Správny poplatok vo výške ................. € bol uhradený dňa ......................číslo dokladu .......................

Mesto Trenčín

 Útvar stavebný a životného prostredia MsÚ

Mierové nám. 1/2

 911 64 Trenčín

 podatelna@trencin.sk

**Žiadosť o vydanie stavebného povolenia**

 Týmto podávam v zmysle § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Podľa § 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona uvádzam nasledovné identifikačné údaje :

**Stavebník :**

Priezvisko, meno, titul ( názov právnickej osoby)

......................................................................................................................................................

......................................................................................................................................................

Presná adresa ( sídlo právnickej osoby ), telefónny kontakt, e-mail:

....................................................................................................................................................... .......................................................................................................................................................

**Názov stavby :**

.......................................................................................................................................................

**Druh a účel stavby, jednoduchý popis stavby :**

.......................................................................................................................................................

....................................................................................................................................................... .......................................................................................................................................................

**Plochy:** zastavaná................................úžitková.....................................obytná.........................................

**Územné rozhodnutie:** vydal.............................., pod zn., dňa: ..................................................

**Pri dočasnej stavbe dobu jej trvania :** ......................................................................................

**Predpokladané rozpočtové náklady :** ....................................................................................

**Umiestnenie stavby:**

číslo parcely ...............katastrálne územie.............................. druh (kultúra)............................... číslo parcely ...............katastrálne územie.............................. druh (kultúra)............................... číslo parcely ...............katastrálne územie.............................. druh (kultúra)............................... číslo parcely ...............katastrálne územie.............................. druh (kultúra)............................... číslo parcely ...............katastrálne územie.............................. druh (kultúra)............................... číslo parcely ...............katastrálne územie.............................. druh (kultúra)...............................

**MsÚ TN 9/2015/z3 1/5**

**Umiestnenie prípojok na inžinierske siete:**

číslo parcely ...............katastrálne územie.............................. druh (kultúra)............................... číslo parcely ...............katastrálne územie.............................. druh (kultúra)............................... číslo parcely ...............katastrálne územie.............................. druh (kultúra)............................... číslo parcely ...............katastrálne územie.............................. druh (kultúra)...............................

**Právo stavebníka k stavebnému pozemku :**

**k pozemku má stavebník:**

vlastnícke právo ( uviesť číslo dokladu ) ...................................................................................

iné právo (uviesť aké) ...............................................................................................................

**Susedné pozemky a stavby :** pozemok parcela, presná adresa vlastníka

|  |  |
| --- | --- |
| Parc.č. : ........................................  | vlastník : ...........................................................................  |
| Parc.č. : .......................................  | vlastník : ...........................................................................  |
| Parc.č. : ........................................  | vlastník : ...........................................................................  |
| Parc.č. : .......................................  | vlastník : ...........................................................................  |
| Parc.č. : ........................................  | vlastník : ...........................................................................  |
| Parc.č. : .......................................  | vlastník : ...........................................................................  |
| Parc.č. : ........................................  | vlastník : ...........................................................................  |
| Parc.č. : .......................................  | vlastník : ...........................................................................  |
| Parc.č. : ........................................  | vlastník : ...........................................................................  |

**Spôsob uskutočnenia stavby :** svojpomocne - dodávateľsky (nehodiace sa prečiarknúť)

**Dodávateľsky -** uviesť zhotoviteľa, názov a **presná**  adresa (výpis z registra)

......................................................................................................................................................

**Svojpomocne** - meno, adresa, číslo oprávnenia **stavebného dozoru** (v súlade s ustanovením

§ 46b stavebného zákona).

.......................................................................................................................................................

**Projektant** (v súlade s ustanovením § 46 stavebného zákona)**-** meno a **presná adresa :**

 .......................................................................................................................................................

**Iné poznámky:**

...........................................................................................................................................

...........................................................................................................................................

........................................................................................................................................... ...........................................................................................................................................

........................................................

 podpis žiadateľa (pečiatka)

**MsÚ TN 9/2015/z3 2/5**

Mesto Trenčín spracúva poskytnuté osobné údaje ako prevádzkovateľ v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady č.2016/679  o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, na základe zákonného právneho základu, ktorým je zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, za účelom spracovania a vybavenia tejto žiadosti. Doba platnosti spracovávania sa viaže na dobu trvania preukázateľného účelu spracúvania osobných údajov dotknutej osoby. Údaje budú uchovávané po dobu stanovenú registratúrnym poriadkom v zmysle platnej legislatívy a po uplynutí príslušných lehôt budú zlikvidované. Dotknutá osoba môže od prevádzkovateľa požadovať prístup k jej osobným údajom, má právo na ich opravu, právo na obmedzenie spracúvania a právo na prenosnosť údajov (za určitých okolností), právo namietať proti spracúvaniu, ak spracúvanie osobných údajov je nezákonné, ako aj právo podať návrh na začatie konania podľa § 100 zákona č.18/2018 Z.z. Predmetné práva si dotknutá osoba môže uplatniť  písomne doručením žiadosti na adresu: Mesto Trenčín, Mierové nám. 1/2, 911 64, Trenčín, osobne do podateľne  Mestského úradu v Trenčíne alebo elektronicky na email  oou@trencin.sk . Kontakt na osobu zodpovednú za ochranu osobných údajov zodpovednaosoba@somi.sk , tel.+421484146759. Príjemcovia sú prevádzkovateľ, orgány štátnej moci a kontrolné orgány. Prenos do tretej krajiny nebude realizovaný, automatizované individuálne rozhodovanie vrátane profilovania nebude vykonávané. Viac informácií o ochrane osobných údajov nájdete na stránke [www.trencin.sk](http://www.trencin.sk)

