

PRVÁ KAPITOLA

REKLAMNÉ STAVBY A STAVEBNÝ ZÁKON

1.1 Právna úprava pojmu „reklamná stavba“

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v ustanovení § 43 ods. 1 definuje **všeobecný pojem „stavba“** pre účely výkonu štátnej správy a **pre potreby obce** ako stavebného úradu nasledovne:

Ustanovenie § 43 ods. 1 stavebného zákona

*(1) Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je **pevne spojená so zemou** alebo ktorej **osadenie vyžaduje úpravu podkladu**. **Pevným spojením so zemou** 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.*

Povoľovanie stavieb potom upravuje II. časť **oddiel 4** stavebného zákona v ustanoveniach § 54 – 70.

Pôsobnosť obce podľa § 71 ods. 1 písm. c) stavebného zákona (povoľovanie informačných, reklamných a propagačných zariadení) bola pôvodne uvedená ako položka č. 7 v prílohe B k zákonu č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Táto príloha totiž uvádza, čo prechádza z pôsobnosti bývalých okresných národných výborov na obce. Zákon č. 229/1997 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, však s účinnosťou od 1. septembra 1997 zru-

Stavebnou konštrukciou treba rozumieť priestorovo sústredené (spravidla trojrozmerné) trvalé a pevné pospájanie stavebných výrobkov do účelného a funkčného celku s použitím stavebných prác. Stavebnou konštrukciou tak nie je jednoduchá vec, použiteľná bez stavebných prác (napríklad jednoduchá doska alebo tabuľa), ani vec, ktorá nie je stavebným výrobkom podľa predpisov o stavebných výrobkoch (pozri obrázky č. 6 a 7 v časti prílohy).

Stavebné práce upravuje ustanovenie § 43g stavebného zákona. Vo všeobecnosti ide najmä o bežné odborné remeselné činnosti potrebné na zhotovenie stavby ako stavebnej konštrukcie, t. j. sú to odborné činnosti, ktorými sa uskutočňuje stavba zo stavebných výrobkov. Na vykonávanie stavebných prác sa spravidla vyžaduje **odborná kvalifikácia**, najmä určitá forma vzdelania. Podrobnejšie o odbornej kvalifikácii, týkajúcej sa stavebných prác, hovorí:

- zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 422/2015 Z. z. o uznávaní dokladov o vzdelaní a o uznávaní odborných kvalifikácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 276/2017 Z. z. a
- zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.

Čo je **stavebný výrobok**, rieši stavebný zákon v ustanovení § 43f najmä odkazom na predpisy o stavebných výrobkoch. Ustanovuje však podstatnú požiadavku, že v akejkoľvek stavbe možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. To znamená, že na stavbu nemožno použiť akýkoľvek predmet, materiál alebo výrobok, možno však použiť len taký, ktorý zodpovedá požiadavkám predpisov o stavebných výrobkoch a je podľa týchto predpisov uvedený na trh a sprístupňovaný na trhu. Aké sú definičné znaky a aké sú pravidlá výroby stavebných výrobkov, preukazovania vhodnosti na použitie, uvedenia na trh a sprístupňovania na trhu, upravujú:

- **nariadenie 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) a

Tretia časť vyhlášky upravuje **osobitné požiadavky na niektoré druhy stavieb** a medzi nimi sú v ustanovení § 55 uvedené aj **osobitné požiadavky na reklamné zariadenia**, z ktorých vyplýva, že:

- reklamné zariadenie **nesmie** svojím **vyhotovením** a **umiestnením**:
 - rušiť **krajinný ráz**,
 - ohrozovať verejnú **bezpečnosť** a **poriadok**,
 - brániť **rozhľad** na pozemnej komunikácii a na ceste,
 - nad prípustnú mieru **obťažovať** okolie a obytné prostredie **hlučkom** alebo **osvetlením**,
- **umiestnením** a **prevádzkou** reklamného zariadenia **nesmie vzniknúť**:
 - na pozemnej komunikácii,
 - verejnej ploche a
 - verejnom priestranstve

prekážka pre osoby s obmedzenou schopnosťou **pohybu** a **orientácie**,

- reklamné zariadenie umiestnené **na budove**:
 - musí byť prispôbené jej **architektúre** a
 - **nesmie rušiť základné členenie priečelia** a jeho významné **details**,
- reklamné zariadenie možno umiestniť, ak sú splnené **podmienky podľa osobitných predpisov**:
 - v ochrannom pásme:
 - **vodného toku** (pozri 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 a tiež zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov),
 - **železničnej dráhy** (pozri zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov),
 - **pozemnej komunikácie** [pozri zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a jeho vykonávaciu vyhlášku č. 35/1984 Zb., a tiež zákon č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov],

