



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

Krajský stavebný úrad v Žiline  
Odbor štátnej stavebnej správy  
Andreja Kmeťa č. 17  
010 01 Žilina

VÁŠ LIST ZN., ZO DŇA

NAŠA ZNAČKA

VYBAVUJE, TEL.

BRATISLAVA

2011/2930/V-229/1

Ing. Pavlová

17.2.2011

**Vec: Žiadosť o usmernenie - odpoveď**

Na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania (ďalej len MDVRR SR) bolo doručené dňa 31.1.2011 Vaše podanie zo dňa 13.1.2011, v ktorom žiadate o usmernenie, ako máte postupovať pri vybavovaní žiadosti Jána Ferenčíka, bytom Mieru 961/26, Trstená, podanej v zastúpení JUDr. Antonom Slamkom, advokátom, Radlinského 1735/29, Dolný Kubín, na prešetrovanie postupu stavebného úradu mesta Tvrdošín (ďalej len stavebný úrad) vo veci umiestnenia prízemného dreveného montovaného objektu o pôdorysných rozmeroch 4,5 x 14,0 m, na pozemku parc. č. 7118 v katastrálnom území rekreačného strediska Oravice, v rozpore so schváleným územným plánom Cestovného ruchu v Oraviciach a bez príslušného povolenia stavebného úradu.

Z podania a priložených dokladov vyplýva, že stavebník nesúhlasí s postupom stavebného úradu v danej veci, nakoľko sa domnieva, že v prípade uvedeného objektu, ktorý nazval „mobilný dom“ ide v podstate o vozidlo určené na voľný čas, ktoré možno prepravovať podobne ako caravan (aj keď toto konkrétne nespĺňa požiadavky na konštrukciu a premávku cestných vozidiel), a je určené na dočasné alebo sezónne ubytovanie, pričom pripojenie na sieť je možné realizovať podobne ako pri caravane, a to napojením na vodu vodovodnou záhradnou hadicou z jestvujúceho vodovodného ventilu, na elektrinu predlžovacím káblom z jestvujúceho rozvádzača, na kanalizáciu s použitím zbernej nádoby. Ďalej zastáva názor, že tento „mobilný dom“ nenapĺňa ani definíciu stavby v zmysle stavebného zákona aj z toho dôvodu, že nie je pevne spojený so zemou, lebo jeho železná rámová konštrukcia so stojkami je uložená na betónových podperách umiestnených na pozemku bez úpravy podkladu a doposiaľ nie je pripojený na existujúce inžinierske siete.

K uvedenej problematike vo všeobecnosti uvádzame:

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vymedzuje pojem „stavba“ a pojem „rodinný dom“.

Vymedzenie pojmu „stavba“ je prevzaté z práva Európskej únie zo smernice Rady č. 89/106/EHS a je doplnené o možné prípady z praxe, ktoré prichádzajú do úvahy.

Podľa § 43 zákona č. 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 podľa 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.

Podľa § 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 „mobilný dom“. Pokiaľ ide o caravan, resp. obytný automobil slúžiaci na krátkodobé rekreačné účely (neslúži na trvalý pobyt) – caravan je výrobok (automobil, ktorý má ŠPZ), ktorý nie je stavbou v zmysle stavebného zákona, a preto umiestnenie resp. parkovanie a užívanie caravanu nepodlieha postupom podľa stavebného zákona. Z uvedeného dôvodu sa neaplikujú ustanovenia o povoľovaní stavieb alebo ohlasovaní stavieb, keďže 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 podľa § 39b ods. 3 písm. c) stavebného zákona. V územnom rozhodnutí stavebný úrad v súčinnosti s dotknutými orgánmi na návrh navrhovateľa (pričom vlastník pozemku je účastníkom konania) vymedzí plochu a určí podmienky na nové využívanie územia a čas jeho platnosti.

V prípade zaparkovania caravanu vo voľnej prírode na účely krátkodobej rekreácie, je v pôsobnosti príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny, aby pri udeľovaní súhlasu podľa zákona č. 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 „mobilný 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 povolovacímu procesu podľa stavebného zákona (územné rozhodnutie a stavebné povolenie, resp. zlúčené územné a stavebné konanie) z dôvodu, že je potrebné preveriť najmä umiestnenie a realizáciu takejto stavby z hľadiska dodržania súladu s územnoplánovacou dokumentáciou (§ 37 stavebného zákona), dodržania základných požiadaviek na stavby (§ 43d stavebného zákona) a všeobecných technických požiadaviek na výstavbu podľa § 47, § 48 stavebného zákona a príslušných ust. vyhlášky č. 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 povoľovania takéhoto domu (ak ide o jednoduchú stavbu), je možné tiež využiť 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 umiestňovania rôznych objektov vo voľnej krajine, ktoré prípadne nie je možné posudzovať podľa ustanovenia § 43 stavebného zákona, je potrebné účinne uplatňovať príslušné ustanovenia tretej časti zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov ako aj ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov, nariadení a vyhlášok, 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

