

Pojednanie je ilustratívnym dokladom časti Stavebný poriadok stavebného zákona §43a-43c

Stavby sa podľa *stavebnotechnického vyhotovenia a účelu sa* členia na dve základné skupiny:

- *pozemné stavby*
- *inžinierske stavby*

Spoločnou vlastnosťou všetkých budúcich stavieb alebo úprav existujúcich stavieb je, že sa musia povoľovať. Druhým základným predpokladom je existencia stavebného pozemku.

1. POZEMNÉ STAVBY

1.1. ZÁKLADNÉ ČLENENIE

Pozemné stavby sú priestorovo sústredené zastrešené **budovy** vrátane podzemných priestorov, ktoré sú stavebnotechnicky vhodné a **určené na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí**;

nemusia mať steny,
ale
musia mať strechu.



1

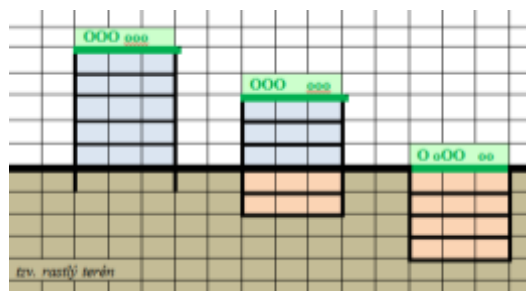


2

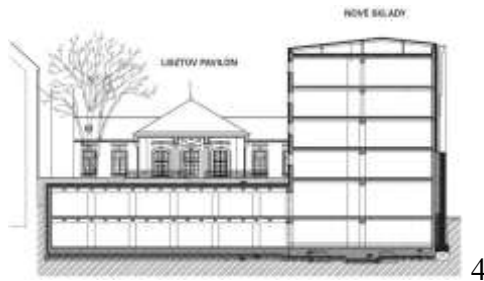
Kontrasty medzi budovami 1. Kaštieľ v Hronseku 2. Prístrešok na slamu – má strechu, nemá všetky bočné steny.

Budovy môžu mať časti
podzemné
a
nadzemné

Niektoré budovy majú len nadzemné časti, niektoré nadzemné aj podzemné a niektoré len podzemné (podzemné parkingaráže).



3



Rez podzemnými a nadzemnými podlažiami budovy, Lisztov pavilón Bratislava, arch. J.Bahna, V.Šimkovič

Zákon v §43c vraví :

Ak sú budovy určené na rôzne účely, rozlišujú sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy.

Podľa účelu sa pozemné stavby (budovy) členia na :

- bytové budovy
- nebytové budovy.

1.2. BYTOVÉ BUDOVY

Bytové budovy sú stavby, ktorých *najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie.*

Členenie bytových budov :

- **bytové domy (BD)** – musia mať najmenej 4 byty a spoločný vstup z verejnej komunikácie
- **rodinné domy (RD)**- budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie.
- **ostatné budovy na bývanie**, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov.



5



6



7

Bytový dom, NIDO, Bratislava, arch. P. Sticzay-Gromski, CE.ZA.AR 2019

Rodinný dom, Bratislava, arch. I.Skoček ml., CE.ZA.AR 2015, foto P.Safko

Internát J.Hronca (Bernolák), arch. Ľ.Jendreják, F.Konček, I.Skoček st., Ľ.Titl; G.Thursunov, Cena D.Jurkoviča 1966

Byt

Je základnou jednotkou bytových a rodinných domov, **určený na trvalé bývanie.** Pozostáva z jednej alebo viacerých obytných miestností a príslušenstva, ktoré sú usporiadané do celku s vlastným uzatvorením.

Obytná miestnosť bytu musí spĺňať svojim stavebnotechnickým riešením *podmienky na trvalé bývanie.* Obytné miestnosti sú izby, napr. obývačka, spálňa, detská izba, pracovňa... V ostatných budovách na bývanie je obytnou miestnosťou napr. internátna izba.

Príslušenstvo bytu predstavujú miestnosti ktoré zabezpečujú komunikačné (predsieň, chodba), hospodárske (garáž, komora, šatník, sklad, pivnica) alebo hygienické (WC, kúpeľňa) funkcie bytu.