Miestne príslušným stavebným úradom je ten stavebný úrad – obec – **na území** ktorého sa nachádza **nehnutelnosť**, na ktorej má byť reklamná stavba umiestnená (pozri § 7 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Samozrejme, aj v prípade reklamných stavieb platí ustanovenie § 119 ods. 3 stavebného zákona, že ak je na konanie príslušná **obec** ako stavebný úrad a **je zároveň stavebníkom** alebo **vlastníkom reklamnej stavby**, ktorá je predmetom konania, **krajský stavebný úrad** (v súčasnosti okresný úrad v sídle kraja) **určí**, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.

Z hľadiska **funkčnej príslušnosti** po novele § 13 ods. 5 zákona o **obecnom zriadení**, a to zákonom č. 102/2010 Z. z. s účinnosťou od 1. apríla 2010, už starosta obce nie je správnym orgánom, ale **postavenie správneho orgánu** má **obec** ako právnická osoba, za ktorú **starosta** ako **štatutárny orgán** obce koná aj v správnych (administratívnoprávnych) vzťahoch uskutočňovaných podľa stavebného zákona.

Ďalšou dôležitou zmenou po novele zákona o obecnom zriadení je nové oprávnenie starostu a to, že starosta môže rozhodovaním o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických a právnických osôb v oblasti verejnej správy **písomne poveriť zamestnanca obce**. Poverený zamestnanec obce rozhoduje v mene obce v **rozsahu vymedzenom v písomnom poverení**.

Pre úplnosť treba poukázať na ustanovenie § 117 ods. 3 stavebného zákona, v zmysle ktorého platí, že zamestnanci obcí, ktorí zabezpečujú činnosť stavebného úradu, musia spĺňať **osobitný kvalifikačný predpoklad** podľa všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým je vyhláška MVR SR č. 547/2003 Z. z. o obsahu a rozsahu odbornej prípravy a postupe pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu na zabezpečenie činnosti stavebného úradu (účinnosť 1. 1. 2004). Osobitný kvalifikačný predpoklad je súhrnom teoretických vedomostí a praktických skúseností ovládať úradné postupy, získava sa odbornou prípravou, ktorá sa končí skúškou a vydaním **osvedčenia** o jeho získaní.

Žiada sa ešte zdôrazniť, keďže rozhodovanie podľa stavebného zákona je **preneseným výkonom štátnej správy** (§ 117 ods. 1 stavebného zákona) a za obec ako štatutár koná a rozhoduje starosta, **nie je prípustné**, aby

Postup stavebného úradu pri ohlásení drobnej reklamnej stavby upravuje jeho ustanovenie § 57 stavebného zákona, pričom sa za **deň ohlásenia** považuje deň, keď bolo ohlásenie:

- podané obci ako stavebnému úradu alebo
- odovzdané na poštovú prepravu.

Na základe ohlásenia obec ako **stavebný úrad skúma**:

- či ide o drobnú **reklamnú** stavbu podľa **kritérií** určených v § 43 ods. 2 a 3, § 55 ods. 2 písm. h) a § 139b ods. 7 písm. e) stavebného zákona,
- či jej realizáciou **nedôjde k zásahom** do vlastníckych alebo iných práv a právom chránených záujmov **iných osôb**,
- či nebudú ohrozené **verejné záujmy**,
- či nebudú porušené všeobecne záväzné právne **predpisy**.

Prihliada pritom najmä na umiestnenie, stavebnotechnické vyhotovenie, účel užívania reklamnej stavby a jej vplyv na životné prostredie, pričom vychádza najmä z ustanovení **vyhlášky č. 532/2002 Z. z.** (bližšie pozri kapitolu 1.3 Technické požiadavky na reklamné stavby).

