

Spoločný stavebný úrad Košťany nad Turcom

STAVEBNÁ ČINNOSŤ

SSÚ vybavuje:

Ing. Juraj Bednárík

Tel: 043/430 16 52

Email: stavbar@kostanynadurcom.sk

Územné konanie

podľa ust. §-ov 35 a 39b stavebného zákona č. 50/1976 Zb. a §-u 3 vyhlášky Ministerstva ŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

Územné konanie začína stavebný úrad na základe návrhu navrhovateľa. Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten komu toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov

Podľa výsledkov územného konania vydá stavebný úrad navrhovateľovi územné rozhodnutie.

Potrebné doklady

- Návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby alebo rozhodnutia o využití územia (v podstránke Tlačivá)
- List vlastníctva
- Preukázanie vlastníckeho alebo iného vzťahu k dotknutým pozemkom
- Doklad o uhradení správneho poplatku
- Kópia z katastrálnej mapy
- Zoznam známych účastníkov územného konania
- Rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce
- Vyjadrenie správcov sietí technického vybavenia
- Súhlas vlastníka pozemku v prípade, že žiadateľ nemá vlastnícke alebo iné právo k pozemku
- Dokumentácia pre územné rozhodnutie 2x spracovaná oprávnenou osobou
- Doklady o rokovaníach s účastníkmi územného konania, ak sa konali pred podaním návrhu

Návrh spolu s prílohami je potrebné podať v podateľni na Obecnom úrade Necpaly.

Poplatok

Podľa položky 59 písm. a), b) Sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995Z.z. o správnych poplatkoch – uvedené v tlačive návrhu

Stavebné konanie

(podľa § 58 stavebného zákona v spojení s § 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona), **po vydaní ÚR.**

Stavebné konanie začína stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka. Účastníkmi stavebného konania sú: 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 osobných predpisov; stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba; projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa výsledkov stavebného konania vydá stavebný úrad rozhodnutie. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu dobu.

Potrebné doklady

- Žiadosť o stavebné povolenie (v podstránke Tlačivá)
- Doklady, ktorými sa preukazujú vlastnícke alebo iné práva k dotknutým pozemkom a stavbám / LV – list vlastníctva a snímka z KM – katastrálnej mapy, originály/
- Doklad o uhradení správneho poplatku
- Kópia rozhodnutie – stanoviska k súhlasu o vyňatí pôdy z PPF /OÚ Martin, PLO/
- Právnická osoba predkladá kópiu platného živnost. listu alebo výpisu z OR
- Územné rozhodnutie ak bolo vydané /kópia/
- Projektová dokumentácia stavby v dvoch vyhotoveniach vypracovaná oprávnenou osobou v zmysle ust. §-u 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.
- Prehlásenie stavebného dozoru a predloženie spôsobilosti stavebného dozoru pri stavbe uskutočňovanej svojpomocne /jednoduchej stavbe/
- Pri stavbách uskutočňovaných dodávateľsky právnickými osobami, výpis z obchodného registra, u fyzických osôb s oprávnením na podnikanie kópiou živnostenského listu.
- Zoznam známych účastníkov stavebného konania
- Rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce
- Stanoviská, vyjadrenia správcov sietí technického vybavenia k PD prípojok, existencii IS a k napojeniu na IS
- Súhlas vlastníka miestnej komunikácie k napojeniu
- Záväzné stanovisko obce k zriadeniu malého zdroja znečisťovania ovzdušia

Žiadosť spolu s prílohami je potrebné podať v podateľni na Obecnom úrade Necpaly.

Poplatok

Podľa položky 60 písm. a) až h) Sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995Z.z. o správnych poplatkoch – uvedené v tlačive žiadosti

Stavebné konanie v spojenom konaní s územným konaním o umiestnení stavby

podľa §-u 39a ods. 4, §58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona),

Stavebné konanie začína stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka. Účastníkmi stavebného konania sú: 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 osobných predpisov; stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba; projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa výsledkov stavebného konania vydá stavebný úrad rozhodnutie. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu dobu.