1.3. NEBYTOVÉ BUDOVY

Definícia nebytových budov je paralelou definície pre bytové budovy:

Nebytové budovy sú stavby, v ktorých je **viac ako polovica ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely.**

POZOR:

Ak časť nebytovej budovy slúži na bývanie, vzťahujú sa na túto časť požiadavky na bytové budovy.

Medzi nebytové budovy patria:

- a hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
- b budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty,
- c budovy pre obchod a služby vrátane autoservisov a čerpacích staníc,
- d dopravné a telekomunikačné budovy, stanice, hangáre, depá, garáže a kryté parkoviská,
- e priemyselné budovy a sklady, nádrže a silá,
- f budovy pre kultúru a na verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie
- g budovy pre školstvo, na vzdelávanie a výskum,
- h nemocnice, zdravotnícke a sociálne zariadenia,
- i kryté budovy pre šport,
- j poľnohospodárske budovy a sklady, stajne a maštale,
- k budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít, krematóriá a cintoríny,
- l kultúrne pamiatky, ktoré nie sú bytovými budovami,
- m ostatné nebytové budovy, napríklad nápravné zariadenia alebo kasárne.

Zjednodušene môžeme povedať, že **nebytové budovy sú všetky budovy, ktoré nie sú bytovými budovami.** 😊



8



9



10

Chata, arch. J.Štofán-Styková, CE.ZA.AR 2019; SND, arch. Paňák, Kusý,Bauer, Šutek; Hotel Permon, arch.J.Sturmayer



11. Ev. kostol Bratislava, arch. M.M.Harminc 12. ZŠ Bratislava, arch. D.Fischer 13. silo a mlyn Trnava, arch. E.Belluš

2. INŽINIERSKE STAVBY*

Tento pojem má svoje historické korene. V minulosti budovy napr. paláce, kostoly... navrhovali architekti a umelci. Inžinierstvo v súvislosti so stavbami sa týkalo najmä komunikácií, mostov a opevnení a bolo tesne spojené s vojenstvom. Inžinier bol staviteľom týchto stavieb.

§43a ods.(3)

Hneď úvodom skonšatujeme zaujímavú skutočnosť. Kým zákon dokáže definovať pozemné stavby, inžinierske stavby rovno bez definície vymenúva a to takto :

Inžinierske stavby sú :

- a) diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia, chodníky a nekryté parkoviská,*
- b) železničné, lanové a iné dráhy,*
- c) vzletové dráhy, pristávacie dráhy a rolovacie dráhy letísk,*
- d) mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody,*
- e) prístavy, plavebné kanály a komory, úpravy tokov, priehrady a ochranné hrádze, závlahové a melioračné sústavy, rybníky,*
- f) diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu,*
- g) diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, úpravne vody, miestne kanalizácie a čistiarne odpadových vôd,*
- h) diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice,*
- i) diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody,*
- j) banské stavby a ťažobné zariadenia,*
- k) stavby energetických zariadení, plynárne a spaľovne odpadu,*
- l) stavby na spracovanie a ukladanie jadrového materiálu a rádioaktívneho odpadu,*
- m) stavby chemických zariadení, rafinérie a koksovne,*
- n) stavby ťažkého priemyslu, napríklad vysoké pece, valcovne a zlievarne,*
- o) nekryté športové ihriská, automobilové, motocyklové a bicyklové dráhy, golfové ihriská, lyžiarske trate a vleky,*
- p) zábavné a oddychové parky, zoologické a botanické záhrady,*
- r) reklamné stavby,*
- s) ostatné inžinierske stavby, napríklad skládky odpadu.*

Vyvstáva otázka, či zákon dokázal vymenovať všetky inžinierske stavby. Napr. kedysi boli v zákone vymenované aj skokanské mostíky...pekne sú aj rozhl'adne. Ak tu nieje náhodou dačo vymenované tak je to čo, mohla by sa položiť otázka. V legislative je preto často užitočnejšie nevymenúvať ale charakterizovať. Preto sme navrhli, aby nový zákon stratil ambíciu vymenúvať čo sem patrí a definova IS takto :

Inžinierske stavby sú všetky stavby ktoré nie sú budovami.



