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

NMVT · UKÁZKA PROVĚRKY · STAV K 24. 11. 2026

Stavební pozemek 668 m², Lhota

parc. č. 618/23, 530 00 Lhota

Souhrn

Co je k pozornosti a kde to najdete.

52 kontrol z veřejných dat

6 k pozornosti · **11** pro informaci · **30** v pořádku · **5** nezjištěno

HLAVNÍ NÁLEZY

Přístup: přes cizí – z veřejné komunikace

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

Hranice: 19 % – spolehlivé u parcely; sousední parcely z mapy 19. století

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

Záměry v EIA: 4 záměry (2 v k. ú. pozemku) – záměry v k. ú. pozemku a sousedních (6 let)

→ Projděte záměr v IS EIA podle kódu a zeptejte se obce, v jakém je stavu.

KAPITOLY V PŘEHLEDU

Rizika

1 k pozornosti

Ekologický radar	16

1 pro informaci · 16 v pořádku

Pozemek a katastr

2 k pozornosti

Hranice	19 %
Přístup	přes cizí

5 pro informaci · 7 v pořádku

Sítě a přípojky

1 k pozornosti

Sítě u pozemku	3 z 4

2 v pořádku

Okolí a plán

2 k pozornosti

Územní plán	BI
Záměry v EIA	4 záměry (2 v k. ú. pozemku)

5 pro informaci · 5 v pořádku

K PRODEJI

1 Zjistit u prodávajícího · **9** Checklist k prohlídce · **10** Hypotéka a pojištění (2 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 pozemku – Prověrka vychází jen z veřejných registrů a map.

Lokalita

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

LOKALITA

LHOTA

parc. č. 618/23
530 00 Lhota
okres Olomouc
Olomoucký kraj

Město · 6 412 obyvatel · průměrný věk 44,0 · za 10 let +4 %

KDO TU BYDLÍ

6 412 obyvatel

za 10 let +4 % · průměrný věk 44,0

VĚKOVÉ SLOŽENÍ

Děti do 14 let	14,9 %
15-64 let	63,0 %
65 a více let	22,2 %

Rodiny s dětmi domácností s nezaopatřenými dětmi	824
S maturitou nebo vysokou školou z obyvatel od 15 let	46 %
Pracuje přímo v obci z pracujících, včetně práce z domova	41 %
Víc lidí se přistěhovalo, než odstěhovalo saldo stěhování 2021-2025	+343

VEŘEJNÁ DOPRAVA

Zastávka Lhota, kulturní dům	12 min 880 m

115 odjezdů v pracovní den

JÍZDNÍ DOBA

Olomouc	22 min
Lesná	16 min
Městec	23 min

AUTEM

Nemocnice Olomouc	20 min 19 km

PĚŠKY

Praktický lékař	12 min 890 m
Základní škola	14 min 1 020 m
Mateřská škola	15 min 1 070 m
Lékárna	15 min 1 070 m

PROSTŘEDÍ

V okruhu 1 km od pozemku není stanovené záplavové území.

SLUNCE A PODNEBÍ

JAKÉ JE TU PODNEBÍ

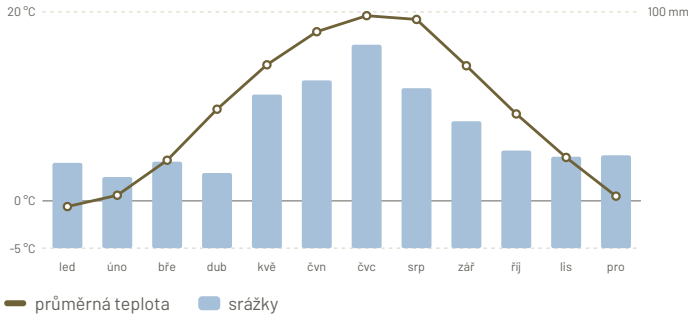
Dlouhodobá data ČHMÚ pro tohle místo.

PODNEBÍ

9,5 °C
Průměrná roční teplota
+1,2 °C oproti průměru ČR

1 720 h
Sluneční svit za rok
+25 h oproti průměru ČR

598 mm
Roční úhrn srážek
průměr ČR 684 mm



PŘÍBĚH MÍSTA

JAK SE OKOLÍ MĚNILO

Letecké snímky z let 1999-2024 a vojenská mapa z doby kolem roku 1840. Obrys vyznačuje pozemek.

LETECKÉ SNÍMKY PO LETECH



1999 2000 2004 2007 2010 2012 2014 2016 2018 2020 2022 **2024**

ŽIVOT V OBCI

JAK TO TU FUNGUJE

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

EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE V OKOLÍ

Chov drůbeže Lhota Provozovna v IRZ	570 m	směr J
Kompostárna, Lhota Kompostárna (ISOH)	760 m	směr JV
Provozovna - Lhota, CZE00901 Provozovna v IRZ	850 m	směr JV
Sběr autovraků, Lhota Sběr autovraků (ISOH)	850 m	směr JV
Autovrakoviště Lhota Kontaminované místo (SEKM): kontaminovaný areál - průmyslová či komerční lokalita	870 m	směr S

Před podpisem

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

Lokalita

Zdroj: ČSÚ, k 1. 1. 2026
Obec Lhota: 6 412 obyvatel, za 10 let +4 %, průměrný věk 44,0

Zdroj: ČHMÚ, normály 1991-2020
Podnebí Průměrně 9,5 °C a 1 720 hodin slunce za rok - víc než průměr ČR

Zjistit u prodávajícího

Výpis z listu vlastnictví (všechny parcely, břemena, zástavy)

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

HYPOTÉKA A POJIŠTĚNÍ

Banka - odhad a zástava

Povodně v pořádku

Povodně: mimo rozlivy; Historické povodně: mimo rozlivy

Mimo záplavová území a zaznamenané rozlivy - odhadce to v posudku jen konstatuje.

