

STAVBY

© Bohumil Kováč ÚÚÚP FA STU2020, prepis power-point prednášky, určené len aktuálnym študentom FA STU

Stavebný zákon, plným názvom *Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku*, ktorý je momentálne platný, má, ako už z názvu vyplýva, dve základné časti :

- územné plánovanie
- stavebný poriadok

O stavbách – ich členení, projektovaní (oprávnené osoby), povoľovaní, o ich výstavbe, ich užívaní a o zmenách dokončených stavieb ale aj o právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb v procesoch výstavby ako aj sankciách **pojedaáva časť stavebný poriadok**. Základná terminológia stavieb (definícia, členenie) je hneď v úvode stavebného poriadku v §43-43i.

ČO JE STAVBA § 43

Zákon stavbu charakterizuje ako stavebnú konštrukciu ktorá je :

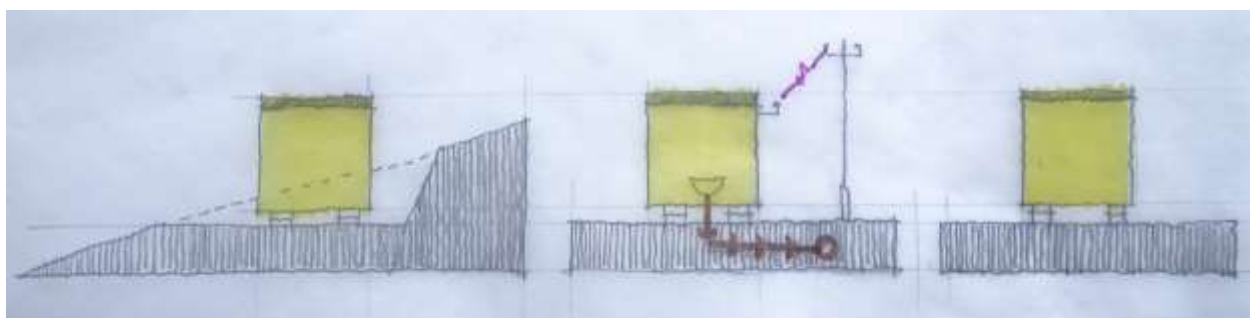
- postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov
- pevne spojená so zemou (obr.1-6)
- alebo jej osadenie vyžaduje úpravu terénu

Prvé dve podmienky platia súčasne, tretia aj samostatne (obr.7 vľavo).

Stavebnými prácami sa rozumie kopanie, murovanie, montovanie...a pod. Zákon ich nedefinuje, podobne ani pojem stavebné výrobky, keďže to považuje za všeobecne zrozumiteľné. Definuje ale pojem pevné spojenie. Pevným spojením so zemou sa rozumie :

					
1 spojenie prostredníctvom základov	2 upevnenie strojnou súčiastkou alebo zvarom o inú konštrukciu alebo stavbu	3 ukotvenie pilótami	4 ukotvenie lanami k zemi	5 pripojenie na siete TI (elektro, voda, kanalizácia...)	6 umiestnenie pod zem

Všimnime si, že stavbou sa rozumie aj stavebná konštrukcia, ktorá síce nie je pevne spojená so zemou, ale jej uloženie vyžaduje *úpravu terénu*, napr. šikmej plochy na rovinu. Keď napr. kiosk na obr.5,7 voľne položíme na terén bez potreby jeho úpravy a súčasne ju nepripojíme na siete, nie je vnímaná ako stavba.





Stavbou sú aj plot alebo studňa na pozemku.

8

9

Poznámky :

1.

Snaha zákona o právne exaktný popis čo stavbou je a čo nie je súvisí s tým, že stavby nie je možné v území umiestňovať bez vedomia a súhlasu úradov a spory okolo stavieb napokon končia na súde...a tam rozhodujú aj písmená...

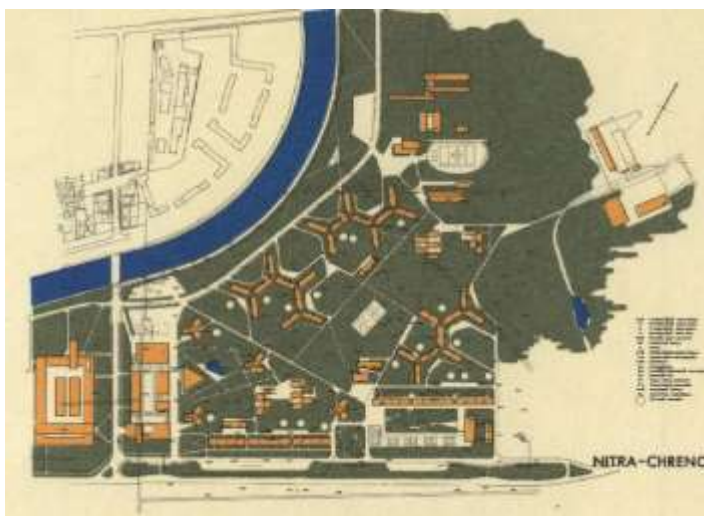
Stavba je súčasne fyzickým objektom, ktorá ako nehnuteľnosť na pozemku je zaznamenaná v katastrálnej mape. Za niektoré stavby sa platia dane.

