



OBEC ROKYCNAY

Obecný úrad Rokycany, Rokycany 45, 08241, pošta Bajerov

Žiadosť o dodatočné povolenie (rozostavanej – dokončenej) stavby
podľa § 88; § 88a SZ - primerane § 3, § 8; § 9; u rozostavanej stavby + § 17 u dokončenej
stavby vyhl.č.453/2000 Z.z. a)

1. Stavebník :

.....

.....

.....

(meno, priezvisko (názov) a adresa stavebníka), kontakt – telefónne číslo)

žiada o **vydanie dodatočného stavebného povolenia rozostavanej – dokončenej – stavby**, realizovanej – **bez stavebného povolenia – v rozpore s vydaným stavebným povolením** (nehodiace sa škrtnúť) – **stavby** :

.....

(uviesť názov stavby)

pozemok – stavba - parcelné číslo:

..... katastrálne územie:

.....

druh pozemku podľa LV:pozemok: v intraviláne –
extraviláne obce

ku ktorým má stavebník – vlastník stavby:

- vlastnícke právo - parc.č.....na základe listu vlastníctva

č..... - vlastnícke právo - parc.č.na základe listu

vlastníctva č..... - iné právo - parc.č. :na základe

:..... - iné právo – parc.č.....na

základe :..... (uviesť – Náj. zmluvy, Dohody o zriadení vecného bremena;

Dohody o budúcej kúp. zmluve...)

pre ktorú bolo vydané (uviesť len v prípade, ak stavba je realizovaná v rozpore so stavebným povolením, nie bez
stavebného povolenia)

- územné rozhodnutie pod č.j.

.....dňa.....

- stavebné povolenie pod

č.j.....dňa.....

Stavba je (nehodiace sa škrtnúť):

- **dokončená v celom svojom rozsahu** podľa predloženej PD stavby a údajov vyššie uvedených;

- **je rozstavovaná v rozsahu – pri stavbách začatých bez stavebného povolenia**

(uviesť rozsah, popis, rozmery a stupeň rozostavania stavby)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

pričom na dokončenie stavby je potrebné zrealizovať stavbu v nasledovnom rozsahu:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- **zrealizovaná s nasledovnými nepovolenými zmenami oproti vydanému stavebnému povoleniu a overenej PD stavby v rozsahu** (pri stavbách, realizovaných v rozpore s vydaným stavebným povolením):

.....

.....

.....

.....

.....

pričom nepovolené zmeny stavby je potrebné dokončiť v

rozsahu:.....

.....

.....

.....

B) Základné údaje o stavbe:

Stavba je určená na účel:

- bytová stavba na účel:

.....

- nebytová stavba na účel:

.....

Charakter stavby : trvalá stavba - dočasná stavba do:

.....

Predpokladaný termín dokončenia stavby (len u rozostavaných stavieb).....

C) Údaje o projektovej dokumentácii:

- projektovú dokumentáciu vypracoval:

.....

(uviesť meno, adresu projektanta)

D) Spôsob uskutočnenia stavby:

- svojpomocná výstavba – dozor na stavbe bude vykonávať:

.....

(uviesť meno, adresu dozora)

- zhotoviteľom:

.....

.....

vlasnoručný podpis stavebníka, vlastníka stavby

Náležitosti dodatočného povolenia stavby

- Platia podmienky ako pri náležitostiach pre stavebné povolenie.
- **Závazné stanovisko podľa § 24, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov**
- **2x projektová dokumentácia stavby vypracovaná odborne spôsobilou osobou (opečiatkovaná).**
- Pokiaľ sa stavba skladá z viacerých stavebných objektov, každý stavebný objekt musí byť vypracovaný konkrétnou odborne spôsobilou osobou, ktorá je oprávnená vykonávať projektovú činnosť pre konkrétny druh stavby, napr. v obore pozemných stavieb, statiky stavieb, technických zariadení budov, inžinierskych konštrukcií stavieb a pod..
Spravidla ide o projekty architektonicko-stavebnej časti, protipožiarne zabezpečenie stavby, statické posúdenie stavby, energetické hodnotenie stavby a projekty jednotlivých prípojok/rozšírenia inž. sietí a komunikácií (povoľuje špeciálny stavebný úrad). Projektová dokumentácia pre stavebné konanie musí obsahovať náležitosti podľa § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Pokiaľ ide o stavbu, ktorá je zapísaná v zozname pamiatok, projektová dokumentácia musí byť vypracovaná osobou na to oprávnenou. **V situácii stavby musia byť zaznačené okrem iného aj parkovacie**

