Ukázka, upravená a smyšlená data – takhle vypadá Prověrka, kterou dostanete. Adresa, jména i údaje jsou smyšlené.

NMVT · UKÁZKA PROVĚRKY · STAV K 11. 11. 2026

Rodinný dům 4+kk po rekonstrukci

Horní Lhota 52, 566 01 Horní Lhota · makléř Jan Ukázka

Souhrn

Co je k pozornosti a kde to najdete.

58 kontrol z veřejných dat

10 k pozornosti · **15** pro informaci · **28** v pořádku · **5** nezjištěno

HLAVNÍ NÁLEZY

Povodně: Q5 až Q500 – rozliv do 10 m od domu, i aktivní zóna

→ Zeptejte se prodávajícího na vodu v minulosti a na pojištění; pojišťovna může chtít přirážku.

Pozemek: 395 / 110 m² – inzerát / dohledáno v katastru; chybí výpis z LV

→ Vyžádejte si aktuální výpis z listu vlastnictví.

Věcná břemena: 1 – na parcele domu, rozsah jen na LV

→ Ověřte na výpisu z listu vlastnictví a zeptejte se prodávajícího.

KAPITOLY V PŘEHLEDU

Rizika

5 k pozornosti

Povodně	Q5 až Q500
Doprava na silnicích	2 577 aut/den, 30 m
Eroze z polí	smyv až 7,9 t/ha/rok
Signál 4G a 5G	4G 5 · 5G 3-5

a další 1

1 pro informaci · 12 v pořádku

Sítě a přípojky

1 k pozornosti

Přípojky	5 z 6

1 pro informaci · 3 v pořádku

Pozemek a katastr

3 k pozornosti

Pozemek	395 / 110 m²
Věcná břemena	1
Hranice	99 %

5 pro informaci · 9 v pořádku

Okolí a plán

1 k pozornosti

Územní plán	BV

8 pro informaci · 4 v pořádku

K PRODEJI

3 Zjistit u prodávajícího · **9** Checklist k prohlídce · **11** Hypotéka a pojištění (6 k pozornosti)

CO JSME NEMOHLI ZJISTIT

- Ochranná hluková pásma letišť mimo Prahu-Ruzyni - vyhlášená jen v PDF (ÚCL, Ministerstvo obrany), ověřte v územním plánu.
- Základnové stanice mobilních operátorů - veřejný registr s polohou neexistuje.
- Lokální ÚSES, krajské koridory (zásady územního rozvoje) a stavby krajských silnic - jen v územním plánu obce a dokumentaci kraje.
- Právní stav (zástavy, věcná břemena, předkupní právo, plomby) - jen z výpisu z katastru nemovitostí.
- Stav konkrétního bytu nebo domu - Prověrka vychází jen z veřejných registrů a map.

Lokalita

Slunce, doprava, obyvatelé, historie místa, školy a život v obci.

LOKALITA

HORNÍ LHOTA

Městys · 606 obyvatel · průměrný věk 41,9 · za 10 let +7 %

Horní Lhota 52
566 01 Horní Lhota
okres Lipník
Olomoucký kraj



Kostel sv. Jakuba Většího



Sýpka u čp. 49



Prostřední Lhotecký rybník

KDO TU BYDLÍ

606 obyvatel

za 10 let +7 % · průměrný věk 41,9

VĚKOVÉ SLOŽENÍ

Děti do 14 let	17,8 %
15-64 let	62,4 %
65 a více let	19,8 %

Rodiny s dětmi domácností s nezaopatřenými dětmi	82
S maturitou nebo vysokou školou z obyvatel od 15 let	44 %
Pracuje přímo v obci z pracujících, včetně práce z domova	18 %

RÁNO DO MĚSTCE

Autobus 700932	(14 min)	5:14 → 5:28
Autobus 700932	(16 min)	6:14 → 6:30
Autobus 700932	(15 min)	7:15 → 7:30

Městec, aut. nádr. · přímých spojů za den: 11 · zpět 14:33, 15:33, 16:33

RÁNO NA VLAK V ZÁMRSKU

Autobus 680818	(15 min)	5:54 → 6:09
Autobus 680818	(14 min)	7:12 → 7:26

Zámrsk, žel. st. (vlaky do Olomouce a Prahy) · přímých spojů za den: 11 · zpět 14:38, 15:38, 16:38

VEŘEJNÁ DOPRAVA

Zastávka Horní Lhota, nám.	2 min 120 m

44 odjezdů v pracovní den

JÍZDNÍ DOBA

Polička	16 min
Městec	11 min
Zámrsk	13 min

PĚŠKY

Mateřská škola	3 min 210 m
Základní škola 1.-5. ročník	3 min 210 m
Potraviny KONZUM	4 min 230 m
Pošta / výdejní místo	4 min 250 m
Hřiště / sportoviště	5 min 350 m
Restaurace / hospoda Naše hospůdka	v obci

AUTEM

Vlak Cerekvice nad Loučnou zastávka	6 min 5,9 km
Praktický lékař Cerekvice nad Loučnou	7 min 6,4 km
Supermarket Lidl · Polička	8 min 7,5 km
Lékárna Polička	10 min 8,8 km
Nemocnice Polička	10 min 9,9 km
Polička - zámek (UNESCO)	cca 10 min 9,0 km
Dálnice D35, sjezd 171 Dubí	cca 10 min 11 km
Lipník	cca 20 min 15 km
Olomouc	cca 45 min 48 km
Brno	cca 1 h 40 min 98 km

SLUNCE A PODNEBÍ

KOLIK SLUNCE DŮM DOSTANE

Výpočet z 3D modelu terénu a budov ČÚZK a dlouhodobá data ČHMÚ pro tohle místo.

SLUNCE V OKNECH

Kdy během dne svítí přímé slunce na strany domu – se stíněním okolními domy a stromy.

JIŽNÍ FASÁDA (J)

Léto · 21. 6. — 8 h 35 min (10:10–18:45)

Jaro · 21. 3. — 9 h 40 min (08:05–17:45)

Zima · 21. 12. — 4 h 40 min (09:40–14:20)

ZÁPADNÍ FASÁDA (Z)

Léto · 21. 6. — 6 h 35 min (13:45–20:20)

Jaro · 21. 3. — 3 h 45 min (13:20–17:05)

Zima · 21. 12. — bez přímého slunce

6:00 9:00 12:00 15:00 18:00 21:00

STÍNY V OKOLÍ BĚHEM DNE

Stín domů, stromů a terénu na výřezu 240 × 180 m kolem domu, hodinu po hodině.

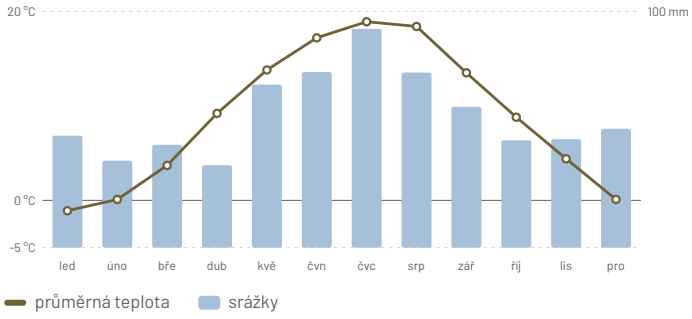
PŘÍMÉ SLUNCE NA DŮM

Léto 21. 6.	Jaro 21. 3.	Zima 21. 12.
10 h 10 min	9 h 40 min	4 h 40 min
10:10–20:20	8:05–17:45	9:40–14:20

PODNEBÍ

8,9 °C	**1 713 h**	**673 mm**
Průměrná roční teplota	Sluneční svit za rok	Roční úhrn srážek
+0,6 °C oproti průměru ČR	+18 h oproti průměru ČR	průměr ČR 684 mm

46	**108**	**61**
letních dní za rok	mrazových dní	dní se sněhem
max. teplota ≥ 25 °C	min. teplota < 0 °C	sněhová pokrývka ≥ 1 cm



PŘÍBĚH MÍSTA

JAK SE OKOLÍ MĚNILO

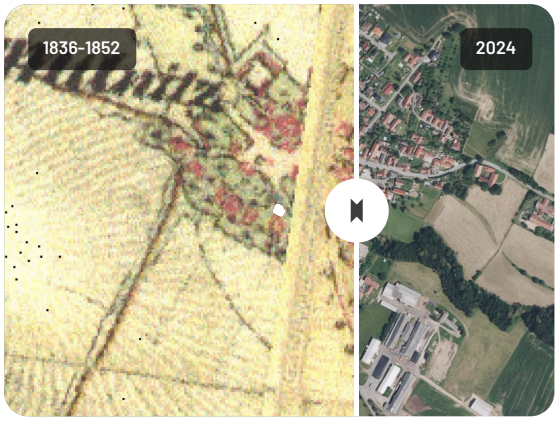
Letecké snímky z let 2000–2024 a vojenská mapa z doby kolem roku 1840. Obrys vyznačuje dům.

LETECKÉ SNÍMKY PO LETECH



2000 2003 2006 2009 2012 2014 2016 2018 2020 2022 **2024**

MÍSTO KOLEM ROKU 1840



Mapa II. vojenského mapování z let 1836–1852. Posuvníkem ji porovnáte s dnešním leteckým snímkem, obrys vyznačuje dům.

RODINA A PRÁCE

ŠKOLA, KROUŽKY A PRÁCE

Spádové školy, péče o nejmenší a pracovní příležitosti v dojezdu – z úředních registrů.

SPÁDOVÉ ŠKOLY

Obec zřizuje jednu mateřskou a jednu základní školu, takže celé její území tvoří jejich školský obvod. Děti odsud mají přednostní přijetí.

Mateřská škola — 3 min
Mateřská škola Horní Lhota · kapacita 28 — 210 m pěšky

Základní škola — 3 min
Základní škola Horní Lhota · 1.–5. ročník · kapacita 40 — 210 m pěšky

PRO NEJMENŠÍ A KROUŽKY

3 dětské skupiny do 15 minut autem

péče o děti od 6 měsíců do nástupu do školy

Středisko volného času Veselá věda, středisko volného času Východní Čechy s.r.o.	3 min	210 m pěšky
Knihovna Obecní knihovna Horní Lhota	7 min	460 m pěšky
Základní umělecká škola Zámrsk · Zámrsk	10 min	8,7 km autem
Středisko volného času Dům dětí a mládeže Zámrsk · Zámrsk	10 min	8,7 km autem
Základní umělecká škola Soukromá základní umělecká škola, o.p.s. · Polička	10 min	8,2 km autem
Dětská skupina Sousedská dětská skupina Dudýsek · Polička · 4 dětí	10 min	9,2 km autem
Dětská skupina Borůvka · Zámrsk · 12 dětí	10 min	9,3 km autem
Dětská skupina Školamyšl · Polička · 12 dětí	10 min	10,0 km autem

PRÁCE V DOJEZDU

853 volných pracovních míst do 20 minut autem

v 61 obcích · do 30 minut 1 419

Nabízená mzda — od 31 142 Kč

medián dolní hranice, 325 inzerátů s plným úvazkem

KOHO HLEDAJÍ NEJVÍC

Obsluha strojů a zařízení, montéři	39 %
Řemeslníci a opraváři	39 %
Pomocní a nekvalifikovaní pracovníci	8 %
Pracovníci ve službách a prodeji	7 %

KDE JE NEJVÍC MÍST

Městec 15 min autem	444 míst
Zámrsk 11 min autem	230 míst
Polička 13 min autem	102 míst

VELCÍ ZAMĚSTNAVATELÉ V DOSAHU

Iveco Czech Republic

Městec · Zpracovatelský průmysl · 3 000–3 999 zaměstnanců

SAINT-GOBAIN ADFORS CZ

Polička · Zpracovatelský průmysl · 2 000–2 499 zaměstnanců

Autoneum CZ

Zámrsk · Zpracovatelský průmysl · 1 500–1 999 zaměstnanců

VELKOOBCHOD ORION

Polička · Velkoobchod a maloobchod · 500–999 zaměstnanců

PŘÍRODA A VOLNÝ ČAS

KAM O VÍKENDU

Zeleň v okolí, koupání v létě a výlety do 40 minut autem.

