

**Metodické usmernenie
Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR
k postupu stavebných úradov pri umiestňovaní a povoľovaní
stavieb na individuálnu rekreáciu**

(Aktualizácia)

Na účely jednotného štatistického triedenia stavieb sa používa klasifikácia stavieb podľa vyhlášky Štatistického úradu SR č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb. Cit. vyhláška prevzala a nahradila pôvodnú klasifikáciu stavieb vyhlásenú v Zbierke zákonov SR Opatrením Štatistického úradu SR č. 128/2000 Z.z., ktoré bolo prevzaté do novely zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov s účinnosťou od roku 2000 – konkrétne §§ 43a, 43b a 43c stavebného zákona. Stavby na individuálnu rekreáciu sú zaradené podľa § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona medzi nebytové budovy – ostatné ubytovacie zariadenia určené na krátkodobé pobyty; vychádzajúc zo štatistickej klasifikácie stavieb – typ 1 : budovy, oddiel 12 : nebytové budovy, skupina 121, trieda 1212 : ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty. Stavby na individuálnu rekreáciu nie sú zaradené medzi bytové budovy (§ 43b stavebného zákona), teda sa na ne nemôžu vzťahovať tie ustanovenia stavebného zákona a jeho vykonávacej vyhlášky 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, alebo normy STN 73 4301 Budovy na bývanie, ktoré sa vzťahujú iba na bytové budovy.

V novele stavebného zákona prijatej pod č. 237/2000 Z.z. a v jeho novej vykonávacej vyhláške 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 (*pôvodná vykonávacia vyhláška FMTIR č. 83/1976 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu bola zrušená*), boli vypustené akékoľvek plošné alebo výškové obmedzenia pre stavby na individuálnu rekreáciu, vrátane stanovenia konkrétnych odstupových vzdialeností.

Stavebný zákon v ustanovení § 139b definuje pojmy stavebného poriadku a kategórie stavieb (drobné stavby, jednoduché stavby) potrebné pre povoľovanie stavieb z hľadiska použitia zjednodušených režimov povoľovania. Podľa § 139b ods. 1 písm. b) stavebného zákona sú stavby na individuálnu rekreáciu zaradené ako **jednoduché stavby**, pričom neustanovuje žiadne konkrétne obmedzenie z hľadiska zastavanej plochy, podlažnosti alebo výšky. Podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona pre povoľovanie jednoduchých stavieb platí zjednodušený režim – stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území.

Z dikcie uvedených ustanovení teda jednoznačne vyplýva, že stavby na individuálnu rekreáciu sú zaradené medzi nebytové budovy a jednoduché stavby podľa § 43c ods. 1 písm. a) a § 139b ods. 1 písm. b) stavebného zákona, ktoré je možné povoliť podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, ak sú podmienky ich umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území.

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (§ 3) a zákon č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 253/1998 Z.z.“) umožňujú, že občania môžu mať prihlásený trvalý pobyt aj v stavbe na individuálnu rekreáciu. Problematiku prihlasovania občanov na trvalý pobyt v stavbách určených na individuálnu rekreáciu v lokalitách, ktoré nie sú určené na bývanie, upravuje osobitne ust. § 3 ods. 2 a 3 zákona č. 253/1998 Z.z., podľa ktorého prihlásenie občana na trvalý pobyt nezakladá nijaké právo k budove ani k jej vlastníkovi a má iba evidenčný charakter. Nemení sa tým druh a účel užívania stavby (napr. stavba na individuálnu rekreáciu), ktorý v každom konkrétnom prípade určuje kolaudačné rozhodnutie vo väzbe na stavebné povolenie vydané stavebným úradom.

Prihlásenie občana na trvalý pobyt v stavbe na individuálnu rekreáciu (ktoré má iba evidenčný charakter) preto nevyžaduje zmenu druhu a účelu stavby z hľadiska stavebného zákona - nie je potrebné meniť druh a účel stavby na rodinný dom (z hľadiska súladu s funkčným využitím územia podľa územnoplánovacej dokumentácie to ani nie je možné) – práve cit. ustanovenie § 3 ods. 2 zákona č. 253/1998 Z.z. umožňuje, aby občan bol prihlásený na trvalý pobyt aj v stavbe, ktorá bude naďalej evidovaná ako stavba na individuálnu rekreáciu (chata). Stavebný úrad iba overí, či predmetná stavba na individuálnu rekreáciu vyhovuje základným požiadavkám pre účely podľa § 3 ods. 2 zákona č. 253/1998 Z.z. Preto nie je potrebné, aby v stavebnom povolení alebo kolaudačnom rozhodnutí na stavbu na individuálnu rekreáciu bolo uvedené, že v stavbe bude mať občan prihlásený trvalý pobyt.

Z dikcie uvedených ustanovení vyplýva, že za účelom prihlásenia občana na trvalý pobyt v stavbe na individuálnu rekreáciu (ktoré má iba evidenčný charakter) nie je nutné a ani nie je možné zmeniť druh a účel stavby (napr. zmeniť stavbu na individuálnu rekreáciu na rodinný dom), najmä ak sa stavba umiestňuje a povoľuje v území, ktoré je podľa záväznej časti schválenej územnoplánovacej dokumentácie určené ako územie na individuálnu rekreáciu. V zmysle § 37 stavebného zákona podkladom na vydanie územného rozhodnutia (aj v spojenom územnom a stavebnom konaní) sú územné plány obcí a zón.



Ing. Viera Rajprichová
riadiateľka
odboru štátnej stavebnej správy