

Odstraňovanie reklamných stavieb

Konferencia Stavebné úrady 2017

Ski & Wellness Residence Družba Jasná v Demänovskej Doline

26. septembra 2018

základná informácia

- do 2. januára 2015

**informačné zariadenia, reklamné zariadenia a
propagačné zariadenia**

- od 2. januára 2015

reklamné stavby

(zákon č. 293/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov)

reklamné stavby – definícia § 43 ods. 2 stavebného zákona

Reklamná stavba je

- stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov,
- ktorá je pevne spojená so zemou pevným základom
 - i. strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,
 - ii. ukotvením pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe alebo
 - iii. pripojením na siete a zariadenia technického vybavenia územia, alebo
- alebo upevnená strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ na zemi alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu a
- ktorej funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejných priestorov.

(podmienky musia byť splnené kumulatívne)

Pevným základom na zemi môže byť najmä betónový, kamenný, železný alebo z iného pevného materiálu alebo v kombinácii týchto materiálov vyhotovený objekt alebo zemou alebo iným materiálom naplnený objekt položený na zemi, ktorý slúži na upevnenie konštrukcie, ktorá sa upevní strojnými súčiastkami alebo zvarom.

Upraveným podkladom na osadenie reklamnej stavby možno rozumieť najmä plochu po odstránení pôdnej vrstvy, spevnenú plochu, podpery alebo prefabrikované podklady. Za upravený podklad možno považovať aj prírodný podklad, ak svojimi vlastnosťami umožňuje osadenie reklamnej stavby.

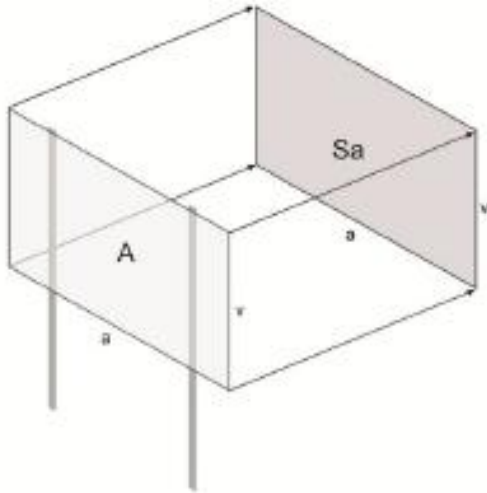
reklamné stavby – definícia § 43 ods. 2 stavebného zákona

Stavebnými prácami sú podľa § 43g ods. 1 stavebného zákona odborné činnosti, ktorými sa uskutočňuje stavebná konštrukcia reklamnej stavby zo stavebných výrobkov. Stavebná konštrukcia reklamnej stavby musí spĺňať podmienky stavby podľa prvej a druhej časti vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavebný výrobok je podľa čl. 2 ods. 1 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh a ktorým sa zrušuje smernica Rady 89/106/EHS (Ú. v. EÚ L 88, 4. 4. 2011) každý výrobok alebo každá zostava, ktoré sú vyrobené a uvedené na trh na trvalé zabudovanie v stavbách alebo ich častiach a ktorých parametre vplývajú na parametre stavieb, pokiaľ ide o základné požiadavky na stavby. Zoznam skupín stavebných výrobkov ustanovuje vyhláška ministerstva č. 162/2013 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam skupín stavebných výrobkov a systémy posudzovania parametrov.

