

ZNALECKÝ POSUDEK

ČÍSLO POLOŽKY: **58536 / 2023**

ZNALEC: Ing. Zdeněk MILLER
Mlýnská 1279/46, 466 02 Jablonec nad Nisou
IČ: 602 54 360

OBOR/ODVĚTVÍ/SPECIALIZACE: EKONOMIKA/CENY A ODHADY/NEMOVITOSTI

ZADAVATEL: Ing. Jana Horáková, IČ 64058522, insolvenční správce se sídlem Měsíčná 256/2, 460 02 Liberec

ČÍSLO JEDNACÍ: zadavatel není orgánem veřejné moci

PŘEDMĚT: stanovit obvyklou cenu nemovitostí zapsaných na LV 4434 pro k.ú. a obec Nová Paka, okres Jičín

ČÍSLO VYHOTOVENÍ: ... / 2

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 18.10.2023

POČET STRAN: 15 (9 stran posudku a 6 stran příloh)

SEZNAM KAPITOL: tento znalecký posudek není členěn do kapitol

SEZNAM PŘÍLOH:
- výpis z listu vlastnictví
- kopie katastrální mapy
- fotografie z místního šetření
- výřez územního plánu
- mapa oblasti

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU:

1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE:

Zadavatel znaleckého posudku nepoložil odbornou otázku, popř. je shodná s účelem posudku

1.2 ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU:

Stanovit obvyklou cenu výše uvedené nemovitosti k datu místního šetření (rozhodný den ocenění).

1.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM MAJÍCÍ VLIV NA PŘESNOST ZÁVĚRU POSUDKU

Zadavatel nesdělil žádné další skutečnosti, mající vliv na přesnost závěrů.

2. VÝČET PODKLADŮ:

2.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT:

Jako základní zdroj dat pro stanovení obvyklé ceny byly použity cenové údaje, tj. skutečně realizované ceny. Tento základní zdroj je potom doplněn o pravidelné sledování inzerce, zejména na realitních serverech.

Jako základní zdroj dat pro stanovení zjištěné ceny by byl použit platný cenový předpis (vyhláška), objednavatel zjištěnou cenu nepožaduje.

2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS:

- a) ohledání, prohlídka, popř. zaměření oceňované nemovitosti dne 26.9.2023
- b) zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění novel (č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb., č. 237/2020 Sb., č. 36/2021 Sb. a č. 284/2021 Sb.), dále jen zákon
- c) vyhláška č. 441/2013 Sb. ve znění novel (č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb.), kterou se provádějí některá ustanovení zákona, dále jen vyhláška
- d) odhad tržní hodnoty dle Mezinárodních oceňovacích standardů IVS (The International Valuation Standards), s přihlédnutím ke standardu IVS 1 (Oceňování na základě tržní hodnoty)
- e) kniha "Oceňování nemovitostí IV." - metodická příručka k zákonu a vyhlášce - autorský kolektiv (ing. Hallerová, ing. Stibůrek, ing. Vrabec a P. Weidenhoffer)
- f) skriptum "Úřední oceňování majetku" - CERM Brno (Doc. Ing. Bradáč, DrSc., Ing. Krejčíř a Ing. Hallerová)
- g) časopis "Soudní inženýrství" - vydává VÚT Brno, Ústav soudního inženýrství
- h) aktuální znění publikace Malý lexikon obcí ČR
- i) publikace "Znalec" vydávaná Komorou soudních znalců
- j) zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění - o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, včetně prováděcích vyhlášek
- k) mapa města, popř. oblasti
- l) údaje získané v síti internet, popř. na katastrálním pracovišti či stavebním úřadě

3. NÁLEZ:

3.1 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT:

Jednotlivá data pro výpočet byla shromážděna, následně vytříděna a ověřena z hlediska jejich použitelnosti – ve smyslu dále uvedeného postupu. Následně uvedená data, sloužící pro vlastní výpočet jsou již takto očištěná.

