

Ohlásenie drobnej stavby a stavebných úprav podľa § 63 Stavebného zákona č. 25/2025 Z.z.

Obec

Stavebný úrad

.....

Typ drobnej stavby podľa § 2 ods. 4 Stavebného zákona

- ☐ Drobná stavba
- ☐ Stavebná úprava existujúcej stavby
- ☐ Udržiacie práce existujúcej stavby
- ☐ Informačná konštrukcia s informačnou plochou do 1,2 m²
- ☐ Informačná konštrukcia s informačnou plochou do 20,0 m²
- ☐ Prípojka na inžinierske siete
- ☐ Terénne úpravy

Drobná stavba alebo stavebná úprava podľa § 2 ods. 4 písm. d) až i) Stavebného zákona, pre ktorú sa vyžaduje ohlásenie podľa § 18 ods. 3 Stavebného zákona, 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, protipožiarne 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,
- ☐ J) nejde o žiadnu z vyššie uvedených kategórií A - I.

Iná drobná stavba alebo stavebná úprava, pre ktorú sa vyžaduje ohlásenie podľa § 18 ods. 3 Stavebného zákona, 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, protipožiarne bezpečnosť stavby, jej vzhľad vo verejnom priestore alebo životné prostredie,
- ☐ D) údržbe stavby, ktorá je kultúrnou pamiatkou,
- ☐ E) nejde sa o žiadnu z vyššie uvedených kategórií A - D.

1. Stavebník (stavebníci):

.....

(Meno a adresa, sídlo PO, IČO, tel. číslo, e-mail)

2. Názov a miesto stavby:

3. Parcela číslo KNC : k. ú.....

4. Druh, rozsah, účel a jednoduchý technický opis prác, ktoré sa ohlasujú: v priloženej PD

5. Stavba sa bude realizovať:

☐ svojpomocne

Stavebný dozor bude vykonávať (meno, adresa, podpis, pečiatka spôsobilosti alebo doložiť kópiu diplomu resp. maturitného vysvedčenia).

☐ dodávateľsky (výpis obchod. alebo živ. registra, názov, adresa a IČO dodávateľa stavby):

6. Spracovateľ dokumentácie pre ohlásenie (meno, adresa, podpis, pečiatka spôsobilosti alebo doložiť kópiu diplomu resp. maturitného vysvedčenia stavebného smeru v súlade s ust. § 45 odst. 6 stavebného zákona):

7. Meno a vyjadrenie vlastníkov susedných nehnuteľností (ak sa drobná stavba, stavebné úpravy a udržiavacie práce nachádzajú stavba menej ako 2 m od hranice susedného pozemku alebo sa majú použiť susedné nehnuteľnosti, napr. pri oplotení a vedení prípojok IS):

.....
.....
.....

V dňa

.....
podpis navrhovateľa
(u právnických osôb odtlačok pečiatky,
meno a priezvisko, funkcia a podpis oprávnenej osoby)

Prílohy:

Podľa stavebného zákona č. 25/2025 Z.z.