plochy/odstavné plochy, napojenie/vjazd na miestnu komunikáciu, plochy pre komunálny odpad, jednotlivé prípojky alebo rozšírenia inž. sietí, vodozádržné opatrenia na pozemku (retenčná nádrž a pod.) a presné naznačenie (zamerané geodetom) ochranných pásiem ext. inž. sietí, vodných tokov, lesov, komunikácií a pod., pokiaľ sa nachádzajú na pozemku alebo v jeho blízkosti.

- **Studňa, ktorá je vrtaná alebo kopaná a bude používať čerpanie spodných vôd čerpadlom, resp. zariadením, ktoré je napojené na elektrickú rozvodnú sieť a jej stavebníkom je fyzická osoba, túto stavbu povoľuje špeciálny stavebný úrad a nemôže byť súčasťou stavebného povolenia „klasickkej“ stavby. Bez ohľadu na uvedené vyššie, pokiaľ pôjde o právnickú osobu, stavbu studne povoľuje Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie.**
- **Vyjadrenia dotknutých orgánov v závislosti od druhu a rozsahu stavieb.** Spravidla sú to **Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor** (vyňatie pozemku v závislosti od toho či je stavba v intraviláne alebo extraviláne); **odbor starostlivosti o životné prostredie** (pokiaľ ide o stavby, prevádzky alebo činnosť, pre ktorú je potrebné vyjadrenie príslušného orgánu životného prostredia v zmysle príslušných zákonov, vyhlášok a osobitných predpisov, z kt. vyplýva táto povinnosť); **vyjadrenie Krajského dopravného inšpektorátu v Prešove** (z hľadiska bezpečnosti cestnej premávky, napojenia objektu na prístupovú cestu a pod. Nie je potrebné, pokiaľ sa vyjadrili k vjazdu, alebo k samostatnému stavebnému objektu, ktorý rieši dopravné napojenie, prístupovú cestu, účelovú cestu a pod., a tento objekt povoľuje špeciálny stavebný úrad); **vyjadrenie alebo povolenie Okresného úradu v Prešove, odboru dopravy a pozemných komunikácií** (pokiaľ ide o napojenie alebo povolenie vjazdu z cesty I., II. alebo III. triedy alebo pokiaľ je potrebná výnimka z ochranného pásma) a **vyjadrenie alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Prešove**. Pri špecifických stavbách, prevádzkach, alebo stavbách, ktoré sa nachádzajú v ochranných pásmach, môže byť potrebné aj vyjadrenie **Technickej inšpekcie; ŽSR; Okresného úradu Prešov, SVP, š.p.** (vodná plocha, ochranné pásmo vodného toku a pod.) a **Ministerstva obrany SR**. V závislosti od druhu stavby, prevádzky alebo činnosti, pokiaľ si to vyžaduje povaha veci alebo pokiaľ táto podmienka vyplynie zo samotného konania, môže stavebný úrad vyžadovať aj vyjadrenia iných dotknutých orgánov alebo ich odborov.

Taktiež je možné vyžadovať rôzne prieskumy, napr. geologický prieskum, archeologický prieskum a pod.

