

**Vec : Žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie**

(§ 140d stavebného zákona, ak ide o stavbu zhotovenú a užívanú bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 1.1.1990 do 31.3.2024 a vlastník preukáže náležitosti uvedené v § 140d ods.1)

**Žiadateľ /žiadatelia :**

Meno a priezvisko fyzickej osoby, titul, adresa trvalého pobytu, vrátane PSČ  
Obchodné meno a IČO, sídlo, adresa sídla, vrátane PSČ

.....  
.....

**Kontakt na vybavujúceho :**

Telefónne číslo: ..... E-mail:.....  
Korešpondenčná adresa: .....

**Stavba :**

Názov stavby : .....  
Stavba bola zrealizovaná v roku : ..... Stavba sa užíva od roku : .....  
Účel stavby : .....

**Miesto stavby :**

Obec : ..... Súpisné číslo stavby: .....  
Miesto stavby (ulica) : .....  
Parcela registra „C“ ..... katastrálne územie .....  
Parcela registra „E“ ..... katastrálne územie .....

Na stavbu bolo vydané :

rozhodnutie o umiestnení stavby dňa ..... pod č.j. ....

stavebné povolenie č.j. .... dňa .....

rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č.j. .... dňa .....

**vlastnícke právo k stavbe :**

na základe listu vlastníctva (LV) č. .... katastrálne územie .....

**iné právo k stavbe na základe** (napr. vecné bremeno, nájom, ..) :

.....

**právo k pozemku :** **vlastnícke (LV č.)** ..... **iné** (uviesť aké) : .....

V ....., dňa .....

.....

podpis žiadateľa/žiadateľov  
pečiatka

## **PRÍLOHY K ŽIADOSTI preukazujúce náležitosti uvedené v § 140d ods.1 stavebného zákona :**

### **2x projektová dokumentácia potvrdzujúca skutočnosť podľa §140d odseku 1 stavebného zákona, teda 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.

*Stavebný úrad môže určiť, že pre posúdenie spôsobilosti stavby na užívanie postačuje dokumentácia stavby v rozsahu § 104 ods. 2 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 (projekt skutočného vyhotovenia stavby - pasport stavby).*

- **zdôvodnenie uskutočnených odchýlok od stavebného povolenia** (ak ide o stavbu zrealizovanú v rozpore so stavebným povolením)
- **záväzná stanovisko obce**, ktorým potvrdí súlad (nesúlad) s platným územným plánom obce resp. vyjadrí súhlas (nesúhlas) s vydaním rozhodnutia o spôsobilosti stavby na užívanie
- **záväzná stanoviská dotknutých orgánov** (záväzná stanoviská dotknutých orgánov, ktoré boli vydané ako elektronické úradné dokumenty je potrebné doručovať vrátane autorizačných (overovacích doložiek)).

### **Prílohy primerane k uplatneniu ustanovení o kolaudácii stavieb :**

- 1) Geometrický plán, overený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor podľa osobitných predpisov (pre zápis stavby alebo jej zmeny do katastra)
- 2) Porealizačné zameranie (aj v digitálnej forme)
- 3) Energetický certifikát podľa osobitných predpisov
- 4) Súhlas príslušnej obce na trvalé užívanie stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia (malý zdroj znečisťovania ovzdušia)
- 5) Revízne správy vybudovaných prípojok a inštalácií (elektro, plyn, komín)
- 6) Písomné splnomocnenie (v prípade, že žiadateľ poverí na vybavenie žiadosti inú fyzickú alebo právnickú osobu)

### Proces vybavenia žiadosti :

- Žiadosť možno podať do 31. marca 2029.
- Žiadosť sa nevzťahuje na reklamné stavby.
- Žiadosť o preskúmanie nie je možné podať, ak sa začalo konanie o odstránení stavby podľa § 88a stavebného zákona.
- 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.
- Ak vlastník stavby preukáže splnenie podmienok podľa odseku 1 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.
- 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.
- 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.