**K žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú doklady v zmysle § 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. K žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú :**

a) doklady, ktorými stavebník preukazuje, že má k pozemku či stavbe iné právo v prípade, že nie je vlastníkom pozemku, na ktorom bude stavba realizovaná (§139 ods. 1 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku), zmluvný vzťah atď. Ak bolo vydané územné rozhodnutie tak **kópiu územného rozhodnutia**

b) **projektová dokumentácia stavby (§9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona**) vypracovaná oprávnenou osobou v dvoch vyhotoveniach; ak ide o stavby podľa § 45 ods. 6 písm. a) zákona, postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním, **situácia osadenia stavby**, **energetický posudok podľa § 4 ods.3 zákona č. 555 /2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov!!!**

c)rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce:

- záväzné stanovisko obce (Mesto Trenčín –útvar stavebný a životného prostredia a útvar územného plánovania)

- vyjadrenie SPP,

- vyjadrenie správcu vodovodu ( TVS, alebo obec)

- vyjadrenie správcu elektro siete

- vyjadrenie správcov Telekomunikačných sietí - vyjadrenie pamiatkárov KPÚ Trenčín

- vyjadrenie Hasičov - **len** **ak nie je jednoduchá stavba**.

- vyjadrenie Okresného úradu Trenčín ŽP- odpady, št. vodná správa, ochrana prírody a krajiny, ovzdušie (v prípade malých zdrojov znečisťovania ovzdušia vyjadrenie mesta Trenčín)

- vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, (ak sa jedná o prevádzku, resp. žiada právnická osoba).

- doklady o oprávnení pre projektantov v zmysle § 45, 46 stavebného zákona

-ak sa jedná o **stavby v ochrannom pásme vodných zdrojov**, tak vyjadrenie ich správcu a OUŽP- ŠVS, **ak sa jedná o dopravné stavby, tak treba vyjadrenia:**

- Obvodný úrad pre cestnú dopravu a cestné komunikácie, alebo iný prislúchajúci cestný správny orgán podľa triedy cesty (obec, NDS, Ministerstvo dopravy...)

- vyjadrenie Dopravného inšpektorátu

- vyjadrenie Správy ciest a sa zasahuje do DZ, alebo telesa cesty

- vyjadrenie Leteckého úradu SR Bratislava, ak je stavba v **ochrannom pásme letiska**.

- posúdenie Technickou inšpekciou ak sa jedná vyhradené technické zariadenie (len právnické subjekty).

 d) doklady o rokovaniach s účastníkmi stavebného konania, ak sa konali pred podaním žiadosti,

e) kópia všeobecne záväzného nariadenia o schválení územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje,

f) ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, vyhlásenie stavebného dozoru, alebo kvalifikovanej osoby v zmysle **§ 45, 46 stavebného zákona**, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby,

**MsÚ TN 9/2015/z3 3/5**

**Pozor:** Ak je na stavbe viac ako 20 pracovníkov, alebo viacero firiem, tak musí byť poverený **koordinátor BOZP** a **koordinátor dokumentácie**. §3, §5, §6 Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných rizikách

 Podrobnosti vo vyhláške Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. § 8 tejto vyhlášky presne stanovuje, čo je obsahom žiadosti o stavebné povolenie:

(1) Žiadosť o stavebné povolenie obsahuje:

a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka,

b) druh, účel a miesto stavby, predpokladaný termín dokončenia stavby a pri dočasnej stavbe dobu jej trvania,

c) parcelné čísla a druhy (kultúry) stavebného pozemku s uvedením vlastníckych alebo iných práv podľa katastra nehnuteľností a parcelné čísla susedných pozemkov, ktoré sa majú použiť ako stavenisko,

d) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) projektanta,

1. údaj o tom, či stavbu uskutoční zhotoviteľ, alebo sa uskutoční svojpomocou,

f) základné údaje o stavbe, jej členení, technickom alebo výrobnom zariadení, budúcej prevádzke a jej vplyve na životné prostredie a zdravie ľudí a o súvisiacich opatreniach,

g) zoznam účastníkov stavebného konania, ktorí sú stavebníkovi známi.

