

Prehľad nehnuteľnosti

Informatívny prehľad — nejde o úradné rozhodnutie ani o list vlastníctva.
Katastrálne údaje: ZBGIS / ÚGKK SR (CC BY 4.0). Údaje sú informatívne.

Balík: Preverenie domu

Adresa: Vzorová parcela, Žilinský kraj

Parcelné číslo: vzorová parcela

Zamýšľaný účel: Kúpa existujúceho domu alebo chaty

Identifikátor objednávky: VZOR

Vytvorené (UTC): 2026-10-30T11:01:03.532Z

Súhrn parcely

VÝMERA

565 m²

DRUH POZEMKU

**Zastavaná
plocha a
nádvorie**

POLOHA

**v zastavanom
území**

PRIEMERNÝ SKLON

**2,6 %, najviac
4,9 %**

ORIENTAČNÁ TRHOVÁ CENA DOMU

približne 250 000 €

Nízka spoľahlivosť: v okolí je málo podobných domov. Odhad Valuo podľa porovnateľných ponúk a predajov v okolí, nie znalecký posudok. Podklady sú v časti Orientačná trhovacia cena.

Riziká podľa verejných máp a registrov

Záplavy

V poriadku

Parcela nezasahuje do mapovaných záplavových území.

Svahové deformácie

V poriadku

V blízkosti parcely nie je evidovaná svahová deformácia.

Sklon pozemku

V poriadku

Parcela je prevažne rovinatá.

Chránená príroda

V poriadku

Parcela nezasahuje do chránených území prírody.

Ochrana vôd

V poriadku

Parcela neleží v chránenej vodohospodárskej oblasti.

Pamiatková ochrana

V poriadku

Parcela nie je v pamiatkovo chránenom území.

Prístup k ceste

V poriadku

V blízkosti parcely je zakreslená cesta alebo ulica.

Ochranné pásma

V poriadku

Nezistili sme ochranné pásma ciest, železníc ani elektrických vedení na parcele. Plynovody v otvorených mapách väčšinou chýbajú; či do parcely zasahuje plynovod, potvrdí len vyjadrenie SPP-distribúcie.

Ložiská a skládky

V poriadku

Bez ložiskových území a bez skládok do 300 m.

Vodovod a kanalizácia

V poriadku

Obec má verejný vodovod aj kanalizáciu.

Environmentálne záťaž

V poriadku

Pri parcele nie je evidovaná environmentálna záťaž.

Radón

V poriadku

Územie nemá vysoké radónové riziko.

V mapách a registroch sme nenašli oblasť, ktorá by vyžadovala pozornosť.

Podrobnosti, vzdialenosti a zdroje ku každej oblasti sú v jednotlivých častiach reportu.

1. Súhrn pre zamýšľaný účel

Nie je súčasťou tohto výstupu

Report hodnotí pozemok a okolie domu, nie stavbu samotnú. Na čo si dať pozor pri kúpe, je v časti Kúpa domu: čo si overiť; riziká sú v súhrne parcely a v jednotlivých častiach.

2. Základné údaje — parcela

Parcelné číslo:	[parcela]
Adresa:	Vzorová parcela, Žilinský kraj
Register:	Parcely registra C
Výmera:	565 m ²
Druh pozemku:	zastavaná plocha a nádvorie (13)
Poloha:	V zastavanom území obce (intravilán)
Platné od:	2026-09-30T16:00:00Z

Údaje pochádzajú z otvorených katastrálnych služieb a sú informatívne.

