

Povolenie na odstránenie stavby, nariadenie odstránenia stavby, dodatočné povolenie stavieb

- odstránenia pozemnej stavby a dopravnej stavby
- nariadenia odstránenia pozemnej stavby a dopravnej stavby
- dodatočného povolenia pozemnej stavby a dopravnej stavby

Odstrániť stavbu je prípustné len na základe:

- povolenia stavebného úradu alebo
- nariadenia stavebného úradu

Konanie o dodatočnom povolení stavby:

Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 SZ pri stavbách, ktoré treba ohlásiť, začne z vlastného podnetu konanie.

Stavebný úrad vyzve vlastníka stavby:

- Aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými SZ, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania (súlady s ÚPN obce) a osobitnými predpismi.
- Ak vlastníka stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak na ich podklade sa preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.
- Ak vlastníka stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie stavby 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 pozemku iné právo (§58 ods. 2 SZ) a vlastníka zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší podľa § 137. Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.
- 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 nariadi odstránenie stavby.

Stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote:

- nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby
- nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby

Ak stavba bola začatá bez právoplatného stavebného povolenia, t.j. stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť aj napriek tomu, že bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami a na základe záväzných stanovísk

podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní stavebný úrad stavbu dodatočne povolí.

K podaniu žiadosti o dodatočné povolenie sa pripája:

- vyplnené tlačivo „žiadosť o dodatočné povolenie“
- doklad, ktorým žiadateľ preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo, k pozemku či stavbe má iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby alebo udržiavacie práce na nej.
- projektovú dokumentáciu stavby (aj v prípade zmeny) spracovanú podľa § 9 vyhlášky MŽP SR š. 436/2000 Z.z. ktorá musí obsahovať diferencované spracovanie podľa druhu a účelu stavby. Projektová dokumentácia stavby musí byť vypracovaná oprávnenou osobou v troch vyhotoveniach
- Ak ide o stavby podľa § 45 ods. 6 písm a) stavebného zákona (jednoduchých stavieb), postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním (doklad o vzdelaní- fotokópiu je potrebné k PD doložiť)
- vyjadrenia dotknutých orgánov- správcov inžinierskych sietí
- doklady o rokovaníach s účastníkmi konania ak sa konali pred podaním žiadosti
- ak ide o rozostavanú stavbu uskutočňovanú svojpomocou, vyhlásenie stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby.
- ak ide o realizovanie stavebnej úpravy, nadstavby alebo udržiavacích prác na stavbe, môže byť stavebníkom právnická alebo fyzická osoba, ktorá je nájomcom stavby, ak o tom predloží písomnú dohodu s vlastníkom stavby
- kópiu z katastrálnej mapy

K žiadosti žiadateľ doloží doklad o „inom práve k pozemku“. Pod pojmom iné právo k pozemku sa podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona – podľa povahy prípadu rozumie:

- nájomná zmluva,
- dohoda o budúcej kúpnej zmluve, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu,
- právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou
- právo vyplývajúce z iných predpisov

Lehota pre vybavenie: v jednoduchých prípadoch do 30 dní, v zložitejších prípadoch do 60 dní, v prípade prerušenia konania lehoty neplynú).