

MESTO/OBEC  
(Pečiatka o zaevidovaní žiadosti)

Vec:

## ŽIADOSŤ O PRESKÚMANIE SPÔSOBILOSTI STAVBY NA UŽÍVANIE

/Podľa § 140d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov/

**Názov** **stavby:**

.....

### Žiadateľ (vlastník stavby):

Meno a priezvisko (názov) .....

Adresa (sídlo) žiadateľa

.....

IČO: ..... tel. kontakt:

.....

### Miesto stavby:

Podľa evidencie správy katastra LV č.: ....., pozemok parc. č.:

.....

v katastrálnom území: ....., o výmere: ..... m<sup>2</sup>,  
vedený

ako (druh, resp. kultúra pozemku):

.....

Ak ide o prístavbu, či nadstavbu existujúcej budovy uviesť súpisné číslo objektu:

.....

**Termín** **zhotovenia** **stavby:**

.....

Stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby preskúmava spôsobilosť stavby na užívanie, len ak ide o stavbu zhotovenú a užívanú bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 01.01.1990 do 31.03.2024.

**Vlastnícke alebo iné právo k pozemku zastavanému stavbou:**

K pozemku, na ktorom je stavba umiestnená má žiadateľ:

- vlastnícke právo: ÁNO / NIE

- iné právo v zmysle ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona (uviesť aké):

.....  
**Účel, na ktorý sa stavba užíva:**

.....

.....

.....

**Stavba sa nachádza v priestorovo separovanej lokalite, ktorá vytvára koncentrovanú a generačne reprodukovanosú chudobu a zároveň sa stavba používa na bývanie pre vlastnú potrebu vlastníka stavby a potrebu členov rodiny vlastníka stavby:**

ÁNO / NIE

.....  
**Podpis žiadateľa (žadateľov)**

**Prílohy predložené žiadateľom k žiadosti:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## PRÍLOHY K ŽIADOSTI O PRESKÚMANIE SPÔSOBILOSTI STAVBY NA UŽÍVANIE PRIMERANE PODĽA DRUHU STAVBY A JEJ UMIESTNENÍ:

- informáciu umožňujúcu overenie vlastníckeho práva k pozemku alebo doklad preukazujúci iné právo k pozemku, z ktorého vyplýva právo existencie stavby,
- záväzné stanovisko obce, že stavba nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využitia územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie alebo nie je v rozpore s aktuálnymi regulatívmi (súladiť s regulatívmi priestorového usporiadania územia je irelevantný),
- záväzné stanoviská dotknutých orgánov k jednotlivým chráneným záujmom podľa osobitných predpisov účinných v čase zhotovenia alebo v čase preskúmania stavby, podľa toho ktorá skutočnosť je pre vlastníka priaznivejšia (napr. požiadavky z oblasti životného prostredia, ochrany pred požiarmi, hygienické požiadavky),
- záväzné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov, pričom ide predovšetkým o vlastníkov alebo správcov elektrických vedení, plynárenských vedení a zariadení a prevádzkovateľov dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry,
- dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby v rozsahu podľa § 29 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- pokiaľ nie je nevyhnutné vyhotoviť úplnú dokumentáciu skutočného realizovania stavby, postačuje zjednodušená dokumentácia v zmysle § 104 ods. 2 stavebného zákona (pasport stavby),
- stavebný úrad si môže vyžiadať vypracovanie dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby v stupni na účely kolaudácie.

## ĎALŠIE INFORMÁCIE O KONANÍ O PRESKÚMAÍ SPÔSOBILOSTI STAVBY NA UŽÍVANIE:

Možnosť podania žiadosti vlastníka takejto stavby je limitovaná do 31. marca 2029. Žiadosť nemožno podať, ak sa už nariadilo odstránenie stavby v prebiehajúcom konaní o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a.

Konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie je správnym konaním a dôkazné bremeno preukázania splnenia podmienok pre povolenie trvalého užívania stavby je na strane vlastníka stavby.