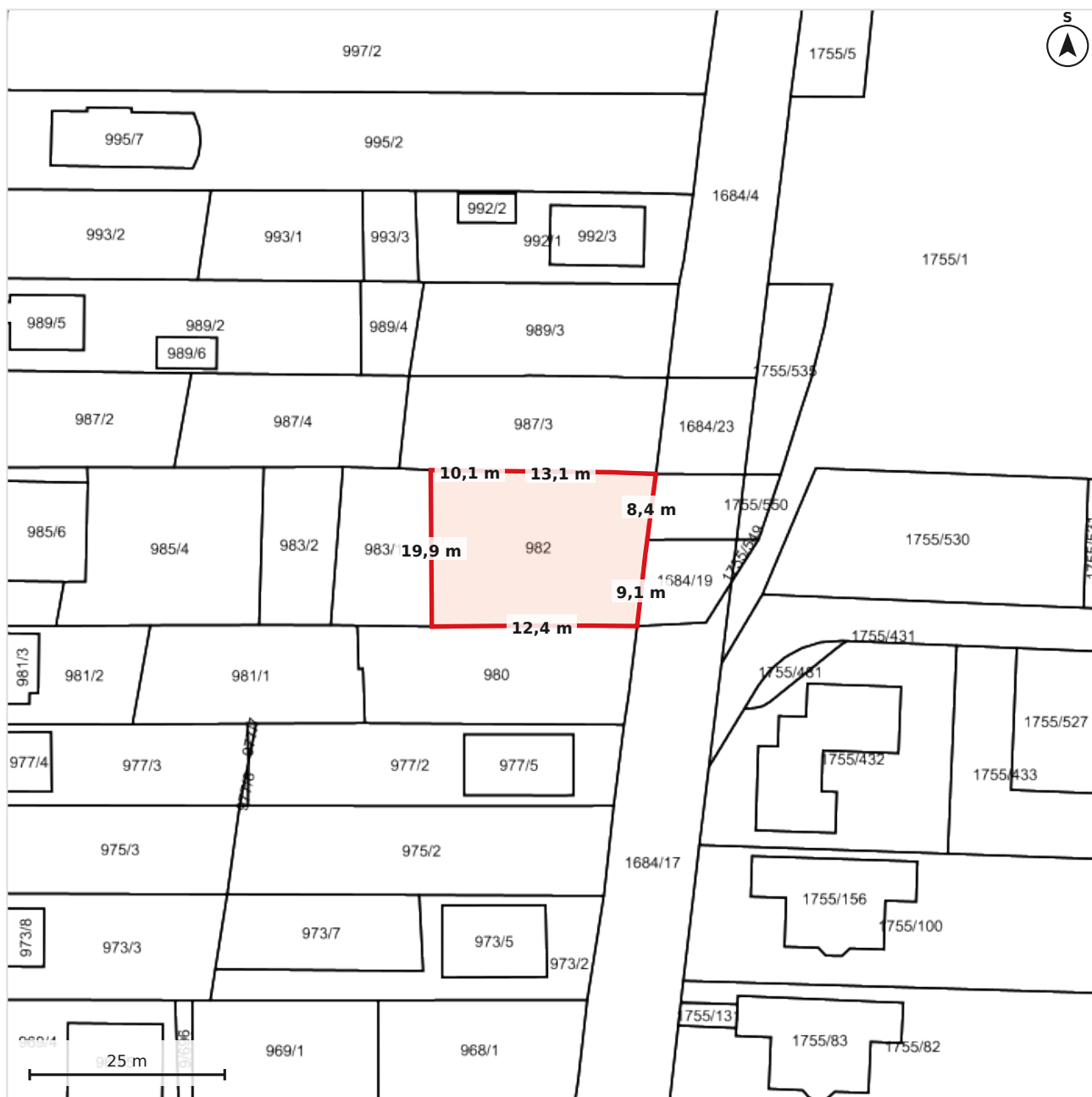
Zdroje: ZBGIS, ÚGKK SR · Katastrálna mapa — ÚGKK SR (informatívne)

3. Geometria a poloha

Obvod:	94,7 m
Rozmery:	približne 28,9 × 19,9 m (najmenší opísaný obdĺžnik)
Počet lomových bodov:	10
Geometria:	Hranica parcely je dostupná v zdrojových dátach (GeoJSON).

Súradnice sú v EPSG:4326. Presnú hranicu overte v katastrálnom portáli.

Zdroj: Vypočítané z hranice parcely (katastrálna mapa), orientačne



Situačný náčrt — katastrálna mapa

Červená: riešená parcela s dĺžkami strán (odvodené z hranice v katastri, orientačne). Číslo: parcely katastra.

Zdroj: Katastrálna mapa — ZBGIS, ÚGKK SR (CC BY 4.0)



Situácia — detail

Červená: hranica parcely. Tenké čiary: hranice katastrálnych parciel.

Zdroj: Ortofotomozaika a kataster — ZBGIS, ÚGKK SR (CC BY 4.0)



Situácia — okolie

Červená: hranica parcely. Tenké čiary: hranice katastrálnych parciel.

Zdroj: Ortofotomozaika a kataster — ZBGIS, ÚGKK SR (CC BY 4.0)

4. Orientačná trhovú cena domu

Rodinný dom, 140 m²:

približne 250 000 € (1 784 €/m²); porovnateľné domy v rozpätí 235 000 € – 265 000 €

Podklady odhadu:

7 porovnateľných domov, priemerne 1,7 km od parcely, hľadané do 4 km a 360 dní dozadu

Čas v inzercii:

porovnateľné domy boli inzerované priemerne 134 dní

Porovnateľné domy:

od najbližšieho: plocha · ponuková cena · vzdialenosť od parcely · ako dlho bol v ponuke

Dom 1:

140 m² · 369 000 € (2 636 €/m²) · 1,1 km · v ponuke 95 dní (do 15. 7. 2026)

Dom 2:

123 m² · 286 000 € (2 325 €/m²) · 1,3 km · v ponuke 42 dní (do 19. 3. 2026)

Dom 3:

160 m² · 275 000 € (1 719 €/m²) · 1,4 km · v ponuke 53 dní (do 5. 1. 2026)

Dom 4:

150 m² · 269 000 € (1 793 €/m²) · 1,5 km · v ponuke 58 dní (do 25. 12. 2025)

Dom 5:

103 m² · 159 950 € (1 553 €/m²) · 1,5 km · v ponuke 137 dní (do 17. 2. 2026)

Dom 6:

160 m² · 275 000 € (1 719 €/m²) · 1,8 km · v ponuke 12 dní (do 6. 12. 2025)

Dom 7:	140 m ² · 265 000 € (1 893 €/m ²) · 3,6 km · v ponuke 543 dní (do 13. 8. 2026)
Spoľahlivosť:	Nízka: v okolí je málo podobných domov alebo sa ich ceny dosť líšia. Berte cenu len ako hrubý orientačný údaj.

