

Podrobná kontrolní tabulka

A. Vstupní data

- ☐ LV (vlastnictví, břemena, zástavy, pacht, exekuce)
- ☐ ÚP: funkční využití, regulativy (min. plocha, uliční čára, KZ, výška, dopravní napojení)
- ☐ ÚSES, záplavové území, CHKO, hluk, ochranná pásma (dráhy, silnice, vedení VN, vodní zdroje)
- ☐ Reálný a právní přístup (mapa + titul práva) ke každé budoucí parcele

B. Napojení a technická proveditelnost

- ☐ Vyjádření správců sítí (lhůty 15–30 dní běžné)
- ☐ Kapacity sítí (tlak, proud, ČOV/kanalizace – je nutná ČOV/studna?)
- ☐ Předběžné rozvržení parcel: šířky, vjezdy, sítě v komunikaci

C. Komunikace s úřady

- ☐ Předjednání záměru na stavebním úřadě (neformálně)
- ☐ Způsob povolení: územní souhlas / rozhodnutí o dělení (dle lokální praxe a povahy záměru)
- ☐ Případná změna ÚP (pokud nutná: dlouhé, nejisté – investičně zvážit)

D. Geometrie a dokumentace

- ☐ Smlouva s geodetem + termín + cena
- ☐ Geometrický plán (GP) — kontrola návaznosti na ÚP/požadavky úřadu
- ☐ Stabilizace lomových bodů v terénu a protokol

E. Rozhodnutí a katastr

- ☐ Žádost o dělení + přílohy (GP, stanoviska, přístupy, plná moc)
- ☐ Právní moc rozhodnutí / potvrzení územního souhlasu
- ☐ Návrh na vklad do KN (správní poplatek) + doložení GP a rozhodnutí

F. Prodejní připravenost

- ☐ Aktuální výpisy z KN po vkladu (nové parcely)
- ☐ Situační mapa parcel + dopravní napojení + schéma sítí
- ☐ Smluvní dokumenty (rezervace, budoucí, kupní), případně věcná břemena pro sítě/přístup
- ☐ Informace pro financování (banky): přístup, sítě, regulativy, pravomocné rozhodnutí

LV	list vlastnictví
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
CHKO	chráněná krajinná oblast
ČOC	čistička odpadních vod
GP	geometrický plán
KN	katastr nemovitostí