

Spoločný obecný úrad v Novákoch oznamuje:

Od 1.4.2025 začal byť účinný nový stavebný zákon č. 25/2025

<https://www.slov-lex.sk/ezbierky/pravne-predpisy/SK/ZZ/2025/25/20250401>

Z tohto dôvodu je možné žiadosti týkajúce sa konaní v zmysle tohto zákona podávať výlučne len v elektronickej podobe a to na uvedenej webovej adrese:

<https://vystavba.uupv.sk/>

Na tomto portáli (v informačnom systéme) je potrebné sa zaregistrovať (vytvoriť si účet) a prihlásiť sa. Žiadosti podáva stavebník alebo projektant. **Žiadosť na konanie o stavebnom zámere sa podáva až po vydaní záväzného stanoviska od orgánu územného plánovania, resp. po prerokovaní stavebného zámeru.** Tento zámer má povinnosť vypracovať projektant alebo stavebník, čoho záverom je Správa o prerokovaní stavebného zámeru podľa prílohy č. 16 vyhlášky č. 60/2025 Z.z..

Po elektronickej podaní žiadosti bude potrebné na stavebný úrad doručiť osobne alebo poštou projektantom vyplnenú prílohu (tabuľka s podlahovými plochami stavby) vo veci vyrubenia poplatku za rozvoj, v zmysle zákona č. 447/2015 Z.z..

Stavebný úrad nebude vykonávať inžiniersku činnosť a nebude suplovať povinnosti stavebníka alebo projektanta, nakoľko ide o činnosť v stavebníctve, ktorá predstavuje komplexný súbor činností, ktoré sa týkajú technickej a organizačnej podpory projektu a je riadne spoplatnená v zmysle cenníkov či už Slovenskej komory stavebných inžinierov alebo architektov.

Prostredníctvom tejto elektronickej služby môže stavebník požiadať dotknutý orgán, dotknutú právnickú osobu a orgán územného plánovania o záväzné stanovisko, resp. záväzné vyjadrenie.

Proces prerokovania stavebného zámeru predchádza konaniu o stavebnom zámere. Stavebník alebo projektant v rámci procesu získava záväzné stanoviská od orgánov územného plánovania, dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Stavebník, alebo ním poverený projektant uloží v informačnom systéme údaje o projekte a projektovú dokumentáciu a požiada

- príslušný orgán územného plánovania o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému zámere,
- dotknutý orgán podľa druhu navrhovaných stavebných prác a pôsobnosti dotknutých orgánov o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému zámere a
- dotknuté právnické osoby, ktorých sa navrhované stavebné práce týkajú, o vydanie záväzného vyjadrenia k stavebnému zámere

Na účel podľa odseku 1 môže stavebník alebo ním poverený projektant sprístupniť projektovú dokumentáciu v stupni:

- stavebný zámer alebo
- stavebný zámer a projekt stavby.

O štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby pojednáva vyhláška Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 60.

<https://www.slov-lex.sk/ezbierky/pravne-predpisy/SK/ZZ/2025/60/20250401>

V tejto vyhláške sú uvedené aj náležitosti jednotlivých žiadostí, čo majú obsahovať, čo má obsahovať projektová dokumentácia pre jednotlivé stupne konania, prílohy žiadosti, posúdenia a pod..

O členení stavieb a pridelení identifikačného kódu pojednáva vyhláška Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 59.

<https://www.slov-lex.sk/ezbierky/pravne-predpisy/SK/ZZ/2025/59/20250401>

Cenník správnych poplatkov: <https://www.velkysaris.sk/sadzobnik-poplatkov.phtml?id3=75080>

Nie všetky stavby do 50 m² nie je potrebné ohlásiť !!!

Stavby na individuálnu rekreáciu, ako sú napríklad chaty, obytné kontajnery a pod. (aj so zastavanou plochou menšou ako 50 m², sú jednoduchými stavbami a podliehajú prerokovaniu o stavebnom zámere).

Čo sú drobné stavby?

