D-Techbau

POROVNANIE

Stavebné povolenie v Rakúsku
Burgenland aj Dolné Rakúsko

Postup, prílohy, susedia, lehoty a platnosť povolenia v oboch spolkových krajinách pohraničia.

	Burgenland	Dolné Rakúsko
Kto rozhoduje	obec – starosta ako stavebný úrad	
Projekt	Einreichplan od oprávneného projektanta, podpisuje projektant aj stavebník	
Prílohy	plány 3× (situácia, pôdorysy, rezy, pohľady), technický popis, výpis z Grundbuchu (max. 6 mesiacov), zoznam susedov, Energieausweis, údajový list GWR	plány a technický popis 3×, doklad o vlastníctve pozemku, Energieausweis 3×, posúdenie alternatívnych zdrojov energie; pri sporných hraniciach zameranie geodetom
Susedia	súhlas vlastníkov pozemkov bližšie ako 15 m – podpisy na plánoch	susedia, ktorí podpíšu plány so vzdaním sa námietok, už nie sú účastníkmi konania
Lehota	do 8 týždňov od úplnej žiadosti, ak netreba ústne konanie	zákon osobitnú lehotu neurčuje (všeobecne max. 6 mesiacov); v menších obciach v praxi 6 – 8 týždňov
Začatie stavby	po právoplatnosti, oznámenie obci, Bauplakette na stavenisku	po právoplatnosti, oznámenie obci so stavbyvedúcim (Bauführer)
Platnosť	začať do 2 rokov od právoplatnosti, dokončiť do 5 rokov od začatia	

Postup krok za krokom

- ☐ štúdia podľa regulatívov obce
- ☐ Einreichplan a predbežná kontrola na obci
- ☐ podpisy susedov na plánoch
- ☐ podanie úplnej žiadosti (Bauansuchen)
- ☐ právoplatné povolenie (Baubewilligung)

Čo konanie zdrží

- ☐ neúplná žiadosť – lehota beží až od doplnenia
- ☐ projekt v rozpore s regulatívmi obce
- ☐ chýbajúce podpisy susedov
- ☐ stavebná uzávera v obci
- ☐ leto a sviatky – dovolenky na úrade

Z praxe: podpisy susedov na plánoch pred podaním skrátia konanie v oboch krajinách aj o viac ako dva týždne. Einreichplan odporúčame dať obci predbežne skontrolovať – konanie potom prebehne bez doplňovania.

Povolenie vybavíme za vás

Einreichplan, predbežnú kontrolu, podanie aj komunikáciu s obcou – po slovensky. Prvé stretnutie je nezáväzné a zdarma.

Bc. Filip Ďurica
+421 915 817 185
durica@stavbadomuvrakusku.sk
stavbadomuvrakusku.sk