14 Súbor viacerých inž. stavieb : trať, tunel, most, regulácia toku, cesta



15

Most SNP, arch. J. Lacko, L. Kušnír, I. Slameň, inž. A. Tesár, J. Zvara, stavba storočia SR



16

tunel Branisko



17

Park Jama, Bratislava, arch. M. Berezňý, K. Fejo, D. Šubín a kol.



18

Nám. Slobody, N. Mesto n. V. arch. B. Kováč, J. Komrška



19

Lyžiarsky mostík Štrbské Pleso, arch. J. Šprlák-Uličný



20

Rozhľadňa Terchová, arch. A. Mucha



21

Membrána SkySong št. univerzity Arizona (nie je to strecha)



22

Futbalový štadión Bratislava, arch. K. Kállay



Vysoká pec, Ostrava

23



Hooverova priehrada, USA

24



Čistiareň odpadových vôd

25



Sládka odpadu, stavbou je podložie aj rekultivácia

26



Vysoké napätie, dizajn stožiarov

27



Výstavba plynovodu, podzemná hĺbená stavba

28



Metro Praha- výstavba kombinovanými metódami – hĺbené a razené úseky

29



Slavín – pamätník - špeciálna stavba, súčasť pohrebiska (1960, arch. J.Svetlík)

30

3. ČLENENIE STAVIEB Z HĽADISKA ICH ZLOŽITOSTI A VEĽKOSTI

Zákon ešte z hľadiska potrieb povoľovania stavieb a z hľadiska potrieb odbornej spôsobilosti pri ich projektovaní a realizácii člení stavby aj *podľa ich technickej zložitosti a veľkosti*.

Zákon podľa tejto klasifikácie člení stavby na :

- **jednoduché**
- **drobné**
- **ostatné** (rozumej zložitejšie ako predošlé, nazývané tiež *vyhradené*)

3.1. Jednoduché stavby (§139b ods.1-3)

Potrebnú stavebnú povolenie, na ich pri ojektovanie postačuje VŠ vzdelanie príslušného smeru.

- 1 bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie (teda aj RD !),
- 2 stavby na individuálnu rekreáciu,
- 3 prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m,
- 4 oporné múry,
- 5 podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a hĺbka 6 m,
- 6 reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m².

3.2. Drobné stavby (§139b ods.(6))

Postačuje ohlásenie stavebnému úradu. Ide o stavby, ktoré **majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu** a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie (napr. prístrešok pre autá pri RD, altánok v záhrade). Za **drobné stavby** sa tiež považujú :

- 1 *stavby organizácií na lesnej pôde slúžiace na zabezpečovanie lesnej výroby a poľovníctva, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 30 m² a výška 5 m, napríklad sklady krmiva, náradia alebo hnojiva,*
- 2 *oplotenie,*
- 3 *prípojky stavieb a pozemkov na verejné rozvodné siete a kanalizáciu všetkých stavieb a pozemkov a pripojenie drobných stavieb a pozemkov na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby,*
- 4 *prípojky stavieb a pozemkov na verejné rozvodné siete a kanalizáciu všetkých stavieb a pozemkov a pripojenie drobných stavieb a pozemkov na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby,*
- 5 *reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m².*



31

Jednoduchá stavba - rodinný dom, arch. J.Pilarčík



32

Drobná stavba – záhradný altánok

3.3. DOPLŇUJÚCE OTÁZKY

3.1. Výtvarné diela vo verejnom priestore

Sochy sú z hľadiska stavebného práva stavbami, pretože sú pevne spojené so zemou. Keďže nie sú budovami, mali by tieto diela umenia byť paradoxne inžinierskymi stavbami...Povoľovanie sôch má oproti iným stavbám svoje špecifiká. Kým u stavieb (s výnimkou drobných) sa sleduje súlad s územným plánom, ale územné plány (niekedy s výnimkou zonálnych) polohu výtvarných diel neobsahujú, tak sa povoľujú buď podľa špeciálnych koncepcií (napr. generel výtvarných diel, taký má málokteré mesto) alebo dohodou na komunálnej úrovni (politici, občania, odborníci). Niektoré miesta v mestách majú z hľadiska sôch pohnutú históriu, napr. v Bratislave pred Redutou...



