



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

Bratislava, 19. február 2026
Číslo: 18422/14209/2026-22.1.2./ČAL

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej aj ako „Regionálny úrad Bratislava“), ako príslušný správny orgán podľa ustanovenia § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a) a § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“), ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc o odvolaní **Obec Dunajská Lužná, Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 00 400 009**, proti rozhodnutiu stavebného úradu obce Rovinka č. SÚ-138-740/8693/2025/Sas zo dňa 18.11.2025 podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku

ruší

stavebného úradu obce Rovinka č. SÚ-138-740/8693/2025/Sas zo dňa 18.11.2025 **a vec vracia prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.**

O d ô v o d n e n i e

Obec Rovinka, Hlavná 350, 900 41 Rovinka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) rozhodnutím č. SÚ-138-740/8693/2025/Sas zo dňa 18.11.2025 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) podľa ustanovenia § 67 a § 69 stavebného zákona a podľa ustanovenia § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) (ďalej len „správny poriadok“) predĺžil platnosť stavebného povolenia č. SÚ-98/413/2526/2021/3/Sas zo dňa 26.07.2021, právoplatné dňa 30.08.2021 na stavbu „Zmena stavby pred jej dokončením – prestavba na budovu základnej umeleckej školy“ do 12.10.2027 pre stavebníka Obec Dunajská Lužná, Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 00 400 009 (ďalej len „stavebník“). Stavebný úrad vo výrokovej časti rozhodnutia uviedol, že podmienky právoplatného stavebného povolenia č. SÚ-98/413/2526/2021/3/Sas zo dňa 26.07.2021, právoplatné dňa 30.08.2021 zostávajú naďalej v platnosti.

Proti napadnutému rozhodnutiu bolo podané v zákonom stanovenej lehote odvolanie od stavebníka Obec Dunajská Lužná, Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná (ďalej aj ako „odvolateľ“), v ktorom uvádza nasledovné: „Obec s uvedeným rozhodnutím nesúhlasí a navrhuje jeho zrušenie. II. Žiadosť o autoremedúru (§ 57 správneho poriadku). Súčasne žiadame Stavebný úrad Rovinka, aby podľa § 57 správneho poriadku zrušil predmetné rozhodnutie v autoremedúre, keďže: 1. rozhodnutie ešte nenadobudlo právoplatnosť, 2. účastník konania – obec – nesúhlasí s predĺžením platnosti stavebného povolenia, 3. dôvody pre predĺženie objektívne odpadli, pretože obec sa rozhodla stavbu základnej umeleckej školy nerealizovať. III. Odôvodnenie. 1. Obec ako stavebník sa rozhodla nerealizovať stavbu základnej umeleckej školy. Ide o zásadnú zmenu okolností, ktorá priamo znemožňuje účel predĺženia platnosti stavebného povolenia. Predĺženie je viazané na úmysel pokračovať v realizácii stavby. Ktorý v tomto prípade už neexistuje. 2. Podľa § 66 ods. 2 stavebného zákona možno platnosť stavebného povolenia predĺžiť len v prípade, ak stavebník hodnoverne preukáže, že stavbu plánuje uskutočniť alebo že existujú objektívne dôvody brániace jej realizácii v pôvodnej lehote. Keďže obec stavbu nebude realizovať, predĺženie platnosti povolenia je bez účelu. 3. Predĺženie stavebného povolenia by viedlo k zbytočnej administratívnej záťaži, právnej neistote a neodôvodnenému predlžovaniu existencie nevyužiteľného povolenia. 4. Z uvedených dôvodov má obec za to, že rozhodnutie o predĺžení je neaktuálne, a preto žiada jeho zrušenie v autoremedúre.“

Stavebný úrad po podanom odvolaní nepostupoval v súlade s ustanovením § 56 správneho poriadku.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku sprievodným listom č. SÚ-138-740-039/0195/2024-2025/Sas zo dňa 13.01.2026.

