

## **1. Ohlásenie stavebných úprav alebo drobnej stavby :**

Projekt stavby na ohlásenie je textové a grafické vyjadrenie architektonického a stavebno-technického riešenia stavby, na ktorú sa vyžaduje ohlásenie. Projekt stavby na ohlásenie je podkladom na zhotovenie stavby na ohlásenie a uskutočnenie stavebných prác.

### ***Stavebný úrad požaduje:***

- Spracovanie projektu odborne spôsobilou osobou (projektant)
- Kvalifikovaná osoba pre vedenie stavby (Stavebný dozor)
- Územnoplánovacia informácia /Záväzné stanovisko!/ z obce k danej stavbe
- Vyjadrenie správcov sietí (a iných dotknutých orgánov! Napr. správa ciest, krajský pamiatkový úrad...) k danému projektu a to : VVS a.s., VSD a.s., SPP – Distribúcia, Slovak Telekom a.s.- k projektu
- Doklad o zaplatení správneho poplatku podľa Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, a ktorý je v platnosti od 1. 4. 2025:

*(napr. zateplenie rodinného domu : pol. 59 písm. a) ods. 14)*

a.) drobná stavba na základe ohlásenia : 50 €

b.) stavebné úpravy na základe ohlásenia :

- terénna a vonkajšia úprava - 50€
- úprava na bytovej budove - 150€
- úprava na nebytovej budove, inžinierskej stavbe, na informačnom zariadení, el. komunikačnej sieti a jej vedeniach - 300€

### **OPLOTENIE:      *Zák. 25/2025 Z.z.- § 2 odst. 4 písm. d)***

oplotenie z pevných nepriehľadných materiálov do výšky 1,6 m alebo oplotenie z ľahkých priehľadných materiálov do výšky 2 m od príľahlého terénu,

!!! nepriehľadný plot s výškou nad 1,6m cez stavebný zámer !!!

### **Zák. 25/2025 Z.z. :**

***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 m<sup>2</sup> 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,*

*b) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 príľahlého 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 zaistenie 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 m<sup>2</sup>,*

*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.*

## **2. Stavebný zámer :**

Stavebný zámer je textové a grafické vyjadrenie urbanistického, architektonického a základného stavebného riešenia navrhovanej stavby vrátane zabezpečenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti navrhovanej stavby a jej prevádzky, jej umiestnenia do územia, napojenia na dopravnú infraštruktúru a na siete technického vybavenia územia, zmeny existujúcej stavby alebo odstránenia stavby; je podkladom na konanie o stavebnom zámere.

### ***Stavebný úrad požaduje:***

- Projektová dokumentácia podľa vyhl. 60/2025 príloha č. 15 vypracovaná oprávnenou osobou... (musí obsahovať aj vyjdenia správcov sietí VVS a.s., VSD a.s., SPP- Distribúcia a.s., Slovak Telekom a.s. )
- Kvalifikovaná osoba pre vedenie stavby (Stavebný dozor)
- Doklad o zaplatení správneho poplatku podľa Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, a ktorý je v platnosti od 1. 4. 2025
- Vyjadrenie dotknutých orgánov štátnej správy (napr. životné prostredie, HaZZ , OÚ – Pozemkový a lesný odbor)
- Správa o prerokovaní stavebného zámeru- *nahrádza územné konanie* (toto má dokladovať projektant alebo stavebník podľa vyhl. 60/2025 príloha č. 16 )
- Stanovisko obce - súhlas s územným plánom príslušnej obce
- Dokladovať LV, kópia z katastrálnej mapy – *stačí z internetu*
- Správny poplatok: pre rodinný dom - 300€

**!!! Prístavba rodinného domu, cez stavebný zámer a poplatok 300€ !!!**

### **3. Projekt stavby:**

Projekt stavby je textové a grafické vyjadrenie architektonického a stavebno-technického riešenia stavby, jej technického, technologického a energetického vybavenia vrátane zabezpečenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti a vybavenia stavby požiarными zariadeniami a napojenia na dopravnú infraštruktúru a na siete technického vybavenia územia v území v súlade so stavebným zámerom alebo vyjadrenie návrhu zmeny stavby, uskutočnenia stavebnej úpravy alebo odstránenia stavby. Projekt stavby je podkladom na zhotovenie stavby a uskutočnenie stavebných prác, ak tento zákon neustanovuje ďalej inak.

Obsahom overenia projektu stavby je posúdenie súladu textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom. Správny orgán overí projekt stavby, len ak sú doložky súladu súhlasné a je v súlade s rozhodnutím o stavebnom zámere, inak žiadosť s uvedením dôvodu vráti žiadateľovi.

Overenie projektu stavby sa vykoná overovacou doložkou. Overovacia doložka obsahuje úradnú pečať správneho orgánu, spisové číslo, dátum overenia a podpis vedúceho správneho orgánu aj s uvedením jeho celého mena, priezviska a funkcie.

