ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

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

Trnava, 29. 07. 2026
Číslo reg. spisu: 26775/2026-21.1.2.

ROZHODNUTIE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava (ďalej „Regionálny úrad Trnava“) 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“), v konaní o odvolaní spoločenstva Komposesorát Vojka – pozemkové spoločenstvo, so sídlom 930 31 Vojka nad Dunajom 150, IČO: 35629436 proti rozhodnutiu Obce Vojka nad Dunajom č. 10783/VO/195/2022/033-AL-013 zo dňa 21. 04. 2026, ktorým bolo v zmysle ust. § 88 ods. 1 písm. b) v spojení s ust. § 88a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. 03. 2025 a podľa ust. § 46 a § 47 správneho poriadku nariadené vlastníkovi stavby Komposesorát Vojka – pozemkové spoločenstvo, so sídlom 930 31 Vojka nad Dunajom 150, IČO: 35629436, odstránenie stavby „Brána“, na pozemku registra „C“ parc. č. 598/12 v katastrálnom území Vojka nad Dunajom, v obci Vojka nad Dunajom

r o z h o d o l takto:

Regionálny úrad Trnava podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie spoločenstva Komposesorát Vojka – pozemkové spoločenstvo, so sídlom 930 31 Vojka nad Dunajom 150, IČO: 35629436 zo dňa 11. 05. 2026 **zamieta** a rozhodnutie stavebného úradu Obce Vojka nad Dunajom č. 10783/VO/195/2022/033-AL-013 zo dňa 21. 04. 2026 **potvrdzuje.**

Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím č. 10783/VO/195/2022/033-AL-013 zo dňa 21. 04. 2026, stavebný úrad Obec Vojka nad Dunajom v zmysle ust. § 88 ods. 1 písm. b) v spojení

s ust. § 88a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 46 a § 47 správneho poriadku nariadil vlastníkovi stavby Komposesorát Vojka – pozemkové spoločenstvo, so sídlom 930 31 Vojka nad Dunajom 150, IČO: 35629436, odstránenie stavby „Brána", na pozemku registra „C" parc. č. 598/12 v katastrálnom území Vojka nad Dunajom, v obci Vojka nad Dunajom uskutočnenej bez stavebného povolenia, nakoľko stavebník nepredložil stavebnému úradu doklady v lehote určenej vo výzve stavebného úradu.

Proti uvedenému rozhodnutiu sa dňa 11. 05. 2026 v zákonom stanovenej lehote odvolal stavebník Komposesorát Vojka – pozemkové spoločenstvo, so sídlom 930 31 Vojka nad Dunajom 150, IČO: 35629436, ktorý nesúhlasí s napadnutým rozhodnutím z nasledovných dôvodov:
„Stavebný úrad nepostupoval správne a zákonným spôsobom, keď v zmysle ust. § 88a ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. nariadil odstránenie stavby „Brána".
Podľa ust. § 88a, ods. 1 a 2 zák. č. 50/1976 Zb., stavebný zákon
(1) Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.
(2) Ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Máme za to, že stavebný úrad nemal postupovať v zmysle ust. § 88a stavebného zákona, nakoľko v danom prípade sa nejedná o stavbu, na ktorú by bolo potrebné stavebné povolenie. Pokiaľ sa v zmysle stavebného zákona nevyžaduje na stavbu stavebné povolenie, nemôže ani stavebný úrad postupovať tak, že nariadi odstránenie stavby z dôvodu nepredloženia požadovaných dokladov k rozhodnutiu o povolení stavby. Z dikcie zákonného ustanovenia § 88a stavebného zákona jednoznačne vyplýva, že nariadiť odstránenie stavby pre nedoloženie požadovaných dokladov možno len v prípade stavieb, ktoré vyžadujú stavebné povolenie. Stavebný úrad tak postupoval v priamom rozpore s ust. § 88a stavebného zákona.
Podľa ust. § 139b ods. 8 zák. č. 50/1976 Zb. stavebný zákon, za drobné stavby sa považujú aj stavby organizácií na lesnej pôde slúžiace na zabezpečovanie lesnej výroby a poľovníctva, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 30 m2 a výška 5 m, napríklad sklady krmiva, náradia alebo hnojiva a oplotenie.
V prílohe odvolania predkladáme fotodokumentáciu „Brány", z ktorej je zrejmé, že sa jedná o oplotenie, ktoré nemožno označiť za stavbu, vyžadujúcu si stavebné povolenie v zmysle ust. § 55 stavebného zákona.
Vzhľadom na uvedené postupoval stavebný úrad nesprávne, keď požadoval doklady k rozhodovaniu o dodatočnom povolení stavby. Nepredložením dokladov, ktoré sa v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona od stavebníka nevyžadujú, nemôže mať procesný dôsledok spočívajúci v odstránení stavby podľa ust. § 88a ods. 2 stavebného zákona (ako sankcia za nepredloženie dokladov vyžadovaných k dodatočnému stavebnému povoleniu).
Počas výkonu stavebného dohľadu stavebným úradom bolo jeho povinnosťou v prvom rade sa zaoberať tým, či na uskutočnenie neohlásenej stavby postačovalo ohlásenie alebo by si vyžadovala posúdenie v stavebnom konaní. Ak na stavbu postačuje ohlásenie (ako v tomto

