

V Bratislave, 30.8.2007  
íslo: MVRR-2007-13587/132599-2:530/Kuk

Váfleny pán  
Ing. Alexander Grman  
predseda predstavenstva  
a JUDr. Jozef Grman  
len predstavenstva

WELTEN a.s.  
Landererová 1  
810 11 Bratislava

Vec: Výkladové stanovisko k problematike povo ovania niektorých –portových ihrísk, najmä ak majú ú nespevnený povrch.

V intenciách § 32 zákona . 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskor-ích predpisov umiest ova stavby, mení vyuffitie územia a chráni dôleflité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia. Územné rozhodnutia rozde ujeme pod a ú elu (pod a toho o je potrebné územným rozhodnutím vymedzi ) do –tyroch druhov

- rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorým sa ur uje stavebný pozemok a umiest uje sa stavba na om, ur ujú sa podmienky na umiestnenie stavby, ur ujú sa poffiadvky na obsah projektovej dokumentácie predkladanej následne na stavebné konanie,
- rozhodnutie o vyuffívaní územia, ktorým sa povo uje nové vyuffívanie územia a ur ujú sa jeho podmienky,
- rozhodnutie o chránenej asti krajiny (najmä chránené územie alebo ochranné pásmo), ktorým sa ustanovujú hranice chránenej asti krajiny, zakazujú alebo obmedzujú ur ité innosti z dôvodov ochrany verejného záujmu a ur ujú sa podmienky jej ochrany,
- rozhodnutie o stavebnej uzávere, ktorým sa vymedzuje územie, v ktorom sa do asne zakazuje alebo obmedzuje stavebná innos .

V intenciách § 39 v spojení s § 39b stavebného zákona v územnom rozhodnutí o vyuffívaní územia vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný ú el a ur í podmienky, ktorými sa zabezpe ia záujmy spolnosti (verejný záujem) v území, najmä súlad s cie mi a zámermi územného plánovania a starostlivosti o flivotné prostredie, vecná a asová koordinácia jednotlivých opatrení v území. Rozhodnutím o vyuffívaní územia sa povo uje nové vyuffívanie územia oproti pôvodnému ú elu a spôsobu vyuffitia územia, ur ujú sa jeho podmienky a as jeho platnosti. V podmienkach pre nové vyuffívanie územia stavebný úrad ur í najmä spôsob akým sa má územie upravi , usporiada , zatrávni alebo zalesni , odvodni , pripoji na pozemné komunikácie a na siete a zariadenia technického vybavenia územia, spôsob zabezpe enia poffiadviek vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov a poffiadviek na ochranu existujúcich stavieb a zelene.

**V intenciách § 39b ods. 3 písm. a), b) a c) stavebného zákona sa rozhodnutie o vyuffívaní územia vyffaduje na vykonávanie terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení vzh ad krajiny alebo odtokové pomery v území, na zriadenie verejných parkov a**

**záhrad a na zriadenie portových ihrísk (t.j. najmä portových ihrísk, ktoré nemajú spevnený povrch - napr. lyžiarsky svah, golfové ihrisko a pod.).**

**Podľa § 39b ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad môže v rozhodnutí o vyufflívaní územia určiť, keď sa upúšťa od povolenia terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení vzťah prostredia alebo odtokové pomery (§ 71 ods. 1 písm. a) stavebného zákona).**

**Podľa § 71 ods. 2 stavebného zákona na terénne úpravy uvedené v § 71 ods. 1 písm. a) sa povolenie nevydáva, ak stavebný úrad v územnom rozhodnutí od jeho vydania upustil.**

Z výšie uvedených ustanovení vyplýva, keď v prípade, keď stavebný úrad rozhoduje v územnom konaní o povolení nového vyufflívania územia, nenasleduje v danom postupe stavebné konanie, (keď sa nejedná v celom rozsahu o stavbu v zmysle definície uvedenej v § 43 stavebného zákona), pričom terénne úpravy tiež nie sú považované za stavbu.

V intenciách § 76 ods. 1 stavebného zákona sa kolaudačné konanie vykladuje iba pri stavbách a to tých, ktorých povolenie prebiehalo v rámci vydania stavebného povolenia. V intenciách § 76 ods. 2 stavebného zákona v prípade dokončených terénnych úprav sa vykladuje kolaudačné konanie iba vtedy, keď to stavebný úrad určil v rozhodnutí o povolení terénnych úprav. Podľa § 77 stavebného zákona kolaudačné konanie vykonáva stavebný úrad, ktorý povolil terénne úpravy.

Z hľadiska zjednotenia a skrátenia procesu povolenia nového vyufflívania územia, v rámci ktorého by zároveň bolo potrebné na vymedzenom pozemku umiestniť a uskutočniť aj stavbu, je veľmi dôležitým **ustanovením § 39b ods. 5 stavebného zákona**, ktoré umožňuje stavebnému úradu zvoliť konanie a rozhodnutie o vyufflívaní územia (§ 39b) s rozhodnutím o umiestnení stavby (§ 39a) - napr. v takom prípade, ak by sa na pozemku vymedzenom na nové vyufflívanie (napr. golfové ihrisko) zároveň realizovali aj stavby, ktoré svojim účelom slúžia pre toto ihrisko (napr. -atne, bufet, oplotenie). Pokiaľ investor alebo stavebný úrad nevyufflíjú ust. § 39b ods. 5 stavebného zákona, povolenie sa nové vyufflívanie územia a stavby, ktoré sa budú realizovať na vymedzených pozemkoch, samostatnými rozhodnutiami.

Záverom je potrebné dodať, keď stavebný zákon vo výšie uvedených ustanoveniach vymedzuje pojmy a stanovuje postupy povolenia stavieb a opatrení v území najmä z hľadiska efektívneho a racionálneho postupu pri ich povolení. Spôsob povolenia portových ihrísk cez rozhodnutie o vyufflívaní územia bol v stavebnom zákone zakotvený ešte pred tým ako sa do zákona zakomponovali ustanovenia prevzaté z Opatrenia <sup>TM</sup> štatistického úradu č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb. Pri aplikácii tohoto postupu neznamena, keď by areál portového ihriska spolu so súvisiacimi stavbami vo svojom súhrne nemohol byť považovaný za stavbu; taktiež tieto postupy nemusia byť totožné s pojmami a postupmi používanými pri určovaní platenia daní z nehnuteľností.

S pozdravom

..'

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

Doručí sa:

Krajský stavebný úrad v Trnave, Kollárova 8, 917 02 Trnava