ZELEŇ

5 min pěšky do nejbližšího lesa (lesík)
370 m pěšky

Zámecký park Nejbližší park	7 min 520 m pěšky
Plocha pod korunami stromů do 500 m víc než průměr celé obce (18,4 %)	24,6 %
Plocha pod korunami stromů do 2 km	31,2 %

KOUPÁNÍ

5 míst ke koupání do 15 minut autem



Koupaliště Lhotecký rybník — 4 min, 1,9 km autem
Přírodní koupaliště · voda vhodná ke koupání (EEA 2025)



Biotop Na Výsluní, Dolní Lhota — 8 min, 5,8 km autem
Přírodní biotop · voda vhodná ke koupání (EEA 2025)



Městský bazén Polička — 10 min, 10 km autem
Krytý bazén



Plavecký bazén Městec — 15 min, 14 km autem
Krytý bazén



Tyršova plovárna Městec — 15 min, 18 km autem
Koupaliště

VÝLETY NA VÍKEND

Známá místa do 40 minut autem.



Zámek Polička — 10 min, 9 km autem
ZÁMEK · UNESCO
Renesanční zámek s arkádovým nádvořím a sgrafity, uvnitř zámecké divadlo s původní technikou. Památka UNESCO.



Nedošínský háj — 10 min, 9 km autem
PŘÍRODA
Přírodní památka s dubohabrovým a lužním lesem u Poličky, dějiště Jiráskovy Filosofské historie.



Krajské technické muzeum, Městec — 10 min, 8 km autem
MUZEUM
Technické památky, historie místního karosářství a sbírka hasičské techniky.



Zámek Nové Hrady — 20 min, 16 km autem
ZÁMEK
Rokokový zámek zvaný České Versailles s francouzskou zahradou a anglickým parkem.



Lesní maštale — 25 min, 19 km autem
PŘÍRODA
Pískovcové skalní město s hlubokými roklemi a úzkými průlezy v borových lesích.



Hrad Hrádek — 30 min, 24 km autem
HRAD
Zřícenina středověkého hradu na zalesněném vrchu, kdysi útočiště loupeživého rytíře Jana Pancíře.



Hrad Litice — 35 min, 31 km autem
HRAD
Zřícenina hradu ze 13. století nad Orlicí, přístupná veřejnosti.



Podlažický klášter, Chrast — 40 min, 31 km autem
KLÁŠTER
Místo zaniklého kláštera, kde vznikl Codex gigas, zvaný Ďáblova bible.

ŽIVOT V OBCI

JAK TO TU FUNGUJE

Pravidla z vyhlášek obce, jak obec hospodaří a praktické věci kolem bydlení.

PRAVIDLA OBCE

Co říkají platné vyhlášky obce - poplatky a pravidla, která se týkají běžného bydlení.

Poplatek za odpad — 0,70 Kč / l

Poplatek za odpad se platí podle objednané velikosti nádoby: 0,70 Kč za litr, nejméně 60 litrů na osobu a měsíc. Splatný je do 30. června.

Znění: OZV č. 2/2024

Poplatek ze psa — 100 Kč / rok

Poplatek ze psa je 100 Kč ročně, za druhého a každého dalšího psa 150 Kč. Splatný je do 30. června.

Znění: OZV č. 3/2023

Noční klid — 22-6 h

Noční klid platí od 22 do 6 hodin. Jen o několika tradičních akcích (pálení čarodějnic, sv. Florián, konec prázdnin, Silvestr) začíná až ve 2 hodiny.

Znění: OZV č. 1/2026

Podomní prodej — zakázaný

Podomní a pochůzkový prodej je v celém městysi zakázaný.

Znění: nařízení č. 3/2022

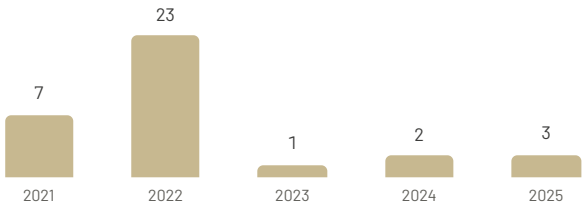
EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE V OKOLÍ

Farma Na Výsluní Provozovna v registru znečišťování (IRZ): chov hospodářských zvířat	640 m	směr SV
Bývalá čerpací stanice Lhota Kontaminované místo (SEKM): čerpací stanice pohonných hmot	920 m	směr Z
Skládka Horky Kontaminované místo (SEKM): průmyslová skládka	1 480 m	směr JZ
Skládka Lesná Kontaminované místo (SEKM): skládka TKO	1 740 m	směr V
Dobývací prostor Lesná Dobývací prostor (ČBÚ): štěrkopísek	2 650 m	směr JV

OBEC JAKO HOSPODÁŘ

36,5 mil. Kč obec investovala v letech 2021-2025

asi 60 300 Kč na obyvatele



KAM ŠLY INVESTICE

Komunální služby a územní rozvoj JN	25,1 mil. Kč
Základní škola	5,5 mil. Kč
Programy úspor energie a obnovitelných zdrojů	2,0 mil. Kč

✔ Na investice obec získala 20,0 mil. Kč z dotací.

NABÍJENÍ ELEKTROAUTA

Nedošín 125, Polička Chargee eMobility, Lidl Česká republika · 2 stanice · rychlonabíjení	8 min 7,1 km autem
Lhůta 663, Lhůta inChaNet · 1 stanice · rychlonabíjení až 40 kW	10 min 9,2 km autem
Sokolovská 1166, Polička E.ON Česká republika · 2 stanice · rychlonabíjení	10 min 8,5 km autem

Před podpisem

Silné stránky místa, co zjistit u prodávajícího a checklist k prohlídce.

Lokalita

Zdroj: ČSÚ, k 1. 1. 2026
Obec Horní Lhota: 606 obyvatel, za 10 let +7 %, průměrný věk 41,9

Zdroj: Jízdní řády (CIS JŘ autobusy) k 15. 10. 2026
Doprava Ráno do Městce: 5:14 → 5:28 (14 min), přímých spojů za den 11

Zdroj: OpenStreetMap, routing FOSSGIS
Dálnice Dálnice D35, sjezd 171 Dubí - 10 min autem

Zdroj: ČÚZK DMP 1G + výpočet polohy slunce (model)
Slunce I v zimě (21. 12.) 4 h 40 min přímého slunce na jižní fasádu

Zdroj: ČHMÚ, normály 1991–2020
Podnebí Průměrně 8,9 °C a 1 713 hodin slunce za rok - víc než průměr ČR

Zdroj: Rejstřík škol MŠMT, školský zákon § 178
Škola Spádová ZŠ 3 min pěšky, MŠ 3 min

Zdroj: Úřad práce ČR, k 15. 10. 2026
Práce 853 volných míst do 20 minut autem

Zdroj: EEA, MZd, OpenStreetMap
Koupání 5 míst ke koupání do 15 minut autem

Zdroj: Monitor státní pokladny (MF ČR)
Investice Obec v letech 2021–2025 investovala 36,5 mil. Kč

Sítě

Zdroj: dokumenty správců sítí, RÚIAN (ČÚZK), podklady k prodeji
Internet Linka CETIN vede kabelem až do domu, podle CETIN až 50 Mb/s - pro internet není potřeba nová přípojka.

Zdroj: dokumenty správců sítí, RÚIAN (ČÚZK), podklady k prodeji
Elektřina Elektřina vede ze vzdušného vedení NN. To podle sdělení ČEZ Distribuce nemá ochranné pásmo, pozemek tedy neomezuje. Mapa ČEZ navíc řadí lokalitu mezi oblasti, kde je připojení fotovoltaiky pravděpodobně možné i s přetoky do sítě.

Zdroj: dokumenty správců sítí, RÚIAN (ČÚZK), podklady k prodeji
Voda Veřejný vodovod i kanalizace (VAK Městec), vodné a stočné 2025 celkem 91,99 Kč/m^3 s DPH.

Zdroj: dokumenty správců sítí, RÚIAN (ČÚZK), podklady k prodeji
Plyn Plynovod STL GasNet končí asi 19 m od domu a RÚIAN eviduje přípojku plynu - plynové vytápění je do budoucna možnost.

Zjistit u prodávajícího

- Výpis z listu vlastnictví (všechny parcely, břemena, zástavy)
- Od správců je vše potřebné. Vyjádření k vodovodu a kanalizaci ani od T-Mobile není potřeba (dům je napojený, T-Mobile se ke koupi domu nevyjadřuje).
- Jen prodávající ví: jestli je plynová přípojka v provozu a kde je hlavní uzávěr plynu, jaký je hlavní jistič a kdo dodává internet.

Zdroj: porovnání podkladů k prodeji s katastrem a dokumenty správců sítí - poznámky agenta nmvt

HYPOTÉKA A POJIŠTĚNÍ

Banka - odhad a zástava

Povodně k pozornosti

Povodně: Q5 až Q500

Odhadce zapisuje polohu v záplavovém území i zaznamenané povodně; banka k úvěru vždy chce pojištění nemovitosti.

Pozemek a výměra k pozornosti

395 / 110 m²

Zástava se zapisuje podle LV - parcely a výměry v kupní smlouvě musí sedět s katastrem. Vyžádejte výpis z LV před rezervací.

Stavby mimo katastr v pořádku

nic navíc

Podle výškového modelu bez staveb navíc proti katastru.

Přístup ke komunikaci v pořádku

přímo

Dům sousedí s veřejnou komunikací - přístup odhadce jen potvrdí.

Věcná břemena a nesoulady k pozornosti

Věcná břemena: 1

Břemena a nesoulady v katastru odhadce uvádí v posudku; mohou snížit odhadní cenu nebo zdržet zápis zástavy.

Územní plán k pozornosti

BV

Nepříznivé plochy nebo předkupní právo podle ÚP odhadce zmíní; předkupní právo obce nebo státu musí řešit i kupní smlouva.

Podloží v pořádku

Sesuvná náchylnost: nízká; Svahové nestability: žádné; Poklesy terénu: stabilní (-0,2 mm/rok); Důlní díla a poddolování: nic do 300 m

Bez nálezu sesuvů a poklesů v datech.

