

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 25. 06. 2026

Vyúčtovanie spoločného stavebného úradu so sídlom v mestskej časti Bratislava-Rusovce za rok 2025 Informatívny materiál

Predkladateľ:

Radovan Jenčík v. r.
Starosta mestskej časti

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa

Spracovateľ:

Meno: Petronela Kováčová
Funkcia: ekonomické oddelenie
Meno: Ing. Iveta Trnková
Funkcia: spoločný stavebný úrad
Meno: Jana Daňová
Funkcia: spoločný stavebný úrad
Meno: Ing. Jarmila Križanová
Funkcia: spoločný stavebný úrad

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje vyúčtovanie spoločného stavebného úradu so sídlom v Mestskej časti Bratislava-Rusovce za rok 2025.

Vyhodnotenie činnosti spoločného stavebného úradu

V priebehu roka 2025 sme nezaznamenali v činnosti spoločného stavebného úradu (ďalej len "SSÚ") nijaké vážne problémy alebo nedostatky. Činnosť SÚ bola mierne poznačená dlhodobou PN dvoch z troch pracovníkov SÚ.

Zmeny v kompetenciách SSÚ a taktiež v spôsobe financovania zo strany štátu nenastali. S účinnosťou od 1.4.2025 bol prijatý nový Stavebný zákon č. 25/2025 Z.z. – ale vzhľadom k absencii súvisiacich právnych predpisov bol nástup jeho používania veľmi pozvoľný.

Spoločný stavebný úrad pre MČ Bratislava-Rusovce, Bratislava-Jarovce, Bratislava-Čunovo

Prehľad počtu vydaných rozhodnutí v roku 2025

2025 Rozhodnutia podľa stavebného zákona	Rusovce	Jarovce	Čunovo	Spolu
Počet evidovaných podaní	221	211	180	612
Počet uskutočnených úkonov stavebným úradom spolu Rusovce, Jarovce aj Čunovo	(vyjadrenia, stanoviská, záväzné stanoviská, informácie, prerušenie konania, výzvy a pod.) Daňová 525 Trnková 460 Križanová 480			
Počet vydaných rozhodnutí (bez rozh. o prerušení konania a bez rozhodnutí za priestupky a správne delikty)*	61	50	65	176
Z toho je				
územných rozhodnutí ÚR	3	2	3	8
stavebných povolení a stavebných zámerov SP + SZ	18	11	23	52
z počtu vydaných SP a SZ počet v zlúčenom územnom a stavebnom konaní	18	11	13	42
zmena stavby pred dokončením ZSPD	3	3	7	13
kolaudačné rozhodnutia KR	25	29	25	79
odstránenie stavby ODS	0	2	3	5
zmena v užívaní ZU	6	0	0	6
zastavené konanie	6	3	4	13
zamietnuté	0	0	0	0
rozhodnutie o vylúčení účastníkov z konania, zrušené rozhodnutie SÚ na základe protestu prokurátora, odkázania na súd vo veci občianskoprávnej námietky)	0	0	0	0

*Poznámka:

Rozhodnutia o prerušení konania neevidujeme, je ich okrem vyššie uvedených vydaných rozhodnutí min. + cca 75 % z počtu ÚR a SP aj KR, podania – žiadosti a návrhy nie sú vo väčšine (viac ako 90 %) podávané v súlade s vyhláškou a stavebným zákonom a stavebný úrad konanie začaté podaním žiadosti resp. návrhu bez potrebných príloh, dokladov a stanovísk dotknutých orgánov musí prerušiť a vyzvať navrhovateľa na doplnenie, niekedy aj opakovane viackrát. Rozhodnutie o prerušení konania patrí medzi náročné úkony nakoľko je potrebné dôkladne

preštudovať predložené podklady a dokumentáciu a zdôvodniť nutnosť doplnenia. Od správne zadefinovaného rozsahu podkladov sa následne odvíja celý priebeh konania. Väčšinou sa čaká na záväzné stanovisko hlavného mesta k umiestneniu alebo dodatočnému povoleniu stavby a tiež sa dlho čaká na stanovisko Okresného úradu Bratislava – pozemkový a lesný odbor, príp. doriešenie majetkovo-právnych vzťahov. Tým sa celé správne konanie zbytočne časovo predlžuje, ale aj nákladmi stavebného úradu za písomné doručovanie predražuje. Napriek tomu, že novým Stavebným zákonom bola zavedená tzv. „fikcia súhlasu“ v prípade stanovísk dotknutých orgánov – túto nie je možné aplikovať automaticky, ale stavebný úrad musí vyhodnotiť, či príslušný právny predpis neustanovuje inak.

V posledných rokoch celkovo správne konania vedené stavebným úradom sú z roka na rok oveľa komplikovanejšie. Stanoviská dotknutých orgánov sú často rozsiahle a je potrebné ich zahrnúť do rozhodnutí, čo zvyšuje celkovú administratívnu záťaž a rozhodnutia narastajú na objeme.

