

# Okresný úrad Trenčín

## Odbor výstavby a bytovej politiky

---

**Vec:**

Odpoveď Okresného úradu Trenčín, odboru výstavby a bytovej politiky, na dole uvedenú otázku :

Podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a rady č. 305/2011 podľa § 43d stavebného zákona stavby musia pri bežnej údržbe spĺňať základné požiadavky na stavby počas ekonomicky primeraného obdobia životnosti.

Na ekonomicky primerané obdobie životnosti je potrebné tiež brať ohľad pri reklamných stavbách konkrétneho vyhotovenia.

Pojem dočasnej stavby je v stavebnom zákone použitý v § 88 ods. 1 písm. d) o nariadení odstránenia takejto stavby v súvislosti s uplynutím času jej trvania alebo účelu, na ktorý bola zriadená. Dočasná stavba je stavbou s obmedzenou dobou trvania, ktorá môže byť stanovená na podklade ekonomicky primeraného obdobia životnosti alebo podľa okolností aj kratšieho obdobia obmedzeného napr. verejnými záujmami, najmä cieľmi a zámermi územného plánovania, alebo dočasnými právnymi vzťahmi k súvisiacim pozemkom a stavbám. Dočasným právnym vzťahom, na základe ktorého možno uskutočniť dočasnú stavbu, je podľa § 139 ods. 1 pís. a) stavebného zákona (iné právo k pozemkom a stavbám) predovšetkým užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy. Nájomné zmluvy možno uzavrieť s vymedzeným časom platnosti alebo s platnosťou na dobu neurčitú s výpovednou lehotou.

Informačné, reklamné a propagačné zariadenia povolené podľa § 71 stavebného zákona účinného do 1.1.2015 a reklamné stavby povolené podľa § 66 stavebného zákona s účinnosťou od 2.1.2015, ktoré mali obmedzenú dobu trvania (nejde oplatnosť povolenia), a ich určený čas trvania neuplynul, sú dočasnými reklamnými stavbami. Možnosť povoliť zmenu doby trvania reklamnej stavby upravuje § 67 ods. 4 stavebného zákona. Podľa tohto ustanovenia ak stavebník požiada o zmenu doby trvania reklamnej stavby pred uplynutím tejto doby, tak podaním žiadosti doba trvania reklamnej stavby až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o žiadosti neplynie.

Zo zaradenia uvedeného ustanovenia k ustanoveniam stavebného konania sa vyvodzuje, že konanie o žiadosti vlastníka reklamnej stavby o povolenie zmeny doby trvania reklamnej stavby je stavebným konaním, v ktorom sa okrem § 67 ods. 4 postupuje primerane podľa § 58 až § 66 stavebného zákona.

Podľa usmernenia k povoľovaniu reklamných stavieb uverejneného MDVRR SR k žiadosti o povolenie zmeny doby trvania reklamnej stavby stavebník priloží len doklady, ktorými preukáže vzťah k pozemku (aktuálny list vlastníctva a snímku z katastrálnej mapy), najmä že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje predĺžiť dobu trvania reklamnej stavby, alebo priloží iné doklady, ktoré sú potrebné na preukázanie oprávnenia na predĺženie doby trvania reklamnej stavby. Stavebný úrad v konaní o predĺžení doby trvania dočasnej stavby (konanie o zmene ohlásenia alebo povolenia) posudzuje len doklady, ktoré stavebníka oprávňujú predĺžiť dobu trvania stavby.

Pokiaľ je podkladom žiadosti nájomná zmluva, v ktorej nie je vymedzená doba platnosti resp. je obmedzená výpovednou lehotou, s odkazom na základné požiadavky na stavby (§ 43d stavebného

zákona) je potrebné vyžiadať od stavebníka údaj o termíne, do ktorého žiada predĺžiť dobu trvania reklamnej stavby.

Žiadosť je povinný stavebný úrad prerokovať v stavebnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi, ktorých by sa zmena doby trvania reklamnej stavby mohla týkať, a vo veci žiadosti rozhodnúť primerane podľa § 66 (povolenie zmeny doby trvania reklamnej stavby), príp. primerane podľa § 62 ods. 4 stavebného zákona (zamietnutie žiadosti).

Odpovedal :

Ing. Jozef Kmeť, Okresný úrad Trenčín, OVBP,  
04.03.2016

Spracoval :

Ing. Miloš Mičega  
06.03.2016

**Otázka :**

*Dobrý deň, chcela by som poprosiť o usmernenie k predĺženiu reklamného zariadenia.  
Spoločnosť X.....Y požiadali dňa 18.2.2016 o zmenu doby trvania reklamnej stavby " 1 kus reklamného zariadenia o rozmeroch 510x240 cm". Rozhodnutie o povolení predmetného reklamného a informačného zariadenia bolo vydané .....dňa 15.2.2013 ako dočasné do termínu 28.2.2016.  
Spoločnosť X.....Y doložila k žiadosti predmetné rozhodnutie a zmluvu o nájme pozemku s vlastníkmi na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou.  
Prosím o usmernenie či môžem zahájiť konanie o zmene trvania reklamného zariadenia (reklamnej stavby) a vydať rozhodnutie o predĺžení trvania reklamnej stavby a tiež či môže byť na dobu neurčitú.  
Pani zo spoločnosti X.....Y sa vyhráza súdom, ak to nepredĺžim, lebo podľa ich právnikov je to v poriadku.  
Ďakujem .....*