

Umiestnenie prípojok na inžinierske siete:

číslo parcelykatastrálne územie..... druh (kultúra
 číslo parcelykatastrálne územie..... druh (kultúra
 číslo parcelykatastrálne územie..... druh (kultúra
 číslo parcelykatastrálne územie..... druh (kultúra

Právo stavebníka k stavebnému pozemku :**k pozemku má stavebník:**

vlastnícke právo (uviesť číslo dokladu)

iné právo (uviesť aké).....

Susedné pozemky a stavby : pozemok parcela, presná adresa vlastníka

Parc.č. : vlastník :
 Parc.č. : vlastník :
 Parc.č. : vlastník :
 Parc.č. : vlastník :
 Parc.č. : vlastník :
 Parc.č. : vlastník :
 Parc.č. : vlastník :
 Parc.č. : vlastník :

Spôsob uskutočnenia stavby : svojpomocne - dodávateľsky (nehodiace sa prečiarknúť)

Dodávateľsky - uviesť zhotoviteľa, názov a **presná** adresa (výpis z registra)

.....
Svojpomocne - meno, adresa, číslo oprávnenia **stavebného dozoru** (v súlade s ustanovením § 46b stavebného zákona).

.....
Projektant (v súlade s ustanovením § 46 stavebného zákona)- meno a **presná adresa :**

Iné poznámky:

.....

.....
 podpis žiadateľa (pečiatka)

K žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú doklady v zmysle § 8 vyhl. č. 453/2000 Z.z.

K žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú :

a) doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je **vlastníkom pozemku**, stavby, alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej, **snímok z pozemkovej mapy, LV**, zmluvný vzťah atď..

Ak bolo vydané územné rozhodnutie tak **kópiu územného rozhodnutia**

b) **projektová dokumentácia stavby (§9 vyhl. 453/2000 Z.z.)** vypracovaná oprávnenou osobou v dvoch vyhotoveniach; ak ide o stavby podľa § 45 ods. 6 písm. a) zákona, postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním, **situácia osadenia stavby, energetický posudok podľa § 4 ods.3 zák. 555 /2005 Z.z. !!!**

c) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce:

- záväzné stanovisko obce (Mesto Trenčín -UHA)
 - vyjadrenie SPP,
 - vyjadrenie správcu vodovodu (TVS, alebo obec)
 - vyjadrenie správcu elektro siete
 - vyjadrenie správcov Telekomunikačných sietí
 - vyjadrenie pamiatkárov KPÚ Trenčín
 - vyjadrenie Hasičov - **len ak nie je jednoduchá stavba.**
 - vyjadrenie Obvodného úradu ŽP- odpady, št. vodná správa, ŽP, ovzdušie
 - vyjadrenie Region. úradu verejného zdravotníctva, (ak sa jedná o prevádzku).
 - doklady o oprávnení pre projektantov v zmysle § 45, 46 stavebného zákona
 - ak sa jedná o **stavby v ochrannom pásme vodných zdrojov**, tak vyjadrenie ich správcu a OUŽP- ŠVS, **ak sa jedná o dopravné stavby, tak treba vyjadrenia:**
 - Obvodný úrad pre cestnú dopravu a cestné komunikácie, alebo iný prislúchajúci cestný správny orgán podľa triedy cesty (obec, NDS, Ministerstvo dopravy...)
 - vyjadrenie Dopravného inšpektorátu
 - vyjadrenie Správy ciest a sa zasahuje do DZ, alebo telesa cesty
- vyjadrenie Leteckého úradu SR Bratislava, ak je stavba v **ochrannom pásme letiska.**
- posúdenie Technickou inšpekciou ak sa jedná vyhradené technické zariadenie (len právnické subjekty).

d) doklady o rokovaníach s účastníkmi stavebného konania, ak sa konali pred podaním žiadosti, e) kópia všeobecne záväzného nariadenia o schválení územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje, f) ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, vyhlásenie stavebného dozoru, alebo kvalifikovanej osoby v zmysle § 45, 46 stavebného zákona, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby,

Pozor: Ak je na stavbe viac ako 20 pracovníkov, alebo viacero firiem, tak musí byť poverený **koordinátor BOZP a koordinátor dokumentácie.** §3, §5, §6 Nariadenia vlády SR č. 396/2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných rizikách

Podrobnosti vo vyhláske Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. § 8 tejto vyhlásky presne stanovuje, čo je obsahom žiadosti o stavebné povolenie:

(1) Žiadosť o stavebné povolenie obsahuje:

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka,
- b) druh, účel a miesto stavby, predpokladaný termín dokončenia stavby a pri dočasnej stavbe dobu jej trvania,
- c) parcelné čísla a druhy (kultúry) stavebného pozemku s uvedením vlastníckych alebo iných práv podľa katastra nehnuteľností a parcelné čísla susedných pozemkov, ktoré sa majú použiť ako stavenisko,
- d) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) projektanta,
- e) údaj o tom, či stavbu uskutoční zhotoviteľ, alebo sa uskutoční svojpomocou,
- f) základné údaje o stavbe, jej členení, technickom alebo výrobnom zariadení, budúcej prevádzke a jej vplyve na životné prostredie a zdravie ľudí a o súvisiacich opatreniach,
- g) zoznam účastníkov stavebného konania, ktorí sú stavebníkovi známi.

