



Bratislava, 10. apríl 2025
Číslo spisu: 3826/2025-22.1.2.
Ev. č.: 21095/2025

ROZHODNUTIE

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava (ďalej len „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 „stavebný zákon“), 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 účastníčky konania Jarmily Ondruškovej, Nové Šúty 9, 831 07 Bratislava, proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Vajnory č. OS-SÚ/1537/SUC zo dňa 22. 2. 2023 (v spojení s obsahovo totožným rozhodnutím č. OS-SÚ/4039/282/2023/SUC zo dňa 28. 8. 2023), podľa ustanovenia § 59 ods. 3 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku

ruší

rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Vajnory č. OS-SÚ/1537/SUC zo dňa 22. 2. 2023 (v spojení s obsahovo totožným rozhodnutím č. OS-SÚ/4039/282/2023/SUC zo dňa 28. 8. 2023) a vec vracia prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava - Vajnory ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) vydala rozhodnutie č. OS-SÚ/1537/SUC zo dňa 22. 2. 2023, ktorým podľa ustanovenia § 69 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) predĺžila čas platnosti stavebného povolenia č. OS-839/2020/SUC zo dňa 21. 12. 2020, právoplatného dňa 27. 2. 2021, a to o dva roky odo dňa, keď rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Stavebné povolenie bolo vydané na stavbu „úprava garážového státi a“, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1696/217, 1696/218, k. ú. Vajnory, pre stavebníka Róberta Jančicha, Uhliská 42, 831 07 Bratislava. Z dôvodu, že napadnuté rozhodnutie stavebný úrad doručoval v rozpore so zákonom (na uvedené bol upozornený zo strany odvolacieho orgánu), za účelom odstránenia tohto pochybenia doručoval predmetné rozhodnutie pod č. OS-SÚ/4039/282/2023/SUC zo dňa 28. 8. 2023.

Proti uvedenému rozhodnutiu podala v lehote odvolanie účastníčka konania Jarmila Ondrušková (ďalej len „odvolateľka“), ktorá v odvolaní v podstate uvádza nasledovné:

Napadnuté rozhodnutie je nezákonné z dôvodu nedodržania riadneho procesného postupu konajúceho orgánu, trpí formálnymi vadami v podobe jeho nedostatočného odôvodnenia, ako aj procesnými vadami, ktoré významne zasahujú do práv účastníkov konania. Rozhodnutie nie je spôsobilé nadobudnúť zamýšľané právne účinky (predĺženie platnosti stavebného povolenia a jeho záväznosti) pre všetky dotknuté osoby. Odvolateľka uvádza, že

žiadosť musí byť adekvátne zdôvodnená a má za to, že došlo k porušeniu jej procesných práv, nakoľko oznámenie o začatí konania bolo doručované verejnou vyhláškou a v rozhodnutí nie je uvedené kedy, počas akej doby a akým spôsobom k uvedenému došlo. Ďalším dôvodom jeho arbitrárnosti je, že pôvodné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 27. 2. 2021 a jeho platnosť je dva roky, t. j. do 27. 2. 2023. Rozhodnutie stavebného úradu bolo vydané dňa 22. 2. 2023, pričom účastníkom konania plyní 15-dňová lehota na podanie odvolania, t. j. najskorší možný termín nadobudnutia právoplatnosti je až dňa 9. 3. 2023, t. j. po uplynutí platnosti stavebného povolenia.

Stavebný úrad po podaní odvolania listom č. OS-SÚ/1941/282/2023/SUC zo dňa 21. 3. 2023 podľa ustanovenia § 56 správneho poriadku upovedomil formou verejnej vyhlášky účastníkov konania a vyzval ich na podanie vyjadrenia k odvolaniu do 7 pracovných dní odo dňa doručenia upovedomenia. Predmetné upovedomenie o podanom odvolaní bolo doručované v rozpore so zákonom (na uvedené pochybenie bol stavebný úrad upozornený zo strany odvolacieho orgánu). Za účelom odstránenia tohto pochybenia stavebný úrad doručoval upovedomenie o podanom odvolaní listom č. OS-SÚ/4652/282/2023/SUC zo dňa 12. 10. 2023.