Potrebné doklady

- Žiadosť o stavebné povolenie v spojenom konaní (v podstránke Tlačivá)
- Doklady, ktorými sa preukazujú vlastnícke alebo iné práva k dotknutým pozemkom a stavbám / LV – list vlastníctva a snímka z KM – katastrálnej mapy, originály/
- Doklad o uhradení správneho poplatku
- Kópia rozhodnutie – stanoviska k súhlasu o vyňatí pôdy z PPF /OÚ Martin, PLO/
- Právnická osoba predkladá kópiu platného živnost. listu alebo výpisu z OR
- Projektová dokumentácia stavby v dvoch vyhotoveniach vypracovaná oprávnenou osobou v zmysle ust. §-u 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.
- Prehlásenie stavebného dozoru a predloženie spôsobilosti stavebného dozoru pri stavbe uskutočňovanej svojpomocne /jednoduchej stavbe/
- Pri stavbách uskutočňovaných dodávateľsky právnickými osobami, výpis z obchodného registra, u fyzických osôb s oprávnením na podnikanie kópiou živnostenského listu.
- Zoznam známych účastníkov stavebného konania
- Rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce
- Stanoviská, vyjadrenia správcov sietí technického vybavenia k PD prípojok, existencii IS a k napojeniu na IS
- Súhlas vlastníka miestnej komunikácie k napojeniu
- Záväzné stanovisko obce k zriadeniu malého zdroja znečisťovania ovzdušia

Žiadosť spolu s prílohami je potrebné podať v podateľni na Obecnom úrade Necpaly.

Poplatok

Podľa položky 60 písm. a) až h) Sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995Z.z. o správnych poplatkoch – uvedené v tlačive žiadosti

Stavebné konanie o dodatočnom povolení stavby

podľa §-u 88 a) a § 58 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. a §-u 8 a 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000Z.z.

Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby. Stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote

- a) nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby,
- b) nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Podľa odsekov 1 až 7 sa postupuje aj pri neohlásenej jednoduchej stavbe alebo jej zmene, ak bola určená na ohlásenie podľa § 55 ods. 2 písm. a).

S konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

Potrebné doklady

- Žiadosť o dodatočné povolenie stavby (v podstránke Tlačivá)
- Doklady, ktorými sa preukazujú vlastnícke alebo iné práva k dotknutým pozemkom a stavbám / LV – list vlastníctva a snímka z KM – katastrálnej mapy, originály/
- Doklad o uhradení správneho poplatku
- Doklady preukazujúce súlad s verejným záujmom
- Ostatné doklady ako pri stavebnom konaní

Žiadosť spolu s prílohami je potrebné podať v podateľni na Obecnom úrade Necpaly.

Poplatok

Trojnásobok podľa položky 60 písm. a) až h) Sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995Z.z. o správnych poplatkoch – uvedené v tlačive žiadosti

Kolaudačné konanie

Podľa §-u 79 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 17 vyhlášky č. 453/2000

Po ukončení stavby, ktorá bola vykonaná na základe právoplatného stavebného povolenia alebo ohlásenia jednoduchej stavby s určením kolaudácie (po predchádzajúcej písomnej žiadosti stavebníka), vydá príslušný stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré je dokladom, že stavbu možno užívať na účel, pre ktorý bola povolená.

Stavebný úrad pri kolaudácii skúma, či bola stavba postavená podľa dokumentácie, overenej v stavebnom konaní alebo ohlásení a podľa podmienok stavebného povolenia alebo ohlásenia.

Kolaudačné konanie začína na návrh stavebníka. Účastníkom kolaudačného konania je stavebník, vlastník stavby ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.

Potrebné doklady k návrhu

- Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia (v podstránke Tlačivá)
- Stavebné povolenie, územné rozhodnutie a oznámenie o ohlásení jednoduchej stavby
- Geometrický plán, adresný bod
- Opis zmien a výkresy so zakreslením zmien 2x vypracované oprávnenou osobou
- Doklad o uhradení správneho poplatku

Návrh spolu s prílohami je potrebné podať v podateľni na Obecnom úrade Necpaly.

Na ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním je potrebné predložiť:

- overenú projektovú dokumentáciu,
- doklady o vykonaní predpísaných skúšok
- osvedčenie o stave komínov, certifikáty použitých materiálov, doklady o zhode výrobkov,
- doklad o vytýčení stavby, doklad o uložení stavebného odpadu (§ 40c, zákona č. 223/2001 Z.z.), stavebný denník (§46d, staveb. zákona), preberací protokol od zhotoviteľa stavby,
- súhlas na napojenie na plyn , kanalizáciu, vodovod, resp. protokol o nezávadnosti pitnej vody – pri napojení na studňu a pod
- energetický certifikát energetickej hospodárnosti budov zákon č. 555/2005 Z.z.
- právoplatné kolaudácie súvisiacich stavieb (ČOV, tepelné čerpadlá a pod.)

