

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 4631-42/2023

Obor/odvětví/specializace: obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti, obor stavebnictví, odvětví stavby zemědělské



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Předmětem ocenění je: Pozemek pč. 2370/44 v k.ú. Luková, obci Luková, okres Ústí nad Orlicí.

<b>Znalec:</b>	<b>Ing. Milan Nágl</b>
Adresa:	Dolní Čermná 13, 561 53 Dolní Čermná
IČ: 13563912	telefon: 604 346897 e-mail: naglmilan@tiscali.cz
	datová schránka: wrks2j3

<b>Zadavatel:</b>	<b>Obec Luková</b>
Adresa:	Luková 102, 561 23 Luková

**OBVYKLÁ CENA**

**1 113 190 Kč**

Počet stran: 18 včetně 6 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 9.6.2023

Vyhotoveno: V Dolní Čermné 9.6.2023

## 1. ZADÁNÍ

### 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Předmětem ocenění je: Pozemek pč. 2370/44 v k.ú. Luková, obci Luková, okres Ústí nad Orlicí.

### 1.2. Účel znaleckého posudku

Určení obvyklé ceny, stanovení zjištěné ceny podle vyhlášky.

### 1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

### 1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 9.6.2023.

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z vlastní databáze, z cenové mapy, z dostupných informačních databází a z informací získaných při místním šetření.

### 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- a) výpis údajů z katastru nemovitostí - informace o oceňovaném pozemku
- b) územní plán pro obec Luková
- c) katastrální mapa
- d) vodohospodářská mapa
- e) skutečnosti zjištěné při místním šetření

### 2.3. Základní pojmy a metody ocenění

#### Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní

hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

### **Tržní hodnota**

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

## **3. NÁLEZ**

### **3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat**

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

### **3.2. Popis postupu při zpracování dat**

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze.

### **3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat**

Katastrální údaje : kraj Pardubický, okres Ústí nad Orlicí, obec Luková, k.ú. Luková  
Adresa nemovité věci: Luková, 561 23 Luková

### **Vlastnické a evidenční údaje**

Luková Obec, č. p. 102, 561 23 Luková, LV: 10001, podíl 1 / 1

### **Místopis**

Popis obce: Obec Luková se nachází 3 km od města Lanškroun, 20 km od okresního města Ústí nad Orlicí. Je zde neúplná infrastruktura (mateřská škola, základní škola I stupeň). Úplná infrastruktura je v nedalekém městě Lanškroun.

## Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek pč. 2370/44 se nachází ve východní části obce, u silnice, v nově zastavované lokalitě. V nejbližším okolí se nacházejí rodinné domy, jihovýchodně 100 m skladový objekt. Dostupové vzdálenosti: centrální část obce (budova OÚ) 1,2 km, autobusová zastávka v místě, vlaková zastávka Luková 1 km.

Pozemek je rovinný, v půdorysu obdélníkového tvaru, z části pozemku je sejmuta ornice, pozemek je ze tří stran oplocen, jihozápadně od pozemku vede silnice.

Pozemek je částečně zasíťovaný. Na pozemek je přivedena el. energie (ukončena v pilíři). Veřejný vodovod a plyn vedou do 5 m od jihozápadní strany pozemku.

Nenachází se v záplavovém území.

Dle platného územního plánu obce Luková se pozemek nachází v plochách BV /bydlení v rodinných domech venkovské/.

## 3.4. Obsah

### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek § 4 odst. 1

### Obsah tržního ocenění majetku

#### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek pč. 2370/44

## 4. POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Pozemek pč. 2370/44

Adresa předmětu ocenění: Luková

561 23 Luková

LV: 10001

Kraj: Pardubický

Okres: Ústí nad Orlicí

Obec: Luková

Katastrální území: Luková

Počet obyvatel: 761

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **841,00 Kč/m<sup>2</sup>**

## Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 238,00 \text{ Kč/m}^2$

## Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů 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. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 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 č. 151/1997 Sb.

## Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - stavební pozemek	III	0,30
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,224$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,360}$$

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez vlivu na cenu	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,030}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,261}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,401}$$

## 1. Pozemek § 4 odst. 1

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = \mathbf{1,360}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,030}$

## Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez vlivu na cenu	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_p = 1,360 * 1,000 * 1,030 = 1,401$$

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	238,-	1,401		333,44

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	orná půda	2370/44	1 129	333,44	376 453,76
Stavební pozemek - celkem			1 129		<b>376 453,76</b>

**Pozemek § 4 odst. 1 - zjištěná cena celkem = 376 453,76 Kč**

## Tržní ocenění majetku

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Pozemek pč. 2370/44

<b>Oceňovaná nemovitá věc</b>	
<b>Plocha pozemku:</b>	1 129,00 m <sup>2</sup>

**Srovnatelné nemovité věci:**

<b>Název:</b>	<b>Pozemky pč. 732/8, pč. 660/1</b>
<b>Lokalita:</b>	orlickoústecko
<b>Popis:</b>	Pozemky v k.ú. Kunčice u Letohradu pč. 660/1, 732/8 zaujímají v půdorysu lichoběžníkový tvar, jsou svažité k severozápadu. K pozemkům vede zpevněná asfaltová komunikace. Inženýrské sítě (elektro, voda, kanalizace) jsou přivedeny na pozemek. Dle platného územního plánu města se pozemky nacházejí v návrhových plochách BI bydlení městské a příměstské.
<b>Pozemek:</b>	1 248,00 m <sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - kupní cena (V-110342022-611, prosinec 2022)	1,00	Zdroj: kupní cena
K2 Lokalita - srovnatelná	1,00	
K3 Velikost - větší výměra	1,05	
K4 Tvar pozemku - srovnatelný	1,00	
K5 Inženýrské sítě - asířovaný pozemek (E, V, K)	0,90	

**Zdůvodnění koeficientu Kc:** Redukce pramene ceny - kupní cena (V-110342022-611, prosinec 2022); Lokalita - srovnatelná; Velikost - větší výměra; Tvar pozemku - srovnatelný; Inženýrské sítě - asířovaný pozemek (E, V, K);

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Celkový koef. K <sub>C</sub>	Upr. jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
1 434 576	1 248	1 150	0,95	1 093

**Název:** Pozemky pč. 2049/2, pč. 2045

**Lokalita:** orlickoústecko

**Popis:** Pozemky v k.ú. Dolní Čermná o výměře 1385 m<sup>2</sup> určený územním plánem k výstavbě bydlení v rodinných domech venkovského typu „BV“, který se nachází v klidné části obce Dolní Čermná, nedaleko města Lanškroun, okres Ústí nad Orlicí. Příjezd k pozemku je po zpevněné obecní komunikaci. Inženýrské sítě v těsné blízkosti. Pro zájemce máme k dispozici sdělení o existenci sítí včetně jejich situace – ČEZ elektrina, VaK voda a kanalizace, GasNet plyn, CETIN telekomunikace. Územní plán definuje možnost výstavby jak bungalovu, tak i dvoupodlažního domu.

**Pozemek:** 1 385,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - kupní cena (V-9615/2022-611, listopad 2022)	1,00	Zdroj: kupní cena
K2 Lokalita - srovnatelná	1,00	
K3 Velikost - větší výměra	1,10	
K4 Tvar pozemku - srovnatelný	1,00	
K5 Inženýrské sítě - IS v blízkosti	1,00	

**Zdůvodnění koeficientu Kc:** Redukce pramene ceny - kupní cena (V-9615/2022-611, listopad 2022); Lokalita - srovnatelná; Velikost - větší výměra; Tvar pozemku - srovnatelný; Inženýrské sítě - IS v blízkosti;

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Celkový koef. K <sub>C</sub>	Upr. jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
1 280 000	1 385	924	1,10	1 016

**Název:** Pozemek pč. 1093/10

**Lokalita:** orlickoústecko

**Popis:** Pozemek v k.ú. Mistrovice nad Orlicí o výměře 1305 m<sup>2</sup> určený územním plánem k výstavbě rodinného domu, nově zastavovaná lokalita obce. Příjezd k pozemku je po zpevněné obecní komunikaci. Pozemek je zasířovaný, mírně svažité.

