



Číslo: 10783/VO/195/2022/033-AL-013

Vojka nad Dunajom, 21.04.2026

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Obec Vojka nad Dunajom, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 84 ods. 4 písm. b) stavebného zákona a podľa § 88 ods. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení predpisov účinných do 31.03.2025 (ďalej už len „stavebný zákon účinný do 31.03.2025“) v spojení s § 88a ods. 2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 v zmysle § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a na základe rozhodnutia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava č.14654/2026-21.1.2. zo dňa 09.01.2026

n a r i a d' u j e o d s t r á n e n i e s t a v b y

„Brána“

stavebníka:	Komposesorát Vojka – pozemkové spoločenstvo
IČO:	35 629 436
so sídlom:	930 31 Vojka nad Dunajom č. 150
na pozemku parc.č.:	598/12
katastrálne územie:	Vojka nad Dunajom
obce:	Vojka nad Dunajom
Popis stavby:	brána je dvojkrídlová, ktorá uzatvára poľnú cestu do lesa, nosné oceľové stĺpy brány sú založené do betónovej základovej pätky, osová vzdialenosť nosných stĺpov je 4,50 m, konštrukcia krídiel brány je oceľová, výška krídla brány je 2,2m a dĺžka krídla brány je 2 x 2,0 m

uskutočnenej bez stavebného povolenia, nakoľko stavebník nepredložil stavebnému úradu doklady v lehote určenej vo výzve stavebného úradu.

Pre odstránenie stavby Obec Vojka nad Dunajom, ako príslušný stavebný úrad určuje nasledovné podmienky:

1. Stavba bude odstránená do **60 dní** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
2. Vlastník odstraňovanej stavby je povinný stavebnému úradu oznámiť začatie odstraňovania stavby a predložiť meno a adresu oprávnenej osoby, resp. organizácie, ktorá bude odstraňovanie stavby uskutočňovať.
3. Pri odstránení stavby budú dodržané stavebné a bezpečnostné predpisy.



4. Náklady spojené s odstraňovaním stavby znáša v zmysle § 89 ods. 1 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 jej vlastník.
5. Stavebník je povinný nakladať s odpadmi v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
6. Po odstránení nepovolenej stavby oznámi stavebník stavebnému úradu ukončenie nariadených prác a predloží na stavebný úrad doklady preukazujúce zhodnotenie, resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou, a to do 15 dní odo dňa odstránenia stavby.

Námietky účastníkov konania: **neboli uplatnené.**

O d ô v o d n e n i e

Stavebník, Komposesorát Vojka – pozemkové spoločenstvo, podal dňa 19.05.2022 žiadosť o dodatočné povolenie stavby „Brána“ na pozemku parc. č. 598/12 – ostatná plocha, v katastrálnom území Vojka nad Dunajom. Na základe LV č. 546 pozemok parc. č. 598/12 v k.ú. Vojka nad Dunajom je spoločnou nehnuteľnosťou podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách.

Obec Vojka nad Dunajom, ako príslušný stavebný úrad dňa 25.07.2022 pod číslom 10783/VO/195/2022/033-AL-002 oznámil začatie stavebného konania vo veci dodatočného povolenia stavby dotknutým orgánom štátnej správy a známym účastníkom konania a nariadil miestne zisťovanie na deň 09.08.2022. Na miestnom šetrení bolo zistené, že na pozemku parc. č. 598/12 je umiestnená železná brána. Nakoľko brána je umiestnená v chránenom území – CHKO Dunajské Luhy a v blízkosti Vojkanského ramena, stavebník bol preto vyzvaný na predloženie dokladov o tom, že stavba „Brána“ nie je v rozpore s verejným záujmom, a súčasne rozhodnutím č. 10783/VO/195/2022/033-AL-004 zo dňa 06.12.2022 bolo konanie prerušené.

Stavebník podanie nedoplnil v stanovenej lehote, preto stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 10783/VO/195/2022/033-AL-005 dňa 03.04.2023 o nariadení odstránenia stavby. V zákonom stanovenej lehote bolo podané odvolanie stavebníka proti rozhodnutiu stavebného úradu, preto bol kompletný spisový materiál postúpený na nadriadený orgán na rozhodnutie o odvolaní.