Poplatok

Podľa položky 62a písm. a) až g) Sadzobníka správnych poplatkov zákona č 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch – uvedené v tlačive návrhu

Ohlásenie drobnej stavby

podľa § 57 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §5 vyhlášky č. 452/2000 Z.z.

Pri drobných stavbách, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie postačí ohlásenie stavebnému úradu.

Drobné stavby sú prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 5 m a podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbka 3 m. Za drobné stavby sa považujú aj oplotenie, prípojky stavieb a pozemkov, špecifikované stavby na lesnej pôde a špecifikované komunikácie.

Ohlásenie stavebnému úradu postačí aj pri špecifikovaných stavbách elektronických komunikačných sietí a pri ich výmene alebo doplnení, keď nedôjde k zmene stavby.

Stavebník je povinný uskutočnenie drobnej stavby vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu a začať uskutočňovať drobnú stavbu môže len na základe písomného oznámenie stavebného úradu, že proti jej uskutočneniu nemá námietky, v lehote do dvoch rokov od jeho doručenia, pokiaľ stavebný úrad neurčí inak.

Stavebný úrad môže určiť, že ohlásenú drobnú stavbu možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.

Potrebné doklady pre drobnú stavbu

- Ohlásenie drobnej stavby (v podstránke Tlačivá)
- Doklad, ktorým sa preukazuje vlastnícke alebo iné právo k pozemku
- Súhlas spoluvlastníkov, pokiaľ nie sú všetci aj stavebníkmi
- Jednoduchý situačný výkres, ktorý obsahuje vyznačenie umiestnenia stavby na pozemku vrátane odstupových vzdialeností od hranice susedných pozemkov a stavebné riešenie stavby v dvoch vyhotoveniach
- Jednoduchý technický opis stavby
- Pre prípojky stavieb a pozemkov vyjadrenie príslušného správcu siete k pripojeniu
- Pre oplotenie sa odporúča súhlas suseda a zistenie podzemných vedení IS.
- Pri uskutočňovaní na poľnohospodárskej pôde stanovisko Okresného úradu Martin, pozemkový a lesný odbor
- Doklad o zaplatení správneho poplatku
- Pri uskutočňovaní drobnej stavby svojpomocne vyhlásenie kvalifikovanej osoby tlačivo
- Pri použití susedných nehnuteľností a situovania drobnej stavby na hranici susedného pozemku je potrebné vyjadrenie a súhlas vlastníka tejto nehnuteľnosti

Ohlásenie spolu s prílohami je potrebné podať v podateľni na Obecnom úrade Necpaly.

Poplatok

Podľa položky 60a písm. c) Sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995Z.z. o správnych poplatkoch – uvedené v tlačive žiadosti

Ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác

podľa § 57 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §6 vyhlášky č. 452/2000 Z.z.

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 postačí ohlásenie stavebnému úradu.

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 alebo sa nachádza v pamiatkovej zóne je potrebné ohlásenie stavebnému úradu.

Pri bežných udržiavacích prácach na ktoré sa nevzťahuje predchádzajúce ustanovenie **nie je potrebné** ani ohlásenie stavebnému úradu.

Udržiavacie práce, pri ktorých sa **nevyžaduje ohlásenie**, sú najmä opravy fasády, opravy a výmena strešnej krytiny alebo povrchu plochých striech, výmena odkvapových žľabov a odtokových zvodov, opravy oplotení a výmena jeho častí, ak sa tým nemení jeho trasa; oprava a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok obkladov stien, podláh a dlažby, komínov, okien, dverí a schodiskových zábradlí; údržba a opravy technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby, ako aj výmena jeho súčastí, ak sa tým zásadne nemení jeho napojenie na verejné vybavenie územia, ani nezhorší vplyv stavby na okolie alebo životné prostredie najmä výmena klimatizačného zariadenia, výťahu, vykurovacích kotlov a telies a vnútorných rozvodov; výmena zariadení, najmä kuchynských liniek, vaní, vstavaných skriň; maliarske a natieračské práce.

Stavebník je povinný uskutočnenie stavebných úprav a udržiavacích prác vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu a začať uskutočňovať stavebné úpravy môže len na základe písomného oznámenia stavebného úradu, že proti ich uskutočneniu nemá námietky, v lehote do dvoch rokov od jeho doručenia, pokiaľ stavebný úrad neurčí inak.