Památková ochrana v pořádku

bez památkové ochrany

Bez památkové ochrany.

Pojišťovna

Povodeň k pozornosti

Povodně: Q5 až Q500

Pojišťovny mají vlastní povodňové zóny (nejsou veřejné); v záplavovém území nebo po zaznamenané povodni počítejte s přirážkou, vyšší spoluúčastí nebo dotazem na škody. Zeptejte se před podpisem.

Přívalová voda a splachy k pozornosti

Eroze z polí: smyv až 7,9 t/ha/rok

Voda a bahno z polí bývají v pojistkách jako „záplava" nebo „vystoupnutí vody" - ověřte, že je pojistka kryje.

Sesuv a pokles půdy v pořádku

Sesuvná náchylnost: nízká; Svahové nestability: žádné; Poklesy terénu: stabilní (-0,2 mm/rok); Důlní díla a poddolování: nic do 300 m

Bez nálezu sesuvů a poklesů v datech.

CHECKLIST K PROHLÍDCE

- [ ] Přijďte dvakrát: jednou ve všední den ve špičce, jednou navečer nebo o víkendu.
- [ ] Poslechněte si dům s otevřeným oknem do ulice i do dvora.
- [ ] Prohlédněte sklep a spodní část zdí: vlhkost, výkvěty, nové omítky; zeptejte se, kdy tu byla voda naposledy.
- [ ] Podívejte se, kudy steče voda z pole nebo svahu nad domem a jestli je tu příkop nebo val.
- [ ] Zkontrolujte signál mobilu uvnitř domu a rychlost internetu (třeba měřením v telefonu).
- [ ] Ukažte si hlavní uzávěr vody, plynu, jistič a elektroměr; zeptejte se na poslední revize.
- [ ] Obejděte hranice pozemku a porovnejte ploty s katastrální mapou v Prověrce.
- [ ] Zeptejte se na stavby na pozemku, které nejsou v katastru (kůlna, garáž, pergola).
- [ ] Vyžádejte si aktuální výpis z listu vlastnictví a porovnejte ho s inzerátem.

Body vycházejí z nálezů této Prověrky. Zaškrtnutí se nikam neukládá.

Rizika

Na co se při koupi ptát.

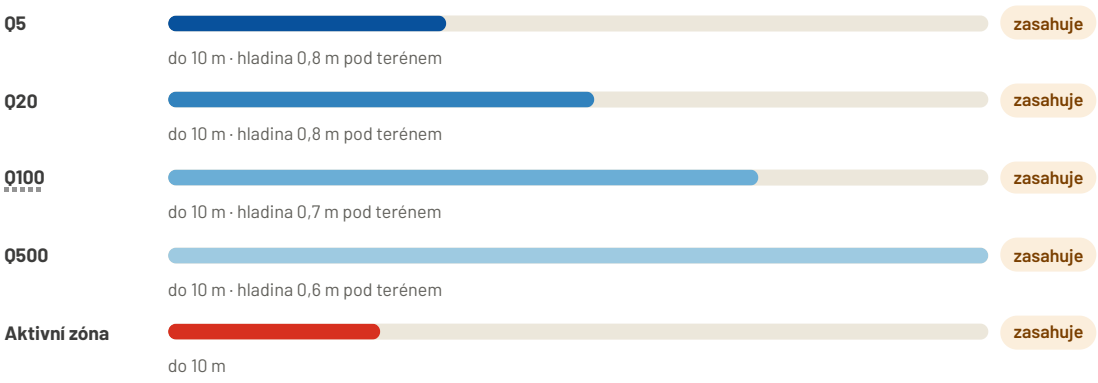
Povodně	●	**Q5 až Q500**	rozliv do 10 m od domu, i aktivní zóna → Zeptejte se prodávajícího na vodu v minulosti a na pojištění; pojišťovna může chtít přirážku. **Zdroj:** VÚV TGM - záplavová území; ČÚZK - RÚIAN, DMR 5G; stav k 16. 10. 2026
Radon z podloží	●	**index 1 (nízký)**	radonový index podloží **Zdroj:** Česká geologická služba
Sesuvná náchylnost	●	**nízká**	náchylnost k sesuvům **Zdroj:** Česká geologická služba
Svahové nestability	●	**žádné**	svahové nestability do 500 m **Zdroj:** Česká geologická služba
Historické povodně	●	**mimo rozlivy**	rozlivy zaznamenaných povodní do 300 m **Zdroj:** VÚV TGM - DIBAVOD D04 (záplavové území největší zaznamenané povodně), rozliv povodně 2024 (HEIS VÚV, ČHMÚ)
Letiště v okolí	●	**4,8 km**	nejbližší letiště (OSM) **Zdroj:** OpenStreetMap (ODbL), letiště do 20 km
Přelety letadel	●	**nízko 1,5 za den**	letadla do 3 000 m n. m., do 1 km od domu **Zdroj:** adsb.lol - historie letů ADS-B (ODbL 1.0), zpracování nmvt, 14 dní
Doprava na silnicích	●	**2 577 aut/den, 30 m**	nejbližší sčítaná silnice, vozidla za den → Přijďte ve špičce, ověřte okna a prašnost ze silnice. **Zdroj:** ŘSD ČR - celostátní sčítání dopravy 2025
Kvalita ovzduší	●	**pod limity**	roční průměry 2020-2024 proti limitům **Zdroj:** ČHMÚ - pětileté průměry kvality ovzduší 2020-2024 (CC BY 4.0)
Střelnice a vojenské prostory	●	**nejbližší 2,2 km**	střelnice a vojenské prostory do 10 km **Zdroj:** OpenStreetMap (ODbL); ČÚZK - RÚIAN (vojenské újezdy)
Přívalové povodně	●	**bez kritického bodu**	přívalová voda z polí do zástavby **Zdroj:** VÚV TGM - kritické body a zónace (Strategie ochrany před přívalovými povodněmi)
Poklesy terénu	●	**stabilní (-0,2 mm/rok)**	svislý pohyb terénu z družic (EGMS) **Zdroj:** Copernicus EGMS - Ortho vertikální 2020-2025 (EU); ČÚZK - ortofoto ČR (CC BY 4.0)
Důlní díla a poddolování	●	**nic do 300 m**	poddolovaná území a důlní díla do 300 m **Zdroj:** Česká geologická služba - poddolovaná území a důlní díla (Geofond)
Základová půda	●	**nestejnorodé, neúnosné základové půdy**	inženýrskogeologický rajon, mapa 1 : 50 000 **Zdroj:** Česká geologická služba - inženýrskogeologické rajony 1 : 50 000
Eroze z polí	●	**smyv až 7,9 t/ha/rok**	smyv půdy z polí do 300 m → Podívejte se, jak pole nad domem svažuje k pozemku, a zeptejte se na splachy po deštích. **Zdroj:** VÚV TGM - erozní ohrožení zemědělské půdy
Signál 4G a 5G	●	**4G 5 · 5G 3-5**	síla signálu operátorů (5 = výborné) → Vyzkoušejte signál svého operátora uvnitř domu, slabší síť může mít jen jeden operátor. **Zdroj:** ČTÚ - VPortal, simulace operátorů

Hluk	●	**mimo pásma**	silnice, železnice; hlukové mapy **Zdroj:** Strategické hlukové mapy 2022 (MZd)
Ekologický radar	●	**5**	evidovaná místa do 3 km, nejbližší 640 m → Podívejte se, co je evidované místo zač; zeptejte se obce na stav sanace. **Zdroj:** IRZ a SEKM (CENIA), Český báňský úřad, OpenStreetMap

NA CO SE PŘI KOUPI PTÁT

Hrozí tu povodeň?	**Ano** záplavová území: Q5 až Q500; historické povodně: mimo rozlivy; přívalová voda: bez kritického bodu.
Bude pojišťovna nebo banka řešit povodně?	**Je to možné** Dům leží v záplavovém území nebo u něj - pojišťovna může chtít přirážku nebo výluku, banka pojištění nemovitosti vyžaduje vždy. Zeptejte se pojišťovny předem.
Bude tu hluk?	**Je to možné** doprava na silnicích: 2 577 aut/den, 30 m.
Je tu čistý vzduch?	**Ano** pod limity (pětileté průměry ČHMÚ).
Je tu problém s radonem?	**Spíše ne** Radonový index podloží index 1 (nízký); skutečnou hodnotu v domě ukáže jen měření.
Dá se tu pracovat z domova?	**Ano** Internet: až 50 Mb/s; signál 4G 5 · 5G 3-5.
Může se vedle postavit něco nepříjemného?	**Je to možné** Územní plán: BV (stabilizovaná plocha; 2× k pozornosti do 300 m); plánované stavby v okolí: 5 (nejbližší: modernizace průtahu silnice ii/435 (2027-2028)); velké stavby a záměry v okolí bez nálezu blízko domu.
Půjde dům přestavět nebo přistavět bez zvláštních souhlasů?	**Ano** Územní plán (BV): maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm (9 m). Bez zvláštních souhlasů podle dat, jen ochrana vod: CHOPAV; archeologie: ÚAN I; elektrická vedení: 35 kV 100 m.

POVODNĚ - SCÉNÁŘE



Zdroj: VÚV TGM - stanovená záplavová území (CC BY 4.0); ČÚZK - RÚIAN a DMR 5G (CC BY 4.0), stav 16. 10. 2026; délka pruhu = vzácnost povodně

⚠ Na co se připravit

- ⚠ Záplavové území podle VÚV zasahuje dům nebo jeho okolí do 10 m - aktivní zóna i rozlivy Q5 až Q500. Kupující se bude ptát kvůli pojištění a hypotéce; vyplatí se znát historii zatopení a co rekonstrukce řešila (podlahy, rozvody, umístění kotle).
- ⚠ RÚIAN eviduje u domu plyn z veřejné sítě, inzerát plyn neuvádí a topí se krbem a elektrickým kotlem. Ověřit u prodávajícího, jestli přípojka zůstala, nebo byla zrušená (sekce Sítě a přípojky).
- ⚠ RÚIAN uvádí 1 nadzemní podlaží a 121 m² podlahové plochy, podklady 2 nadzemní podlaží a 126,4 m². Po rekonstrukci (RÚIAN: dokončeno 20. 3. 2025) se změny často nepřepisují.
- ⚠ Stavební parcela st. 60/1 má v katastru 110 m², inzerát uvádí pozemek 395 m². Bez čísel ostatních parcel (výpis z KN) nejde výměru ověřit.
- ⚠ Vytápění: RÚIAN „lokální - jiné“, podklady krb s teplovodním výměníkem a elektrický kotel.
- ⚠ Plyn: RÚIAN eviduje „Plyn z veřejné sítě“, podklady makléře plyn neuvádějí. Zjistit u prodávajícího, jestli je přípojka v provozu, a údaj na web doplnit jen podle makléře.