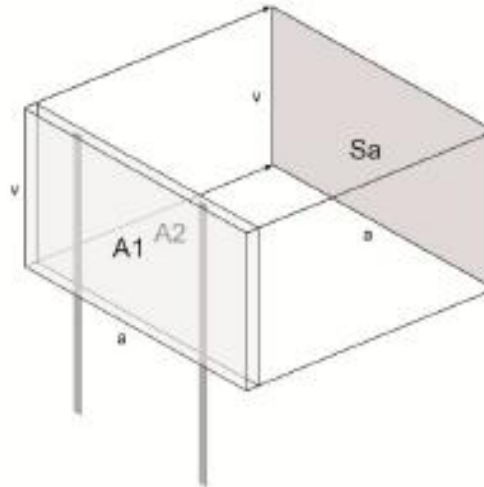
reklamné stavby – najväčšia informačná plocha (príklady)

Reklamná stavba s 1 informačnou plochou A



Plocha priemetu informačnej plochy A: $Sa = a \cdot v$

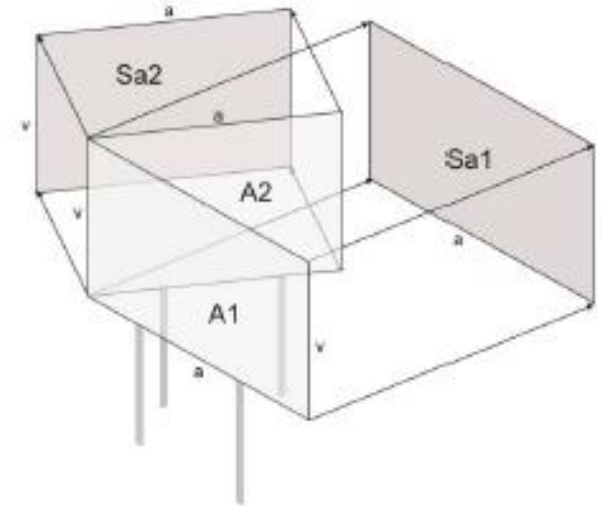
Reklamná stavba s 2 informačnými plochami A1 a A2 rovnakej veľkosti v paralelnom usporiadaní



Plochy priemetov informačných plôch A1 a A2:

$$Sa1 = Sa2 = Sa = a \cdot v$$

Reklamná stavba s 2 informačnými plochami A1 a A2 rovnakej veľkosti v usporiadaní do "V"

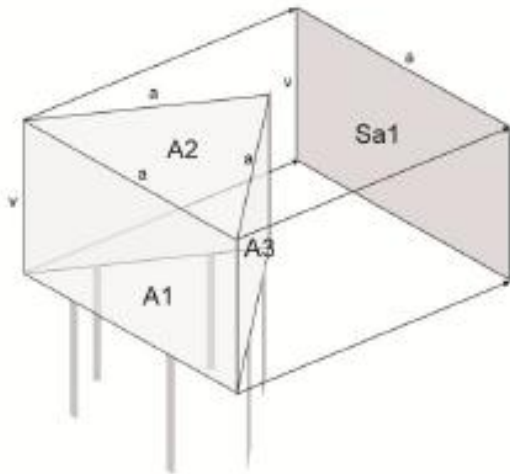


Plochy priemetov informačných plôch A1 a A2:

$$Sa1 = Sa2 = Sa = a \cdot v$$

reklamné stavby – najväčšia informačná plocha (príklady)

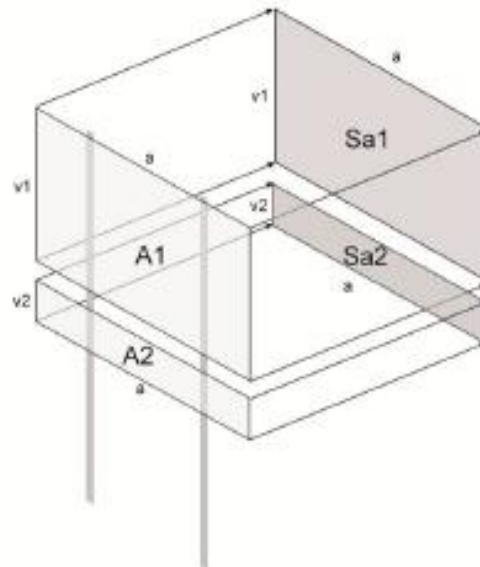
Reklamná stavba s 3 informačnými plochami A1, A2 a A3 rovnakej veľkosti v usporiadaní do rovnostranného trojuholníka



