

SPOLOČNÝ OBECNÝ ÚRAD so sídlom NITRIANSKE HRNČIAROVCE

lačivo N14

V e c : žiadosť o potvrdenie dokumentácie skutočného realizovania stavby alebo zjednodušenej dokumentácie stavby (pasportu stavby) s potvrdením existencie stavby a jej účelu (viď poučenie na druhej strane) - § 104 stavebného zákona;

A - Žiadateľ :

Meno a priezvisko resp. firemný názov žiadateľa :

so sídlom : ulica č.d. obec

Splnomocnený zástupca žiadateľa - meno a priezvisko resp. firemný názov zástupcu :

..... adresa :

ž i a d a m podľa § 104 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) OBEC..... ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, o potvrdenie dokumentácie skutočného realizovania stavby resp. o potvrdenie pasportu stavby a o potvrdenie existencie stavby s vyznačením účelu užívania stavby :

názov stavby :

(napr. rodinný dom – bytový dom – garáž – sklad – predajňa – trafostanica – regulačná stanica ..)

druh stavby : bytová stavba - nebytová stavba ; charakter stavby : trvalá – dočasná ;
.....
(nehodiace sa škrtnúť)

miesto stavby - obec : ulica :
pozemok parc.číslo : kat. územie :

vlastníka pozemku : bytom :
..... bytom :

podľa listu vlastníctva číslo :

účel stavby, na ktorý sa stavba dlhodobo užíva :

(účel = trvalé bývanie; skladovanie; administratíva, nebytové priestory...)

predpokladaný vek stavby : cca..... rokov, t.j. stavba postavená asi v roku :

B - Odôvodnenie žiadosti :

Dôvody, pre ktoré sa nezachovali doklady od stavby (t.j. stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, overená projektová dokumentácia stavby, projekt skutočného prevedenia stavby - § 103 stavebného zákona)

.....
.....
.....

Podpis žiadateľa :

fyzické osoby (v prípade viacerých žiadateľov podpisy všetkých žiadateľov) :

.....
(vlastnoručný podpis)

právnické osoby :

.....
(pečiatka + podpis štatutárneho zástupcu)

Poučenie k § 103 a § 104 stavebného zákona – žiadosť o potvrdenie dokumentácie stavby :

- dokumentácia stavby je jedným zo základných právnych dokladov o účele užívania stavby, ale aj dokladom pre iné konania stavebného úradu a ďalších orgánov. V prípade, že sa doklady od stavby t.j. doklady stavby = rozhodnutie o prípustnosti stavby, užívacie povolenie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, projekt skutočného prevedenia stavby nezachovali, alebo nie sú úplné, stavebný zákon § 104 stavebného zákona stanovil pre takéto prípady zásady, ako posúdiť právny stav stavby. Ak sa nezachovala overená dokumentácia stavby príp. iné doklady, platí domienka, že za právny stav sa považuje ten, pre ktorý je stavba existujúcim stavebno-technickým, usporiadaním vybavená. Ak stavebno-technické usporiadanie nasvedčuje niekoľkým účelom, má sa zato, že stavba je určená na účel, na ktorý sa užíva bez závad;
- vzhľadom k tomu je možné požiadať stavebný úrad o overenie dokumentácie skutočného realizovania stavby, o potvrdenie existencie stavby a o potvrdenie jej účelu využitia. Takto potvrdená dokumentácia s vydaným potvrdením nahrádza nezachované doklady stavby;
- upozorňujeme, že tento postup je možné uplatniť len u tých stavieb, u ktorých sa hodnoverne preukáže, že boli riadne povolené podľa zákona o prípustnosti stavieb (platný do roku 1976) alebo že boli povolené podľa stavebného zákona (platný od roku 1976), ale z rôznych dôvodov sa tieto doklady nezachovali;
- upozorňujeme, že u stavieb, ktoré boli zrealizované bez príslušného povolenia, včítane stavieb, zrealizovaných pred 1.10.1976 t.j. pred účinnosťou stavebného zákona, sa nemôže postupovať podľa § 104 stavebného zákona, ale sa postupuje podľa § 88 a § 88a stavebného zákona – konanie o odstránení nepovolenej stavby resp. konanie o jej dodatočnom povolení stavby ;

