

ZÁKLADNÉ POJMY

Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu.

Pevným spojením stavby so zemou sa rozumie

- spojenie pevným základom,
- upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,
- ukotvenie pilótami, zemnými skrutkami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,
- pripojenie na sieť technického vybavenia územia alebo
- umiestnenie pod zemou.

Súčasťou samostatne stojacej stavby sú súvisiace podzemné priestory, nadzemné konštrukcie, technické, technologické a prevádzkové vybavenie, bez ktorých by stavba nebola kompletná a spôsobilá prevádzky, a prípojky, ak po vybudovaní nebudú súčasťou siete technického vybavenia územia. Prípojky jednotlivých stavieb na rozvod plynu a elektriny, na elektronické siete a na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sú tak, ako teraz súčasťou stavby, ktorú zásobujú, v celej dĺžke až po pripojenie na hlavný rozvod. Iné potrubné rozvody, plynovody, teplovody, vodovodné rady a iné siete technického vybavenia územia nie sú prípojkami, ale sú líniovými stavbami.

Súborom stavieb je viac stavieb tvoriacich funkčný celok. Hlavnou stavbou súboru stavieb je stavba, ktorej funkcia určuje účel súboru stavieb. Ide o prevzatie už zavedenej úpravy povoľovania „súboru stavieb“. Ide o princíp, kedy jedno správne konanie integruje niekoľko správnych konaní o stavbách, ktoré funkčne a priestorovo spolu súvisia.

Drobná stavba je stavba, ktorá nemôže podstatne ovplyvniť svoje okolie. Výpočet drobných stavieb uvedený v § 2 ods. 4 nového stavebného zákona je len demonštratívny („najmä“), čiže drobnými stavbami môžu byť aj ďalšie stavby, ktoré spĺňajú podmienku, že nemôžu podstatne ovplyvniť svoje okolie, pričom zároveň nemôžu byť považované za iné kategórie stavieb upravené novým stavebným zákonom (v zmysle princípu subsidiarity – osobitná úprava má prednosť pred všeobecnou). Drobným stavbám sa budeme bližšie venovať v časti o zjednodušených postupoch a konaniach vo výstavbe. Pre drobné stavby môže byť uplatnený postup bez nutnosti ohlásenia stavby, ohlásenie drobnej stavby, avšak stavebný úrad môže rozhodnúť aj, že sa vyžaduje rozhodnutie o stavebnom zámere.

Jednoduchá stavba je stavba alebo stavebná konštrukcia, ktorá nemá výrazný vplyv na svoje okolie. Jednoduchými stavbami sú

- bytové budovy s najviac tromi bytmi, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a majú najviac dve nadzemné podlažia; môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie alebo ustúpené podlažie, (doteraz: bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie a môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie, alebo majú dve nadzemné podlažia s plochou strechou a môžu mať aj jedno podzemné podlažie)
- stavby na individuálnu rekreáciu, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a majú jedno nadzemné podlažie; môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie alebo ustúpené podlažie, (doteraz: stavby na individuálnu rekreáciu – bez špecifikácie)

- (zaraďuje sa medzi jednoduché stavby) zmontované výrobky pevne spojené so zemou, ak ide o bytovú budovu alebo o budovu užívanú verejnosťou, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 6 m,
- prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m, ak z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti je pre ich užívanie počet osôb určený podľa technickej normy, najviac však 30 osôb,
- oporné múry s maximálnou výškou 3 m nad najnižšou úrovňou priľahlého terénu,
- podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a hĺbku 6 m, ak z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti je pre ich užívanie počet osôb určený podľa technickej normy, najviac však 30 osôb,
- informačné konštrukcie, ktorých najväčšia informačná plocha presahuje 20 m²,
- podzemné elektrické vedenia vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu, podzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete a plynárenské zariadenia vrátane súčastí siete podľa osobitného predpisu,
- nadzemné elektrické vedenia vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu, nadzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete a plynárenské zariadenia vrátane súčastí siete podľa osobitného predpisu,
- nabíjacie stanice pre elektromobily s výkonom nad 22 kW vrátane odberných elektrických zariadení pre nabíjacie stanice a ich inštalácie,
- zariadenie na výrobu elektriny, tepla a chladu z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom nad 100 kW, (do 10,8 kW netreba ani ohlasovať – do 50 kW drobná stavba – 50 až 100?)
- trafostanice.