31



32



33

Na mieste sochy M. Terézie z 1897 (odstránená 1920) vznikla v 1937 socha M.R.Štefánika (arch. V.Šebor, výt. J.Jareš, sochár Bř. Kafka); počas Slovenského štátu odstránený lev (ako symbol I. ČSR); po vojne (1954) odstránený Štefánik, 1973 nahradený Štúrovcami (T. Bártfay, arch. I.Salay); v súčasnosti od 2009 pred Eurovea (ako replika, J.Janda).

3.2. Doplnujúca terminológia

Zákon prirodzene predpokladá, že v živote stavby bude s ohľadom na meniace sa podmienky prichádzať aj k potrebe ich zmien (zmena vlastníka, prirodzená amortizácia). V zásade sa rozlišujú dva druhy zmeny stavby :

- zmena stavby pred dokončením (teda v priebehu jej výstavby, podrobnejšie pozri kapitola povoľovanie stavieb)
- zmena už dokončenej stavby (§139b ods.(5))

Zmenou sa nerozumie bežná údržba stavby, pokiaľ sa nedotkne tej podstaty, ktorá bola predmetom stavebného a následne užívacieho povolenia (prestavba kúpeľne, výmena okien). Napriek tomu aj tieto zmeny podliehajú ohlasovacej povinnosti, ostatné stavebnému konaniu.

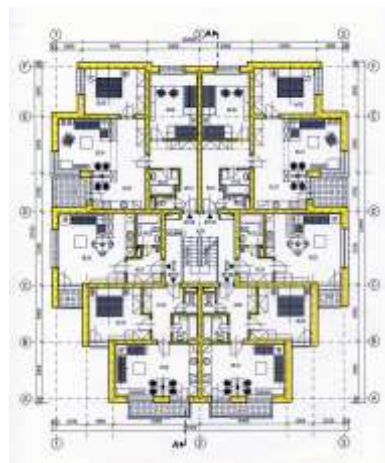
Zmena dokončenej stavby sa môže a nemusí dotýkať aj zmeny jej stavebnej podstaty a výzoru. Rozlišujeme pojmy :

- **zmena funkčného využitia** bez zásahu do stavebnej podstaty (z RD na ateliér...)
- **prestavba** – prestavba vnútornej organizácie stavby s možnosťou zmeny jej výzoru, ale sa zachováva vonkajší pôdorys a výškové ohraničenie stavby (zachováva sa hmota)
- **nadstavba** – je zmena ktorou sa stavba zvyšuje
- **dostavba (prístavba)** je zmena ktorou sa stavba pôdorysne rozširuje pričom jej nová časť je stavebne a prevádzkovo spojená s doterajšou stavbou
- **rekonštrukcia** – je zmena, ktorou sa stavba prestavuje do pôvodného stavu alebo do niektorého z jej pôvodných stavov
- **kombinácia zmien**

Pozn.: niekedy sa nesprávne používa pojem **revitalizácia** stavby. Tento pojem znamená znovuoživenie, nie je vecnej podstaty.

Poznámky k problematike :