Obec tiež osobitne vyhodnotí, či sa ohlásená drobná reklamná stavba nebude umiestňovať v **chránenom** území alebo **ochrannom pásme** vymedzenom rozhodnutím, alebo vyplývajúcom zo zákona (bližšie pozri kapitolu 1.3 Technické požiadavky na reklamné stavby).

V súlade s § 3 správneho poriadku pre riadne objasnenie veci a zistenie skutočného stavu môže podľa potreby vykonať **miestne zisťovanie a ústne konanie**. Pokiaľ zistí, že s reklamnou stavbou tak, ako bola ohlásená, nemožno súhlasiť, je účelné so stavebníkom túto skutočnosť prerokovať a prípadné prekážky odstrániť.

Stavebník **môže uskutočniť** ohlásenú drobnú reklamnú stavbu **len na základe písomného oznámenia stavebného úradu**, že proti jej uskutočneniu nemá námietky. K písomnému oznámeniu stavebný úrad pripojí **overený jednoduchý situačný výkres**.

Novela stavebného zákona v prípade drobných reklamných stavieb osobitne určila aj odlišnú **dobu platnosti oznámenia stavebného úradu** (§ 57 ods. 2 stavebného zákona) a stavebník môže začať uskutočňovať drobnú reklamnú stavbu **len do jedného roka** odo dňa doručenia oznámenia stavebného úradu stavebníkovi, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu. Samozrejme,

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona totiž platí, že ak nie je v stavebnom zákone výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie všeobecne predpisy o správnom konaní (správny poriadok).

Na základe podanej žiadosti obec ako **stavebný úrad skúma:**

- či ide o reklamnú stavbu podľa **kritérií** určených v § 43 ods. 2 a 3 stavebného zákona,
- či jej realizáciou **nedôjde k zásahom** do vlastníckych alebo iných práv a právom chránených záujmov **iných osôb**,
- či nebudú ohrozené **verejné záujmy**,
- či nebudú porušené všeobecne záväzné právne **predpisy**.

Príhliada pritom najmä na umiestnenie, stavebnotechnické vyhotovenie, spôsob užívania reklamnej stavby a jej vplyv na životné prostredie, pričom vychádza najmä z ustanovení **vyhlášky č. 532/2002 Z. z.**, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o **všeobecných technických požiadavkách** na výstavbu a najmä z **osobitných požiadaviek** uvedených v § 55 tejto vyhlášky (bližšie pozri kapitolu 1.3 Technické požiadavky na reklamné stavby).

Obec tiež osobitne vyhodnotí, či sa predmetná reklamná stavba nebude umiestňovať v **chránenom území** alebo **ochrannom pásme** vymedzenom rozhodnutím alebo vyplývajúcom z osobitného zákona (pozri § 55 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.).

Ako už bolo uvedené, tak žiadosť o stavebné povolenie musí obsahovať základné **náležitosti** vymedzené v § 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia, neposkytuje dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej reklamnej stavby, **vyzve** stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví. Vtedy stavebný úrad podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku musí vydať **rozhodnutie o prerušení konania**. V takom prípade prestanú plynúť lehoty na vybavenie podľa správneho poriadku (§ 49).

Zastavenie konania podľa § 60 ods. 2 stavebného zákona nie je totožné so zastavením konania podľa § 30 správneho poriadku. Stavebný úrad je **oprávnený**, ale aj **povinný**, bez predchádzajúceho vyzvania žiadateľa za-

Podľa ustanovenia § 67 stavebného zákona stavebný úrad po vydaní stavebného povolenia zašle **dokumentáciu** po jednom **overenom vyhotovení**:

- žiadateľovi,
- obci, v ktorej územnom obvode sa reklamná stavba bude uskutočňovať,
- vlastníkovi stavby, ak nie je stavebníkom a
- jedno vyhotovenie dokumentácie si stavebný úrad ponechá.