Zdroj: porovnání inzerátu s RÚIAN (ČÚZK), mapami rizik (ČGS, VÚV TGM) a dokumenty správců sítí - poznámky agenta nmvt

Podrobnosti: povodně, kontroly, ekologický radar



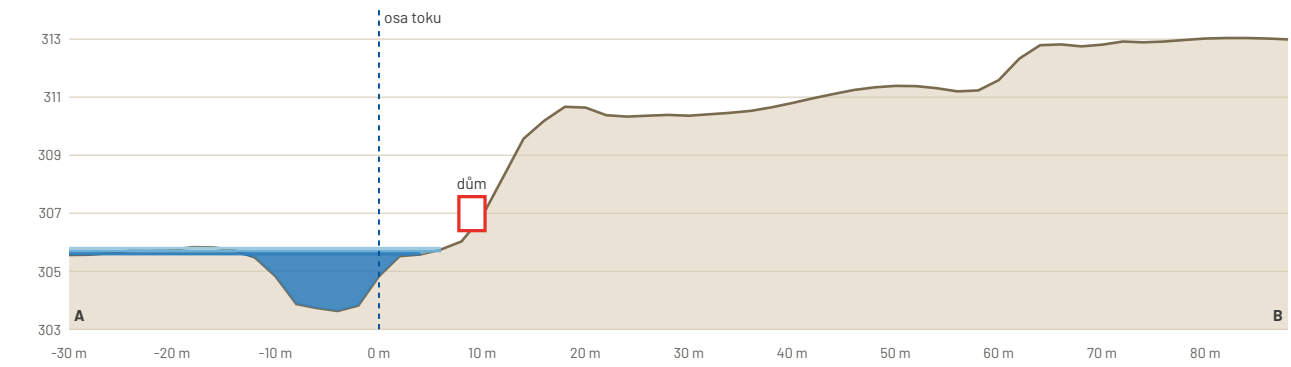
Q5 Q20 Q100 Q500 aktivní zóna dům (RÚIAN) řez A-B

SCÉNÁŘE POVODNĚ

SCÉNÁŘ	DŮM	HRANICE OD DOMU	HLADINA (ODHAD)
Q5 povodeň jednou za 5 let	zasahuje	do 10 m	305,6 m n. m. 0,8 m pod terénem u domu
Q20 povodeň jednou za 20 let	zasahuje	do 10 m	305,6 m n. m. 0,8 m pod terénem u domu
Q100 povodeň jednou za 100 let - záplavové území podle vodního zákona	zasahuje	do 10 m	305,7 m n. m. 0,7 m pod terénem u domu
Q500 extrémní povodeň jednou za 500 let	zasahuje	do 10 m	305,8 m n. m. 0,6 m pod terénem u domu
Aktivní zóna nejrychlejší proudění, omezení staveb (§ 67 vodního zákona)	zasahuje	do 10 m	-

Zdroj: VÚV TGM - stanovená záplavová území (CC BY 4.0); ČÚZK - RÚIAN a DMR 5G (CC BY 4.0), stav 16. 10. 2026

ŘEZ TERÉNEM



Q5 305,6 m n. m. Q20 305,6 m n. m. Q100 305,7 m n. m. Q500 305,8 m n. m.

Řez A-B z mapy: terén z DMR 5G (m n. m.), svisle převýšeno. Hladina scénáře = výška terénu na okraji rozlivu na straně domu - odhad s nejistotou kolem ±0,5 m, ne výsledek hydraulického modelu.

Osa toku je 9 m od středu domu, terén u domu 306,4 m n. m.

Zdroj: ČÚZK - DMR 5G; VÚV TGM - úseky toků a rozlivy; výpočet nmvt

Internet na adrese v pořádku
Bez optiky · Pevná linka CETIN: až 50 Mb/s (podle CETIN) · ČTÚ: 3 poskytovatelé v pásmu 30-100 Mb/s, včetně bezdrátových (stav 12/2025)

Zdroj: ČTÚ - VPortal, pevný internet na adresních místech (se souhlasem ČTÚ)

Signál 4G a 5G k pozornosti
T-Mobile 5/5 · O2 5/5 · Vodafone 5/3 (4G/5G)

Zdroj: ČTÚ - VPortal, pokrytí mobilním signálem (simulace operátorů)

Hluk v pořádku
silnice i železnice mimo hlukové pásma · nad 55 dB nic do 2,0 km · dálnice D35 3,6 km

Zdroj: Strategické hlukové mapy 2022 - Ministerstvo zdravotnictví ČR

Radon z podloží v pořádku
index 1 (kvartér, hlubší podloží nízký)

Zdroj: Česká geologická služba - radonová mapa 1 : 50 000 (CC BY 4.0)

Sesuvná náchylnost v pořádku
nízká náchylnost - nejméně vhodné podmínky pro sesuvy

Zdroj: Česká geologická služba - mapa sesuvné náchylnosti (CC BY 4.0)

Svahové nestability do 500 m v pořádku
žádné

Zdroj: Česká geologická služba - registr svahových nestabilit (CC BY 4.0)

Historické povodně v pořádku

žádný zaznamenaný rozliv do 300 m

Zdroj: VÚV TGM - DIBAVOD D04 (záplavové území největší zaznamenané povodně), rozliv povodně 2024 (HEIS VÚV, ČHMÚ)

Letiště v okolí v pořádku

Letiště Městec 4,8 km · letiště Zámrsk 7,1 km · Polička Airstrip 8,6 km a další 2

Zdroj: OpenStreetMap (ODbL), letiště do 20 km

Přelety letadel v pořádku

do 1 500 m n. m.: asi 1,5 za den · 1 500–3 000 m n. m.: asi 1 za den · v noci téměř žádné

Zdroj: adsb.lol - historie letů ADS-B (ODbL 1.0), zpracování nmvt, 14 dní

Doprava na silnicích k pozornosti

silnice 317 30 m: 2 577 vozidel/den (250 těžkých), běžná silnice mezi obcemi

Zdroj: ŘSD ČR - celostátní sčítání dopravy 2025

Kvalita ovzduší v pořádku

% ročního limitu: PM10 41 · PM2,5 59 · NO_2 20 · benzo[a]pyren 50

Zdroj: ČHMÚ - pětileté průměry kvality ovzduší 2020–2024 (CC BY 4.0)

Střelnice a vojenské prostory v pořádku

venkovní střelnice 2,2 km · venkovní střelnice 3,1 km · venkovní střelnice 4,7 km a další 2

Zdroj: OpenStreetMap (ODbL); ČÚZK - RÚIAN (vojenské újezdy)

Přívalové povodně v pořádku

mimo povodí kritických bodů · žádný kritický bod do 1,5 km · zónace B (střední priorita)

Zdroj: VÚV TGM - kritické body a zónace (Strategie ochrany před přívalovými povodněmi)

Poklesy terénu v pořádku

u domu -0,2 mm/rok · okolí -0,2 mm/rok · terén je stabilní



Zdroj: Copernicus EGMS - Ortho vertikální 2020–2025 (EU); ČÚZK - ortofoto ČR (CC BY 4.0)

Důlní díla a poddolování v pořádku

žádné poddolování ani důlní dílo do 300 m

Zdroj: Česká geologická služba - poddolovaná území a důlní díla (Geofond)

Základová půda pro informaci

Nestejnorodé, neúnosné základové půdy, často mělká hladina podzemní vody

Zdroj: Česká geologická služba - inženýrskogeologické rajony 1 : 50 000

Eroze z polí k pozornosti

5 bloků pole do 300 m, smyv až 7,9 t/ha/rok (2× nad limitem 4 t/ha) · zónace B (střední priorita)

Zdroj: VÚV TGM - erozní ohrožení zemědělské půdy

EKOLOGICKÝ RADAR DO 3 KM

Farma Na Výsluní — 640 m SV

Provozovna v registru znečišťování (IRZ): chov hospodářských zvířat

amoniak do ovzduší

Bývalá čerpací stanice Lhota — 920 m Z

Kontaminované místo (SEKM): čerpací stanice pohonných hmot

kontaminace prokázána, sanace podle průzkumu nebyla nutná

Skládka Horky — 1 480 m JZ

Kontaminované místo (SEKM): průmyslová skládka

potenciálně kontaminované místo - nutný průzkum, informace nestačí k závěru

Skládka Lesná — 1 740 m V

Kontaminované místo (SEKM): skládka TKO

potenciálně kontaminované místo - nutný průzkum, informace nestačí k závěru

Dobývací prostor Lesná — 2 650 m JV

Dobývací prostor (ČBÚ): štěrkopísek

Zdroj: Integrovaný registr znečišťování (IRZ) a Systém evidence kontaminovaných míst (SEKM) - CENIA; Český báňský úřad; OpenStreetMap

DALŠÍ INTERNÍ ÚDAJE

V zastavěné části městyse musí být pes na vodítku nebo s náhubkem, na hřiště a pískoviště nesmí. Volně pobíhat smí jen mimo zastavěnou část pod dohledem.

Zdroj: OZV č. 2/2022, Sbírka právních předpisů územních samosprávných celků

Sítě a přípojky

Co doložili správci sítí a odkud jsou údaje.

Elektřina

JE SÍŤ V MÍSTĚ? ano

JE DŮM NAPOJENÝ? ano (správce sítě)

Plyn

JE SÍŤ V MÍSTĚ? ano, 3 m od pozemku

JE DŮM NAPOJENÝ? nejasné - RÚIAN přípojku uvádí, ověřit

Voda

JE SÍŤ V MÍSTĚ? ano

JE DŮM NAPOJENÝ? ano (RÚIAN / ČTÚ)

Kanalizace

JE SÍŤ V MÍSTĚ? ano

JE DŮM NAPOJENÝ? ano (RÚIAN / ČTÚ)

Internet

JE SÍŤ V MÍSTĚ? ano

JE DŮM NAPOJENÝ? ano (správce sítě)

Zdroj: karty Sítí (podklady k prodeji, RÚIAN, dokumenty správců sítí, ČTÚ); ČÚZK - IS DMVS (orientačně, síť do 50 m od domu)

Elektřina

PODKLADY K PRODEJI	✓ elektrický kotel, „nové inženýrské sítě“
RÚIAN	—
SPRÁVCE SÍTĚ	✓ ČEZ Distribuce: přípojka k domu
ERÚ / ČTÚ	✓ ČEZ Distribuce
DMVS (ORIENTAČNĚ)	✓ vedení NN nad zemí asi 5 m (ČEZ Distribuce)

Plyn

PODKLADY K PRODEJI	— neuvedeno
RÚIAN	✓ Plyn z veřejné sítě
SPRÁVCE SÍTĚ	✓ GasNet: síť v území
ERÚ / ČTÚ	✓ GasNet
DMVS (ORIENTAČNĚ)	✓ řad asi 20 m, přípojka asi 15 m (GasNet)

Voda

PODKLADY K PRODEJI	✓ městský vodovod
RÚIAN	✓ S vodovodem
SPRÁVCE SÍTĚ	✓ VAK Městec
ERÚ / ČTÚ	—
DMVS (ORIENTAČNĚ)	— do 50 m nic

Kanalizace

PODKLADY K PRODEJI	✓ městská kanalizace
RÚIAN	✓ Přípoj na kanalizační síť
SPRÁVCE SÍTĚ	✓ VAK Městec
ERÚ / ČTÚ	—
DMVS (ORIENTAČNĚ)	— do 50 m nic

