D-Techbau

SLOVNÍK POJMOV

Stavba domu v Rakúsku
nemecké pojmy po slovensky

Najčastejšie výrazy z úradov, zmlúv a stavby – zoradené tak, ako idú za sebou pri stavbe domu.

1 · Pozemok		
Bauland	**stavebný pozemok**	pozemok, ktorý je v územnom pláne určený na výstavbu – len na ňom postavíte dom
Flächenwidmungsplan	**územný plán obce**	určuje, na čo sa môže ktorý pozemok v obci využívať
Bebauungsplan	**zastavovací plán, regulatívy**	zastavanosť, výška domu, odstupy od hraníc, tvar strechy
Grundbuch	**kataster nehnuteľností**	vlastník pozemku, vecné bremená a záložné práva
Grunderwerbsteuer	**daň z prevodu nehnuteľností**	3,5 % z kúpnej ceny; zápis do katastra ďalších 1,1 %
Vermesser, Geometer	**geodet**	zameranie pozemku a vytýčenie stavby
Grenzverhandlung	**úradné určenie hraníc**	geodet určí hranice za účasti susedov, cca 1 650 €

2 · Projekt a stavebné povolenie		
Einreichplan	**projekt na stavebné povolenie**	projektová dokumentácia, ktorú podávate na obec
Energieausweis	**energetický certifikát**	povinná súčasť projektu na stavebné povolenie
Statik	**statik, statický výpočet**	overuje nosnú konštrukciu domu
Baubehörde	**stavebný úrad**	pri rodinnom dome je ním obec na čele so starostom (Bürgermeister)
Bauansuchen	**žiadosť o stavebné povolenie**	podáva sa na obci spolu s projektom
Anrainer	**susedia**	vlastníci susedných pozemkov – ich podpisy na pláne vopred skrátia konanie
Bauverhandlung	**stavebné konanie na mieste**	ústne konanie so susedmi, ak ho obec nariadi
Baubewilligung	**stavebné povolenie**	v menších obciach zvyčajne do 6 – 8 týždňov

3 · Začatie a priebeh stavby		
Baubeginnsanzeige	oznámenie začatia stavby	obec musí vedieť, kedy stavba začína a kto ju vedie
Bauplakette	tabuľa na stavenisku	v Burgenlande povinná, 40 – 100 €
Hausanschlüsse	prípojky	elektrina, voda, kanalizácia – 7 000 až 30 000 €
Baumeister	oprávnený stavebný majster	má oprávnenie projektovať, viesť stavby a ručiť za ne
Bauführer	stavbyvedúci	ručí, že dom vzniká podľa povolenia; v Dolnom Rakúsku od začiatku stavby
Rohbau	hrubá stavba	základy, murivo, stropy a strecha
Belagsfertig	približne holodom	dom pripravený na podlahy, obklady a dokončenie interiéru
Schlüsselfertig	dom na kľúč	hotový dom pripravený na bývanie

4 · Kolaudácia a bývanie		
Fertigstellungsanzeige	oznámenie o dokončení stavby	podáva sa obci spolu s potvrdeniami – rakúska obdoba kolaudácie
Schlussüberprüfung	záverečná kontrola	v Burgenlande ju vykoná oprávnená osoba a podpíše protokol
Kanalanschlussgebühr	poplatok za pripojenie na kanalizáciu	príde až po kolaudácii – u našich klientov 2 690 – 9 220 €
Hauptwohnsitz	hlavné bydlisko	často podmienka podpory na bývanie
Meldezettel	potvrdenie o prihlásení pobytu	vybavuje sa na obci po nasťahovaní
Wohnbauförderung	podpora na bývanie	pravidlá má každá spolková krajina vlastné

Nemčinu na úradoch riešime za vás

Projekt, povolenie, stavba aj Baumeister – všetko po slovensky. Prvé stretnutie je nezáväzné a zdarma.

Bc. Filip Ďurica
+421 915 817 185
durica@stavbadomuvrakusku.sk
stavbadomuvrakusku.sk