Porovnateľné domy (7) sú tie, z ktorých vychádza odhad, od najbližšieho. Sú to ponuky z realitných portálov; to, že inzerát zmizol, neznamena, či sa dom predal, alebo ho predávajúci stiahol. Orientačný odhad k 30. 10. 2026, nie znalecký posudok. Na Slovensku nie sú ceny z kúpnych zmlúv verejne dostupné, preto sa odhad opiera najmä o ponukové ceny z inzerátov a o predajné ceny, ktoré Valuo poskytujú realitné kancelárie. Odhad vychádza z typu, plochy a stavu, ktoré ste uviedli pri objednávke. Skutočná cena závisí aj od technického stavu, veľkosti pozemku a prístupu.

Zdroj: Valuo (valuo.sk) — porovnanie s ponukami a predajmi v okolí

5. Kúpa domu: čo si overiť

Čo si vyžiadať od predávajúceho, verejné registre to neukážu:

- Kolaudačné rozhodnutie a stavebné povolenie, aj pre prístavby, garáž a terasu. Ak stavba nemá povolenie, môže to skomplikovať hypotéku, poistenie aj neskoršie úpravy.
- Studňa: povolenie, ak sa vyžaduje, a čerstvý rozbor vody. Žumpa alebo čistiareň: povolenie a doklady o vývoze.
- Prípojky a revízne správy elektriny a plynu, kto je odberateľom a či sú meradlá na pozemku.
- Energetický certifikát, ak ho budova má, a výška bežných nákladov za rok.
- Potvrdenie, že nie sú nedoplatky na energiách, vode a dani z nehnuteľnosti.
- Obhliadku so stavebným odborníkom: strecha, vlhkosť, statika, izolácie, rozvody.

Stavba v mapách: V ZBGIS je na parcele zakreslených 2 budovy: Rodinný dom, Garáž.

Stavba na liste vlastníctva: Rodinný dom, súp. č. [s. č.] na parcele [parcely]

Tento report nepreveruje technický stav stavby, kolaudáciu ani povolenia. Vychádza z verejných registrov a máp.

Zdroj: ZBGIS — ÚGKK SR (CC BY 4.0)

6. Susedné parcely

Parcela 987/3 (C): smer sever, spoločná hranica približne 29 m, výmera 398 m²

Parcela 980 (C): smer juh, spoločná hranica približne 27 m, výmera 428 m²

Parcela 983/1 (C):	smer západ, spoločná hranica približne 20 m, výmera 235 m ²
Parcela 1684/19 (C):	smer východ, spoločná hranica približne 11 m, výmera 116 m ²
Parcela 1684/18 (C):	smer severovýchod, spoločná hranica približne 9 m, výmera 94 m ²

Vlastníci susedných parcel nie sú súčasťou otvorených údajov; uvádza ich list vlastníctva každej susednej parcely. Susedom je aj cestná alebo vodná parcela, ak je zapísaná v katastri. Dĺžky hraníc sú odvodené z katastrálnej mapy a sú informatívne.

Zdroj: Kataster nehnuteľností — INSPIRE, ÚGKK SR

7. Prístup a dopravné ochranné pásma

Najbližšia cesta:	miestna komunikácia (ulica) [ulica] — približne 6 m
Ochranné pásma ciest a dráh:	Parcela nie je v dosahu ochranného pásma diaľnice, cesty I.-III. triedy ani železničnej trate.

Cestná sieť je z OpenStreetMap, nie z registra správcu ciest. Blízkosť cesty neznamena právný prístup: ten závisí od vlastníka cestnej parcely a treba ho overiť v liste vlastníctva. Ochranné pásma ciest platia mimo zastavaného územia ohraňovaného dopravnými značkami začiatku a konca obce; pásmo dráhy 60 m od osi krajnej koľaje. Presné hranice a výnimky potvrdí správca cesty alebo dráhy. Stav údajov OpenStreetMap: 2026-10-30.

Zdroj: OpenStreetMap (ODbL), vzdialenosť od osi cesty alebo koľaje k hranici parcely

8. Poloha a občianska vybavenosť

Centrum obce:	[obec] — [vzdialenosť]
Zjazd na diaľnicu alebo rýchlostnú cestu:	3,1 km — [okres] - Juh, zjazd 199
Krajské mesto:	[okres] — 4,5 km
Veľké mesto:	[okres] — 4,5 km od centra
Mesto:	Rajecké Teplice — 9,3 km od centra
Mesto:	Kysucké Nové Mesto — 12,5 km od centra
Materská škola:	1,2 km — Materská škôlka Trnové
Škola:	1 km — ZŠ s MŠ vzorová obec
Potraviny:	755 m — Lidl
Lekár:	755 m — Zdravotné stredisko
Lekáreň:	745 m — Dr. Max
Pošta:	649 m — vzorová obec
Zastávka autobusu:	391 m — vzorová obec, Holeša

**Železničná stanica
alebo zastávka:** 2,9 km — Bytčica

Nemocnica: 3,5 km — Fakultná nemocnica s poliklinikou [okres]

Vzdialenosti sú vzdušnou čiarou, nie po ceste. Zariadenia sú také, ako ich zakreslili prispievatelia OpenStreetMap; úplnosť ani otváracie hodiny nezaručujeme. Chýbajúca položka znamená, že v okolí nie je zakreslená.

