

Návrh na zápis stavby do katastra nehnuteľností

Kontrolný zoznam príloh k návrhu na vykonanie záznamu. Podáva sa až po tom, ako má stavba doklad o povolení a užívaní.

Kam sa podáva	Okresný úrad, katastrálny odbor, v ktorého obvode stavba leží.
Druh zápisu	Záznam. Stavba, ktorá stojí na vašom pozemku, sa nezapisuje vkladom. Záznam sa nespoplatňuje a kataster ho vykoná do 60 dní od doručenia kompletného návrhu.
Kedy sa podáva	Po kolaudačnom rozhodnutí alebo osvedčení, po dodatočnom povolení, alebo pri stavbe do 1. októbra 1976 s potvrdením obce o veku stavby.
Poplatok za vklad	Len ak sa zároveň usporadúvajú práva k pozemku (napríklad odkúpenie časti parcely): 100 €, elektronicky 50 €.

Kataster nezisťuje, či je stavba v poriadku, iba či k nej máte správne listiny a či všetko navzájom sedí. Najčastejší dôvod, prečo návrh nevykoná, je chýbajúci doklad o povolení stavby.

Čo musí podanie obsahovať

- ☐ Návrh na vykonanie záznamu: identifikácia vlastníka, stavby a pozemku (katastrálne územie, parcelné číslo).
- ☐ Geometrický plán, úradne overený, so zakresleným skutočným pôdorysom stavby na parcele.
- ☐ Rozhodnutie o pridelení súpisného čísla od obce. Bez neho sa budova s číslom nezapíše.
- ☐ Doklad o povolení a užívaní stavby: kolaudačné rozhodnutie alebo kolaudačné osvedčenie, prípadne rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby.
- ☐ Pri stavbe postavenej do 1. októbra 1976: namiesto kolaudácie potvrdenie obce o veku a existencii stavby.
- ☐ Pri rozostavanej stavbe (napríklad pre hypotéku): geometrický plán a znalecký posudok o rozostavanosti.
- ☐ Súlad údajov na všetkých listinách: meno a údaje vlastníka, parcelné číslo, druh stavby a pôdorys v geometrickom pláne musia sedieť s rozhodnutím.
- ☐ Ak sa mení aj pozemok: samostatný návrh na vklad so zmluvou a poplatkom 100 € (elektronicky 50 €).

Prečo kataster zápis nevykoná

- Chýba doklad o povolení stavby. Najprv treba legalizáciu, až potom návrh na zápis.
- Geometrický plán nesedí s rozhodnutím alebo so skutočným stavom.
- Nesúlad údajov vlastníka medzi listinami.
- Chýba rozhodnutie o súpisnom čísle.

Ak niektorý bod chýba a neviete, kde ho získať, práve tam sa podania najčastejšie zaseknú. Vstupný audit je bezplatný a nezáväzný, výsledkom je zoznam konkrétnych krokov a dokladov pre vašu stavbu.