Za jednoduché (ani drobné) stavby sa nepovažujú stavby skladov horľavín a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre ochranu pred požiarimi, stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením a stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov alebo stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel, stavby prečerpávacích staníc horľavých kvapalín, horľavých plynov alebo horenie podporujúcich plynov a stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom.

Pre jednoduché stavby neexistuje procesné zjednodušenie vo forme ohlásenia. Táto kategorizácia má význam z pohľadu toho, kto bude môcť takúto jednoduchú stavbu uskutočňovať, a teda že jednoduché stavby budú môcť byť zhotovované svojpomocne.

Zhotovenie jednoduchej stavby môže sám pre seba zabezpečiť svojpomocou aj stavebník,

ZJEDNODUŠENÉ POSTUPY A KONANIA VO VÝSTAVBE

Postup **bez** rozhodnutia o stavebnom zámere a **bez** ohlásenia

Rozhodnutie o stavebnom zámere ani ohlásenie sa nevyžaduje na:

- stavebné práce na údržbu stavby, ktorými sú
 - oprava fasády, oprava a výmena strešnej krytiny alebo povrchu plochých striech, výmena odkvapových žľabov a odtokových zvodov, klampiarskych, kováčskych, tesárskych strešných výrobkov, výmena výplňových konštrukcií otvorov, oprava oplatenia a výmena jeho častí, ak sa tým nemení jeho trasa a veľkosť,
 - oprava a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažieb, podhládov, dverí, strešných skladacích schodov a schodištvých zábradlí, mreží, okeníc, roliet, žalúzií, tieniacich clôn, vlajkových stožiarov, úchyto a tyčí, markíz, prekrytí vstupov,
 - oprava a výmena elektrických vedení a elektroenergetických zariadení, vedení elektronických komunikačných sietí, bleskozvodov a uzemňovacích sústav, ak sa tým nemení ich trasa a ochranné pásmo,
 - oprava vedení plynárenskej siete, verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ak sa tým nemení trasa a ochranné pásmo,
 - oprava a údržba elektrických a osvetľovacích rozvodov, slaboprúdových rozvodov, technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby, ako aj výmena ich súčastí, ak sa tým nemení pripojenie stavby na sieť technického vybavenia územia ani sa tým nezhorší vplyv stavby na okolie alebo na životné prostredie,
 - oprava a výmena technických systémov budov a ich súčastí, centrálnych vysávačov, drvičov odpadov a ich rozvodov,
 - maliarske, natieračské, tapetárske, štukatérske práce a výtvarná výzdoba a doplnky interiéru,
- výmenu zabudovaných zariadení predmetov, najmä kuchynských liniek, drezov, vaní, umývadiel, sprch, výleviek, WC, pisoárov a ich rozvodov, vstavaných skríň, obkladov stien a iného vstavaného nábytku a interiérového zariadenia,
- krátkodobé prenosné zariadenia, ktorými sú predajné stánky, konštrukcie a zariadenia na slávnostnú výzdobu a osvetlenie budov,
- scénické stavby,
- zariadenia geodetických bodov,
- konštrukcie chmeľníc a vinogradov,
- rozvody elektronických komunikačných sietí a zvody antén, ktoré sú umiestňované v uzavretých priestoroch stavieb,
- informačné konštrukcie, na ktorých má najväčšia informačná plocha veľkosť do 1,2 m², umiestnené na stĺpe verejného osvetlenia alebo na stĺpe trakčného vedenia, ak nezasahujú do prejazdneho profilu pozemnej komunikácie ani do priechodového prierezu dráhy,
- **zariadenie na výrobu elektriny, tepla a chladu z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom do 50 kW vrátane,**
- nadzemné telekomunikačné prípojky,

- ohlásenie sa nevyžaduje ani na iné stavebné úpravy a drobné stavby, okrem tých, kde stavebný zákon vyslovene uvádza, že sa vyžaduje ohlásenie (stavebné úpravy a drobné stavby, ktoré nespĺňajú kritéria podľa § 18 ods. 3 nového stavebného zákona).

