

	TAAT Consulting s.r.o.
	Sídlo: ul. Chlumecká 1539, Praha 14 – Kyje, PSČ 198 00 zapsaná v OR Praha, oddíl C, vložka 264704, IČ: 054 98 627
	Kancelář – provozovna: Choceradská 414 Svojetice 251 62
	Web: www.dum-top.cz
	Kancelář GPS: 49°57'55.940"N 14°44'35.573"E Sídlo GPS: 50°6'27.796"N 14°33'40.334"E
	Mob.: +420 704 903 903
Jednatel společnosti: Tomáš Adámek	
Datová schránka: mwvq6b	
Mail: info@dum-top.cz	

Koupě stavebního pozemku a příprava staveniště

A - Finanční rozvaha

1. Vypočítejte si **maximální výši** možné **investice** do výstavby rodinného domu a koupi parcely.

2. Nezapomeňte počítat s částkou, která není zahrnuta do výstavby rodinného domu. Může se jednat o **oplocení pozemku, vrata, branku, garážová stání, terasa, chodník** apod.

3. Nezapomeňte připočíst náklady na vyhotovení **projektové dokumentace, geodetické zaměření stavby, radonový průzkum, vodovodní šachta, elektro-kaplička**, pokud není kanalizace, pak musíme přičíst náklady na koupi a uložení **jímky**.

--

B - Výběr projektu

1. Nejprve se rozhodněte, zda rodinný dům bude **přízemní, podkrovní či patrový**.

2. Zohledněte **počet osob**, které budou dům obývat. - **počet pokojů** a příslušenství.

C - Koupě pozemku

1. Zvolte si **lokalitu** pro koupi pozemku.

2. Zjistěte **dopravní dostupnost** (nejbližší město s veškerou občanskou vybaveností).

Místo, kam budete dojíždět za prací).

3. Zohledněte **obslužnost obce** (nákupní centra, zdravotnická zařízení, škola, školka).

4. **Inženýrské sítě** (voda, elektřina, kanalizace, plyn) vzdálenost od pozemku, či zda jsou na hranici pozemku. Větší vzdálenost u pozemku bude znamenat vyšší investici pro napojení.

Inženýrské sítě:	Vzdálenost v metrech:	Poznámky:
Plyn		
Elektřina		
Voda z vodovodního řadu		
Studniční vrt		
Studna kopaná		
Kanalizace spádová		
Kanalizace tlaková		
Čistička odpadních vod		
Splašková jámka		

5. Zohledněte **velikost a tvar pozemku** s ohledem na Vámi vybraný projekt (zastavěná plocha, zpevněné plochy, kolik zbývá na zahradu)

6. **Příjezdová komunikace.** Optimální stav je pokud komunikaci vlastní obec. V případě více vlastníků je potřeba zajistit věcným břemenem jízdy a chůze s každým vlastníkem.

Číslo parcely:	
Vlastník:	
Poznámky:	
Číslo parcely:	
Vlastník:	
Poznámky:	

7. Sepsání **kupní smlouvy** na pozemek přenecháte právníkovi. Pokud je Vám předložena již vyhotovená kupní smlouva, konzultujte obsah Vaší smlouvy s právníkem.

8. Ještě před koupí pozemku **navštivte** příslušný **stavební úřad** a prověřte, zda je pozemek opravdu určen pro výstavbu rodinného domu. Vyptejte se na regulativa pro výstavbu (omezení jako například tvar střechy, barva střešní krytiny, uliční čára, jaká ke v % maximální zastavitelná část apod.)._

D - Úprava a vyhotovení projektu

1. S projektantem **upravte** Vámi vybraný **projekt** s ohledem na rozlohu a tvar pozemku, světové strany, umístění komunikace a IS (voda, kanalizace, elektřina, plyn).

2. **Projektant zohlední:** usazení rodinného domu na pozemku, vzdálenost Inženýrských sítí, odstupovou vzdálenost od komunikace a sousedních parcel. Dále přihlédně k odstupovým vzdálenostem již stojících staveb na sousedních pozemcích a ochranné požární pásmo mezi stavbami.

3. **Navrhňte** společně s projektantem **umístění** a velikost terasy, garážových stání, chodníků, umístění branky a vjezdu na pozemek.

4. Do projektu nechte začlenit i budoucí **oplocení pozemku** jeho typ a vzhled.

5. Pokud **plánujete** kopanou či vrtanou **studnu**, kterou musí odsouhlasit odbor životního prostředí na stavebním úřadě. Tento bude vyžadovat na studnu samostatný Vodohospodářský projekt.

6. V případě, že **není** na pozemku **kanalizace**, opět se obraťte na odbor životního prostředí s dotazem, zda Vám povolí ČOV (čistička odpadních vod) nebo bude požadovat certifikovanou nepropustnou jímku.

Odbor životního prostředí - kontakt	
Čistička odpadních vod (ČOV) – m3	
Jímka betonová – m3	
Jímka plastová – m3	

E - Stavební povolení

1. Tomu to tématu se věnujeme v sekci: TURBO stavební povolení (www.dum-top.cz)

--

F - Příprava staveniště

1. Zajistěte firmu, která provede **radonový průzkum** na Vašem pozemku, kdy v půdorysu umístění rodinného domu odebere vzorky, aby mohla vypracovat zprávu o naměřeném radonovém indexu.

Kontakt na firmu (adresa a telefon)	
Naměřený radonový index	

2. Zajistěte geodeta, který provede přesné **geodetické zaměření** rodinného domu před a po zahájení výstavby.

Kontakt na firmu (adresa a telefon)	
Termín prvního a druhého zaměření	

3. Uzavřete **smlouvy s dodavateli médií** (voda, kanalizace, elektřina, plyn). U elektřiny provede technik napojení el. hodin a poproste je i o zapojení zásuvky na 220 nebo 380V, která se použije na výstavbu domu.

Voda / kontakt	
Kanalizace / kontakt	
Elektřina / kontakt	
Plyn / kontakt	

4. Zabezpečte **osazení vodovodní šachty** pro napojení vodoměru.

Telefonní kontakt dodavatel	
Telefonní kontakt technik	
Termín napojení technikem	

5. Zabezpečte **osazení elektroměru** v elektro kapliče.

Telefonní kontakt dodavatel	
Telefonní kontakt technik	
Termín napojení technikem	

Na viditelné místo umístěte **“STAVBA POVOLENA”**. Takto je pozemek připraven k zahájení výstavby.