3.2 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT:

Každá jednotlivá oceňovaná nemovitost byla posouzena a zařazena dle své polohy, platného územního plánu, existujících sítí, apod. Ocenění předmětné nemovité věci v části 4.1.1 je provedeno porovnávací metodou na bázi cen realizovaných v nedávné době v lokalitě oceňované nemovitosti. Tato metoda je vhodná zejména při nalezení dostatečného počtu vzorků pro porovnání. Porovnávací metoda je způsobem stanovení hodnoty nemovitosti pomocí souboru cen obdobných (porovnatelných) nemovitostí v daném místě a čase, očištěného o extrémní případy spekulativních cen, nebo cen, které z jiných důvodů zásadně vybočují ze souboru porovnatelných nemovitostí (sledováním trhu v místě a čase). Pro úpravu použitých vzorků jsou použity cenotvorné faktory s popisem. Ocenění nemovité věci v části 4.1.2 by bylo provedeno podle platného cenového předpisu – vyhlášky, objednavatel zjištěnou cenu nepožaduje.

3.3 VÝČET SEBRANÝCH NEBO VYTVOŘENÝCH DAT:

Definice základních pojmů z oblasti oceňování.

Cena

Pojem cena je zpravidla používán pro požadovanou, nabízenou nebo zejména skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Může nebo nemusí mít vztah hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby. Cena je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem.

Hodnota

Hodnota není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to ekonomická kategorie, vyjadřující peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit, na jedné straně, kupujícími a prodávajícími na druhé straně. Jedná se o odhad. Podle ekonomické koncepce hodnota vyjadřuje užitek, prospěch vlastníka zboží nebo služby k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí. Existuje řada hodnot podle toho, jak jsou definovány (např. věcná hodnota, výnosová hodnota, střední hodnota, tržní hodnota ap. - viz dále), přitom každá z nich může být vyjádřena zcela jiným číslem.

Cena zjištěná (též “administrativní cena”)

Jedná se o ocenění podle platného cenového předpisu – viz 2.2 c), když tato vyhláška stanoví v § 1 c) povinnost (kromě ocenění pro účely zajištění pro banky) spolu se stanovením ceny obvyklé či tržní hodnoty určit i cenu zjištěnou a případné rozdíly náležitě odůvodnit. Toto zdůvodnění je uvedeno zde a je způsobeno zcela rozdílným postupem výpočtu:

- v případě obvyklé ceny stanovené porovnávacím způsobem je základním „stavebním“ prvkem ceny v případě staveb započítatelná plocha v m², která se násobí jednotkovou cenou potřebného množství vzorků, jejichž cena je korigována, v případě pozemků cena za 1 m², opět s korekcí

- v případě obvyklé ceny stanovené výnosovým způsobem je základním „stavebním“ prvkem opět započítatelná plocha v m²,

- v případě ceny zjištěné podle cenového předpisu je základním „stavebním“ prvkem ceny v případě stavby tabulková cena za 1 m³ obestavěného prostoru, v případě pozemku opět tabulková cena 1 m² – tyto tabulkové ceny jsou danými koeficienty upravovány. Tabulkové ceny i koeficienty jsou dány vyhláškou, bez zdůvodnění či možnosti přezkoumání.

Závěrem lze konstatovat, že cenový rozdíl v ceně obvyklé a v ceně zjištěné je dán tím, že každá z cen vyjadřuje jiný účel a každá se počítá jiným způsobem.

Cena reprodukční (též “reprodukční pořizovací cena”)

Cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Věcná hodnota

Věcnou hodnotou věci rozumíme reprodukční cenu věci (viz výše) sníženou o přiměřené opotřebení. Nazývá se též cena časová popř. substanční hodnota, popř. nákladová. Tato metoda je pro účely stanovení obvyklé ceny spíše informativní, protože zúčastněné strany zajímá spíše užitek z nemovitosti plynoucí. Využití této hodnoty se jeví spíše pro účely pojištění.