Pozemek a výměra pro informaci

668 / 668 m²

Zástava se zapisuje podle LV; výměry a parcely porovná odhadce i notář.

Přístup ke komunikaci k pozornosti

přes cizí

Odhadce zjišťuje, jestli je přístup právně zajištěný (vlastnictví nebo služebnost cesty) - bez toho se odhad a zástava komplikují.

Věcná břemena a nesoulady pro informaci

Věcná břemena: 0

Na parcele podle mapy bez břemen a nesouladů - plný rozsah jen na LV.

Územní plán k pozornosti

BI

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: bez pohybu; 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 v pořádku

Povodně: mimo rozlivy; Historické povodně: mimo rozlivy

Podle veřejných dat mimo záplavy; vlastní zónu pojišťovny ukáže až nabídka pojištění.

Přívalová voda a splachy v pořádku

Přívalové povodně: bez kritického bodu; Eroze z polí: nízký smyv

Bez kritického bodu a velkého smyvu v okolí.

Sesuv a pokles půdy v pořádku

Sesuvná náchylnost: nízká; Svahové nestability: žádné; Poklesy terénu: bez pohybu; 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, a jednou po dešti (kde stojí voda).
- [ ] Obejděte hranice a porovnejte je s katastrální mapou v Prověrce; když hraniční kameny chybí, počítejte s vytyčením geodetem.
- [ ] Projděte si příjezd a zeptejte se, na základě čeho se přes cizí pozemek jezdí (služebnost nebo podíl na cestě).
- [ ] Najděte na hranici sloupek elektřiny, plynu a šachtu vody a kanalizace a zeptejte se, co je zkolaudované a zaplacené.
- [ ] Zeptejte se stavebního úřadu na předběžnou informaci (1 000 Kč, do 30 dnů) k pozemku, jaký chcete postavit.
- [ ] Podívejte se, co stojí a co se smí postavit na sousedních parcelách (výška, odstupy, stín).
- [ ] Zkontrolujte na místě signál mobilu.
- [ ] Před projektem si nechte udělat měření radonu a geologický průzkum - mapy je nenahradí.
- [ ] Vyžádejte si aktuální výpis z listu vlastnictví pozemku i příjezdové cesty.

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

Rizika

Na co se při koupi ptát.

Základová půda	●	**jílovce, prachovce**	inženýrskogeologický rajon, mapa 1 : 50 000 **Zdroj:** Česká geologická služba - inženýrskogeologické rajony 1 : 50 000
Ekologický radar	●	**16**	evidovaná místa do 3 km, nejbližší 570 m → Podívejte se, co je evidované místo zač; zeptejte se obce na stav sanace. **Zdroj:** IRZ a SEKM (CENIA), Český báňský úřad, OpenStreetMap

● **Bez nálezu:** Povodně (mimo rozlivy), Radon z podloží (index 1 (nízký)), Sesuvná náchylnost (nízká), Svahové nestability (žádné), Historické povodně (mimo rozlivy), Letiště v okolí (5,5 km, veřejné 19,1 km), Přelety letadel (nízko 2 za den), Doprava na silnicích (6 214 aut/den, 550 m), Kvalita ovzduší (pod limity, benzo[a]pyren blízko), Střelnice a vojenské prostory (nejbližší 7,3 km), Přívalové povodně (bez kritického bodu), Poklesy terénu (bez pohybu), Důlní díla a poddolování (nic do 300 m), Eroze z polí (nízký smyv), Signál 4G a 5G (4G 5 · 5G 5), Hluk (mimo pásma)

NA CO SE PŘI KOUPI PTÁT

Hrozí tu povodeň?	**Spíše ne** mimo záplavová území řek; historické povodně: mimo rozlivy; přívalová voda: bez kritického bodu.
Bude pojišťovna nebo banka řešit povodně?	**Spíše ne** Podle záplavových území řek ne; pojišťovny mají vlastní povodňové zóny, které nejsou veřejné.
Bude tu hluk?	**Spíše ne** Hlukové mapy, silnice, letiště, přelety letadel ani střelnice v okolí nic nehlásí; místní provoz mapy nezachytí.
Je tu čistý vzduch?	**Je to možné** pod limity, benzo[a]pyren blízko (pětileté průměry ČHMÚ).
Je tu problém s radonem?	**Spíše ne** Radonový index podloží index 1 (nízký); skutečnou hodnotu na pozemku ukáže jen měření.
Může se vedle postavit něco nepříjemného?	**Je to možné** Územní plán: BI (plocha změny; 2× k pozornosti do 300 m); záměry v eia: 4 záměry (2 v k. ú. pozemku).
Půjde na pozemku stavět bez zvláštních souhlasů?	**Ano** Územní plán (BI): novostavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků. Bez zvláštních souhlasů podle dat, jen ochrana vod: zranitelná oblast; meliorace a odvodnění: meliorace v okolí; elektrická vedení: 35 kV 110 m.