V stanovenej lehote sa k odvolaniu vyjadrila splnomocnená zástupkyňa stavebníka Veronika Vašková, Svidnícka 13, Bratislava (v spisovom materiáli absentuje plná moc), ktorá dôvody odvolania považuje za tendenčné a neopodstatnené. Navrhuje, aby odvolací orgán rozhodnutie potvrdil.

Stavebný úrad o odvolaní nerozhodol, ale podľa ustanovenia § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. OS-SÚ/3061/282/2023/SUC zo dňa 15. 6. 2023 odstúpil spisový materiál na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, na odvolacie konanie. Predmetný spisový materiál bol zo strany Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky listom č. OU-BA-OVBP2-2023/314623-002 zo dňa 15. 8. 2023 vrátený na doplnenie. Následne stavebný úrad listom č. OS-SÚ/5328/282/2023/SUC zo dňa 27. 11. 2023 opätovne predložil spisový materiál na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (právny predchodca Regionálneho úradu Bratislava), na odvolacie konanie.

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 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. 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 odvolací orgán podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, 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, a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že rozhodnutie stavebného úradu bolo vydané v rozpore so zákonom. Z uvedeného dôvodu je potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti rozhodnutia.

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

Dňa 21. 12. 2020 stavebný úrad vydal rozhodnutie č. OS-839/2020/SUC, ktorým povolil zmenu dokončenej stavby „Úprava garážového státia“, v spoločných priestoroch hromadnej garáže v bytovom dome na ulici Nové Šuty 9, na pozemkoch parc. č. 1696/217 a 1696/218, k. ú. Vajnory, pre stavebníka Róberta Jančicha, Uhliská 42, 831 07 Bratislava.

Dňa 7. 10. 2022 bola stavebnému úradu doručená žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia Róbertom Jančichom prostredníctvom splnomocnenej zástupkyne Veroniky Vaškovej, pričom splnomocnenie na jeho zastupovanie v žiadosti absentovalo. Súčasťou žiadosti bola kópia povolenia č. OS-839/2020/SUC zo dňa 21. 12. 2020.

Dňa 13. 10. 2022 stavebný úrad listom č. OS-SÚ/5821/972/2022/SUC oznámil formou verejnej vyhlášky účastníkom konania začatie konania o predĺžení platnosti stavebného povolenia pre stavebníka Róberta Jančicha na stavbu „úprava garážového státia“, na pozemkoch parc. č. 1696/217, 1696/218 v k. ú. Vajnory. Zároveň podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a účastníkov konania a dotknuté orgány poučil, že svoje námietky a pripomienky si môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. K oznámeniu o začatí konania sa nevyjadril žiadny z účastníkov konania. Oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Vajnory dňa 18. 10. 2022 a zvesené dňa 3. 11. 2022.

Dňa 22. 2. 2023 stavebný úrad vydal napadnuté rozhodnutie č. OS-SÚ/1537/SUC, ktorým podľa ustanovenia § 69 stavebného zákona predĺžil čas platnosti stavebného povolenia č. OS-839/2020/SUC zo dňa 21. 12. 2020, právoplatného dňa 27. 2. 2021, o dva roky odo dňa, keď rozhodnutie nadobudne právoplatnosť, pre stavebníka Róberta Jančicha.

Podľa ustanovenia § 67 ods. 2 stavebného zákona *stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.*

Podľa ustanovenia § 69 ods. 1 stavebného zákona *stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.*

Podľa ustanovenia § 69 ods. 2 stavebného zákona ak sa stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou, vyvesí sa na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Podľa ustanovenia § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa ustanovenia § 17 ods. 1 stavebného zákona účastníci konania, ich zákonní zástupcovia a opatrovníci sa môžu dať zastupovať advokátom alebo iným zástupcom, ktorého si zvolia.

Podľa ustanovenia § 17 ods. 2 stavebného zákona splnomocnenie na zastupovanie treba preukázať písomným plnomocenstvom alebo plnomocenstvom vyhláseným do zápisnice. Správny orgán môže v nepochybných prípadoch od preukazu plnomocenstvom upustiť.

