

Obec Zemianske Podhradie

Zemianske Podhradie 138, 913 07 Bošáca

Číslo spisu: ZPo/358/2026/3756-Ma
Vybavuje: Ing. Romana Mazanovská
Tel: 032/74 02 606
Email: sus.mazanovska@gmail.com

Zemianske Podhradie, dňa 21.07.2026

Verejná vyhláška

ROZHODNUTIE

PREDĽŽENIE PLATNOSTI ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA

Obec Zemianske Podhradie, ako príslušný určený stavebný úrad podľa § 14 ods. 1 písm. f) v spojení s § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 84 ods. 4 a ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade žiadosti o predĺženie platnosti územného rozhodnutia, ktorú dňa 25.3.2024 podal

Obec Bošáca, Bošáca 257, 913 07 Bošáca, IČO:00311430,
zastúpená starostom obce Bc. Jozefom Mihalom

(ďalej len "navrhovateľ"), podľa §40 ods. 3 stavebného zákona

p r e d l ť u j e

do **5 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia** platnosť územného rozhodnutia, ktoré vydala Obec Zemianske Podhradie pod č. sp. A/2021/00130/Če zo dňa 11.10.2021 (právoplatné dňa 22.02.2022) na stavbu

"IBV Bošáca Pod stráňami"

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 958/1, 958/2, 958/3, 959, 1198/1, 1198/2, 1198/3, 1198/4, 1198/5, 1198/6, 1198/7, 1198/8, 1198/9, 1198/10, 1199/1, 1199/2, 1199/3, 1199/4, 1199/5, 1200/1, 1200/2, 1200/3, 1200/4, 1200/5, 1201/1, 1201/2, 1201/3, 1201/4, 1201/5, 1202/1, 1202/2, 1202/3, 1202/4, 1202/5, 1202/6, 1202/7, 1202/8, 1202/9, 1202/10, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1203/4, 1203/5, 1204/1, 1204/2, 1204/3, 1204/4, 1204/5, 1206/1, 1206/2, 1206/3, 1206/4, 1206/5, 1207/1, 1207/2, 1207/3, 1207/4, 1207/5, 1208/1, 1208/2, 1208/3, 1208/4, 1208/5, 1209/1, 1209/2, 1209/3, 1209/4, 1209/5, 1210/1, 1210/2, 1210/3, 1210/4, 1210/5, 1210/6, 1210/7, 1211/1, 1211/2, 1211/3, 1211/4, 1211/5, 1211/6, 1211/7, 1211/8, 1211/9, 1211/10, 1212/1, 1212/2, 1212/3, 1212/4, 1212/5, 1212/6, 1213/1, 1213/2, 1213/3, 1213/4, 1213/5, 1213/6, 1214/1, 1214/2, 1214/3, 1214/4, 1214/5, 1215/1, 1215/2, 1215/3, 1215/4, 1215/5, 1216/1, 1216/2, 1216/3, 1216/4, 1216/5, 1217/1, 1217/2, 1217/3, 1217/4, 1217/5, 1218/1, 1218/2, 1218/3, 1218/4, 1218/5, 1219/1, 1219/2, 1219/3, 1219/4, 1219/5, 1220/1, 1220/2, 1220/3, 1220/4, 1220/5, 1221/1, 1221/2, 1221/3, 1221/4, 1221/5, 1222/1, 1222/2, 1222/3, 1222/4, 1222/5, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1223/4, 1223/5, 1224/1, 1224/2, 1224/3, 1224/4, 1224/5, 1225/1, 1225/2, 1225/3, 1225/4, 1225/5, 1226/1, 1226/2, 1226/3, 1226/4, 1226/5, 1227/2, 1227/3, 1227/4, 1257/14, 1257/17, 2590/1, 2590/5, 14680, 14701/1, 14703, 14715/2, register "E" parc. č. 2593, v katastrálnom území Bošáca.

