

STAVEBNÉ POVOLENIE

- pre samostatnú stavbu
- zmenu (dokončenej stavby ak je spojená so stavebnými úpravami),
- zmenu stavby pred jej dokončením,
- zmena v užívaní stavby spojená so stavebnými úpravami,
- súbor stavieb vrátane stavieb zariadenia staveniska,
- jednotlivé stavby súboru stavieb, ak budú po dokončení schopné samostatného užívania,

- podmieňujúce preložky sietí a zariadení technického vybavenia -líniové stavby,
- predĺženie platnosti stavebného povolenia.

□ □

K podaniu žiadosti je potrebné doložiť:

- vyplnené tlačivo „žiadosť o stavebné povolenie“ rep. „žiadosť pre zmenu...“
- doklad, ktorým žiadateľ preukazuje , že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo, k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby alebo udržiavacie práce na nej.
 - kópiu stavebného povolenia v prípade zmeny a odsúhlasenú stavebným úradom PD,
 - v prípade, že došlo k zmene stavebníka: aktuálne doklady, ktorými nový stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku i stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby (list vlastníctva)

- projektovú dokumentáciu stavby (aj v prípade zmeny) spracovanú podľa § 9 vyhlášky MŽP SR š. 436/2000 Z.z. ktorá musí obsahovať diferencované spracovanie podľa druhu a účelu stavby. Projektová dokumentácia stavby musí byť vypracovaná oprávnenou osobou v troch vyhotoveniach
 - Ak ide o stavby podľa § 45 ods. 6 písm a) stavebného zákona (jednoduchých stavieb) , postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním (doklad o vzdelaní- fotokópiu je potrebné k PD doložiť)
 - vyjadrenia dotknutých orgánov- správcov inžinierskych sietí
 - doklady o rokovaníach s účastníkmi stavebného konania ak sa konali pred podaním žiadosti
 - ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, vyhlásenie stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby.
 - ak ide o stavebnú úpravu, nadstavbu alebo udržiavacie práce na stavbe, môže byť

stavebníkom právnická alebo fyzická osoba, ktorá je nájomcom stavby, ak o tom predloží písomnú dohodu s vlastníkom stavby

- kópiu z katastrálnej mapy

Pri žiadosti o zmenu stavby pred dokončením alebo dokončenej stavby doloží stavebník:

- vydané právoplatné stavebné povolenie
- pôvodnú overenú projektovú dokumentáciu
- projektovú dokumentáciu ku povoleniu zmeny a
- dokladovú časť ako pri stavebnom povolení podľa druhu a rozsahu zmien, ktoré sú predmetom žiadosti

Poplatky: správny poplatok je potrebné zaplatiť v hotovosti pri podaní žiadosti podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

K žiadosti žiadateľ doloží doklad o „inom práve k pozemku“. Pod pojmom iné právo k pozemku sa podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona – podľa povahy prípadu rozumie:

- nájomná zmluva,
- dohoda o budúcej kúpnej zmluve, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu,
- právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou
- právo vyplývajúce z iných predpisov

Lehota pre vybavenie: v jednoduchých prípadoch do 30 dní, v zložitejších prípadoch do 60

dní, v prípade prerušenia konania lehoty neplynú).

NÁVRH NA VYDANIE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA

- Rozhodnutia o umiestnení stavby
- Rozhodnutia o využití územia
- Rozhodnutia o chránenom území alebo ochrannom pásme
- Rozhodnutie o stavebnej uzávere
- Rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia
- Predĺženie platnosti územného rozhodnutia

K podaniu návrhu na vydanie územného rozhodnutia je potrebné doložiť doložiť:

