

Bratislava 29. 2. 2000

číslo : 596/165/2000 - 6 2/Gal

Vážená pani
Jana Bauerová
Pri Suchom Mlyne č. 37
811 04 Bratislava

Okresný úrad Bratislava - IV	
Ev.č. 596/165/2000	PRÍLOHY
Dostalo sa 29. 2. 2000	
C. SPISU	RZ
VYBAVUJE	ZH

Vec : Podanie vo veci stavieb záhradných chatiek - odpoveď

Ministerstvo životného prostredia SR dostalo podanie od Vás a ostatných pisateľov zo dňa 7. 2. 2000, v ktorom nás žiadate o vydanie metodického pokynu pre usmernenie postupu stavebného úradu pri legalizácii záhradných chatiek povolených na určitý čas trvania - dočasne.

MŽP SR po podrobnom oboznámení sa s Vaším podaním konštatuje nasledovné

Z podania vyplýva, že sa v danom prípade jedná o stavby záhradných chatiek, ktoré boli riadnymi stavebnými povoleniami povolené jednotlivým stavebníkom ako stavby dočasné jednotlivito na rôznu dobu trvania.

V podaní ďalej uvádzate, že v súčasnosti Okresný úrad v Bratislave IV, odbor životného prostredia, ako príslušný stavebný úrad, požaduje od Vás podklady a správne poplatky na začatie konania o dodatočnom povolení predmetných stavieb podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b) a 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebného zákona). Tento postup stavebného úradu považujete za nezákonný, pričom sa opierate o názor, že sa jedná o vec rozhodnutú a nemožno požadovať všetky podklady a poplatky v zmysle vyššie uvedeného.

V tejto súvislosti MŽP SR uvádza:

V predmetných prípadoch bola stavebnými povoleniami určená doba trvania stavieb, ktorá už uplynula bez toho, aby jednotliví stavebníci, resp. vlastníci stavieb požiadali o zmenu v užívaní stavieb vzhľadom na tú okolnosť, že mienili stavby užívať aj po uplynutí doby ich trvania určenej v stavebných povoleniach.

Po uplynutí doby trvania stavieb mal stavebný úrad postupovať podľa § 88 ods. 1 písm. d) stavebného zákona. Nakoľko tak nepostupoval a nevykonával opatrenia smerujúce na odstránenie stavieb, možno pripustiť, aby vlastníci stavieb v súčasnosti vykonali potrebné opatrenia na odstránenie nezákonného stavu.

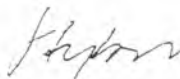
Vzhľadom na to, že stavebný zákon osobitne neupravuje postup v takýchto prípadoch, možno tu primerane aplikovať ust. § 85 stavebného zákona o zmene v užívaní stavby. Vlastník stavby, ktorý mieni užívať dočasnú stavbu aj po uplynutí lehoty jej trvania určenej v stavebnom povolení, prípadne v kolaudačnom rozhodnutí, musí požiadať stavebný úrad o schválenie zmeny v užívaní stavby. Stavebný úrad postupuje podľa ust. § 85 stavebného zákona. Podľa výsledku konania určí novú lehotu trvania stavby podľa dohodnutej doby nájmu pozemku alebo v prípade nadobudnutia vlastníctva k pozemku už neurčí čas trvania stavby lehotou, ale na trvalo, pokiaľ to nie je v rozpore s verejnými záujmami. Podľa citovaného ustanovenia možno postupovať aj za predpokladu, že stavba je po uplynutí lehoty jej trvania ďalej užívaná bez predchádzajúceho povolenia o zmene v užívaní.

Inštitút zmeny v užívaní stavby zakotvený v tomto ustanovení nie je bližšie upravený. Je to kompetenciou stavebného úradu, aby podľa konkrétneho prípadu požadoval rozsah a podrobnosť podkladov potrebných pre konanie o zmene v užívaní stavby, pričom požadovanú zmenu musí prerokovať s príslušnými dotknutými orgánmi štátnej správy, ktoré chránia záujmy podľa osobitných predpisov. Návrh má obsahovať najmä označenie stavby a pozemku, vlastníckych práv a vzťahov, súčasného spôsobu užívania stavby (podľa kolaudačného rozhodnutia resp. stavebného povolenia) a popis navrhovaných zmien, ktorý sa podľa okolností doloží ďalšou nevyhnutnou dokumentáciou.

Pre rozhodovanie o zmene v užívaní stavby spojenej so zmenou stavby sa určuje postup v ustanovení citovaného § 85 ods. 2. Vlastník stavby musí požiadať o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby. Po dokončení povolenej zmeny stavby vykoná stavebný úrad kolaudáciu a v kolaudačnom rozhodnutí určí nový účel užívania.

Uvedené Vám oznamujeme aj ako zástupkyň ostatných podateľov, aby ste ich s našou odpoveďou oboznámili.

S pozdravom


Ing. Daniela Styková
riaditeľka odboru štátnej
stavebnej správy

Na vedomie :

1. Okresný úrad Bratislava IV, odbor životného prostredia
2. Krajský úrad Bratislava, odbor životného prostredia