

**KRAJSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE**  
**ODBOR ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA**  
Hviezdoslavova 3, 911 49 Trenčín

---

Mestský úrad v Trenčíne  
Mierové námestie č. 2  
911 64 Trenčín

Váš list číslo/zo dňa  
PP-2003//19646 zo dňa 6.5.2003

Naše číslo  
A/2003/015896-MI

Vybavuje/Linka  
Mičega/ 0327411255

Trenčín  
23.5.2003

Vec : „Umiestňovanie prefabrikovaných buniek a prízemných stavieb“ - stanovisko

Na tunajšom odbore ste podali listom zo dňa 6.5. 2003 „žiadosť o informáciu“ a zaujatie stanoviska k umiestňovaniu prefabrikovaných buniek a prízemných stavieb, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 25 m<sup>2</sup>. Vo svojej žiadosti zároveň uvádzate, že „tieto stavby nebudú mať pevné spojenie so zemou, upevnenia strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu, nebudú ukotvené pilótami, alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe a nebudú pripojené na siete a zariadenia technického vybavenia územia.“ Zároveň uvádzate, že „tieto stavby žiadajú občania umiestniť na ornú pôdu, alebo na spevnenú betónovú plochu (panely, zámková dlažba) a stavby nemajú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu.“

Stanovisko tunajšieho odboru :

V § 43 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v platnom znení je definované, čo je stavba. V tomto ustanovení zákona je uvedené :

**§ 43 Stavba**

*Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, 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.

Stavebný úrad pri podaní akejkoľvek žiadosti o stavebné povolenie alebo pri ohlásení drobnej stavby musí ako prvé posúdiť, či sa jedná o stavbu podľa stavebného zákona (§43). V tomto prípade pripadajú do úvahy nasledovné dve možnosti :

1. Ak si osadenie akejkoľvek konštrukcie, napr. aj prefabrikovanej unimobunky nevyžaduje úpravu podkladu alebo táto nebude pevne spojená so zemou niektorým zo spôsobov podľa § 43 stavebného zákona, nejedná sa o stavbu a jej umiestnenie nevyžaduje povolenie stavebného úradu ani ohlásenie stavebnému úradu.
2. Ak si osadenie akejkoľvek konštrukcie, napr. aj prefabrikovanej unimobunky vyžaduje úpravu podkladu (napr. polozenie panelov, zámkovej dlažby, štrkové lôžko a pod. ) alebo táto bude pevne spojená so zemou, jedná sa o stavbu podľa stavebného zákona a jej umiestnenie vyžaduje povolenie stavebného úradu alebo ohlásenie stavebnému úradu.

Ak po posúdení podania skonštatuje stavebný úrad, že sa jedná o stavbu podľa stavebného zákona, posúdi túto v návaznosti na § 139b stavebného zákona, v ktorom sú uvedené pojmy stavebného poriadku. V ods. 1 tohto ustanovenia zákona je definícia jednoduchšej stavby

#### § 139b Pojmy stavebného poriadku

##### (1) Jednoduché stavby sú

- a) stavby na bývanie, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m<sup>2</sup> a ktoré majú jedno nadzemné podlažie; môžu mať aj podkrovia,
- b) stavby na individuálnu rekreáciu,
- c) prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m<sup>2</sup> a výšku 15 m,
- d) oporné múry,
- e) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m<sup>2</sup> a hĺbka 6 m.“

a v ods. 5 je definovaná drobná stavba

(5) Drobné stavby sú stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (napr. pre stavbu na bývanie, pre stavbu občianskeho vybavenia, pre stavbu na výrobu a skladovanie, pre stavbu na individuálnu rekreáciu) a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie, a to

- a) prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m<sup>2</sup> a výška 5 m, napríklad kôlne, práčovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobného zvieratstva, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne a stavby športových zariadení,
- b) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m<sup>2</sup> a hĺbka 3 m, napríklad pivnice, žumpy.

##### (6) Za drobné stavby sa považujú aj

- a) stavby organizácií na lesnej pôde slúžiace na zabezpečovanie lesnej výroby a poľovníctva, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 30 m<sup>2</sup> a výška 5 m, napríklad sklady krmiva, náradia alebo hnojiva,
- b) oplotenie,
- c) prípojky stavieb na verejné rozvodné siete a kanalizáciu všetkých stavieb a pripojenie drobných stavieb na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby,
- d) nástupné ostrovčeky hromadnej verejnej dopravy, priechody cez chodníky a na susedné pozemky, priepustý a pod.

Po posúdení popisu objektov, ktorý uvádzate vo svojej žiadosti (prefabrikované unimobunky) v návaznosti na § 139b stavebného zákona je možné konštatovať, že sa buď nejedná o stavby alebo ide o drobné stavby, ktoré vyžadujú vydanie stavebného povolenia.

Za úpravu podkladu nemožno pokladať už skôr zrealizovanú úpravu na základe iného povolenia (napr. chodník, asfaltová plocha parkoviska a pod.). Stavebné povolenie si vyžaduje aj umiestnenie prefabrikovanej unimobunky, ak je podľa stavebného zákona drobnou stavbou, ale neplní doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a môže podstatne ovplyvniť životné prostredie (§ 55 ods. 2 písm. a/ stavebného zákona).

**Záver :**

1. Ak sa má prefabrikovaná unimobunka umiestniť na pozemok bez toho, aby bola pevne spojená so zemou a jej umiestnenie si nevyžaduje ani úpravu podkladu, nevyžaduje si stavebné povolenie ani ohlásenie stavebnému úradu, nakoľko sa nejedná o stavbu.
2. Ak sa má prefabrikovaná unimobunka umiestniť na pozemok tak, že bude pevne spojená so zemou alebo jej umiestnenie si vyžaduje úpravu podkladu (napr. polozenie panelov, zámkovej dlažby, štrkové lôžko a pod. ), spĺňa kritériá drobnej stavby, ale neplní doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, prípadne môže podstatne ovplyvniť životné prostredie, vyžaduje vydanie stavebného povolenia.

S pozdravom

**Ing. Ferdinand GALKO, v.r.**  
**vedúci odboru ŽP**