

:: 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, estetickú a architektonickú úroveň 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:

Vybavenie stavebného povolenia predchádza stavbe 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 prílohami dokumentmi (viď. Čo budete potrebovať).

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.

[Typy stavieb podľa stavebnotechnického riešenia](#)

<< **Podrobnejšie informácie nájdete kliknutím na odkazy v ľavej časti stránky.**

:: Čo budete potrebovať?:

- preukaz totožnosti občana, štatutárneho zástupcu firmy alebo splnomocnenca,
- výpis zo živnostenského registra alebo výpis z obchodného registra v prípade, že stavebníkom je firma, družstvo a. i. (fyzická alebo právnická osoba),
- kompletná projektová dokumentácia spracovaná podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- list vlastníctva (nie starší ako 3 mesiace) na preukázanie vlastníckeho práva k pozemku určeného na výstavbu, alebo úradne uverený doklad, ktorým stavebník preukáže tzv. iné právo k pozemku v zmysle § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
- kópia z katastrálnej mapy,
- mená a adresy účastníkov konania, t. j. všetkých vlastníkov susedných nehnuteľností spolu s listami vlastníctva, ktoré majú informatívny charakter,
- stanoviská susedov - vlastníkov susedných pozemkov a nehnuteľností v prípade, že nebudú dodržané odstupové vzdialenosti v zmysle stavebného zákona,
- názov a adresa projektanta s osvedčením jeho odbornej spôsobilosti (autorizačné osvedčenie, diplom),
- názov a adresa stavebného dozoru s fotokópiou preukazu odbornej spôsobilosti a s prehlásením stavebného dozoru v prípade, že stavba sa bude realizovať svojpomocne,
- názov a adresa dodávateľa stavby s fotokópiou oprávnenia na vykonávanie stavebnej činnosti (živnostenský list, výpis z obchodného registra) v prípade, že sa stavba bude realizovať dodávateľsky,
- právoplatné územné rozhodnutie, pokiaľ sa nejedná o spojené územné a stavebné konanie,
- potvrdenia správcov sietí k existencii inžinierskych sietí: BES s. r. o., Bratislavská teplárenská a. s., Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., GTS Slovakia a. s., OCAM s. r. o., Orange Slovensko a. s., Pantel International SK s. r. o., SATRO s. r. o., Sitel s. r. o., Slovanet a. s., SWAN a. s., TELEKOM Servis s. r. o., Transpetrol a. s., UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o., VTR – Komunikačné systémy s. r. o., Železnice Slovenskej republiky a. s., SPP- distribúcia a. s., Západoslovenská energetika a. s., Dopravný podnik Bratislava a. s., Slovak Telekom a. s., prípadne iných, ak sa stavba nachádza v ich blízkosti,
- vyjadrenie vlastníka a správcu vodovodu a kanalizácie (napr. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. i.),
- vyjadrenie Západoslovenskej energetiky, a.s. k projektovej dokumentácii, prípadne iného vlastníka a správcu energetickej siete,
- vyjadrenie SPP - distribúcia, a.s. k projektovej dokumentácii, prípadne iného vlastníka a správcu plynovodu,
- vyjadrenie dotknutých správcov sietí (napr. Slovak Telekom a. s., UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o., a i.),
- rozhodnutie alebo stanovisko Obvodného pozemkového úradu,
- rozhodnutie obce alebo príslušnej mestskej časti o výrube drevín,
- vyjadrenie Okresného riaditeľstva hasič. a záchr. zboru,

- vyjadrenie Obvodného úradu životného prostredia z hľadiska odpadového hospodárstva, ochrany prírody a krajiny, ochrany ovzdušia a ochrany vôd,
- súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia (krb, plynový kotol, kachle a. i.),
- povolenia zriadenia vjazdu na komunikáciu,
- záväzné stanovisko obce k investičnej činnosti,
- stanoviská alebo rozhodnutia iných inštitúcií podľa druhu, povahy a miesta stavby ako napr.: Letecký úrad SR, Ministerstvo obrany SR - Správa nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava, Pamiatkový úrad, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Dopravný inšpektorát, Úrad pre reguláciu železničnej dopravy a iné doklady a podklady, podľa požiadavky stavebného úradu,
- splnomocnenie úradne overené na matrike alebo u notára - 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.
 - Spofahlivosť.
 - Výhodné podmienky!
-