Výnosová hodnota

Metoda stanovení výnosové hodnoty nemovitosti vychází z principu ocenění užitku z vlastnictví plynoucího ve formě dosaženého (resp. při dobrém hospodaření dosažitelného) ročního nájemného inkasovaného vlastníkem (pronajímatelem), sníženého o roční náklady na provoz. Do těchto nákladů je třeba započítat průměrné roční náklady na údržbu a správu, daň z nemovitosti, pojištění, apod. Předpokládá se, že nájemné se váže jak ke stavbě, tak k pozemku na němž stavba stojí. Výnosová hodnota vychází z předpokladu, že oceňovaná nemovitost bude v budoucnu vytvářet trvalý a udržitelný výnos (příjem), neboli čistý roční stabilizovaný výnos, který pro zjištění výnosové hodnoty kapitalizujeme. V podstatě se rovná výši jistiny, kterou by bylo nutno při dané úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z podniku (nemovitosti).

Porovnávací hodnota

Porovnávací metoda (též srovnávací, komparační) je vhodnou metodou v případě, že v daném místě a čase existuje pro daný typ nemovitosti dostatečně rozvinutý segment realitního trhu. Metoda vychází z porovnání realizované ceny podobných nemovitostí v podobných podmínkách. Porovnání ceny oceňované nemovitosti s cenami srovnávacích nemovitostí je zpravidla provedeno (korigováno) pomocí řady kritérií zohledňujících významné odlišnosti.

Obvyklá cena

Obvyklou cenou se podle zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Je třeba přitom zvažovat všechny okolnosti, které mají na cenu vliv. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Podrobněji stanovuje postup jejího určení § 1a vyhlášky.

Tržní hodnota

Tržní hodnota se stanoví v případě zdůvodněné nemožnosti stanovení obvyklé ceny, přičemž jde podle zákona o odhadovanou částku, za kterou by měly být majetek nebo služba směnny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím. Podrobněji stanovuje postup jejího určení § 1b vyhlášky.

Započítatelná plocha, užitná plocha

Započítatelná plocha je použita pouze ve vyhlášce č. 269/2015 Sb. o rozúčtování nákladů na vytápění, užitná plocha pouze ve vyhlášce č. 208/2004 Sb. o minimálních standardech pro ochranu hospodářských zvířat, mnou použitá užitná plocha je specifikována ve Standardech oceňování nemovitých věcí Českou bankovní asociací, vč. užívání příslušných koeficientů.

O OCEŇOVANÉ NEMOVITOSTI:

Předmětem ocenění je nemovitost zapsaná na listu vlastnictví č. 23, což je pozemková parcela 440/1, která je v katastru nemovitostí vedena jako ostatní plocha, neplodná půda, kterou je i ve skutečnosti. V rámci místního šetření byla parcela zevrubně prohlédnuta, v rámci zajišťování podkladů byl dohledán územní plán, podle něhož jde o pozemek zahrnutý do ploch BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Na pozemek je přivedena elektřina, podél pozemku (ve směru ke komunikaci) vede kanalizace a zřejmě i vodovod. Nová Paka je větším městem okresu Jičín, do které patří osady (části) Heřmanice, Kumburský Újezd, Podlevín, Příbyslav, Pustá Proseč, Radkyně, Štikov, Studénka, Valdov, Vlkov, Vrchovína a Zlámaniny. Město leží mezi významnými turistickými oblastmi Českého ráje a Krkonoš, navazuje na Podzvičínsko a tvoří východní bránu Geoparku Český ráj. Město je charakteristické nejen zajímavými přírodními jevy, ale také uměleckou a duchovní tvorbou, po léta bylo město spojeno s osudy hradu Kumburk, mezi jehož majitele patřil i Albrecht z Valdštejna. Oceňovaný pozemek je při silnici č. 16, v severní okrajové části obce, při mostě přes Rokýtku.