- vyplnené tlačivo „návrh na vydanie územného rozhodnutia“
- doklad, ktorým sa preukazuje vlastnícke právo navrhovateľ k nehnuteľnosti
- v prípade, že navrhovateľ nie je vlastníkom nehnuteľnosti doklad o tom, že má k predmetnej nehnuteľnosti iné právo alebo iné právo k pozemku
 - kópiu z katastrálnej mapy
 - situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie
 - v dvoch vyhotoveniach dokumentácia pre územné rozhodnutie
 - vyjadrenia dotknutých orgánov správcov inžinierskych sietí
 - aktuálne doklady o vlastníckych vzťahoch k pozemkom, ktoré budú dotknuté navrhovanou stavbou vrátane inžinierskych sietí
 - písomný súhlas vlastníkov nehnuteľností podľa § 38 stavebného zákona v ktorom prehlásia, že súhlasia s vydaním ÚR , na nehnuteľnostiach, na ktorých sa navrhuje umiestnenie stavby, vrátane inžinierskych sietí (v prípade, že navrhovateľ nemá k pozemkom vlastnícke práva)

Upozornenie: rozhodnutie o umiestnení stavby sa doručuje účastníkom konania do vlastných rúk.

Poplatky: správny poplatok je potrebné zaplatiť v hotovosti pri podaní návrhu

Upozornenie: Občan vnávrhu na vydanie územného rozhodnutia – v tlačive uvedie všetkých spoluvlastníkov, ak je pozemok v spoluvlastníctve, resp. ak požaduje, aby stavba bola v spoluvlastníctve. Rovnako postupuje pri uvádzaní aj v prípade účastníkov konania

K návrhu občan doloží v prípade, že pozemok nie je v jeho výlučnom vlastníctve, teda vo vlastníctve toho kto podáva návrh, doklad o „inom práve k pozemku“. Pod pojmom iné právo k pozemku sa podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona – podľa povahy prípadu rozumie:

- nájomná zmluva,
- dohoda o budúcej kúpnej zmluve, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu,
- právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou
- právo vyplývajúce z iných predpisov

Lehota pre vybavenie: v jednoduchých prípadoch do 30 dní, v zložitejších prípadoch do 60 dní, v prípade prerušenia konania lehoty neplynú).

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

- pre dokončenú stavbu

- časť stavby spôsobilá na samostatné užívanie,
- časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena, alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie
 - dokončené terénne úpravy
 - reklamné a propagačné zariadenia len v prípadoch, že to stavebný úrad určil pri ich povolení
 - pre jednoduché stavby, ich prístavby a nadstavby a to aj v prípadoch, keď postačilo ohlásiť tieto stavby podľa § 55 ods. 2 písm. a).
 - zmena účelu užívania stavby bez zmeny stavby, ktorá spočíva v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a podstatnom rozšírení výroby alebo činnosti v užívaní stavby

□□

K podaniu návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia je potrebné doložiť:

- vyplnené tlačivo „Návrhu na vydanie kolaudačného“
- Opis a zdôvodnenie vykonaných odchýlok od územného rozhodnutia a stavebného povolenia.
 - Ak ide o stavbu, na ktorej geodetické činnosti zabezpečujú oprávnení geodeti a kartografi, doklad o zabezpečení spracovania výsledného operátu merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby, pri podzemných sieťach technického vybavenia ešte pred zakrytím.
 - Geometrický plán podľa predpisov o katastri nehnuteľnosti nehnuteľností, tento doklad sa nedoplní ak nedošlo k zmene vonkajšieho pôdorysného ohraničenia stavby,
 - rozhodnutia, súhlasy, vyjadrenia, stanoviska, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy
 - ďalšie doklady, ak si ich stavebný úrad vyžiadal napr. doklad o splnení základných požiadaviek na stavby

Na ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním sa predkladajú na základe § 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z z.:

Ods. 1

- doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby

- doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, ak bola vykonaná skúšobná prevádzka, jej vyhodnotenie alebo správa o výsledku komplexného preskúšania (§ 43 f SZ)
- projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní alebo povoľovaní zmeny stavby pred jej dokončením
- výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby, tieto zmeny môžu byť na základe kolaudačného rozhodnutia vyznačené v projektovej dokumentácii overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ak konanie o nich stavebný úrad spojil s kolaudačným konaním
- doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov a ďalšie doklady určené v podmienkach stavebného povolenia, (43f SZ)
- podrobnejšia dokumentácia vypracovaná ešte pred začatím stavby, ak stavebný úrad jej vypracovanie určil v podmienkach stavebného povolenia
- stavebný denník

Ods. 2

Pri jednoduchých a drobných stavbách môžu byť po dohode so stavebným úradom náležitosti návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia vrátane jeho príloh primerane zjednodušené.

