



REALITNÍ TAHÁK CHYSTÁTE SE KUPOVAT POZEMEK?

⚠ NE KAŽDÝ POZEMEK JE PŘIPRAVENÝ NA STAVBU. ♥

*U pozemku rozhodují **details**,
které na první pohled nevidíte.*



1 ÚZEMNÍ PLÁN



- ✔ co je povoleno stavět
- ✔ regulace (velikost, typ domu, využití)

♥ Ověřte si, co pozemek skutečně umožňuje.

2 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ



- ✔ voda, kanalizace, elektřina
- ✔ vzdálenost přípojek
- ✔ cena napojení

♥ Napojení může stát desítky až statisíce.

3 PŘÍSTUPOVÁ CESTA



- ✔ je právně zajištěná?
- ✔ podíl na cestě?
- ✔ nebo jen „jezdí se tudy“?

♥ Bez zajištěného přístupu nepovolíte stavbu.

4 REGULACE VÝSTAVBY



- ✔ zastavitelnost pozemku
- ✔ typ domu (patrový, bungalov...)
- ✔ odstupy od hranic

♥ Každá obec má jiná pravidla.

5 TERÉN A PODLOŽÍ



- ✔ svažitost pozemku
- ✔ voda, podmáčení
- ✔ nutnost geologického průzkumu

♥ Podcenění může znamenat velké náklady navíc.

6 OMEZENÍ



- ✔ ochranná pásma
- ✔ věcná břemena
- ✔ vedení sítí přes pozemek

♥ Mohou omezit využití pozemku i stavbu.

7 SKUTEČNÉ NÁKLADY



- ✔ pozemek není finální cena
- ✔ přípojky
- ✔ projekt
- ✔ terénní úpravy
- ✔ často vás čekají další statisíce

♥ Plánujte rozpočet realisticky.

8 NA CO SI DÁT POZOR

- ✘ „to půjde postavit“ bez ověření
- ✘ chybějící přístupová cesta
- ✘ podcenění nákladů

💡 Prověřte vše dopředu, vyhněte se zbytečným problémům.



Jednoduše:
**POZEMEK KUPUJETE JEDNOU.
CHYBY ŘEŠÍTE ROKY. ♥**



Zvažujete koupit pozemek?

Ráda s vámi projdu všechna rizika a prověřím pozemek dřív, než se rozhodnete.



Z praxe:

Největší problém bývá...
„ono se tam vlastně nedá stavět“,
tak, jak jsme chtěli“.



Ilona Nováková
REALITNÍ SPECIALISTKA
NA VAŠÍ STRANĚ ♥

☎ 725 173 083
✉ info@ilonanovakova.cz
🌐 www.ilonanovakova.cz



ULOŽTE SI – TOHLE SE HODÍ PŘED KAŽDOU KOUPI. ♥