

Žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie (§140d)

Kontrolný zoznam pre zjednodušenú legalizáciu staršej stavby v rámci stavebnej amnestie. Termín na podanie: 31. marec 2029.

Kam sa podáva	Stavebný úrad obce alebo mesta, kde stavba stojí. Podľa metodiky ÚÚPV SR sa konanie vedie podľa zákona č. 50/1976 Zb. a podanie možno urobiť aj v listinnej podobe.
Koho sa týka	Stavba dokončená od 1. januára 1990 do 31. marca 2024, ktorá sa sústavne užíva a nemá kolaudačné rozhodnutie alebo povolenie.
Správny poplatok	Trojnásobok sadzby za stavebné povolenie, pri rodinnom dome 300 €. Rovnaký ako pri dodatočnom povolení.
Do kedy	Žiadosť treba podať do 31. marca 2029. Po tomto dátume zjednodušený režim zanikne.

Konanie stojí na dvoch veciach: preukázať, kedy bola stavba dokončená a že sa sústavne užíva, a doložiť, ako skutočne vyzerá. Všetko ostatné sa odvíja od toho.

Čo musí podanie obsahovať

- ☐ Identifikácia vlastníka a stavby: meno a adresa, druh a účel stavby, parcelné číslo, katastrálne územie.
- ☐ Údaj o čase dokončenia stavby a doklady k nemu (napríklad potvrdenie obce, staršie faktúry za energiu, zmluvy, fotografie s dátumom).
- ☐ Doklad, že sa stavba sústavne užíva (napríklad odber energií, trvalý pobyt, čestné vyhlásenia).
- ☐ Dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, prípadne pasport stavby, ak pôvodný projekt neexistuje.
- ☐ Geodetické zameranie a geometrický plán.
- ☐ Doklady k pozemku: list vlastníctva, pri cudzom alebo spoluvlastníckom pozemku vysporiadaný vzťah alebo súhlas vlastníka.
- ☐ Záväzné stanovisko obce k súladu stavby s územným plánom.
- ☐ Revízne správy podľa povahy stavby: elektroinštalácia, bleskozvod, komín, plyn.
- ☐ Stanoviská dotknutých orgánov podľa povahy stavby.
- ☐ Doklad o zaplatení správneho poplatku.
- ☐ Kontrola súladu: dokumentácia a zameranie musia zodpovedať skutočnému stavu stavby.

Prečo úrad žiadosť vráti

- Chýbajúce záväzné stanovisko obce.
- Nedoložený čas dokončenia stavby tam, kde je rozhodujúci.
- Nesúlad medzi dokumentáciou a skutočným stavom.
- Nevysporiadaný vzťah k pozemku.
- Zastaraný alebo nesprávny formulár.

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.