

NOVÝ – Stavebný zákon 25/2025 Zb. – znenie – platný od 1.4.2025

Pojem “STAVBA” vymedzuje stavebný zákon v ustanovení § 2 ods. 1, kde je zakotvená definícia pojmu “stavba” nasledovne:

Stavba je **stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami, ktorá je pevne spojená so zemou**, alebo ktorej **osadenie vyžaduje úpravu podkladu**. Pevným spojením so zemou sa rozumie:

- a) spojenie pevným základom,
- b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,
- c) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,
- d) pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia,
- e) umiestnenie pod zemou.

JEDNODUCHÁ STAVBA

Jednoduchá stavba je stavba alebo stavebná konštrukcia, ktorá nemá výrazný vplyv na svoje okolie. Jednoduchými stavbami sú:

- **bytové budovy s najviac troma bytmi**, ktorých zastavaná plocha **nepresahuje 300 m²** a majú najviac dve nadzemné podlažia; môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie alebo ustúpené podlažie,
- stavby na individuálnu rekreáciu, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a majú jedno nadzemné podlažie; môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie alebo ustúpené podlažie, 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,
- 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,
- **oporné múry s maximálnou výškou 3 m** nad najnižšou úrovňou prilahlého terénu,
- a iné

DROBNÉ STAVBY

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 odpady, 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*,
 - oplotenie z pevných nepriehľadných materiálov **do výšky 1,6 m** alebo oplotenie z ľahkých priehľadných materiálov **do výšky 2 m** od prilahlého 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
-

STARÝ – **Stavebný zákon 50/1976 Zb. – znenie** – platný do 31.3.2025

Podľa Stavebného zákona 50/1976 Zb. sa prejednávajú ešte stavby povolené pred 1.4.2025 (kolaudačné konania, zmeny stavby pred jej dokončením) a dodatočné stavebné povolenia.

Podľa § 54 Stavebného zákona sa **stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu a stavebník je ich povinný vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu.**