

Ohlásenie drobnej stavby, stavebných úprav od 1.4.2025



Vážení občania, s účinnosťou od 1. apríla 2025, podľa nového stavebného zákona č. 25/2025 Zb., ohlásenie drobných stavieb a stavebných úprav prechádza do kompetencie Spoločného stavebného úradu v Liptovskom Mikuláši. Na stránke obce boli aktualizované nové tlačivá na ohlásenie drobnej stavby a stavebných úprav. Poplatok za ohlásenie drobnej stavby je 50 eur. Správne poplatky sú príjmom obce, tzn. pred ohlásením drobnej stavby a stavebných úprav, je správny poplatok potrebné uhradiť na obecnom úrade, resp. prostredníctvom bankového prevodu na účet obce. Obec ku každému ohláseniu vydá záväzné stanovisko.

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, 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,*
- *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 priľahlého 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 zaústenie 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.

Stavebnými úpravami sú stavebné práce, ktorými sa

- upravuje stavebná konštrukcia existujúcej stavby, ale ktoré nie sú zmenou stavby, najmä stavebná obnova obvodového plášťa alebo strešného plášťa budovy, vnútorné stavebné úpravy bez zmeny veľkostných parametrov stavby,
- upravuje, vymieňa alebo dopĺňa elektrické vedenie, elektroenergetické zariadenie, vedenie elektronickej komunikačnej siete, telekomunikačné zariadenie, plynárenské zariadenie a siete verejného vodovodu a verejnej kanalizácie o technologické prvky, ak úprava, výmena alebo doplnenie stavby plní účel pôvodnej stavby alebo je jej súčasťou a ak sa nemení jej trasa,
- mení reliéf terénu, menia fyzikálne vlastnosti podlažia alebo ovplyvňujú odtokové pomery, ak nie sú súčasťou technologického postupu zhotovovania stavby, najmä terénna úprava, meliorácie, ťažobné a iné zemné práce (ďalej len „terénna úprava“),
- upravuje pozemok v súvislosti so zmenou spôsobu jeho využívania na iný účel, trvale upravuje pozemok a stavba vo verejnom záujme súvisiaca s ochranou, tvorbou a obnovou krajiny a so zakladaním prvkov vegetácie a vegetačných plôch plniacich ekostabilizačnú, protieróznú, vodozadržnú alebo rekreačnú funkciu, s osadením a prevádzkou zmontovaného výrobku na pozemku, zriadením vjazdov, spevnených plôch do 40 m², pripojenie drobných stavieb na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby (ďalej len „vonkajšia úprava“).

Správne poplatky pre ohlásenie podané od 01. apríla 2025 -výber z predpisu 145/1995 Z. z.:

STAVEBNÁ SPRÁVA

Položka 59

- A) Vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na
1. jednobytovú alebo dvojbytovú budovu a jej zmenu 300 eur
 2. troj- až desaťbytovú bytovú budovu a jej zmenu 1 000 eur
 3. jedenásť až päťdesiat bytovú budovu a jej zmenu 2 000 eur
 4. päťdesiatjeden až stobytovú bytovú budovu a jej zmenu 3 500 eur
 5. stojeden a viac bytovú budovu 5 000 eur
 6. nebytovú budovu a jej zmenu, ak je jednoduchou stavbou 300 eur
 7. nebytovú budovu s podlahovou plochou do 500 m² vrátane 500 eur
 8. nebytovú budovu s podlahovou plochou do 1 000 m² vrátane 1 000 eur
 9. nebytovú budovu s podlahovou plochou nad 1 000 m²
do 2 000 m² vrátane 2 000 eur
 10. nebytovú budovu s podlahovou plochou nad 2 000 m²
do 5 000 m² vrátane 5 000 eur

11. nebytovú budovu s podlahovou plochou nad 5 000 m²
do 10 000 m² vrátane 8 000 eur
12. nebytovú budovu s podlahovou plochou nad 10 000 m² 10 000 eur
13. inžiniersku stavbu a jej zmenu pri odhadovanom náklade stavebného zámeru v sume bez dane z pridanej hodnoty
- do 60 000 eur vrátane 300 eur
- nad 60 000 eur do 200 000 eur vrátane 800 eur
- nad 200 000 eur do 500 000 eur vrátane 1 500 eur
- nad 500 000 eur do 5 000 000 eur vrátane 5 000 eur
- nad 5 000 000 eur do 10 000 000 eur vrátane 10 000 eur
- nad 10 000 000 eur do 50 000 000 eur vrátane 15 000 eur
- nad 50 000 000 eur 20 000 eur
14. Odstránenie stavby podľa bodov 1. až 13.....25 % sadzby podľa bodov 1. až 13.

b) Overenie projektu stavby vrátane kontrolnej prehliadky

1. 30 % sadzby podľa písmena a), ak je projekt stavby posúdený spolu so stavebným zámerom
2. 50 % sadzby podľa písmena a), ak je projekt stavby posúdený samostatne
3. 10 % sadzby podľa písmena a) pri projekte na odstránenie stavby
- 4. pre drobnú stavbu na základe ohlásenia 50 eur**
5. pre stavebnú úpravu na základe ohlásenia, ak sa vykonáva
- na byt v novej budove 150 eur
- na nebytovej budove 300 eur
- na inžinierskej stavbe 300 eur
- terénna úprava 50 eur
- vonkajšia úprava 50 eur
- na informačnom zariadení 300 eur
- na elektronickej komunikačnej sieti a jej vedeniach 300 eur
- iná stavebná práca inde nezaraďená 50 eur
6. pri zmene projektu stavby v priebehu realizácie 50 % sadzby podľa písmena b) prvého až tretieho bodu.

c) Vydanie súhlasu so skúšobnou prevádzkou 200 eur

d) Vydanie súhlasu s predčasnou prevádzkou stavby 200

eur

e) Vydanie kolaudačného osvedčenia 30 % sadzby podľa písmena a)

f) Opakovaná kolaudačná prehliadka 20 % sadzby podľa písmena a)

g) Predĺženie doby platnosti overovacej doložky k projektu stavby 100 eur

h) Overenie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby alebo pasportu stavby 100 eur

i) Uloženie opatrenia na susednom pozemku na žiadosť 50 eur