D-Techbau

KONTROLNÝ ZOZNAM

Pozemok na dom
čo overiť pred kúpou

Územný plán, list vlastníctva, siete, obmedzenia aj náklady navyše – odškrtajte skôr, než podpíšete kúpnu zmluvu.

1 · Územný plán obce

- [ ] funkcia pozemku – je určený na bývanie v rodinných domoch?
- [ ] zastavanosť, podlažnosť, výška a podiel zelene
- [ ] odstupy od hraníc a uličná čiara
- [ ] stavebná uzávera alebo pripravovaná zmena plánu

2 · List vlastníctva

- [ ] kto je vlastník a či predáva celý podiel
- [ ] ťarchy – záložné právo, exekúcia, predkupné právo
- [ ] vecné bremená – prechod, vedenie sietí
- [ ] druh pozemku – pri ornej pôde vyňatie z PPF a odvod

3 · Prístup a siete

- [ ] prístup z verejnej cesty, nie cez súkromný pozemok
- [ ] elektrina, voda, kanalizácia – kde vedú a s akou kapacitou
- [ ] vyjadrenie správcov sietí ešte pred kúpou
- [ ] čo bude stáť cesta a prípojky, ak ich obec ešte nemá

4 · Obmedzenia

- [ ] ochranné pásma – vedenie VN, plynovod, cesta, železnica
- [ ] záplavové územie, vysoká hladina spodnej vody
- [ ] hluk – diaľnica, letisko, železnica
- [ ] archeológia, chránené územie, stromy na pozemku

5 · Terén a podložie

- [ ] svah a orientácia na svetové strany
- [ ] tvar a šírka – zmestí sa dom s odstupmi?
- [ ] inžinierskogeologický prieskum pri pochybnostiach
- [ ] navážky alebo staré stavby v zemi

6 · Náklady navyše

- [ ] návrh na vklad do katastra
- [ ] odvod za vyňatie z PPF – podľa bonity pôdy
- [ ] miestny poplatok za rozvoj pri stavbe domu
- [ ] prípojky, cesta, oplotenie, terénne úpravy

Z praxe: pozemok s nami prejdite ešte pred podpisom kúpnej zmluvy. Lacný pozemok bez prístupu alebo sietí sa často predraží viac, než ste ušetrili.

Pozemok posúdime pred kúpou

Pozrieme regulatívy, siete aj to, aký dom sa na pozemok zmestí. Prvé stretnutie je nezáväzné a zdarma.

Bc. Filip Ďurica
+421 915 817 185
info@stavbadomuvbratislave.sk
stavbadomuvbratislave.sk