Náležitosti k žiadosti podľa § 104 stav. zákona - § 29 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. :

- list vlastníctva k nehnuteľnosti a kópia z katastrálnej mapy
- potvrdenie OÚ v Nitre, štátneho okresného archívu prípadne potvrdenie z archívu MsÚ o tom, že k stavbe boli vydané rozhodnutia o povolení (prípustnosti) stavby, jej kolaudácii, ale tieto sa nezachovali;
- ďalšie doklady, ktorými je možné preukázať, že stavba bola riadne povolená, ale doklady sa nezachovali – stanovisko obce; čestné prehlásenia svedkov, stanoviská orgánov štátnej správy, zápisy štátnych organizácií z konaní, osvedčenia notárov, znalecké posudky;
- stanovisko obce o veku a existencii stavby
- znalecký posudok k stavbe (ak je k nej vypracovaný alebo ak k nej bol v minulosti vypracovaný)
- geometrický plán – v prípade, že stavba nie je zakreslená v kópii z katastrálnej mapy
- dokumentácia stavby- 2x (predkladá sa buď dokumentácia skutoč. vyhotovenia stavby=A; u veľmi jednoduchých stavieb sa predkladá zjednodušená dokumentácia skutočného realizovania stavby ako pasport stavby = B;)
- **A. dokumentácia skutočného prevedenia stavby = musí obsahovať :**

A.1 – textová časť :

- údaje o druhu, účele a mieste stavby
- meno, priezvisko a adresu vlastníka stavby
- parc. číslo staveb. pozemku podľa údajov z katastra nehnuteľnosti s uvedením vlastníckych alebo iných práv
- údaje o rozhodnutiach o stavbe (ak sú známe aj z iných listín – napr. zo starých zmlúv, osvedčení, rôznych písomností, zápisníc, potvrdení archívu, starých znaleckých posudkov ...)
- približný rok dokončenia stavby;

A.2 – Výkresová časť :

- situačný výkres súčasného stavu územia v mierke katastrálnej mapy so zakreslením polohy stavby a s vyznačením väzieb na okolie, najmä odstupy od hraníc susedných pozemkov a od susedných stavieb, pripojenie na inž. siete a na komunikácie;
- stavebné výkresy vypracované podľa skutočného realizovania stavby (pôdorysy, rezy, pohľady) s opisom všetkých priestorov a miestností podľa súčasného spôsobu užívania a s vyznačením ich rozmerov a plošných výmer

B. - pasport stavby = zjednodušená dokumentácia skutočného realizovania stavby – musí obsahovať :

B.1 – textová časť :

- údaje o druhu, účele a mieste stavby
- meno priezvisko a adresa vlastníka stavby
- parc. číslo staveb. pozemku podľa údajov z katastra nehnuteľností s uvedením vlastníckych alebo iných práv;
- údaje o rozhodnutiach k stavbe (ak sú známe aj z iných listín-napr. zo strých zmlúv, osvedčení, rôznych písomností, zápisníc, potvrdení archívu, starých znaleckých posudkov....)
- približný rok dokončenia stavby

B.2 – výkresová časť :

- situačný výkres a zjednodušené výkresy skutočného realizovania stavby (pôdorys, pohľady) s popisom účelu stavby a účelu miestností stavby, výkresy je možné doplniť aj fotodokumentáciou stavby (pohľad uličný, bočný)

Po predložení dokladov vykoná pracovník stavebného úradu tvaromiestnu obhliadku. Pokiaľ skutkový stav stavby je zhodný s predloženou dokumentáciou a pokiaľ sú náležitosti postačujúce pre posúdenie stavu vecí, vydá stavebný úrad