

Vec

Žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie

§ 140d zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon), ak ide o stavbu zhotovenú bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 1.1.1990 do 31.3.2024 a po jej zhotovení je užívaná na účel, na ktorý bola zhotovená a na ktorý jej má byť vydané rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie

Stavebník: (Meno, priezvisko, titul, bydlisko, tel. kontakt, e-mail/Obchodné meno, sídlo, IČO, štatutárny zástupca, tel. kontakt, e-mail)

.....
.....

Názov stavby:

.....
.....

Miesto stavby: parc. č. C KN k.ú. Snina

Účel stavby:.....

Stavba bola zhotovená: kedy.....
bez povolenia/ s povolením /* č. zo dňa

Stavba je užívaná od:.....

Vlastnícke právo k pozemku:

na základe listu vlastníctva č. katastrálne územie

alebo **iné právo k pozemku:**.....
.....

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa www.snina.sk/otvorena-samosprava/ochrana-osobnych-udajov/.

V Snine dňa

podpis a pečiatka

* nehodiace sa preškrtnúť

Preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie (§140d stavebného zákona)

(1) Stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby preskúma spôsobilosť stavby na užívanie, ak ide o stavbu zhotovenú a užívanú bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 1. januára 1990 do 31. marca 2024 a vlastník stavby preukáže, že

a) stavba svojím stavebnotechnickým stavom a vybavením zodpovedá základným požiadavkám na stavby a účelu, na ktorý ju vlastník nepretržite bez nedostatkov užíva, a stavebný úrad v konaní zistí, že stavba neohrozuje život,
b) je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku a došlo k usporiadaniu pozemku podľa osobitných predpisov,

c) stavba nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie alebo záujmami chránenými podľa osobitných zákonov účinných v čase zhotovenia alebo v čase preskúmania podľa toho, ktorá skutočnosť je pre vlastníka priaznivejšia,

d) stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením alebo v jeho ochrannom pásme, alebo v inundačnom území, alebo v ochrannom pásme, alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, alebo že prevádzkovateľ dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry, v ktorej ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme sa stavba nachádza, s jej umiestnením v ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme súhlasí,

e) ku stavbe je vypracovaná dokumentácia skutkového stavu existujúcej stavby na účely kolaudácie, ak si vypracovanie takejto dokumentácie stavebný úrad vyžiada.

(2) Ak sa stavba nachádza v priestorovo separovanej lokalite, ktorá vytvára koncentrovanú a generačne reprodukovateľnú chudobu, podmienky podľa odseku 1 sa neuplatnia a stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby zhotovenej a užíwanej bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 1. januára 1990 do 31. marca 2024 preskúma spôsobilosť stavby na užívanie, ak vlastník preukáže, že

a) je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku a došlo k usporiadaniu pozemku podľa osobitných predpisov,

b) stavbu používa na bývanie pre vlastnú potrebu a potrebu členov svojej rodiny,

c) na základe obhliadky vykonanej stavebným úradom, stavba neohrozuje život a stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením alebo v jeho ochrannom pásme, alebo v ochrannom pásme, alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, alebo že prevádzkovateľ dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry, v ktorej ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme sa stavba nachádza, s jej umiestnením v ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme súhlasí.

(3) Vlastník stavby môže podať žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa odsekov 1 a 2 do 31. marca 2029. Žiadosť o preskúmanie nie je možné podať, ak sa začalo konanie o odstránení stavby podľa § 88a stavebného zákona.

(4) Prílohou žiadosti o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie je dokumentácia potvrdzujúca skutočnosti podľa odseku 1 alebo odseku 2 vrátane záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Stavebný úrad môže určiť, že pre posúdenie spôsobilosti stavby na užívanie postačuje dokumentácia stavby v rozsahu § 104 ods. 2 stavebného zákona.

(5) Ak vlastník stavby preukáže splnenie podmienok podľa odseku 1 alebo odseku 2, stavebný úrad vydá rozhodnutie, ktorým potvrdí spôsobilosť stavby na užívanie. Na konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie sa primerane vzťahujú ustanovenia o kolaudácii stavieb. Rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie má účinky kolaudačného rozhodnutia.

(6) Ak stavebný úrad v konaní o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie zistí na stavbe závady brániace jej užívaniu, preruší konanie, nariadi vykonanie nevyhnutných úprav alebo zabezpečovacích prác v primeranej lehote.

(7) Ak vlastník stavby nepreukáže splnenie podmienok na vydanie rozhodnutia, ktorým potvrdí spôsobilosť stavby na užívanie, alebo stavebník v určenej lehote nevykoná nevyhnutné úpravy alebo zabezpečovacie práce, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby podľa § 88 stavebného zákona.

(8) Konanie o spôsobilosti stavby na užívanie vykonáva stavebný úrad, ktorý by bol príslušný vydať pre stavbu kolaudačné rozhodnutie, a ak ide o stavbu, pre ktorú sa nevyžaduje kolaudácia, orgán, ktorý by bol príslušný na povolenie stavby.

(9) Ustanovenia odsekov 1 až 8 sa nevzťahujú na reklamné stavby.

Prílohy: (Prílohami žiadosti o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie sú dokumentácia potvrdzujúca skutočnosti podľa §140d odseku 1 stavebného zákona a záväzné stanoviská dotknutých orgánov):

- vypracovaná dokumentácia skutkového stavu existujúcej stavby na účely kolaudácie, ak si vypracovanie takejto dokumentácie stavebný úrad vyžiada. Stavebný úrad môže určiť, že pre posúdenie spôsobilosti stavby na užívanie postačuje dokumentácia stavby v rozsahu § 104 ods. 2 stavebného zákona t.j. Stavebný úrad môže vlastníkovi stavby nariadiť, aby obstaral dokumentáciu skutočného realizovania stavby v prípadoch, keď nebola vôbec vyhotovená, nezachovala sa alebo nie je v náležitom stave. Pokiaľ nie je nevyhnutné vyhotoviť úplnú dokumentáciu skutočného realizovania stavby, uloží stavebný úrad iba vyhotovenie zjednodušenej dokumentácie (pasport stavby),
- iné právo k pozemku, ak stavebník nie je vlastníkom pozemku,
- geometrický plán na porealizačné zameranie stavby,
- energetický certifikát,
- zmluva na dodávku vody a likvidáciu splaškových vôd,
- doklady o výsledkoch predpísaných skúšok (elektroinštalácia, bleskozvod, vodoinštalácia, kanalizácia, nezávadnosť komínov, plynofikácia, inštalácia ÚVK, žumpa),
- certifikáty, vyhlásenia o zhode od použitých stavebných výrobkov a zariadení,
- záväzné stanoviská dotknutých orgánov:
 - Mesto Snina, resp. Okresný úrad Snina, OSŽP (súhlas na uvedenie zdroja znečistenia do prevádzky),
 - Okresný úrad Snina, OSŽP (stanovisko k nakladaniu s odpadmi),
 - Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Humennom (stanovisko k užívaniu stavby),
- Doklad o zaplatení správneho poplatku podľa položky č. 62a zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.