1. Pojem **POZEMNÉ STAVBY** je prežitkom zo socializmu... Veta "pozemné stavby sú budovy..." jasne naznačuje, že stačí aby v novom stavebnom zákone bol len pojem **BUDOVY**. Aj inž. stavby sú "na zemi", napr. pozemné komunikácie. Zamyslime sa aj, že na STU máme odbor "Pozemné stavby a architektúra".
2. Ostatné budovy na bývanie napr. **INTERNÁTY** nie sú síce bytmi v BD a RD, ale keďže v nich ubytovaní realizujú **prechodný pobyt**, zaraďujú sa (na rozdiel od hotelov a pod.) do tejto kategórie z dôvodu, že sú na ne kladené požiadavky ako na bývanie v bytoch
3. Pozor na pojmy : trvalý pobyt, prechodný pobyt, krátkodobý pobyt. Prechodný pobyt je pobyt mimo miesta trvalého pobytu nad 90 dní, podlieha ohláške.
4. Ak by sa do kategórie ostatné budovy na bývanie zaradili aj **APARTMÁNY**, vyriešil by sa dlhodobý právny problém. Navrhujú sa v plošnom štandarde a vybavení ako byty, ale povoľujú sa ako nebytové budovy - teda nemusia spĺňať podmienky na preslenie a statickú dopravu ako byty, ktoré investori v niektorých lokalitách nedokážu splniť a tak sa povoľujú sa aj tam, kde územný plán určuje vybavenosť....
5. **POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM** – tento pojem, napriek tomu že ho spomína ešte stále platná STN, je nesprávny. Každý bytový dom môže byť z podstaty svojej zákonnej definície kombinovaný s inou funkciou, pričom nebytových funkcií môže byť menej ako polovica podlahovej plochy.
6. V súvislosti s poznámkou 5. sa otvára otázka zápočtu podlažnej plochy podzemných podlaží. Právny výklad súčasnej dikcie zákona, keďže podrobnejšie podlahovú plochu nerozlišuje, je taký, že sa jedná o podlahovú plochu všetkých, teda súčtu podzemných aj nadzemných podlaží. Zákon v §43c (2) udáva : "Ak sú budovy určené na rôzne účely, rozlišujú sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy". To by ale znamenalo, že ak má stavba 3 podz. podlažia garáží, 1 nadzemné parter vybavenosti a 2 nadzemné bývanie, nie je to bytový dom ale podzemná garáž spojená s bývaním a vybavenosťou. To samozrejme skresľuje pohľad na začlenenie stavby a preto je vhodné, aby sa toto rozlišovacie kritérium týkalo iba nadzemných častí stavieb resp. podľa konkrétneho prípadu.
7. Pojem **INIŽINIERSKE STAVBY** - aj tento pojem v súvislosti so svojou definíciou vyvoláva otázky – je alebo nie je najvyššia budova sveta aj inžinierskym dielom, teda inž. stavbou? Je, ale ostáva budovou.
8. Zeleň na podzemnej garáži nie ja park, ale zelená strecha podzemnej stavby. Park je samostatná inžinierska stavba. Preto ak je v územnom pláne plocha určená na prk, nie je možné tu postaviť podzemnú garáž so zelenou strechou a vyhlásiť, že funkcia je splnená prostredníctvom strechy.
9. STN 73 4301 sa nazýva "Budovy na bývanie". Toto označenie nie je správne z dvoch dôvodov : 1. Taký pojem zákon nepozná. Pojem bývanie nemá právne vecný základ, skôr sa spája s vlastnosťami "dobré bývanie", "pekné bývanie" a pod. 2. Norma rieši zásadne problematiku bytových domov. Správny názov STN pre budúcnosť teda je : Bytové budovy.
10. V našej norme je zavedený pojem "byty nižšieho štandardu". Môžeme filozofovať, či je vhodné aby sa problematika bývania nižších sociálnych skupín riešila týmto spôsobom, teda výnimkami z normy pre bývanie. (Ústavný princíp rovnosti per d zákonom).
11. Štát prostredníctvom Ministerstva dopravy a výstavby podporuje problematiku bývania napr. programom **Štátny fond rozvoja bývania**. Stavby bytových domov (ale aj RD...), ktoré už majú stavebné povolenie a presný rozpočet nákladov, môžu požiadať o nenávratný štátny príspevok. Tieto domy poskytujú nájomné byty. Každý rok sú najlepšie realizácie ocenené Cenou za progresívne, cenovo dostupné bývanie.