Rozhodnutím Okresného úradu Tmava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-TT-OVBP2-2023/060556-002 zo dňa 22. 11. 2023 bolo zrušené rozhodnutie obce Vojka nad Dunajom č. 10783/VO/195/2022/033-AL-005 zo dňa 03. 04. 2023, ktorým bolo nariadené odstránenie stavby a vec vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

Stavebný úrad, obec Vojka nad Dunajom, listom č. 10783/VO/195/2022/033-AL-005 zo dňa 16. 09. 2024 oznámil stavebníkovi vykonanie štátneho stavebného dohľadu na predmetnú stavbu na deň 15. 10. 2024. Z vykonaného štátneho stavebného dohľadu bol vyhotovený záznam. Stavebník sa miestneho šetrenia nezúčastnil. Dňa 09. 12. 2024 stavebný úrad vyzval stavebníka výzvou č. 10783/VO/195/2022/033-AL-008, aby do 90 dní predložil doklady o tom, že stavba „Brána“ nie je v rozpore s verejným záujmom a súčasne konanie rozhodnutím prerušil. Stavebník bol poučený o právnych následkoch nesplnenia výzvy. Dňa 26. 06. 2025 stavebný úrad rozhodnutím č. 10783/VO/195/2022/033-AL-009 oznámil začatie konania o odstránení, resp. o dodatočnom povolení stavby podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b) a ust. § 88a stavebného zákona účinného do 31.03.2025, zároveň opätovne vyzval stavebníka na doplnenie dokladov o tom, že stavba „Brána“ nie je v rozpore s verejným záujmom v



lehote do 60 dní (konkrétne: Geometrický plán o zameraní stavby, vyjadrenie k projektovej dokumentácii OÚ DS, vyjadrenie odboru starostlivosti o životné prostredie z hľadiska ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie k projektovej dokumentácii Štátnej ochrany prírody - správa CHKO Dunajské Luhy, vyjadrenie k projektovej dokumentácii Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., revízná správa elektro) a konanie prerušil. Stavebník bol opakovane poučený o právnych následkoch nesplnenia výzvy.

Dňa 09.09.2025 stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 10783/VO/195/2022/033-AL-010, ktorým v zmysle ust. § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona účinného do 31.03.2025 nariadil vlastníkovi stavby odstránenie stavby "Brána", na pozemku reg. "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.

V zákonom stanovenej lehote bolo podané odvolanie stavebníka proti rozhodnutiu stavebného úradu, preto bol kompletný spisový materiál postúpený nadriadenému orgánu na rozhodnutie o odvolaní.

Rozhodnutím Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava č.14654/2026-21.1.2. zo dňa 09.01.2026 bolo zrušené rozhodnutie obce Vojka nad Dunajom č. 10783/VO/195/2022/033-AL-010 zo dňa 09. 09. 2025, ktorým bolo nariadené odstránenie stavby a vec vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom. Odvolací orgán konštatoval, že pochybenie stavebného úradu spočívalo v tom, že po nedoplnení požadovaných dokladov stavebníkom, stavebný úrad neoznámil začatie konania o odstránení stavby podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, a tým bola stavebníkovi odňatá možnosť pred vydaním rozhodnutia vyjadriť sa k začatiu konania o odstránení stavby. Stavebník totiž aj po oznámení začatia konania o odstránení stavby môže požadované doklady doplniť a následne stavebný úrad oznámi konanie o dodatočnom povolení stavby. Tým, že stavebný úrad vydal rozhodnutie o odstránení stavby bez toho, aby dal možnosť účastníkovi konania obhajovať svoje práva a právom chránené záujmy, neboli dodržané jednotlivé zásady správneho konania a došlo k závažným procesným pochybeniam, ktorých následkom je nezákonnosť odvolaním napadnutého rozhodnutia. Odvolací orgán v závere odôvodnenia svojho rozhodnutia určil, že v novom prejednaní veci stavebný úrad oznámi začatie konania o odstránení stavby podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona a v prípade, že stavebník nepredloží chýbajúce doklady, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby v zmysle ust. § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona v spojení s ust. § 88a ods. 2 stavebného zákona. Odvolací orgán poukázal v odôvodnení svojho rozhodnutia aj na skutočnosť, že stavebný úrad je povinný v novom prejednaní vydať rozhodnutie, ktorého výrok bude jednoznačný, určitý, preskúmateľný a bude zodpovedať podkladom nachádzajúcim sa v spisovom materiáli, a teda bude v súlade s ustanovením § 47 ods. 2 správneho poriadku. Stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia citoval ustanovenia § 88a ods. 2 a 6 stavebného zákona, pričom vo výroku rozhodnutia nariadil odstránenie stavby v zmysle ust. § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona. Vo výrokovej časti rozhodnutia absentovali právne predpisy, o ktoré stavebný úrad oprel svoje dôvody vo veci odstránenia stavieb. Z výroku rozhodnutia nie je zrejmé, že stavebníci nespĺnili výzvu stavebného úradu v stanovenej lehote. Ako uviedol odvolací orgán, takýto výrok rozhodnutia je preto neurčitý a nezrozumiteľný, nakoľko nie je kompatibilný s jeho odôvodnením. Výrok rozhodnutia nebol teda v súlade s § 47 ods. 2 správneho poriadku.

