

Povolenie rodinného domu po novom – krok za krokom

Od stavebného zámeru po kolaudačné osvedčenie podľa zákona č. 25/2025 Z. z., s lehotami a poplatkami.

1

Dokumentácia stavebného zámeru

Architektonické riešenie, umiestnenie na pozemku, napojenie na cestu a siete – v súlade s územným plánom obce.

2

Prerokovanie s orgánmi a správcami sietí

Záväzné stanoviská a vyjadrenia (hasiči, hygiena, doprava, správcovia sietí). V praxi najdlhšia časť.

3

Žiadosť o rozhodnutie o stavebnom zámere

Podáva sa elektronicky. Úrad rozhoduje do 30 dní, s pojednávaním alebo obhliadkou do 60 dní – od úplnej žiadosti. Poplatok 300 €.

4

Overenie projektu stavby

Úrad overí projekt do 30 dní. Pri rodinnom dome sa dá podať spolu so zámerom – poplatok 90 €. Stavať treba začať do 2 rokov.

5

Stavba a kolaudačné osvedčenie

Začatie stavby oznámite úradu, doklady na kolaudáciu sa pripravujú priebežne. Kolaudačné osvedčenie – poplatok 90 €.

Čo pripraviť

- ☐ list vlastníctva a súhlas vlastníka pozemku
- ☐ územnoplánovacia informácia obce
- ☐ polohopis a výškopis pozemku
- ☐ vyjadrenia správcov sietí
- ☐ záväzné stanoviská dotknutých orgánov

Čo najčastejšie zdrží

- ☐ neúplná žiadosť – každé doplnenie posúva lehotu
- ☐ projekt v rozpore s regulatívmi
- ☐ námietky susedov
- ☐ preťažený stavebný úrad
- ☐ zmeny projektu počas konania

Z praxe: v obciach okolo Bratislavy povolenie zvyčajne vybavíme do 6 mesiacov, v niektorých mestských častiach Bratislavy to môže trvať aj 2 roky.

Povolenie vybavíme za vás

Projekt, prerokovanie s orgánmi, žiadosti aj kolaudáciu.
Prvé stretnutie je nezáväzná a zdarma.

Bc. Filip Ďurica

+421 915 817 185

info@stavbadomuvbratislave.sk

stavbadomuvbratislave.sk