Na co se připravit

⚠ Plyn: podklady „na hranici pozemku“ × správce sítě (distributor plynu) v místě síť neuvádí. Zjistit u prodávajícího.

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

Podrobnosti: povodně, kontroly, ekologický radar

Povodně: v okolí 1 km není stanovené záplavové území.

Zdroj: VÚV TGM - stanovená záplavová území (CC BY 4.0); ČÚZK - RÚIAN (CC BY 4.0), stav 24. 11. 2026

Základová půda pro informaci

Různá pevnost, často obtížně rozpojitelné, únosné, podmínečně vhodné základové půdy

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

EKOLOGICKÝ RADAR DO 3 KM

Chov drůbeže Lhota — 570 m J

Provozovna v IRZ

7.a)i) Zařízení intenzivního chovu drůbeže nebo prasat s prostorem pro 40 000 kusů drůbeže

Kompostárna, Lhota — 760 m JV

Kompostárna (ISOH)

Provozovna - Lhota, CZE00901 — 850 m JV

Provozovna v IRZ

5.4 Sběr nebezpečných odpadů s příjmem větším než 5 tun denně

Sběr autovraků, Lhota — 850 m JV

Sběr autovraků (ISOH)

Autovrakoviště Lhota — 870 m S

Kontaminované místo (SEKM): kontaminovaný areál - průmyslová či komerční lokalita

potenciálně kontaminované místo - nutný průzkum, informace nestačí k závěru

Opravna vozidel — 920 m J

Kontaminované místo (SEKM): výroba/skladování/manipulace s nebezpečnými látkami (mimo ropných)

potenciálně kontaminované místo - nutný průzkum, informace nestačí k závěru

Vysokomýtská 1104 — 1 340 m J

Provozovna v IRZ

9d.1 Výroba elektrických motorů, generátorů a transformátorů, je-li objem lázní pro povrchovou úpravu od 15 m3 do 30 m3; o spotřebě rozpouštědel od 30 kg za hodinu do 150 kg za hodinu nebo od 50 tun za rok do 200 tun za rok

Bývalá ČS PHM Lhota — 1 570 m J

Kontaminované místo (SEKM): výroba/skladování/manipulace s nebezpečnými látkami (mimo ropných)

potenciálně kontaminované místo - nutný průzkum, informace nestačí k závěru

Zemědělský areál Na Výsluní Lhota — 1 650 m JV

Kontaminované místo (SEKM): výroba/skladování/manipulace s ropnými látkami

potenciálně kontaminované místo - nutný průzkum, informace nestačí k závěru

Recyklace odpadů (drcení, třídění), Lhota — 2 640 m JV

Recyklace odpadů (drcení, třídění) (ISOH)

Dalších 6 položek ekologického radaru je na webové Prověrce.

