

:: Zoznam dokladov a podkladov pre konania:

1. žiadosť o stavebné povolenie
2. ohlásenie drobnej stavby
3. žiadosť o odstránenie stavby
4. žiadosť o kolaudáciu

:: Stavebné povolenie:

- 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., VNET a. s., Orange Slovensko a. s., SATRO s. r. o., Sitel s. r. o., Slovanet a. s., SWAN a. s., Towercom s. r. o., Transpetrol a. s., UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o., Türk Telekom International s. r. o., Železnice Slovenskej republiky, SPP-distribúcia a. s., Západoslovenská energetika a. s., Západoslovenská distribučná a. s., Dopravný podnik Bratislava a. s., Slovak Telekom a. s., DIGI Slovakia s. r. o., Heizer Optik s.r.o., Energotel a. s., Dopravný úrad a 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 Okresného úradu odbor pozemkový a lesný,
- rozhodnutie obce alebo príslušnej mestskej časti o výrube drevín,
- vyjadrenie Okresného riaditeľstva hasič. a záchr. zboru,
- vyjadrenie Okresného úradu odbor starostlivosti o životné prostredie 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.: Ministerstvo obrany SR - Správa nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava, Pamiatkový úrad, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Dopravný inšpektorát, 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 vybavení vecí).

:: Ohlásenie drobnej stavby:

- 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),
- 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,
- jednoduchý situačný výkres drobnej stavby (v dvoch vyhotoveniach), ktorý obsahuje vyznačenie umiestnenia stavby na pozemku vrátane odstupov od hraníc so susednými pozemkami a od susedných stavieb a stavebné riešenie stavby,
- jednoduchý technický opis stavby,
- 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,
- vyjadrenie vlastníkov a správcov sietí pri prípojkách,

- rozhodnutie alebo stanovisko Okresného úradu odbor pozemkový a lesný, ak sa stavba bude uskutočňovať na poľnohospodárskej pôde
- vyjadrenie Okresného úradu odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska odpadového hospodárstva,
- stanoviská susedov - vlastníkov susedných pozemkov a nehnuteľností,
- stanoviská alebo rozhodnutia iných inštitúcií podľa druhu, povahy a miesta stavby 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 veci).

:: Odstránenie stavby:

- 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),
- 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,
- jednoduchý situačný výkres odstraňovanej stavby (v dvoch vyhotoveniach), ktorý obsahuje vyznačenie umiestnenia stavby na pozemku vrátane odstupov od hraníc so susednými pozemkami a od susedných stavieb a stavebné riešenie stavby, vrátane technologického opisu prác alebo aj nevyhnutných výkresov úprav pozemku,
- jednoduchý technický opis stavby,
- názov a adresa stavebného dozoru s fotokópiou preukazu odbornej spôsobilosti a s prehlásením stavebného dozoru v prípade, že stavba sa bude odstraňovať 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 odstraňovať dodávateľsky,
- vyjadrenie Okresného úradu odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska odpadového hospodárstva,
- stanoviská alebo rozhodnutia iných inštitúcií podľa druhu, povahy a miesta stavby 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 veci).

:: Kolaudácia:

- 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),
- 2x projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia, ak boli uskutočnené zmeny oproti schválenému projektu vrátane fotokópie preukazu odbornej spôsobilosti projektanta (osvedčenie),
- právoplatné stavebné povolenie,
- projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní,
- doklad o odovzdaní stavebného odpadu,
- kópia žiadosti o zapojenie do systému zberu (smetná nádoba),
- certifikáty použitých materiálov (spravidla obvodové steny, základy, izolácie, strecha, okná a dvere, vnútorné priečky, omietky, kotol, krb, atď.),
- geometrický plán,
- doklad o zápise do digitálnej mapy,
- doklad o vytýčení stavby,
- potvrdenie o plyne - potvrdenie o odbere plynu, montážny list meradla, protokol o vpustení plynu, revízná správa prípojky, revízná správa plynoinštalácie, tlaková skúška odborného plynového zariadenia a osvedčenie o odbornom technickom preskúšaní plynového zariadenia,
- potvrdenie o zdravotníckej - montážny list meradla, tlaková skúška vody, tlaková skúška ústredného kúrenia, funkčná skúška kanalizácie a zmluva o dodávke vody a odvádzaní odpad. vôd,
- potvrdenie o elektrickej energii - zmluva o dodávke elektrickej energie, montážny list meradla, revízná správa prípojky, revízná správa elektroinštalácie a revízná správa bleskozvodu,
- súhlas na prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia,
- osvedčenie o stave komínov,
- energetický certifikát,
- stavebný denník alebo zápisnica o odovzdaní a prevzatí stavby,
- stanoviská alebo rozhodnutia iných inštitúcií podľa druhu, povahy a miesta stavby a iné doklady a podklady, ktoré vyplývajú z podmienok určených v stavebnom povolení a podľa požiadavky stavebného úradu,
- splnomocnenie úradne overené na matrike alebo u notára - poverenie na zastupovanie (vyžaduje sa vtedy, ak niekoho poveríte na vybavenie veci).

Obsah projektovej dokumentácie pre územné konanie a stavebné povolenie:

📄 Projekt pre územné konanie: [POZRITE SI ODKAZ](#) ALEBO [NÁS KONTAKTUJTE](#)

📄 Projekt pre stavebné povolenie: [POZRITE SI ODKAZ](#) ALEBO [NÁS KONTAKTUJTE](#)

📄 [List stavebnej komory k obsahu projektových dokumentácií](#)

▣ **10 dôvodov prečo sa obrátiť na IPB partner:**

- Ako Vám môžeme pomôcť pri Vašich zámeroch s nehnuteľnosťami, dôkladnej príprave na realizáciu stavby a jej povolení do užívania?...

▣ **Mestá, obce a mestské časti, v ktorých Vám vieme pomôcť:**

- Nájdate svoje mesto, obec, mestskú časť a môžeme začať...

PONÚKAME VÁM:

- **osobitný prístup** v priateľskej atmosfére
- **skúsenosti pri jednaní** s orgánmi štátnej správy a inými dotknutými organizáciami,
- **odbornú oporu pri riešení** každého majetkového problému,
- **riešenia pri nezrovnalostiach** v evidencii štátu so skutočnosťou,
- **riešenia zámerov** od väčších územných celkov po jednoduché stavby,
- **individuálny prístup** podľa Vašich požiadaviek,
- niekoľkoročné a bohaté **skúsenosti**,
- **profesionálne a kvalitné služby**, ktoré sú základom Vašej spokojnosti a našich referencií,
- konzultácie u Vás vo firme alebo doma,
- možnosť stretnutí aj **mimo bežných pracovných hodín**,
- **výhodné ceny a podmienky**.