- **Vyjadrenia správcov inžinierskych sietí k povoľovanej stavbe pre účel stavebného konania (vyjadrenia k prípojkám a k existenciám inžinierskych sietí nepostačujú).** Spravidla ide o správcov: VVS, a.s.; VSD, a.s.; SPP-distribúcia, a.s.; Slovak Telekom, a.s.;.....**Tieto vyjadrenia sú potrebné aj keď sa na konkrétnu inž. sieť nepripájate.**
- **Súhlas na malý zdroj znečistenia ovzdušia od obce Rokycany, oddelenia výstavby, ÚP a ŽP (pokiaľ sa v stavbe takýto zdroj znečistenia nachádza – komín, kondenzačný/plynový kotol, krb, kozub alebo iný zdroj znečistenia a pod.).**
- **Súhlas so zariadením vjazdu na pozemok od obce Rokycany (pokiaľ ide o nový vjazd na pozemok, ktorý nebol povolený a ide o napojenie na miestnu komunikáciu). Pokiaľ ide o napojenie na cestu I. II. alebo III. triedy povolenie od Okresného úradu Prešov, odboru dopravy a pozemných komunikácií.**
- **Dokladovať vlastnícky alebo iný vzťah pokiaľ stavebník nie je vlastníkom (nájomná zmluva, zmluva o budúcej zmluve a pod.) pozemku, stavby alebo nehnuteľnosti.**
- **Splnomocnenie, pokiaľ sa stavebník necháva zastupovať poverenou osobou.**
- **Ak ide o stavby uskutočňované svojpomocou, vyhlásenie kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať vedenie uskutočňovania stavby.**
- **Projektová dokumentácia stavby musí obsahovať údaj o celkovej podlahovej ploche stavby. Pokiaľ stavba obsahuje podkrovie alebo šikmú strechu, ktorá zároveň tvorí šikmý strop nad podlahovou plochou je potrebné, aby táto plocha bola vyrátaná na základe STN. Tento údaj slúži pre účel stanovenia poplatku za rozvoj. Pre daný účel slúži príloha č. 1 tejto žiadosti, ktorú vyplňuje projektant. Táto príloha musí byť súčasťou žiadosti.**

- Fotokópia územného rozhodnutia, pokiaľ bolo vydané (netýka sa stavieb, ktoré sú vedené v zlúčenom územnom a stavebnom konaní).
- Predložiť fotokópiu súhlasu na výrub drevín (pokiaľ sa na danom pozemku nachádzajú dreviny, ktoré bránia výstavbe).
- Výsledkom dodatočného povolenia stavby je buď povolenie stavby alebo jej odstránenie, pokiaľ sa preukáže, že stavba je v rozpore s územným plánom obce alebo je v rozpore s verejným záujmom.
- Zároveň obec je povinná začať priestupkové konanie v zmysle § 105 a 106 stavebného zákona, v ktorom môže za uskutočnenie jednoduchej stavby bez stavebného povolenia uložiť fyzickej osobe pokutu do výšky 33 193 Eur a právnickej osobe do výšky 165 969 Eur.
- Doklad o zaplatení správneho poplatku.
- Nakoľko ide o dodatočné povolenie stavby, z čoho vyplýva, že ide o povolenie nelegálnej stavby, poplatok za vybavenie žiadosti je trojnásobný.
- Z dôvodu predchádzania problémov v konaní a ich následného riešenia v susedských sporoch odporúčame tepelné čerpadlá umiestňovať tak, aby nedochádzalo k možnému rušeniu susedných pozemkov. To znamená tepelné čerpadlá neumiestňovať pri hranici pozemkov alebo na strane najkratšej odstupovej vzdialenosti medzi jednotlivými susediacimi stavbami, v ktorých sú otvory do obytných alebo iných miestností.

Príloha č. 1:

„Príloha k zákonu č. 447/2015 Z. z.
v znení zákona č. 379/2019 Z. z.“

Štruktúra údajov o výmere podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby

A. Výmera podlahovej plochy nadzemnej časti stavby v m² – súhrnná tabuľka

1.	a) stavby na bývanie	
2.	b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	
3.	c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	
4.	d) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	
5.	e) ostatné stavby	
6.	stavby oslobodené podľa § 3 ods. 3 písm. c)	

B. Výmera podlahovej plochy nadzemnej časti stavby v m² – podrobná tabuľka

číslo miestnosti	označenie miestnosti	stavby v členení podľa § 7 ods. 2 písm.					stavby oslobodené podľa § 3 ods. 3 písm. c)	nie je miestnosť
		a) stavby na bývanie	b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	d) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	e) ostatné stavby		
SPOLU:								

Poznámka: Stavebný úrad si predmetný údaj o podlahovej ploche bude overovať na základe predloženej PD.

.....
Meno, priezvisko a podpis projektanta