Plocha priemetov informačných plôch A1, A2 a A3:

$$Sa1 = Sa2 = Sa3 = Sa = a \cdot v$$

Reklamná stavba s 2 informačnými plochami A1 a A2 rôznej veľkosti osadenými na spoločných stojákoch



Plocha priemetu informačnej plochy A1: $Sa1 = a \cdot v1$

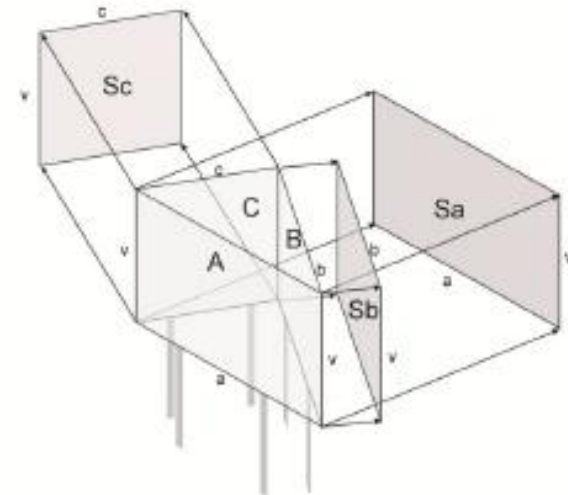
Plocha priemetu informačnej plochy A2: $Sa2 = a \cdot v2$

výška "v1" > výška "v2"

strana "a" je rovnaká pre obidve informačné plochy

Plocha priemetu najväčšej informačnej plochy A1: $Sa1 = a \cdot v1$

Reklamná stavba s 3 informačnými plochami A, B a C rôznej veľkosti v usporiadaní do trojuholníka



Plocha priemetu informačnej plochy A: $Sa = a \cdot v$

Plocha priemetu informačnej plochy B: $Sb = b \cdot v$

Plocha priemetu informačnej plochy C: $Sc = c \cdot v$

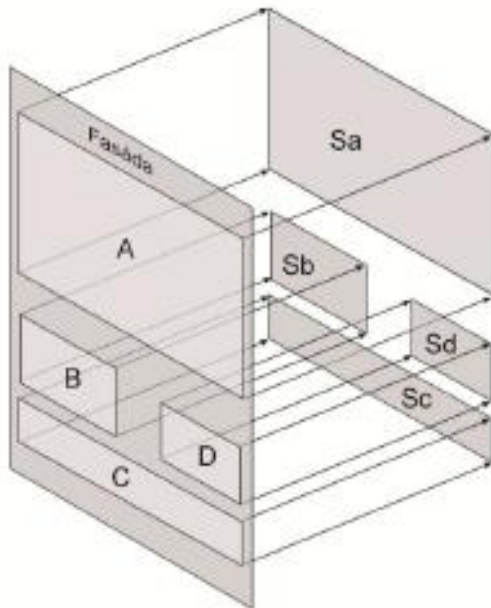
strana a > strana b > strana c

výška "v" je rovnaká pre všetky informačné plochy

Plocha priemetu najväčšej informačnej plochy A: $Sa = a \cdot v$

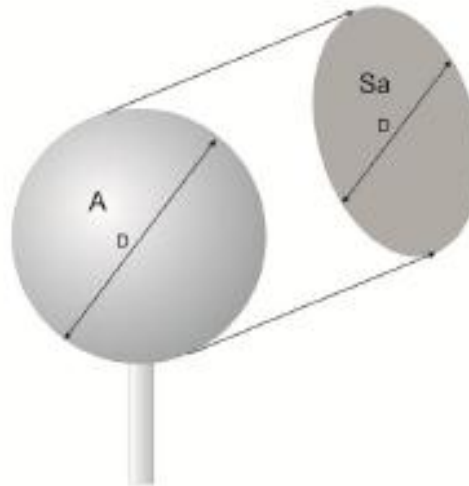
reklamné stavby – najväčšia informačná plocha (príklady)

