

Veľkosť a osadenie domu na stavebný pozemok

Rozmery stavebného pozemku majú vplyv na výber vhodného projektu. Pri osadení rodinného domu na stavebný pozemok je potrebné dodržať vyhlášku č. 83/1976 Zb. o všeobecno technických požiadavkách:

- Vzďialenosť dvoch vzájomne susediacich rodinných domov má byť 10m, nesmie byť však menšia ako 7m.
- Vzďialenosť rodinné hodomu od hranice pozemku nemá byť menšia ako 3m.
- V prípade užšieho pozemku môže stavebný úrad znížiť vzdialenosť rodinného domu od hranice pozemku na 2m.
- Pri stiesnených podmienkach so súhlasom stavebného úradu môže byť vzdialenosť dvoch susediacich rodinných domov znížená až na 4m za predpokladu, že ani jeden z rodinných domov nebude mať okno obytnej miestnosti otočené susednému rodinnému domu.
- V prípade osadenia rodinného domu do už existujúcej zástavby nie vždy jemožné ustanovenia vyhlášky č. 83/1976 Zb. dodržať. Preto je nutné prekonzultovať osadenie rodinného domu s príslušným úradom životného prostredia - odborom výstavby.
- Pri osadení rodinného domu na stavebný pozemok je potrebné zohľadniť jeho orientáciu na svetové strany tak, aby okná obytných miestností boli čo najmenšom počte otočené na severnú stranu.
- Odstupové vzdialenosti ako aj orientácia na svetové strany budú mať vplyv na veľkosť a dispozíciu rodinného domu osadeného na Váš stavebný pozemok.