Podľa ustanovenia § 19 ods. 3 správneho poriadku pokiaľ podanie nemá predpísané náležitosti, správny orgán pomôže účastníkovi konania nedostatky odstrániť, prípadne ho vyzve, aby ich v určenej lehote odstránil; súčasne ho poučí, že inak konanie zastaví.

Podľa ustanovenia § 26 ods. 2 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 predpis. 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 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.

Regionálny úrad Bratislava je oprávnený hodnotiť kvalitu preskúmaného rozhodnutia nielen z hľadiska jeho zákonnosti, ale aj z hľadiska jeho správnosti. V správnom konaní, ktorého výsledkom je napadnuté rozhodnutie, boli odvolacím orgánom zistené procesnoprávne pochybenia stavebného úradu. Z daného dôvodu tunajší úrad zrušuje napadnuté rozhodnutie a vec vracia podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku na nové prejednanie z nasledovných dôvodov:

Ak stavebný úrad doručuje písomnosť verejnou vyhláškou, je vylúčené, aby niektorým účastníkom konania bolo rozhodnutie doručované do vlastných rúk podľa ustanovenia § 24 správneho poriadku. V takomto prípade doručenie písomného vyhotovenia písomnosti do vlastných rúk niektorým účastníkom nemá právny účinok doručenia. Právny účinok doručenia

nastáva až pätnástym dňom od vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli. Ak by sa účastníkom konania doručovalo rozhodnutie verejnou vyhláškou do vlastných rúk, spôsobilo by to dvojité doručenie vydaného rozhodnutia a jeho nezákonnosť. Súčasťou spisu sú poštové doručienky o doručení písomností pre Róberta Jančicha a Ing. arch. Juraja Dušku. Je zrejmé, že stavebný úrad v posudzovanom konaní nedoručoval písomnosti jednotne pre všetkých účastníkov konania formou verejnej vyhlášky. Napriek tomu, že v intenciách ustanovenia § 69 ods. 1 stavebného zákona je ustálená povinnosť rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti oznámiť rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania, neznamená to konať v rozpore so zákonom. Ak stavebný úrad v konaní, ktoré už bolo právoplatne ukončené, pochybil v spôsobe doručovania, je stavebný úrad povinný zistenú vadu odstrániť a v konaní o jeho predĺžení doručiť písomnosť v súlade so zákonom. Odvolací orgán zároveň upozorňuje stavebný úrad, že napadnuté rozhodnutie ani jeho oznámenie o začatí konania neobsahuje informáciu o zverejnení písomnosti na webe sídla, čím fakticky neobsahuje všetky náležitosti, ktoré mu ukladá obsahovať ustanovenie § 26 ods. 2 správneho poriadku.

Zo spisového materiálu ďalej vyplýva, že žiadosť o predĺženie platnosti povolenia podpísala Veronika Vašková ako splnomocnená osoba stavebníka Róberta Jančicha, pričom plnomocenstvo na jeho zastupovanie v spisovom materiály absentuje. Splnomocnenie (alebo aj plnomocenstvo, či plná moc) je listina, ktorá preukazuje, že medzi splnomocniteľom (osobou, ktorá splnomocnenie dáva, zástupený) a splnomocnencom (osobou, ktorá je na základe splnomocnenia oprávnená konať, zástupca) bola uzatvorená dohoda o zastúpení. Predstavuje vyjadrenie súhlasu splnomocniteľa, že splnomocnenec môže za neho v rámci uvedenej záležitosti konať v jeho mene. Tým, že stavebný úrad nevyzval stavebníka na doplnenie plnomocenstva pre Veroniku Vaškovú, správny orgán v konaní fakticky konal s neznámou osobou. Navyše je potrebné uviesť, že stavebný úrad nevyzval stavebníka na zaplatenie príslušného správneho poplatku, nakoľko táto skutočnosť nevyplýva z podkladov spisu.

