

Popis a vysvetlenie postupu pri ohlásení stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác na stavbách.

Drobnými stavbami sú podľa § 139b ods. 6 a 7 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavby, ktoré majú **doplnkovú funkciu** pre hlavnú stavbu (napr. pre stavbu na bývanie, pre stavbu občianskeho vybavenia, pre stavbu na výrobu a skladovanie, pre stavbu na individuálnu rekreáciu) a ktoré **nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie**, a to

a) **prízemné stavby**, ak ich zastavaná plocha nepresahuje **25 m² a výška 5 m**, napríklad kôlne, pracovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobného zvieratstva, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne a stavby športových zariadení,

b) **podzemné stavby**, ak ich zastavaná plocha nepresahuje **25 m² a hĺbka 3 m**, napríklad pivnice, žumpy.

Za drobné stavby **sa považujú aj**

a) stavby organizácií na lesnej pôde slúžiace na zabezpečovanie lesnej výroby a poľovníctva, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 30 m² a výška 5 m, napríklad sklady krmiva, náradia alebo hnojiva,

b) **oplodenie**,

c) **prípojky stavieb** a pozemkov na verejné rozvodné siete a kanalizáciu všetkých stavieb a pozemkov a pripojenie drobných stavieb a pozemkov na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby,

d) nástupné ostrovčeky hromadnej verejnej dopravy, priechody cez chodníky a na susedné pozemky, priepusty a pod.

Za drobné **stavby sa nepovažujú** stavby skladov horľavín a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre požiarnu ochranu, stavby uránového priemyslu a jadrových zariadení, vodné stavby, stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov alebo stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel, stavby prečerpávacích staníc horľavých kvapalín, horľavých plynov a stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom.

Z prípojok stavieb **na ohlásenie nepatria vodné stavby** podľa § 52 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon), ktorými sú:

vodovodné prípojky, ak

1. slúžia na dodávku vody do priemyselných stavieb a poľnohospodárskych stavieb,
2. slúžia na zásobovanie skupiny stavieb, ak to vyžaduje vlastný systém rozvodných potrubí,
3. sú zriadené k stavbe, pre ktorú je zhotovené zariadenie na zvýšenie tlaku vody,
4. sú dlhšie ako 100 m a dodávajú vodu s denným priemerným množstvom väčším ako 0,5 l za sekundu,

kanalizačné prípojky do verejnej kanalizácie, ak

1. slúžia na vypúšťanie odpadových vôd z priemyselných stavieb a z poľnohospodárskych stavieb,
2. slúžia na odvádzanie odpadových vôd z areálu alebo zo skupiny stavieb, ak to vyžaduje samostatnú stokovú sieť,
3. slúžia na vypúšťanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie, ktoré vyžadujú ich predchádzajúce čistenie,
4. sú dlhšie ako 100 m a majú vnútorný priemer väčší ako 20 cm.

Vodnými stavbami, ktoré **nepatria na ohlásenie**, sú podľa cit. ustanovenia vodného zákona aj studne a stavby na ochranu pred povodňami.

Stavebnými úpravami sú podľa § 139b ods. 5 stavebného zákona zmeny stavieb, pri ktorých sa zachováva **vonkajšie pôdorysné aj výškové** ohraničenie stavby.

Udržiavacími prácami sú údržba, opravy a výmeny konštrukcií stavieb a do stavieb zabudovaného technického, prípade technologického vybavenia a zariadení predmetov.

Ohlásenie stavebnému úradu sa podáva vopred, pred začatím uskutočňovania prác na stavbách. Dodatočné ohlásenie stavebnému úradu stavebný zákon nepripúšťa. Za deň ohlásenia sa považuje deň, keď bolo ohlásenie podané stavebnému úradu alebo odovzdané na poštovú prepravu.

Pre stavebnoprávne zabezpečenie **drobnej stavby** postačuje ohlásenie stavebnému úradu, pokiaľ drobná stavba plní doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a nemôže podstatne ovplyvniť životné prostredie. Obe tieto kritériá musia byť splnené a platia pre všetky drobné stavby vrátane oplotení a prípojok stavieb na verejné rozvodné siete a kanalizáciu.

Pokiaľ stavba alebo drobná stavba nespĺňa kritériá pre podanie ohlásenia, stavebný úrad proces ohlásenia nezačne a poučí stavebníka o správnom postupe, napr. o podaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia, podaní žiadosti o stavebné povolenie stavebnému úradu alebo špeciálnemu stavebnému úradu.

Územné konanie samostatné alebo spojené so stavebným konaním pre drobné stavby neprichádza do úvahy, t.zn. územné rozhodnutie sa pre všetky drobné stavby nevydáva, bolo by to v rozpore s § 39a ods. 3 stavebného zákona.

