

Tlačivo N14

**V e c :** žiadosť o potvrdenie dokumentácie skutočného realizovania stavby alebo zjednodušenej dokumentácie stavby ( pasportu stavby ) s potvrdením existencie stavby a jej účelu ( vid' 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)

**P o u č e n i e 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, užívatel' 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 ;

**N á l e ž i t o s t i 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 – ; 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 nehnuteľnosti 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 veci, vydá stavebný úrad