prípade), bolo potrebné vyzvať stavebníka na doloženie príslušných dokladov v zmysle ust. § 5 vyhlášky č. 453/2000 Z.z..
Stavebný úrad nesprávne právne posúdil predmetnú stavbu, čoho dôsledkom bolo nesprávne a nezákonné rozhodnutie o odstránení stavby pre nedoloženie podkladov uvedených v ust. § 8 a 9 Vyhlášky č. 453/200 Z.z.
Podľa ust. § 5 ods. 1 a 2 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,
(1) Ohlásenie drobnej stavby obsahuje
a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka,
b) účel, rozsah a miesto stavby,
c) druh a parcelné číslo pozemku podľa katastra nehnuteľností,
d) ak ide o stavby uskutočňované svojpomocou, vyhlásenie kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať vedenie uskutočňovania stavby,
e) ak sa pri uskutočňovaní stavby majú použiť susedné nehnuteľnosti, vyjadrenie vlastníka tejto nehnuteľnosti.
(2) K ohláseniu drobnej stavby sa pripojí
a) doklad, ktorým sa preukazuje vlastnícke alebo iné právo k pozemku,
b) jednoduchý situačný výkres v dvoch vyhotoveniach, ktorý obsahuje vyznačenie umiestnenia stavby na pozemku vrátane odstupov od hraníc so susednými pozemkami a od susedných stavieb a stavebné riešenie stavby,
c) jednoduchý technický opis stavby,
d) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy.

Namietame, že stavebný úrad sa pri výkone činnosti stavebného dohľadu vôbec nevysporiadal s požiadavkou skúmania, či dodatočné ohlásenie stavby, resp. stavba samotná ne/ohrozuje verejný záujem. Len v prípade, že stavebný úrad posúdi, že stavba je v rozpore s verejným záujmom, môže pristúpiť k nariadeniu odstrániť stavbu. Stavený úrad však neoznačil ani jednu skutočnosť, alebo dôkaz, ktorým by odôvodnil rozpor stavby s verejným záujmom. V tejto súvislosti sa javí postup a rozhodnutie stavebného úradu ako neprimerané.
Napadnuté rozhodnutie je v rozpore s ust. § 47 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. Správneho poriadku, nakoľko rozhodnutie resp. jeho odôvodnenie neobsahuje skutočnosti, na základe ktorých bolo rozhodnuté a ani úvahu, ktorou dospel správny orgán k ohrozeniu verejného záujmu, ak vôbec toto správny orgán posudzoval, nakoľko z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia uvedené nevyplýva.
Vzhľadom na vyššie uvedené navrhujeme, aby odvolací orgán zrušil napadnuté rozhodnutie č. 10783/VO/195/2022/033-AL-013 zo dňa 21.04.2026 a vrátil vec stavebnému úradu na ďalšie konanie."

Stavebný úrad, Obec Vojka nad Dunajom, v zmysle ust. § 56 správneho poriadku upovedomil formou verejnej vyhlášky listom č. sp.: 10783/VO/195/2022/033-AL-014 zo dňa 14. 05. 2026 ostatných účastníkov konania o podaní odvolania a vyzval ich, aby sa k obsahu podaného odvolania vyjadrili v lehote najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia.

K obsahu podaného odvolania sa nikto nevyjadril.

Stavebný úrad, Obec Vojka nad Dunajom, o odvolaní nerozhodol ale v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku ho spolu so spisovým materiálom, listom č. 10783/VO/195/2022/033-AL-015 zo dňa 01. 07. 2026, predložil na Regionálny úrad Trnava.

Regionálny úrad Trnava ako príslušný odvolací orgán podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní, ako aj vyhláškami a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia, nakoľko stavebný úrad postupoval v predmetnom konaní procesne správne a odvolaním napadnuté rozhodnutie vydal na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci a správnej právnej úvahy.

Podľa ustanovenia § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z., sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 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.