Ohlásenie drobnej stavby stavebnému úradu sa podáva v zmysle § 57 ods. 1 stavebného zákona s náležitosťami vrátane dokladov podľa § 5 vyhl.č. 453/2000 Z.z.. Proces vybavovania ohlásenia nie je správnym konaním. K dokladom, ktoré je stavebník povinný predložiť, patria aj rozhodnutia a iné záväzné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré podľa osobitných predpisov podmieňujú uskutočnenie drobnej stavby, napr. rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy, súhlas obce na malý zdroj znečisťovania ovzdušia. Pokiaľ ohlásenie drobnej stavby neobsahuje náležitosti podľa § 5 vyhl.č. 453/2000 Z.z., je potrebné stavebníka vyzvať na doplnenie konkrétnych údajov a dokladov. V prípade, že stavebný úrad vie o zákonných dôvodoch, pre ktoré „a priori“ nemožno drobnú stavbu povoliť (napr. rozpor s územným plánom, stavebná uzávera, spor o priebehu hranice pozemkov ap.), stavebníkovi to oznámi. Ak ohlásenie drobnej stavby obsahuje náležitosti podľa § 5 cit.vyhl. a stavebný úrad mu môže a mieni vyhovieť, vydá stavebníkovi oznámenie (§ 57 ods. 2 stavebného zákona), že proti uskutočneniu drobnej stavby nemá námietky a súčasne ho **upozorní** na dodržanie požiadaviek dotknutých orgánov a slovenských technických noriem (§ 57 ods. 5 stavebného zákona). Ak stavebník trvá na ohlásení drobnej stavby, ku ktorému má stavebný úrad námietky, stavebný úrad **v odpovedi** určí (§ 57 ods. 1 stavebného zákona), že drobnú stavbu možno uskutočniť len na základe **stavebného povolenia** a **súčasne vyzve** stavebníka na doplnenie ohlásenia drobnej stavby konkrétnymi dokladmi podľa § 7 cit.vyhlášky.

Stavebné konanie po určení stavebného úradu, že drobnú stavbu možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia, začína prvým podaním stavebníka, v ktorom po odkázaní stavebného úradu prejaví záujem na vydaní stavebného povolenia na drobnú stavbu. Nie je podmienkou, aby pritom doložil všetky žiadané doklady. Chýbajúce náležitosti možno v stavebnom konaní vyžadovať podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona. V stavebnom konaní bude stavebný úrad postupovať v zmysle § 58 až § 66 stavebného zákona a vo veci drobnej stavby rozhodne (podľa okolností so zákonným zdôvodnením zastaví konanie, vydá stavebné povolenie alebo zamietne vydanie stavebného povolenia).

Obdobný postup platí aj pri ohlásení stavebných úprav, udržiavacích prác a ďalších stavieb a zmien stavieb, ktoré podliehajú ohláseniu stavebnému úradu podľa § 55 stavebného zákona.

Ohlásenie stavebnému úradu postačuje pre tie stavebné úpravy, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti.

Ohlásenie je povinné tiež pri udržiavacích prácach, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiarnu bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie a pri všetkých

udržiavacích prácach na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou. Obsah a prílohy ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác sú ustanovené v § 6 vyhl.č. 453/2000 Z. z. Doplnenie ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác, pri ktorom stavebný úrad určil, že podliehajú stavebnému povoleniu, na vyžaduje podľa § 7 cit. vyhlášky.

Ohláseniu stavebnému úradu podliehajú aj ďalšie stavby a úpravy, a to:

- **jednoduché stavby**, ich prístavby a nadstavby, **ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí,**

- stavby elektronických komunikačných sietí (nosiče telekomunikačných zariadení) umiestňované na existujúcich objektoch, ktoré nepresahujú výšku 6 m, šírku 2, 5 m a nezasahujú do nosných konštrukcií stavby,

- prízemné stavby elektronických komunikačných sietí, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 4, 5 m,

- výmeny alebo dopĺňanie telekomunikačných zariadení na existujúcich stavbách elektronických komunikačných sietí, keď nedôjde k zmene stavby,

- reklamné stavby, na ktorých má najväčšia informačná plocha veľkosť do 1, 2 m², umiestnených na stĺp verejného osvetlenia alebo na stĺp trakčného vedenia, ak nezasahujú do prejazdneho profilu pozemnej komunikácie ani do priechodového prierezu dráh.

K ohláseniu jednoduchej stavby (§ 139b ods. 1 až 3 stavebného zákona) stavebník pripojí podklady s náležitosťami žiadosti o stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu.

Stavebník môže uskutočniť ohlásené stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce len na základe písomného oznámenia stavebného úradu, že proti ich uskutočneniu nemá námietky. K písomnému oznámeniu **stavebný úrad pripojí overený jednoduchý situačný výkres** a ak ide o jednoduchú stavbu podľa § 55 ods. 2 písm. a) k písomnému oznámeniu pripojí overenú projektovú dokumentáciu.

Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce **do dvoch rokov** odo dňa doručenia oznámenia stavebného úradu stavebníkovi, pokiaľ stavebný úrad neurčí inak. Ohlásenú reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m², môže stavebník začať uskutočňovať len **do jedného roka** odo dňa doručenia oznámenia stavebného úradu stavebníkovi, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

Písomné oznámenie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad na to v oznámení upozorní stavebníka vrátane povinnosti dodržať pri uskutočňovaní a užívaní stavby príslušné slovenské technické normy.