Zdroje: OpenStreetMap (ODbL), vzdušná vzdialenosť od stredu parcely · Vzdušná vzdialenosť k centru krajského mesta

9. Limity a obmedzenia

Radónové riziko: Pásmo: nízke

**Záplavové riziko
(Q100):** Parcela sa nenachádza v tejto zóne.

**Náchylnosť na
svahové
deformácie:** Rajón stabilných území — Územia prevažne stabilné, resp. územia s veľmi nízkym stupňom náchylnosti ku vzniku svahových deformácií (v morfológicky priaznivých územiach s nedostatočnou preskúmanosťou sa sporadická existencia svahových deformácií ...

**Chránená
vodohospodárska
oblasť:** Bod v strede parcely nemá prienik so zverejnenou vrstvou chránených vodohospodárskych oblastí (CHVO). Tento výsledok nehodnotí ochranné pásma vodárenských zdrojov (OPVZ).

**Veľkoplošné
chránené územia
(NP, CHKO):** Parcela nemá prienik so zverejnenou vrstvou.

**Maloplošné
chránené územia
(NPR, PR, NPP, PP,
CHA):** Parcela nemá prienik so zverejnenou vrstvou.

**Chránené vtáčie
územia (Natura
2000):** Parcela nemá prienik so zverejnenou vrstvou.

**Územia európskeho
významu (Natura
2000):** Parcela nemá prienik so zverejnenou vrstvou.

**Pamiatkové
rezervácie:** Bod v strede parcely nemá záznam v zverejnenej mapovej vrstve.

Pamiatkové zóny: Bod v strede parcely nemá záznam v zverejnenej mapovej vrstve.

**Ochranné pásma
pamiatok:** Bod v strede parcely nemá záznam v zverejnenej mapovej vrstve.

Lokality UNESCO:	Bod v strede parcely nemá záznam v zverejnenej mapovej vrstve.
Nárazníkové zóny UNESCO:	Bod v strede parcely nemá záznam v zverejnenej mapovej vrstve.
Záplavové zóny Q5-Q1000 v okolí:	Do 1000 m od hranice parcely nie je zakreslená žiadna zóna Q5-Q1000.
Svahové deformácie do 1 km:	2 záznamy v registri. Najbližšie: približne 724 m (potenciálna), reg. č. 71412; približne 993 m (stabilizovaná), reg. č. 70951.
Environmentálne záťaže do 5 km:	6 lokalít v registri. Najbližšie: približne 1063 m — odkalisko (potvrdená záťaž); približne 1693 m — odkalisko (pravdepodobná záťaž); približne 3306 m — spracovanie kovov (potvrdená záťaž).

Chránené územia prírody sú overené celou hranicou parcely, ostatné vrstvy bodom v jej strede. Výsledky sú informatívne; presnú hranicu zásahu overte v príslušnom registri alebo na úrade.

Zdroje: ŠGÚDŠ — Izoplochy radónového rizika · SVP — mapy povodňového ohrozenia (INSPIRE) · ŠGÚDŠ — Register svahových deformácií · VÚVH — Chránené vodohospodárske oblasti 2024 (CC BY 4.0) · ŠOP SR — veľkoplošné chránené územia (CC BY 4.0) · ŠOP SR — maloplošné chránené územia (CC BY 4.0) · ŠOP SR — chránené vtáčie územia (CC BY 4.0) · ŠOP SR — územia európskeho významu (CC BY 4.0) · Pamiatkový úrad SR — PAMIS (CC BY 4.0) · SVP — mapy povodňového ohrozenia Q5-Q1000 · SAŽP — informačný systém environmentálnych záťaží, vrstvy VÚVH



Záplavové územie Q100

Vo výreze nie je zakreslené zaplavované územie Q100. Červená: hranica parcely.

Zdroj: Mapy povodňového ohrozenia — SVP, š. p.



Pamiatková ochrana

Farebné plochy, ak sú vo výreze: pamiatkové rezervácie, zóny, ochranné pásma a lokality UNESCO podľa legendy PAMIS. Červená: hranica parcely.

Zdroj: PAMIS — Pamiatkový úrad SR (CC BY 4.0)



Chránené územia prírody

Vo výreze nie je zakreslené chránené územie ani územie Natura 2000. Červená: hranica parcely.