(2) **K žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú:**

- a) **Doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby, alebo má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby alebo udržiavacie práce na nej.**
- b) **Projektová dokumentácia stavby (projekt stavby) vypracovaná oprávnenou osobou v troch vyhotoveniach. Ak ide o stavby podľa § 45 ods. 6 písm. a) zákona (ide o jednoduché a drobné stavby), postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním.**
- c) **Rozhodnutia, stanoviská, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce.**
- d) **Doklady o rokovaníach s účastníkmi stavebného konania, ak sa konali pred podaním žiadosti.**
- e) **Kópia všeobecne záväzného nariadenia o schválení územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje.**

f) Ak ide o stavbu vykonávanú svojpomocou, vyhlásenie stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby.

Ako to chodí?

Možnože príslušný stavebný úrad bude mať ešte doplňujúce ustanovenia týkajúce sa obsahu alebo niektoré podklady dokonca nebude požadovať vôbec. Príslušný stavebný úrad je na obecnom úrade v obci, kde sa rekonštruovaná nehnuteľnosť nachádza.

List vlastníctva vyhotovený katastrálnym úradom je doklad, ktorým sa preukazujete, že ste vlastníkom nehnuteľnosti. Je platný tri mesiace od jeho vydania katastrálnym úradom. Ak ide o rekonštrukciu domu (týka sa to prípadu, keď nechcete meniť vonkajšie rozmery domu), netreba predkladať všeobecne záväzné nariadenie. Rozsah potrebných vyjadrení je oproti novej stavbe obmedzený tým, do akej miery sa rekonštrukcia dotkne všeobecne platných podmienok na dodržanie podmienok na dodávku vody, energií, oznamovacích médií, odvodu splaškových vôd a pod. Nevyhnete sa však vyjadreniam orgánov, ktoré stanovujú podmienky na všeobecnú i požiaru bezpečnosť stavby, na dodržanie hygieny a ostatných vplyvov na dom i okolie. Ak ide o zmenu spôsobu užívania domu, pripravte sa na to, že budete musieť mať vyjadrenia v rozsahu novej stavby. Obsah projektovej dokumentácie predkladanej na stavebný úrad váš architekt pozná, preto nebudeme v tomto článku citovať ustanovenia vyhlášky. Pre úplnosť len spomenieme, že obsah projektovej dokumentácie predkladanej k žiadosti o začatie stavebného konania sa uvádza vo vyhláške ministerstva životného prostredia č. 453/2000 v § 9.

Ak plánujete robiť rekonštrukciu v určitom čase, treba s prípravou začať v dostatočnom predstihu. Treba si uvedomiť, že každý úrad má stanovenú lehotu na vybavenie spisu – obyčajne jeden mesiac. Najprv teda získate vyjadrenia štátnych orgánov – mesiac od podania vám zašlú vyjadrenie, to znamená že ho dostanete o týždeň. Ak máte šťastie a vyjadrenia budú kladné, podávate ich so žiadosťou na stavebný úrad. Tam je lehota na vybavenie jeden mesiac. Tak sa začne stavebné konanie (je to osobná účasť všetkých účastníkov stavebného konania na tvári miesta), potom nasleduje napísanie záznamu zo stavebného konania, a keď neboli nijaké závažné pripomienky či nesúhlasy, tak úrad vydá stavebné povolenie. To sa doručí všetkým účastníkom konania. Proti tomuto vydanému povoleniu sa môžu účastníci ešte odvolať, takže právoplatnosť sa v najlepšom prípade potvrdí po uplynutí stanovenej odvolacej lehoty od doručenia stavebného povolenia do ich rúk. Ideálny čas na vybavenie stavebného povolenia sú tri mesiace, pričom by sa nemalo stať, že niektoré z vyjadrení by nebolo kladné.

Celá agenda vybavovania stavebných povolení je pomerne zložitá a pre laikov nezmyselne byrokratická. Treba si však uvedomiť druhú stránku mince – postavme sa na stranu dotknutých susedov či správcov inžinierskych sietí. Pozerajme sa trochu aj ich očami na stavebnú činnosť a potom si uvedomíme, že stavebný zákon chráni nás všetkých pred veľkým množstvom negatívnych vplyvov, ktoré môže mať zamýšľaná stavba. Dokonca chráni aj samotných stavebníkov – ich zdravie a bezpečnosť. Stavebné povolenie platí do dvoch rokov od jeho vydania, ak sa so stavbou nezačalo. Začatie stavby treba písomne ohlásiť stavebnému úradu.

Pri samotnom spôsobe realizácie rekonštrukcie záleží na tom, aké podmienky na rekonštrukciu sú – či sa robí „za živa“, teda či sa v dome súčasne s rekonštrukciou aj býva, alebo či sa vykonáva vo vyprázdnenom dome. Postup prác si treba naplánovať tak, aby jednotlivé remeslá nadväzovali na seba, neprekážali si a dopĺňali sa.