Stavebný úrad môže určiť, že ohlásené stavebné úpravy a udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.

Potrebné doklady pre stavebné úpravy a udržiavacie práce

- Ohlásenie drobnej stavby, stavebných úprav a udržiavacích prác (v podstránke Tlačivá)
- Doklad, ktorým sa preukazuje vlastnícke alebo iné právo k pozemku, stavbe
- Súhlas spoluvlastníkov, pokiaľ nie sú všetci aj stavebníkmi
- Písomná dohoda s vlastníkom stavby, ak úpravy uskutočňuje nájomca
- Jednoduchý nákres, náčrt stavebných úprav v dvoch vyhotoveniach
- Jednoduchý technický opis úprav
- Pri úpravách pamiatky stanovisko Krajského pamiatkového úradu Žilina
- V obytných budovách aj statický posudok
- Pri uskutočňovaní stavebných úprav svojpomocne vyhlásenie kvalifikovanej osoby
- Doklad o zaplatení správneho poplatku

Ohlásenie spolu s prílohami je potrebné podať v podateľni na Obecnom úrade Necpaly.

Poplatok

Podľa položky 60a písm. c) Sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch – uvedené v tlačive žiadosti

Zmena termínu dokončenia stavby

Oznámenie o predĺžení termínu dokončenia stavby vystaví stavebný úrad na základe písomnej žiadosti stavebníka.

Potrebné doklady

- Žiadosť o zmenu termínu dokončenia stavby (v podstránke Tlačivá)
- Právoplatné stavebné povolenie (fotokópia)
- Doklad o uhradení správneho poplatku

Poplatok

Podľa položky 60a písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov zákona č 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch – uvedené v tlačive žiadosti

Konanie o predĺžení právoplatnosti stavebného povolenia

Podľa §-u 69 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

Rozhodnutie o predĺžení právoplatnosti stavebného povolenia stavby vystaví stavebný úrad na základe písomnej žiadosti stavebníka a konania.

Potrebné doklady

- Žiadosť o predĺženie právoplatnosti stavebného povolenia (v podstránke Tlačivá)
- Právoplatné stavebné povolenie (fotokópia)
- Doklad o uhradení správneho poplatku

Poplatok

Podľa položky 60a písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov zákona č 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch – uvedené v tlačive žiadosti

Konanie o zmene stavby pred dokončením

podľa §-u 68 stavebného zákona a §u 11 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000Z.z.

Konanie o zmene stavby pred dokončením začína stavebný úrad na základe písomnej žiadosti stavebníka. Podľa výsledkov konania vydá stavebný úrad stavebníkovi rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením

Potrebné doklady

- Žiadosť o povolenie na zmeny stavby pred dokončením (v podstránke Tlačivá)
- Stavebné povolenie, územné rozhodnutie a oznámenie o ohlásení jednoduchej stavby
- Projektová dokumentácia zmien stavby 2x vypracovanú oprávnenou osobou v zmysle ust. §-u 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.
- Doklad, ktorým stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku stavbu, alebo vykonať zmenu stavby.
- Doklad o uhradení správneho poplatku

Poplatok

Podľa položky 60 písm. a) až h) Sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995Z.z. o správnych poplatkoch – uvedené v tlačive žiadosti

Žiadosť spolu s prílohami je potrebné podať v podateľni na Obecnom úrade Necpaly.

Konanie o povolení zmeny v užívaní stavby

podľa § 85 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a §21 vyhl. Č. 453/2000Z.z .

Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.

Konanie o zmene užívania stavby začína stavebný úrad na základe písomnej žiadosti - návrhu stavebníka. Podľa výsledkov konania vydá stavebný úrad stavebníkovi rozhodnutie o zmene užívania stavby.

Potrebné doklady

- Žiadosť o povolenie na zmenu účelu užívania stavby (v podstránke Tlačivá)
- Doklady, ktorými sa preukazujú vlastnícke alebo iné práva k dotknutým pozemkom a stavbám / LV – list vlastníctva a snímka z KM – katastrálnej mapy, originály/
- Doklad o uhradení správneho poplatku
- kolaudačné rozhodnutie alebo stavebné povolenie, z ktorého je zrejmé na aký účel bola stavba povolená
- Právnická osoba predkladá kópiu platného živnost. listu alebo výpisu z OR
- Projekt stavby overený projektantom 2x – nový stav, súčasťou projektu je požiarnebezpečnostné riešenie stavby
- Projekt stavby 1x starý stav
- Osvedčenie o stave nových komínov
- Mená a adresy vlastníkov susedných nehnuteľností
- Doklady o prerokovaní s účastníkmi konania, rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy, ktorých záujmy sú navrhovanou zmenou stavby dotknuté.