4. POSUDEK:

4.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT:

4.1.1 STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	ppč. 884/1, ost. plocha, jiná plocha			
Lokalita:	k.ú. Robousy, obec a okres Jičín			
Popis:	V-2704/2023-604 Smlouva kupní ze dne 07.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.05.2023 15:21:30. Zápis proveden dne 13.06.2023.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - kupní smlouva			1,00	
velikost pozemku - větší			1,00	
poloha pozemku - obdobná			1,00	
dopravní dostupnost - obdobná			1,00	
možnost zastavění poz. - obdobná			1,00	
intenzita využití poz. - obdobná			1,00	
vybavenost pozemku - obdobná			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - insolvence			0,80	
	Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient
	[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc
	3 500 000	1 858	1 883,75	0,80
				Upravená JC.
				[Kč/m ²]
				1 507,00



Název:	ppč. 268/16, orná půda			
Lokalita:	k.ú. Kumburský Újezd, obec Nová Paka, okres Jičín			
Popis:	V-2669/2023-604 Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 15.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2023 09:47:57. Zápis proveden dne 15.06.2023.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - kupní smlouva			1,00	
velikost pozemku - obdobná			1,00	
poloha pozemku - obdobná			1,00	
dopravní dostupnost - obdobná			1,00	
možnost zastavění poz. - obdobná			1,00	
intenzita využití poz. - obdobná			1,00	
vybavenost pozemku - obdobná			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - insolvence			0,80	
	Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient
	[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc
	1 437 450	777	1 850,00	0,80
				Upravená JC.
				[Kč/m ²]
				1 480,00



Název:	ppč. 268/15, orná půda			
Lokalita:	k.ú. Kumburský Újezd, obec Nová Paka, okres Jičín			
Popis:	V-3703/2023-604 Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 22.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.07.2023 13:37:58. Zápis proveden dne 08.08.2023.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - kupní smlouva			1,00	
velikost pozemku - bez vlivu			1,00	
poloha pozemku - obdobná			1,00	
dopravní dostupnost - obdobná			1,00	
možnost zastavění poz. - obdobná			1,00	
intenzita využití poz. - obdobná			1,00	
vybavenost pozemku - obdobná			1,00	
	Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient
	[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc
				Upravená JC.
				[Kč/m ²]



úvaha zpracovatele ocenění - insolvence		0,80		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m²]	Kc	[Kč/m ²]
1 710 265	853	2 005,00	0,80	1 604,00

Minimální jednotková porovnávací cena	1 480,00 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 530,33 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 604,00 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena po- zemku [Kč]
ostatní plocha	440/1	692	1 500,00		1 038 000
Obvyklá cena před korekcí ceny					1 038 000
zaokrouhleně					1 040 000,00
Celková výměra pozemků		692	Hodnota pozemků celkem		1 040 000

4.2 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT:

4.2.1 REKAPITULACE OBVYKLÉ CENY

Obvyklá cena

1 040 000 Kč

slovy: Jedenmiliončtyřicettisíc Kč

5. ODŮVODNĚNÍ:

5.1 INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY:

Výsledkem analýzy je výše uvedená cena obvyklá.

5.2 KONTROLA POSTUPU:

Před samotným závěrem a odpovědí na znalecké otázky je nutné provést zpětnou kontrolu a interpretaci dílčích výsledků. Výběr příslušného segmentu a podsegmentu trhu byl proveden s dostatečnou určitostí. Výběr dat realizovaných prodejů, včetně setřídění, vyloučení nevhodných vzorků a konečné zpracování dat pomocí porovnávací metody přímé byl proveden transparentním způsobem, umožňujícím opakování postupu. Rovněž jsem provedl zpětnou kontrolu vhodnosti použité jednotkové ceny. Pro daný segment trhu je vhodná a v porovnání i s použitými vzorky je také ověřitelná.

Konečný výsledek porovnávacího přístupu se nachází v intervalu realizovaných jednotlivých tržních cen shodného nebo obdobného segmentu trhu nemovitostí v dané lokalitě po vyloučení extrémních hodnot.

Použité koeficienty, vyjadřující odlišnost vzorků od oceňované nemovité věci nepřesahují obvyklý limit zvolené jednotkové ceny, což potvrzuje vhodnost použitých vzorků. Znovu jsem překontroloval matematickou správnost výpočtu z hlediska jak jejich použití a úplnosti.

Znalecký posudek je tedy v této části plně přezkoumatelný jak z hlediska použitých dat, tak z hlediska použitého porovnávacího přístupu.

Znalecký posudek byl zpracován ve smyslu jednotlivých ustanovení vyhlášky č. 503/2020 Sb., která je prováděcím předpisem zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.