Ustanovenie § 132 stavebného zákona

*Stavebné povolenia spolu so všetkými písomnosťami týkajúcimi sa stavebného povolenia, kolaudačné rozhodnutia a iné opatrenia týkajúce sa stavieb eviduje a ich ukladanie **zabezpečuje príslušný stavebný úrad a miestne príslušná obec.***

Predtým sa v ustanovení § 132 stavebného zákona nachádzal aj ods. 2, ktorý sa týkal povolení reklamných zariadení a ďalších písomností, ktoré sa ich týkali, a platilo, že evidenciu a ukladanie týchto zabezpečovala príslušná obec; tento odsek však bol novelou zrušený.

Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť povoliť **zmenu reklamnej stavby ešte pred jeho dokončením** tak, ako to vyplýva z ustanovenia § 68 stavebného zákona. Zmenami stavby pred dokončením sa podľa § 139b ods. 4 stavebného zákona rozumejú zmeny oproti právoplatnému stavebnému povoleniu alebo dokumentácii stavby overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktoré chce stavebník uskutočniť ešte počas výstavby reklamnej stavby pred jej dokončením. Napríklad chce uskutočniť reklamnú stavbu v inej veľkosti, v inom tvare, na inom mieste a pod.

Žiadosť o zmenu musí žiadateľ podať **ešte pred vykonaním** požadovaných zmien, inak by sa jeho činnosť kvalifikovala ako uskutočňovanie reklamnej stavby v rozpore so stavebným povolením s následným sankčným postihom podľa § 105 ods. 5 písm. a) až c) alebo § 106 ods. 4 písm. a) až c) stavebného zákona, a tiež vydaním rozhodnutia o odstránení reklamnej stavby podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona [bližšie pozri v kapitole 4 Nelegálne (povolené) reklamné stavby].

V rozsahu, v akom sa zmena týka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako aj záujmov chránených dotknu-

Novela stavebného zákona však do ustanovenia § 86 stavebného zákona doplnila **novú povinnosť** platnú špeciálne len pre vlastníkov reklamných stavieb, a to v novom **ods. 4**, podľa ktorého:

Ustanovenie § 86 ods. 4 stavebného zákona

*(4) Vlastník reklamnej stavby je povinný zabezpečiť **počas celej doby trvania** reklamnej stavby jej **označenie** menom a priezviskom, obchodným menom, názvom, ochrannou známkou alebo iným symbolom, ktorý **umožňuje identifikáciu vlastníka** reklamnej stavby.*

Uvedená právna úprava jednoznačne odstraňuje doterajšie problémy v praxi, keď nie všetky povolenia reklamných zariadení vydané pred novelou stavebného zákona obsahovali túto povinnosť. Preto je žiaduce, aby túto povinnosť uviedol stavebný úrad aj v **podmienkach** stavebného povolenia na reklamnú stavbu. **Povinnosť označenia** ustanovená priamo zákonom má za cieľ zjednodušiť identifikáciu reklamnej stavby a pomôcť v procese „vyčistenia“ prostredia od nelegálnych reklamných stavieb, pretože aj v prechodnom ustanovení § 142d ods. 2 stavebného zákona je výslovne stanovené, že:

Ustanovenie § 142d ods. 2 stavebného zákona

*(2) Informačné, reklamné a propagačné zariadenia podľa predpisov platných do 1. januára 2015 sa považujú za reklamné stavby podľa tohto zákona v znení účinnom od 2. januára 2015. **Vlastník takéhoto zariadenia je povinný ho označiť ako reklamnú stavbu podľa § 86 ods. 4 do 31. júla 2015.***

Keďže lehota uvedená v prechodnom ustanovení už uplynula, je stavebný úrad, resp. jeho orgán štátneho stavebného dohľadu, od 1. augusta 2015 povinný v prípade zistenia neoznačenej reklamnej stavby **vyzvať** jej vlastníka na nápravu. Nesplnenie povinnosti označiť reklamnú stavbu, resp. pôvodne povolené reklamné zariadenie, je **sankcionované** podľa ustanovenia § 105 ods. 5 písm. d) a § 106 ods. 4 písm. d) stavebného zákona pokutou **50 €**, ak vlastník uskutočňuje alebo užíva reklamnú stavbu bez

V takomto prípade však už je na dohode vlastníka nepovolenej reklamnej stavby a toho, komu stavebný úrad vydal súhlas s jej odstránením. To má dosah na náklady odstraňovania reklamnej stavby.