- Pokiaľ je pozemok alebo stavba v spoluvlastníctve, súhlas ostatných spoluvlastníkov s uskutočnením stavby, alebo ak stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce uskutočňuje nájomca, písomnú dohodu s vlastníkom alebo iné právo k pozemkom a stavbám podľa § 29 stavebného zákona.
- U zhotoviteľa stavby doklady spôsobilosti, alebo prehlásenie osoby o odbornom vedení stavby a doklady spôsobilosti.
- Stanovisko obce o súlade stavby s platným ÚPN-O a vyjadrenia dotknutých orgánov a správcov sietí.
- **Drobné stavby:** jednoduchý situačný výkres v dvoch vyhotoveniach vypracovaný osobou s príslušným odborným vzdelaním, ktorý obsahuje vyznačenie umiestnenia stavby na pozemku vrátane odstupov od hraníc so susednými pozemkami resp. susednými objektmi a stavebné riešenie stavby (jednoduchý technický opis stavby + jednoduchá dokumentácia – pôdorys, pohľady, rezy).
- **Oplotenie:** prílohy ako u drobnej stavby + pri oplotení sa odporúča súhlas suseda a zistenie podzemných vedení IS.
- **Stavebné úpravy a udržiavacie práce:** výkresová dokumentácia, v obytných budovách aj statický posudok, ak ide o kultúrnu pamiatku je potrebné stanovisko orgánu Štátnej pamiatkovej starostlivosti.
- **Prípojky IS :** prílohy ako u drobnej stavby + súhlas vlastníka siete, na ktorú sa bude prípojka napájať, vyjadrenia ostatných dotknutých vlastníkov rozvodných sietí, technického vybavenia územia pri križovaní alebo súbehu IS, stanovisko správcu komunikácie.

Upozornenie:

S výstavbou možno začať po doručení písomného oznámenia stavebného úradu, že k uskutočneniu drobnej stavby nemá námietky, resp. po 30 dňovej lehote doručenia, ak stavebník neobdrží oznámenie od stavebného úradu.

Priestupku sa dopustí a pokutou od 30 do 3 000 € sa potrestá ten, kto zhotovuje stavebné úpravy alebo drobnú stavbu na ohlásenie bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním (§ 79 ods. 2 písm. a) .)

Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 1000 do 5000 € právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ak uskutoční stavebné úpravy alebo drobnú stavbu na ohlásenie bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním (§ 80 ods. 2 písm. a) .)

Kontakt : č. tel.....
e-mail

Správne poplatky

Položka 59

b) Overenie projektu stavby vrátane kontrolnej prehliadky

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

Oslobodenie

1. Od poplatku za vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavebné úpravy budov na bývanie sú oslobodení držiteľia preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom. Oslobodenie sa týka aj osoby, ktorá je spoluvlastníkom budovy na bývanie v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, a s osobou, ktorá je držiteľom preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom, žije v spoločnej domácnosti.

2. Od poplatku sú oslobodené zariadenia sociálnych služieb a právnické osoby a fyzické osoby, ktoré vykonávajú sociálnu prevenciu alebo poskytujú sociálne poradenstvo alebo sociálne služby za podmienok ustanovených osobitným zákonom a nevykonávajú sociálnu prevenciu na účely dosiahnutia zisku.

Rozdelenie drobných stavieb podľa § 2 ods. 4:

(4) Drobná stavba je stavba, ktorá nemôže podstatne ovplyvniť svoje okolie. Drobnými stavbami sú najmä:

- 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, pracovne, 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,
- podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbku 3 m, najmä pivnice, žumpy, retenčné nádrže, bazény,
- 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,
- oplotenie z pevných nepriehľadných materiálov do výšky 1,6 m alebo oplotenie z ľahkých priehľadných materiálov do výšky 2 m od príľahlého terénu,
- 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 zaistenie do verejnej kanalizácie,
- nástupné ostrovčeky verejnej dopravy, priechody cez chodníky a na susedné pozemky a priepusty,
- 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,
- 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,
- zariadenie na výrobu elektriny, tepla a chladu z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom do 100 kW vrátane.

§ 18 Všeobecné zásady výstavby

3) 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:

- stavebné práce uskutočňujú na verejnom priestranstve,
- má stavebnými prácami zhotoviť alebo umiestniť stavba alebo terénne úpravy na pozemku stavebníka vo vzdialenosti menšej ako 2 m od hranice pozemku,
- má stavebnými prácami zhotoviť alebo odstrániť stavba, ktorá je predmetom číslovania súpisným číslom,
- má stavebnými prácami zhotoviť budova spojená so zemou pevným základom,
- má stavebnými prácami zhotoviť podzemná stavba,
- uskutočňujú na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou,
- 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.

4) 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.