**Pozemek:** 1 305,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - kupní cena (V-9390/2022-611, listopad 2022)	1,00	Zdroj: kupní cena
K2 Lokalita - srovnatelná	1,00	



K3 Velikost - větší výměra		1,08		
K4 Tvar pozemku - mírně svažité		1,10		
K5 Inženýrské sítě - zasíťovaný pozemek		0,90		
<b>Zdůvodnění koeficientu Kc:</b> Redukce pramene ceny - kupní cena (V-9390/2022-611, listopad 2022); Lokalita - srovnatelná; Velikost - větší výměra; Tvar pozemku - mírně svažité; Inženýrské sítě - zasíťovaný pozemek;				
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Výměra pozemku [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Jedn. cena [Kč/m<sup>2</sup>]</b>	<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upr. jedn. cena [Kč/m<sup>2</sup>]</b>
1 035 372	1 305	793	1,07	<b>849</b>

#### Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnávací hodnota je stanovena na základě porovnání tří obchodovaných pozemků v lokalitě, upravených koeficienty. Variační koeficient je do 15 %.

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku</b>	
Průměrná jednotková cena	<b>986 Kč/m<sup>2</sup></b>
Výměra pozemku	1 129,00 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>1 113 194 Kč</b>

## 4.2. Výsledky analýzy dat

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek § 4 odst. 1 376 454,- Kč

**Výsledná cena - celkem: 376 454,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 376 450,- Kč**

slovy: Třístasedmdesátšesttisícčtyřístapadesát Kč

<b>Cena zjištěná dle cenového předpisu</b>
<b>376 450 Kč</b>
slovy: Třístasedmdesátšesttisícčtyřístapadesát Kč

### Rekapitulace tržního ocenění majetku

#### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek pč. 2370/44 1 113 194,- Kč

<b>Porovnávací hodnota</b>	<b>1 113 194 Kč</b>
----------------------------	---------------------

## Obvyklá cena

**1 113 190 Kč**

slovy: Jedenmilionstořinácttisícstodevadesát Kč

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

V lokalitě nedochází k poklesu cen stavebních pozemků, např. na rozdíl od rodinných domů, kde je v posledním roce patrný pokles cen.

## 5. ZÁVĚR

### 5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Předmětem ocenění je: **Pozemek pč. 2370/44 v k.ú. Luková, obci Luková, okres Ústí nad Orlicí.**

**Zjištěná cena pozemku pč. 2370/44 je stanovena na 376 450 Kč (cena bez DPH).**

**Obvyklá cena pozemku pč. 2370/44 je stanovena na 1 113 190 Kč (cena bez DPH).**

Oceňovací vyhláškou č. 424/2021 Sb. byla zrušena povinnost odůvodňovat případné rozdíly mezi obvyklou cenou a cenou zjištěnou.

**OBVYKLÁ CENA**

**1 113 190 Kč**

slovy: Jedenmilionstořinácttisícstodevadesát Kč

### 5.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost.

## SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Informace o pozemku	1
Katastrální mapa	1
Územní plán, legenda k územnímu plánu	2
Vodohospodářská mapa	1
Mapa oblasti I a II	1

## Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultanti nebyli přizváni.

## Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

## Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady specializace nemovitostí, obor stavebnictví, odvětví stavby zemědělské. Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 4631.

V Dolní Čermné 9.6.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Milan Nágl  
Dolní Čermná 13  
561 53 Dolní Čermná

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.4.

# PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 4631-42/2023

počet stran A4 v příloze:

---

Informace o pozemku	1
Katastrální mapa	1
Územní plán, legenda k územnímu plánu	2
Vodohospodářská mapa	1
Mapa oblasti I a II	1

## pč. 2370/44

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

<https://nahliznidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL...>

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">2370/44</a>
Obec:	<a href="#">Luková [580635]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Luková [689025]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1129
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Luková, č. p. 102, 56123 Luková	

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

### Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">71400</a>	1129

### Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

↗ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí](#)

