



MINISTERSTVO VNÚTRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania

Pribinova 2, 812 72 Bratislava

Bratislava 14.9.2010

Č.KVSU-SSUP-349/2010-2

Krajský stavebný úrad v Trenčíne
Odbor štátnej stavebnej správy
Hviezdoslavova 3
911 01 Trenčín

Krajský stavebný úrad v Trenčíne	
27. SEP. 2010	
Príjem číslo: KVSU-10/349	Príjem číslo: —
Príjem: —	Vybavuje: Km J

Vec: Žiadosť o usmernenie – odpoveď

Na Ministerstvo vnútra SR, odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania (ďalej len ministerstvo) ste sa obrátili so žiadosťou o usmernenie vo veci posúdenia stavebných prác vo väzbe na začatie uskutočňovania stavby v súvislosti s aplikáciou ust. § 66 ods. 2 písm. h), § 88a ods. 1, § 105 a § 106 stavebného zákona.

V žiadosti uvádzate prípad, keď stavebník začal uskutočňovať zemné práce pre založenie stavby - výkopové práce, hĺbenie stavebnej jamy resp. výkopy pre základy bez stavebného povolenia. Podľa názoru uvedeného právneho zástupcu stavebníka (advokáta), v takomto prípade nemožno skutok považovať za začatie uskutočňovania stavby bez stavebného povolenia, ale iba za uskutočňovanie terénnych úprav bez povolenia stavebného úradu, advokát pritom argumentuje definíciou pojmu „stavba“ podľa § 43 stavebného zákona.

Podľa § 43 stavebného zákona **stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami** zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie

- a) spojenie pevným základom,
- b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,
- c) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,
- d) pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia,
- e) umiestnenie pod zemou.

Podľa § 43g ods. 1 stavebného zákona **stavebné práce** sú odborné činnosti, ktorými sa uskutočňuje stavba zo stavebných výrobkov. Stavebnými prácami sú najmä montážne práce, ak sa nimi

- a) trvale a pevne zabudovávajú do stavby alebo sa zo stavby vynímajú stavebné výrobky, najmä prevádzkové zariadenia a zariadenia technického, energetického a technologického vybavenia stavby,
- b) stavba pripája na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Podľa § 58 stavebného zákona v spojení s § 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona súčasťou žiadosti o stavebné povolenie je projektová dokumentácia stavby, ktorá obsahuje aj súhrnnú technickú správu, z ktorej musí byť zrejmé stavebno-technické riešenie stavby vrátane zakladania a tiež stavebné výkresy, z ktorých musí byť zrejmé riešenie základov a výkopov pre ne potrebných, ako aj návrh úprav

okolía stavby (exteriér). Projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom v konaní je nedeliteľnou súčasťou stavebného povolenia (§10 ods.2 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.)

V zmysle § 46 stavebného zákona stavebník alebo stavbyvedúci má povinnosť od prvého dňa prípravných prác na stavenisku viesť stavebný denník, do ktorého sa zaznamenávajú všetky podstatné udalosti na stavbe, t.j. aj začatie stavby

Z vyššie uvedených ustanovení vyplýva, že pred začatím stavby sa vykonávajú prípravné práce, medzi ktoré sa započítava aj vytýčenie stavby, pričom za začatie stavby sa považujú tie práce (výkopové práce pre základy, budovanie základov, stavebné práce a úpravy okolía stavby), ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie stavby overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Začatie týchto prác musí byť zrejmé zo stavebného denníka a stavebník je povinný ich začatie oznámiť stavebnému úradu.

Pojem terénne úpravy podľa stavebného zákona predstavuje celkom iný druh činnosti, ktorý sa povoľuje osobitným režimom podľa § 39b ods. 32 písm. a) a § 71 ods. 1 písm. a) stavebného zákona (pretože nesmeruje k začatiu stavby) a využíva sa v tých prípadoch, keď je potrebné na pozemku vykonať iba terénne úpravy bez toho, aby sa na ňom realizovala stavba (najmä v prípadoch priamo uvedených v ust. § 39b ods. 3 písm. a) stavebného zákona).

V zmysle vyššie uvedeného je potrebné postupovať aj v prípade uvedenom vo vašej žiadosti. Ak orgán štátneho stavebného dohľadu zistí začatie uskutočňovania stavby (zemných prác – výkopov pre základy) bez právoplatného povolenia stavebného úradu, vyzve stavebníka podľa § 102 ods. 5 písm. a) stavebného zákona na zastavenie prác na stavbe a oznámi to stavebnému úradu. Ak stavebník neuposlúchne výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu, vydá stavebný úrad rozhodnutie, ktorým nariadi práce na stavbe zastaviť (§102 ods.2 stavebného zákona) a následne stavebný úrad začne priestupkové konanie, resp. konanie o správnom delikte podľa § 105 alebo § 106 stavebného zákona ako o uskutočňovaní stavby bez stavebného povolenia.

Stavebný úrad vedie konania podľa stavebného zákona (o dodatočnom povolení stavby a priestupkové konanie resp. konanie o správnom delikte) na konkrétnu stavbu na konkrétnom pozemku v jednej a tej istej veci. Nie je prípustné, aby stavebný úrad viedol konanie o priestupku resp. správnom delikte vo veci terénnych úprav a na tom istom pozemku v tej istej veci konal o dodatočnom povolení stavby; to by odporovalo zásadám správneho poriadku. Aj keď sú jednotlivé konania samostatnými konaniami platia pre ne zásady správneho poriadku (§3 správneho poriadku), stavebný úrad z úradnej moci začína konania podľa stavebného zákona v jednej veci konkrétnej stavby.

S pozdravom



Ing. Václav Kadlec
riaditeľ odboru
štátnej stavebnej správy
a územného plánovania