

:: Stavebné povolenie:

1. Naša ponuka pre Vás
 2. Všeobecne o stavebnom povolení
 3. Čo budete potrebovať?
-

:: Naša ponuka pre Vás:

Kvalitná príprava tvorí polovicu pre efektívnosť v investičných a prevádzkových nákladoch, estetickej a architektonickej úrovni stavby. Je preto vhodné zveriť túto etapu do rúk profesionála. V rámci ponúkaných služieb Vám radi zabezpečíme všetky potrebné doklady a podklady pre zahájenie stavebného konania až po vydanie stavebného povolenia a jeho správoplatnenia.

V súvislosti so stavebným konaním Vám vieme zabezpečiť nevyhnutnú súčinnosť s odborníkmi v oblasti projektovania, geodézie, príp. práva, alebo poradiť najlepšie riešenie v daňovej oblasti a pre získanie úveru. V neposlednom rade sa osobne zúčastníme samotného stavebného konania a budeme Vás zastupovať až po vydanie rozhodnutia o stavebnom povolení.

:: Všeobecne o stavebnom povolení:

Stavebné povolenie je začiatkom stavby rodinného domu alebo inej stavby. Stavba postavená bez právoplatného stavebného povolenia nie je legálna a stavebný úrad môže nariadiť odstránenie tejto stavby.

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia sa podáva na príslušnom stavebnom úrade (miestny a obecný úrad) a to vo forme predpísaného tlačiva spolu s ďalšími priloženými dokumentmi (viď. bod 3).

V žiadosti o vydanie stavebného povolenia musí investor stavebnému úradu špecifikovať okrem základných identifikačných údajov stavebníka a stavby aj lehotu zahájenia a ukončenia výstavby a spôsob realizácie stavby.

V stavebnom konaní sa posudzuje úplnosť a správnosť údajov, projektová dokumentácia (projektant je účastníkom konania) a podmienky určené v rozhodnutí o umiestnení stavby. Ak sú dodržané všetky podmienky územného rozhodnutia, príslušné technické normy a ďalšie právne predpisy, stavebný úrad vydá stavebné povolenie. Po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia môže stavebník začať s realizáciou stavby rodinného domu.

Podrobnejšie informácie nájdete kliknutím na odkazy v ľavej časti stránky.

:: Čo budete potrebovať?:

- preukaz totožnosti občana alebo štatutárneho zástupcu,
- pri podaní firmy jej identifikačné doklady (výpis zo živnostenského registra alebo výpis z obchodného registra),
- kompletná projektová dokumentácia, ktorá obsahuje správu, súhrnnú technickú právu, celkovú situáciu stavby (zastavovací plán) s udaním zastavanej plochy a kótami rozmerov stavby s vyznačením hraníc pozemkov a s vyznačením kót vzdialeností s hranicami susedných nehnuteľností a návrhom prípojok na inžinierske siete, dokumentácia a stavebné výkresy, ktoré obsahujú architektonicko-stavebné riešenie, statiku, zdravotnícku, vykurovanie, elektroinštaláciu a bleskozvod, požiarne zabezpečenie stavby, plynoinštaláciu a projekty rozvodov inžinierskych sietí, a to elektriny, vody, plynu, kanalizácie alebo žumpy, projekt organizácie výstavby,
- kópia z katastrálnej mapy v mierke 1:1000, ktorý vydá katastrálny úrad (originál nesmie byť starší ako 6 mesiacov) so zakreslením a okótovaním objektu projektantom,
- mená a adresy účastníkov konania, teda všetkých vlastníkov susedných nehnuteľností s informačnými listami vlastníctva. *Vyhlasenie vlastníkov susedných nehnuteľností, ak nie sú dodržané vzdialenosti od susedných nehnuteľností v zmysle stavebného zákona,*
- názov a adresa projektanta s osvedčením (certifikát),
- názov a adresa stavebného dozora s fotokópiou oprávnenia v prípade realizácie stavby svojpomocne,
- názov a adresa dodávateľa stavby s fotokópiou oprávnenia na vykonávanie stavebnej činnosti v prípade, že sa stavba bude realizovať dodávateľsky.
- list vlastníctva (nie starší ako 3 mesiace) na preukázanie vlastníckeho práva k pozemku určeného na výstavbu, alebo iný právny dokument oprávňujúci použiť pozemok na výstavbu,
- právoplatné územné rozhodnutie, resp. záväznú stanovisko pre umiestnenie stavby (vydá ho oddelenie územného rozvoja príslušného miestneho alebo obecného úradu), pokiaľ sa nejedná o zlúčené územné a stavebné konanie,
- zakreslené siete v kópii s katastrálnej mapy: Sitel s.r.o., Memorex telex s.r.o., Orange Slovensko a.s., T-Mobile Slovensko a.s., ST a.s., ZSE a.s., SPP a.s., BVS a.s., UPC Slovensko s.r.o., GTS Nextra s.r.o., Dial Telecom a.s., Transpetrol a.s., prípadne iné ak sa stavba nachádza v ich blízkosti (napr. ŽSR, a.s., DPB, a.s., atď.),

- vyhlásenie stavebného dozora (len od subjektu, ktorý má absolvované potrebné skúšky), alebo oprávnenie firmy (dodávateľa stavby) na vykonávanie stavebné činnosti,
- vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. k projektovej dokumentácii,
- vyjadrenie Západoslovenskej energetiky, a.s. k projektovej dokumentácii,
- vyjadrenie Slovenského plynárenského priemyslu, a.s. k projektovej dokumentácii,
- vyjadrenie dotknutých správcov sietí (napr. Slovenských telekomunikácií, a.s., UPC Slovensko s.r.o, a i.),
- vyjadrenie Obvodného pozemkového úradu,
- vyjadrenie Okresného riaditeľstva hasič. a záchr. zboru,
- vyjadrenie Obvodného úradu životného prostredia z hľadiska odpadového hospodárstva, ochrany prírody a krajiny a ochrany vôd,
- povolenie stavby malého zdroja znecišťovania ovzdušia,
- povolenia zriadenia vjazdu na miestu komunikáciu,
- záväzné stanovisko k investičnej činnosti od Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,
- iných inštitúcií podľa druhu, povahy a miesta stavby ako napr.: Letecký úrad SR, Železnice SR, Pamiatkový úrad SR, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Policajný zbor SR a iné podľa požiadavky Stavebného úradu,
- poverenie na zastupovanie (vyžaduje sa vtedy, ak niekoho poveríte na vybavenie vecí).

Čo u nás dostanete navyše?:

- Osobitný prístup v priateľskej atmosfére.
- Odborné posúdenie požiadavky a návrh najvýhodnejšieho riešenia.
- Možnosť konzultácií aj u Vás doma bez navrhovania ceny.
- Niekoľkoročné a bohaté skúsenosti v miestnych podmienkach.
- Možnosť stretnutia aj mimo bežných pracovných hodín.
- Spoľahlivosť.
- Výhodné podmienky!