

Územné a stavebné konanie

Územné konanie

Územné konanie začína stavebný úrad na základe návrhu navrhovateľa. Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov. Podľa výsledkov územného konania vydá stavebný úrad navrhovateľovi územné rozhodnutie.

POTREBNÉ DOKLADY:

- návrh na vydanie územného rozhodnutia
- list vlastníctva
- doklad o uhradení správneho poplatku
- kópia z katastrálnej mapy
- zoznam známych účastníkov územného konania
- stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a mesta
- súhlas vlastníka pozemku v prípade, že žiadateľ nemá vlastnícke alebo iné právo k pozemku
- dokumentácia pre územné rozhodnutie 2x
- doklady o rokovaníach s účastníkmi územného konania, ak sa konali pred podaním návrhu

Stavebné konanie

Stavebné konanie začína stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka.

Účastníkmi stavebného konania sú:

- stavebník
- osoby, ktoré majú vlastnícke, alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb ak ich vlastnícke, alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté
- ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobných predpisov
- stavebný dozor, alebo kvalifikovaná osoba
- projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa výsledkov stavebného konania vydá stavebný úrad rozhodnutie. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu dobu.

POTREBNÉ DOKLADY:

- žiadosť o stavebné povolenie
- prílohy podľa tlačiva žiadosti o stavebné povolenie

POPLATOK: podľa platného sadzobníka správnych

DOBA VYBAVENIA: 30 - 60 dní

UPOZORNENIE !!

Pri vybavovaní podkladov pre stavebné povolenie je potrebné prihliadnuť na to, že daň z nehnuteľnosti je vyrubovaná za stavebný pozemok v sadzbe desať násobne vyššej ako za ostatné plochy. Stavebný úrad na túto skutočnosť upozorňuje a dáva stavebníkovi na zváženie možnosť odčleniť si plochu pod stavbou geometrickým plánom.

V praxi to znamená to, že ak je vydané stavebné povolenie na stavbu na pozemku s výmerou 1000m², stavebník zaplatí daň za stavebný pozemok z celej výmery pozemku. Ak si stavebník pre umiestnenie stavby odčlení geometrickým plánom výmeru 200m², zaplatí za stavebný pozemok daň z výmery 200m² a 800m² bude v sadzbe ako za ostatnú plochu.