Zdroj: Chránené územia a Natura 2000 — ŠOP SR (CC BY 4.0)

10. Vlastníctvo a právne bremená

Druh pozemku — parcela [parcela]:	Zastavaná plocha a nádvorie; 565 m ² ; pozemok, na ktorom je postavená bytová budova; v zastavanom území obce
Stavba súp. č. [s. č.]:	Rodinný dom na parcele [parcela]
Ťarcha 1: Vecné bremeno (ukážka):	Právo uloženia a prevádzkovania elektroenergetického zariadenia v prospech distribučnej spoločnosti. Vplyv: stredný — Obmedzuje stavbu v páse vedenia; overte jeho trasu v zákrese..
Ťarcha 2: Záložné právo (ukážka):	Záložné právo v prospech banky na zabezpečenie úveru Vplyv: vysoký — Pred kúpou musí byť vymazané alebo vyriešené v kúpnej zmluve..

Zhrnutie častí A a C priloženého listu vlastníctva. Časť B (vlastníci) je iba v priloženom LV a do žiadnej externej služby sa neposiela. Záväzné je znenie LV; posúdenie vplyvu ťarchy je odborný odhad, nie právne stanovisko.

Zdroj: List vlastníctva — spracované a overené operátorom

11. Stavby, ťarchy a pozemkové úpravy

Rodinný dom:	výška 6,7 m, približne 2 podl., zastavaná plocha 160 m ² , prevádzkový
Garáž:	výška 6,5 m, približne 2 podl., zastavaná plocha 57 m ² , prevádzkový

Ťarchy v katastrálnej mape:	Na parcele nie je v katastrálnej mape zakreslená ťarcha. Ťarchy bez zákresu uvádza len list vlastníctva, časť C.
Pozemkové úpravy a obnova operátu:	Parcela nie je v zakreslenom obvode pozemkových úprav ani obnovy katastrálneho operátu.

Obrys a výška budov sú zo ZBGIS. Podlažia odhadujeme z výšky budovy, skutočný počet sa môže líšiť. Kto stavbu vlastní a aké má súpisné číslo, zapisuje kataster do listu vlastníctva, nie do mapy.

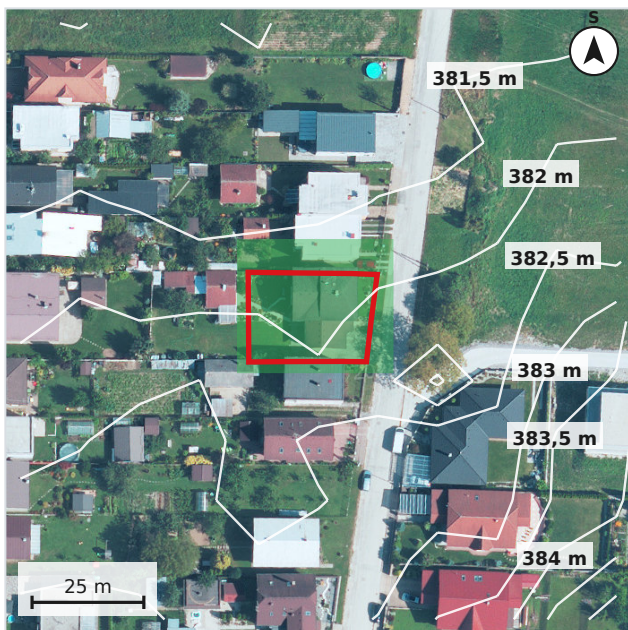
Zdroje: ZBGIS — ÚGKK SR (CC BY 4.0) · Katastrálna mapa — ÚGKK SR (informatívne)

12. Morfológia terénu

Nadmorská výška:	381,8 m n. m.
Prevýšenie v okolí (~60 m):	381,2 – 382,5 m n. m.
Priemerný sklon v okolí (~60 m):	2,1 % (1,2°)
Klasifikácia terénu:	mierny svah
Dominantná expozícia:	sever
Sklon celej parcely:	priemer 2,6 %, najviac 4,9 % (mierny svah)
Výška na parcele:	381,6 – 382,2 m n. m.

Ide o automatizované meranie z výškového modelu štátu (letecké laserové skenovanie, ÚGKK SR), nie o geodetické zameranie. Drobné terénne zmeny, násypy či zárezy v ňom nemusia byť zaznamenané.

Zdroje: ZBGIS — DMR 5.0 z leteckého laserového skenovania (ÚGKK SR) · Odvodené z DMR 5.0 · Odvodené z DMR 5.0 v mriežke 5 m, 16 bodov



Sklon parcely a vrstevnice

Farba podľa sklonu: zelená do 6 %, žltá 6–12 %, oranžová 12–25 %, červená nad 25 %. Červená čiara: hranica parcely. Biele čiary: vrstevnice po 0,5 m (orientačne z mriežky výšok).

Zdroj: Odvodené z DMR 5.0 — ZBGIS, ÚGKK SR (CC BY 4.0)



3D pohľad — terén a ortofoto

Model terénu DMR 5.0 s ortofotomapou, pohľad od juhozápadu, výšky prevýšené 1,5×. Červená: hranica parcely.