Čoraz častejšie treba riešiť susedské spory a občianskoprávne námietky. Vysoké ceny pozemkov sa snažia stavebníci eliminovať tak, že rodinné domy majú po tri bytové jednotky, čo síce nie je v rozpore so stavebným zákonom, ale stráca sa plocha zelene (záhrad) a charakter klasickej dedinskej zástavby rodinnými domami, aj zachovanie pohody bývania. Takéto riešenie často vyvoláva vo vzťahu k existujúcim rodinným domom narušené vzťahy s vlastníkami susedných pozemkov, ktorí sú v správnom konaní účastníkmi konania.

Prijatie nového Stavebného zákona č. 25/2025 zatiaľ nenaplnilo očakávania z hľadiska skrátenia povoľovacieho procesu. V súčasnosti sa pri povoľovaní stavebným úradom aplikuje tak nový Stavebný zákon ako aj zákon č. 50/1676 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Nedostatočne zadefinované postupy naďalej spôsobujú nejasnosti v procese povoľovania tak na strane stavebných úradov, ako aj na strane stavebníkov, k čomu prispeli aj rôzne mediálne vyjadrenia a zverejňované neúplné informácie.

Podľa nového Stavebného zákona výkon štátneho stavebného dohľadu ako aj priestupkové konania boli kompetenčne presunuté na štátnu stavebnú inšpekciu.

Okrem správnych konaní stavebný úrad rieši množstvo odpovedí na e-maily a telefonické dotazy ako aj osobné konzultácie projektantov – spracovateľov projektovej dokumentácie riešených stavieb, resp. v predprojektovej fáze a poskytuje podklady k žiadostiam o slobodnom prístupe k informáciám.

Stavebný úrad na základe vydaných rozhodnutí pre potreby Štatistického úradu priebežne naplňa štatistický register domov a bytov.

Uvedené údaje nezahŕňajú úkony vykonávané MČ Bratislava-Jarovce a MČ Bratislava-Čunovo v súvislosti s registratúrnou / administratívnou činnosťou agendy stavebného úradu (registratúra odosielanej pošty je riešená len za MČ Bratislava-Rusovce).

Rozhodnutia - priestupky a správne delikty za rok 2025

Priestupky a správne delikty 2025		Rusovce	Jarovce	Čunovo	Spolu
Počet konaní v roku 2025		0	0	0	0
Počet vydaných rozhodnutí začatých aj v predošlom roku		0	0	0	0
Počet vydaných právoplatných rozhodnutí		0	0	0	0
Z toho zastavené konanie rozhodnutím		0	0	0	0
Počet odvolaní k rozhodnutím o pokute	odvolanie	0	0	0	0
	autoremedúra	0	0	0	0

	Okresným úradom potvrdené rozhodnutie SÚ ako I. st. spr. orgánu.	0	0	0	0
	Okresným úradom zrušené a vrátené na nové konanie	0	0	0	0
	zmenené OÚ BA	0	0	0	0
	zrušené OÚ BA ako nezákonné	0	0	0	0

Vypracoval: Daňová, Trnková, Križanová

Vyúčtovanie činnosti spoločného stavebného úradu za rok 2025 („ďalej len SSÚ“)

V priloženej tabuľke je uvedený prehľad a vyúčtovanie mzdových a prevádzkových nákladov SSÚ za rok 2025.

Do vyúčtovania financií nie sú zahrnuté príjmy za správne poplatky (vyberajú ich jednotlivé mestské časti), štátna dotácia na výkon štátom prenesených kompetencií (je poukazovaná na účet každej mestskej časti) a príjmy z pokút (sú príjmom konkrétnej mestskej časti).

Podľa Zmluvy o spoločnej činnosti pri plnení úloh preneseného výkonu štátnej správy na úseku územného konania a staveného poriadku č. ZZ/001/2012 a Dodatku č. 1 ZSSÚ/001/2017 zo dňa 18. 07. 2017 a Dodatku č. 2 zo dňa 11. 03. 2022 poukazovali mestské časti Bratislava-Jarovce a Bratislava-Čunovo pravidelné mesačné zálohové platby na zabezpečenie činnosti SSÚ. MČ Bratislava-Jarovce zaplatila zálohové platby za rok 2025 vo výške 44.400,- € a MČ Bratislava-Čunovo zaplatila zálohové platby vo výške 44.400,- €. V tabuľke vyúčtovania je uvedený preplatok z vyúčtovania prevádzkových a mzdových nákladov činnosti SSÚ za rok 2025 (MČ Bratislava-Jarovce preplatok vo výške 3.157,93 € a MČ Bratislava-Čunovo preplatok vo výške 3.157,93 €).

Podľa zmluvy o SSÚ nie je potrebné pri vyúčtovaní činnosti SSÚ za predchádzajúci rok zvolávať spoločné rokovanie miestnych zastupiteľstiev zúčastnených metských častí.