6. ZÁVĚR:

6.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY:

Odborná otázka nebyla zadána, nicméně lze vycházet z účelu znaleckého posudku, kterým je zjištění obvyklé ceny zapsaných na LV 4434 pro k.ú. a obec Nová Paka, okres Jičín.

6.2 ODPOVĚĎ:

Obvyklá cena
1 040 000 Kč

slovy: Jedenmiliončtyřicettisíc Kč

6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNĚ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESNOST:

Zpracované ocenění zohledňuje všechny znalci známé skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty a nebyly shledány žádné skutečnosti svědčící o nepravdivých, zkreslených či zavádějících informacích. Výsledné stanovené obvyklé ceny jsou pouze základem pro stanovení ceny mezi prodávajícím a kupujícím a tato cena se může od stanovené obvyklé ceny lišit podle konkrétních podmínek obchodního případu. Stanovená výše obvyklé ceny představuje částku, za kterou lze za současné situace na konkrétním trhu oceňovaný majetek zobchodovat, a to bez ohledu na statut prodávajícího a kupujícího.

Znalec prohlašuje, že nemá a ani v budoucnu mít nebude prospěch z činností souvisejících s předmětem ocenění. Odměna získaná za provedené ocenění není závislá na stanovených hodnotách.

V rámci zpracování posudku nebyla zjištěna věcná břemena, v části C listu vlastnictví je zapsáno zástavní právo smluvní, vč. zákazu zcizení a zatížení, v části D je zapsáno rozhodnutí o úpadku.

KONZULTANT A DŮVOD JEHO PŘIBRÁNÍ:

V rámci zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán konzultant.

ODMĚNA NEBO NÁHRADA NÁKLADŮ ZNALCE:

Byla sjednána smluvní odměna.

ZNALECKÁ DOLOŽKA:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 01.11.1989, č.j. 4117/89, v oboru EKONOMIKA, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti. Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků elektronicky vedené Ministerstvem spravedlnosti ČR pod pořadovým číslem **58536/2023**. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené faktury č. **5510**.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.09.2023 10:15:02

Okres: CZ0522 Jičín Obec: 573248 Nová Paka
Kat.území: 705128 Nová Paka List vlastnictví: 4434
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 13.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.12.2022 13:45:42. Zápis proveden dne 05.01.2023; uloženo na prac. Jičín

V-7141/2022-604

Pořadí k 13.12.2022 13:45

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k

Vorbach David, č.p. 344, 46844 Josefův Důl, RČ/IČO:
840920/3594

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 15.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2018 16:03:31. Zápis proveden dne 13.12.2018.