Popis stavby:

Stavba obsahuje:

IBV Pod stráňami 36696,48 m²,

SO 01 rodinné domy 36;

SO 02 príprava staveniska a HTÚ;

SO 03 komunikácie a spevnené plochy vetva "A" dl. 210,809 m, D1, zelené pásy a chodník vpravo š=1,75 m; vetva "B" dl. 215,099 m, D1, zelené pásy obojstranne, chodník vľavo š=1,75 m, vetva "C" dl. 79,114 m, D1, zelené pásy a vpravo chodník š= 1,75 m, odvodnenie komunikácií priečnym sklonom do zelených pásov a zaústením do vsaku;

SO 04 rozšírenie siete verejného vodovodu PE100, SDR 17, PN10, D 140x8,3 mm dl. cca 845 m, a SO 04 B prípojky vody cca dl. 284 m;

SO 05 rozšírenie siete verejnej kanalizácie (- príprava siete v území a RŠ DN1000) cca dl. 488 m a SO 05 B prípojky kanalizácie a RŠ DN 600 pre každý objekt;
 SO 06 VN prípojka;
 SO 07 trafostanica NN;
 SO 08 rozšírenie distribučných rozvodov a SO 08 B prípojky NN;
 SO 09 rozšírenie siete verejného osvetlenia;
 SO 10 dažďová kanalizácia;
 SO 11 trafostanica - náhrada za TS 0004-105; SO 11.1 VN prípojka; SO 11.2 trafostanica; SO 11.3 demontáž TS 0004-105 a úprava NN rozvodov.

Podmienky dotknutých orgánov, ktoré je potrebné dodržať:

Západoslovenská distribučná a.s., stanovisko dňa 02.06.2026:

- Prípravu projektovej dokumentácie v ďalšom stupni riešiť najskôr cez konzultáciu k projektovej dokumentácii.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nenachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- V prípade potreby konzultácie návrhu projektovej dokumentácie a technického riešenia budúceho pripojenia za účelom spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (s uvedením našej spoločnosti ako stavebníka), vyplňte elektronický formulár v aplikácii e-Žiadosti.
- Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávných vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických zariadení, vyplňte kontaktný formulár. Projektová dokumentácia (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s.) musí byť vypracovaná v zmysle „Štandardov projektovej dokumentácie“, „Zásad plánovania sústav VN a NN“ a „Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“, zverejnených na www.zsdis.sk.

Slovak Telekom a.s., vyjadrenie dňa 04.06.2026 č. 6612616086

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:
 Alexander Kollár, alexander.kollar@telekom.sk, +421 34 6512211
- V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upokojujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma. 8. Nedodržanie vyššie uvedených

podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia> Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky. UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).
- Stavebník alebo nim poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavaruje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- Prílohy k vyjadreniu: • Všeobecné podmienky ochrany SEK • Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Ostatné podmienky územného rozhodnutia vydaného obcou Zemianske Podhradie dňa 11.01.2021 pod č.sp. A/2021/00130/Če (právoplatné dňa 22.02.2022) ostávajú v platnosti.

Odôvodnenie:

Podľa §40 ods. 1 stavebného zákona územné rozhodnutie pri líniovej stavbe platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu. Pred uplynutím tejto lehoty požiadal navrhovateľ o predĺženie jeho platnosti z dôvodu, že termín plánovaného zahájenia stavby je posunutý.

