



# OBEC ZÁHRADNÉ

## Tulčícka 271/2, 082 16 Z Á H R A D N É

MESTO PREŠOV  
Mestský úrad v Prešove  
Hlavná 73  
Spoločný obecný úrad  
080 01 Prešov

### VEC: Ohlásenie stavebných úprav / udržiavacích prác

(podľa § 57 stavebného zákona v spojení s § 6 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona)

#### 1. Stavebník, meno a priezvisko

Adresa /bydlisko /sídlo: .....

Telefón:..... E-mail:.....

**Právny vzťah k nehnuteľnosti (uviest'):**.....

(vlastník- list vlastníctva č....., nájomca- nájomná zmluva číslo, zo dňa a pod.)

#### 2. Údaj o tom, na ktorej stavbe sa majú úpravy alebo práce uskutočniť (uviest' v súlade s projektovou dokumentáciou) :

Označenie stavby.....

Mesto/obec....., ulica.....

Súpisné číslo stavby ..... parcelné číslo/a.....

Byt č. .... na poschodí..... katastrálne územie.....

Stavba je / nie je kultúrnou pamiatkou, .....

Stavba sa nenachádza / nachádza sa na pamiatkovo chránenom území.....

(v prípade že je kultúrnou pamiatkou, resp. sa nachádza na pamiatkovom území ,je potrebné doložiť stanovisko dotknutého orgánu vykonávajúceho štátnu správu na úseku ochrany pamiatok –Krajského pamiatkového úradu Prešov)

#### 3. Rozsah a účel úprav a prác a ich jednoduchý technický opis :

(Rozsah a účel zdokumentovať aj priloženou zjednodušenou projektovou dokumentáciou vypracovanou min. kvalifikovanou osobou, musí byť zdokumentovaný starý stav a navrhovaný stav, v prípade úprav, ktoré majú dopad na statiku stavby, aj posúdenie stavebných úprav oprávneným projektantom statikom)

Rozsah

Účel.....

Jednoduchý technický opis vypracovaný kvalifikovaným projektantom (priložiť ako samostatnú prílohu )

**4. Údaje o tom, či stavebné úpravy uskutočňuje stavebník zhotoviteľom (dodávateľsky) alebo svojpomocne (uviesť).....**

**Ak svojpomocne**, uviesť kto bude zabezpečovať vedenie uskutočňovania stavby /vykonávať na stavbe stavebný dozor:

- vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať kvalifikovaná osoba ( uviesť meno, priezvisko, adresu )

.....  
.....  
( príloha čestné vyhlásenie kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať vedenie uskutočňovania stavby )

**Ak dodávateľsky**, uviesť zhotoviteľa:

Presné označenie právnickej/fyzickej osoby (podľa obchodného registra, živnostenského registra)

.....  
sídlo/adresa (presná): .....

**5. Čestné vyhlásenie stavebníka /kov o vlastníckom, alebo inom práve:**

“Čestne vyhlasujem/e, že k stavbe uvedenej v časti II. tohto ohlásenia mám/e právo ..... (uviesť aké), ktoré ma/nás oprávňuje uskutočniť na nej ohlasované stavebné úpravy. Som/sme si vedomý/i všetkých právnych následkov nepravdivého čestného vyhlásenia, ktoré vyplývajú z príslušných ustanovení zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov ako i s tým súvisiacich právnych predpisov.”

Podpis/y vyhlasujúceho/ ich .....

**6. Termín začatia a ukončenia prác:** .....

V Prešove dňa:.....

Podpis/y žiadateľa/ ľov :.....  
.....

**Upozornenie :**

**Stavebné úpravy možno uskutočniť až po doručení písomného oznámenia stavebného úradu mesta/ obce, že proti ich uskutočneniu nemá námietky.**