Za drobné ani jednoduché stavby sa nikdy nepovažujú stavby skladov horľavín a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre ochranu pred požiarmi, stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením a stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov alebo stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel, stavby prečerpávacích staníc horľavých kvapalín, horľavých plynov alebo horenie podporujúcich plynov a stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom. **Vždy sa bude vyžadovať rozhodnutie o stavebnom zámere.**

Ohlásenie

Ohlásenie stavebnému úradu sa vyžaduje pri drobných stavbách, ktoré nemôže podstatne ovplyvniť svoje okolie, pričom ide o:

- prízemné stavby, konštrukcie, zariadenia alebo výrobky dovezené na miesto osadenia alebo výrobky zmontované z konštrukčných prvkov na mieste osadenia, pevne spojené so zemou, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 50 m² a výšku 5 m, najmä kôlne, pracovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobných zvierat, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne, stavby športových zariadení a garáže,
- podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbku 3 m, najmä pivnice, žumpy, retenčné nádrže, bazény,
- stavby na lesných pozemkoch a iných pozemkoch slúžiace na zabezpečovanie lesnej výroby a poľovníctva, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 50 m² a výšku 5 m, najmä sklady krmiva, náradia alebo hnojiva

Pri ostatných drobných stavbách a stavebných úpravách, ktoré nemôže podstatne ovplyvniť svoje okolie, ktorými sú najmä:

- oplotenie z pevných nepriehľadných materiálov do výšky 1,6 m alebo oplotenie z ľahkých priehľadných materiálov do výšky 2 m od príľahlého terénu,
- elektrická prípojka pre pripojenie odberného elektrického zariadenia do sústavy podľa osobitného predpisu, telekomunikačná prípojka k elektronickej komunikačnej sieti, pripojovací plynovod pre pripojenie odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti, vodovodná prípojka alebo kanalizačná prípojka a jej zaústenie do verejnej kanalizácie,
- nástupné ostrovčeky verejnej dopravy, priechody cez chodníky a na susedné pozemky a priepusty,
- informačná konštrukcia, ktorou je konštrukcia s informačnou plochou, ktorej účelom je verejné šírenie informačných, navigačných, kultúrnych, reklamných, športových a iných informácií bez ohľadu na spôsob osadenia, upevnenia a konštrukčného vyhotovenia a materiálového vyhotovenia, ktorej najväčšia informačná plocha je najviac 20 m²,
- nabíjacia stanica pre elektromobily s celkovým výkonom do 22 kW s jedným alebo viacerými nabíjacími bodmi situovanými v exteriéri vrátane odberných elektrických zariadení pre nabíjacie stanice a ich inštalácie,

- zariadenie na výrobu elektriny, tepla a chladu z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom do 100 kW vrátane

postačuje ohlásenie, ak sa:

- stavebné práce uskutočňujú na verejnom priestranstve,
- má stavebnými prácami zhotoviť alebo umiestniť stavbu alebo terénne úpravy na pozemku stavebníka vo vzdialenosti menšej ako 2 m od hranice pozemku,
- má stavebnými prácami zhotoviť alebo odstrániť stavbu, ktorá je predmetom číslovania súpisným číslom,
- má stavebnými prácami zhotoviť budova spojená so zemou pevným základom,
- má stavebnými prácami zhotoviť podzemná stavba,
- uskutočňujú na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou,
- stavebné práce uskutočňujú na stavbe v pamiatkovom území, v chránenom území mimo zastavaného územia obce alebo v ochrannom pásme chráneného územia,
- stavebnými prácami alebo prevádzkou stavby môže ohroziť zdravie ľudí, významne negatívne ovplyvniť životné prostredie, protipožiarna bezpečnosť alebo mechanická odolnosť a stabilita a bezpečnosť pri užívaní,
- stavebné práce uskutočňujú na pobrežnom pozemku, v inundačnom území s retenčným potenciálom a v ochrannom pásme vodárenského zdroja, prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja.

Ohlásenie stavebnému úradu sa vždy vyžaduje pri

- nových nadzemných a podzemných vedeniach elektronických komunikačných sietí,
- zariadeniach využívajúcich slnečnú energiu a spoločné umiestnenia uskladňovania energie vrátane zariadení integrovaných do budovy v existujúcich alebo budúcich umelých konštrukciách a pri zariadeniach využívajúcich slnečnú energiu od 50 kW do 100 kW vrátane,
- údržbe stavby, ktorá by mohla ovplyvniť stabilitu stavby, protipožiarnu bezpečnosť stavby, jej vzhľad vo verejnom priestore alebo životné prostredie,
- údržbe stavby, ktorá je kultúrnou pamiatkou.