

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 073000/2026

v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

pozemek parc. číslo 527/15 ostatní plocha a p.č.st. 225 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Kletečná u Humpolce v obci Humpolec.

Znalec:

 Zedníčková, 

Zadavatel:

Město Humpolec, IČ: 00248266
Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec

TRŽNÍ HODNOTA	97 000 Kč
----------------------	------------------

Počet stran: 22

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 05.09.2026

Vyhotoveno: V Kamenici nad Lipou 05.09.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o tržní hodnotě pozemků parc. číslo 527/15 ostatní plocha a p.č.st. 225 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Kletečná u Humpolce v obci Humpolec zapsáno na LV 10001.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení tržní hodnota pozemků parc. číslo 527/15 ostatní plocha a p.č.st. 225 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Kletečná u Humpolce v obci Humpolec pro potřeby objednatele.

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

Zadavatelem nebyly sděleny žádné skutečnosti mající vliv na přesnost a závěr posudku.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 05.09.2026 za přítomnosti znalce  Zedníčkové.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitých věcí, z dostupných informačních databází, z realitní inzerce

Databáze ČSÚ pro informace o obcích

LV č. 10001 v obci Humpolec, k.ú. Kletečná u Humpolce

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- LV č. 10001 v obci Humpolec, k.ú. Kletečná u Humpolce

- údaje o dosažitelných cenách nemovitostí z evidence KN

- prohlídka na místě

- databáze obchodů s obdobnými nemovitými věcmi z vlastních a veřejně přístupných zdrojů, www.sreality.cz, www.inem.cz, www.valuo.cz,

- platný územní plán pro Město Humpolec úplné znění po vydání změny č. 1A, 1B, 2, 3 a 5, 6 datum nabytí účinnosti 2.4.2026

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získána při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

„Ocenění je vypracováno v souladu s "Metodikou oceňování nemovitostí České komory odhadců majetku - profesního sdružení znalců a odhadců majetku®". Metodika obsahuje základní pravidla evropských a mezinárodních oceňovacích standardů. Metodika je průběžně doplňována o všechny nové poznatky a dohody, které vznikají v rámci evropského sdružení oceňovacích svazů (TEGoVA a IVSC). Znalecký posudek je tedy vypracován i v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy (IVS) a Evropskými oceňovacími standardy (EVS).

Výsledná cena v tomto znaleckém posudku stanovena odpovídá definici tržní hodnoty uvedené ve výše uvedených oceňovacích standardech a metodikách a svým pojetím odpovídá ceně obvyklé dle §492, zákona č. 89/2012 Sb..“

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty byla použita tato oceňovací metoda:

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka: stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí.

Pro účely stanovení tržní hodnoty byly shromážděny a analyzovány relevantní údaje o realizovaných transakcích s nemovitostmi obdobného charakteru. Data byla vybírána tak, aby byla reprezentativní, srovnatelná a vhodná ve vztahu k řešené odborné otázce.

Pozemky p.č. 527/15 a p.č.st. 225 jsou v územním plánu vedeny jako plocha smíšená obytná venkovská. Jejich skutečné využití je plocha pro bydlení ve funkčním celku s rodinným domem č.p. 22.

Na základě stanovených kritérií byly identifikovány a do porovnání zařazeny tři realizované prodeje, které odpovídají zadaným parametrům a charakteru oceňované nemovitosti.

- 1) Stavební pozemek ve Vilémově, KN V-1045/2026-304
- 2) Stavební pozemek v Kletečné, KN V-6376/2025-304
- 3) Stavební pozemek v Plačkově, KN V-2459/2025-304

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Získaná data o oceňované nemovité věci a srovnatelných objektech byla zpracována do tabulek.

V případě srovnatelných nemovitých věcí jsou uvedeny realizované ceny a související údaje.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: Kraj Vysočina, okres Pelhřimov, obec Humpolec, k.ú. Kletečná u Humpolce

Adresa nemovité věci: Kletečná, 396 01 Humpolec

Vlastnické a evidenční údaje

Město Humpolec, IČ: 00248266, Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Pozemky p.č. 527/15 a p.č.st. 225 jsou zapsány a zakresleny v KN.

V platném územním plánu jsou vedeny jako plocha smíšená obytná venkovská. Jejich skutečné využití je plocha pro bydlení a jsou tak i oceněny.

Místopis

Humpolec je středně velké město v okrese Pelhřimov, kraj Vysočina, ležící při dálnici D1 (Praha–Brno), cca 22 km severozápadně od Jihlavy. Má cca 11 500 obyvatel a plní funkci spádového centra pro širší okolí.

Město je vybaveno plnou občanskou infrastrukturou (školy, zdravotnictví, služby, kultura), má rozvinutou technickou infrastrukturu a velmi dobré dopravní napojení.

Ekonomicky se zde uplatňuje strojírenský, automobilový a potravinářský průmysl.

Situace

Typ pozemku: ☒ zast. plocha ☒ ostatní plocha ☐ orná půda
☐ trvalé travní porosty ☐ zahrada ☐ jiný
Využití pozemků: ☒ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☐ garáže ☐ jiné
Okolí: ☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna
☐ ostatní
Přípojky: ☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn
veř. / vl. ☒ / ☐ elektro ☐ telefon ☐ dálkové vytápění
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: širší centrum - zástavba RD
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

799/1 Město Humpolec, Horní náměstí 300, 39601 Humpolec

Celkový popis nemovité věci

Pozemky p.č. 527/15 a p.č.st. 225 jsou situovány v širším centru místní části Kletečná v obci Humpolec. Jedná se o rovinný pozemek, který je zaplacen a užíván ve funkčním celku s RD č.p. 22. Na pozemku p.č. st. 225 se nachází část stavby RD č.p. 22. Nemovitost je situována ve vzdálenosti 160 m od autobusové zastávky.

