

Pred prípravou stavby (aj drobnej) si musí stavebník zabezpečiť záväzné vyjadrenie obce .

Čo má obsahovať žiadosť o Záväzné vyjadrenie obce

1. Žiadosť

Žiadosť musí obsahovať:

Žiadateľ uvedie základné údaje o žiadateľovi a stavbe.

2. Projektová dokumentácia

Projektová dokumentácia vypracovaná podľa § 40c ods. 2 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení §3 a §9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Textová časť projektovej dokumentácie musí obsahovať aj:

Údaje svedčiace o súlade navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie - vyhodnotenie súladu s platným Územným plánom mesta obce (ďalej len ÚPN): podlažnosť, index zastavanosti, podiel zelene, index podlažných plôch a funkčné využitie, pripojenie stavby na miestne rozvody technického vybavenia územia, technický popis oplotenia, napojenie vjazdu na miestnu cestu.

Grafická časť projektovej dokumentácie musí obsahovať aj:

Vyhodnotenie súladu zámeru so záväznou časťou ÚPN (samostatná grafická príloha – „situácia plôch“); zreteľné vymedzenie stavebného pozemku - farebne odlíšiť plochy zastavané, plochy spevnené a všetky druhy zelene (na rastlome teréne, na podzemných konštrukciách), s číselnými údajmi o ich jednotlivých výmerách (m²) tak, aby boli tieto údaje overiteľné na základe kót; situácia musí obsahovať komplexné vyhodnotenia súladu s ÚPN, t.j. jednoznačné vymedzenie riešeného územia, hranice jednotlivých funkčných plôch podľa ÚPN; ak riešené územie prechádza cez viacero funkčných plôch, je potrebné vyhodnotenie regulácie spracovať samostatne pre každú funkčnú plochu, pripojenie stavby na miestne rozvody technického vybavenia územia, oplotenie, napojenie vjazdu na miestnu cestu.

Osobitná časť

K žiadosti „**Žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie – zmena stavby pred dokončením**“ .

Všetky navrhované zmeny je potrebné uviesť v textovej aj grafickej časti s grafickým (farebným) vyznačením navrhovaného stavu oproti pôvodnému stavu, vrátane pôvodných a navrhovaných záväzných regulatívov funkčného a priestorového využitia územia.

K žiadosti „**Žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k projektovej dokumentácii stavby pre dodatočné povolenie stavby**“ .

Ak sa dodatočné povolenie stavby týka pozemku bez zástavby, resp. po asanácii pôvodného objektu, je potrebné uviesť, či je stavba iba začatá, čiastočne zrealizovaná alebo zrealizovaná. Žiadosť musí obsahovať aj informáciu, prečo je podaná žiadosť o dodatočné povolenie stavby (stavba bola zrealizovaná resp. čiastočne zrealizovaná bez stavebného povolenia alebo nad rámec vydaného stavebného povolenia – uviesť číslo povolenia a dátum vydania).

Upozornenie:

Ak predložená žiadosť nebude poskytovať dostatočné podklady pre posúdenie súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, obec Oľdza v lehote do 15 dní od podania žiadosti vyzve žiadateľa, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil a upozorní ho, že inak záväzné stanovisko nevydá a žiadosť odloží.

Ak žiadateľ nedoplní žiadosť o záväzné stanovisko požadovaným spôsobom v určenej lehote, obec Oľdza žiadosť odloží, o čom žiadateľa a príslušný stavebný úrad bezodkladne upovedomí.