Stavebný úrad podľa príslušných ustanovení zákona stavebného zákona určil lehotu platnosti tohto územného rozhodnutia na 5 rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Podľa citovaného zákona je základná lehota na začatie stavby trojročná, avšak stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch určiť lehotu dlhšiu. Stavebný úrad posúdil charakter stavby, ktorou je výstavba IBV, ako aj právne postavenie stavebníka, ktorým je Obec. Realizácia tohto druhu verejnej infraštruktúry zo strany samosprávy podlieha špecifickým zákonným procesom a schvaľovaniu, ktoré objektívne presahujú štandardný časový rámec troch rokov. Určenie 5-ročnej lehoty na začatie stavby je odôvodnené najmä nasledovnými skutočnosťami: Finančné zabezpečenie a dotačné schémy: Výstavba IBV je finančne náročný projekt, ktorý bude obec kryť kombináciou vlastných zdrojov, úverových zdrojov a externých dotácií (napr. z Fondov EÚ alebo národných športových programov). Schvaľovacie procesy týchto dotácií sú administratívne zdĺhavé a ich poskytnutie je často viazané na prísne časové okná a míľniky. Proces verejného obstarávania: Výber zhotoviteľa na realizáciu stavby musí prebehnúť formou verejného obstarávania podľa osobitného predpisu. Tieto konania pri verejných stavbách tohto rozsahu trvajú v praxi niekoľko mesiacov a môžu byť predĺžené prípadnými revíznymi postupmi (námietskami) uchádzačov, čo stavebník nedokáže ovplyvniť. Schvaľovanie v orgánoch obce: Každé nakladanie s finančnými prostriedkami, úvermi, zmluvami o dielo či dotačnými zmluvami podlieha povinnému schváleniu Obecným zastupiteľstvom, ktoré zasadá v stanovených cykloch. Kratšia lehota by za týchto okolností nevytvárala pre obec legitímnu právnu istotu na dokončenie administratívnej a finančnej prípravy projektu pred samotným fyzickým začatím stavebných prác. Určením 5-ročnej lehoty stavebný úrad predchádza neefektívnemu administratívne zaťaženiu oboch procesných strán.

Pretože návrh nebol úplný a neboli doložené všetky podklady a stanoviská potrebné pre jeho riadne a spoľahlivé posúdenie, bol navrhovateľ dňa 14.04.2025 vyzvaný na doplnenie návrhu a konanie bolo prerušené. Návrh bol doplnený dňa 05.06.2026.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad upustil podľa §36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v

lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stanoviská oznámili:

- Západoslovenská distribučná a.s., stanovisko dňa 02.06.2026:
- Slovak Telekom a.s., vyjadrenie dňa 04.06.2026 č. 6612616086

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania: verejná vyhláška v obci Bošáca, Zemianske Podhradie.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Toto rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď stavebnému úradu bude doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa rozhodnutie vzťahuje.

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu sa účastníci konania môžu odvolať podľa §54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, do 15 dní odo dňa doručenia na obec Zemianske Podhradie, Zemianske Podhradie 138, 913 07 Bošáca. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Miroslav Zámečník
starosta obce

Toto rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou z dôvodu líniovej stavby a veľkého počtu účastníkov konania v zmysle §139 ods. 3 písm. d) a v zmysle §61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vyvesené na úradnej tabuli Obce Bošáca, Obce Zemianske Podhradie, jeho webovom sídle (ak ho má zriadené) a centrálnej úradnej elektronickej tabuli (www.cuet.slovensko.sk) na dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia.

Poplatok:

Obec je oslobodená od platenia správnych poplatkov podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. verejná vyhláška – pre veľký počet účastníkov konania a líniovú stavbu – v Obci Bošáca
2. verejná vyhláška – pre veľký počet účastníkov konania a líniovú stavbu – v Obci Zemianske Podhradie

dotknuté orgány a organizácie

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Nové Mesto nad Váhom, Odborárska 12, 915 01
5. Krajský pamiatkový úrad, K dolnej stanici súp. č. 7282/20A, 911 01 Trenčín
6. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. TVK a.s., Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín
8. Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
9. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
10. Okresný úrad Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
11. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor starostlivosti o životné prostredie
12. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor pozemkový a lesný
13. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor krízového riadenia
14. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
15. Okresné riaditeľstvo PZ, ODI, Bzinská 1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
16. Správa ciest TSK, Správa a údržba, Brnianska 3, 911 01 Trenčín
17. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
18. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Radničné nám. 8, 969 55 Banská Štiavnica, IČO: 36 022 047
19. Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7882/20A, 911 01 Trenčín, IČO: 36 126 624
- 20.a/a Obec Bošáca
- 21.a/a Obec Zemianske Podhradie
22. a/a Spoločný úrad samosprávy v Novom Meste nad Váhom, Hviezdoslavova 36, 91501