

OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

•
Mesto Trenčín
Mestský úrad
Mierové nám. č. 2
911 64 Trenčín
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/Linka	Trenčín
ÚŠŽP 2015/30931/72502/1-Ki	OÚ-TN-OVBP 2013-375/1529 -2/Km	Ing. Kmeť 032/7411255	19.06.2015

Vec: Žiadosť o usmernenie vo veci riešenia dočasných stavieb, ktorým uplynula doba dočasnosti – odpoveď.

Listom doručeným dňa 15.5.2013 ste nás požiadali o metodické usmernenie vo veci riešenia dočasných stavieb, ktorým uplynula doba dočasnosti, resp. stavieb, ktoré boli povolené aj skolaudované ako dočasné napr. na 5 rokov a v súčasnosti sú užívané v podstate bez platného kolaudačného rozhodnutia. Poukazujete pritom na § 88 ods. 1 písm. d) stavebného zákona a upresňujete, či má stavebný úrad striktne trvať na nariadení odstránenia takej stavby alebo najskôr skúmať podľa § 88a stavebného zákona, či je dodatočné povolenie stavby v súlade s verejnými záujmami.

K žiadosti Vám dávame nasledovnú odpoveď:

Ustanovenie § 88 ods. 1 písm. d) stavebného zákona určuje postup stavebného úradu k nariadeniu odstránenia v prípadoch dočasných stavieb, ktorým uplynul určený čas trvania alebo pominul účel, na ktorý boli zriadené.

Pojem „dočasná stavba“ nie je v stavebnom zákone definovaný. Vo vykonávacej vyhláške k pôvodnému stavebnému zákonu, v § 1 ods. 2 vyhl.č. 85/1976 Zb., boli dočasné stavby definované ako stavby, pri ktorých sa vopred obmedzí čas ich trvania, napr. stavby zariadenia staveniska, stavby zriaďované na krátkodobý účel, stavby umiestňované na pozemkoch výhľadove určených na iné využitie a pod. Po roku 1990 boli obvyklými prípadmi obmedzenia času trvania stavby prípady dočasných právnych vzťahov k pozemkom (nájomná zmluva), na ktorých sa stavba povoľuje.

K dočasným stavbám, ktorým uplynul určený čas trvania alebo pominul účel, na ktorý boli zriadené, stavebný zákon priamo upravuje postup iba v § 88 ods. 1 písm. d). V týchto prípadoch stavebný úrad z úradnej povinnosti koná o nariadení odstránenia stavby.

Predĺženie času trvania dočasnej stavby resp. zmenu charakteru z dočasnej stavby na stavbu trvalú (bez určenia času trvania) možno dosiahnuť povolením zmeny v užívaní stavby podľa § 85 ods. 1 stavebného zákona. Podľa tohto ustanovenia zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene

spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby; na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84. Podľa § 85 ods. 3 stavebného zákona zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmenách podľa odseku 1 a 2, stavebný úrad nepovolí, ak sú v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Pretože stavebný zákon nerieši situáciu, keď odpadol dôvod určeného času trvania stavby, ale vlastník stavby nepožiadaval počas určeného času trvania o zmenu v užívaní stavby, prerokovali sme Vašu žiadosť s Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odborom štátnej stavebnej správy, ako príslušným legislatívnym orgánom. Bola nám poskytnutá odpoveď jeho predchodcu, býv. Ministerstva životného prostredia, SR, odboru štátnej stavebnej správy, č. 596/165/2000-6.2/Gal. zo dňa 29.2.2000 vo veci stavieb záhradných chatiek, ktorú naše ministerstvo považuje za aktuálne usmernenie k Vašej žiadosti. Kópiu tejto odpovede Vám zasielame v prílohe.

V prípadoch dočasných stavieb, ktorým uplynul určený čas trvania, a stavebné úrady nepostupovali podľa § 88 ods. 1 písm. d) stavebného zákona ani nevykonali opatrenia smerujúce na odstránenie dočasných stavieb, a už neexistujú dôvody, ktoré viedli k určeniu času trvania dočasnej stavby, sa pripúšťa odstránenie nezákonného stavu užívania stavby postupom podľa § 85 ods. 1 stavebného zákona. K tomu je potrebné, aby vlastníci týchto stavieb podali návrh na zmenu v užívaní stavby podľa § 21 vyhl.č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a stavebný úrad konal o tomto návrhu podľa § 85 ods. 1 v spojení primerane podľa ustanovení § 76 až § 84 stavebného zákona. Pokiaľ medzičasom došlo aj k nepovolenej zmene stavby oproti stavebnému povoleniu, je potrebné postupovať podľa § 88a stavebného zákona o dodatočnom povolení zmeny stavby a v kolaudačnom konaní prerokovať tiež zmenu v užívaní stavby.

S pozdravom

Ing. Milan Petrík
vedúci odboru
výstavby a bytovej politiky

Príloha:

Odpoveď Ministerstva životného prostredia, SR, odboru štátnej stavebnej správy, č. 596/165/2000-6.2/Gal. zo dňa 29.2.2000 (kópia)

Co:

a/a