V-7487/2018-604

Pro: Vorbach David, č.p. 344, 46844 Josefův Důl

RČ/IČO: 840920/3594

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu*

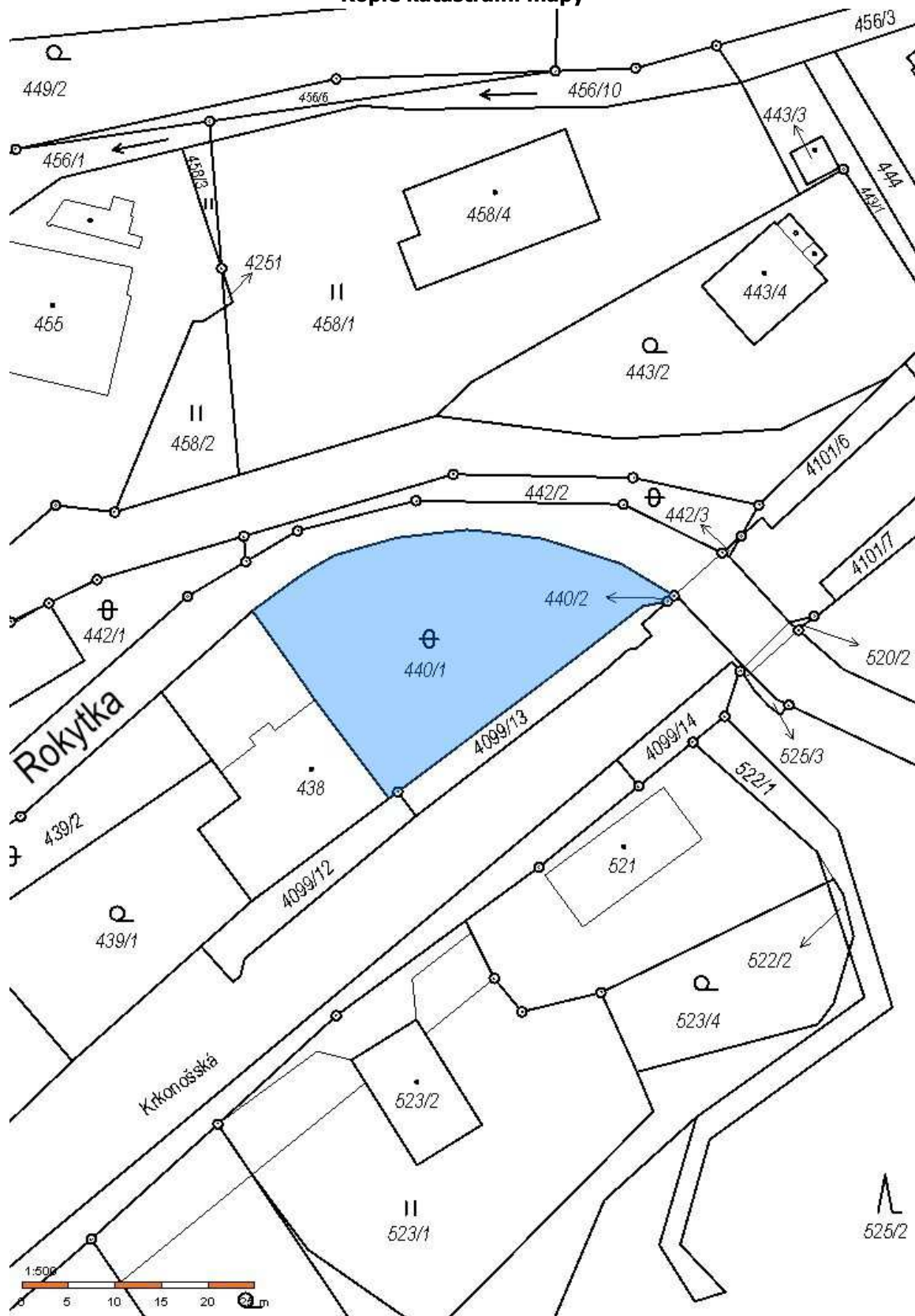
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.**