Fasáda osadená reklamnými stavbami s informačnými plochami A, B, C, D rôznych veľkostí



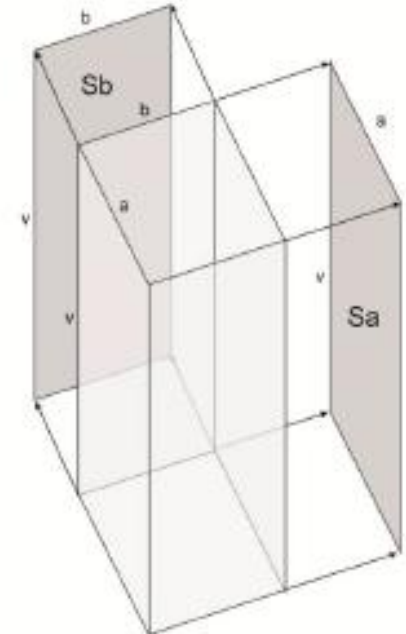
Plocha priemetu informačnej plochy A: S_a
 Plocha priemetu informačnej plochy B: S_b
 Plocha priemetu informačnej plochy C: S_c
 Plocha priemetu informačnej plochy D: S_d
 Poplatok pre každú informačnú plochu osobitne podľa plochy jej priemetu

Reklamná stavba s 1 informačnou plochou v tvare gule o priemere D



Plocha priemetu informačnej plochy A: $S_a = \pi \cdot D^2 / 4$

Reklamná stavba s 2 informačnými plochami A1 a A2 rôznej veľkosti v priestorovom usporiadaní



Plocha priemetu informačnej plochy A: $S_a = a \cdot v$
 Plocha priemetu informačnej plochy B: $S_b = b \cdot v$

strana $a >$ strana b
 výška "v" je rovnaká pre obidve informačné plochy

Plocha priemetu najväčšej informačnej plochy A: $S_a = a \cdot v$

reklamné stavby – príklady



reklamné stavby – príklady



reklamné stavby – príklady



reklamné stavby – príklady



reklamné stavby – príklady



reklamné stavby – príklady



reklamné stavby - definícia

Reklamné stavby sú inžinierske stavby. (§43a ods. 3 písm. r)

Reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha

a) je menšia ako 3 m^2 , sú drobné stavby.

b) má veľkosť od 3 m^2 , sú jednoduché stavby.

Na účely povoľovania sa reklamné stavby členia podľa veľkosti informačnej plochy na reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha

a) je menšia ako 3 m^2 – takéto stavby sa ohlasujú

b) má veľkosť od 3 m^2 do 20 m^2 – takéto stavby sa povoľujú

c) je väčšia ako 20 m^2 – takéto stavby sa povoľujú aj kolaudujú.

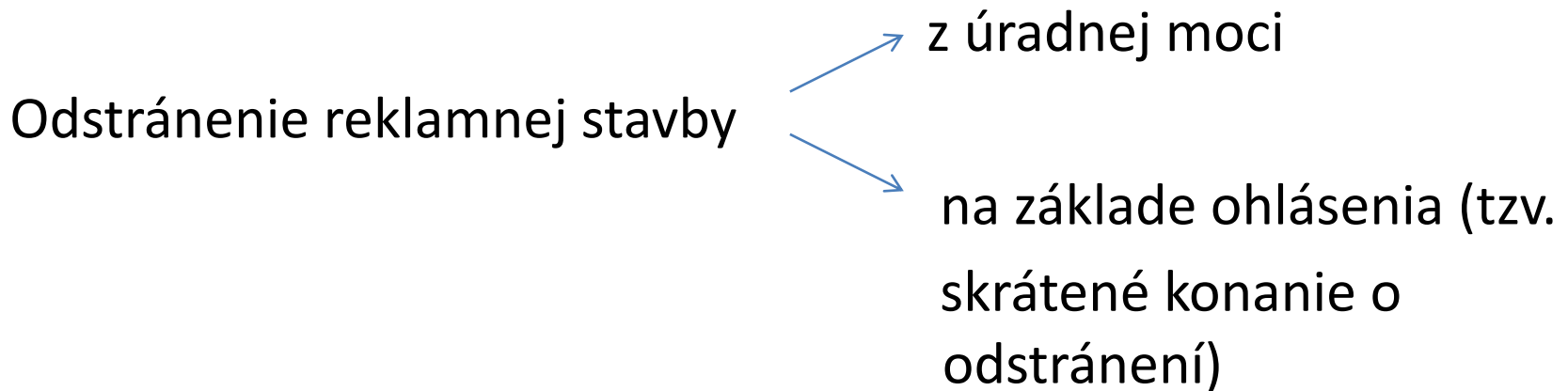
reklamné stavby – dodatočné povolenie reklamnej stavby