Zdroj: DMR 5.0 a ortofotomozaika — ZBGIS, ÚGKK SR (CC BY 4.0)

13. Pôda, geológia a využitie územia

BPEJ 0783672:

kambizeme, stredne ťažké pôdy, stredne hlboké pôdy, silne skeletovité, klíma: mierne teplý, mierne vlhký

Geologické podložie:

kvartér, holocén — fluvialne sedimenty: litofaciálne nečlenené nivné hliny, alebo piesčité až štrkovité hliny dolinných nív a nív horských potokov

Poľnohospodársky diel (LPIS):

V strede parcely nie je evidovaný diel pôdneho bloku.

Lesný porast:

V strede parcely nie je evidovaný lesný porast.

Ložiská nerastov:

Parcela nezasahuje do chráneného ložiskového územia ani dobývacieho priestoru.

Skládky odpadu do 1 km:

vzorová obec 2 — 762 m

Kód BPEJ opisuje kvalitu poľnohospodárskej pôdy. Odvíja sa od neho úradná cena pôdy aj odvod, ak sa pôda na stavbu vynímá. Geologická mapa ukazuje podložie len v mierke 1 : 50 000, prieskum pre základy stavby nenahrádza.

Zdroje: NPPC - VÚPOP · Geologická mapa SR 1 : 50 000 — © ŠGÚDŠ · LPIS — NPPC - VÚPOP · Jednotky priestorového rozdelenia lesa — © NLC Zvolen · Ložiská nerastov — © ŠGÚDŠ · Register skládok odpadov — © ŠGÚDŠ

14. Územný plán a zastavateľnosť

Územný plán obce a jeho zmeny (platia pre celé územie obce):

- Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 6 (2017)
- Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 5 (2016)
- Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 2 (2014)
- Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 3 (2014)
- Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 4 (2014)

Zastavateľnosť parcely: Neoverená. Obec nezverejňuje územný plán ako digitálnu mapu, takže z verejných údajov nevieme, aké funkčné využitie má plocha s parcelou. Závazne to povie územnoplánovacia informácia z obce alebo mesta.

Registrované územnoplánovacie dokumenty: 7

Obec: vzorová obec

Najnovší dokument: 2017

Register uvádza, ktoré územnoplánovacie dokumenty sú pre danú obec zaregistrované. Nie je to mapa funkčného využitia územia a neurčuje zastavateľnosť konkrétnej parcely. Regulácie a funkčné využitie konkrétnej parcely overte na príslušnej obci alebo stavebnom úrade.

Zdroj: ÚUPV SR — registračné listy ÚPD

15. Inžinierske siete

Verejný vodovod v obci: Obec vzorová obec je napojená na verejný vodovod.

Verejná kanalizácia v obci: Obec vzorová obec má verejnú kanalizáciu.

Elektrické vedenia (VN a VVN) do 300 m: 110 kV — približne 49 m, ochranné pásmo 15 m od krajného vodiča; napätie neuvedené — približne 183 m

Plynovody zakreslené v OpenStreetMap: V OpenStreetMap nie je do 300 m od parcely zakreslený žiadny plynovod. To neznamena, že tam plynovod nie je: otvorené mapy neobsahujú väčšinu siete SPP-distribúcie vrátane vysokotlakových plynovodov. Či plynovod zasahuje do parcely a aké má ochranné a bezpečnostné pásmo, potvrdí len vyjadrenie SPP-distribúcie k existencii plynárenských zariadení. Parcelník ho vie zabezpečiť ako doplnok k prevereniu; v Komplettnom audite je súčasťou.

Otvorené dáta ukazujú, či obec má verejný vodovod a kanalizáciu, a vonkajšie vedenia a plynovody zakreslené v OpenStreetMap. Neukazujú rozvody v ulici, vzdialenosť ani kapacitu prípojky. Tie potvrdí len správca siete (vodárenská spoločnosť, SPP-distribúcia, regionálna distribučná spoločnosť elektriny) vo vyjadrení k existencii sietí a k možnosti pripojenia. Ochranné pásmo vonkajšieho vedenia podľa zákona č. 251/2012 Z. z. je 10 m pri 1–35 kV, 15 m do 110 kV, 20 m do 220 kV, 25 m do 400 kV a 35 m nad 400 kV od krajného vodiča. Pásma plynovodov závisia od tlaku a priemeru.