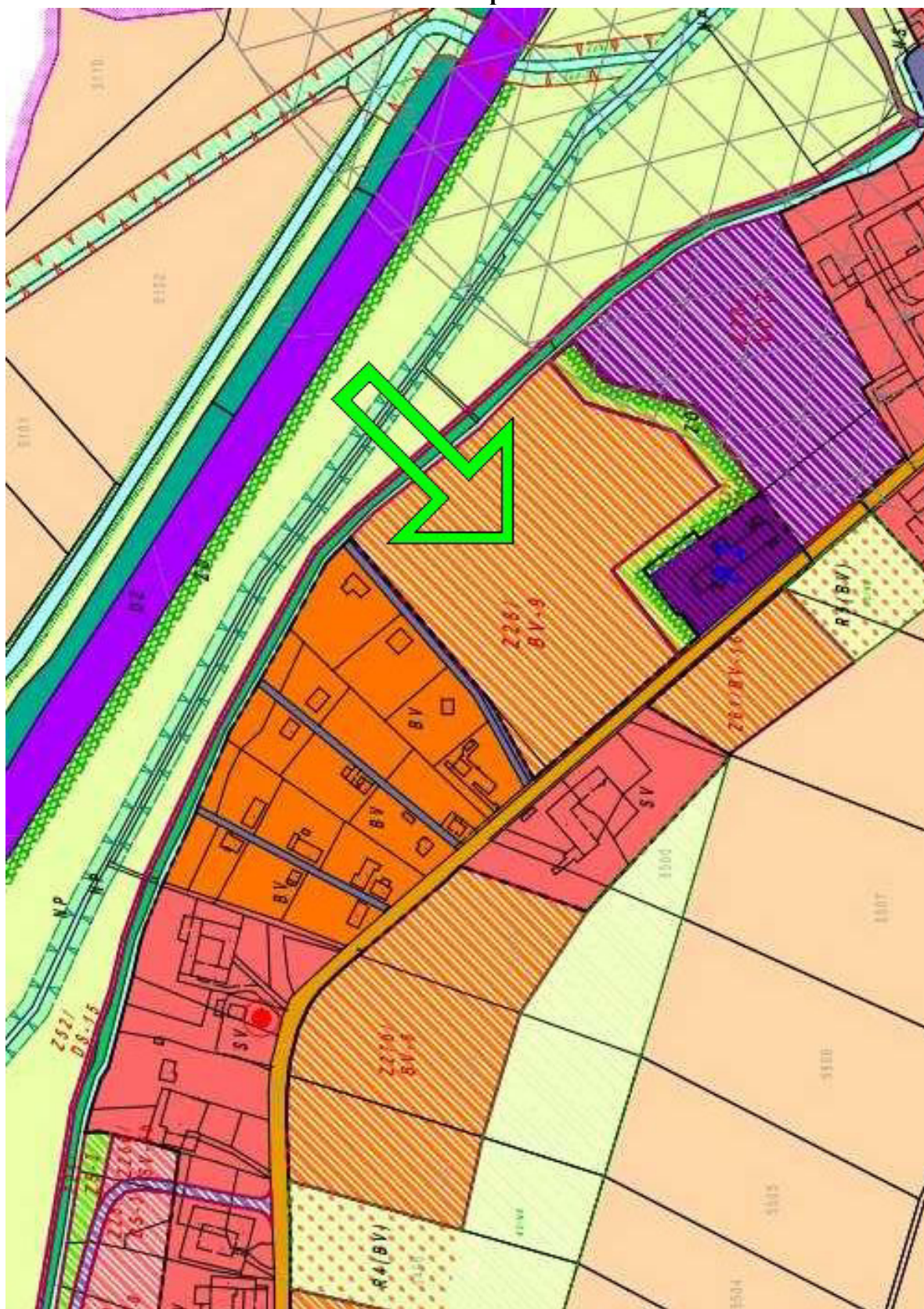
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 09.06.2023 05:00.