Internet

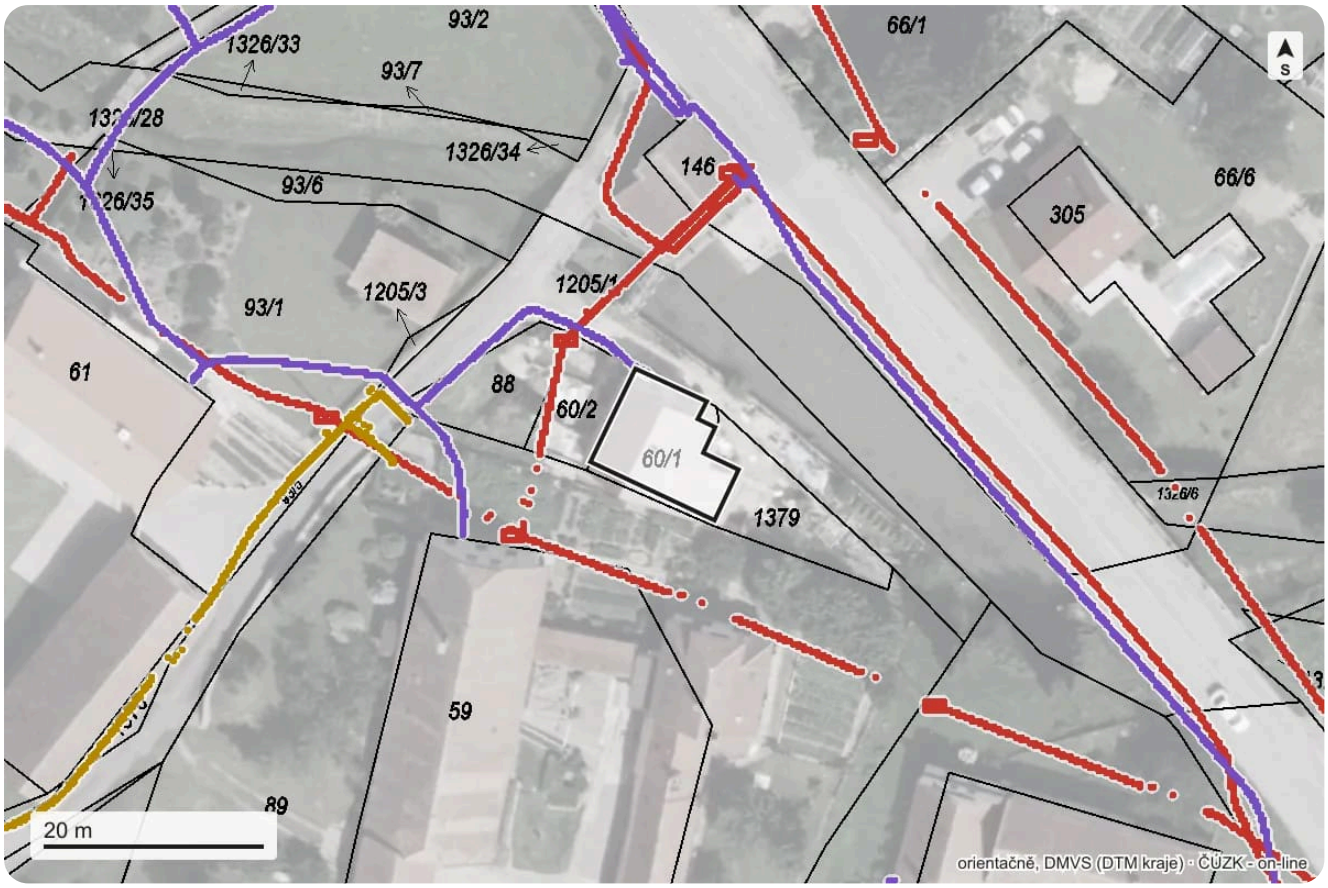
PODKLADY K PRODEJI	— neuvedeno
RÚIAN	—
SPRÁVCE SÍTĚ	✓ CETIN: přípojka k domu, Telco Pro Services: bez sítě, ČEZ ICT Services: bez sítě, Telco Infrastructure: bez sítě
ERÚ / ČTÚ	✓ ČTÚ: 3 poskytovatelé v pásmu 30-100 Mb/s, včetně bezdrátových (stav 12/2025)
DMVS (ORIENTAČNĚ)	✓ vedení asi 1 m (CETIN)

Vytápění

PODKLADY K PRODEJI	✓ krb s teplovodním výměníkem + elektrický kotel
RÚIAN	✓ Lokální - jiné
SPRÁVCE SÍTĚ	—
ERÚ / ČTÚ	—
DMVS (ORIENTAČNĚ)	— do 50 m nic

Zdroj: podklady k prodeji; ČÚZK - RÚIAN, stavební objekt (CC BY 4.0); dokumenty správců sítí; ERÚ - technická zařízení licencí; ČTÚ - VPortal; ČÚZK - IS DMVS, veřejná WMS s daty DTM krajů (orientačně, stav k 15. 10. 2026)

SÍTĚ V OKOLÍ PODLE DMVS (ORIENTAČNĚ)



Elektřina · Plyn · Telekomunikace · dům

Výřez 120 × 80 m, sever nahoře, tenké černé čáry jsou hranice parcel

Elektřina	vedení asi 5 m	ČEZ Distribuce	NN · nad zemí	třída přesnosti 9	
Plyn	řad asi 20 m	přípojka asi 15 m	GasNet	pod zemí	zjednodušená evidence · třída přesnosti 9
Vodovod	do 50 m v DMVS nic				
Kanalizace	do 50 m v DMVS nic				
Telekomunikace	vedení asi 1 m	CETIN	pod zemí	zjednodušená evidence	

Zdroj: ČÚZK - IS DMVS, WMS Technická infrastruktura a Domovní přípojky (data DTM kraje: Olomoucký kraj), GetFeatureInfo, stav k 15. 10. 2026; „ČÚZK - on-line"; obrys domu RÚIAN (CC BY 4.0); ortofoto a katastrální mapa ČÚZK

Podrobnosti

⚠ Plyn: RÚIAN eviduje „Plyn z veřejné sítě", podklady makléře plyn neuvádějí. Zjistit u prodávajícího, jestli je přípojka v provozu, a údaj na web doplnit jen podle makléře.

DOKUMENTY SPRÁVCŮ SÍTÍ

ČEZ Distribuce

přípojka k domu · č. 1530397690

Sdělení o existenci sítí 2 str. · 128 kB · Situační výkres 2 str. · 733 kB · Podmínky pro činnost v ochranných pásmech 4 str. · 167 kB

CETIN

přípojka k domu · č. 2603136857 · č. j. 953551/69

Vyjádření a podmínky ochrany 7 str. · 296 kB · Situační výkres 2 str. · 404 kB

GasNet

síť v území · č. 9566663844

Sdělení o poloze plynárenského zařízení 4 str. · 1029 kB

Telco Pro Services

bez sítě · č. 5274912326

Sdělení 1 str. · 108 kB · Situační výkres 1 str. · 504 kB

ČEZ ICT Services

bez sítě · č. 6882369224

Sdělení 1 str. · 108 kB · Situační výkres 1 str. · 505 kB

Telco Infrastructure

bez sítě · č. 0190389081

Sdělení 1 str. · 109 kB · Situační výkres 1 str. · 505 kB

Zdroj: dokumenty správců sítí vydané na žádost nmvt (ČEZ Distribuce, CETIN, GasNet, Telco Pro Services, ČEZ ICT Services, Telco Infrastructure), osobní údaje žadatele začerněné; náš výklad výkresů označený zvlášť

INTERNET

Linka podle CETIN (správce sítě)

až 50 Mb/s · po telefonní lince (VDSL po dvou párech) · 14. 10. 2026

Na adrese podle ČTÚ (2025, rychlostní pásma)

CETIN a.s. · xDSL 30–100 Mb/s · O2 Czech Republic a.s. · FWA-LTE 30–100 Mb/s · PODA a.s. · FWA-VP 30–100 Mb/s

V okolí do 1,0 km

PODA a.s. · FWA-VP · 148 adres · CETIN a.s. · xDSL, FWA-VP · 118 adres · Tlapnet s.r.o. · FWA-VP · 37 adres · O2 Czech Republic a.s. · FWA-LTE · 12 adres · T-Mobile Czech Republic a.s. · FWA-LTE · 2 adres

Naměřeno v okolí 1,0 km

↓ medián 30,3 Mb/s · ↑ medián 10,0 Mb/s · 5 měření

Zdroj: CETIN – vyhledání dostupnosti na adrese (ručně, 14. 10. 2026); ČTÚ – VPortal, pevné připojení podle adresních míst (se souhlasem ČTÚ); ČTÚ-NetTest, otevřená data CC BY 4.0

FOTOVOLTAIKA A PŘÍKON

Nízké napětí – lokalita Horní Lhota

s přetoky · žádostí 6 · omezeno 0 · zamítnuto 0

Vysoké napětí – obec Horní Lhota

volná kapacita pro další připojování nad 10 MW

Akumulace na vysokém napětí

omezení dalšího připojování na napěťové hladině vn

Zdroj: ČEZ Distribuce – mapa dostupné kapacity distribuční sítě, stav k 15. 9. 2026; energetický zákon č. 458/2000 Sb., § 28 odst. 5; vyhláška č. 16/2016 Sb.

PITNÁ VODA

vrt LO-6 (spolu s Lesnou a Dolní Lhotou)

středně tvrdá · 10,2 °dH (≈ 1,82 mmol/l) · dusičnany 6,0 mg/l · pH 7,9

vrt LO-11 (jen Horní Lhota)

dosti tvrdá až tvrdá · 18,0 °dH (≈ 3,21 mmol/l) · dusičnany 35,0 mg/l

Provozovatel

Vodovody a kanalizace Městec, s.r.o. (Vodovod Dolní Lhota) · vlastník Městys Horní Lhota (Portál DMVS)

Zdroj: VAK Městec – Kvalita pitné vody, stav k 14. 10. 2026

KDO MÁ SÍTĚ NA PARCELÁCH (SEMAFOR)

Síť na parcelách

ČEZ Distribuce · elektrické vedení, záměry, sdílená stavba · CETIN · elektronická komunikace · Městys Horní Lhota · veřejné osvětlení, silnice, sdílená a dopravní stavba

Ochranné pásmo

ČEZ Distribuce · ochranné pásmo · GasNet · ochranné pásmo (plynovod sám na parcelách není) · Městys Horní Lhota · ochranné pásmo veřejného osvětlení

Zdroj: Portál DMVS (ČÚZK) – zjištění území správců DTI, parcely st. 60/1, st. 60/2, 88, 1379, 1205/1, 1205/3, 14. 10. 2026 (žádost ZSDTI-A0023083-79B0-4FB1-9F15-029A9AD2386D)

DISTRIBUTOŘI V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ

Elektřina

ČEZ Distribuce

Plyn

GasNet

Dálkové teplo

není

Zdroj: ERÚ – technická zařízení licencí, stav k 1. 10. 2026; ČÚZK – RÚIAN, stavební objekt (CC BY 4.0)

PLÁNOVANÉ STAVBY V OKOLÍ

Modernizace průtahu silnice II/435

2027-2028 · asi 16-36 m od domu (nejbližší parcely stavby) · i na veřejném webu

Zdroj: podle obce a SÚS Olomouckého kraje: úřední deska 27. 7. 2026, smlouva v registru smluv (Hlídač státu 39759833), článek obce 7. 10. 2026, stav k 14. 10. 2026

Přeložka STL plynovodu kvůli obecnímu bytovému domu

2027 · poloha vůči domu nezjištěna

Zdroj: podle obce: usnesení zastupitelstva 20. 8. 2026, stav k 14. 10. 2026

Záměr ČEZ Distribuce v území

neuvedeno · na parcelách domu nebo v uličce (SEMAFOR)

Zdroj: Portál DMVS (ČÚZK), výpis správců 14. 10. 2026; usnesení zastupitelstva 11. 9. 2025, stav k 14. 10. 2026

Poldr Horní Lhota

nejisté (financování) · asi 750-1000 m

Zdroj: podle kraje a obce (ZÚR Olomouckého kraje), stav k 14. 10. 2026

Nový územní plán

2027 · celá obec

Zdroj: podle obce: úřední deska 12. 10. 2026, stav k 14. 10. 2026

Zdroj: zdroj a datum u každé položky; vybírá agent nmvt, texty obce se nepřebírají

Pozemek a katastr

Dům a pozemek v katastru: přístup, limity, sousedé, břemena, hranice.