Reklamné stavby umiestnené po 2. januári 2015 bez ohlásenia alebo stavebného povolenia alebo v rozpore s ním **nie je možné dodatočne povoliť**; podľa § 88b ods. 2 stavebného zákona sa ustanovenia o konaní o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a ods. 1 až 6 stavebného zákona nevzťahujú na reklamné stavby.

Ak bolo zrušené právoplatné stavebné povolenie pre reklamnú stavbu, pretože bolo vydané v rozpore so zákonom, všeobecne záväzným právnym predpisom alebo všeobecne záväzným nariadením, opakovane sa uskutoční konanie o žiadosti o stavebné povolenie a primerane sa použijú ustanovenia § 58 až 66 stavebného zákona.

odstraňovanie reklamných stavieb - § 88 stavebného zákona

- vlastník reklamnej stavby nepotrebuje povolenie stavebného úradu
- vlastník reklamnej stavby nemá zákonnú oznamovaciu povinnosť; ak vlastník reklamnej stavby oznámi odstránenie reklamnej stavby, stavebný úrad takéto oznámenie zaeviduje



odstraňovanie reklamných stavieb - § 88 stavebného zákona

Stavebný úrad nariadi vlastníkovi reklamnej stavby odstránenie reklamnej stavby,

- a) ak je závadná a ohrozuje život alebo zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť,
- b) ak bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo pri stavbách, ktoré treba ohlásiť, bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 stavebného zákona,
- c) na ktorú bolo zrušené stavebné povolenie (§ 102 ods. 3 stavebného zákona),
- d) ak je dočasnou stavbou, pri ktorej uplynul určený čas jej trvania alebo pominul účel, na ktorý bola zriadená a stavebník nepožiadala o zmenu doby trvania reklamnej stavby pred uplynutím tejto doby.

postup stavebného úradu, ak právnická osoba nevykoná rozhodnutie o odstránení stavby

Stavebný úrad podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona nariadi rozhodnutím vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 zákona pri stavbách, ktoré treba ohlásiť.

1. POKUTA - Ak právnická osoby nevykoná rozhodnutie príslušného stavebného úradu o odstránení stavby, tak v súlade s § 106 ods. 3 písm. f) stavebného zákona stavebný úrad uloží takejto právnickej osobe pokutu do 165 970 eur.
2. VÝKON ROZHODNUTIA - Na výkon rozhodnutia sa použijú ustanovenia § 71 a nasl. správneho poriadku. Výkon rozhodnutia možno nariadiť najneskôr do 3 rokov po uplynutí lehoty určenej pre splnenie uloženej povinnosti.

postup stavebného úradu, ak právnická osoba nevykoná rozhodnutie o odstránení stavby

Ak účastník konania nesplní v určenej lehote dobrovoľne povinnosť uloženú mu rozhodnutím, ktoré je vykonateľné (ak sa proti nemu nemožno odvolať alebo ak odvolanie nemá odkladný účinok), tak