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 14.09.2023 10:21:26

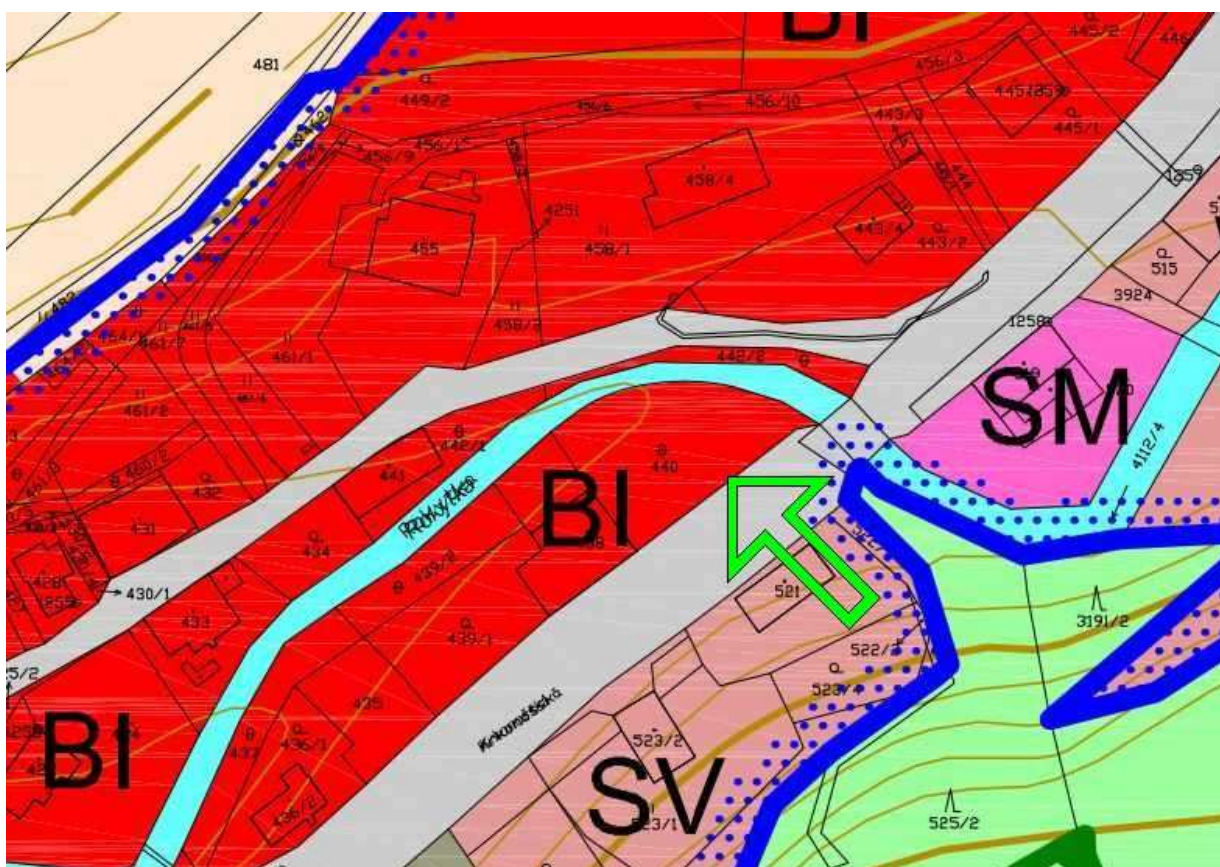
Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 440/1 v k.ú. č. 705128