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

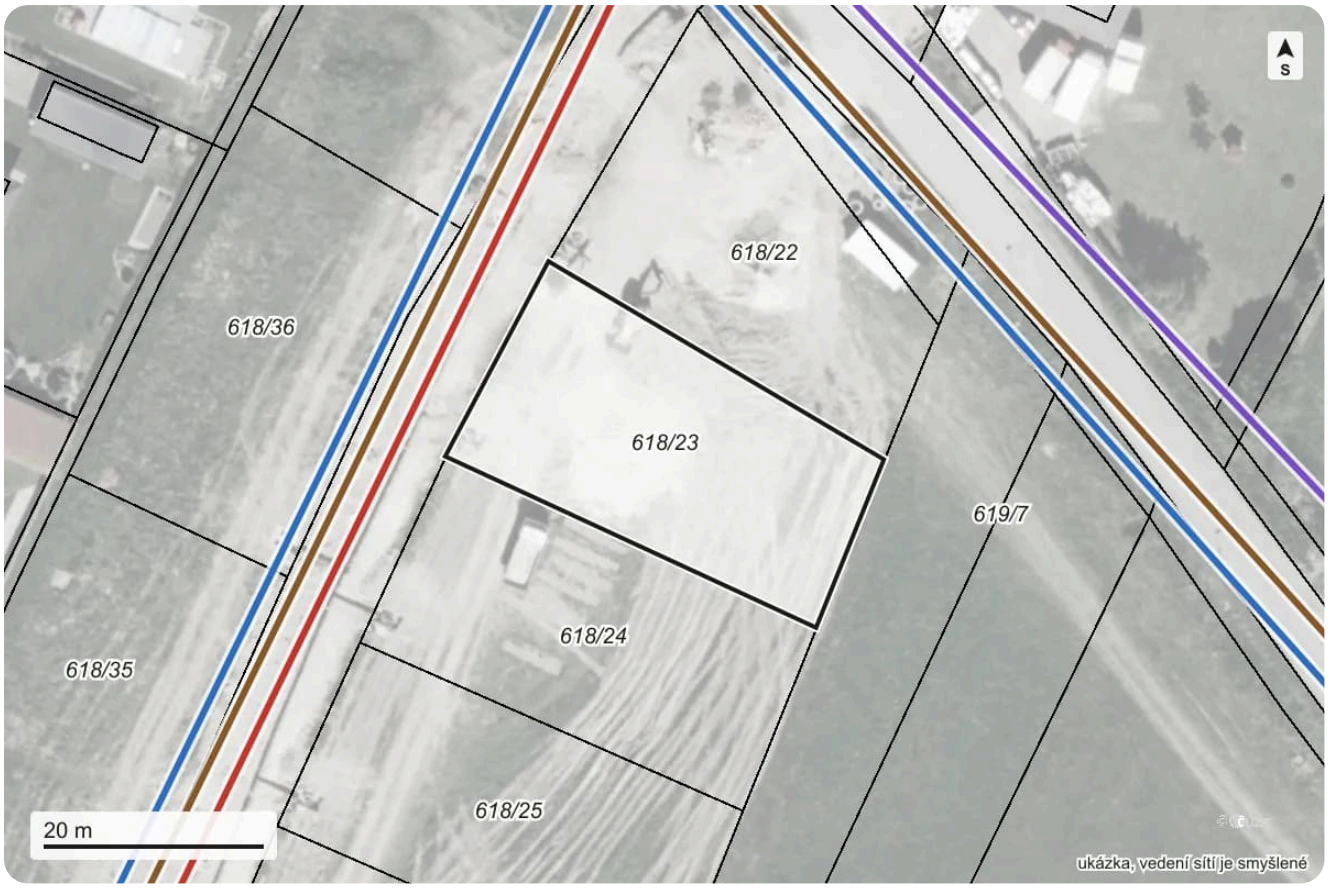
Sítě a přípojky

Co doložili správci sítí a odkud jsou údaje.

MÉDIUM	V MÍSTĚ	NAPOJENÍ	PODKLADY K PRODEJI	SPRÁVCE SÍTĚ	ERÚ / ČTÚ	DMVS
Elektřina	ano, 5 m od pozemku	ne	v příjezdové cestě	distributor elektřiny: síť v území	distributor elektřiny	vedení NN asi 5 m (distributor elektřiny)
Plyn	podle správce ne	nejasné - správce síť neuvádí	na hranici pozemku	distributor plynu: bez sítě	distributor plynu	-
Voda	ano, 10 m od pozemku	ne	v příjezdové cestě	místní vodárny: síť v území	-	řad asi 10 m (místní vodárny)
Kanalizace	ano, 8 m od pozemku	ne	v příjezdové cestě	správce kanalizace: síť v území	-	řad asi 8 m (správce kanalizace)
Internet	podle DMVS ano, 25 m od pozemku	nezjištěno	-	místní operátor: čeká	-	vedení asi 25 m (místní operátor)

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 25. 11. 2026)

SÍTĚ V OKOLÍ PODLE DMVS (ORIENTAČNĚ)



Elektřina · Vodovod · Kanalizace · Telekomunikace · pozemek

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

Elektřina	vedení asi 5 m	distributor elektřiny	NN · pod zemí
Plyn	do 50 m v DMVS nic		
Vodovod	řad asi 10 m	místní vodárny	pod zemí
Kanalizace	řad asi 8 m	správce kanalizace	pod zemí
Telekomunikace	vedení asi 25 m	místní operátor	pod zemí

Zdroj: ČÚZK - IS DMVS, WMS Technická infrastruktura a Domovní přípojky (data DTM kraje: Olomoucký kraj), GetFeatureInfo, stav k 25. 11. 2026; „ČÚZK - on-line"; obrys pozemku RÚIAN (CC BY 4.0); ortofoto a katastrální mapa ČÚZK

Podrobnosti

⚠ Plyn: podklady „na hranici pozemku" × správce sítě (distributor plynu) v místě síť neuvádí. Zjistit u prodávajícího.

DOKUMENTY SPRÁVCŮ SÍTÍ

distributor elektřiny

síť v území · č. UKÁZKA-EL

místní vodárny

síť v území · č. UKÁZKA-VO

správce kanalizace

síť v území · č. UKÁZKA-KA

distributor plynu

bez sítě · č. UKÁZKA-PL

místní operátor

čeká · č. UKÁZKA-IN

Zdroj: dokumenty správců sítí vydané na žádost nmvt (distributor elektřiny, místní vodárny, správce kanalizace, distributor plynu, místní operátor), osobní údaje žadatele začerněné; náš výklad výkresů označený zvlášť

FOTOVOLTAIKA A PŘÍKON

Nízké napětí – lokalita Lhota u Dubí

s přetoky · žádostí 89 · omezeno 1 · zamítnuto 0

Akumulace na vysokém napětí

omezení dalšího připojování na napěťové hladině vn

Zdroj: ČEZ Distribuce – mapa dostupné kapacity distribuční sítě, stav k 20. 10. 2026; energetický zákon č. 458/2000 Sb., § 28 odst. 5; vyhláška č. 16/2016 Sb.

DISTRIBUTOŘI V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ

Elektřina

distributor elektřiny

Plyn

distributor plynu

Dálkové teplo

není

Zdroj: ERÚ – technická zařízení licencí, stav k 1. 11. 2026; ČÚZK – RÚIAN, stavební objekt (CC BY 4.0)

Pozemek a katastr

Pozemek v katastru: přístup, limity, sousedé, břemena, hranice.

PŘÍSTUP KE KOMUNIKACI

k pozornosti

Ke komunikaci 95/51 se jde přes soukromou parcelu 618/15 – na LV musí být služebnost cesty.