Obec Vojka nad Dunajom, ako príslušný stavebný úrad listom č. 10783/VO/195/2022/033-AL-012 zo dňa 16.02.2026 oznámil účastníkom konania začatie konania v zmysle ust. § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona účinného do 31.3.2025 o odstránení stavby „Brána“ na pozemku parc. č. 598/12 v k. ú. Vojka nad Dunajom,



v súlade s § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

Nakoľko stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska, preto v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a stanovil lehotu 15 pracovných dní na uplatnenie námietok a vyjadrení účastníkov konania. V stanovenej lehote neboli vznesené námietky ani pripomienky.

Keďže stavebný úrad rozhodnutím č. 10783/VO/195/2022/033-AL-009 zo dňa 26. 06. 2025 oznámil začatie konania o odstránení, resp. o dodatočnom povolení stavby podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b) a ust. § 88a stavebného zákona účinného do 31.03.2025, zároveň vyzval stavebníka na doplnenie dokladov o tom, že stavba „Brána“ nie je v rozpore s verejným záujmom v lehote do 60 dní (konkrétne: Geometrického plánu o zameraní stavby, vyjadrenia k projektovej dokumentácii OÚ DS, vyjadrenia odboru starostlivosti o životné prostredie z hľadiska ochrany prírody a krajiny, vyjadrenia k projektovej dokumentácii Štátnej ochrany prírody - správa CHKO Dunajské Luhy, vyjadrenia k projektovej dokumentácii Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., revíznej správy elektroinštalácií) a konanie prerušil, pričom stavebník bol poučený o právnych následkoch nesplnenia výzvy, následným oznámením začatia konania o odstránení stavby v zmysle rozhodnutia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava č.14654/2026-21.1.2. zo dňa 09.01.2026 stavebný úrad umožnil stavebníkovi doplniť už presne špecifikované doklady a odstránil tým procesné pochybenie, ktoré malo za následok nezákonnosť rozhodnutia obce Vojka nad Dunajom č. 10783/VO/195/2022/033-AL-010 zo dňa 09. 09. 2025, ktorým bolo nariadené odstránenie stavby.

Podľa § 88 ods. 1) písm. b) stavebného zákona účinného do 31.03.2025, stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie 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 alebo ak je stavba dokončená a spĺňa podmienky preskúmania spôsobilosti stavby na užívanie.

Podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025, ak vlastník stavby žiadosť o dodatočné povolenie stavby a požadované doklady nepredloží v určenej lehote, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

V prípade, že stavba je realizovaná bez stavebného povolenia, dôkazové bremeno k preukázaniu, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami spočíva na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Vlastník stavby síce podal žiadosť o dodatočné povolenie stavby, no v zmysle ust. § 88a ods. 1 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 má stavebnému úradu predložiť aj doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom. Vlastník stavby si musí sám a na vlastné náklady zaobstarat' všetky potrebné doklady a náležitosti.

Keďže stavebný úrad rozhodnutím č. 10783/VO/195/2022/033-AL-009 zo dňa 26. 06. 2025 oznámil začatie konania o odstránení, resp. o dodatočnom povolení stavby podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b) a ust. § 88a stavebného zákona účinného do 31.03.2025, zároveň vyzval stavebníka na doplnenie dokladov o tom, že stavba „Brána“ nie je v rozpore



s verejným záujmom v lehote do 60 dní a konanie prerušil, pričom stavebník bol poučený o právnych následkoch nesplnenia výzvy a ten uvedené doklady nedoplnil a nečinil tak ani na základe oznámenia o začatí konania o nariadení odstránenia stavby zo dňa 16.02.2026 v lehote 15 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, a teda platí, že vlastník stavby nepredložil stavebnému úradu doklady v určenej lehote v zmysle § 88a ods. 2 stavebného zákona účinného do 31.3.2025, stavebný úrad nariadil odstránenie stavby uskutočnenej bez stavebného povolenia podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona v spojení s § 88a ods. 2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a nakoľko stavebník do dnešného dňa svoje podanie nedoplnil o požadované doklady, konkrétne: Geometrický plán o zameraní stavby, vyjadrenie k projektovej dokumentácii OÚ DS, vyjadrenie odboru starostlivosti o životné prostredie z hľadiska ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie k projektovej dokumentácii Štátnej ochrany prírody - správa CHKO Dunajské Luhy, vyjadrenie k projektovej dokumentácii Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., revíziu správu elektroinštalácií, rozhodol tunajší stavebný úrad tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Na záver je potrebné vysporiadať sa s otázkou doručenia tohto rozhodnutia. Podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, ak účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon. Osobitným zákonom je stavebný zákon účinný do 31.03.2025, ktorý v § 61 ods. 4 určuje doručovanie verejnou vyhláškou aj v prípade stavieb s veľkým počtom účastníkov konania.