Žiadosť spolu s prílohami je potrebné podať v podateľni na Obecnom úrade Necpaly.

Poplatok

Podľa položky 62 písm. a) ods.1, Sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995Z.z. o správnych poplatkoch – uvedené v tlačive žiadosti

Konanie o odstránení stavby

podľa §u 88 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. a §24 vyhl. Č. 453/2000Z.z

Na odstránenie stavby je potrebné rozhodnutie stavebného úradu o odstránení stavby. Toto rozhodnutie vydá stavebný úrad na základe písomnej žiadosti vlastníka stavby.

Potrebné doklady

- Žiadosť o povolenie na odstránenie stavby (v podstránke Tlačivá)
- Doklad, ktorým sa preukazuje vlastníctvo alebo iné právo k stavbe + snímka z mapy,
- Ak ide o stavbu, ku ktorej nemá navrhovateľ vlastnícke právo, súhlas vlastníka stavby,
- Technologický postup prác, príp. nevyhnutné výkresy úprav pozemkov
- Dokumentácia príp. fotodokumentácia stavby, ktorá sa má odstrániť
- Stanoviská vlastníkov susedných nehnuteľností
- Stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, prípadne rozhodnutia dotknutých orgánov predpísané osobitnými predpismi Stanovisko ObÚ ŽP a RUVZ Martin k asanácii objektov obsahujúcich nebezpečné odpady (azbest a pod.),
- Pri stavbách asanovaných svojpomocou, písomné prehlásenie oprávnenej osoby, ktorá sa zaviazala vykonávať odborné vedenie prác s odstránením stavby (§44 ods.2 stavebného zákona),
- Pri stavbách odstraňovaných právnickými osobami výpis z obchodného registra,
- Pri výskyte nebezpečných odpadov musí mať právnická osoba osobitné oprávnenie, u fyzických osôb s oprávnením na podnikanie kópiou živnostenského listu,
- Doklad o zaplatení správneho poplatku

Žiadosť spolu s prílohami je potrebné podať v podateľni na Obecnom úrade Necpaly.

Poplatok

Podľa položky 62 písm. a) ods.1, Sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995Z.z. o správnych poplatkoch – uvedené v tlačive žiadosti

Ohlásenie jednoduchých stavieb

v zmysle §-u 55 ods. 2 písm. a) a podľa §-u 57 zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 452/2000 Z.z.

Pri jednoduchej stavbe, jej prístavbe a nadstavbe, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí postačí ohlásenie stavebnému úradu.

Jednoduchými stavbami sú bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia; stavby na individuálnu rekreáciu; oporné múry; prízemné stavby, stavby zariadenia staveniska a podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m, resp. hĺbka 6 m, užívané pre najviac 30 osôb.

Stavebník je povinný uskutočnenie jednoduchej stavby vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu a začať uskutočňovať jednoduchú stavbu môže len na základe písomného oznámenie stavebného úradu, že proti jej uskutočneniu nemá námietky, v lehote do dvoch rokov od jeho doručenia, pokiaľ stavebný úrad neurčí inak.

Potrebné doklady

- Ohlásenie jednoduchej stavby (v podstránke Tlačivá)
- Doklad, ktorým sa preukazuje vlastnícke alebo iné právo k pozemku alebo k stavbe
- Kópia katastrálnej mapy
- Projektovú dokumentáciu stavby v dvoch vyhotoveniach
- Vyjadrenia príslušných správcov siete k pripojeniu, príp. dotknutých orgánov štátnej správy
- Pri uskutočňovaní jednoduchej stavby svojpomocne vyhlásenie kvalifikovanej osoby

Ohlásenie spolu s prílohami je potrebné podať v podateľni na Obecnom úrade Necpaly.

