

### **Informácie pre občanov k ohláseniu drobnej stavby :**

Podľa č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení nesk. predpisov, stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa **stavebného povolenia** alebo na základe **ohlásenia** stavebnému úradu.

Stavebné povolenie, sa vyžaduje pri stavbách každého druhu, pri zmene stavieb, prístavbe, nadstavbe a stavebných úpravách, ak zákon neustanovuje inak.

**Stavba** je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevné spojenie so zemou je spojenie pevným základom, upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo inú stavbu, ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe, pripojenie na sieť a zariadenia technického vybavenia územia, umiestnenie pod zemou. Medzi stavby patria aj cesty, chodníky, nekryté parkoviská, úpravy tokov a pod. (bližšie viď stavebný zákon).

**Ohlásenie stavby** stavebnému úradu postačí :

- pri jednoduchej stavbe, jej prístavbe, nadstavbe, ak tak stavebný úrad určí v územnom rozhodnutí,
- pri drobných stavbách, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu ovplyvniť životné prostredie,
- pri stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby, neohrozujú sa záujmy spoločnosti,
- pri udržiavacích prácach, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiarne bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie a pri všetkých udržiavacích prácach na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou.

**Stavebník je povinný** uskutočnenie stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác **vopred písomne ohlásiť** stavebnému úradu (obci). K ohláseniu **drobnej stavby** pripojí jednoduchý situačný výkres; ak ide o jednoduchú stavbu, pripojí podklady s náležitosťami 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.

**Stavebník môže** uskutočniť stavby, stavebné úpravy a udržiavacie **práce len na základe písomného oznámenia stavebného úradu**, že proti ich uskutočneniu **nemá námietky**. Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú stavbu, stavebnú úpravu, udržiavacie práce do dvoch rokov.

**Drobné stavby** podľa stavebného zákona sú stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie sú :

- prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m<sup>2</sup> 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, stavby športových zariadení,
- podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m<sup>2</sup> a hĺbka 3 m, napríklad pivnice, žumpy,
- stavby na lesnej pôde na zabezpečenie lesnej výroby a poľovníctva, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 30 m<sup>2</sup> a výška 5 m, napr. sklady krmiva, náradia, hnojiva,
- oplotenie,
- 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,
- nástupné ostrovčeky hromadnej verejnej dopravy, priechody cez chodníky, priechody na susedné pozemky, priepusty a podobne.

Udržiavacie práce, pri ktorých **nie je potrebné ani ohlásenie** sú najmä :

- opravy fasády, opravy a výmena strešnej krytiny alebo povrchu plochých striech, výmena odkvapových zlabov, opravy oplotenia a výmena jeho častí, ak sa tým nezmení jeho trasa,
- opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažby, komínov, okien, dverí a schodištvých 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 kanalizačného zariadenia, výťahu, vykurovacích kotlov a telies a vnútorných rozvodov,
- výmena zariadení predmetov, najmä kuchynských liniek, vaní, vstavaných skriň,
- maliarske a natieračské práce.

**Ohlásenie drobnej stavby musí obsahovať :**

- meno, priezvisko a adresu stavebníka (názov, sídlo),
- účel, rozsah a miesto stavby,
- druh a parcelné číslo pozemku podľa katastra nehnuteľností,
- ak ide o stavby uskutočňované svojpomocou, vyhlásenie kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať vedenie uskutočňovania stavby,
- ak sa pri uskutočňovaní stavby majú použiť susedné nehnuteľnosti, vyjadrenie vlastníka tejto nehnuteľnosti.

K ohláseniu drobnej stavby sa pripoja **prílohy** :

- doklad, ktorým sa preukazuje vlastnícke právo (list vlastníctva) alebo iné právo k pozemku (nájomná zmluva, zmluva o vecnom bremene, zmluva o budúcej zmluve),
- jednoduchý situačný náčrt v dvoch vyhotoveniach, ktorý obsahuje vyznačenie umiestnenia stavby na pozemku vrátane odstupov od hraníc so susednými pozemkami a od susedných stavieb a stavebné riešenie stavby,
- jednoduchý technický opis stavby,
- rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia a iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy.

Poplatok za ohlásenie stavby je 10 €.

Upozorňujeme, že bez písomného súhlasu obce nie je možné vykonávať žiadne stavebné ani iné úpravy obecných pozemkov a verejných priestranstiev, ako napríklad chodníkov, mostíkov, kanálov a podobne. Nie je dovolené brať z obecných chodníkov betónové dlaždice ani obrubníky ani dvíhať obecné chodníky nad pôvodnú úroveň.