

MINISTERSTVO DOPRAVY A VÝSTAVBY SLOVENSKEJ REPUBLIKY

SEKCIA VÝSTAVBY

ODBOR ŠTÁTNEJ STAVEBNEJ SPRÁVY

810 05 BRATISLAVA 15. Námestie slobody 6, P.O.BOX 100

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

10. 02. 2017

Vec

Žiadosť o výklad niektorých ustanovení stavebného zákona a súvisiacich predpisov v konaniach podľa stavebného zákona - odpoveď

Ministerstvu dopravy a výstavby SR, sekcii výstavby, odboru štátnej stavebnej správy (ďalej len „ministerstvo“), bola dňa 9.12.2016 doručená Vaša žiadosť o výklad niektorých ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a súvisiacich predpisov v konaniach podľa stavebného zákona.

Žiadosť odôvodňujete rôznym výkladom a aplikáciou stavebného zákona a súvisiacich predpisov stavebnými úradmi, špeciálnymi stavebnými úradmi a dotknutými orgánmi.

1. „Je stavebník povinný k návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia priložiť doklad o vlastníctve pozemku (pozemkov dotknutých stavbou)? Ak áno, postačí informatívny výpis z katasterportálu, alebo musí byť vydaný katastrálnym odborom okresného úradu?“
2. „Je stavebník povinný k návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia, prípadne k ústnemu pojednávaniu predložiť dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby?“
3. „Je možné v prípade líniových stavieb, za výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby (ako ich uvádza § 18 ods. 1 písm. d) vyhlášky č. 453/2000 Z. z.), považovať a akceptovať aj geodetické porealizačné zameranie kolaudovanej líniovej stavby?“
4. „Je stavebný úrad oprávnený žiadať od stavebníka záväzné stanovisko ku kolaudácii stavby vydané príslušným RÚVZ, alebo má rozhodnúť uplatnením zásady, že námietky a stanoviská môžu dotknuté orgány uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne?“
5. „Je RÚVZ oprávnený podmieňovať vydanie záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby osobitnou žiadosťou stavebníka?“
6. „Je stavebný úrad oprávnený žiadať od stavebníka doplnenie stanoviska účastníka konania, alebo dotknutého orgánu ku kolaudácii stavby, alebo si má takéto stanovisko vyžiadať od prítomného zástupcu účastníka konania, alebo dotknutého orgánu sám, alebo v prípade jeho neúčasti má rozhodnúť uplatnením zásady, že námietky a stanoviská môžu

účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne?“

7. *„Má sa špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby vo svojich konaniach a rozhodnutiach, ktorými povoľuje, alebo kolauduje vodné stavby riadiť predovšetkým ustanoveniami stavebného zákona, alebo zákona o vodách?“*
8. *„Môže špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby v kolaudačnom konaní, ktorým kolauduje vodné stavby požadovať doklady nad rámec ustanovení § 17 a 18 vyhlášky 453/2000 Z. z., pokiaľ si ich vopred nevyžiadal podľa § 17 ods. 1 písm. f)? A v prípade ak áno, nemusí svoju požiadavku dodatočne požadovaného dokladu odôvodniť odkazom na všeobecne záväzný právny predpis, ktorý jeho požiadavku oprávňuje?“*
9. *„Akým zákonom sú upravené lehoty konaní špeciálneho stavebného úradu pre vodné stavby, ktorým povoľuje, alebo kolauduje vodné stavby: stavebným zákonom s odvolaním sa na správny poriadok, alebo vodným zákonom?“*

Ministerstvo k Vašej žiadosti uvádza nasledovné;

K bodu 1.:

Podľa § 79 ods. 1 stavebného zákona sa kolaudačné konanie začína na návrh stavebníka.

Podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona, v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, **či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení.** Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

V kolaudačnom konaní stavebný úrad neskúma vlastnícke, alebo iné právo k pozemku v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 stavebného zákona. Takéto skúmanie bolo predmetom stavebného konania. Stavebný úrad však zisťuje okruh účastníkov kolaudačného konania, nakoľko účastníkom konania je aj vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.

