

Ako na Drobné stavby, Udržiavacie práce a Stavebné úpravy?

Čo je potrebné vedieť a dodržať v procese získania povolenia na drobnú stavbu, udržiavacie práce a stavebné úpravy:

Pre rýchle a bezproblémové získanie povolenia na uskutočnenie drobnej stavby, udržiavacích prác alebo stavebné úpravy je nutné dodržať náležitosti dané zákonnou úpravou uvedenou nižšie.

Základnou podmienkou je podať žiadosť na stavebný úrad (v týchto prípadoch sa žiadosť podá priamo do podateľne obecného úradu Dlhá) na príslušnom tlačive, ktoré nájdete na webovej stránke obce spolu s požadovanými prílohami a situačným nákresom, ev. projektovou dokumentáciou – každé tlačivo obsahuje zoznam potrebných príloh.

Obecný úrad skontroluje všetky náležitosti žiadosti a v prípade nejasností, alebo chýbajúcich podkladov vyzve žiadateľa o ich doplnenie. Po zaplatení správneho poplatku a splnení všetkých potrebných náležitostí bude žiadateľovi vydané súhlasné stanovisko obce k uskutočneniu drobnej stavby, udržiavacích prác, alebo stavebných úprav spolu s overeným situačným výkresom, alebo overenou projektovou dokumentáciou.

Žiadateľ môže započat' drobnú stavbu, udržiavacie práce alebo stavebné úpravy až po doručení písomného oznámenia obce, že proti uvedenému nemá námietky.

ZÁKON 50/1976 Zb.

z 27. apríla 1976

o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

POVOĽOVANIE STAVIEB, ZMIEN STAVIEB A UDRŽIAVACÍCH PRÁC

Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce

§ 54

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

§ 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.

(2)

Ohlásenie stavebnému úradu postačí

a)

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

b)

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

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, požiarne bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie a pri všetkých udržiavacích prácach na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou,

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 25 m² a výška 4,5 m,

g)

pri výmene alebo dopĺňaní telekomunikačných zariadení na existujúcich stavbách elektronických komunikačných sietí, keď nedôjde k zmene stavby,

h)

pri reklamných stavbách, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m², pokiaľ tento zákon neustanovuje 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,

j)

pri reklamných stavbách, na ktorých má najväčšia informačná plocha veľkosť do 1,2 m², umiestnených na stĺp verejného osvetlenia alebo na stĺp trakčného vedenia, ak nezasahujú do prejazdneho profilu pozemnej komunikácie ani do priechodového prierezu dráh.

§ 57

Ohlásenie stavebnému úradu

(1)

Stavebník je povinný uskutočnenie stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác uvedených v [§ 55 ods. 2](#) 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. 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.

(3)

Za deň ohlásenia sa považuje deň, keď bolo ohlásenie podané stavebnému úradu alebo odovzdané na poštovú prepravu.

(4)

Ak sa majú stavebné úpravy alebo udržiavacie práce uskutočniť na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou, priloží stavebník k ich ohláseniu stavebnému úradu stanovisko orgánu pamiatkovej starostlivosti.

(5)

Oznámenie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.¹ⁿ⁾ Stavebný úrad na to v oznámení upozorní stavebníka vrátane povinnosti dodržať pri uskutočňovaní a užívaní stavby príslušné slovenské technické normy.

453/200 VYHLÁŠKA

Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky

z 11. decembra 2000,

ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona:

Ohlásenie drobných stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác (k [§ 57 zákona](#))

§ 5

(1)

Ohlásenie drobnej stavby obsahuje

a)

meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka,

b)

účel, rozsah a miesto stavby,

c)

druh a parcelné číslo pozemku podľa katastra nehnuteľností,¹⁾

d)

ak ide o stavby uskutočňované svojpomocou, vyhlásenie kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať vedenie uskutočňovania stavby,

e)

ak sa pri uskutočňovaní stavby majú použiť susedné nehnuteľnosti, vyjadrenie vlastníka tejto nehnuteľnosti.

(2)

K ohláseniu drobnej stavby sa pripojí

a)

doklad, ktorým sa preukazuje vlastnícke alebo iné právo k pozemku,

b)

jednoduchý situačný výkres 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,

c)

jednoduchý technický opis stavby,

d)

rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy.

§ 6

(1)

Ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác obsahuje

a)

meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka,

b)

údaj o tom, na ktorej stavbe sa majú úpravy alebo práce uskutočniť,

c)

rozsah a účel úprav a prác a ich jednoduchý technický opis.

(2)

K ohláseniu sa pripojí

a)

doklad preukazujúci vlastnícke alebo iné právo k stavbe; možno ho nahradiť čestným vyhlásením,

b)

písomná dohoda s vlastníkom stavby, ak úpravu alebo udržiavacie práce bude uskutočňovať nájomca,

c)

stanovisko orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, ak ide o stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou, alebo ide o stavbu, ktorá sa nachádza v pamiatkovo chránenom území.⁶⁾