Poplatok

Podľa položky 60a písm. b) Sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995Z.z. o správnych poplatkoch – uvedené v tlačive žiadosti

Konanie o povolení terénnych úprav

podľa § 71 stavebného zákona v spojení s § 8 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, **po vydaní ÚR.**

Povolenie stavebného úradu vyžadujú, pokiaľ na to nie sú príslušné podľa osobitných predpisov iné orgány,

- a) terénne úpravy, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery,
- b) ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce,
- c) informačné, reklamné a propagačné zariadenia, pokiaľ sa umiestňujú na miestach viditeľných z verejných priestorov a pokiaľ sú spojené so stavbou alebo pozemkom.

Na terénne úpravy a práce uvedené v odseku 1 písm. a) a b) sa povolenie nevydáva, ak stavebný úrad v územnom rozhodnutí od jeho vydania upustil.

Potrebné doklady

- Žiadosť o povolenie terénnych úprav (v podstránke Tlačivá)
- Preukázanie vlastníckeho alebo iného vzťahu k dotknutým pozemkom
- Doklad o uhradení správneho poplatku
- Kópia z katastrálnej mapy
- Situačný výkres podľa katastrálnej mapy s vyznačením pozemkov na ktorých sa prejavia dôsledky terénnych úprav
- Dokumentácia terénnych úprav v troch vyhotoveniach, vytyčovacie výkresy a charakteristické rezy
- Doklady o rokovaníach s dotknutými orgánmi štátnej správy a s účastníkmi konania, pokiaľ sa uskutočnili
- Údaje o mieste a spôsobe uloženia vyt'ažených hmôt
- Technický opis postupu a spôsobu prác
- Rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce
- Vyjadrenie správcov sietí technického vybavenia
- Súhlas vlastníka pozemku v prípade, že žiadateľ nemá vlastnícke alebo iné právo k pozemku
- Územné rozhodnutie, ak ho vydal iný orgán než stavebný úrad príslušný na povolenie terénnych úprav

Žiadosť spolu s prílohami je potrebné podať v podateľni na Obecnom úrade Necpaly.

Poplatok

Podľa položky 62 písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995Z.z. o správnych poplatkoch – uvedené v tlačive žiadosti

Povolenie reklamnej stavby

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon" alebo skratka "SZ") v ustanovení § 43 ods. 1, definuje všeobecný pojem "STAVBA" pre účely výkonu štátnej správy a pre potreby obce, ako stavebného úradu, nasledovne:

1. *Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie*

- a) spojenie pevným základom,
- b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,
- c) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,
- d) pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia,
- e) umiestnenie pod zemou.

Zákon č. 293/2014 Z.z. s účinnosťou od 2.1.2015 sa stavebný zákon novelizoval.

Zjednodušene možno konštatovať, že zo stavebného zákona touto novelou bola vypustená všetka úprava týkajúca sa informačných, reklamných a propagačných zariadení a z týchto sa stali reklamné stavby, ktoré sú v novom ustanovení § 43 ods. 2 a 3 stavebného zákona zadefinované nasledovne:

2. *Reklamná stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou podľa odseku 1 písm. a) až d) alebo upevnená strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ na zemi alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu a ktorej funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejných priestorov. Reklamné stavby sa na účely tohto zákona členia podľa veľkosti informačnej plochy na*

- a) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m²,
- b) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m² do 20 m² a
- c) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 m².

3. *Najväčšou informačnou plochou podľa odseku 2 sa rozumie kolmý priemet jednej najväčšej informačnej plochy umiestnenej na reklamnej stavbe na zvislú rovinu podľa projektovej dokumentácie predloženej stavebnému úradu.*

Potrebné doklady

Pre umiestnenie reklamnej stavby na území obce je nutné povolenie Obce Necpaly. Podľa veľkosti najväčšej informačnej plochy na reklamnej stavbe sa novelou SZ rozlišuje spôsob ich povoľovania, a to nasledovne:

- **ohlásením** (v podstránke Tlačivá) ak reklamná stavba, na ktorej najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m²
- **stavebným povolením** (v podstránke Tlačivá) ak reklamná stavba, na ktorej najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m² do 20 m²
- **stavebným povolením a následnej kolaudačným rozhodnutím** (v podstránke Tlačivá) ak reklamná stavba, na ktorej najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 m²

Podat' žiadosť o povolenie reklamnej stavby je oprávnený vlastník pozemku (objektu) alebo ten, kto má iné oprávnenie užívať pozemok (objekt) na požadovaný účel, t.j. podať žiadosť o povolenie reklamnej stavby je oprávnená aj fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá má písomnú dohodu s vlastníkom stavby či pozemku.