Podmienky, ktoré musí stavba spĺňať sú:

- stavba bola bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním v období od 1. januára 1990 do 31. marca 2024 zhotovená a po jej zhotovení užívaná na účel, na ktorý bola zhotovená a na ktorý jej má byť vydané rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie,

- stavba má vyhovujúci stavebnotechnický stav a neohrozuje život,
- vlastník stavby je aj vlastníkom pozemku na ktorom stavba stojí, alebo má k pozemku iné oprávnenie v zmysle občianskoprávných vzťahov,
- stavba nebola postavená v rozpore s určenými záujmami chránenými osobitnými predpismi, najmä predpismi, ktoré zabezpečujú požiadavky z oblasti životného prostredia, ochrany pred požiarmi, hygienické a ani v rozpore s regulatívmi funkčného využívania územia podľa územnoplánovacej dokumentácie,
- súlad s regulatívmi priestorového usporiadania územia sa neposudzuje,
- ak je rozdiel medzi podmienkami a regulatívmi v čase zhotovenia stavby a v čase preskúmania jej spôsobilosti stavebným úradom, berú sa do úvahy podmienky a regulatívy, ktoré sú pre žiadateľa priaznivejšie,
- stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením alebo na plynovode alebo v ich ochrannom pásme, prípadne v inundačnom alebo zosuvnom pásme.

Dokumentáciu skutkového stavu stavby na účely kolaudácie je žiadateľ povinný poskytnúť stavebnému úradu len, ak si to stavebný úrad vyžiada.

Stavebný úrad preskúma splnenie podmienky podľa §140d ods.1 písm. a), t. j. či stavba svojím stavebnotechnickým stavom a vybavením zodpovedá základným požiadavkám na stavby a účelu, na ktorý ju vlastník užíva a či stavba neohrozuje život osôb.

Na základe výsledku miestneho zisťovania a v závislosti od druhu stavby si stavebný úrad môže vyžiadať aj stanovisko iného dotknutého orgánu, prípadne zabezpečenie znaleckého posúdenia. V prípade splnenia požadovaných podmienok overí dokumentáciu a vydá rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie, ktoré má účinky kolaudačného rozhodnutia.

V prípade, že stavba vykazuje stavebnotechnické nedostatky, stavebný úrad nariadi nevyhnutné úpravy stavby alebo zabezpečovacie práce v zmysle § 87 alebo § 94 stavebného zákona. Ak zistí, že stavba je postavená v rozpore s určenými záujmami chránenými osobitnými predpismi alebo je v nespôsobilom a neopraviteľnom technickom stave, nariadi:

- vypratanie stavby (§ 96 stavebného zákona) ak bezprostredne ohrozuje život alebo zdravie osôb, prípadne
- odstránenie stavby (§ 88 stavebného zákona).

Konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie vykoná stavebný úrad ktorý by bol príslušný na jej povolenie a na kolaudáciu. Na konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie sa primerane vzťahujú ustanovenia o kolaudácii stavieb.

Osobitné požiadavky nevyhnutné pre posúdenie spôsobilosti stavby platia pre stavby nachádzajúce sa v priestorovo separovanej lokalite, ktorá vytvára koncentrovanú a priestorovo generačne reprodukovanosť chudobu. Ak ide o stavbu, ktorá sa nachádza v priestorovo separovanej lokalite, ktorá vytvára koncentrovanú a generačne reprodukovanosť chudobu (napr. tzv. osady sociálne slabých, či inak vylúčených skupín), skúmajú sa len tri podmienky, a to

- vlastník stavby je aj vlastníkom pozemku na ktorom stavba stojí, alebo má k pozemku iné oprávnenie v zmysle občianskoprávných vzťahov,
- stavba sa používa na bývanie pre vlastnú potrebu a potrebu členov rodiny a
- stavba neohrozuje život a nenachádza sa pod elektrickým vedením alebo na plynovode alebo v ich ochrannom pásme, prípadne v inundačnom alebo zosuvnom pásme.