PARCELA	VYUŽITÍ	VLASTNÍK	HRANICE	BŘEMENA
618/23 parcela	trvalý travní porost	soukromý	19 % spolehlivě	v mapě žádné
618/15 cesta přes	ostatní plocha – ostatní komunikace	soukromý	96 % spolehlivě	chůze a jízda, podle listiny, ostatní, ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru, služebnost cesty
95/51 veřejná komunikace	ostatní plocha – silnice	obec	nezjištěno	v mapě žádné

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 pozemku není součástí nemovitosti, pokud není na vlastní parcele.

Zdroj: ČÚZK – katastrální mapa: charakteristiky vlastnictví, kvalita hranic, věcná břemena (WMS, WFS; stav k 25. 11. 2026)

PLOCHA POZEMKU

Podle inzerátu



668 m²

Parcela v katastru



668 m²

⚠ Rozhodne výpis z LV.

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

KATASTR

Pozemek	●	**668 / 668 m²**	inzerát / dohledáno v katastru; chybí výpis z LV **Zdroj:** ČÚZK – RÚIAN, katastrální mapa; inzerát
Věcná břemena	●	**0**	na parcele žádné v mapě **Zdroj:** ČÚZK – katastrální mapa (WMS, WFS)
Hranice	●	**19 %**	spolehlivé u parcely; sousední parcely z mapy 19. století → Ověřte na výpisu z listu vlastnictví a zeptejte se prodávajícího. **Zdroj:** ČÚZK – kvalita hranic parcel
Přístup	●	**přes cizí**	z veřejné komunikace → Ověřte na výpisu z listu vlastnictví a zeptejte se prodávajícího. **Zdroj:** ČÚZK – charakteristiky vlastnictví

● **Bez nálezu:** Nesoulady (žádné)

LIMITY POZEMKU

Ochrana vod	●	**zranitelná oblast**	ochranná pásma vodních zdrojů, CHOPAV **Zdroj:** VÚV TGM – ISVS-Voda: ochranná pásma vodních zdrojů, CHOPAV, zranitelné oblasti (CC BY 4.0)
Meliorace a odvodnění	●	**meliorace v okolí**	drenáže a odvodňovací kanály **Zdroj:** MZe – meliorace (LPIS) a hlavní odvodňovací zařízení (ISVS-Voda)

- **Bez nálezu:** Ochranné pásmo lesa (mimo pásmo lesa), Ochrana přírody (bez ochrany přírody), Památková ochrana (bez památkové ochrany), Archeologie (ÚAN III (běžné území)), Ložiska a těžba (nic do 500 m)

NÁKLADY A STAVBA

Odvod za odnětí ze ZPF	**5 980 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. 98); ČÚZK - BPEJ v RÚIAN

- **Bez nálezu:** Sklon pozemku (rovina)

Podrobnosti: limity, náklady, rejstříky, LV a katastr

POZEMEK - VÝPIS Z LV × KATASTR

pro informaci Parcela 618/23 (668 m², trvalý travní porost) - výměra odpovídá zadání; vlastník, zástavy a břemena bez plochy jsou jen na výpisu z LV.

Katastrální území	Lhota u Dubí (900041)
Parcela	618/23 · 668 m² · trvalý travní porost záznam platí od 13. 4. 2022
Pozemek podle inzerátu	668 m²

CHYBÍ VÝPIS Z LV - BEZ NĚJ NEZJISTÍME:

- zda se s pozemkem prodává i podíl na příjezdové cestě, nebo k ní vzniká služebnost
- zástavy, věcná břemena, předkupní práva a plomby - jen ve výpisu 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 24. 11. 2026)

K. ú. Lhota u Dubí (900041), parcela pozemku 618/23 (668 m²).

k pozornosti **Kdo vlastní sousední pozemky a cestu** Přístup k pozemku je potřeba ověřit; sousední parcely jsou soukromé.

OKOLÍ DO 300 M PODLE PLOCHY



soukromé a podílové 73 % obec 20 % kraj 7 %



stát kraj obec
soukromé a podílové
cesta ke komunikaci parcela
Výřez 164 m na šířku, sever nahoře.

PARCELA A SOUSEDNÍ PARCELY

PARCELA	DRUH A VYUŽITÍ	VÝMĚRA	VLASTNÍK (TYP)
618/23 (pozemku)	trvalý travní porost	668 m²	soukromé a podílové
618/15	ostatní plocha - ostatní komunikace	2 460 m²	soukromé a podílové
618/22	trvalý travní porost	677 m²	soukromé a podílové
618/24	trvalý travní porost	685 m²	soukromé a podílové
619/7	trvalý travní porost	1 962 m²	soukromé a podílové

Zdroj: ČÚZK - on-line, stav k 25. 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 25. 11. 2026); ortofoto ČÚZK, 2024 (CC BY 4.0); zpracování nmvt

pro informaci **Věcná břemena** Na parcele 618/23 břemeno s plochou není; na sousedních parcelách 618/15, 618/22 a 618/24 ano.

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

V celém výřezu (154 m) je 46 břemen s geometrií: podle listiny 43×, ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru 1×, služebnost cesty 1×, užívání 1×.



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

Výřez 154 m na šířku, sever nahoře. Sytě břemeno na části parcely, světle na celé parcele.