POVOLENIE NA ODSTÁNENIE STAVBY, NARIADENIE ODSTRÁNENIA STAVBY, DODATOČNÉ POVOLENIE STAVIEB

- odstránenia pozemnej stavby a dopravnej stavby
- nariadenia odstránenia pozemnej stavby a dopravnej stavby,
- dodatočného povolenia pozemnej stavby a dopravnej stavby,

Odstrániť stavbu je prípustné len na základe:

- povolenia stavebného úradu alebo

- nariadenia stavebného úradu

Konanie o dodatočnom povolení stavby:

Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 SZ pri stavbách, ktoré treba ohlásiť, začne z vlastného podnetu konanie.

Stavebný úrad vyzve vlastníka stavby:

- Aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými SZ, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania (súladi s ÚPN obce) a osobitnými predpismi.

- Ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak na ich podklade sa preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

- Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k pozemku iné právo (§58 ods. 2 SZ) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší podľa § 137. Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

- Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby nariadi odstránenie stavby.

Stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade , ak stavebník v určenej lehote:

- nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby
- nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby

Ak stavba bola začatá bez právoplatného stavebného povolenia , t.j. stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť aj napriek tomu, že bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami a na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní stavebný úrad stavbu dodatočne povolí.

K podaniu žiadosti o dodatočné povolenie sa pripája:

- vyplnené tlačivo „žiadosť o dodatočné povolenie“
- doklad, ktorým žiadateľ preukazuje , že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo, k pozemku či stavbe má iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby alebo udržiavacie práce na nej.
 - projektovú dokumentáciu stavby (aj v prípade zmeny) spracovanú podľa § 9 vyhlášky MŽP SR š. 436/2000 Z.z. ktorá musí obsahovať diferencované spracovanie podľa druhu a účelu stavby. Projektová dokumentácia stavby musí byť vypracovaná oprávnenou osobou v troch vyhotoveniach
 - Ak ide o stavby podľa § 45 ods. 6 písm a) stavebného zákona (jednoduchých stavieb), postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním (doklad o vzdelaní- fotokópiu je potrebné k PD doložiť)
 - vyjadrenia dotknutých orgánov- správcov inžinierskych sietí
 - doklady o rokovaní s účastníkmi konania ak sa konali pred podaním žiadosti
 - ak ide o rozostavanú stavbu uskutočňovanú svojpomocou, vyhlásenie stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby.
 - ak ide o realizovanie stavebnej úpravy, nadstavby alebo udržiavacích prác na stavbe, môže byť stavebníkom právnická alebo fyzická osoba, ktorá je nájomcom stavby, ak o tom predloží písomnú dohodu s vlastníkom stavby
 - kópiu z katastrálnej mapy

K žiadosti žiadateľ doloží doklad o „inom práve k pozemku“. Pod pojmom iné právo k pozemku sa podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona – podľa povahy prípadu rozumie:

- nájomná zmluva,
- dohoda o budúcej kúpnej zmluve, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu,
- právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou
- právo vyplývajúce z iných predpisov

▣ **Lehota pre vybavenie:** v jednoduchých prípadoch do 30 dní, v zložitejších prípadoch do 60 dní, v prípade prerušenia konania lehoty neplynú).