**K ohláseniu stavebník pripojí v súlade s § 6 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z.:**

1. doklad preukazujúci vlastnícke právo alebo iné právo- list vlastníctva, nájomná zmluva – **možno ho nahradiť čestným vyhlásením**, v prípade kúpy bytu, ak pri podaní ohlásenia nebol uskutočnený vklad do katastra nehnuteľnosti, je potrebné dokladovať súhlas predávajúceho- pôvodného vlastníka s uskutočnením stavebných úprav
2. písomná dohoda s vlastníkom stavby, ak úpravu alebo udržiavacie práce bude uskutočňovať nájomca
3. súhlas všetkých spoluvlastníkov (ak nie sú všetci stavebníkmi, platí to aj v prípade manželov, ak stavebníkom je len jeden z nich )
4. 2x stavebné riešenie stavebných úprav stavby a udržiavacích prác –  
**u jednoduchých stavieb** - zjednodušenú projektovú dokumentáciu **vypracovanú minimálne kvalifikovanou osobou**, (overenú podpisom kvalifikovanej osoby),  
**u ostatných stavieb, vrátane bytových domov**, projektovú dokumentáciu vypracovanú odborne spôsobilou osobou, súčasťou ktorej musí byť aj statické posúdenie navrhovaných úprav vypracované oprávneným projektantom statickom ,  
**u všetkých stavieb , u ktorých je predpoklad, že stavebné úpravy môžu mať dopad na statiku stavby /napr. výmena krytiny, pri jednoduchých stavbách občianskej vybavenosti napr. zateplenie stavby .../ súčasťou**

projektovej dokumentácie, je aj statické posúdenie stavebných úprav vypracované oprávnenou osobou statikom stavieb

-výmena okien v bytových domoch je prípustná len za okná v rovnakom veľkostnom tvare, členení a farebnom prevedení,

v prípade zasklenia loggií v bytových domoch členenie prispôbiť už existujúcim zaskleným loggiám, v prípade výmeny deliacej loggiovej steny dodržať pôvodné členenie na fasáde a farebnosť v rámci bytového domu

5. pri zasklení loggie je potrebné doložiť zdokumentovanie jestvujúcej fasády s vyznačením loggie, na ktorej budú uskutočnené stavebné úpravy (prípustným zdokumentovaním jestvujúceho stavu je aj fotodokumentácia)
6. fotokópia dokladu o vzdelaní a preukázaní praxe, ktorým preukáže stavebník, že kvalifikovaný projektant je osoba s príslušným odborným vzdelaním a praxou, ktorá vypracovala predloženú projektovú dokumentáciu a splňa stavebným zákonom stanovené požiadavky kvalifikovaného odborníka pre vypracovanie projektovej dokumentácie, to isté platí aj pre preukázanie požiadavky kvalifikovaného odborníka pre vedenie uskutočňovania stavby podľa § 45 ods. 6) písm. a) stavebného zákona (zákon ustanovuje vysokoškolské vzdelanie stavebného smeru alebo architektonického smeru alebo odborné stredoškolské vzdelanie stavebného smeru a najmenej tri roky praxe v odbore, ak stavebník sám nespĺňa uvedené požiadavky)
7. **posúdenie oprávneným projektantom statikom navrhovaných stavebných úprav v bytových domoch** je potrebné doložiť v prípade, že budú realizované stavebné úpravy, ktoré majú dopad na statiku objektu (výmena konštrukcií bez zásahu do nosných častí stavby- výmena umakartových jadier v bytových domoch, zasklenie loggií, zásah do nenosných deliacich stien vrátane výmeny nenosnej deliacej drevenej loggiovej steny)
8. **v prípade výmeny krytiny** je možné podať ohlásenie len za predpokladu, že nedôjde k inému zaťaženiu existujúcich nosných konštrukcií a zmeny tvaru strechy, nosných konštrukcií strechy, nedôjde k využívaniu podkrovného priestoru / doložiť posúdenie oprávneným projektantom statikom v prípade pochybností/
9. **záväzná stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Prešove**, Hlavná 125 (ak ide o stavebnú úpravu, udržiavacie práce v pamiatkovo chránenom území alebo na pamiatkovo chránenom objekte )

10. **súhlas orgánu ochrany ovzdušia v prípade výmeny kotlov podľa § 17 zákona 137/2010 Z. z.** ( Ohlásenie len v prípade, že sa nejedná o zmenu v spôsobe vykurovania. Výmena vykurovacích telies gamatiek za vykurovanie z vykurovacieho kotla, zmena vykurovacieho média napr. z tuhého na plyné, resp. iná zmena podlieha povoleniu zmeny v užívaní stavby )

11. **vyjadrenie vlastníkov susedných bytov** pri ohlásení stavebnej úpravy, ktorá by mohla mať dopad na vlastníkov susedných bytov ( zmena v umiestnení zariadených predmetov - kuchynských liniek, vaní, sprchovacích kútov, WC oproti pôvodnému stavu )

**V prílohách sú uvádzané vo všeobecnosti všetky do úvahy prichádzajúce stanoviská, vyjadrenia, súhlasy a pod., ktoré je potrebné predložiť primerane podľa povahy a rozsahu stavebných úprav a udržiavacích prác.**

12. Správny poplatok podľa položka 60a zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch :

**písm. e) Ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác pre :**

1. právnickú osobu 30 eur
2. fyzickú osobu 10 eur