

ČO POTREBUJEM PRE VÝSTAVBU BUDOVY /ODSTRÁNENIE STAVBY/

Vážení občania/stavebníci, rozhodol som sa pre Vás vypracovať návod ako postupovať pri získaní územného rozhodnutia/stavebného povolenia/odstránenia stavby vrátane adries na dotknuté orgány štátnej správy a správcov sietí. Nakoľko sa legislatíva neustále mení a každá stavba je špecifická, odporúčam Vám sa vopred pred podaním žiadosti informovať na obecnom úrade.

Vlastníctvo – stavebník musí byť vlastníkom pozemku, čo dokladuje výpisom z LV vydaný správou katastra, Ulica ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica nie starší ako 3 mesiace, nie internetový výpis! Pokiaľ žiadajú manželia (iné osoby) o stavebné povolenie, pričom vlastníkom pozemku je len jeden z nich, prikladá sa úradne osvedčený súhlas vlastníka, že súhlasí, aby XY bol spolustavebníkom predmetnej stavby, citovať názov stavby v súhlase. Poplatok sa platí do kolkomatu v budove katastra podľa počtu strán.

Katastrálna mapa – ku žiadosti predkladáte kópiu katastrálnej mapy (KN C, prípadne KN E stav) vydanú správou katastra, Ulica ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica, nie staršiu ako 3 mesiace, nie internetový výpis! Poplatok sa platí do kolkomatu v budove katastra podľa počtu strán.

Stavebný dozor – pokiaľ vám stavbu bude realizovať dodávateľ, musíte uviesť jeho názov, nakoľko tento musí mať predmetnú činnosť v živnostenskom oprávnení, je zároveň účastníkom konania. Pokiaľ si stavbu budete uskutočňovať svojpomocne, musíte mať buď na žiadosti o stavebné povolenie alebo na samostatnom tlačive vyhlásenie o odbornom dozore (originál pečiatku oprávnenej osoby a podpis), že bude vykonávať odborný dozor nad uskutočňovanou stavbou. Oprávnené subjekty nájdete na priloženom internetovom linku nižšie:

<https://verejnyportal.sksi.sk/search>

Účastníci územného konania - Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.1g). V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

Účastníkmi stavebného konania - stavebník, osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté, ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,1g), stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby. Účastníkmi stavebného konania podľa odseku 1 písm. b) nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

Projekt – projekt pre územné rozhodnutie môže spracovať len odborne spôsobilá osoba, ktorá má oprávnenie od komory SKSI alebo komory architektov. Projekt stavby musí spracovať odborne spôsobilá osoba, ktorá má oprávnenie od komory SKSI alebo komory architektov /okrúhle razítko zo štátnym znakom/.

Vyňatie pozemku – Pokiaľ je druh pozemku, na ktorom sa má stavba povoliť, orná pôda, TTP a pod (poľnohospodárska kultúra), musíte ku konaniu predložiť písomný súhlas Okresného úradu Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, Námestie Ľ. Štúra č. 1, 974 05 Banská

Bystrica s vyňatím pozemku, vybavuje p. Škarbová, podáva sa tam žiadosť na podateľňu, projekt a kolok v hodnote 3 €, ktorý sa platí do kolkomatu priamo v budove na prízemí pri vchode vľavo.

Vyjadrenia k projektu – Každá organizácia sa písomne vyjadruje k svojej oblasti projektu. Vždy sú potrebné základné vyjadrenia a to od SSE-D, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina k elektro časti projektu, Stvps, a.s., závod Zvolen, L. Štúra 2208/15, 960 01 Zvolen k napojeniu objektu na verejný vodovod, vyjadrenie od Okresného úradu Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. L. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica a to od ich dvoch oddelení – oddelenie ochrany prírody a krajiny a oddelenie odpadového hospodárstva k projektu stavby, ktorý stačí podať v jednom vyhotovení, treba však v prípise túto skutočnosť uviesť, aby si následne projekt oddelenia medzi sebou posunuli.