# Katastrální mapa















# Územní plán



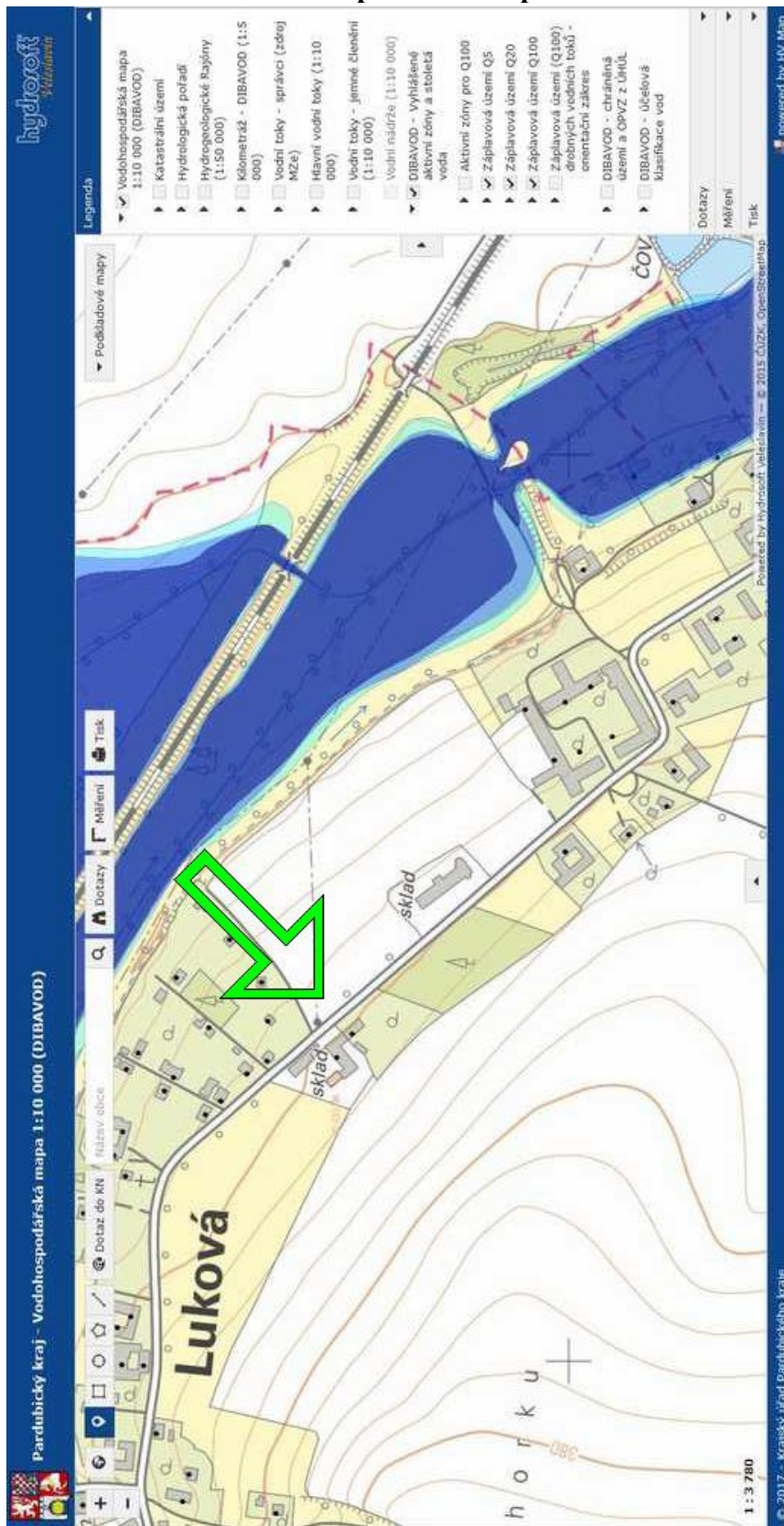


## Legenda k územnímu plánu

STAV	NÁVRH	<i>PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</i>
<i>BI</i>		<i>BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ</i>
<i>BV</i>		<i>BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ</i>
<i>SV</i>		<i>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ</i>
<i>SK</i>		<i>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ</i>
<i>OV</i>		<i>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA</i>
<i>OM</i>		<i>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ</i>
<i>OS</i>		<i>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ</i>
<i>OH</i>		<i>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HRBITOVY</i>
<i>DS</i>		<i>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ - Z TOHO SILNICE I. TŘÍDY</i>
<i>DS</i>		<i>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ - Z TOHO SILNICE III. TŘÍDY</i>
<i>DS</i>		<i>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE</i>
<i>DS</i>		<i>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CYKLOSTEZKY</i>
<i>DS</i>		<i>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ - PLOCHY DOPRAVY V KLIDU</i>
<i>DZ</i>		<i>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ</i>
<i>TX</i>		<i>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - HRÁZE POLDRŮ</i>
<i>TO</i>		<i>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY</i>
<i>VL</i>		<i>VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHký PRŮMYSL</i>
<i>VZ</i>		<i>VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA</i>
<i>VD</i>		<i>VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA</i>
<i>ZV</i>		<i>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ</i>
<i>ZS</i>		<i>ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ</i>
<i>ZO</i>		<i>ZELEŇ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ</i>
<i>ZP</i>		<i>ZELEŇ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU</i>
<i>W</i>		<i>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</i>
<i>NZ</i>		<i>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</i>
<i>NL</i>		<i>PLOCHY LESNÍ</i>
<i>NP</i>		<i>PLOCHY PŘÍRODNÍ</i>
<i>NS</i>		<i>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</i>
<i>Z1</i>		<i>PLOCHY SPECIFICKÉ - PLOCHY DOPROVODNÉ ZELENÉ</i>



# Vodohospodářská mapa



## Mapa oblasti I a II