BŘEMENA S PLOCHOU NA PARCELE A SOUSEDNÍCH

PARCELA	MAPA (WMS)	VEKTOR (WFS)
618/23 (pozemku)	-	-
618/15	chůze a jízda, část ≈ 1 107 m² chůze a jízda, celá parcela ≈ 1 107 m² podle listiny, část ≈ 327 m² ostatní, část ≈ 693 m²	ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru, 1 339 m² služebnost cesty, 1 928 m² podle listiny, 25 m² podle listiny, 29 m² podle listiny, 2 005 m² podle listiny, 25 m² podle listiny, 28 m² podle listiny, 24 m² podle listiny, 30 m² podle listiny, 25 m² podle listiny, 25 m² podle listiny, 30 m² podle listiny, 30 m² podle listiny, 24 m² podle listiny, 25 m²
618/22	-	podle listiny, 0,6 m²
618/24	-	podle listiny, 0,1 m²
619/7	-	-

Zdroj: ČÚZK - on-line, stav k 25. 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 25. 11. 2026); ortofoto ČÚZK, 2024 (CC BY 4.0); zpracování nmvt

k pozornosti **Kvalita hranic** Hranice parcely 618/23 jsou ze 81 % jen v přesnosti mapy z 19. století - zvažte vytyčení hranic.

V okolí do 300 m je spolehlivých 84 % 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
Výřez 164 m na šířku, sever nahoře.

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

PARCELA	DRUH	OBVOD	SPOLEHLIVÉ
618/23 (pozemku)	trvalý travní porost	109 m	19 %
618/15	ostatní plocha - ostatní komunikace	588 m	96 %
618/22	trvalý travní porost	111 m	25 %
618/24	trvalý travní porost	112 m	17 %
619/7	trvalý travní porost	441 m	0 %

Zdroj: ČÚZK - on-line, stav k 25. 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 25. 11. 2026); ortofoto ČÚZK, 2024 (CC BY 4.0); zpracování nmvt

v pořádku **Nemovitosti s nesoulady** Na parcele 618/23 ani do 300 m žádná nemovitost s nesouladem.

ne	0	0
parcela	parcel do 300 m	souvislých ploch

Zdroj: ČÚZK - on-line, stav k 25. 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 25. 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

2017

- 05/2017 — Převod parcely (618/23)

2022

- 13. 4. 2022 — Poslední změna parcely v RÚIAN

2025

- 12/2025 — Převod parcely (618/23)

2026 DNES

- 7. 1. 2026 — Změna 3 parcel v okolí (219 m)
- 20. 1. 2026 — Změna 2 parcel v okolí (18 m)
- 20. 1. 2026 — Změna 2 parcel v okolí (191 m)
- 4. 3. 2026 — Změna 8 parcel v okolí (153 m)
- 18. 11. 2026 — Vyjádření správců sítí (2)
- 19. 11. 2026 — Vyjádření správců sítí (2)

2027

- 18. 11. 2027 — Končí platnost: distributor elektřiny, místní vodárny, správce kanalizace, distributor plynu

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

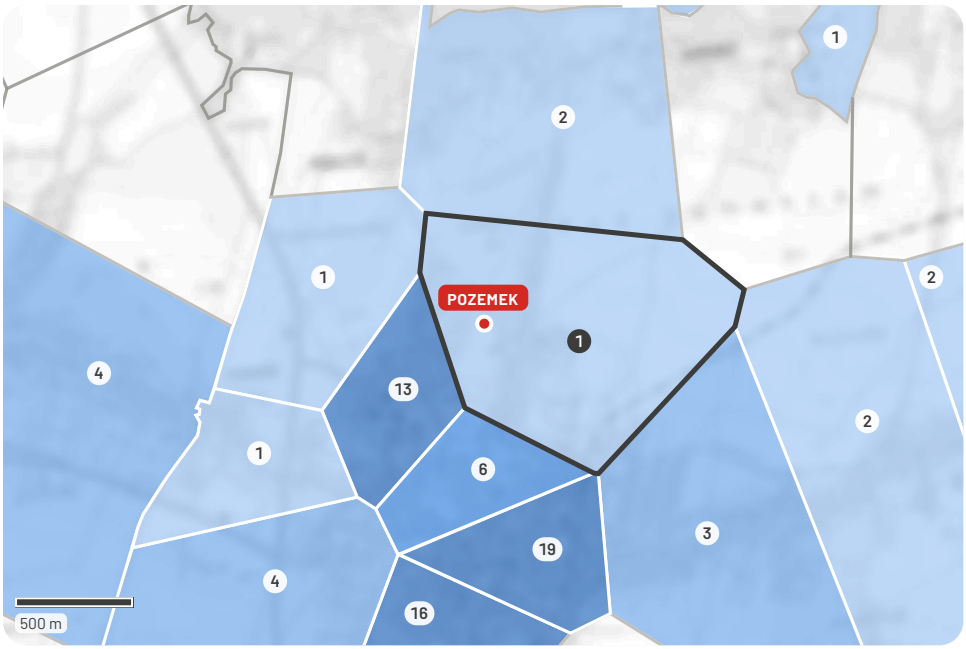
VELKÉ STAVBY, ZÁMĚRY, ENERGETIKA A PROVOZY V OKOLÍ

Stavby silnic a dálnic	●	**1 stavba, nejbližší 1,9 km**	připravované stavby ŘSD do 5 km **Zdroj:** ŘSD ČR - mapa staveb (rsd.cz/mapa-staveb)
Záměry v EIA	●	**4 záměry (2 v k. ú. pozemku)**	záměry v k. ú. pozemku a sousedních (6 let) → Projděte záměr v IS EIA podle kódu a zeptejte se obce, v jakém je stavu. **Zdroj:** CENIA - Informační systém EIA (portal.cenia.cz/eiasea)
Elektrická vedení	●	**35 kV 110 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.

