

Základní checklist pro koupi pozemku 1/2



- Územně plánovací dokumentace**

Způsob využití pozemku dle územního plánu je v souladu s vaším záměrem. Územní plán ani jiná územně plánovací dokumentace nestanovuje podmínky, které jsou pro vás či pozemek nesplnitelné.
- Odkanalizování**

Veřejná kanalizace je dostupná (přípojný bod v rozumné vzdálenosti), má dostatečnou kapacitu a neexistují důvody, proč není možné se na ni připojit *nebo* je možné individuální odkanalizování pomocí jímky či dčov, územní plán (případně rozhodnutí obce) nestanovuje povinnost napojení na veřejnou kanalizaci.
- Zdroj vody**

Obecní vodovod je dostupný (přípojný bod v rozumné vzdálenosti), má dostatečnou kapacitu a neexistují důvody, proč není možné se na něj připojit *nebo* je možné vybudovat studnu, v místě je předpoklad dostatku podzemní vody v dosažitelné hloubce a územní plán nestanovuje povinnost napojení na veřejný vodovod.
- Přístupová cesta**

K pozemku se mohou reálně (a rozumně) dostat pomocí cesty, kterou jsem oprávněn používat (veřejnoprávní nebo soukromoprávní titul) a která splňuje požadavky dané zákonem a jinými normami.

Základní checklist pro koupi pozemku 2/2



- Ochranná pásma**
Výstavbu na pozemku neblokuje zařízení technické infrastruktury ani její ochranná pásma, popřípadě jiná ochranná pásma nebo biokoridory.
- Velikost pozemku a realizovatelnost stavby**
Pozemek (případně soubor pozemků) má pro umístění rodinného domu dostatečnou výměru, a to i při zohlednění maximální zastavěnosti, koeficientu zeleně a odstupových vzdáleností.
- Čistý katastr nemovitostí**
Pozemek kupujete od vlastníka, popřípadě všech vlastníků, neváznou na něm právní vady, věcná břemena či jiná omezení vlastnického práva neslučitelná s vaším záměrem
- Vyhovující obec, její okolí, absence rušivých vlivů**
Velikost, charakter i umístění obce splňují vaše požadavky. V okolí se nenachází rušivé vlivy (hluk, znečištění), které jsou pro vás nepřijatelné.
- Ekonomická smysluplnost**
I při započtení dodatečných nákladů souvisejících s vlastnostmi pozemku je nabídka dostatečně atraktivní.



Tento checklist slouží jako základní vodítko pro prověření pozemku. Vždy je třeba každý pozemek posuzovat individuálně podle vašich konkrétních potřeb a možností. Více informací naleznete v příručce na našem webu, popřípadě na našem [facebooku](#) a [Instagramu](#).