Podľa § 2 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z.z. (stavebný zákon), drobná stavba je stavba, ktorá nemôže podstatne ovplyvniť svoje okolie. Drobnými stavbami sú najmä

a) prízemné stavby, konštrukcie, zariadenia alebo výrobky dovezené na miesto osadenia alebo výrobky zmontované z konštrukčných prvkov na mieste osadenia, (ďalej len „zmontovaný výrobok“) pevne spojené so zemou, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 50 m² a výšku 5 m, najmä kôlne, práčovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobných zvierat, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne, stavby športových zariadení a garáže,

b) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbku 3 m, najmä pivnice, žumpy, retenčné nádrže, bazény,

c) stavby na lesných pozemkoch a iných pozemkoch slúžiace na zabezpečovanie lesnej výroby a poľovníctva, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 50 m² a výšku 5 m, najmä sklady krmiva, náradia alebo hnojiva,

d) oplatenie z pevných nepriehľadných materiálov do výšky 1,6 m alebo oplatenie z ľahkých priehľadných materiálov do výšky 2 m od príslušného terénu,

e) elektrická prípojka pre pripojenie odberného elektrického zariadenia do sústavy podľa osobitného predpisu, telekomunikačná prípojka k elektronickej komunikačnej sieti, pripojovací plynovod pre pripojenie odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti, vodovodná prípojka alebo kanalizačná prípojka a jej zaústenie do verejnej kanalizácie,

f) nástupné ostrovčeky verejnej dopravy, priechody cez chodníky a na susedné pozemky a priepusty,

g) informačná konštrukcia, ktorou je konštrukcia s informačnou plochou, ktorej účelom je verejné šírenie informačných, navigačných, kultúrnych, reklamných, športových a iných informácií bez ohľadu na spôsob osadenia, upevnenia a konštrukčného vyhotovenia a materiálového vyhotovenia, ktorej najväčšia informačná plocha je najviac 20 m²,

h) nabíjacia stanica pre elektromobily s celkovým výkonom do 22 kW s jedným alebo viacerými nabíjacími bodmi situovanými v exteriéri vrátane odberných elektrických zariadení pre nabíjacie stanice a ich inštalácie,

i) zariadenie na výrobu elektriny, tepla a chladu z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom do 100 kW vrátane.

Podľa § 2 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z.z. (stavebný zákon), za drobné stavby sa nepovažujú stavby skladov horľavín a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre ochranu pred požiarimi, stavby jadrových zariadení 2) 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.

Podľa § 18 ods. 3 stavebného zákona, 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.

Podľa § 18 ods. 3 stavebného zákona, 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.

Podľa § 18 ods. 5 stavebného zákona, 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 žľabov a odtokových zvodov, klampiarskych, kováčskych, tesárskych strešných výrobkov, výmena výplňových konštrukcií otvorov, oprava oplatenia 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, úchytov 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, spírch, výleviek, WC, pisoárov a ich rozvodov, vstavaných skriň, 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 vinogradov,

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.

Čo sú jednoduché stavby?

Podľa § 2 ods. 6 stavebného zákona, jednoduchá stavba je stavba alebo stavebná konštrukcia, ktorá nemá výrazný vplyv na svoje okolie. Jednoduchými stavbami sú

a) bytové budovy s najviac tromi bytmi, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a majú najviac dve nadzemné podlažia; môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia alebo ustúpené podlažie,

b) stavby na individuálnu rekreáciu, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a majú jedno nadzemné podlažie; môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia alebo ustúpené podlažie,

- c) zmontované výrobky pevne spojené so zemou, ak ide o bytovú budovu alebo o budovu užívanú verejnosťou, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 6 m,
- d) prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m, ak z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti je pre ich užívanie počet osôb určený podľa technickej normy, najviac však 30 osôb,
- e) oporné múry s maximálnou výškou 3 m nad najnižšou úrovňou príľahlého terénu,
- f) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a hĺbku 6 m, ak z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti je pre ich užívanie počet osôb určený podľa technickej normy, najviac však 30 osôb,
- g) informačné konštrukcie, ktorých najväčšia informačná plocha presahuje 20 m²,
- h) podzemné elektrické vedenia vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu, podzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete a plynárenské zariadenia vrátane súčastí siete podľa osobitného predpisu,
- i) nadzemné elektrické vedenia vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu, nadzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete a plynárenské zariadenia vrátane súčastí siete podľa osobitného predpisu,
- j) nabíjacie stanice pre elektromobily s výkonom nad 22 kW vrátane odberných elektrických zariadení pre nabíjacie stanice a ich inštalácie,
- k) zariadenie na výrobu elektriny, tepla a chladu z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom nad 100 kW,
- l) trafostanice.

Podľa § 18 ods. 7 stavebného zákona, za jednoduché stavby sa nepovažujú stavby skladov horľavín a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre ochranu pred požiarimi, 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.