

Ohlásenie drobnej stavby a stavebných úprav od 1.4.2025

Záväzné stanovisko – územnoplánovacia informácia

Podľa § 24a, ods. 1 písm. b) Zákona o územnom plánovaní - Orgán územného plánovania (Obec Bešeňová) ako dotknutý orgán vydáva **záväzné stanovisko k ohláseniu drobnej stavby, ktorej zastavaná plocha presahuje 25 m².**

Drobná stavba

je stavba, ktorá nemôže podstatne ovplyvniť svoje okolie.

Drobnými stavbami sú stavby uvedené v § 2 ods. 4 písm. a) – i). Stavebného zákona.

Za drobné stavby sa 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.

Ohlásenie stavebnému úradu sa vyžaduje pri drobných stavbách podľa § 2 ods. 4 písm. a) až c); pri ostatných drobných stavbách a stavebných úpravách, ak sa

- a) stavebné práce uskutočňujú na verejnom priestranstve,
- b) má stavebnými prácami zhotoviť alebo umiestniť stavba alebo terénne úpravy na pozemku stavebníka vo vzdialenosti menšej ako 2 m od hranice pozemku,
- c) má stavebnými prácami zhotoviť alebo odstrániť stavba, ktorá je predmetom číslovania súpisným číslom,
- d) má stavebnými prácami zhotoviť budova spojená so zemou pevným základom,
- e) má stavebnými prácami zhotoviť podzemná stavba,
- f) uskutočňujú na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou,
- g) stavebné práce uskutočňujú na stavbe v pamiatkovom území, v chránenom území mimo zastavaného územia obce alebo v ochrannom pásme chráneného územia,
- h) 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,
- i) 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 vyžaduje pri

- a) nových nadzemných a podzemných vedeniach elektronických komunikačných sietí,
- b) 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,
- c) údržbe stavby, ktorá by mohla ovplyvniť stabilitu stavby, protipožiarnu bezpečnosť stavby, jej vzhľad vo verejnom priestore alebo životné prostredie,
- d) údržbe stavby, ktorá je kultúrnou pamiatkou.

Stavebnými úpravami sú stavebné práce, ktorými sa

- a) upravuje stavebná konštrukcia existujúcej stavby, ale ktoré nie sú zmenou stavby, najmä stavebná obnova obvodového plášťa alebo strešného plášťa budovy, vnútorné stavebné úpravy bez zmeny veľkostných parametrov stavby,
- b) upravuje, vymieňa alebo dopĺňa elektrické vedenie, elektroenergetické zariadenie, vedenie elektronickej komunikačnej siete, telekomunikačné zariadenie, plynárenské zariadenie a siete verejného vodovodu a verejnej kanalizácie o technologické prvky, ak úprava, výmena alebo doplnenie stavby plní účel pôvodnej stavby alebo je jej súčasťou a ak sa nemení jej trasa,
- c) mení reliéf terénu, menia fyzikálne vlastnosti podlažia alebo ovplyvňujú odtokové pomery, ak nie sú súčasťou technologického postupu zhotovovania stavby, trvale upravuje pozemok a stavba vo verejnom záujme súvisiaca s ochranou, tvorbou a obnovou krajiny a so zakladaním prvkov vegetácie a vegetačných plôch plniacich ekostabilizačnú, protieróznú, vodozadržnú alebo rekreačnú funkciu, najmä terénna úprava, meliorácie, ťažobné a iné zemné práce (ďalej len „terénna úprava“),
- d) upravuje pozemok v súvislosti so zmenou spôsobu jeho využívania na iný účel, v súvislosti s osadením a prevádzkou zmontovaného výrobku na pozemku, zriadením vjazdov, spevnených plôch do 40 m², pripojenie drobných stavieb na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby (ďalej len „vonkajšia úprava“).

Rozhodnutie o stavebnom zámere ani ohlásenie sa nevyžaduje na

a) stavebné práce na údržbu stavby, ktorými sú:

1. oprava fasády, oprava a výmena strešnej krytiny alebo povrchu plochých striech, výmena odkvapových žlabov a odtokových zvodov, klampiarskych, kováčskych, tesárskych strešných výrobkov, výmena výplňových konštrukcií otvorov, oprava opлотenia a výmena jeho častí, ak sa tým nemení jeho trasa a veľkosť,
2. oprava a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažieb, podhládov, dverí, strešných skladacích schodov a schodišťových zábradlí, mreží, okeníc, roliet, žalúzií, tieniacich clôn, vlnkových stožiarov, úchyto a tyčí, markíz, prekrytí vstupov,
3. 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,
4. oprava vedení plynárenskej siete, verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ak sa tým nemení trasa a ochranné pásmo,

5. 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,
6. oprava a výmena technických systémov budov a ich súčastí, centrálnych vysávačov, drvičov odpadov a ich rozvodov,
7. maliarske, natieračské, tapetárske, štukatérske práce a výtvarná výzdoba a doplnky interiéru,

b) výmenu zabudovaných zariadení predmetov, najmä kuchynských liniek, drezov, vaní, umývadiel, spích, výleviek, WC, pisoárov a ich rozvodov, vstavaných skríň, obkladov stien a iného vstavaného nábytku a interiérového zariadenia,

c) krátkodobé prenosné zariadenia, ktorými sú predajné stánky, konštrukcie a zariadenia na slávnostnú výzdobu a osvetlenie budov,

d) scénické stavby,

e) zariadenia geodetických bodov,

f) konštrukcie chmeľníc a vinohradov,

g) rozvody elektronických komunikačných sietí a zvody antén, ktoré sú umiestňované v uzavretých priestoroch stavieb,

h) 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,

i) zariadenie na výrobu elektriny, tepla a chladu z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom do 50 kW vrátane,

j) nadzemné telekomunikačné prípojky,

k) stavebné úpravy a drobné stavby neuvedené v odseku 3.

Lehota na vybavenie: 30 dní

Správny poplatok:

Položka 59

b) Overenie projektu stavby vrátane kontrolnej prehliadky

4. pre drobnú stavbu na základe ohlásenia 50 eur

5. pre stavebnú úpravu na základe ohlásenia, ak sa vykonáva	
na bytovej budove	150 eur
na nebytovej budove	300 eur
na inžinierskej stavbe	300 eur
terénna úprava	50 eur
vonkajšia úprava	50 eur
na informačnom zariadení	300 eur
na elektronickej komunikačnej sieti a jej vedeniach	300 eur
iná stavebná práca inde nezaraďená	50 eur

Vzor žiadostí:

Príloha č. 11 k vyhláške č. 60/2025 Z. z.

Žiadosť - Ohlásenie stavby a stavebných úprav podľa § 63 Stavebného zákona Typ: PDF
dokument, Veľkosť: 465 kB

Príloha č. 1 k vyhláške č. 60/2025 Z. z.

Žiadosť o vydanie záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 21 Stavebného zákona
alebo záväzného vyjadrenia dotknutej PO podľa § 22 Stavebného zákona Typ: DOCX
dokument, Veľkosť: 14.27 kB