● **Bez nálezu:** Stavby na železnici (nic v okolí), Větrné elektrárny (bez větrníků), Vysílače (nic do 2,0 km), Provozy v okolí (nic v okolí), Zdroje hluku a sirén (nic v okolí)

Mapa kriminality

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



Oblast pozemku

1 případ

všechny trestné činy, 12 měsíců

VÝVOJ ZA 3 ROKY

11/23-10/24	11/24-10/25	11/25-10/26
4	3	1

TRESTNÉ ČINY PODLE DRUHU

Podvody	1
Ostatní majetkové činy	1

PŘESTUPKY PODLE DRUHU

Veřejný pořádek a soužití	3
Proti majetku	3
Dopravní přestupky	1



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 24. 11. 2026; podklad ČÚZK - ZTM (CC BY 4.0)

Podrobnosti: stavby, územní plán, prodeje a parcely

ÚZEMNÍ PLÁN - CELÝ OBRAZ

k pozornosti **Pozemek v ploše BI (bydlení v rodinných domech - městské a příměstské); 2 rozvojové plochy do 300 m; k pozornosti 2× (silniční doprava (garáže a parkování) (DS) 85 m JV, VL 190 m JV).**

Územní plán	Lhota, úplné znění po změně č. 3, účinné od 12. 5. 2022 vydán -, pořizovatel Městský úřad Lhota, stavební úřad
Plocha pozemku	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, plocha změny
Limity	Plocha BI: podle okolní zástavby, viladomy do 2 NP + podkroví

CO ÚZEMNÍ PLÁN V PLOŠE POZEMKU DOVOLUJE (BI)

Bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti, vybavenost a služby místního charakteru.

Podmínky pro stavby

- novostavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků nové stavby
- návrhy staveb se posuzují individuálně; u staveb výrazně odlišných od okolí se požaduje odborné odůvodnění nové stavby
- bytové domy jen jako viladomy či bytové domy do 2 nadzemních podlaží (podmíněně přípustné) nové stavby
- výška stavby občanského vybavení sportovního charakteru v ploše Zb3 do 12 m jen nové lokality

Nepřípustné v ploše

- stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE ÚP

ÚP předkupní právo nevymezuje.

Textová část: „Pro žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani veřejně prospěšné opatření se nestanovuje předkupní právo."

VŠECHNY PLOCHY DO 150 M

PLOCHA	NEJBLIŽŠÍ POPISEK
PV veřejná prostranství (ulice)	33 m S
BI bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	60 m Z
BI bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	70 m SV
DS silniční doprava (garáže a parkování)	85 m JV
ZV veřejná zeleň	95 m JV
BH bydlení v bytových domech	150 m JZ

DALŠÍ PLOCHY 150-300 M

PLOCHA	NEJBLIŽŠÍ POPISEK
VL výroba a sklady - lehký průmysl	190 m JV
TI technická infrastruktura	215 m SV
OS tělovýchova a sport	250 m J

ROZVOJOVÉ PLOCHY DO 300 M

PLOCHA	CO SE TU MÁ STAVĚT	VZDÁLENOST
Zb3 zastavitelná plocha	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské pozemek leží uvnitř - rozsáhlá proluka nad areálem školy	0 m na webu
Zb1a zastavitelná plocha	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské nízkopodlažní bydlení v lokalitě Na Výsluní	75 m S na webu

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

Výkres veřejně prospěšných staveb zatím není zpracovaný.

ÚZEMNÍ REZERVY

Do 300 m žádné. Územní rezerva R1 (kap. 10): prověření bydlení v souvislosti s budoucí polohou přeložky silnice I/54, u pozemku není.

- Územní studie: kapitola 3 textové části úplného znění ji u plochy Zb3 dál uvádí jako podmínku rozhodování, v seznamu ploch pro studii (kapitola 9) Zb3 není. Podle odůvodnění změny č. 2 byl požadavek vypuštěn (lhůta marně uplynula, připravovala se realizace 15 rodinných domů). Než začnete projektovat, potvrďte to předběžnou informací stavebního úřadu.
- Sportovní hala: na východním okraji plochy Zb3 (parcely 618/18, 621/14 a 621/15) je podmíněně přípustná krytá sportovní hala nebo bazén do výšky 12 m.
- Bytové domy: v ploše BI jsou podmíněně přípustné viladomy a bytové domy do 2 nadzemních podlaží.

Úplné znění ÚP (stránka pořizovatele) Hlavní výkres (PDF) Textová část (PDF) Územní plán na webu obce

Zdroj: Územní plán Lhota - úplné znění po změně č. 3 (pořizovatel MěÚ Lhota) (stav k 24. 11. 2026)

pro informaci **Prodeje v okolí v detailu** Za 36 měsíců 41 převodů s cenovým údajem do 300 m (31 parcel, 10 jednotek); samotná nemovitost: 05/2017 a 12/2025.

