

Zaštrašovať pokutou za čiernu stavbu nezaberá

(27.07.2013; Pravda; s. 8; BULLOVÁ Eva)

Myslieť si, že bičom na čiernych staviteľov sú vysoké pokuty, ktoré im hrozia pri stavbe bez stavebného povolenia, sa zdá byť naivné. Ak sa totiž stavebník pustí do stavby bez povolenia a úrad mu na to prídu, nevyrubia mu najvyššiu možnú pokutu. Tá je súčasťou legislatívy stanovená na 166-tisíc eur. V praxi sa však udeľujú pokuty maximálne do výšky 40-tisíc eur a keď sa stavebník odvolá, nemusí dokonca platiť ani toľko.

Štátny tajomník rezortu dopravy a výstavby František Palko navrhuje v novom stavebnom zákone od júla 2014 ešte viac zvýšiť pokuty za čierne stavby a hranica sa má posunúť až na 300-tisíc eur. Otázne zostáva, či rastúca pokuta čiernych staviteľov odradí, keď ani v súčasnosti platný vysoký limit strašiakom nie je. Na druhej strane ukončenie možnosti dodatočne legalizovať nepovolenú stavbu po júli 2015 môže pomôcť. Následne sa majú čierne stavby búrať. Nový stavebný zákon však nebude riešiť problém rómskych čiernych stavieb, ktoré často stoja na cudzích pozemkoch.

Za bytovku namiesto domu pokuta 7-tisíc

V prípade výšky pokút za čierne stavby je do očí bijúci prípad z bratislavského **Ružinova**. V tejto mestskej časti vlni postavil stavebník v miestnej časti Trnávka namiesto plánovaného rodinného domu bytový dom. Stavebný úrad zareagoval na čiernu stavbu pokutou vo výške 14-tisíc eur. "Stavebník sa odvolal a krajský stavebný úrad, teraz už obvodný úrad, mu pokutu znížil na 7-tisíc eur," vraví Miroslava Štrosová, hovorkyňa mestskej časti **Ružinov**. Cena bytov, ktoré sa postavili navyše, je oproti pokute niekoľkonásobne vyššia. Nejde o jediný prípad problémov s pokutovaním čiernych stavieb.

"Pokutu spolu vo výške 36-tisíc eur sme dali za nelegálne bilbordy na Zlatých pieskoch, no obvodný úrad naše rozhodnutie zrušil a vrátil na nové konanie. Pokutu 3-tisíc eur sme takisto udelili za nelegálny bilbord na Prievozskej ulici, no a obvodný úrad pokutu znížil na polovicu," pokračuje Štrosová. Tá upozorňuje na fakt, že stavebníci sa často odvolávajú na vyššie inštalácie a tie im pokuty znižujú, alebo rušia úplne. Stavebné úrady tak vtedy ľahajú za kratší koniec.

V Prešove odstránili dom

Najvyššiu možnú pokutu neudelili ani v bratislavskom historickom Starom Meste. Stavebný úrad tejto bratislavskej mestskej časti dal vlni najvyššiu pokutu vo výške 30-tisíc eur, tento rok to boli pokuty maximálne do výšky 4 300 eur. Do rozpočtu mestskej časti tak za pokutovanie čiernych stavieb prichádzajú relatívne nízke sumy. "Za minulý rok vykonal stavebný úrad 53 pojednávaní a uložil pokuty za 38 850 eur. K dnešnému dátumu vykonal stavebný úrad už 37 pojednávaní, pričom uložil pokuty za 30 780 eur," konkretizuje Tomáš Halán, hovorca mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Ani v iných častiach Slovenska nedosahujú pokuty za čierne stavby maximálnu možnú výšku. V Žiline udelili vlni najvyššiu pokutu 2-tisíc eur. "Pokuty bývajú najčastejšie za uskutočnenie stavby bez stavebného povolenia. Stavebný úrad nariadil neďávno odstrániť prístrešok pri rodinnom dome a malú obchodnú prevádzku," konkretizuje Pavol Čorba, hovorca Žiliny. Na východe Slovenska, v Prešove, dali vlni najvyššiu pokutu 2 500 eur a celkovo vybrali od čiernych stavebníkov takmer 50-tisíc eur. "V rámci náhradného výkonu rozhodnutia sme odstránili dve stavby, a to oplotenie a rodinný dom," hovorí Marián Harčarik, riaditeľ sekcie stavebného úradu a urbanistiky v Prešove.