Nakoľko dotknutý pozemok parc. č. 598/12 v k. ú. Vojka nad Dunajom je spoločnou nehnuteľnosťou podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach, pričom okruh podielových spoluvlastníkov predstavuje viac ako 600 osôb evidovaných na liste vlastníctva, stavebný úrad doručuje rozhodnutie účastníkom konania verejnou vyhláškou v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 v spojení s § 26 ods. 1 správneho poriadku. Súčasne správny orgán uvádza, že stavebník: Komposesorát Vojka – pozemkové spoločenstvo je v konaní presne a jednoznačne identifikovaným účastníkom konania, ktorému sa rozhodnutie doručuje individuálne ako právnickej osobe v zmysle § 24 správneho poriadku.

Skutočnosť, že stavebníkom je pozemkové spoločenstvo, nezakladá bez ďalšieho jeho oprávnenie zastupovať podielových spoluvlastníkov v konaní o dodatočnom povolení stavby, resp. konaní o odstránení stavby, a to ako účastníkov z titulu ich vlastníckeho práva. Ide o dva odlišné procesné statusy, pričom spoločenstvo vystupuje ako stavebník, zatiaľ čo podieloví spoluvlastníci sú účastníkmi konania aj samostatne z titulu ich vlastníckeho práva. Zákon o pozemkových spoločnostiach nemôže slúžiť v danom prípade na to, aby "zlúčil" tieto dve rozdielne procesné postavenia do jedného.

V zmysle § 16 ods. 2 písm. a) zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v platnom znení výbor ako štatutárny orgán koná za členov spoločnosti pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva. Uvedený zákon v § 19 ods. 1 ďalej precizuje, že spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne



Obec Vojka nad Dunajom
Obecný úrad Vojka nad Dunajom
Vojka nad Dunajom, 930 31 Vojka nad Dunajom
tel.: +421 31 55 481 81, mail: obecvojka@gmail.com



obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim

a) vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,

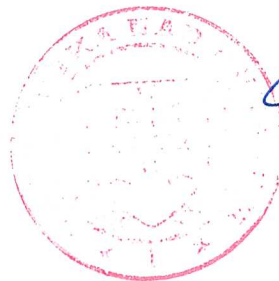
b) hospodári v lesoch a na vodných plochách.


Konanie o dodatočnom povolení stavby, resp. konanie o odstránení stavby je mimo rámca činností uvedených v § 19 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, pri ktorých by výbor mohol konať za členov spoločenstva a preto rozhodne ani zákon o pozemkových spoločenstvách neumožňuje procesné zastúpenie podielových spoluvlastníkov spoločenstvom v takomto konaní, aj keby stavebný úrad ignoroval dva odlišné procesné statusy.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na Obec Vojka nad Dunajom, so sídlom 930 31 Vojka nad Dunajom č. 150.

Toto rozhodnutie možno preskúmať príslušným súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.




Ing. Donald Álló
starosta obce

Doručí sa:

1. účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku v spojení s § 61 ods. 4 stavebného zákona
2. Komposesorát Vojka – pozemkové spoločenstvo, 930 31 Vojka nad Dunajom č.150 – individuálne v zmysle § 24 správneho poriadku

Dotknutým orgánom jednotlivo:

3. OÚ Trnava, odbor životného prostredia, 917 01 Trnava, Kollárova 8
4. OU DS, odbor starostlivosti o ŽP, 929 01 Dunajská streda, Jesenského 5026/13A
5. Štátna ochrana prírody - správa CHKO Dunajské Luhy, 929 01 Dunajská Streda, korzo B. Bartóka 789/3
6. Slovenský vodohospodársky podnik š.p. – Povodie Dunaja, 841 04 Bratislava, Martinská 49A
7. a/a - Obec Vojka nad Dunajom
8. a/a - Spoločný obecný úrad Dolný Štál – Stavebný úrad



Obec Vojka nad Dunajom
Obecný úrad Vojka nad Dunajom
Vojka nad Dunajom, 930 31 Vojka nad Dunajom
tel.: +421 31 55 481 81, mail: obecvojka@gmail.com



Vybavuje: **Ing. Orsolya Kucsera Kovács**
Spoločný obecný úrad - Stavebný úrad, sídlo: 930 10 Dolný Štál, Ulica Mateja Korvína 676/2,
tel. č. 0918/607344, kucsera-kovacs.ssu@dolnystal.sk, www.soudolnystal.com

Úradné hodiny: pondelok, piatok 8.00 - 12.00 hod.,
streda 8.00 - 12.00, 13.00 – 16.00 hod.



Obec Vojka nad Dunajom
Obecný úrad Vojka nad Dunajom
Vojka nad Dunajom, 930 31 Vojka nad Dunajom
tel.: +421 31 55 481 81, mail: obecvojka@gmail.com



Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku sa doručenie verejnou vyhláškou 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.

Vyvesené dňa..... 22. 04. 2026

Zvesené dňa