V nadväznosti na samotný predmet konania Regionálny úrad Bratislava uvádza, že stavebný zákon v jeho druhej časti, oddiel 4, v ustanovení § 54 a nasl., ktoré upravujú procesné postupy stavebných úradov pri povoľovaní stavieb, na rozdiel od procesov zakotvených v jeho prvej časti, oddielu 8, v ustanovení § 32 a nasl., ktoré upravujú jeho procesné postupy pri umiestňovaní stavieb vrátane procesného postupu súvisiaceho s podaním žiadosti o predĺženie platnosti územného rozhodnutia, neobsahuje ustanovenie, ktoré by taxatívne upravovalo proces pre podanie žiadosti o predĺženie platnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov, odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa v konaní o predĺženie platnosti stavebného povolenia, ktoré je samostatným konaním, predmetom ktorého je skúmanie podmienok umožňujúcich predĺženie platnosti stavebného povolenia. Nakoľko osobitné ustanovenie vo vzťahu k predĺženiu platnosti už v minulosti vydaného stavebného povolenia neexistuje, musí správny orgán pri svojom rozhodovaní zohľadniť všetky skutočnosti, ktoré sa na ten-ktorý prípad vzťahujú a svoje rozhodnutie odôvodniť správnou úvahou, ktorá nesmie vybočiť z medzí a hľadísk ustanovených zákonom.

Názor, že o predĺžení platnosti stavebného povolenia musí byť právoplatne rozhodnuté do konca platnosti tohto povolenia, je nesprávny. Treba priznať, že tento názor bol ešte v nedávnej minulosti pomerne rozšírený a akceptovaný aj s poukazom na metodické usmernenie MVaRR SR, ktoré však bolo od počiatku nesprávne a úplne stratilo svoje opodstatnenie pod vplyvom judikatúry správnych súdov.

Je potrebné rozvinúť, čo presne zákonodarca mienil stratou platnosti stavebného povolenia podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona a aké právne následky s tým plánoval spojiť.

„Platnosť“ je pojmom, ktorý nemá vo verejnom práve len jeden význam. Štandardne pripisuje doktrína túto vlastnosť takému prejavu vôle správneho orgánu, ktorý bol urobený v predpísanej forme voči adresátom a ktorým je správny orgán viazaný. V tomto koncepte je platnosť predpokladom ďalších právnych následkov správneho aktu, najmä jeho účinkov na právne pomery. Takto chápaná platnosť správneho rozhodnutia predchádza aj jeho právoplatnosti (tá nastáva až vtedy, ak je rozhodnutie nielen vyhotovené, vydané, ale tiež oznámené účastníkom a márne uplynie lehota na podanie odvolania proti nemu). V konkrétnom zákonnom kontexte pritom môže mať tento pojem odlišný význam. Platnosť predstavuje vlastnosť, ktorú správny akt – ak bol vydaný riadnym postupom – nadobúda v okamihu svojho vydania a po splnení predpokladu právoplatnosti stavebného povolenia znamená: „od tohto okamihu môže stavebník stavať“; uplynutie platnosti znamená: „po tomto okamihu už nemôže stavebník stavať. Skončenie platnosti tu nie je viazané na vznik iného aktu, ktorý by doterajšie stavebné povolenie nahradil, ale iba na faktickú nečinnosť stavebníka. Chce sa ním povedať len toľko, že stavebné povolenie po márnom uplynutí dvojročnej lehoty už nemôže vyvolávať účinky, t.j. oprávňovať stavebníka na výstavbu.

V prospech tohto výkladu hovoria aj praktické procesné dôvody. Podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona je síce stavebník pri vykonávaní stavby, pokiaľ vyžadovala stavebné povolenie, povinný oznámiť stavebnému úradu vopred termín začatia stavby. Z toho, že stavebník vopred formálne oznámil nejaký termín, však ešte neplynie, že stavbu skutočne začal a že tak naozaj urobil v avizovanom (včasnom) termíne. Rovnako zo skutočnosti, že termín nebol formálne oznámený, nemožno bez ďalšieho vyvodzovať, že stavba začatá nebola. Stavba sa obvykle považuje za začatú vykonaním prvých prác na stavenisku, ktoré smerujú k výstavbe podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní. To súčasne znamená, že pokiaľ časti stavby zhotovené v dvojročnej lehote boli vykonané v rozpore s projektovou dokumentáciou, nejde o riadne začatie stavby, ktoré by mohlo zabrániť strate platnosti stavebného povolenia. To, či stavba bola začatá včas a v súlade s projektovou dokumentáciou, patrí posúdiť iba stavebnému úradu; ten o tom nevydáva žiadny formálny akt, iba s touto informáciou prípadne pracuje pri svojich ďalších postupoch podľa stavebného zákona.

