

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, práčovne, 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 hĺbku 3 m, napríklad pivnice, žumpy, bazény, jazierka.

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) oplotenie,
- 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 požiaru 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:
vodné 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 pre 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, prípadne 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 stavebno-právne zabezpečenie **drobnej stavby** postačuje **ohlásenie stavebnému úradu, pokiaľ drobná stavba plní doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a nemôže podstatne ovplyvniť životné prostredie.** Obe tieto kritéria 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, tzn. 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 § 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 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, sa 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 výšku 4,5 m,
- výmeny alebo dopĺňanie telekomunikačných zariadení na existujúcich stavbách elektronických komunikačných sietí, keď nedôjde k zmene stavby,
- reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m², pokiaľ stavebný zákon neustanovuje inak (tzn. s výnimkou reklamných stavieb do 1,2 m² najväčšej reklamnej plochy umiestnených sa stĺp verejného osvetlenia alebo na stĺp trakčného vedenia, ak nezasahuje do prejazdneho profilu pozemnej komunikácie ani do priechodného prierezu dráh).

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

Stavebník môže začať uskutočniť ohlásenie 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.