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

Dňa 19. 05. 2022 podal stavebník Komposesorát Vojka – pozemkové spoločenstvo, so sídlom 930 31 Vojka nad Dunajom 150, IČO: 35629436, žiadosť o dodatočné povolenie stavby „Brána“ na pozemkoch reg. „C“ parcelné č. 598/12 v k.ú. Vojka nad Dunajom, obec Vojka nad Dunajom.

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že pôvodné rozhodnutia, ktorými stavebný úrad nariadil odstránenie predmetnej stavby, boli opakovane predmetom odvolacieho konania. Rozhodnutie č. 10783/VO/195/2022/033-AL-005 zo dňa 03. 04. 2023 a následne aj rozhodnutie č. 10783/VO/195/2022/033-AL-010 zo dňa 09. 09. 2025 boli odvolacím orgánom zrušené (rozhodnutiami č. OU-TT-OVBP2-2023/060556-002 zo dňa 22. 11. 2023 a č. 14654/2026-21.1.2. zo dňa 09. 01. 2026) a vrátené Obci Vojka nad Dunajom na nové prejednanie veci.

Dňa 16. 02. 2026 stavebný úrad, Obec Vojka nad Dunajom, listom č. 10783/VO/195/2022/033-AL-012 verejnou vyhláškou oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o nariadení odstránenia stavby podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona a upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska. Zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. K oznámeniu o začatí konania si účastníci konania a dotknuté orgány neuplatnili žiadne námietky ani pripomienky.

Dňa 21. 04. 2025 stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie č. 10783/VO/195/2022/033-AL-013, ktorým v zmysle ust. § 88 ods. 1 písm. b) v spojení s ust. § 88a ods. 2 stavebného zákona a podľa ust. § 46 a § 47 správneho poriadku nariadené vlastníkovi stavby odstránenie stavby „Brána“, na pozemku registra „C“ parc. č. 598/12 v katastrálnom území Vojka nad Dunajom, v obci Vojka nad Dunajom z dôvodu, že v stanovenej lehote vlastník stavby nedoložil požadované doklady.

Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú na to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely (ustanovenia § 3 ods. 1, 2, 4 a 5 správneho poriadku).

Stavebný úrad postupoval v konaní podľa ustanovenia § 3 ods. 4 správneho poriadku, vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci a v zmysle ustanovenia § 32 ods. 1 správneho poriadku, zistil presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaral potrebné podklady pre rozhodnutie.

Podľa ust. § 46 správneho poriadku, rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 2 správneho poriadku výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

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

Podľa ust. § 57 ods. 1 stavebného zákona je stavebník povinný uskutočnenie stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác uvedených v § 55 ods. 2 vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu. K ohláseniu drobnej stavby pripojí jednoduchý situačný výkres; ak ide o jednoduchú stavbu podľa § 55 ods. 2 písm. a), pripojí podklady s náležitosťami žiadosti o stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu. Stavebný úrad môže určiť, že ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.

Podľa ust. § 88 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie

a) závadnej stavby ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť,
b) stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami,

c) stavby, na ktorú bolo zrušené stavebné povolenie (§ 102 ods. 3),
d) dočasnej stavby, pri ktorej uplynul určený čas jej trvania alebo pominul účel, na ktorý bola zriadená.

Ak stavebný úrad zistí stavbu realizovanú bez stavebného povolenia, nemôže pristúpiť priamo k nariadeniu jej odstránenia, ale je povinný najskôr skúmať, či stavbu nemožno dodatočne povoliť podľa ust. § 88a stavebného zákona. Treba zdôrazniť skutočnosť, že v tomto štádiu identifikácie nelegálnej stavby zatiaľ nie je zrejmá ani skutočnosť, či stavba je legalizovateľná z pohľadu verejného záujmu, alebo z pohľadu vzťahu k pozemku. V ust. § 88a stavebného zákona je upravený jednak postup vlastníka nepovolenej stavby a jeho povinnosti, a jednak postup stavebného úradu pri nepovolených stavbách.

Podľa ust. § 88a ods. 1 stavebného zákona, ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa ust. § 88a ods. 2 stavebného zákona, ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Z odsekov 1 a 2 vyplýva, že dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolenej stavby alebo stavby uskutočňovanej v rozpore so stavebným povolením nie je v rozpore s verejnými záujmami spočíva na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Vlastník stavby teda na základe výzvy stavebného úradu si sám a na vlastné náklady musí zaobstarať všetky potrebné podklady určené stavebným úradom k preukázaniu súladu návrhu nepovolenej stavby s verejným záujmom.