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

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

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

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

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

Regionálny úrad Bratislava ako príslušný odvolací orgán v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Rovnako preskúmal aj procesný postup stavebného úradu v konaní, ktorý predchádzal vydaniu rozhodnutia vo veci samej, a síce porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, a to predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, vyhláškou č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) a vyhláškou 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 (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“) a dospel k záveru, že z dôvodu uplatnenia si dispozičnej zásady stavebníka pred právoplatným ukončeným konaním o predĺžení platnosti stavebného povolenia je potrebné vec zrušiť a vrátiť prvostupňovému správnomu orgánu na nové prejednanie, pričom stavebný úrad je v novom konaní povinný posúdiť uplatnenú dispozíciu späťvzatia žiadosti na začatie konania a konať v súlade s ustanovením § 60 ods. 2 písm. e) stavebného zákona.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj k dôvodom odvolania Regionálny úrad Bratislava uvádza nasledovné:

Stavebný úrad prijal dňa 26.08.2025 od stavebníka žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia č. SÚ-98/413/2526/2021/3/Sas zo dňa 26.07.2021, právoplatné dňa 30.08.2021 z dôvodu, že stavebník nezahájil z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov vzhľadom na rekonštrukciu trochu budov základnej školy.

Stavebný úrad listom č. SÚ-138-740/7994/2025/2/Sas zo dňa 26.09.2025 oznámil účastníkom konania začatie konania o predĺžení platnosti stavebného povolenia a zároveň im dal možnosť vyjadriť sa v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

V stanovenej lehote neprijal stavebný úrad žiadne vyjadrenie účastníkov konania.

Stavebný úrad vydal dňa 18.11.2025 napadnuté rozhodnutie č. SÚ-138-740/8693/2025/Sas, ktorým rozhodol o predĺžení platnosti stavebného povolenia č. SÚ-98/413/2526/2021/3/Sas zo dňa 26.07.2021, právoplatné dňa 30.08.2021 na stavbu „Zmena stavby pred jej dokončením – prestavba na budovu základnej umeleckej školy“ do 12.10.2027 pre stavebníka Obec Dunajská Lužná, Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná.

Regionálny úrad Bratislava po kompletnom preštudovaní spisového materiálu spolu s odvolaním napadnutým rozhodnutím ako aj dôvodom odvolania stavebníka (odvolateľ'a) uvádza nasledovné. Regionálny úrad Bratislava rozhoduje o odvolaní aj napriek skutočnosti, že stavebník obsah svojho odvolania smeroval priamo na inštitút autoremedúry. Prvostupňový správny orgán (stavebný úrad), ktorý napadnuté rozhodnutie vydal môže o odvolaní rozhodnúť sám, v takom prípade hovoríme o autoremedúre – oprave rozhodnutia správnym orgánom, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Aby stavebný úrad mohol vybaviť odvolanie prostredníctvom inštitútu autoremedúry nesmú nastať negatívne prekážky autoremedúry a naopak, tie pozitívne musia byť splnené. Pozitívnymi podmienkami sa rozumie, že stavebný úrad ako správny orgán musí pri uplatnení inštitútu autoremedúry vyhovieť odvolaniu úplne a konanie sa netýka iných účastníkov konania, resp. títo s týmto postupom súhlasia. Autoremedúra nie je sama o sebe opravným prostriedkom, je len spôsobom vybavenia odvolania ako riadneho opravného prostriedku a slúži na

zásadu rýchlosti a hospodárnosti konania v prípadoch, ak si je správny orgán vedomý svojho pochybenia a účastníkom konania v plnom rozsahu vyhoví. Uplatnenie inštitútu autoremedúry je z hľadiska rozhodovacích procesov správneho orgánu fakultatívne (dobrovoľné). Je preto na úvahe správneho orgánu, či ho uplatní alebo nie. Keďže stavebný úrad nevyužil možnosť opravy vydaného napadnutého rozhodnutia prostredníctvom inštitútu autoremedúry, postúpil ho na príslušný odvolací orgán. Dôsledkom podaného odvolania je prechod rozhodovania z prvostupňového správneho orgánu na druhostupňový správny orgán. Z tohto dôvodu je potrebné, aby Regionálny úrad Bratislava rozhodoval o podanom odvolaní.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 1 správneho poriadku *správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, môže o odvolaní sám rozhodnúť, ak odvolaniu v plnom rozsahu vyhoví a ak sa rozhodnutie netýka iného účastníka konania ako odvolateľa alebo ak s tým ostatní účastníci konania súhlasia.*