1. správny orgán, ktorý vo veci rozhodol v prvom stupni uskutočňuje výkon rozhodnutia tzv. vymáhajúci správny orgán alebo
 2. v súlade s § 72 ods. 2 správneho poriadku môže vymáhajúci správny orgán podať návrh na vykonanie exekúcie súdnym exekútorom.
- V súlade s § 74 správneho poriadku orgán uskutočňujúci výkon rozhodnutia je povinný oznámiť účastníkovi konania, ktorého sa výkon týka, začatie výkonu rozhodnutia;
 - V súlade s § 71 ods. 1 správneho poriadku, ak v rozhodnutí o odstránení stavby nebola určená lehota na plnenie, určí ju orgán v oznámení.
 - Účastník môže podľa § 76 ods. 3 správneho poriadku podať námietky proti jednotlivým úkonom; proti rozhodnutiu o námietkach sa nemožno odvolať.

postup stavebného úradu, ak právnická osoba nevykoná rozhodnutie o odstránení stavby

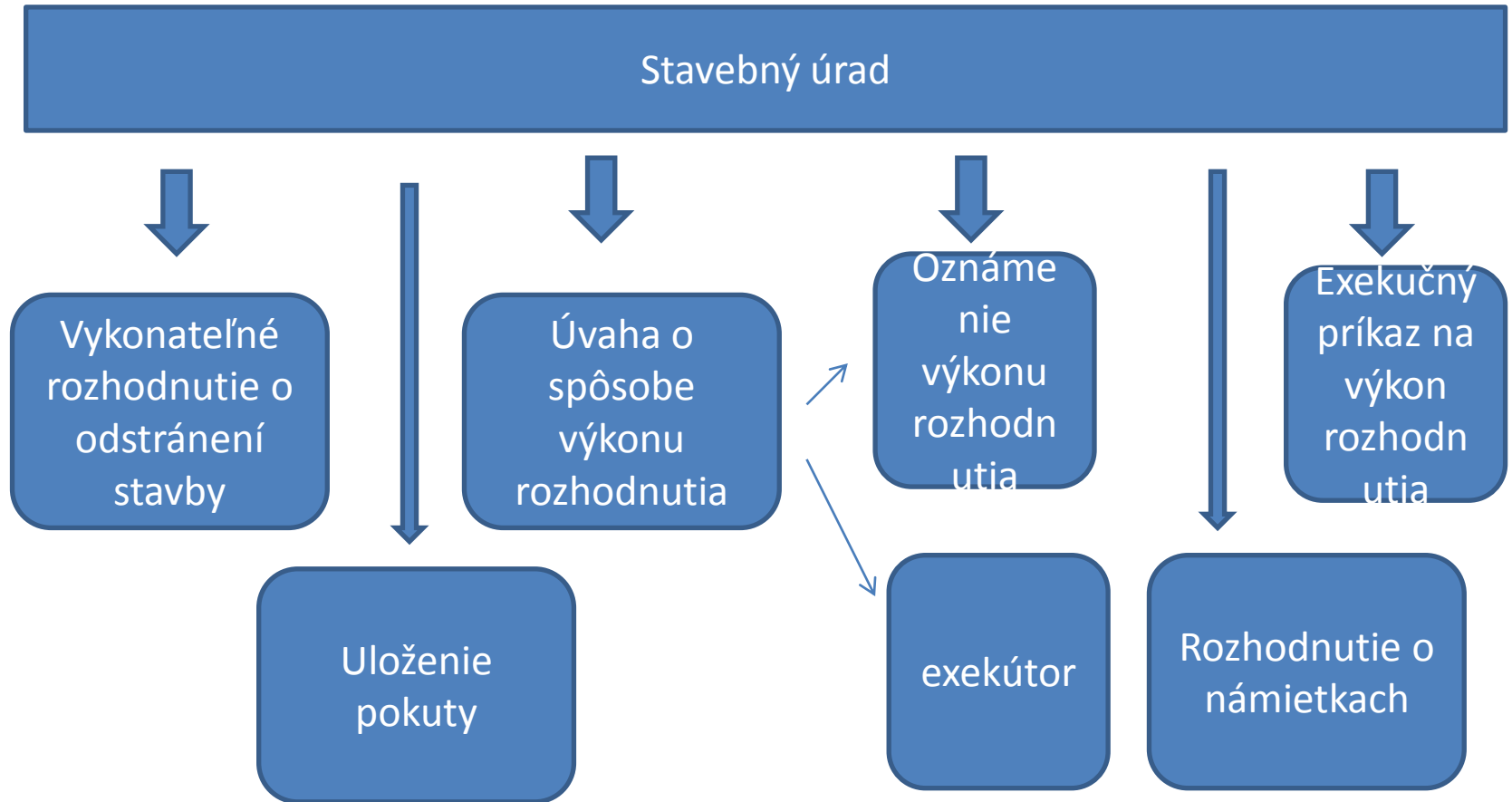
- V súlade s § 77 ods. 2 sa výkon rozhodnutia uskutočňuje na základe exekučného príkazu (právna forma), pričom musí byť splnená
 - (i) podmienka zákonnosti - vymáhanie nepeňažných plnení sa môže v súlade s § 79 uskutočňovať náhradným výkonom, ukladaním peňažných pokút alebo priamym vynútením uloženej povinnosti a
 - (ii) podmienka primeranosti, t.j. použije sa prostriedok, ktorý čo najmenej postihuje účastníka a vedie ešte k cieľu.
- Pri nariadení odstránenia stavby je cieľom odstránenie stavby – v danom prípade tak prichádza do úvahy odstránenie stavby náhradným výkonom podľa § 79 ods. 2 t.j. uložené práce a výkony (odstránenie stavby) sa uskutočnia na náklad a nebezpečenstvo povinného, ak uloženú prácu alebo výkon môže uskutočniť aj niekto iný ako povinný. V týchto prípadoch môže ísť buď o zamestnanca správneho orgánu, alebo o inú fyzickú osobu alebo právnickú osobu.