(2) K žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú:

a) doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby, alebo má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby alebo udržiavacie práce na nej,

b) projektová dokumentácia stavby (projekt stavby) vypracovaná oprávnenou osobou v troch vyhotoveniach. Ak ide o stavby podľa § 45 ods. 6 písm. a) zákona (ide o jednoduché a drobné stavby), postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním,

c) rozhodnutia, stanoviská, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,

d) doklady o rokovaniach s účastníkmi stavebného konania, ak sa konali pred podaním žiadosti,

e) kópia všeobecne záväzného nariadenia o schválení územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje,

f) ak ide o stavbu vykonávanú svojpomocou, vyhlásenie stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby.

**MsÚ TN 9/2015/z3 4/5**

**Vážení stavebníci. Pri zdaňovaní stavebných pozemkov**

**máme pre Vás nasledovné odporúčanie.**

 Ak sa Vám dostalo do rúk nasledovné usmernenie , tak pravdepodobne ste rozhodnutí stavať a realizujete všetky kroky, ktoré budú viesť k vydaniu stavebného povolenia. Vzhľadom na skutočnosť, že v praxi sa stretávame s prípadmi, keď je pre účely dane z nehnuteľností zdanená veľká výmera stavebného pozemku, týmto spôsobom by sme Vám chceli poskytnúť informáciu ako v súlade s legislatívou ideálne zdaniť pre účely dane z nehnuteľností stavebné pozemky.

 Podľa zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady sa na účely tohto zákona považuje pozemok uvedený v právoplatnom stavebnom povolení až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu. Celkovú výmeru pozemku tvoria parcely, ktorých parcelné čísla sú uvedené v právoplatnom stavebnom povolení.

To znamená, že ak máte napr: záhradu p.č. 300/1 o výmere 700 m2 uvedené číslo parcely s uvedenou výmerou sa dostane do vydaného stavebného povolenia a v zmysle neho ste povinný zaplatiť ročnú daň za celú výmeru uvedeného pozemku, čo predstavuje ročnú daň z nehnuteľností 312,29 eur. V uvedenom prípade nemôže správca dane brať do úvahy, že zastavaná plocha Vašej stavby je 250 m2, platiť daň z nehnuteľností ste povinní za celú výmeru teda 700 m2. Existuje tu však možnosť, ako v súlade s platnou legislatívou platiť ročnú daň z nehnuteľností za nižšiu výmeru pozemku. V takom prípade je potrebné / v zmysle uvedeného príkladu / postupovať nasledovne :

**1/ Geometrickým plánom po konzultácií a odporúčaní stavebného úradu odčleniť z parcely**

 **300/ novú parcelu 300/2, ktorá bude obsahovať zastavanú plochu stavby, prístupovú cestu**

 **a inžinierske siete k stavbe spolu vo výmere napr: 300 m2 .**

**2/ Uvedený geometrický plán zapísať do katastra nehnuteľností**

**3/ S novým listom vlastníctva na parcelu 300/2 vo výmere 300 m2 a ostatnými požadovanými**

 **náležitosťami požiadať stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia.**

4/ Po vydaní a správoplatnení stavebného povolenia je potrebné k.1.1. nasledujúceho bežného

zdaňovacieho obdobia podať daňové priznanie k dani z nehnuteľností na stavebný pozemok v zmysle nášho príkladu na parcelu 300/2- stavebný pozemok vo výmere 300m2, čo predstavuje ročnú daň 133,84 eur a za parcelu 300/1- záhrada vo výmere 400 m2, čo predstavuje ročnú daň 16,57 eur. V porovnaní uvedených stavebných pozemkov to predstavuje pre Vás nižšiu daň z nehnuteľností za stavebný pozemok o 178,45 eur. Samozrejme za jeden rok , pričom ak staviate viac ako jeden rok, tak úspora Vašich finančných prostriedkov z dane z nehnuteľností za stavebný pozemok sa násobí počtom rokov, čo už predstavuje značnú sumu peňazí.

5/ Daň z nehnuteľností za stavebný pozemok sa platí každoročne až do vydania kolaudačného

 rozhodnutia na predmetnú stavbu. Po vydaní a správoplatnení kolaudačného rozhodnutia je opätovne potrebné k.1.1. nasledujúceho bežného zdaňovacieho obdobia podať daňové priznanie k dani z nehnuteľností, podľa skutkového stavu predmetných nehnuteľností a teda nižšia sadzba dane z nehnuteľností.

Tu je potrebné zdôrazniť, že rozhoduje dátum právoplatnosti stavebného a kolaudačného rozhodnutia, pričom ako sme uviedli na vyrubenie dane z nehnuteľností je v uvedených prípadoch rozhodujúci stav k 1.1. bežného zdaňovacieho obdobia.

 V prípade akýchkoľvek nejasností týkajúcich sa zdaňovania stavebných pozemkov si

môžete problematiku osobne prekonzultovať aj u správcu dane .

**MsÚ TN 9/2015/z3 5/5**