PŘÍSTUP KE KOMUNIKACI

v pořádku

Pozemek sousedí přímo s komunikací 1205/1 (obec).

PARCELA	VYUŽITÍ	VLASTNÍK	HRANICE	BŘEMENA
st. 60/1 parcela domu	zastavěná plocha a nádvoří	soukromý	99 % spolehlivě	v mapě žádné
1205/1 veřejná komunikace	ostatní plocha - ostatní komunikace	obec	45 % spolehlivě	podle listiny

Hranice cesty jsou v katastrální mapě nepřesné (mapa z 19. století) - šířka a poloha cesty v terénu se může od mapy lišit o metry. Právní titul přístupu (vlastnictví, služebnost chůze a jízdy) ukáže jen výpis z listu vlastnictví; parkování u domu není součástí nemovitosti, pokud není na vlastní parcele.

Zdroj: ČÚZK - katastrální mapa: charakteristiky vlastnictví, kvalita hranic, věcná břemena (WMS, WFS; stav k 11. 11. 2026)

PLOCHA POZEMKU

Podle inzerátu



395 m²

Parcela domu v katastru



110 m²

S nepotvrzenými kandidáty



395 m²

⚠ Kandidáti z okolí nejsou doklad - rozhodne výpis z LV.

Zdroj: ČÚZK - RÚIAN a katastrální mapa (parcely, výměry, převody); inzerát (plocha pozemku)

KATASTR

Pozemek	●	**395 / 110 m²**	inzerát / dohledáno v katastru; chybí výpis z LV → Vyžádejte si aktuální výpis z listu vlastnictví. **Zdroj:** ČÚZK - RÚIAN, katastrální mapa; inzerát
Věcná břemena	●	**1**	na parcele domu, rozsah jen na LV → Ověřte na výpisu z listu vlastnictví a zeptejte se prodávajícího. **Zdroj:** ČÚZK - katastrální mapa (WMS, WFS)
Hranice	●	**99 %**	spolehlivé u parcely domu; sousední parcely z mapy 19. století → Ověřte na výpisu z listu vlastnictví a zeptejte se prodávajícího. **Zdroj:** ČÚZK - kvalita hranic parcel
Přístup	●	**přímo**	z veřejné komunikace **Zdroj:** ČÚZK - charakteristiky vlastnictví
Nesoulady	●	**žádné**	na parcele domu ani do 300 m **Zdroj:** ČÚZK - nemovitosti s nesoulady

LIMITY POZEMKU A DOMU

Ochranné pásmo lesa	●	**mimo pásmo lesa**	lesní pozemky do 50 m (ochranné pásmo lesa) **Zdroj:** ČÚZK - RÚIAN, parcely s druhem pozemku lesní pozemek (CC BY 4.0)
Ochrana přírody	●	**bez ochrany přírody**	CHKO, Natura 2000, ÚSES, památné stromy **Zdroj:** AOPK ČR - údaje o území, ÚSES a přírodní parky (CC BY 4.0)
Památková ochrana	●	**bez památkové ochrany**	kulturní památka, zóna, ochranné pásmo **Zdroj:** NPÚ - Památkový katalog, geoportál památkové péče (CC BY-SA 4.0)
Archeologie	●	**ÚAN I**	území s archeologickými nálezy **Zdroj:** NPÚ - území s archeologickými nálezy, ÚAN (CC BY-SA 4.0)
Ochrana vod	●	**CHOPAV**	ochranná pásma vodních zdrojů, CHOPAV **Zdroj:** VÚV TGM - ISVS-Voda: ochranná pásma vodních zdrojů, CHOPAV, zranitelné oblasti (CC BY 4.0)
Meliorace a odvodnění	●	**bez meliorací**	drenáže a odvodňovací kanály **Zdroj:** MZe - meliorace (LPIS) a hlavní odvodňovací zařízení (ISVS-Voda)
Ložiska a těžba	●	**nic do 500 m**	chráněná ložisková území, dobývací prostory **Zdroj:** Česká geologická služba - ložiska, chráněná ložisková území a dobývací prostory (SurIS)

DŮM V REJSTŘÍCÍCH

Firmy se sídlem v domě	●	**žádné**	firmy a podnikatelé se sídlem v domě **Zdroj:** ARES (MF ČR) - ekonomické subjekty se sídlem na adresních místech domu

NÁKLADY A STAVBA

Daň z nemovitosti	●	**354–494 Kč/rok**	orientační roční daň z nemovitých věcí **Zdroj:** Finanční správa - vyhledávání koeficientů daně z nemovitých věcí (2026); zákon č. 338/1992 Sb.; ČÚZK - RÚIAN
Sklon pozemku	●	**svah, 75 % plochy nad 10 % (okolí domu)**	podíl plochy podle sklonu (DMR 5G) **Zdroj:** ČÚZK - digitální model reliéfu DMR 5G (CC BY 4.0)
Stavby mimo katastr	●	**nic navíc**	objekty nad 2 m mimo budovy v katastru **Zdroj:** ČÚZK - digitální model povrchu (DMP 2024), DMR 5G, ortofoto, RÚIAN stavební objekty (CC BY 4.0)
Odvod za zastavění zahrady	●	**11 770 Kč za 100 m²**	odvod za vynětí zahrady nebo pole ze ZPF **Zdroj:** zákon č. 334/1992 Sb. (příloha); vyhláška č. 441/2013 Sb., příloha č. 4 (příloha č. 4 vyhl. 441/2013 Sb., úplné znění od 1. 1. 2026, str. 106); ČÚZK - BPEJ v RÚIAN

Podrobnosti: limity, náklady, rejstříky, LV a katastr

ÚDAJ	RÚIAN	PODKLADY K PRODEJI
Druh stavby	rodinný dům	rodinný dům
Podlaží	1 (celý dům)	2 nadzemní
Počet bytů v domě	1	-
Rok dokončení	2025	-
Konstrukce	Kámen, cihly, tvárnice vč. kombinací	-
Vytápění	Lokální - jiné	krb s teplovodním výměníkem v kombinaci s elektrickým kotlem
Plyn	Plyn z veřejné sítě	neuvedeno
Výtah	Bez výtahu	-
Vodovod	S vodovodem	městský vodovod
Kanalizace	Přípoj na kanalizační síť	městská kanalizace
Podlahová plocha	121 m^2 (celá stavba)	126,4 m^2
Zastavěná plocha	100 m^2	-

Zdroj: ČÚZK - RÚIAN, stavební objekt a adresní místo (CC BY 4.0); podklady k prodeji (inzerát)

POZEMEK – VÝPIS Z LV × KATASTR

k pozornosti **Pozemek podle makléře 395 m², v katastru dohledána jen parcela pod domem st. 60/1 (110 m², zastavěná plocha a nádvoří) – vyžádejte výpis z LV. Nepotvrzení kandidáti z okolí: st. 60/2, 1379, 88 (s parcelou pod domem dávají právě 395 m²).**

Katastrální území	Horní Lhota (900052)
Parcela pod domem	st. 60/1 · 110 m² · zastavěná plocha a nádvoří záznam platí od 12. 8. 2025
Budova	č. p. 52 · 1 byt · 1 podlaží
Pozemek podle inzerátu	395 m²

CHYBÍ VÝPIS Z LV – BEZ NĚJ NEZJISTÍME:

- čísla všech parcel, které se prodávají s domem (zahrada, dvůr, příjezd), a jejich výměry
- zda parcela pod domem a ostatní parcely mají stejného vlastníka (stejné LV)
- zástavy, věcná břemena, předkupní práva a plomby – jen ve výpisu z LV

NEPOTVRZENÉ – NENÍ TO DOKLAD

KANDIDÁTI Z OKOLÍ DOMU

PARCELA	VÝMĚRA A DRUH	PROČ KANDIDÁT
st. 60/2	86 m² zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště	převod zapsaný ve stejném měsíci jako parcela domu (01/2020, 07/2022) 9 m od domu
1379	95 m² ostatní plocha, zeleň	převod zapsaný ve stejném měsíci jako parcela domu (01/2020, 07/2022); změněna ve stejném řízení jako parcela domu 12 m od domu
88	104 m² zahrada	převod zapsaný ve stejném měsíci jako parcela domu (01/2020, 07/2022) 16 m od domu

Parcela pod domem + st. 60/2 + 1379 + 88 = 395 m², přesně plocha pozemku podle makléře. Shoda čísel naznačuje, které parcely k domu patří, ale nedokládá to.

NEPOTVRZENÉ – nejde o doklad. Parcely v okolí domu, které se v katastru převáděly ve stejném měsíci jako parcela pod domem, nebo byly změněny ve stejném řízení. Vlastníka ani to, že se prodávají s domem, z toho nevyčteme – rozhodne výpis z LV.

Pošlete nám výpis z LV (stačí neověřený z Nahlížení do KN) – porovnáme výměru a druh každé parcely s katastrem a s plochou pozemku v inzerátu. Vlastníky a jména z výpisu nepřebíráme.

Zdroj: ČÚZK – RÚIAN, parcely a stavební objekty (prohlížecí služba) (CC BY 4.0, © ČÚZK, stav k 11. 11. 2026); ČÚZK – WMS katastrální mapy, Nemovitosti s cenovými údaji (nem_ceny_gfi) – jen rok, měsíc a typ, bez ceny (podmínky síťových služeb ČÚZK; údaj ze SPI – jen neveřejná Prověrka, stav k 11. 11. 2026)

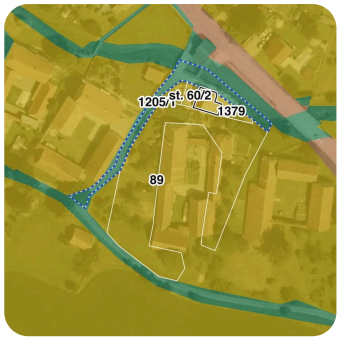
K. ú. Horní Lhota (900052), parcela domu st. 60/1 (110 m²).

v pořádku **Kdo vlastní sousední pozemky a cestu** Dům sousedí přímo s veřejnou komunikací; sousední parcely jsou soukromé.