41
převodů za 36 měsíců

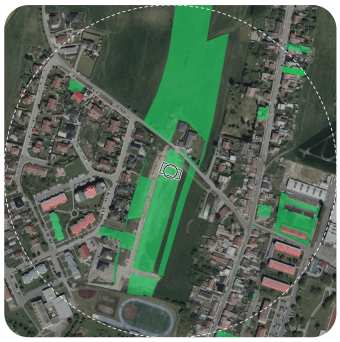
31
parcely

10
jednotky

SAMOTNÁ NEMOVITOST OD ROKU 2014

05/2017 · parcela | 12/2025 · parcela

Parcela 618/23. Záznamy k parcele; převod mohl zahrnovat i další parcely (zahradu). Kupující nebo banka tyto údaje v Nahlížení do KN snadno najdou.



parcela · jednotka / budova · okruh 300 m · pozemek

Výřez 600 m na šířku, sever nahoře. Zvýrazněné převody v letech 2023–2026 (celé roky, i mimo okruh).

PO LETECH, DO 300 M OD POZEMKU

ROK	CELKEM	PARCELY	JEDNOTKY	BUDOVY
2023 (12.–12. měsíc)	0	0	0	0
2024	13	10	3	0
2025	19	15	4	0
2026 (1.–11. měsíc)	9	6	3	0

JEDNOTLIVÉ PŘEVODY (12/2023 - 11/2026)

MĚSÍC	TYP	VZDÁLENOST	PARCELA
10/2026	jednotka	148 m	627/73
10/2026	parcela	180 m	94/47
09/2026	parcela	94 m	618/66
09/2026	jednotka	217 m	627/75
06/2026	parcela	87 m	619/6
06/2026	parcela	193 m	609/41
06/2026	parcela	270 m	402/23
05/2026	parcela	228 m	627/24
04/2026	jednotka	266 m	402/17
12/2025	parcela	161 m	616/16
11/2025	parcela	9 m	618/24
11/2025	jednotka	148 m	627/73
11/2025	parcela	211 m	628/75
10/2025	jednotka	148 m	627/73
10/2025	jednotka	184 m	627/36
10/2025	parcela	213 m	618/12
09/2025	parcela	105 m	618/42
09/2025	parcela	155 m	628/182
07/2025	parcela	9 m	618/24
07/2025	parcela	95 m	618/27
07/2025	parcela	176 m	618/31
07/2025	parcela	213 m	618/12
07/2025	parcela	231 m	432/5
05/2025	parcela	276 m	402/26
05/2025	parcela	286 m	1909
04/2025	parcela	219 m	432/7
02/2025	parcela	227 m	628/136
02/2025	jednotka	280 m	402/19
11/2024	parcela	22 m	618/22
10/2024	parcela	105 m	618/42
10/2024	parcela	146 m	618/29
09/2024	parcela	73 m	618/17
07/2024	jednotka	184 m	627/36
07/2024	parcela	242 m	88/5
07/2024	jednotka	255 m	402/14
06/2024	parcela	22 m	618/22
03/2024	parcela	46 m	618/26
02/2024	jednotka	184 m	627/36
02/2024	parcela	211 m	618/20
02/2024	parcela	286 m	1909
01/2024	parcela	196 m	1885

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 25. 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 15 parcel ve 4 řízeních.

15	4	703
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
pozemek
Výřez 600 m na šířku, sever nahoře.

Parcela 618/23 má v RÚIAN poslední změnu od 13. 4. 2022.

ZMĚNY OD 25. 11. 2025 DO 25. 11. 2026 (JEDNO ŘÍZENÍ = JEDEN ŘÁDEK)

PLATÍ OD	PARCELY	DRUH	VÝMĚRA	OD POZEMKU
4. 3. 2026	431/3, 431/4, 432/4, 94/40, 94/47, 94/54, 94/55, 94/56	ostatní plocha	27 922 m²	153 m
20. 1. 2026	618/15, 618/43	ostatní plocha	2 571 m²	18 m
20. 1. 2026	618/40, 618/45	trvalý travní porost, vodní plocha	1 064 m²	191 m
7. 1. 2026	618/11, 620/5, 628/74	trvalý travní porost, vodní plocha	1 073 m²	219 m

Zdroj: ČÚZK - RÚIAN, parcely (CC BY 4.0, stav k 25. 11. 2026); ortofoto ČÚZK, 2024 (CC BY 4.0); zpracování nmvt

RYCHLÉ ODKAZY A KATASTRÁLNÍ PRACOVIŠTĚ

NAHLÍŽENÍ DO KN

Parcela 618/23 - LV, vlastník, omezení

VDP - RÚIAN

Parcela 618/23

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

PŘÍSLUŠNÉ KATASTRÁLNÍ PRACOVIŠTĚ

Katastrální pracoviště Olomouc

Katastrální 1, 77900 Olomouc

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 - po dobu prodeje ji může mít prodávající, po koupi nový vlastník.

Jak službu zřídit Aplikace ČÚZK

Zdroj: ČÚZK - Seznam katastrálních území s příslušností ke katastrálním pracovištím (SČKÚ); ČÚZK - Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kontaktní údaje; ČÚZK - Nahlížení do katastru nemovitostí (odkazy); ČÚZK - Veřejný dálkový přístup k datům RÚIAN (odkazy); ČÚZK - Služba sledování změn (stav k 24. 11. 2026)

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