Vyhláška ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška 453/2000 Z. z.“) v § 17 a § 18 upravuje podrobnosti o obsahu návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a rozsahu a obsahu dokumentácie, ktorú k nemu treba priložiť.

Z ustanovení § 17 a § 18 vyhlášky 453/2000 Z. z. nevyplýva pre navrhovateľa-stavebníka povinnosť predložiť stavebnému úradu doklady, ktorými preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo. Uvedené však platí len za predpokladu, že stavebník je totožný (nezmenil sa) so stavebníkom na ktorého bolo vydané právoplatné stavebné povolenie a zároveň nejde o spojené konanie podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona.

Výpis z „katasterportálu“ nie je použiteľný na právne účely, t. z. že nie je verejnou listinou a z tohto dôvodu nie je použiteľný ani v konaniach podľa stavebného zákona.

K bodu 2. a 3.:

Podľa § 18 ods. 1 písm. c) a d) vyhlášky 453/2000 Z. z. sa na ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním sa predkladá projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní alebo pri povoľovaní zmeny stavby pred jej dokončením a **výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby**; tieto zmeny môžu byť na základe kolaudačného rozhodnutia vyznačené v projektovej dokumentácii overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ak konanie o nich stavebný úrad spojil s kolaudačným konaním.

Podľa § 81a ods. 1 písm. c) a d) stavebného zákona spíše stavebný úrad o ústnom pojednávaní protokol, ktorý obsahuje **porovnávanie skutočného realizovania dokončenej stavby** s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom a súpis zistených odchýlok od skutočného realizovania stavby, prípadne odkaz na podklady kolaudačného rozhodnutia.

Nie je pri tom určené, akým spôsobom stavebný úrad toto porovnávanie vykoná. V praxi sa najmä pri zložitejších, alebo rozsiahlejších stavbách vykonáva porovnávanie aj za pomoci dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, ktorá je verifikovaná oprávnenou osobou (stavbyvedúci, zhotoviteľ).

Podľa § 11 ods. 3 vyhlášky 453/2000 Z. z., ak zmena stavby spočíva iba v nepodstatných odchýlkach od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní (napr. sa **nemení umiestnenie**, pôdorysné ani výškové ohraničenie stavby, účel, konštrukčné ani dispozičné riešenie), **možno zmenu po dohode so stavebným úradom vyznačiť priamo v overených vyhotoveniach pôvodnej projektovej dokumentácie stavby a prerokovať v kolaudačnom konaní.**

Ak je geodetické porealizačné zameranie kolaudovanej líniovej stavby odlišné od projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, pravdepodobne nepôjde o nepodstatnú odchýlku od overenej projektovej dokumentácie ktorú je možné prerokovať v kolaudačnom konaní.

To, či je možné považovať a akceptovať za výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby (§ 18 ods. 1 písm. d) vyhlášky č. 453/2000 Z. z.) v prípade líniových stavieb aj geodetické porealizačné zameranie kolaudovanej líniovej stavby, je na posúdení a rozhodnutí príslušného stavebného úradu.

K bodu 4., 5. a 6.:

Podľa § 17 ods. 2 písm. e) vyhlášky 453/2000 Z. z., **k návrhu** na vydanie kolaudačného rozhodnutia sa podľa potreby pripoja rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy.

Podľa § 80 ods. 2 stavebného zákona, v oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Podľa § 13 ods. 2 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 355/2007 Z. z.“), orgány oprávnené podľa osobitných predpisov¹ rozhodnúť vo veciach, ktoré posudzuje príslušný orgán verejného zdravotníctva z hľadiska ich možného negatívneho

¹ Napríklad zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení zákona č. 230/2005 Z. z.

vplyvu na verejné zdravie, **rozhodnú až po vydaní kladného záväzného stanoviska príslušného orgánu verejného zdravotníctva**; to neplatí, ak ide o schvaľovanie podľa osobitného predpisu.

Podľa § 13 ods. 3 písm. c) zákona 355/2007 Z. z., ak v tomto zákone nie je ustanovené inak, úrad verejného zdravotníctva alebo regionálny úrad verejného zdravotníctva vydáva záväzné stanovisko k návrhom na kolaudáciu stavieb a k návrhom na zmenu v užívaní stavieb.

