

O B E C / M E S T O :
so sídlom (adresa OcÚ / MsÚ) :

V e c : **ž i a d o s ť o p o t v r d e n i e d o k u m e n t á c i e s k u t o č n é h o r e a l i z o v a n i a s t a v b y** alebo **z j e d n o d u š e n j d o k u m e n t á c i e s t a v b y** (pasportu stavby) **s p o t v r d e n í m e x i s t e n c i e s t a v b y a j e j ú č e l u**
- § 104 stavebného zákona;

A) Ž i a d a t e ľ :

bytom – sídlom : ulica.....č.d.....obec.....
zastúpený splnomocneným zástupcom :

žiada, o **potvrdenie dokumentácie skutočného realizovania stavby resp. o potvrdenie pasportu stavby a o potvrdenie existencie stavby s vyznačením účelu užívania stavby** v obcina ulici

pre stavbu (uviesť názov stavby - napr. Autodieliňa; Výrobná hala drevovýroby; kaviareň a reštaurácia a pod.) :

.....

v rozsahu (popis stavby) :

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

pozemok - parcelné číslo :

katastrálne územie :

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

druh stavby :bytová stavba - nebytová stavba; charakter stavby : trvalá – dočasná;

ku ktorému má žiadateľ :

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

Stavba je dlhodobo užívaná na účel :

- bytová stavba na účel :.....(napr. trvalé bývanie...)

- nebytová stavba na účel :.....(napr. garážovanie auta, sklad ...)

- 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).....

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

.....
vlastnoručný podpis žiadateľa

I. K žiadosti podľa § 104 stav. zákona - § 29 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. žiadateľ pripojí :

- **geometrický plán** – v prípade, že stavba nie je zakreslená v kópii z katastrálnej mapy;
- **potvrdenie** ObÚ v Nitre, štátneho okresného archívu prípadne potvrdenie z archívu MsÚ o tom, že **k stavbe boli vydané rozhodnutia** o povolení (príпустnosti) 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;
- **znalecký posudok k stavbe** (ak je k nej vypracovaný alebo ak k nej bol v minulosti vypracovaný);
- **dokumentácia stavby- 2x** (predkladá sa buď dokumentácia skutočného 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 stavebného 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 inžinierske 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 stavebného pozemku podľa údajov z katastra nehnuteľnosti s uvedením vlastníckych alebo iných práv;
 - údaje o rozhodnutiach k 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
 - B.2 – výkresová časť :*
 - situačný výkres a zjednodušené výkresy skutočného realizovania stavby (pôdorys, pohľad) 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 tvaromiestnou 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.

P o u č e n i e 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 príпустnosti 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 domnienka, 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 príпустnosti 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 nepovolenéj stavby resp. konanie o jej dodatočnom povolení stavby;**

Poskytnuté osobné údaje budú spracované len za účelom vybavenia Vašej žiadosti v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady č.2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Osobné údaje môžu byť poskytnuté orgánom štátnej moci, kontrolným orgánom za účelom kontroly z ich strany a prípadne iným príjemcom, ak to povaha žiadosti vyžaduje. Osobné údaje nebudú poskytnuté do tretích krajín. Po vybavení žiadosti budú osobné údaje a žiadosť archivované v súlade s registratúrnym plánom mesta. Môžete od nás požadovať prístup k Vaším osobným údajom, máte právo na ich opravu, právo namietať proti spracúvaniu. Ak sa domnievate, že Vaše osobné údaje sú spracúvané nespravodlivo alebo nezákonne, môžete podať sťažnosť na dozorný orgán ako aj právo podať návrh na začatie konania dozornému orgánu ktorým je Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, Hraničná 12, 820 07 Bratislava 27. Predmetné práva si môžete uplatniť písomne doručením žiadosti na adresu: Štefánikova tr.60, Nitra, osobne do podateľne alebo elektronicky na email podatelna@msunitra.sk. Kontakt na osobu zodpovednú za ochranu osobných údajov: zodpovednaosoba@soml.sk. Viac informácií o ochrane osobných údajov nájdete na našej webovej stránke – www.nitra.sk.