#### ***Stavebný úrad požaduje:***

- Projektová dokumentácia podľa vyhl. 60/2025 príloha č. 17 vypracovaná oprávnenou osobou
- Kvalifikovaná osoba pre vedenie stavby (Stavebný dozor)
- Vyjadrenie dotknutých orgánov štátnej správy a správcov sietí
- Doklad o zaplatení správneho poplatku podľa Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, a ktorý je v platnosti od 1. 4. 2025
- Právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere

### **4. Odstránenie stavby:**

#### ***Stavebný úrad požaduje:***

- Jednoduchý projekt odstránenia stavby, vrátane situácie osadenia a technologického opisu búracích prác
- Vyjadrenia od správcov sietí (na ktoré bola stavba napojená) projektu a to : VVS a.s., VSD a.s., SPP – Distribúcia, Slovak Telekom a.s.
- Vyjadrenie OÚ odbor životného prostredia – nakladanie s odpadmi

- pri stavbách, ktorých odstránenie nebude vykonávať odborne vybavená právnická osoba, vyhlásenie oprávnenej osoby, ktorá sa zaviazala vykonávať odborné vedenie prác spojených s odstránením stavby
- doklad o zaplatení správneho poplatku podľa Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, a ktorý je v platnosti od 1. 4. 2025

#### Zák. 25/2025 Z.z. definícia :

*Odstraňovaním stavby sú stavebné práce, ktorými sa odstraňuje stavba v celom rozsahu alebo jej časť, vrátane nakladania so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií. Odstránenie stavby v celom rozsahu znamená demoláciu všetkých konštrukčných prvkov stavby.*

### **5. Preskúmanie spôsobilosti stavby:**

Zákomom č. 46/2024 Z. z. bol do § 140d stavebného zákona, zavedený nový inštitút tzv. preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie.

- stavby, ktoré sú **dokončené** a zhotovené v období medzi 1. januárom 1990 a 31. marcom 2024

Konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie sa týka všetkých stavieb, ktoré mali byť predmetom územného rozhodnutia, stavebného povolenia alebo kolaudačného rozhodnutia alebo ohlásenia s výnimkou reklamných stavieb.

#### **Potrebné je doložiť:**

- *geometrický plán*
- *rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy*
- *doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku; ak bola vykonaná skúšobná prevádzka, jej vyhodnotenie alebo správa o výsledku komplexného vyskúšania,*
- *výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby;*
- *doklad o zaplatení správneho poplatku podľa Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, a ktorý je v platnosti od 15. 3. 2025 do 1.4.2025- 3 x položka 60 a-j*
- *LV, kópia z katastrálnej mapy*

Stavebný úrad pri miestnej obhliadke stavby zisťuje v rozsahu základných požiadaviek na stavby najmä, či z hľadiska:

- a) statiky stavby nevykazuje poškodenie niektorých častí stavby, deformácie, ktoré by mohli zapríčiniť zrútenie stavby alebo jej časti,
- b) bezpečnosti, aby v prípade požiaru mohli osoby nachádzajúce sa v stavbe bezpečne odísť (uniknúť),

c) hygieny a zdravia, t. z. či je stavba zásobovaná pitnou vodou, riešenie odvádzania odpadových vôd, t. z. či sú vyhotovené privody vody, žumpa alebo čistiareň odpadových vôd, kanalizácia) z hľadiska ochrany proti znečisteniu životného prostredia,

d) bezpečnosti pri užívaní stavby, t. z., že nehrozí napr. pošmyknutie, pád, zásah elektrickým prúdom, taktiež či okolie stavby je upravené a prístup do stavby je bezpečný a pod.

*V prípade, ak má stavebný úrad pochybnosť, že niektorú zo základných požiadaviek na stavby nevie posúdiť len obhliadkou, vyžiada si od vlastníka stavby posudok od oprávnenej osoby!!!*

Stavebný úrad vydá rozhodnutie, ktorým potvrdí spôsobilosť stavby na užívanie, ktoré má účinky kolaudačného rozhodnutia.

**6. Kolaudačné konanie, Zmena stavby pred dokončením, Dodatočné povolenie stavby ..... atď.** – okrem poplatkov , zatiaľ bez zmeny.

- Pri spracovaní jednotlivých podaní je veľmi prínosné, ak žiadateľ/ stavebník pripojí k danej žiadosti aj **telefonický kontakt** na seba, môže to urýchliť celý proces.....
- Ak nebude podanie obsahovať všetky náležitosti, stavebný úrad vyzve (listinne) stavebníka na doplnenie, konanie preruší , určí lehotu na doplnenie ..... ak sa v lehote nedoplní podanie, konanie sa zastaví!!!

**Stavebný úrad telefónne číslo :**

- +421 907 947 634 – spoločný telefón pre všetkých spracovateľov,
- nové telefónne číslo : 056 /201 00 13- klapka :

- Ing. Michal Dinič  
- Ing. arch. Marek Paľo, Ing. Katarína Popovičová  
- Ing. Peter Šulgan  
- Viliam Paško