STAVEBNÉ ÚPRAVY A UDRŽIAVACIE PRÁCE ▣ ▣

K ohlásenia zo strany stavebníka je potrebné doložiť:

- vyplnené tlačivo „ohlásenie stavebných úprav“ alebo „ohlásenie udržiavacích prác“
- doklad, preukazujúci vlastnícke alebo iné právo k stavbe. Možno ho nahradiť čestným vyhlásením.
- písomnú dohodu s vlastníkom stavby, ak úpravu alebo udržiavacie práce bude uskutočňovať nájomca
- jednoduchý výkres v dvoch vyhotoveniach,
- v prípade stavebných úprav v bytových domoch (bez zásahu do nosného systému) výkres vypracovaný ,resp. overený oprávneným projektantom v odbore statika,
- v prípade stavebných úprav v ostatných objektoch (bez zásahu do nosného systému), avšak pokiaľ materiál, ktorý bude použitý na stavebné úpravy môže mať z hľadiska statického dopad na statiku stavby je potrebné doložiť výkres vypracovaný ,resp. overený oprávneným projektantom v odbore statika,
- vyjadrenie vlastníkov susedných nehnuteľností v prípade dopadov na susedné nehnuteľnosti, a to aj v rátane nehnuteľnosti vo vlastníctve obce

Upozornenie: Občan v „ohlásení stavebných úprav“ alebo „ohlásení udržiavacích prác“ – v tlačive uvedie všetkých spoluvlastníkov, ak je pozemok v spoluvlastníctve, resp. ak požaduje, aby stavba bola v spoluvlastníctve.

K žiadosti občan doloží v prípade, že pozemok nie je v jeho výlučnom vlastníctve, teda vo vlastníctve toho kto podáva ohlásenie, doklad o „inom práve k pozemku“.

Pod pojmom iné právo k pozemku sa podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona – podľa povahy prípadu rozumie:

- nájomná zmluva,
- dohoda o budúcej kúpnej zmluve, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu,
- právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou
- právo vyplývajúce z iných predpisov

S výstavbou možno začať až po doručení písomného oznámenia úradu, že k uskutočneniu „ohlásených stavebných úprav“ alebo „ohlásených udržiavacích prác“ nemá námietky.

Lehota pre vybavenie: do 30 dní

DROBNÉ STAVBY

K ohlásenia drobnej stavby zo strany stavebníka je potrebné doložiť:

- vyplnené tlačivo „ohlásenie drobnej stavby“
- doklad, ktorým sa preukazuje vlastnícke alebo iné právo k pozemku
- kópiu z katastrálnej mapy
- jednoduchý situačný výkres v dvoch vyhotoveniach, ktorý obsahuje vyznačenie umiestnenia stavby na pozemku, vrátane odstupov od hraníc so susednými pozemkami a od

susedných stavieb a dvojmo stavebné riešenie stavby vypracované osobou s príslušným odborným vzdelaním (doklad o vzdelaní je potrebné doložiť)

- vyjadrenie vlastníkov susedných nehnuteľností, ak sa na uskutočnenie stavby majú použiť susedné nehnuteľnosti, a to aj v rátane nehnuteľnosti vo vlastníctve obce

Upozornenie: Občan v ohlásení drobnej stavby – v tlačive uvedie všetkých spoluvlastníkov, ak je pozemok v spoluvlastníctve, resp. ak požaduje, aby stavba bola v spoluvlastníctve.

K žiadosti občan doloží v prípade, že pozemok nie je v jeho výlučnom vlastníctve, teda vo vlastníctve toho kto podáva ohlásenie, doklad o „inom práve k pozemku“.

Pod pojmom iné právo k pozemku sa podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona – podľa povahy prípadu rozumie:

- nájomná zmluva,
- dohoda o budúcej kúpnej zmluve, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu,
- právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou
- právo vyplývajúce z iných predpisov

S výstavbou možno začať až po doručení písomného oznámenia obecného úradu, že k uskutočneniu drobnej stavby nemá námietky.

Lehota pre vybavenie: do 30 dní

Legislatíva

Zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov (stavebný zákon)