



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

Stavebný úrad
Mestská časť Bratislava – Rača
Kubačova 21
831 06 Bratislava 35

VÁŠ LIST ZN., ZO DŇA
232-SU/2011-LU

NAŠA ZNAČKA
2011/2930/V-304-1

VYBAVUJE, TEL.
Ing. Hianiková

BRATISLAVA
25.02.2011

Vec : Žiadosť o usmernenie – odpoveď

Na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania bola z Krajského stavebného úradu v Bratislave, odboru stavebného poriadku a štátneho stavebného dohľadu postúpená z dôvodu príslušnosti podľa § 2 písm. b) bod 6. zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, Vaša žiadosť o usmernenie k problematike predĺženia lehoty platnosti súhlasu stavebného úradu s ohlásením stavieb, stavebných úprav, alebo udržiavacích prác, konkrétne predmetom ohlásenia je zateplenie obvodového plášťa bytového domu.

Na Vašu žiadosť vo všeobecnosti uvádzame :

Podľa § 57 ods. 2 stavebného zákona stavebník môže uskutočniť stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce ohlásené podľa § 57 ods. 1 stavebného zákona len na základe písomného oznámenia stavebného úradu, že proti ich uskutočneniu nemá námietok. K písomnému oznámeniu stavebný úrad pripojí

- overený jednoduchý situačný výkres ak ide o ohlásenie drobnej stavby podľa § 55 ods. 2 písm. b) stavebného zákona,
- overenú projektovú dokumentáciu stavby ak ide o ohlásenie jednoduchej stavby podľa § 55 ods. 2 písm. a) stavebného zákona.

Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú stavbu, stavebné úpravy, alebo udržiavacie práce do dvoch rokov odo dňa doručenia písomného oznámenia stavebného úradu, pokiaľ stavebný úrad neurčil v písomnom oznámení dlhšiu lehotu.

V stavebnom zákone nie je osobitne upravená možnosť predĺženia platnosti písomného oznámenia stavebného úradu, že nemá námietky proti uskutočneniu ohlásenej stavby, stavebných úprav, alebo udržiavacích prác; táto možnosť je osobitne uvedená iba pri stavebnom povolení (§ 69 stavebného zákona). Z hľadiska aplikácie stavebného zákona však nie je vylúčené, aby stavebný úrad na základe odôvodnenej žiadosti stavebníka, postupoval obdobne ako pri stavebnom povolení a predĺžil platnosť písomného súhlasu s ohlásením (formou listu). Splnenie podmienok na predĺženie platnosti písomného súhlasu s ohlásením

stavby, stavebných úprav, alebo udržiavacích prác posúdi stavebný úrad v každom konkrétnom prípade individuálne, pričom musí vyhodnotiť, či sa zásadným spôsobom nezmenili podmienky, za ktorých bol pôvodný súhlas vydaný. V tejto súvislosti treba ešte upozorniť na to, že platnosť písomného súhlasu stavebného úradu s ohlásením možno predĺžiť len do času, kým jeho platnosť ešte neuplynula.

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 v Bratislave, odbor stavebného poriadku a štátneho stavebného dohľadu, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava 45