

Žiadosť o potvrdenie dokumentácie skutočného vyhotovenia:

**OBEC Veľké Zálužie**

so sídlom: Obecná 955, 951 35 Veľké Zálužie

---

V e c : **žiadosť o potvrdenie dokumentácie skutočného realizovania stavby alebo zjednodušenej dokumentácie stavby ( pas portu 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“) Okresný úrad v Nitre, odbor životného prostredia, 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 ;

### Náležitéosti 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 tvaro miestnu obhliadku. Pokiaľ skutkový stav stavby je zhodný s predloženou dokumentáciou a pokiaľ sú náležitosti postačujúce pre posúdenie stavu veci, vydá stavebný úrad potvrdenie o existencii stavby a jej účele užívania, pričom súčasne potvrdí dokumentáciu stavby.