Zdroje: VÚVH — obce napojené na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu · OpenStreetMap (ODbL), vzdialenosť od osi vedenia k hranici parcely

16. Internet a mobilné pokrytie

Najbližší adresný bod:	súp. č. [s. č.], vzorová obec (približne 3 m od stredu parcely)
Pevné pripojenie:	S O F T E L spol. s r.o.: satelitné pripojenie, až 50/10 Mbit/s (sťahovanie/odosielanie)
Optika do 150 m:	0 z 7 adresných bodov v okolí má evidované optické pripojenie (FTTH/FTTB).
Mobilné pokrytie — O2 Slovakia:	5G: robustné pokrytie (700, 2100, 3600 MHz); 4G: robustné pokrytie (800, 900, 1800 MHz); 2G: robustné pokrytie (900 MHz)
Mobilné pokrytie — Orange Slovensko:	5G: robustné pokrytie (700, 2100, 3600 MHz); 4G: robustné pokrytie (800, 1800, 2100, 2600 MHz); 2G: robustné pokrytie (900 MHz)
Mobilné pokrytie — Slovak Telekom:	5G: robustné pokrytie (700, 2100 MHz); 4G: robustné pokrytie (700, 800, 1800, 2600 MHz); 2G: robustné pokrytie (900 MHz)
Mobilné pokrytie — 4ka (SWAN):	5G: robustné pokrytie (3600 MHz); 4G: robustné pokrytie (1800, 3600 MHz); 2G: robustné pokrytie (1800 MHz)

Údaje deklarujú poskytovatelia úradu RÚ; nejde o meranie signálu ani rýchlosti a nezaručujú, že službu na adrese možno objednať. Pevné pripojenie sa vzťahuje na adresné body v okolí stredu parcely, mobilné pokrytie na stred parcely. Dostupnosť overte u poskytovateľa.

Zdroje: RÚ — geografický prieskum 2024 (CC BY 4.0) · RÚ — mapy pokrytia, 2026 Q2 (CC BY 4.0)

17. Kvalita ovzdušia

PM_{2,5} — ročný priemer:	14,0 µg/m ³ (limit EÚ 25, od roku 2030 10; odporúčanie WHO 5)
PM₁₀ — ročný priemer:	18,3 µg/m ³ (limit EÚ 40, od roku 2030 20; odporúčanie WHO 15)
NO₂ — ročný priemer:	10,9 µg/m ³ (limit EÚ 40, od roku 2030 20; odporúčanie WHO 10)

Ide o modelovanú hodnotu pre štvorec 1 × 1 km, v ktorom leží stred parcely, nie o meranie na pozemku. Údaje za tento rok sú predbežné; overené hodnoty EEA zverejní neskôr. Hodnoty pri frekventovaných cestách alebo zdrojoch vykurovania môžu byť lokálne vyššie.

Zdroj: EEA — interpolovaná mapa 2025, predbežné údaje (CC BY 4.0)

18. Solárny potenciál

Výroba z 1 kWp za rok: 1 049 kWh

System 5 kWp za rok: približne 5 245 kWh

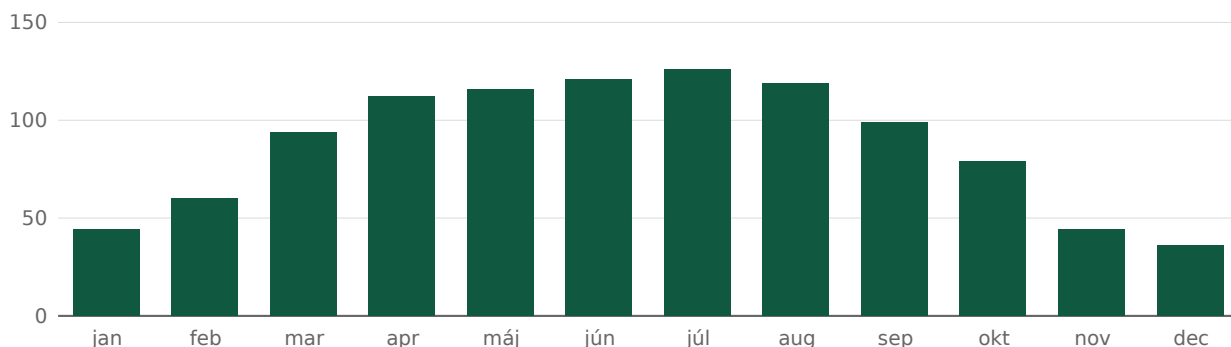
Slnečné žiarenie na panel: 1 307 kWh/m² za rok

Optimálny sklon a orientácia: 38°, 3° na východ od juhu

PVGIS počíta s panelmi v najvýhodnejšom sklone a natočení a so 14 % strát v systéme. Je to odhad pre miesto parcely bez zatienenia okolitými budovami a stromami; pre konkrétnu strechu vyjde iné číslo.

Výroba z 1 kWp po mesiacoch

kWh



Odhad mesačnej výroby fotovoltického systému s výkonom 1 kWp v mieste parcely.

Zdroj: Európska komisia, JRC — PVGIS

19. Obec vzorová obec a ceny bývania

Obyvatelia: Neoverené (zdroj neodpovedal).