Iným dôvodom potreby presného opisu čo stavba je a čo nie je žiaľ častá tendencia obchádzania zákonov. Napr. aby sa obišlo povoľovanie reklám, podnikatelia začali ich konštrukcie na svojich pozemkoch vo verejnom priestore umiestňovať so zemou nespojitým spôsobom. Konštrukciu billboardu voľne položili na zem, ako závažie pôsobí napr. štrková vaňa. Takýto trik vidíme pri obrátenej pyramíde Slovenského rozhlasu. **Preto zákon bol novelami nútený prijať na posudzovanie problematiky reklám osobitné pojednania.**

2.

Pojem stavba má dva významy : v povoľovacom procese môže byť stavbou označený súbor objektov, po relaxácii je už každá samostatnou stavbou. V projektovej praxi sa niekedy nesprávne aplikuje na stavebné objekty. Je to vtedy, ak výstavba na jedno stavebné povolenie sa skladá z viacerých objektov. Vtedy sa v projektovej dokumentácii tieto označujú nie ako stavba, ale ako stavebný objekt SO. Napr. ak sa spoločne žiada o povolenie výstavby bytového domu, garáží a parkoviska tieto sú v dokumentácii označené napr. takto : SO1 – bytový dom, SO2 radová garáž SO3 – parkovisko pre 25 áut. Ďalšími stavebnými objektami môžu byť siete, terénne úpravy a pod.

Keď sa stavali panelové sídliská, stavali sa **en bloc** výstavbou viaceré panelové domy naraz vrátane komunikácií, chodníkov, sietí infraštruktúry, výsadby zelene. Takýto súbor stavieb sa stavala na jedno spoločné stavebné povolenie (ale postupnú kolaudáciu) a z právneho hľadiska tak označenie stavba niesol celok. Jednotlivé domy, komunikácie, siete, terénne úpravy tvorili stavebné objekty spoločnej stavby. Takáto stavba mala aj jedného projektanta a charakterizujeme ju ako **urbanisticko – architektonický súbor**. Podobne aj dnes vznikajú takéto súbory (Slnečnice Bratislava Petržalka). Projektuje sa spolu viac domov usporiadaných do urbanistického celku.



10



11

Urbanisticko-architektonický súbor založený na opakovaní typových objektov, Nitra Chrenová – autor M. M. Scheer, 1962, zapísané do urbanisticko-architektonickej knihy UNESCO



12



13

*Urbanisticko-architektonický súbor – založený na jedinečnosti stavebných objektov,
Los Angeles - Gettyho centrum – autor R. Meier, 1997*



14

*Výstavba sídliska povolovaním stavieb **per partes**.*

Samostatnou stavbou je tzv. územno-technická príprava územia, ktorá pozostáva zo stavby komunikácií a technického vybavenia na ktoré sa neskôr budú budovy pripájať. Tieto stavby TI sa realizovali na základe samostatného stavebného povolenia. Z rozostavaného pôdorysu je zrejmé, že územie má urbanisticky jasnú koncepciu a jednotlivé pozemky majú definovanú reguláciu výstavby (územný plán zóny). Peknou predzvesťou budúceho dobrého bývania je založenie parku v oblúku cesty už v tejto etape. Otázka vbavenosti môže byť riešená v parteri bytových domov alebo v samostatnom bloku. Pozemky sú predmetom predaja a vopred sa nevie, kto a kedy pozemok kúpi. Každý nový vlastník si však prinesie svoj projekt (a architekta) a absoluuje samostatné stavebné konanie, ktoré skontroluje splnenie regulačných podmienok. Výsledkom bude sídlisko spoločnej urbanistickej koncepcie ale architektonickej rôznorodosti.

Literatúra

Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku 50/1976 (Stavebný zákon) v znení neskorších zákonov, časť Stavebný poriadok – Základné ustanovenia §43

<https://www.komarch.sk/servis-pre-architektov/uzemny-plan-a-stav-poriadok/stavebny-zakon/>

Zdroje obrázkov

- 1 <http://dobrastavba.sk/stavebnictvo/betonove-zaklady-rodinneho-domu/attachment/zaklady-domu-akladanie-stavby2/>
- 2 <http://www.artmetal.sk/chemicke-kotvenie>
- 3 <https://www.asb.sk/stavebnictvo/zakladanie-halovych-objektov>
- 4 <https://www.asb.sk/stavebnictvo/novodobe-lanove-a-membranove-konstrukcie>
- 5 <https://blog.karmod.eu/vratnice/>
- 6 https://cs.wikipedia.org/wiki/Tunel_Val%C3%ADk
- 7 škica autor
- 8 <https://www.klettermax.at/gitterzaun-emu-8745.html>
- 9 <https://mt-nabytok.sk/narazanie-studne>
- 10 archív autora, Stavoprojekt Nitra
- 11 <https://www.archinfo.sk/ludia/architekt-alebo-student-architektury/michal-maximilian-scheer.html>
- 12 <https://www.richardmeier.com/?projects=the-getty-center/>
- 13 <https://www.likealocalguide.com/los-angeles/j-paul-getty-museum>
- 14 satelitný snímok <https://www.google.sk/maps/>