Regionálny úrad Bratislava vzhľadom na obsah odvolania uvádza, že stavebník (odvolateľ) využil svoje dispozičné právo späťvzatia celej žiadosti o predĺženie lehoty platnosti stavebného povolenia v momente, keď už bolo vydané napadnuté rozhodnutie, avšak jednalo sa ešte o ten moment, kedy konanie o predĺženie lehoty platnosti stavebného povolenia nebolo právoplatne ukončené. Stavebník (odvolateľ) teda využil svoju právomoc s odôvodnením, že nesúhlasí s predĺžením stavebného povolenia a má za to, že dôvody pre predĺženie platnosti stavebného povolenia objektívne odpadli z dôvodu nerealizácie povolenej stavby.

Regionálny úrad Bratislava zároveň uvádza, že stavebný úrad nepostupoval po podanom odvolaní zákonne, a síce po tom, ako nerozhodol o odvolaní sám, nepostupoval v súlade s ustanovením § 56 správneho poriadku.

Podľa ustanovenia § 56 správneho poriadku *správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, upovedomí ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania, vyzve ich, aby sa k nemu vyjadrili, a podľa potreby doplní konanie vykonaním novonavrhnutých dôkazov.*

Vzhľadom na vyššie uvedené má Regionálny úrad Bratislava za to, že stavebník (odvolateľ) nemá záujem o predĺženie platnosti stavebného povolenia, a je potrebné, aby vo vrátenej veci, postupoval v súlade s ustanovením § 60 ods. 2 písm. e) stavebného zákona tak, že konanie zastaví.

Podľa ustanovenia § 60 ods. 2 písm. e) stavebného zákona *stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník vzal žiadosť o stavebné povolenie späť.*

Na základe vyššie uvedeného rozhodol Regionálny úrad Bratislava tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Ing. Mária Kajanová
riaditeľ Regionálneho úradu pre
územné plánovanie a výstavbu Bratislava

1. Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením na dobu 15 dní na úradnej tabuli Úradu pre územné plánovanie a výstavby Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky v časti „Úradná tabuľa“, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk v časti „Úradná tabuľa“:

- Obec Dunajská Lužná, Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 00 400 009
- Evanjelická cirkev a.v. na Slovensku DL, Košariská ul.190/48, 900 42 Dunajská Lužná
- Blažej Orban, Sputniková 15, 821 01 Bratislava
- Iveta Orbanová, Sputniková 15, 821 01 Bratislava
- Robert Herman, Školská 39, 900 42 Dunajská Lužná
- Ing. Peter Vašina, Školská 1544/37, 900 42 Dunajská Lužná
- Ing. Alexandra Vašinová, Školská 1544/37, 900 42 Dunajská Lužná
- MUDr. Dana Dolníková, Školská 1544/29, 900 42 Dunajská Lužná
- Jozef Považan, Košariská 202/34, 900 42 Dunajská Lužná
- Mária Považanová, Košariská 202/34, 900 42 Dunajská Lužná
- Ing. Martin Valasik, Školská 31, 900 42 Dunajská Lužná
- Ing. Antónia Valasikova, Školská 31, 900 42 Dunajská Lužná
- Nemčeková Miroslava r. Nemčeková, Lipnická 286/29, Dunajská Lužná, 900 42
- Sálusová Jana r. Sálusová, Ing., Školská 5208/25B, Dunajská Lužná, PSČ 900 42
- Joyetech s.r.o., Kopčianska 10, Bratislava, PSC 851 01
- Ručkay Jaromír r. Ručkay, Pekníkova 1951/9, Bratislava, PSC 841 02
- Jurčák Ľubomír r. Jurčák, Mariánska 635/48, Dunajská Lužná, PSC 900 42,
- Ing. arch. Marian Daugik, Guothova 19,831 01 Bratislava-projektant
- známym a neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté
- Obec Rovinka, Hlavná 350, 900 41 Rovinka

Na vedomie:

2. Obec Dunajská Lužná, Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 00 400 009

3. Obec Rovinka, Stavebný úrad Hlavná 350, 900 41 Rovinka

- spolu s vrátením príslušného spisového materiálu k rozhodnutiu č. SÚ-138-740/8693/2025/Sas zo dňa 18.11.2025
- žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli obce Rovinka a jeho zriadenom webovom sídle

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia:

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka

Podpis a pečiatka