

ŽIADOSŤ O PRESKÚMANIE SPÔSOBILOSTI STAVBY NA UŽÍVANIE

podľa § 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 vlastníak preukáže náležitosti uvedené v § 140d ods.1) stavebného zákona

Mestská časť Bratislava – Vajnory,
Roľnícka 109,
83107 Bratislava

A.

1. Stavebníci (meno, priezvisko, resp. názov, adresa alebo sídlo pri právnickej osobe a IČO):

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

2. kontaktné údaje (telefón, resp. e-mailová adresa):

.....

3. názov stavby, lokalizácia stavby (číslo parcely, katastrálne územie, ulica)

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

4. dátum začatia a ukončenia stavby.....

5. účel stavby, na ktorý je stavba užívaná.....

6. projekt skutočného vyhotovenia stavby vypracoval (meno, adresa projektanta).....

.....

7. základné údaje o stavbe , jej členení, technickom, alebo výrobnom zariadení, budúcej prevádzke a jej vplyve na životné prostredie: (môže byť aj v prílohe)

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

8. spôsob realizácie stavby:

svojpomocne - stavebný dozor (meno a priezvisko, adresa)

.....

dodávateľsky - zhotoviteľ (názov, adresa):

.....

V Bratislave dňa

podpisy všetkých žiadateľov
u právnických osôb odtlačok pečiatky,
meno, priezvisko, funkcia a podpis
oprávnenej osoby

B.

Prílohy:

V súlade s § 140d ods. 2 zákona č. 200/2022 Zb. v úplnom znení:

1. projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby v 2 vyhotoveniach
2. doklad o inom vzťahu k stavebnému pozemku (ak žiadateľ nie je vlastníkom stavebného pozemku a na liste vlastníctva uvedeného pozemku nie je evidované žiadne jeho právo - § 139, odst. 1 stav. zákona - nájomná zmluva, vecné bremeno, zmluva o budúcej zmluve a pod.),
3. geometrický plán zamerania stavby/porealizačné zameranie stavby,
4. doklady o rokovaní s orgánmi štátnej správy, stanoviská a posúdenia podľa osobitných predpisov, podľa upresnenia stavebného úradu, najmä:
 - záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy, ako orgánu územného plánovania k posúdeniu súladu stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a potvrdenie o podaní rovnakej žiadosti o stanovisko Mestskej časti Bratislava-Vajnory pre všetky stavby
 - záväzné stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava pre všetky stavby okrem jednoduchých stavieb
 - záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Orgán odpadového hospodárstva pre všetky stavby okrem jednoduchých stavieb,
 - záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave (u stavieb právnických osôb a stavieb občanov na podnikanie),
 - súhlas Hlavného mesta SR Bratislavy, referát životného prostredia na trvalé užívanie stavby malého zdroja znečistenia ovzdušia (ak je súčasťou stavby).

Na ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním sa predkladajú:

- doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní , najmä:

- správa o odbornej prehliadke a skúške plynového zariadenia
- zápis o tlakovej skúške odborného plynového zariadenia
- protokol o vpustení plynu
- správa o prvej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrickej prípojky

- správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia
- správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške bleskozvodu
- správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške tlakovej nádoby
- záznam o skúške tesnosti vonkajšej kanalizácie
- záznam o skúške tesnosti vnútornej kanalizácie
- zápis o tlakovej skúške vonkajšej vodovodnej prípojky
- zápis o tlakovej skúške vodovodného potrubia
- potvrdenie o preskúšaní komína
- protokol o vykonaní skúšky tesnosti a vykurovacia skúška ÚK
- doklad o uvedení kotla do prevádzky, resp. doklad o preskúšaní kotla

d'alsie doklady podľa charakteru stavby, najmä:

- zápis o prevzatí a odovzdaní stavby, resp. prehlásenie stavebného dozoru, že je stavba zrealizovaná v zmysle projektovej dokumentácie (PD),
- potvrdenie správcu digitálnej mapy Magistrát hl. m. SR Bratislavy, že bola prevzatá dokumentácia stavby.
- oprávnenie dodávateľa na uskutočňovanie stavby (v prípade stavby uskutočňovanej dodávateľsky),
- stavebný denník,
- certifikáty použitých materiálov,
- energetický certifikát,
- doklady o zneškodnení odpadov.

C.

Poučenie:

1. Ide o „nové“ konanie, ktoré do stavebného zákona pribudlo na základe novely účinnej od 01.04.2024.
2. Ak sa občan – stavebník rozhodne zlegalizovať si svoju stavbu zrealizovanú bez vydaného:
 - oznámenia k ohlásenej drobnej stavbe, alebo
 - stavebného povolenia, poprípade zrealizuje stavbu v rozpore s vydaným Oznámením k ohlásenej drobnej stavbe alebo Stavebným povolením v rozmedzí od 01.01.1990 do 31.03.2024, má možnosť si následne takto zrealizovanú stavbu, prípadne stavebné úpravy na základe žiadosti zlegalizovať formou tohto nového právneho inštitútu: Preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa § 140d stavebného zákona
3. 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:
 - 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,
 - je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku a došlo k usporiadaniu pozemku podľa osobitných predpisov,
 - stavba nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využitia 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,
 - 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,

- ku stavbe je vypracovaná dokumentácia skutkového stavu existujúcej stavby na účely kolaudácie, ak si vypracovanie takejto dokumentácie stavebný úrad vyžiada.
2. Vlastník stavby môže podať žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa odseku 1 do 31. marca 2029. Žiadosť o preskúmanie nie je možné podať, ak sa začalo konanie o odstránení stavby podľa § 88a.
 3. Stavebný úrad môže určiť, že pre posúdenie spôsobilosti stavby na užívanie postačuje dokumentácia stavby v rozsahu § 104 ods. 2.
 4. 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.
 5. 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.
 6. Nevzťahuje sa na reklamné stavby.