Pod pojmom verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi sa rozumie najmä:
- ciele a zámery územného plánovania, vyjadrené v územnoplánovacej dokumentácii, územnoplánovacích podkladoch a v územnom rozhodnutí,
- starostlivosť o ŽP, najmä ochranu jeho základných zložiek pôdy, vody, ovzdušia
- základné požiadavky na stavby podľa zákona a všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,
- osobitné záujmy chránené orgánmi štátnej správy podľa osobitných predpisov v konaniach podľa stavebného zákona (orgány požiarnej ochrany, ochrany zdravia ľudí, ochrany zdravia ľudí, ochrany ovzdušia, prírody a krajiny, odpadového hospodárstva a pamiatkovej starostlivosti, a všetky ďalšie podľa druhu a účelu stavby, ktorá je predmetom konania).

Stavebný úrad začne konanie o nepovolenej stavbe podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona v spojení s ust. § 88a stavebného zákona a vyzve stavebníka, aby predložil potrebné doklady a upozorní stavebníka na následky nesplnenia výzvy. Ak vlastník stavby

požadované doklady predloží, stavebný úrad skúma, či je predmetná stavba v súlade s verejným záujmom a ak sa nepreukáže nesúlad stavby, stavebný úrad vydá oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení stavby.

Ak vlastník stavby na základe doručenej výzvy od stavebného úradu nepredloží žiadosť, doklady alebo sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejnými záujmom, stavebný úrad je povinný vydať oznámenie o začatí konania vo veci odstránenia stavby podľa ust. § 18 ods. 3 správneho poriadku v spojení s ust. § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona spolu s upozornením.

V situácii, ak stavebník ani po doručení predmetného oznámenia o začatí konania o odstránení stavby nepredloží požadované doklady, tak stavebný úrad vydá rozhodnutie o odstránení stavby podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b) v spojení s ust. § 88a ods. 2 a 7 stavebného zákona.

V prípade ak stavebník po doručení oznámenia o začatí konania o odstránení stavby predloží chýbajúce doklady konania, následne na to príslušný stavebný úrad oznámi konanie o dodatočnom povolení stavby a rozhodne v súlade s legislatívou.

Podľa ust. § 88a ods. 8 stavebného zákona, na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až § 66.

Stavebný úrad postupoval v súlade s uvedenými ustanoveniami.

K dôvodom odvolania Regionálny úrad Trnava uvádza:

Odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu – Obce Vojka nad Dunajom č. 10783/VO/195/2022/033-AL-013 zo dňa 21. 04. 2026, ako aj celý spisový materiál, pričom dospel k záveru, že odvolanie účastníka konania nie je dôvodné.

V prvom rade odvolací orgán konštatuje, že odvolateľ podal v predmetnej veci už v poradí tretie odvolanie, ktoré je takmer doslova totožné s jeho predchádzajúcimi opravnými prostriedkami. Odvolateľ v ňom opätovne a bez akejkoľvek vecnej zmeny uvádza argumentáciu, s ktorou sa odvolací orgán už v predchádzajúcich dvoch rozhodnutiach vyčerpávajúcim a záväzným spôsobom vysporiadal. Odvolateľ pri formulovaní svojich námietok úplne ignoroval a nevzal do úvahy právny názor odvolacieho orgánu vyslovený v predchádzajúcich konaniach, ktorým bolo jasne špecifikované, v čom spočívali procesné nedostatky prvostupňového rozhodnutia a ako má byť v zmysle zákona posudzovaná pasivita stavebníka.

Z preskúmania spisového materiálu je nepochybné, že stavebný úrad v novom prerokovaní veci presne dodržal záväzný procesný postup a odstránil všetky predchádzajúce formálne a procesné nedostatky. Stavebný úrad listom č. 10783/VO/195/2022/033-AL-012 zo dňa 16. 02. 2026 riadne oznámil začatie konania o odstránení stavby v súlade s ust. § 18 ods. 3 správneho poriadku v spojení s ust. § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona. Odvolateľovi bola určená nová, dostatočná lehota 15 pracovných dní na vyjadrenie sa k podkladom rozhodnutia a na prípadné doplnenie dokladov. Týmto úkonom mu bola plnohodnotne vrátená možnosť obhajovať svoje práva v konaní, avšak odvolateľ zostal naďalej pasívny a na toto nové oznámenie nijako nereagoval.