Účelom kolaudačného konania je zistiť, či dokončená stavba alebo stavebné práce sa vykonali podľa podmienok určených v územnom pláne zóny alebo v územnom rozhodnutí a zároveň sa zisťuje súlad so stavebným povolením a projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní. **Je povinnosťou stavebného úradu v kolaudačnom konaní skúmať, či stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie, na život a zdravie osôb, bezpečnosť práce a technických zariadení.** Stavebný úrad rozhodne na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a stavebného zákona, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

V kolaudačnom konaní sa koncentračná zásada uplatňuje pre účastníkov konania aj pre dotknuté orgány, avšak stavebný úrad je ako správny orgán oprávnený zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre riadne a správne posúdenie a za týmto účelom získavať podklady, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie vo veci.

Stavebný úrad vo veciach, ktoré posudzuje orgán verejného zdravotníctva z hľadiska ich možného negatívneho vplyvu na verejné zdravie, rozhodne až po vydaní kladného stanoviska príslušného orgánu verejného zdravotníctva, keďže ide o dôležitú otázku ochrany zdravia ľudí.

To, či je regionálny úrad verejného zdravotníctva oprávnený podmieňovať vydanie záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby osobitnou žiadosťou ministerstvo nemôže posúdiť, keďže ide o orgán uplatňujúci požiadavky podľa osobitných predpisov.

K bodu 7.:

Podľa § 120 ods. 1 stavebného zákona, pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách leteckých pozemných zariadení, stavbách dráh a na dráhe, pri stavbách pozemných komunikácií, **pri vodných stavbách** a stavbách podliehajúcich integrovanému povoľovaniu a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežiach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín **vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu** s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia **orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov** (ďalej len „špeciálne stavebné úrady“).

Podľa § 120 ods. 2 stavebného zákona, **špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona, pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak.**

Špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby postupuje prioritne podľa osobitného zákona [zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“)] a jeho vykonávacích predpisov. Pokiaľ vodný zákon neupravuje postup pre vodné stavby, postupuje špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby podľa stavebného zákona.


K bodu 8. (doplnenie bodov 4. a 6.):

Zisťovanie podkladov pre rozhodnutie patrí k ťažiskovým činnostiam orgánov verejnej správy v správnom konaní, ktorý smeruje k zisteniu skutočného stavu. Výsledky tohto procesu slúžia ako podklad na vydanie rozhodnutia. Požiadavka zákona čo najúplnejšie a najpresnejšie zistiť skutočný stav veci je procesným vyjadrením zásady materiálnej pravdy (§ 3 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“). Proces získavania podkladov pre rozhodnutie v správnom konaní má niektoré špecifiká. Väčšina hmotnoprávných predpisov priamo ustanovuje, aké náležitosti musí mať podanie v príslušnom konaní a aké prílohy musia byť pripojené k podaniu. Pri zisťovaní podkladov pre rozhodnutie sa správny orgán spravidla obmedzí na posúdenie predložených podkladov. To, samozrejme, nevylučuje, ak to vyžaduje povaha veci, alebo ustanovuje osobitný právny predpis, aby správny orgán vykonal ďalšie dôkazy. Obstarávanie podkladov pre rozhodnutie ukladá zákon vo verejnom záujme správneho orgánu. Tým, samozrejme, nie sú dotknuté ustanovenia § 44 správneho poriadku o dožiadaní, resp. oznámení skutočností, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie podľa § 32 ods. 3 správneho poriadku.

Podľa § 32 ods. 3 správneho poriadku, na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.

K bodu 9.:

Lehoty v konaniach (lehota na vydanie rozhodnutia a pod.), ktoré vykonáva špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby, sú upravené vodným zákonom. Ak takéto lehoty vodný zákon neupravuje, riadi sa špeciálny stavebný úrad stavebným zákonom a správnym poriadkom.



Ing. Tibor Németh
generálny riaditeľ sekcie výstavby