postup stavebného úradu, ak právnická osoba nevykoná rozhodnutie o odstránení stavby

Správny poriadok priamo neustanovuje náležitosti, ktoré má exekučný príkaz obsahovať ale spravidla ide o

- Kto: označenie správneho orgánu, ktorý exekučný príkaz vydal, vrátane spisového čísla a dátumu,
- Komu: označenie právnickej osoby, ktorá má postavenie povinného,
- Na základe čoho: označenie exekučného titulu (vykonateľné rozhodnutie o odstránení stavby),
- Ako: označenie nepeňažného plnenia – v danom prípade náhradný výkon rozhodnutia spočívajúci v uložení prác odstránenia stavby inej osobe ako povinnej na náklady a nebezpečenstvo povinného,
- Kto: označenie subjektu, ktorému sa ukladá náhradný výkon rozhodnutia vo forme prác odstránenia stavby,
- poučenie o možnosti podať voči exekučnému príkazu námietky (§ 76),
- formálne náležitosti (podpis oprávneného zamestnanca správneho orgánu, odtlačok úradnej pečiatky, dátum).

postup stavebného úradu, ak právnická osoba nevykoná rozhodnutie o odstránení stavby



odstraňovanie reklamných stavieb - § 88 ods. 7 a 8 stavebného zákona

Ohlásenie odstránenia reklamnej stavby môže podať

- a) vlastník pozemku alebo stavby, ktorý nedal právo inej osobe uskutočniť reklamnú stavbu na svojom pozemku alebo na svojej stavbe,
- b) osoba, ktorá má iné práva k pozemku alebo stavbe [§ 139 ods. 1 písm. a) až c) stavebného zákona], ktorá nedala právo inej osobe uskutočniť reklamnú stavbu na svojom pozemku alebo na svojej stavbe alebo
- c) záujmové združenie vlastníkov reklamných stavieb registrované podľa stavebného zákona.

Ak vlastník reklamnej stavby nie je známy, stavebný úrad vydá osobe, ktorá podala ohlásenie odstránenia stavby, súhlas s odstránením reklamnej stavby do 30 dní odo dňa podania ohlásenia.