OKOLÍ DO 300 M PODLE PLOCHY



soukromé a podílové 79 % obec 15 % kraj 5 % stát 1 %



stát kraj obec
soukromé a podílové
cesta ke komunikaci
parcela domu
Výřez 160 m na šířku, sever nahoře.

PARCELA DOMU A SOUSEDNÍ PARCELY

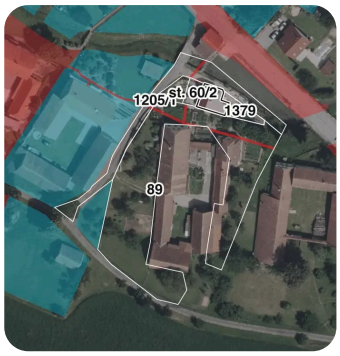
PARCELA	DRUH A VYUŽITÍ	VÝMĚRA	VLASTNÍK (TYP)
st. 60/1 (domu)	zastavěná plocha a nádvoří	110 m^2	soukromé a podílové
89	zahrada	2 527 m^2	soukromé a podílové
1205/1	ostatní plocha - ostatní komunikace	624 m^2	obec
1379	ostatní plocha - zeleň	95 m^2	soukromé a podílové
st. 60/2	zastavěná plocha a nádvoří - zbořeniště	86 m^2	soukromé a podílové

Zdroj: ČÚZK - on-line, stav k 11. 11. 2026: WMS katastrální mapy, vrstvy Charakteristiky vlastnictví (char_vl_stat, _kraje, _obec, _soukr_podil - každá zvlášť) (Podmínky poskytování síťových služeb ČÚZK); ČÚZK - RÚIAN, parcely (CC BY 4.0, stav k 11. 11. 2026); ortofoto ČÚZK, 2024 (CC BY 4.0); zpracování nmvt

k pozornosti **Věcná břemena** Na parcele st. 60/1 je malé prostorové vymezení břemene (podle listiny, 0,1 m²), v mapě téměř neviditelné - ověřte na LV.

Úplný obsah břemen (oprávněný, rozsah) jen na LV.

V celém výřezu (140 m) je 7 břemen s geometrií: podle listiny 7×.



vedení · chůze a jízda
užívání · podle listiny
ostatní · parcela domu

Výřez 140 m na šířku, sever nahoře. Sytě břemeno na části parcely, světle na celé parcele.

BŘEMENA S PLOCHOU NA PARCELE DOMU A SOUSEDNÍCH

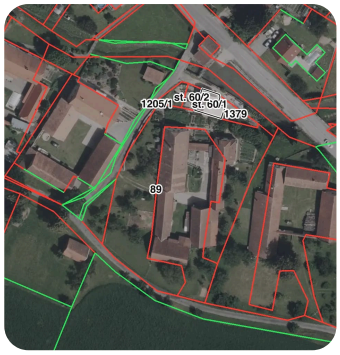
PARCELA	MAPA (WMS)	VEKTOR (WFS)
st. 60/1 (domu)	-	podle listiny, 0,1 m²
89	podle listiny, část ≈ 57 m²	podle listiny, 28 m² podle listiny, 27 m²
1205/1	podle listiny, část ≈ 12 m²	podle listiny, 14 m² podle listiny, 3,6 m²
1379	-	-
st. 60/2	-	-

Zdroj: ČÚZK - on-line, stav k 11. 11. 2026: WMS katastrální mapy, vrstvy Věcná břemena - plochy k části a k celé parcele (vb_plochy_*); WFS INSPIRE katastrální parcely rozšířené (věcná břemena) (Podmínky poskytování síťových služeb ČÚZK); ČÚZK - RÚIAN, parcely (CC BY 4.0, stav k 11. 11. 2026); ortofoto ČÚZK, 2024 (CC BY 4.0); zpracování nmvt

k pozornosti **Kvalita hranic** Parcela st. 60/1 spolehlivá, sousední 89, 1379 a st. 60/2 mají hranice z mapy 19. století - patří-li k domu, zvažte vytyčení.

V okolí do 300 m je spolehlivých 26 % délky hranic.

Zvažte vytyčení hranic geodetem - plot nemusí odpovídat hranici v katastru (u hranic z mapy z 19. století je odchylka v řádu metrů běžná).



spolehlivá hranice
přesnost mapy z 19. století
parcela domu
Výřez 150 m na šířku, sever nahoře.

DÉLKA HRANIC PARCELY - SPOLEHLIVÉ × Z MAPY Z 19. STOLETÍ

PARCELA	DRUH	OBVOD	SPOLEHLIVÉ
st. 60/1 (domu)	zastavěná plocha a nádvoří	45 m	99 %
89	zahrada	412 m	3 %
1205/1	ostatní plocha - ostatní komunikace	287 m	45 %
1379	ostatní plocha - zeleň	54 m	25 %
st. 60/2	zastavěná plocha a nádvoří - zbořeniště	34 m	32 %

Zdroj: ČÚZK - on-line, stav k 11. 11. 2026: WMS katastrální mapy, vrstva Hranice parcel podle kvality (hranice_parcel_barevne) (Podmínky poskytování síťových služeb ČÚZK); ČÚZK - RÚIAN, parcely (CC BY 4.0, stav k 11. 11. 2026); ortofoto ČÚZK, 2024 (CC BY 4.0); zpracování nmvt

v pořádku **Nemovitosti s nesoulady** Na parcele st. 60/1 ani do 300 m žádná nemovitost s nesouladem.

ne	0	0
parcela domu	parcel do 300 m	souvislých ploch

Zdroj: ČÚZK - on-line, stav k 11. 11. 2026: WMS katastrální mapy, vrstva Nemovitosti s nesoulady (nemovitosti_nesoulady); typ vlastníka z vrstev char_vl_* (Podmínky poskytování síťových služeb ČÚZK); ČÚZK - RÚIAN, parcely (CC BY 4.0, stav k 11. 11. 2026); ortofoto ČÚZK, 2024 (CC BY 4.0); zpracování nmvt

Okolí a plán

Územní plán, stavby a záměry, kriminalita, prodeje a změny parcel.

proběhlo plánováno

2020

- 01/2020 — Převod parcely domu (st. 60/1)

2022

- 07/2022 — Převod parcely domu (st. 60/1)

2025

- 20. 3. 2025 — Dokončení stavby podle RÚIAN
- 12. 8. 2025 — Poslední změna parcely domu v RÚIAN
- 5. 12. 2025 — Změna 5 parcel v okolí (218 m)

2026

DNES

- 2. 7. 2026 — Změna 2 parcel v okolí (245 m)
- 24. 7. 2026 — Změna 2 parcel v okolí (266 m)
- 14. 10. 2026 — Vyjádření správců sítí (6)

2027

- 14. 4. 2027 — Končí platnost: ČEZ Distribuce
- 2027–2028 — Modernizace průtahu silnice II/435
- 2027 — Přeložka STL plynovodu kvůli obecnímu bytovému domu
- 2027 — Nový územní plán
- 14. 10. 2027 — Končí platnost: Telco Pro Services, ČEZ ICT Services, Telco Infrastructure

2028

- 14. 10. 2028 — Končí platnost: CETIN, GasNet

bez termínu

- neuvedeno — Záměr ČEZ Distribuce v území
- nejisté — Poldr Horní Lhota

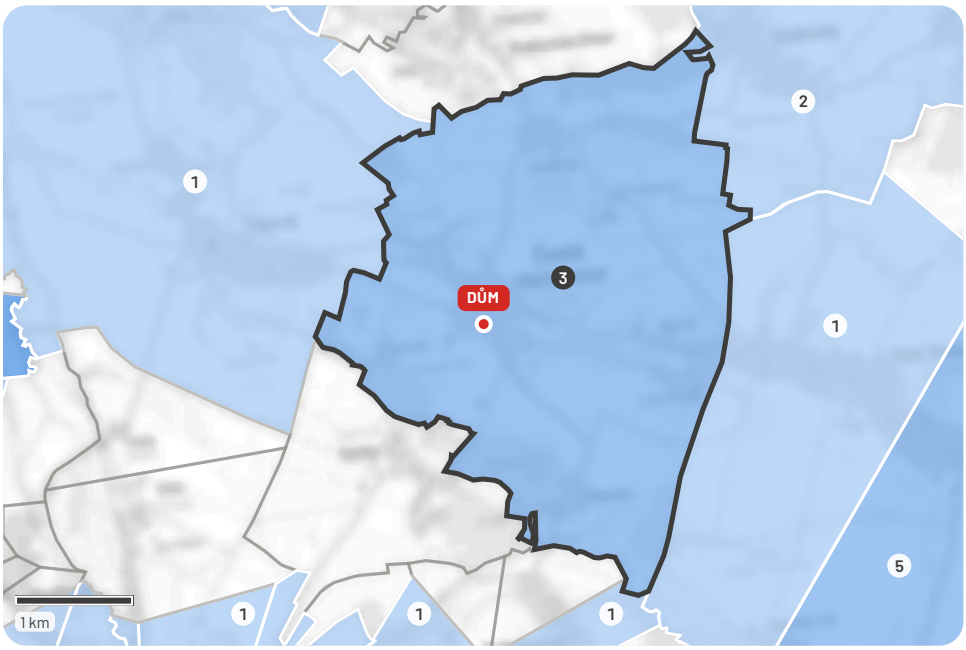
Zdroj: ČÚZK - nemovitosti s cenovým údajem, RÚIAN (parcely, stavební objekt); dokumenty správců sítí; plánované stavby podle obce, kraje a Portálu DMVS

VELKÉ STAVBY, ZÁMĚRY, ENERGETIKA A PROVOZY V OKOLÍ

Stavby silnic a dálnic	●	**2 stavby, nejbližší 3,6 km**	připravované stavby ŘSD do 5 km **Zdroj:** ŘSD ČR - mapa staveb (rsd.cz/mapa-staveb)
Stavby na železnici	●	**nic v okolí**	stavby Správy železnic, VRT do 10 km **Zdroj:** Správa železnic - mapa staveb (mapy.spravazeleznic.cz)
Záměry v EIA	●	**1 záměr**	záměry v k. ú. domu a sousedních (6 let) **Zdroj:** CENIA - Informační systém EIA (portal.cenia.cz/eiasea)
Elektrická vedení	●	**35 kV 100 m**	vedení VN a VVN, rozvodny do 500 m **Zdroj:** OpenStreetMap (ODbL) - elektrická vedení a rozvodny; ochranná pásma podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb.
Větrné elektrárny	●	**bez větrníků**	větrné elektrárny a akcelerační oblasti **Zdroj:** OpenStreetMap (ODbL) - větrné elektrárny; MMR - akcelerační oblasti OZE ze změny č. 2 ÚRP (stav 07/2026)
Vysílače	●	**nic do 2,0 km**	vysílače TV a rozhlasu do 2 km **Zdroj:** ČTÚ - přehled televizních vysílačů a rozhlasových kmitočtů (data.ctu.gov.cz)
Provozy v okolí	●	**nic v okolí**	herny, noční kluby, bary, ubytovny, sběrny **Zdroj:** OpenStreetMap (ODbL)
Zdroje hluku a sirén	●	**hasičská stanice 260 m**	přejezdy, hasiči, záchranka, nemocnice, heliport **Zdroj:** OpenStreetMap (ODbL)

Mapa kriminality

Případy evidované Policií ČR v oblastech kolem domu za 12 měsíců.



