



MINISTERSTVO DOPRAVY, VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
ODBOR ÚSTÁTNEJ STAVEBNEJ SPRÁVY A ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA
810 05 BRATISLAVA 15, Námestie slobody 6, P.O.Box 100

Krajský stavebný úrad v filine
Odbor ústátnej stavebnej správy
Andreja Kme a . 17
010 01 filina

VÁŤMIST ZN., ZOD A

NAŤM ZNA KA

VYBAVUJE, TEL.

BRATISLAVA

2011/2930/V-229/1

Ing. Pavlová

17.2.2011

Vec: fiiados o usmernenie - odpove

Na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor ústátnej stavebnej správy a územného plánovania (alej len MDVRR SR) bolo doru ené d a 31.1.2011 Va-e podanie zo d a 13.1.2011, v ktorom fiiadate o usmernenie, ako máte postupova pri vybavovaní fiiadosti Jána Feren íka, bytom Mieru 961/26, Trstená, podanej v zastúpení JUDr. Antonom Slamkom, advokátom, Radlinského 1735/29, Dolný Kubín, na pre-etrenie postupu stavebného úradu mesta Tvrdo-ín (alej len stavebný úrad) vo veci umiestnenia prízemného dreveného montovaného objektu o pôdorysných rozmeroch 4,5 x 14,0 m, na pozemku parc. . 7118 v katastrálnom území rekrea ného strediska Oravice, v rozpore so schváleným územným plánom Cestovného ruchu v Oraviciach a bez príslu-ného povolenia stavebného úradu.

Z podania a priložených dokladov vyplýva, fe stavebník nesúhlasí s postupom stavebného úradu v danej veci, nako ko sa domnieva, fe v prípade uvedeného objektu, ktorý nazval šmobilný domõ ide v podstate o vozidlo ur ené na vo ný as, ktoré moŤno prepravova podobne ako caravan (aj ke toto konkrétne nesp a poŤiadavky na kon-trukciu a premávku cestných vozidiel), a je ur ené na do asné alebo sezónne ubytovanie, pri om pripojenie na siete je moŤné realizova podobne ako pri caravane, a to napojením na vodu vodovodnou záhradnou hadicou z jestvujúceho vodovodného ventilu, na elektrinu predŤflovacím káblom z jestvujúceho rozvádza a, na kanalizáciu s pouŤitím zbernej nádoby.

alej zastáva názor, fe tento šmobilný domõ nenap a ani definíciu stavby v zmysle stavebného zákona aj z toho dôvodu, fe nie je pevne spojený so zemou, lebo jeho flezná rámová kon-trukcia so stojkami je uloŤená na betónových podperách umiestnených na pozemku bez úpravy podkladu a doposia nie je pripojený na existujúce inŤinierske siete.

K uvedenej problematike vo v-eobecnosti uvádzame:

Zákon . 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskor-ích predpisov vymedzuje pojem ťstavbaõ a pojem ťrodinný domõ.

Vymedzenie pojmu ťstavbaõ je prevzaté z práva Európskej únie zo smernice Rady . 89/106/EHS a je doplnené o moŤné prípady z praxe, ktoré prichádzajú do úvahy.

Pod a § 43 zákona . 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, **stavba** je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením 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.

Uvedené ustanovenie slúži na administratívnoprávne vymedzenie pojmu **stavba** pre účely konaní pod a stavebného zákona a jeho vykonávacích predpisov, t.j. na účely navrhovania stavieb, povoľovania ich umiestnenia, uskutočňovania a užívania, ako aj odstraňovania stavieb. Je v pôsobnosti a zároveň zodpovednosťou stavebného úradu, aby v každom jednotlivom prípade vyhodnotil v intenciách zákona, či predmetný objekt spĺňa kritériá stavby.

Pod a § 43b ods. 3 stavebného zákona **rodinný dom** je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia.

Stavebný zákon nedefinuje pojem **šmobilný dom**. Pokiaľ ide o caravan, resp. obytný automobil slúžiaci na krátkodobé rekreačné účely (neslúži na trvalý pobyt) a caravan je výrobok (automobil, ktorý má TPZ), ktorý nie je stavbou v zmysle stavebného zákona, a preto umiestnenie resp. parkovanie a užívanie caravanu nepodlieha postupom pod a stavebného zákona. Z uvedeného dôvodu sa neaplikujú ustanovenia o povoľovaní stavieb alebo ohlasovaní stavieb, keď tieto ustanovenia sa vzťahujú iba na stavby.

Na vymedzenie odstavnej plochy na parkovanie caravanov v konkrétnom území, s vytvorením podmienok na ich dočasné pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia sa však vyžaduje územné rozhodnutie o využívaní územia pod a § 39b ods. 3 písm. c) stavebného zákona. V územnom rozhodnutí stavebný úrad v súčinnosti s dotknutými orgánmi na návrh navrhovateľa a (pokiaľ vlastníkom pozemku je aj vlastníkom konania) vymedzí plochu a určí podmienky na nové využívanie územia a v súlade s jeho platnosťou.

V prípade zaparkovania caravanu vo voľnej prírode na účely krátkodobej rekreácie, je v pôsobnosti príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny, aby pri udeľovaní súhlasu pod a zákona . 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov stanovil podmienky, za ktorých možno caravan umiestniť v chránenom území, prípadne súhlas neudelil.

Pokiaľ ide o šmobilný dom, t.j. montovanú stavbu (rodinný dom, rekreačná chata), ktorá sa ako celok (prípadne v častiach) privezie na podvozku na miesto určenia, s nárokmi na pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia, táto podlieha povoleniu procesu pod a stavebného zákona (územné rozhodnutie a stavebné povolenie, resp. záverečné územné a stavebné konanie) z dôvodu, keď je potrebné preveriť najmä umiestnenie a realizáciu takejto stavby v súlade s územným plánovacím dokumentáciou (§ 37 stavebného zákona), dodržiavaním základných požiadaviek na stavby (§ 43d stavebného zákona) a všeobecných technických požiadaviek na výstavbu pod a § 47, § 48 stavebného zákona a príslušných ustanovení vyhlášky . 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na

výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

V prípade povolenia takéhoto domu (ak ide o jednoduchú stavbu), je možné tiež vyúfni postup podľa ust. § 39a ods. 5 stavebného zákona v spojení s § 55 ods. 2 písm. a) a § 76 ods. 3 stavebného zákona.

Záverom dodávame, že pre účely ochrany chránených území, vrátane svojvoľného umiestnenia rôznych objektov vo voľnej krajine, ktoré prípadne nie je možné posudzovať podľa ustanovenia § 43 stavebného zákona, je potrebné úinne uplatniť príslušné ustanovenia tretej časti zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov ako aj súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov, nariadení a vyhlások, v ktorých sú vymedzené pôsobnosti a podmienky o územnej ochrane konkrétneho územia.

S pozdravom

Ing. arch. Jelena Hudcovská, PhD.
riaditeľka odboru
štátnej stavebnej správy
a územného plánovania

Prílohy: 11 A4