

Aké informácie získať ešte pred začatím stavby domu?

K stavebnému pozemku by ste mali už pri ponuke od predávajúceho list vlastníctva a aktuálnu snímku z katastrálnej mapy. Na základe nich si viete na stránke obecného úradu/stavebného úradu nájsť pozemok na územnom pláne a pozrieť si čo je plánované v danej lokalite. Dôležité sú budúce cesty, vodné toky, stavebná uzávera a pod.

Zároveň si preverte, či pozemok nemá nejakú „právnú vadu“ a či bude môcť byť vydané stavebné povolenie, zistíte si kde sú najbližšie inžinierske siete a či prístupová cesta je verejná, alebo súkromná.

Stavebný pozemok by mal mať k dispozícii napojenie na inžinierske siete:

- verejný vodovod,
- kanalizáciu,
- rozvod elektriky s dostatočnou kapacitou (min. 25A)
- a prípadne rozvod plynu.

Dôležité informácie o miestnych regulatívoch pre zástavbu, ktoré potrebujete vedieť skôr ako začnete vyberať váš nový dom:

- zastavanosť (určuje koľko % môže tvoriť zastavaná plocha domu z celkovej plochy pozemku),
- odstupy od susedných pozemkov,
- uličná čiara - existuje, ak áno, kde sa nachádza a aký typ objektu musí byť na čiare?,
- sklon striech, orientácia hrebeňa strechy,
- maximálna výška domu,
- umiestnenie garáže (zvyčajne povolené iné odstupy od susedných pozemkov),
- charakter zástavby,
- umiestnenie vjazdu na pozemok a pod.

Neurobte rovnakú chybu

Všetky tieto požiadavky **musí potom spĺňať projekt pre stavebné povolenie**, preto si ich zistíte čo najskôr. Nespoliehajte sa na to, že vedľa na pozemku stojí širší, alebo vyšší dom ako bude ten váš. Susedia nedodrжали uličnú čiaru? Majú taký sklon strechy ako chcete aj vy? Hovoria vám, že to nemusíte riešiť? Bohužiaľ mali by ste.

Vyžiadať si na stavebnom úrade **územnoplánovaciú informáciu a stanovené regulatívy výstavby na pozemku** a prineste ich k nám. Naši architekti vám následne osadia na pozemok a ak treba upravia váš vysnívaný dom tak, aby ste stavebné povolenie dostali.