Oblast domu (celá obec)

3 případy

všechny trestné činy, 12 měsíců

VÝVOJ ZA 3 ROKY

11/23-10/24	11/24-10/25	11/25-10/26
1	5	3

TRESTNÉ ČINY PODLE DRUHU

Podvody	2
Krádeže vloupáním	1
Ostatní majetkové činy	1

PŘESTUPKY PODLE DRUHU

Dopravní přestupky	21
Proti majetku	4

0 | 1-2 | 3-5 | 6-10 | 11-25 | 26-50 | 51-100 | 101+

Počet případů za 12 měsíců (11/2025 - 10/2026) v celé oblasti. Data: Policie České republiky.

Policie přesná místa nezveřejňuje, případy slučuje do oblastí. Jde o případy, které policie evidovala, ne o pravomocně prokázané činy.

Zdroj: Policie České republiky - mapy kriminality (kriminalita.policie.gov.cz), CC BY 4.0, stav k 11. 11. 2026; podklad ČÚZK - ZTM (CC BY 4.0)

Podrobnosti: stavby, územní plán, prodeje a parcely

ÚZEMNÍ PLÁN – CELÝ OBRAZ

k pozornosti **Dům v ploše BV (bydlení venkovské – rodinné domy), stabilizovaná; 6 rozvojových ploch do 300 m; k pozornosti 2× (DS 102 m S, VD 169 m JV).**

Územní plán	Horní Lhota, úplné znění po změně č. 5, účinné od 19. 11. 2024 vydán 31. 5. 2010, pořizovatel Městský úřad Městec, odbor stavebního úřadu a územního plánování
Plocha domu	BV – bydlení venkovské – rodinné domy, stabilizovaná (bez navržené změny)
Limity	Plocha BV: max. 9 m ve hřebeni Výšku domu RÚIAN neuvádí – soulad s výškovým limitem z veřejných dat neověříme. Z.14 (OV): max. 12 m ve hřebeni

CO ÚZEMNÍ PLÁN V PLOŠE DOMU DOVOLUJE (BV)

Plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

Podmínky pro stavby

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm (9 m) od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby nové stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 5000 m² jen nové lokality
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 % jen nové lokality
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 % jen nové lokality

Nepřípustné v ploše

- bytové domy, řadové rodinné domy, dvojdomy
- stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vrakoviště a skládky
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE ÚP

ÚP předkupní právo nevymezuje.

Textová část: „V rámci změny č. 5 nejsou vymezovány.“

VŠECHNY PLOCHY DO 150 M

PLOCHA	NEJBLIŽŠÍ POPISEK
ZS zeleň v obci (zahrady a sídelní zeleň)	39 m Z
BV bydlení venkovské - rodinné domy	55 m J
WU vodní plochy a toky	77 m SZ
DS silnice a místní komunikace	102 m S
BH bydlení v bytových domech	134 m JV
OV občanské vybavení veřejné (škola, úřad, kultura)	143 m SV
ZO ochranná a izolační zeleň	146 m V

DALŠÍ PLOCHY 150-300 M

PLOCHA	NEJBLIŽŠÍ POPISEK
VD drobná výroba a služby	169 m JV
OS sport	214 m V
OK občanské vybavení komerční (obchody, služby)	224 m SZ
LU les	300 m V

ROZVOJOVÉ PLOCHY DO 300 M

PLOCHA	CO SE TU MÁ STAVĚT	VZDÁLENOST
Z.3 zastavitelná plocha	BV - bydlení venkovské - rodinné domy Horní Lhota jih	132 m JZ na webu
P.5 plocha přestavby	BV - bydlení venkovské - rodinné domy Horní Lhota Na Výsluní	132 m Z na webu
Z.22 zastavitelná plocha	BV - bydlení venkovské - rodinné domy Horní Lhota JV část	223 m JV na webu
Z.21 zastavitelná plocha	BV - bydlení venkovské - rodinné domy Horní Lhota JV část	234 m JV na webu
Z.14 zastavitelná plocha	OV - občanské vybavení veřejné (škola, úřad, kultura) Horní Lhota střed limit: max. 12 m ve hřebeni	256 m S na webu
Z.15 zastavitelná plocha	BV - bydlení venkovské - rodinné domy Horní Lhota střed	265 m S na webu

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ (VPS, VPO) DO 300 M

Žádné.

Nejbližší dál: VK.1 - plochy protipovodňových opatření PP.07 (lokalita K.4), 768 m V.

ÚZEMNÍ REZERVY

Do 300 m žádné. Územní rezervy ÚP nevymezuje (textová část, kap. j).

Úplné znění ÚP (stránka pořizovatele) Hlavní výkres (PDF) Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (PDF) Textová část (PDF) Územní plán na webu obce

Zdroj: Územní plán Horní Lhota - úplné znění po změně č. 5 (pořizovatel MěÚ Městec) (stav k 11. 11. 2026)

pro informaci **Prodeje v okolí v detailu** Za 36 měsíců 4 převody s cenovým údajem do 300 m (4 parcely); samotná nemovitost: 01/2020 a 07/2022.

4
převodů za 36 měsíců

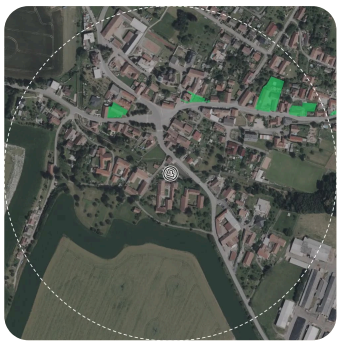
4
parcely

0
jednotky

SAMOTNÁ NEMOVITOST OD ROKU 2014

01/2020 · parcela | 07/2022 · parcela

Parcela st. 60/1. Záznamy k parcele pod domem; převod mohl zahrnovat i další parcely (zahradu). Kupující nebo banka tyto údaje v Nahlížení do KN snadno najdou.



parcela | jednotka / budova
okruh 300 m | dům
Výřez 600 m na šířku, sever nahoře. Zvýrazněné převody v letech 2023–2026 (celé roky, i mimo okruh).

PO LETECH, DO 300 M OD DOMU

ROK	CELKEM	PARCELY	JEDNOTKY	BUDOVY
2023 (12.–12. měsíc)	0	0	0	0
2024	2	2	0	0
2025	0	0	0	0
2026 (1.–11. měsíc)	2	2	0	0

JEDNOTLIVÉ PŘEVODY (12/2023 - 11/2026)

MĚSÍC	TYP	VZDÁLENOST	PARCELA
10/2026	parcela	263 m	37
07/2026	parcela	300 m	346/9
08/2024	parcela	146 m	st. 9/1
07/2024	parcela	138 m	1193/59

Ceny se neuvádějí: cenu konkrétního převodu lze koupit v Nahlížení do KN (dálkový přístup) nebo u šiřitelů se souhlasem ČÚZK.

Zdroj: ČÚZK - on-line, stav k 11. 11. 2026: WMS katastrální mapy, vrstvy Nemovitosti s cenovými údaji (nem_ceny_*, nem_ceny_gfi) a Polygony parcel (Podmínky poskytování síťových služeb ČÚZK); ortofoto ČÚZK, 2024 (CC BY 4.0); zpracování nmvt

pro informaci **Změny parcel v okolí** Za 12 měsíců se do 300 m změnilo 9 parcel ve 3 řízeních.

9	3	512
změněných parcel	řízení	parcel do 300 m

Změna parcely (dělení, scelení, nové zaměření, změna druhu) neznamená prodej. Víc změn v jednom místě může signalizovat chystanou výstavbu.



změněná parcela — okruh 300 m
dům
Výřez 600 m na šířku, sever nahoře.

Parcela domu st. 60/1 má v RÚIAN poslední změnu od 12. 8. 2025.

ZMĚNY OD 11. 11. 2025 DO 11. 11. 2026 (JEDNO ŘÍZENÍ = JEDEN ŘÁDEK)

PLATÍ OD	PARCELY	DRUH	VÝMĚRA	OD DOMU
24. 7. 2026	38/1, 38/2	zahrada	171 m²	266 m
2. 7. 2026	40/1, 40/3	zahrada	587 m²	245 m
5. 12. 2025	42/2, 42/6, 1292/2, 1292/5, st. 23	zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha, zahrada	1 401 m²	218 m

Zdroj: ČÚZK - RÚIAN, parcely (CC BY 4.0, stav k 11. 11. 2026); ortofoto ČÚZK, 2024 (CC BY 4.0); zpracování nmvt

RYCHLÉ ODKAZY A KATASTRÁLNÍ PRACOVIŠTĚ

NAHLÍŽENÍ DO KN

Parcela st. 60/1 - LV, vlastník, omezení

Budova č. p. 52 (je-li stavba součástí pozemku, otevře se parcela)

VDP - RÚIAN

Parcela st. 60/1

Stavební objekt č. p. 52

Adresní místo č.p. 52, 56601 Horní Lhota

MAPA

Katastrální mapa v Nahlížení do KN na souřadnicích domu

Ortofoto ČÚZK s bodem domu

Vlastníka a omezení na LV ukáže Nahlížení do KN po přihlášení nebo opsání CAPTCHA.

PŘÍSLUŠNÉ KATASTRÁLNÍ PRACOVIŠTĚ

Katastrální pracoviště Lipník

Školní 128/3, 568 02 Lipník

pondělí 8:00-17:00, úterý 8:00-14:00, středa 8:00-17:00, čtvrtek 8:00-14:00, pátek 8:00-12:00

SLUŽBA SLEDOVÁNÍ ZMĚN (ČÚZK)

Upozorní na každý návrh na vklad, plombu nebo zápis k nemovitosti. Zřizuje vlastník online nebo na katastrálním pracovišti, do 20 nemovitostí zdarma - makléř ji může prodávajícímu doporučit po dobu prodeje.

Jak službu zřídit Aplikace ČÚZK

Zdroj: ČÚZK - Seznam katastrálních území s příslušností ke katastrálním pracovištím (SČKÚ); ČÚZK - Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Lipník, kontaktní údaje; ČÚZK - Nahlížení do katastru nemovitostí (odkazy); ČÚZK - Veřejný dálkový přístup k datům RÚIAN (odkazy); ČÚZK - Služba sledování změn (stav k 11. 11. 2026)

Ukázka, upravená a smyšlená data. Orientační přehled z veřejných dat, nenahrazuje znalecký posudek ani výpis z katastru nemovitostí. Vytvořilo nmvt.cz.