Odkanalizovanie stavby do žumpy – projekt je súčasťou projektu stavby, dokladá sa certifikát od žumpy.

Projekt čističky – obec vydáva územné rozhodnutie na umiestnenie čističky, Okresný úrad Banská Bystrica, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek ŽP kraja, Nám. L. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica, vydáva stavebné povolenie, ktoré sa následne prikladá k stavebnému povoleniu celej stavby!

Vyjadrenia k existencii zariadení – Nevyhnutným vyjadrením pri každej stavbe je písomné vyjadrenie správcu sietí (SSE-D, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, Stvps, a.s., závod Zvolen, L. Štúra 2208/15, 960 01 Zvolen,...), ktorý sa vyjadria, či na dotknutom území, na ktorom sa navrhuje stavba (kde sa bude osádzať, kopať a pod.), resp. v jej blízkosti (resp. v ochrannom pásme siete) sa nachádzajú siete v správe tej ktorej organizácie. Pokiaľ sa nachádzajú, správca siete a aj stavebný úrad Vám určia povinnosť v stavebnom povolení nechať tieto fyzicky vytýčiť pred započatím samotných prác, aby nedošlo k poškodeniu majetku, zdravia a pod., stavebník je zodpovedný za prípadné nedodržanie povinnosti a vzniknuté škody!

Vyjadrenie Stvps musíte žiadať písomne, vzor žiadosti nájdete na:

<http://www.stvps.sk/dokumenty/>

Vyjadrenie Slovak Telekom môžete žiadať písomne alebo elektronicky na: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia/layout/layout1.aspx>

Vyjadrenie SSE-D musíte žiadať písomne, vzor žiadosti nájdete na:

https://www.sse-d.sk/odberatelia-elektriny/domacnosti/dokumenty-na-stiahnutie?page_id=4317

Prístup - stavebník musí zabezpečiť, aby stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie v zmysle § 47 odstavec b) zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení. Ak nebudú tieto uvedené podmienky splnené, stavba sa nedá povoliť. Taktiež je to podmienka pre čerpanie úveru z banky. Pokiaľ má stavba navrhnuté napojenie na miestnu komunikáciu, vyjadruje sa obec, pokiaľ na štátnu cestu II/591, účastníkom konania je aj Banskobystrická regionálna správa ciest, a.s., Majerská cesta 94, 974 96 Banská Bystrica, pričom je potrebný jej súhlas so zriadením vjazdu. Pokiaľ sa jedná o nový zjazd na štátnu cestu II/591, nové vybudovanie, vyžaduje sa písomný súhlas Okresného úradu Banská Bystrica, odbor cestnej

dopravy a pozemných komunikácií, Nám. L. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica a OR PZ Banská Bystrica, okresný dopravný inšpektorát, Okružná 19, 974 04 Banská Bystrica.

Poplatky – poplatky v stavebnej správe upravuje V.časť – stavebná správa Zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch. Poplatky sa platia do pokladne obce Sebedín-Bečov.

Územné rozhodnutie – Ak odsek 2 neustanovuje inak, umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je a) rozhodnutie o umiestnení stavby, b) rozhodnutie o využití územia, c) rozhodnutie o chránenom území alebo o ochrannom pásme, d) rozhodnutie o stavebnej uzávere. Územné rozhodnutie sa nevyžaduje na umiestnenie strategického parku a na prípravu územia na realizáciu strategického parku, na ktoré bolo vydané osvedčenie o významnej investícii podľa osobitného predpisu, lfc) ak priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, ktoré nie je v rozpore s ich umiestnením, vyplýva z územného plánu obce alebo z územného plánu zóny.