Ak vlastník reklamnej stavby je známy, stavebný úrad vyzve tohto vlastníka, aby do 15 dní odo dňa doručenia výzvy preukázal, že mal oprávnenie na uskutočnenie reklamnej stavby na pozemku alebo na stavbe, kde je umiestnená, a je zhotovená v súlade s podmienkami podľa stavebného zákona, inak stavebný úrad do 30 dní odo dňa márneho uplynutia 15-dňovej lehoty vydá osobe, ktorá podala ohlásenie odstránenia stavby súhlas s odstránením reklamnej stavby.

odstraňovanie reklamných stavieb - § 88 ods. 7 a 8 stavebného zákona

Predmetom skráteneho konania o odstránení nepovolenej stavby je zistenie vlastníka reklamnej stavby, ktorá je predmetom konania a zistenie skutočnosti, či táto stavba bola povolená alebo ohlásená.

Stavebný úrad postupuje v skrátenej konaní v súčinnosti s osobou, ktorá podala ohlásenie odstránenia reklamnej stavby a známym vlastníkom reklamnej stavby v záujme operatívneho odstránenia nelegálnej reklamnej stavby.

odstraňovanie reklamných stavieb - § 88 ods. 7 a 8 stavebného zákona

Stavebný úrad na základe ohlásenia odstránenia reklamnej stavby začne „skrátene konanie“ o odstránení reklamnej stavby.

Oznámenie o začatí konania, ak vlastník reklamnej stavby nie je známy alebo nie je známy jeho pobyt, sa vykoná verejnou vyhláškou.

Zároveň, ak nie je známy pobyt vlastníka reklamnej stavby alebo sa vlastníkovi reklamnej stavby, ktorý si neustanovil zástupcu, nepodarilo doručiť písomnosť na známu adresu v cudzine, ako aj účastníkovi konania, ktorý je postihnutý duševnou alebo inou poruchou, pre ktorú nemôže konať, a nemá zákonného zástupcu, stavebný úrad rozhodnutím ustanoví opatrovníka; toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou.

Oznámenie sa nedoručuje osobe, ktorá podala ohlásenie odstránenia reklamnej stavby.

Osobe, voči ktorej urobil stavebný úrad prvý úkon sa oznámenie o začatí správneho konania môže doručiť už v rámci tohto prvého úkonu.

reklamné stavby – odstraňovanie podľa cestného zákona

Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. (§ 11 ods. 3)

Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.

reklamné stavby – prechodné ustanovenia k úprave účinnej od 2. januára 2015

Do 31. júla 2015 mohol stavebný úrad podľa § 142d ods. 3 dodatočne povoliť reklamnú stavbu ak o to požiadal vlastník a nie je jej umiestnenie v rozpore s verejným záujmom chráneným týmto zákonom a osobitnými predpismi, a že je vlastníkom pozemku alebo stavby, na ktorom je umiestnená, alebo že má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)] a vlastník pozemku alebo stavby alebo osoba, ktorá má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)], s umiestnením súhlasí,

inak takú reklamnú stavbu **možno odstrániť** podľa ustanovení o odstránení reklamnej stavby podľa tohto zákona v znení účinnom od 2. januára 2015

Vlastník reklamného, informačného a propagačného zariadenia, ktoré je umiestnené v území do 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice, rýchlostnej cesty a cesty I. triedy, ktoré sú medzinárodným cestným ťahom mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce okrem odpočívadiel, je povinný takéto zariadenie odstrániť **do 1. januára 2017**; to sa nevzťahuje na označenia stavby a označenia súvisiace s výstavbou alebo prevádzkou diaľnice, rýchlostnej cesty alebo cesty I. triedy, ktoré sú medzinárodným cestným ťahom. Ak reklamné stavby nebudú odstránené v termíne do 1. januára 2017, možno tieto reklamné stavby odstrániť postupom podľa stavebného zákona.

Ďakujem za pozornosť

Slavomíra Salajová
salajova@pubres.sk