Podklady

1. Zákon č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebny zákon)
2. Vyhláška 532/2002 Ministerstva životného prostredia SR/

Obrázky – zdroje :

- 1 | <https://www.hronsek.sk/kastiel.phtml?id3=68988>
- 2 | <https://www.rno.sk/stavby-a-objekty-na-uskladnenie-objemovych-krmiv/>
- 3 | kresba autor
- 4 | https://www.casopisstavebnictvi.cz/obnova-a-revitalizacia-historickych-budov-univerzitetnej-kniznice-v-bratislave_N2728
- 5 | <https://www.archinfo.sk/diela/bytovy-dom/bytove-domy-nido-bratislava.html>
- 6 | <http://www.informacieska.sk/informacie/archiv/2015/cislo-7/ce-za-ar-2015-pozna-vitazov.html>
- 7 | <http://www.hant-ba.sk/referencie-b-17-153-sk/Internaty-Bernolak-Bratislava>
- 8 | <https://www.cezaar.tv/>
- 9 | <https://sk16.eu/m4/sk/dejiska/nova-budova-snd.html>
- 10 | <https://sk.revngo.com/grand-hotel-permon-strbske-pleso>
- 11 | <http://www.register-architektury.sk/index.php/en/objects/650-protestant-church-in-bratislava.html>
- 12 | <https://www.asb.sk/architektura/obcianske-stavby/sportoviska/zimny-stadion-ondreja-nepelu>
- 13 | <https://pixabay.com/sk/photos/silo-ve%C5%BEa-priemysel-skladovanie-3422351/>
- 14 | <https://www.skanska.sk/co-robime/projekty/211761/Modernizacia-zeleznicnej-trate-Nove-Mesto-nad-Vahom-Zlatovce%2C-zeleznicny-tunel-Turecky-vrch>
- 15 | <https://www.ephoto.sk/fotogaleria/fotografie/56560/most-snp/?s=photos>
- 16 | <https://www.asb.sk/stavebnictvo/inzierske-stavby/tunely/dopravne-tunely-na-uzemi-slovenska>
- 17 | <https://www.asb.sk/architektura/urbanizmus/park-jama>
- 18 | foto B. Kováč
- 19 | <https://sport.aktuality.sk/c/419898/slovensko-trpi-na-nedostatocnu-infrastrukturu-velky-mostik-na-strbskom-plese-sa-neda-prestavat/>
- 20 | <https://www.planetslovakia.sk/turistika/293-rozhladna-terchovske-srdce>
- 21 | <https://www.asb.sk/stavebnictvo/novodobe-lanove-a-membranove-konstrukcie>
- 22 | <https://www.yimba.sk/narodny-futbalovy-stadion/narodny-futbalovy-stadion-je-uz-v-prevadzke-hodnotenie-noveho-stadiona>
- 23 | <https://www.kudyznudy.cz/aktivity/vysoka-pec-v-dolnich-vitkovicich>
- 24 | <https://www.aktuality.sk/clanok/478375/foto-hooverova-priehrada/>
- 25 | <https://naturtech.sk/cistiarne-odpadovych-vod/>
- 26 | <https://e.dennikn.sk/1137533/ideme-cestou-rakuska-ci-holandska-obce-ktore-netriedia-zaplatia-za-odpad-na-skladke-o-150-percent-viac/>
- 27 | <https://oenergetice.cz/ekonomicke-analyzy/acer-preshranicni-kapacity-nejsou-vyuzivany-dostatecne>
- 28 | <https://www.denik.cz/ekonomika/provoz-166-km-dlouheho-plynovodu-gazela-byl-zahajen-20130114.html>
- 29 | https://www.casopisstavebnictvi.cz/vyroci-prazskeho-metra_N5256
- 30 | <https://www.sdetmi.com/podujatia/detail/39437/slavin/>
- 31 | <http://www.psp projekty.sk/architektura/rodinne-domy/maly-rodinny-dom-35>
- 32 | <https://zanada.sk/produkt/zahradne-altanky/zahradny-altanok-4x4/>
- 31 | <https://www.bratislavskenoviny.sk/historia/54599-socha-pripominajuca-pamiatku-m-r-stefanika-mala-pohnute-osudy>
- 32 | <https://www.skyscrapercity.com/threads/bratislava-star%C3%A9-fotky-bratislavy-historical-photos.564897/page-32#post-119323923>
- 33 | https://www.tripadvisor.sk/ShowUserReviews-g274924-d9720591-r564171658-General_Millan_Rastislav_Stefanik_Statue-Bratislava_Bratislava_Region.html
- 34-36 | Archív autora, foto B.Kováč