací orgán ďalej konštatuje, že prvostupňový orgán síce uviedol a zapracoval do výroku prvostupňového rozhodnutia podmienky dotknutých orgánov, ktoré vyplývajú z ich stanovísk, avšak bez odkazu na jeho konkrétne stanovisko (neuviedol jeho presného označenia a dátumu spracovania), v ktorom



boli tieto podmienky uplatnené. Výroková časť prvostupňového rozhodnutia pre uvedené nedostatky nespĺňa podmienky určitosti, presnosti a zrozumiteľnosti.

Odvolací orgán uvádza, že prvostupňový orgán doručoval prvostupňové rozhodnutie formou verejnej vyhlášky pre účastníkov konania na neznámom mieste, avšak odvolaciemu orgánu nie je zrejmé, o akých účastníkov má ísť. Odvolací orgán však k tomu uvádza, že vyznačené zvesenie vyhlášky nespĺňa podmienku § 26 ods.2 správneho poriadku, podľa ktorého sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu (vyhláška bola vyvesená dňa 22.11.2022 a zvesená dňa 1.12.2022).

Odvolací orgán ďalej uvádza, že podľa podmienky č. 9 prvostupňového rozhodnutia bude stavba napojená na miestnu komunikáciu. Prvostupňový orgán sa v konaní nezaoberal charakterom miestnej komunikácie, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva č. 1 ako parc. č. 14708 a má charakter poľnej cesty (nespevnená komunikácia) ani vjazdom na pozemok, na ktorom sa povoľuje umiestnenie stavby.

Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán postupoval v konaní procesne nesprávne, keď nedoručil prvostupňové rozhodnutie splnomocneným zástupcom účastníkov konania odvolateľa 3 a odvolateľky 1 (v administratívnom spise sa nachádzajú splnomocnenia), čím postupoval v rozpore s § 25 ods. 5 správneho poriadku.

Odvolací orgán zistil, že v konaní boli opomenutí účastníci konania, a to Ján Tinka, bytom Trenčianske Bohuslavice 28, 913 07 Trenčianske Bohuslavice a Monika Stančíková, Kráľovohoľská 6150/2, 974 Banská Bystrica (spoluvlastníci susednej nehnuteľnosti podľa LV č. 3479)

Odvolací orgán upozorňuje, že v návrhu predloženom navrhovateľmi sa navrhuje umiestnenie stavby len na pozemku C-KN parc. č. 1984/1, v k. ú. Bošáca. Vo výroku prvostupňového rozhodnutia sa však stavba umiestňuje okrem pozemku C-KN parc. č. 1984/1 aj na pozemku C-KN parc. č. 1984/3.

Odvolací orgán rovnako upozorňuje prvostupňový orgán, že v poučení prvostupňového rozhodnutia je nesprávne uvedené, že odvolanie možno podať alternatívne na obec Bošáca alebo Spoločný úrad samosprávy v Novom Meste nad Váhom. Odvolací orgán k tomu uvádza, že odvolanie sa v zmysle § 54 ods. 1 správneho poriadku podáva len na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t. j. v danom prípade iba na obec Bošáca.

Odvolací orgán upozorňuje, že v administratívnom spise sa nachádza len fotokópia splnomocnenia udelená navrhovateľmi pre Ing. Barboru Pevalovú, ako aj mnohé len fotokópie stanovísk dotknutých orgánov, resp. listinné rovnopisy stanovísk dotknutých orgánov, ktorých súčasťou nie je doložka o autorizácii k elektronickému úradnému dokumentu s náležitosťami podľa § 2 ods. 3 vyhlášky č. 85/2018 Z. z. (tieto neobsahujú ani len označenie, že súhlasia s originálom).

Odvolací orgán upozorňuje, že obec Bošáca má v súčasnosti platnú územnoplánovaciu dokumentáciu – Územný plán obce Bošáca, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 181/2022/OZ zo dňa 14.11.2022 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2022 zo dňa 14.11.2022, účinným dňa 01.12.2022. S poukazom na uvedené je potrebné v novom prerokovaní veci posúdiť súlad navrhovanej stavby už s touto platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Vzhľadom na to, že odvolací orgán vec vracia na nové prerokovanie a rozhodnutie, v ktorom bude nasledovať nové prerokovanie predmetu konania, nezaoberal sa osobitne odvolacími dôvodmi odvolateľov uvedenými v odvolaniach. V rámci nového konania bude mať možnosť každý účastník konania využiť procesné právo uplatniť voči predmetu konania námietky a pripomienky. Prvostupňový orgán je povinný dôsledne sa zaoberať každou námietkou vznesenou účastníkmi konania.

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

V novom prejednaní je prvostupňový orgán povinný postupovať v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a odstrániť uvedené nedostatky v konaní v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu v tomto rozhodnutí. Prvostupňový orgán náležite vyhodnotí, či písomnosti je potrebné doručovať verejnou vyhláškou. Prvostupňový orgán nanovo dôsledne posúdi súlad stavby v zmysle § 37 ods.1 stavebného zákona. Na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci vydá nové zákonom zodpovedajúce rozhodnutie, ktoré aj riadne odôvodní tak, aby zodpovedalo § 47 ods. 3 správneho poriadku.

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

## 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. Milan Petřík  
vedúci odboru  
výstavby a bytovej politiky

Rozhodnutie sa doručí :

Účastníkom konania:

1. Jozef Bodnár, Tabaková 2954/1, 811 07 Bratislava
2. Ing. Barbora Pevalová, Dolné Srnie, 496, 916 41 Dolné Srnie
3. PhDr. Vanda Bodnárová, Tabaková 2954/1, 811 07 Bratislava
4. Ľudmila Kaššovicová, Kvetinová 1497/11, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
5. Rastislav Klimo, 916 11 Bzinca pod Javorinou 153
6. Pavel Kravárik, Jasná 375/12, Nové Mesto nad Váhom
7. Miloš Kozic, M.R.Štefánika 819/25, Nové Mesto nad Váhom
8. Pavel Vavro, 913 07 Bošáca 39
9. Ing. Ľudovít Zámečník, SNP 378/1, Nové Mesto nad Váhom
10. Mária Hrušovská, ul. Mostová 1647, Nové Mesto nad Váhom
11. Ing. Dušan Pastorek, Majerníkova 26/11, 841 05 Bratislava
12. Radan Vavro, 742 74 Tichá 205, ČR
13. Boris Vavro, 9.května 397, 735 81 Bohumín, ČR
14. Zdena Pastorková, Majerníkova 26/11, 841 05 Bratislava
15. Jozef Ševčík, Dlhé Hony 1160/14, 911 01 Trenčín
16. Emília Zemková, Bučkovec 1299, 916 42 Moravské Lieskové
17. Obec Bošáca, 913 07 Bošáca 257 – verejná vyhláška

Na vedomie:

Obec Bošáca, spolu so spisom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia