

Mesto odporúča: Pred kúpou pozemku si overte možnosti výstavby

20.5.2026 - | Mesto Senica

Kúpa pozemku je dôležitým rozhodnutím, preto je dobré ešte pred podpisom zmluvy zistiť, aké sú možnosti jeho využitia podľa platného územného plánu mesta. Práve tieto informácie môžu budúcim stavebníkom pomôcť lepšie sa zorientovať a vyhnúť sa neskorším komplikáciám.

Oddelenie výstavby a dopravy Mestského úradu Senica sa pri svojej práci stretáva s prípadmi, keď si jednotlivci alebo aj obchodné spoločnosti zakúpia pozemok s predstavou výstavby rodinného domu, chaty či prevádzky, no následne zistia, že podľa územného plánu tam takýto typ stavby povolený nie je alebo je výstavba výrazne obmedzená.

Riešením je vyžiadanie si tzv. územnoplánovacej informácie (ÚPI), ktorú mesto poskytuje bezplatne. Ide o jednoduchý krok, ktorý môže budúcim stavebníkom pomôcť získať dôležité informácie ešte pred samotnou kúpou pozemku.

Tento oficiálny dokument mesta presne definuje podmienky a limity využitia konkrétnej parcely, teda čo je na nej možné stavať, aká je maximálna výška stavby, aj informácie o prípadných iných obmedzeniach. **„Údaj v katastri nehnuteľností, že pozemok je evidovaný ako orná pôda alebo sa nachádza v extraviláne, ešte automaticky nevylučuje možnosť výstavby. Naopak, ani označenie stavebný pozemok v inzeráte negarantuje, že na ňom môžete postaviť akýkoľvek typ stavby,“** vysvetľuje mestský architekt Ladislav Michalka, prečo je dôležité nepodceniť overenie charakteru pozemku.

O vydanie územnoplánovacej informácie môže požiadať akákoľvek fyzická alebo právnická osoba, pričom nemusí byť vlastníkom dotknutej nehnuteľnosti.

Na základe ÚPI sa žiadateľ dozvie:

- aký typ stavby je na danom pozemku prípustný,
- aké podmienky výstavby platia v území,
- aká je maximálna výška stavby,
- aké je maximálne percento zastavanosti pozemku,
- aký podiel vegetačných plôch musí zostať zachovaný,
- či sa na územie vzťahujú ďalšie obmedzenia.

Žiadosť o vydanie územnoplánovacej informácie je dostupná na webovej stránke mesta:

Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu

Vyplnenú žiadosť je možné doručiť na Oddelenie výstavby a dopravy Mestského úradu Senica:

- elektronicky prostredníctvom elektronickej schránky so zaručeným elektronickým podpisom,
- e-mailom na adresu podatelna@senica.sk.

<https://senica.sk/clanok/mesto-odporuca-pred-kupou-pozemku-si-overte-moznosti-vystavby>