Odvolací orgán považuje za správne a zákonné aj vysporiadanie sa s doručovaním písomností. Keďže pozemok pod predmetnou stavbou na parcele číslo 598/12 v k.ú. Vojka nad Dunajom je spoločnou nehnuteľnosťou s viac ako 600 spoluvlastníkmi, stavebný úrad správne rozlíšil postavenie Pozemkového spoločenstva ako stavebníka, ktorému sa doručovalo individuálne a stoviek jeho členov ako dotknutých vlastníkov pozemku, teda účastníkov konania. Doručovanie rozhodnutia verejnou vyhláškou bolo realizované striktne v súlade s ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona a ust. § 26 správneho poriadku, pričom výbor spoločenstva zo zákona nedisponuje oprávnením zastupovať jednotlivých vlastníkov v konaní o odstránení nepovolenej stavby.

Preskúmaním napadnutého rozhodnutia bolo zároveň zistené, že výrok rozhodnutia jasne spája hmotnoprávne ustanovenie § 88 ods. 1 písm. b) so sankčným ustanovením § 88a ods. 2 stavebného zákona. Priamo vo výroku je jednoznačne formulovaná materiálna podmienka, že stavba sa nariaďuje odstrániť z dôvodu, že stavebník v stanovenej lehote nepredložil požadované doklady pre jej dodatočné povolenie, čím je zabezpečený jasný súlad medzi výrokovou časťou a odôvodnením.

K samotnej, opakovane predkladanej námietke o postačujúcom ohlásení drobnej stavby odvolací orgán uvádza, že inštitút ohlásenia slúži výlučne na ohlásenie zámeru pred začatím stavebných prác. Stavebný zákon nepozná proces dodatočnej legalizácie už hotovej, nelegálne postavenej stavby formou dodatočného ohlásenia. Keďže stavba bola realizovaná svojvoľne, bolo nevyhnutné viesť konanie o dodatočnom povolení stavby podľa ust. § 88a stavebného zákona, pričom vlastník podaním žiadosti o dodatočné povolenie sám potrebu takejto legalizácie potvrdil.

K námietke o neskúmaní verejného záujmu a rozsahu vyžadovaných dokladov odvolací orgán zdôrazňuje, že podľa ust. § 88a ods. 1 a 2 stavebného zákona nesie dôkazné bremeno stavebník. Je povinnosťou vlastníka čiernej stavby preukázať, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami. Ak stavebník napriek opakovaným výzvam nepredložil vôbec žiadne podklady, a to ani tie zjednodušené, ktoré sám v odvolaní cituje ako postačujúce, stavebný úrad objektívne nemohol posúdiť súlad stavby s verejným záujmom. Samotné nepredloženie požadovaných dokladov v určenej lehote je samostatným a absolútnym zákonným dôvodom na nariadenie odstránenia stavby podľa ust. § 88a ods. 2 stavebného zákona.

Keďže odvolateľ neposkytol potrebnú súčinnosť a v určenej lehote nepredložil žiadne z požadovaných dokladov, konkrétne geometrický plán o zameraní stavby, vyjadrenie k projektovej dokumentácii Okresného úradu Dunajská Streda, odboru starostlivosti o životné prostredie z hľadiska ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie k projektovej dokumentácii Štátnej ochrany prírody SR – Správy Chránenej krajinnej oblasti Dunajské Luhy, vyjadrenie k projektovej dokumentácii Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátneho podniku, ako ani revíznu správu elektroinštalácií a prvostupňový správny orgán v novom konaní v plnom rozsahu odstránil procesné nedostatky predchádzajúceho rozhodnutia, odvolacie námietky odvolateľa sa považujú za čisto účelové a neopodstatnené. Z uvedených dôvodov odvolací orgán napadnuté rozhodnutie podľa ustanovenia ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku potvrdil a odvolanie zamietol.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ust. § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov n e m o ž n o ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Bc. Mgr. Erik Višňovský
Riaditeľ
Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava

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":

Doručí sa:

Účastníci konania (doručenie formou verejnej vyhlášky):
Navrhovateľ a fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Na vedomie (nemá právne účinky doručenia):

1. Komposesorát Vojka - pozemkové spoločenstvo, 930 31 Vojka nad Dunajom č.150
2. Okresný úrad Trnava, odbor životného prostredia, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
3. Okresný úrad Dunajská Streda, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Jesenského 5026/13A, 929 01 Dunajská Streda
4. Štátna ochrana prírody, Správa CHKO Dunajské luhy, pracovisko Dunajská Streda, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
5. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie Dunaja, odštepný závod, Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov
6. Obec Vojka nad Dunajom – Obecný úrad, 930 31 Vojka nad Dunajom 150
7. Spoločný obecný úrad – Stavebný úrad, Ulica Mateja Korvína 676/2, 930 10 Dolný Štál + spisový materiál po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia:

Vyvesené dňa 06.08.2026 Zvesené dňa .....

Podpis a pečiatka Podpis a pečiatka