Čierna prerábka bytu za stovku?

Bratislavská časť Nové Mesto dala vlni najvyššiu pokutu za stavbu bez povolenia vo výške 15-tisíc eur, celkovo vyzbierali na pokutách vyše 25-tisíc eur. Pokuty za čierne stavby výrazne neplnia ani rozpočet Petržalky. Vlni rozhodol stavebný úrad o uložení pokuty v 28 prípadoch a tieto rozhodnutia nadobudli aj právoplatnosť. Za rok 2012 zaplatili stavebníci na pokutách stavebnému úradu 59 800 eur. V roku 2013 udelil stavebný úrad najvyššiu pokutu vo výške 20-tisíc eur a v prvom polroku tohto roka uhradili stavebníci pokuty vo výške takmer 22-tisíc eur. **"Pokuty udelil úrad najčastejšie za realizovanie stavby v rozpore so stavebným povolením alebo bez stavebného povolenia a užívanie stavby bez kolaudačného rozhodnutia," povedal Vladimír Bajan, starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka.**

Mestská časť Podunajské Biskupice dala vlni maximálnu pokutu za čiernu stavbu len vo výške 100 eur. "V posledných rokoch porušujú zákon zvyčajne len fyzické osoby," odôvodňuje Margita Fleischerová z tejto mestskej časti. To znamená, že väčšinou tu stavebný úrad rieši konania v zmysle, že dôjde k zmene stavby pred dokončením bez povolenia alebo k stavebným úpravám, na ktoré stavebný úrad nedal súhlas. Pokuta za takéto porušenia však môže byť rozhodne vyššia. "Napríklad za uskutočnenie stavby bez povolenia dnes hrozí pokuta do 33 319 eur, v našom návrhu sa horná hranica zvyšuje na 50-tisíc eur," podotýka Palko.

Stavbári mohli stavať čokoľvek

Veľký problémom je podľa stavebných úradov aj fakt, že teraz zákon umožňuje stavbu dodatočne zlegalizovať. Tomu však bude od júla budúceho roku koniec. Nový zákon totiž hovorí o tom, že ak stavebný úrad zistí, že dochádza k čiernej stavbe, dodatočná legalizácia nebude možná a úrad nariadi rovno odstránenie stavby. "Ja by som bola za to, aby sa zrušil inštitút dodatočného povolenia stavby, lebo to sa do dnešného dňa zneužíva stavebníkmi. Je však potrebné, aby sa zvýšila aj vymožiteľnosť práva a zavedenie stavebnej polície," navrhuje Fleischerová. Dopĺňa ju Miroslava Štrosová, hovorkyňa Ružinova: "Inštitút dodatočnej legalizácie stavieb umožňoval stavebníkom postaviť takmer čokoľvek."

Hovorca mestskej časti Bratislava-Nové Mesto Marek Tettinger hovorí, že treba hlavne povedať, na čie náklady sa bude takáto čierna stavba búrať. "Ak takýto krok pôjde na účet samosprávy, bude zákon bezzubý. Samospráva radšej peniaze použije na stavbu alebo opravu niečoho potrebného, nie na búranie nelegálnej budovy," dodáva.

Text k obr.:

Ak nepomôžu pri čiernych stavbách vyššie pokuty, na rad príde podľa nového stavebného zákona búranie.

V rámci náhradného výkonu rozhodnutia sme odstránili dve stavby, a to oplotenie a rodinný dom.

Marián Harčarik

riaditeľ sekcie stavebného úradu a urbanistiky v Prešove