



<< Späť k praktickým radám pred stavbou

Odstupy od susedných stavieb

Pri umiestňovaní stavby na parcelu treba rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov (v tomto prípade vyhláška č. 532/2002) ako aj územného plánu príslušnej obce, prípadne územného plánu zóny (podrobnejší dokument ako územný plán obce) pokiaľ sú pre danú lokalitu spracované.

Pokiaľ nie je pre územie kde sa nachádza vaša parcela spracovaný územný plán obce alebo územný plán zóny, treba vychádzať zo všeobecne záväzných právnych predpisov (vyhláška č. 532/2002):

Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Z tohto vyplýva, že minimálna vzdialenosť pri ktorej ešte môžu byť v protifaľných stenách rodinných domov umiestnené okná z neobytných aj obytných miestností je 7 m.

V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protifaľných stien nie sú okná obytných miestností. Stiesnené pomery môžu vyplývať napríklad z nevhodnej polohy pozemku, jeho tvaru, veľkosti, základových pomerov, konfigurácie terénu, jeho sklonu a orientácie k svetovým stranám, z negatívneho vplyvu už existujúcej okolitej zástavby, prípadne ochranných pásiem alebo iných obmedzení vyplývajúcich z osobitných predpisov, vždy sa to posudzuje individuálne.

Minimálna vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, od okraja pozemnej komunikácie musí byť 3 m.

Ďalšie dôležité informácie nájdete v týchto dokumentoch (po kliknutí sa Vám otvoria)

Slovenská technická norma STN 73 4301 Budovy na bývanie (nie je voľne k dispozícii, slovenské technické normy sú bohužiaľ prístupné iba za poplatok)

[Stavebný zákon - Zákon č. 50/1976 Zb.](#)

[Vyhláška č. 532 z roku 2002 \(sú tu definované odstupy stavieb\)](#)