Účelom konania o predĺžení platnosti je posúdenie dôvodnosti žiadosti o predĺženie platnosti stavebného povolenia. Základným predpokladom začatia konania o predĺžení platnosti stavebného povolenia je podanie žiadosti, ktorá musí byť podaná včas (v tomto prípade pred uplynutím lehoty platnosti stavebného povolenia), osobou oprávnenou (v tomto prípade stavebníkom, resp. jeho zástupcom), a s uvedením relevantných dôvodov predĺženia.

Odvolací orgán v súlade s právnym názorom obsiahnutým v judikatúre súdov (napr. rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 2S/261/2015 zo dňa 13. 3. 2019, rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6S/254/2013 zo dňa 10.09.2015, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sžk/5/2017 zo dňa 06.06.2017) uvádza, že ak o predĺžení platnosti rozhodnutia (stavebného povolenia alebo územného rozhodnutia) stavebný úrad nerozhodol do termínu skončenia jeho platnosti, táto skutočnosť nemá za následok nezákonnosť takéhoto rozhodnutia a stratu platnosti, nakoľko účastník správneho konania nemôže zodpovedať za to, či správny orgán o jeho žiadosti, ktorú podal pred uplynutím platnosti, rozhodne včas, v dôsledku takých skutočností, ktoré nezávisia od účastníka a ktoré nemôže ovplyvniť, pričom opačný výklad by bol v rozpore nielen s článkom 2 ods. 2 Ústavy SR, ale aj v rozpore so zásadou predvídateľnosti práva. Nemožno od účastníka konania, ktorý nemá prakticky žiaden vplyv na postup správneho orgánu a rýchlosť jeho konania, prípadne zákonnosť, či požiadavku konať aj na druhom stupni, spravodlivo očakávať, že vhodne „odhadne“ procesy prebiehajúce v rámci správneho konania na správnom orgáne a v primeranej lehote podá svoju žiadosť. Je nemožné si

pre kohokoľvek, dokonca i priamo pre správny orgán, predstaviť spôsob výpočtu pre vhodný termín na podanie žiadosti včas pred uplynutím lehoty postačujúci pre správny orgán na jeho včasné rozhodnutie. Vychádzajúc z ustálenej judikatúry Ústavného súdu SR účastníka konania vystupujúceho pred orgánom štátu v zásade nezaujíma, akým spôsobom organizuje tento orgán svoju činnosť, či jeho personálne a technické kapacity sú adekvátne rozhodovanej agende, či napr. riadne funguje systém práce, pridelovania spisov alebo vybavovania vecí. Povinnosťou orgánu štátu je zabezpečiť jeho funkčnosť a rýchlosť rozhodovania, aby nedochádzalo k prieťahom v konaní a aby účastníkovi neboli upreté žiadne jeho práva procesné či hmotné. Iba tak je možné zabezpečiť pre účastníka prístup k spravodlivosti a účinnú ochranu jeho právom chránených záujmov. Tým, že žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia č. OS-839/2020/SUC zo dňa 21. 12. 2020 (právoplatného dňa 27. 2. 2021) bola na stavebný úrad podaná dňa 7. 10. 2022 (čo je viac ako 4 mesiace pred uplynutím platnosti povolenia), je preukázané, že žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia bola podaná na stavebný úrad včas, t. j. pred uplynutím jeho platnosti, nakoľko dňom jej podania začali plynúť zákonné lehoty len pre správny orgán pre vydanie rozhodnutia o predĺžení jeho platnosti (ustanovenie § 49 správneho poriadku), ktorých plynutie počas tohto konania nebolo spôsobilé vyvolať stratu jeho platnosti.