Stavebné povolenie – Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu. Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; **stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.** Ohlásenie stavebnému úradu postačí: a) pri jednoduchej stavbe, jej prístavbe a nadstavbe, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí, b) pri drobných stavbách, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie; c) pri stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti; d) pri udržiavacích prácach, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiarne bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie a pri všetkých udržiavacích prácach na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou, e) pri stavbách elektronických komunikačných sietí (nosiče telekomunikačných zariadení) umiestňovaných na existujúcich objektoch, ktoré nepresahujú výšku 6 m, šírku 2,5 m a nezasahujú do nosných konštrukcií stavby, f) pri prízemných stavbách elektronických komunikačných sietí, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 4,5 m, g) pri výmene alebo dopĺňaní telekomunikačných zariadení na existujúcich stavbách elektronických komunikačných sietí, keď nedôjde k zmene stavby, h) pri reklamných stavbách, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m², pokiaľ tento zákon neustanovuje inak.

Zlúčené územné rozhodnutie spojené so stavebným povolením – rozhoduje o tom príslušný stavebný úrad po posúdení žiadosti a všetkých náležitostí.

Altánky, prístrešky do 25m² – potrebujete ohlásenie drobnej stavby, zaplatiť poplatok, stavebný dozor alebo oprávnenú osobu na uskutočnenie stavby (živnostenské oprávnenie), originál LV a snímok mapy nie starší ako 3 mesiace, 2xprojektovú dokumentáciu vypracovanú odborne spôsobilou osobou s razítkom so štátnym znakom, odstup od hraníc pozemkov, budov a pod., vyjadrenie k existencii zariadení: SSE-D, ST, Stvps.

Odstránenie stavby - žiadosť, zaplatiť poplatok, stavebný dozor alebo oprávnenú osobu na uskutočnenie odstránenia stavby (živnostenské oprávnenie), originál LV a snímok mapy nie starší ako 3 mesiace, 2xprojekt, opis búracích prác vrátane popisu uloženie odpadu., vyjadrenie

k existencii zariadení (prípadne písomný doklad o odpojení od sietí): SSE-D, ST, Stvps, vyjadrenie od Okresného úradu Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica a to od ich dvoch oddelení – oddelenie ochrany prírody a krajiny a oddelenie odpadového hospodárstva k odstráneniu stavby a k uloženiu vzniknutého odpadu, po odstránení predloženie dokladu o likvidácii (uložení) odpadu vzniknutého odstránením stavby na obecný úrad.

Tlačivá (žiadosť) nájdete na - <http://www.sebedinbecov.sk/stavebny-urad.html>

Právne predpisy – stavebný zákon 50/1976 Zb., vyhláška MŽP SR č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, vyhláška MŽP SR č.453/2002 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, Zákon č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých kompetencií z orgánov štátnej správy na obce a VÚC.

Ostatné vyjadrenia - Každá stavba je špecifická, vyššie uvedené vyjadrenia sú nevyhnutné pri každom stavebnom povolení, avšak sa môže stať, že budete potrebovať aj iné špecifické vyjadrenie, povolenie, súhlas a pod, preto si stavebník obstará aj iné rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov a správcov inžinierskych sietí.

Taktiež by som Vám dal do pozornosti a týmto apelujem na všetkých stavebníkov/vlastníkov, že pokiaľ máte uskutočnenú stavbu (dom, garáž, hospodársku stavbu, altánok, prístrešok,...), jej prístavbu a podobne, pričom ste si ju postavili bez povolenia, vo vlastnom záujme si ju zlegalizujte, nakoľko obec už v tejto dobe vlastní katastrálny program s aktuálnymi leteckými zábermi, ktoré sa pravidelne budú aktualizovať a tieto budú porovnávané so stavom v katastri nehnuteľností, pričom zistené nesúlady bude obec riešiť v zmysle platných právnych predpisov. Čiernou stavbou je aj stavba, na ktorú síce bolo vydané právoplatné stavebné povolenie, avšak stavba bola postavená v rozpore s projektovou dokumentáciou schválenou v stavebnom povolení!!!

Pevne verím, že tento návod Vás zorientuje v legislatíve ako správne postupovať pri vydaní územného rozhodnutia/stavebného povolenia/odstránenia stavby a uľahčí Vám proces vybavovania náležitostí. Tento návod nájdete aj v elektronickej podobe na našej web stránke na linku - <http://www.sebedinbecov.sk/stavebny-urad.html>

Ing. Ján Škamla

starosta obce