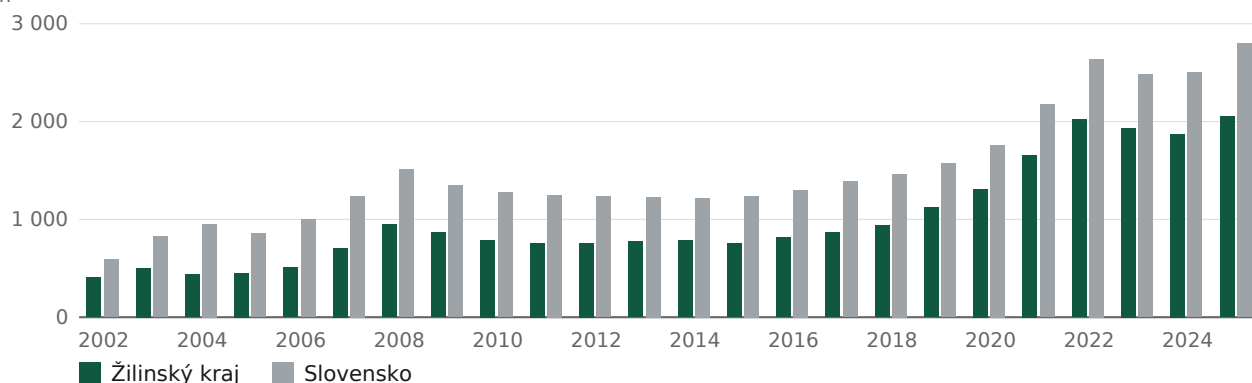
Cena bývania — Žilinský kraj: 2 303 €/m² (2. štvrtrok 2026, medzироčne +13 %)

Cena bývania — Slovensko: 3 041 €/m² (2. štvrtrok 2026)

NBS zverejňuje priemerné ponukové ceny bytov a domov za celý kraj, nie ceny pozemkov. Sú to ceny z inzerátov, nie z uzavretých kúp, ktoré na Slovensku verejne dostupné nie sú. Hodnotu tohto pozemku z nich odvodiť nemožno.

Priemerná ponuková cena bývania

€/m²



Priemerná ponuková cena bytov a domov za m², Žilinský kraj v porovnaní so Slovenskom.

Zdroj: NBS — priemerné ponukové ceny bývania (NARKS, United Classifieds)

20. Odporúčané ďalšie kroky

Skontrolujte, či parcelné číslo a katastrálne územie zodpovedajú nehnuteľnosti, ktorú zamýšľate kúpiť.

Pred podpisom zmluvy si v priloženom liste vlastníctva overte vlastnícke vzťahy, ťarchy a aktuálnosť údajov.

Prejdite si zoznam v časti Kúpa domu: čo si overiť a doklady si vyžiadajte ešte pred zálohou.

Zdroje údajov

- Kataster nehnuteľností a ZBGIS — Úrad geodézie, kartografie a katastra SR (CC BY 4.0).
- Administratívne hranice — ZBGIS, ÚGKK SR.
- Pamiatkové územia, ochranné pásma a lokality UNESCO — Pamiatkový úrad SR, PAMIS (CC BY 4.0).
- Chránené vodohospodárske oblasti (CHVO 2024) — VÚVH (CC BY 4.0).
- Chránené územia a územia Natura 2000 — Štátna ochrana prírody SR (CC BY 4.0).
- Kvalita ovzdušia — Európska environmentálna agentúra (EEA), interpolované mapy ročných priemerov 1 km (CC BY 4.0).
- Cesty, železnice, vedenia a občianska vybavenosť — © prispievatelia OpenStreetMap, licencia ODbL (openstreetmap.org/copyright).
- Verejné vodovody a kanalizácie, informačný systém environmentálnych záťaží — Výskumný ústav vodného hospodárstva (VÚVH), SAŽP.
- Druh pozemku, ťarchy a pozemkové úpravy v katastrálnej mape — ÚGKK SR; budovy — ZBGIS, ÚGKK SR (CC BY 4.0).
- BPEJ a LPIS — NPPC - VÚPOP; lesné porasty — NLC Zvolen; geologická mapa, ložiská a skládky — © ŠGÚDŠ.
- Solárny potenciál — Európska komisia, JRC PVGIS; obyvateľstvo — Štatistický úrad SR (DATAcube); ceny bývania — NBS.
- Pohyb terénu — contains modified Copernicus Land Monitoring Service information (EGMS).
- Pevné a mobilné pripojenie — Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a

poštových služieb: geografický prieskum 2024 a mapy pokrytia operátorov (CC BY 4.0).

Report je informatívny podklad k dátumu vyhotovenia, zostavený z verejných zdrojov. Nie je znaleckým posudkom, právnym poradenstvom, úradným výpisom z katastra, územnoplánovacou informáciou obce, vyjadrením správcu siete, rozhodnutím orgánu verejnej moci, projektovou dokumentáciou ani svetlotechnickým posudkom. Údaje vo verejných registroch spravujú ich správcovia. Použité zdroje sú uvedené pri zisteniach a v časti Zdroje údajov.

List vlastníctva — VZOR

V skutočnom reporte je na tomto mieste celý výpis z listu vlastníctva parcely z katastra nehnuteľností (časti A, B a C).

V ukážke ho nahrádzame, pretože obsahuje osobné údaje vlastníkov.

Výklad listu vlastníctva (druh pozemku, ťarchy a ich význam pre kupujúceho) je v časti „Vlastníctvo a právne bremená“ reportu.