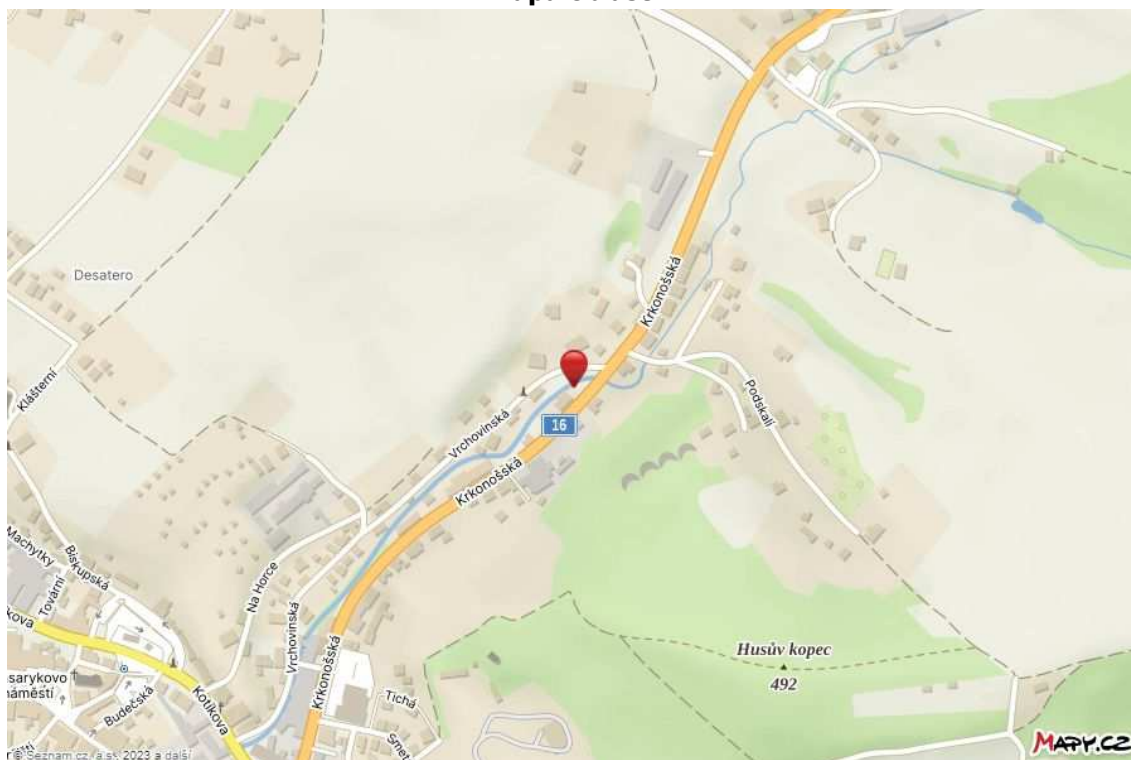


výřez územního plánu

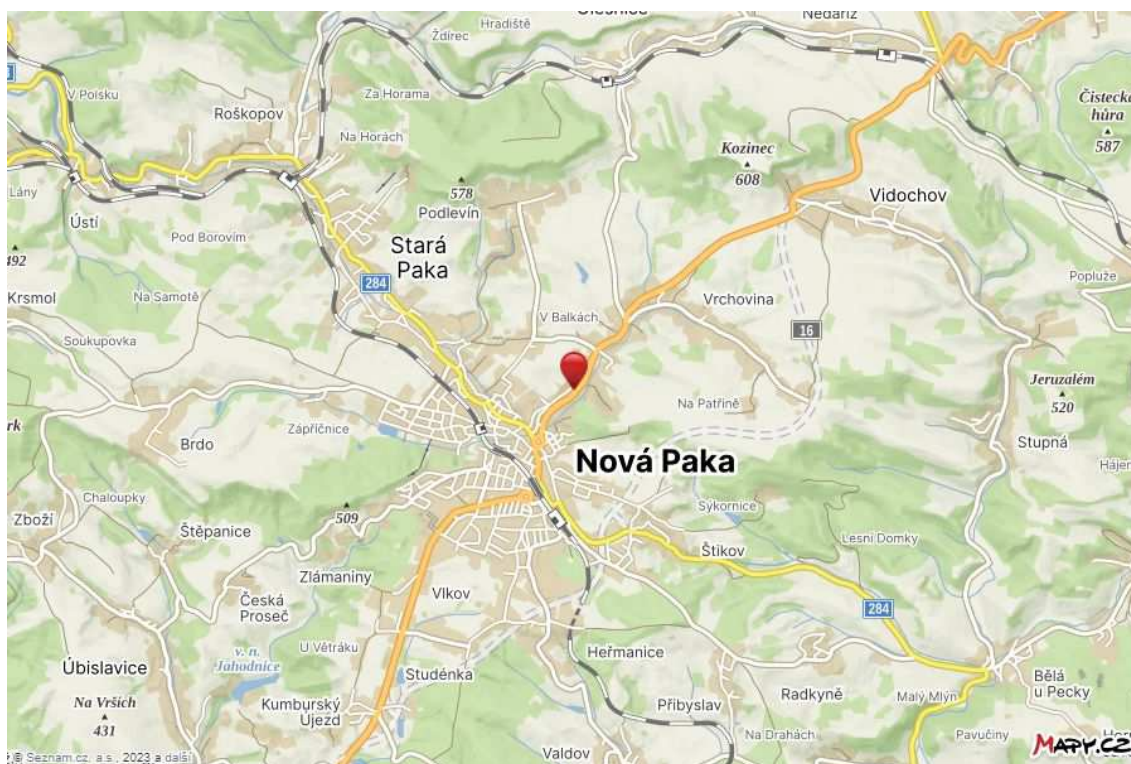
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ		
PLOCHY BYDLENÍ		
BI		(BI) bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
SM		městské
SV		venkovské
PLOCHY REKREACE		
RI		plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RH		plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RZ		zahrádkářské osady
RX		se specifickým využitím

legenda výřezu územního plánu

Mapa oblasti



Pozemek p.č. 440/1 v k.ú. č. 705128



Pozemek p.č. 440/1 v k.ú. č. 705128