Ak vlastník reklamnej stavby nie je známy alebo ak jeho pobyt nie je známy, doručuje sa mu oznámenie o začatí skráteného konania **verejnou vyhláškou** (pozri § 18 ods. 3 správneho poriadku). Oznámenie o začatí skráteného konania je vhodné **spojiť s výzvou**, aby preukázal, že mal oprávnenie na uskutočnenie reklamnej stavby na pozemku alebo na stavbe, kde je umiestnená, a že je zhotovená v súlade s podmienkami podľa stavebného zákona.

Ustanovenie § 16 ods. 2 správneho poriadku

*Správny orgán ustanoví **opatrovníka** aj účastníkovi konania, ktorého **pobyt nie je známy** alebo ktorému sa **nepodarilo doručiť písomnosť na známu adresu v cudzine** a ktorý si neustanovil zástupcu, ako aj účastníkovi konania, ktorý je postihnutý duševnou alebo inou poruchou, pre ktorú nemôže konať, a nemá zákonného zástupcu.*

Aj rozhodnutie stavebného úradu o ustanovení opatrovníka sa doručuje neznámemu vlastníkovi reklamnej stavby **verejnou vyhláškou**.

Ak vlastník nepovolenej reklamnej stavby **je známy**, prvým úkonom stavebného úradu je **výzva** vlastníkovi reklamnej stavby, aby preukázal, že bol oprávnený umiestniť a zhotoviť reklamnú stavbu. Účelom výzvy je **najprv uskutočniť dokazovanie** a úradne zistiť, či naozaj ide o nepovolenú (neohlásenú) reklamnú stavbu. Mohlo by sa totiž stať, že by sa postupovalo na základe ohlásenia vlastníka pozemku o odstránení nepovolenej stavby ako v písm. a), ale dodatočne by sa zistilo, že ten istý vlastník pozemku (stavby) alebo jeho právny predchodca dali súhlas s umiestnením a zhotovením reklamnej stavby na pozemku (stavbe).

Druhým úkonom je postup stavebného úradu ako v § 88 ods. 7 písm. a) stavebného zákona, ak vlastník reklamnej stavby nevyhovel výzve a nepreukázal oprávnenosť reklamnej stavby buď preto, že vôbec nereagoval a výzvu ignoroval, alebo preto, že nevedel hodnoverne preukázať legálnosť umiestnenia a zhotovenia reklamnej stavby na konkrétnom pozemku alebo na konkrétnej stavbe. Stavebný úrad v stanovenej 30-dňovej le-

tiprávny stav, t. j., že stále nedošlo k jeho ukončeniu, **začne vždy plynúť nová lehota** na začatie konania o priestupku.

5.2 Správne delikty podľa stavebného zákona

Správne delikty sú protispoločenské konania uvedené v osobitných zákonoch, ktoré nie sú označené ako priestupok. Iné správne delikty sú prevažne založené na **objektívnej zodpovednosti** (zodpovednosti bez ohľadu na zavinenie) a smerujú proti:

- právnickým osobám a
- fyzickým osobám oprávneným na podnikanie (podnikateľom, napr. živnostníkom).

Pri prejednávaní správnych deliktov obec ako správny orgán a stavebný úrad postupuje **procesne** podľa **správneho poriadku** a takisto nariadi vo veci ústne pojednávanie.

Hmotnoprávna úprava je zakotvená v ustanoveniach § 106 a 107 stavebného zákona a jej obsahom je ustanovenie skutkovej podstaty, sankcia, ktorou je pokuta a stanovenie objektívnej a subjektívnej lehoty, v ktorej možno sankciu uložiť.

Aj v prípade správnych deliktov zrušila novela stavebného zákona v ustanovení § 106 ods. 1 písm. e) stavebného zákona a bol vložený **nový ods. 4**.

Ustanovenie § 106 ods. 4 stavebného zákona

(4) Stavebný úrad alebo inšpekcia uloží právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá uskutočňuje alebo užíva

- a) reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m², ktorú treba ohlásiť, bez takéhoto ohlásenia alebo v rozpore s ním pokutu vo výške 150 eur,*
- b) reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m² do 20 m², bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním pokutu vo výške 250 eur,*