Právny názor uvedený vyššie napokon podporuje aj zákon č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v ustanovení § 62 ods. 3.

K námietke odvolateľky, že stavebník nezdôvodnil svoju žiadosť o predĺženie platnosti, odvolací orgán uvádza, že zákon výslovne neukladá stavebníkovi, aby v žiadosti o predĺženie platnosti stavebného povolenia uviedol dôvody, pre ktoré nemohol povolenú stavbu dokončiť. Pre stavebný úrad je rozhodujúce to, či sa zmenili podmienky, za ktorých bolo vydané stavebné povolenie, a či žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia bola podaná včas

Vo vzťahu k námietke, že došlo k porušeniu procesných práv odvolateľky, nakoľko z oznámenia o začatí konania nie je zrejmé, kedy, akým spôsobom a počas akej doby došlo k jeho oznámeniu, odvolací orgán uvádza:

Správny orgán je vždy povinný zverejniť na úradnej tabuli a webe úradu celé znenie písomnosti, ak je doručované formou verejnej vyhlášky. Úradná tabuľa je všetkým občanom prístupná nepretržite (24/7) a každý občan daného mesta, resp. jeho mestskej časti si môže zistiť, či vydaním predmetného rozhodnutia môže byť jeho vlastnícke právo k jeho pozemku a stavbe na ňom priamo dotknuté alebo nie. Zároveň na poslednej strane písomnosti, ktorá je zverejňovaná formou verejnej vyhlášky, musí byť vždy uvedený dátum vyvesenia a zvesenia s modrou pečiatkou príslušného úradu. Je zrejmé, že oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli mestskej časti Vajnory dňa 18. 10. 2022 a zvesené dňa 3. 11. 2022 a bolo riadne verifikované. Účastníčka konania bola oboznámená so začatím konania formou verejnej vyhlášky, pričom mala možnosť navštíviť stavebný úrad v priebehu celého konania. Správny orgán môže chrániť práva a záujmy účastníkov konania spôsobom, akým mu to zákon dovoľuje, pričom pre hájenie svojich práv musí aj účastník konania byť aktívny a bdely. Odvolací orgán nepovažuje námietku odvolateľky za dôvodnú a opodstatnenú.

Hlavným dôvodom zrušenia napadnutého rozhodnutia sú pochybenia procesného charakteru. To ale neznamená, že žiadosti o predĺženie platnosti stavebného povolenia č. OS-839/2020/SUC zo dňa 21. 12. 2020, právoplatného dňa 27. 2. 2021, nie je možné po odstránení vyššie uvedených pochybení vyhovieť. V novom prejednaní veci je preto správny orgán povinný odstrániť vyššie uvedené nedostatky konania, vyzvať stavebníka na doplnenie splnomocnenia na zastupovanie pre Veroniku Vaškovú, uhradiť správny poplatok a následne za dodržania

správnosti doručovania listín formou verejnej vyhlášky vydať rozhodnutie, ktoré bude zodpovedať zákonu, bude preskúmateľné v celom rozsahu a bude zodpovedať skutkovému a právnemu stavu vecí.

Na základe uvedených skutočností rozhodol Regionálny úrad Bratislava tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e:

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

Mgr. Viliam Pohančeník
riaditeľ Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Bratislava

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“:

1. Róbert Jančich, Uhliská 42, 831 07 Bratislava
2. Ing. arch. Juraj Duška, Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava
3. Vlastníkom pozemkov parc. č. 1696/217 a 1696/218, k. ú. Vajnory

Na vedomie:

1. Mestská časť Bratislava - Vajnory, stavebný úrad, Roľnícka 9282/109, 831 07 Bratislava
 - spolu so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava - Vajnory a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava - Vajnory a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu
 - spolu s vrátením predloženého spisového materiálu k rozhodnutiu č. OS-SÚ/1537/SUC zo dňa 22. 2. 2023
2. Róbert Jančich, Uhliská 42, 831 07 Bratislava
3. Ing. arch. Juraj Duška, Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia:

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka

Podpis a pečiatka