



MINISTERSTVO DOPRAVY, VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
ODBOR ŠTÁTNEJ STAVEBNEJ SPRÁVY A ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA
810 05 BRATISLAVA 15, Námestie slobody 6, P.O.Box 100

Mesto Galanta
oddelenie stavebného poriadku
Mierové nám. 1
924 18 Galanta

VÁŠ LIST ZN., ZO DŇA
OSP 109/4069-1/2011, 15.03.2011

NAŠA ZNAČKA
2011/2930/V-622-2

VYBAVUJE, TEL.
Ing.arch.Šutricpková

BRATISLAVA
18.04.2011

**Vec : Predčasné užívanie, overenie projektu – žiadosť o usmernenie
- odpoveď**

Na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania (ďalej len „MDVRR SR“) ste sa obrátili so žiadosťou o usmernenie vo veci :

1. možnosti povolenia predčasného užívania STL rozvodu po etapách podľa dokončenia časti stavby v jednotlivjej ulici,
2. dokumentácie overenej v stavebnom konaní.

K bodu 1. :

Podľa § 76 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dokončenú stavbu, prípadne jej **časť spôsobilú na samostatné užívanie** alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Podľa § 83 stavebného zákona stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka vydať časovo obmedzené povolenie na predčasné užívanie stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok, pokiaľ to nemá podstatný vplyv na užívateľnosť stavby a predčasné užívanie neohrozuje bezpečnosť a zdravie osôb. Do 15 dní po odovzdaní a prevzatí takej stavby je stavebník alebo budúci užívateľ povinný podať stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.

Podľa § 3 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), správne orgány sú povinné dbať na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania **účastníkov konania**.

Podľa citovaných ustanovení zákona stavebný úrad môže skolaudovať aj časť stavby, ak je spôsobilá na samostatné užívanie. Uvedená zásada platí aj pre povolenie predčasného užívania stavby (musí ísť o takú časť, ktorá je spôsobilá na samostatné predčasné užívanie). Vzhľadom na to, že zákonodarca použil slovné spojenie „stavebný úrad môže“, je na správnej úvahe stavebného úradu, ako rozhodne o podanej žiadosti vzhľadom na konkrétne okolnosti

daného prípadu. Stavebný úrad však musí prihliadnuť na to, aby predčasné užívanie nemalo podstatný vplyv na užívateľnosť stavby a neohrozovalo bezpečnosť a zdravie osôb.

K bodu 2. :

Podľa § 48 ods. 1 stavby sa musia uskutočňovať v súlade s **overeným** projektom a stavebným povolením a musia spĺňať základné požiadavky na stavby.

Podľa § 81 stavebného zákona v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie **overenej stavebným úradom** v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení.

Podľa § 10 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, k stavebnému povoleniu pripojí stavebný úrad **overenú** projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny.

Podľa § 18 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. v kolaudačnom konaní sa na ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním predkladá projektová dokumentácia **overená** stavebným úradom v stavebnom konaní alebo pri povoľovaní zmeny stavby pred dokončením.

Stavebný zákon, ani jeho vykonávacia vyhláška nestanovuje striktno spôsob a rozsah overovania projektovej dokumentácie, ale je v záujme stavebného úradu overiť jednotlivé časti (výkresy, sprievodné správy, posudky a pod.) takým spôsobom, aby bola zaručená originalita a nezameniteľnosť dokumentácie, na základe ktorej bola konkrétna stavba povolená. Je najmä v záujme stavebného úradu, aby v kolaudačnom konaní, prípadne pri vykonávaní kontroly dodržiavania podmienok stavebného povolenia počas realizácie stavby, bol stavebný úrad schopný spoľahlivo zistiť, ako bola stavba povolená, aby mohol porovnať, či na konkrétnej stavbe neboli vykonané nepovolené zmeny alebo úpravy.

S pozdravom

Ing. arch. Jelena H u d c o v s k á, PhD.

riaditeľka odboru
štátnej stavebnej správy
a územného plánovania

Na vedomie :
Krajský stavebný úrad Trnava, OSP, Kollárova 8, 917 02 Trnava