

Zo stavebného zákona, ...

§ 54

Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

Právoplatné stavebné povolenie oprávňuje stavebníka začať vykonávať stavebné práce na stavbe v súlade s podmienkami určenými v povolení a podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom. Ohlásenie sa neprerokúva v správnom konaní, nerobí sa konanie s dotknutými orgánmi štátnej správy a tými, ktorí by mali v stavebnom konaní postavenie účastníkov konania a nevydáva sa správne rozhodnutie. Ohlásenie predstavuje administratívnoprávne zjednodušenie povoľovacieho právneho procesu, Stavebné povolenie a ohlásenie sa podávajú na obec príslušný stavebný úrad.

STAVEBNÉ POVOLENIE

§ 55

(1) Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

Novelou bola v § 43 zavedená definícia pojmu stavby. Podľa neho je stavba 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 sieť a zariadenia technického vybavenia územia,*
- e) umiestnenie pod zemou.*

V PRÍPADE STAVBY RODINNÉHO DOMU, AJ V PRÍPADE JEHO PRÍSTAVBY, NADSTAVBY A PRESTAVBY JE NUTNÉ VYDANIE STAVEBNÉHO POVOLENIA.

VYDANIE STAVEBNÉHO POVOLENIA SA TÝKA AJ JEDNODUCHÝCH STAVIEB.

§ 139b

(1) Jednoduché stavby sú

- a) bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia,*
- b) stavby na individuálnu rekreáciu,*
- c) prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m,*
- d) oporné múry,*
- e) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a hĺbka 6 m.*

§ 58

(1) Žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

ZMENY STAVIEB PRED ICH DOKONČENÍM

§68

(1) Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

§139b

(5) Zmeny dokončených stavieb sú

- a) nadstavby, ktorými sa stavby zvyšujú,
- b) prístavby, ktorými sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou,
- c) stavebné úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby.

Všetky podstatné zmeny stavby oproti projektovej dokumentácii stavby overenej stavebným úradom v stavebnom konaní sú charakterizované ako zmena stavby pred dokončením a podliehajú povoleniu stavebného úradu. V konaní o zmene stavby pred dokončením postupuje stavebný úrad primerane podľa ustanovení upravujúcich stavebné konanie.

Ak sa požadovaná zmena podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, konanie o zmene sa môže spojiť s kolaudačným konaním. Zmena stavby pred dokončením musí byť prerokovaná s dotknutými orgánmi štátnej správy a účastníkmi konania.

OHLÁSENIE STAVEBNÉMU ÚRADU

§ 55

(2) Ohlásenie stavebnému úradu postačí

a) pri jednoduchej stavbe, jej prístavbe a nadstavbe, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí,

Povolenie jednoduchej stavby ohlásením môže byť vydané na základe ohlásenia len v prípade, ak stavebný úrad v územnom rozhodnutí takto určí.

b) pri drobných stavbách, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie;

§ 139b

(6) Drobné stavby sú 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.

(7) Za drobné stavby sa považujú aj

a) stavby organizácií na lesnej pôde slúžiace na zabezpečovanie lesnej výroby a poľovníctva, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 30m² a výška 5m, 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.

c) pri stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti;

d) 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,

§ 139b

Udržiavacími prácami, pri ktorých nie je potrebné ohlásenie (bežné udržiavacie práce), sú najmä:

- opravy fasády, opravy a výmena strešnej krytiny alebo povrchu plochých striech, výmena odkvapových žlabov a odtokových zvodov, opravy oplotenia a výmena jeho častí, ak sa tým nemení jeho trasa,

- opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažby, komínov, okien, dverí a schodišťových zábradlí,

*- údržba a opravy technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby, ako aj výmena jeho súčastí, ak sa tým zásadne nemení jeho napojenie na verejné vybavenie územia ani nezhorší vplyv stavby na okolie alebo na životné prostredie, najmä výmena klimatizačného zariadenia, výťah, vykurovacích kotlov a te-
lies a vnútorných rozvodov,*

- výmena zariaďovacích predmetov, najmä kuchynských liniek, vaní, vstavaných skriň,

- maliarske a natieračské práce.

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

f) pri prízemných stavbách elektronických komunikačných sietí, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25m² a výška 4, 5m,

g) pri výmene alebo dopĺňaní telekomunikačných zariadení na existujúcich stavieb elektronických komunikačných sietí, keď nedôjde k zmene stavby.

§ 57

Ohlásenie stavebnému úradu

(1) Stavebník je povinný uskutočnenie stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác uvedených v § 55 ods. 2 *Ohlásenie stavebnému úradu postačí vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu. K ohláseniu drobnej stavby pripojí jednoduchý situačný výkres; ak ide o jednoduchú stavbu podľa § 55 ods. 2 písm. a), pripojí podklady s náležitosťami žiadosti o stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu. Stavebný úrad môže určiť, že ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.*

(2) Stavebník môže uskutočniť stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce ohlásené podľa odseku 1 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 jeho doručenia stavebníkovi, pokiaľ stavebný úrad neurčí inak.

§ 56

Stavebné povolenie ani ohlásenie sa nevyžaduje

- a) pri banských dielach, banských stavbách pod povrchom a pri stavbách v povrchových lomoch a skrývkach, pokiaľ podliehajú schvaľovaniu a dozoru orgánov štátnej banskej správy podľa banských predpisov,
- b) pri nadzemných a podzemných vedeniach elektronických komunikačných sietí, vrátane oporných a vytyčovacích bodov,
- c) pri krátkodobých prenosných zariadeniach, ako sú predajné stánky, konštrukcie a zariadenia na slávnostnú výzdobu a osvetlenie budov,
- d) pri scénických stavbách pre film a televíziu,
- e) pri geodetických drevených a prenosných meračských vežiach, signáloch a pyramídach,
- f) pri konštrukciách chmeľníc a vinogradov,
- g) pri stavebných úpravách elektrických vedení bez obmedzenia napätia, pokiaľ sa nemení ich trasa,
- h) pri udržiavacích prácach, pri ktorých nie je predpísané ohlásenie podľa § 55 ods. 2 písm. d),
- i) pri rozvodoch elektronických komunikačných sietí a zvodoch antén, ktoré sú umiestňované v uzavretých priestoroch stavieb.

Zotavila: Ing. P. Petříková

Zdroj:

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)
Paškova, M. a kolektív: Stavebný zákon (Veľká novela s komentárom)