Pozemek je orientován podélnou osou ve směru SV – JZ.

Pozemkem prochází inženýrská síť elektro. V územním plánu jsou pozemky vedeny jako plocha smíšená obytná venkovská a tak jsou oceněny.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
Komentář: přístup přes veřejný pozemek p.č. 799/1 ve vlastnictví obce

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území
ANO Povodňová zóna 2 - nízké nebezpečí výskytu povodně / záplavy
Komentář: Oceňovaná nemovitost se nachází v území s povodňovým rizikem Q100 v souvislosti s Jankovským potokem.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána
Komentář: bez rizik

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Ze srovnávací analýzy vyplývá, že podobné nemovité věci jsou obchodovány. Byly porovnány vzorky realizovaných cen. Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

P.č. 527/15 a p.č. st. 225 v k.ú. Kletečná u Humpolce.

Porovnávací metoda

Komparativní metoda, též srovnávací metoda je statistická metoda. Vychází z toho, že z většího počtu známých entit lze odvodit střední hodnotu, kterou lze použít jako základ pro hodnocení určité nemovitosti (pro zjištění její obvyklé ceny nebo tržní hodnoty). Srovnatelné hodnoty nemovitostí jsou stanovovány dle již realizovaných prodejů (kupních smluv) nebo se opírají o šetření spolupracujících odhadců, realitních kanceláří v daném regionu, o vlastní databázi a zkušenosti zhotovitele posudku či o realitní inzerci. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci nebo služby stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi nebo poskytovanými službami.

V porovnání jsou zohledněny odlišnosti oceňované nemovitosti a jednotlivých vzorků. Pokud je koeficient větší než 1, je oceňovaná nemovitost v porovnávaném ohledu lepší než vzorek. Pokud je koeficient menší než 1, je oceňovaná nemovitost v porovnávaném ohledu horší než vzorek.

Pro účely porovnání byly vybrány 3 realizované prodeje z obdobných lokalit s obdobným charakterem pozemků. Všechny vzorky byly obchodovány v roce 2025 a v roce 2026.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Stavební pozemek v k.ú. Vilémov u Humpolce, p.č.: 259/24

Lokalita: Vilémov u Humpolce

Popis: Pozemek č. 259/24 orná půda určený v územním plánu jako plochy smíšené obytné venkovské, přípojky vody, kanalizace a elektro v komunikaci před pozemkem. Příjezdová komunikace krytá asfaltem. Výměra celkem 1000 m². Cena 2.000,- Kč/m² tj. 2 000 000 Kč, realizace na trhu 20.3.2026

Koeficienty:

redukce pramene ceny - V-1045/2026-304	1,00
velikost pozemku - větší	1,20
poloha pozemku - podobná	1,00
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - lepší	0,80
intenzita využití poz. - lepší	0,80
vybavenost pozemku - lepší	0,80
úvaha zpracovatele ocenění - lepší obchodovatelnost a využitelnost	0,90



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 000 000	1 000	2 000,00	0,55	1 100,00

Název: Prodej pozemků v k.ú. Kletečná u Humpolce, p.č.: 527/21, 527/22, 527/23				
Lokalita: Kletečná u Humpolce				
Popis: Prodej pozemků p.č. 527/21, p.č. 527/22, p.č. 527/23 v k.ú. Kletečná u Humpolce určené územním plánem pro bydlení. Pozemek byl dokoupen ve funkčním celku s RD č.p. 23.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - V-6376/2025-304		1,00		
velikost pozemku - podobná		1,00		
poloha pozemku - stejná		1,00		
dopravní dostupnost - podobná		1,00		
možnost zastavění poz. - podobná		1,00		
intenzita využití poz. - podobná		1,00		
vybavenost pozemku - podobná		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - podobná		1,00		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
52 000	104	500,00	1,00	500,00

Název: Prodej pozemku v k.ú. Plačkov, p.č.: 41/1				
Lokalita: Plačkov				
Popis: Prodej pozemku p.č. 41/1 v k.ú. Plačkov v obci Humpolec určené územním plánem pro bydlení. Pozemek byl dokoupen ve funkčním celku s RD č.p. 43.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - V-2459/2025-304		1,00		
velikost pozemku - podobná		1,00		
poloha pozemku - podobná		1,00		
dopravní dostupnost - podobná		1,00		
možnost zastavění poz. - podobná		1,00		
intenzita využití poz. - podobná		1,00		
vybavenost pozemku - podobná		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - podobná		1,00		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
57 000	114	500,00	1,00	500,00

Minimální jednotková porovnávací cena	500,00 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	700,00 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 100,00 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Oceňované pozemky jsou zaplacené k navazující nemovitosti a tvoří s ní jednotný funkční celek. Část jednoho z pozemků je zastavěna přesahem stavby rodinného domu, druhý pozemek je užíván jako předzahrádka. Vzhledem k jejich poloze, způsobu užívání, omezené možnosti samostatného využití a přímé funkční vazbě na navazující rodinný dům jsou oba pozemky oceněny shodnou jednotkovou cenou.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	527/15	113	700,00		79 100
zastavěná plocha a nádvoří	225	25	700,00		17 500
Celková výměra pozemků		138	Hodnota pozemků celkem		96 600

4.3. Výsledky analýzy dat

Hodnota pozemku	96 600 Kč
------------------------	------------------

Tržní hodnota	97 000 Kč
slovy: Devadesát sedm tisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Oceňované pozemky jsou zaplacené k navazující nemovitosti č.p. 22 a tvoří s ní jednotný funkční celek. Část jednoho z pozemků je zastavěna přesahem stavby rodinného domu, druhý pozemek je užíván jako předzahrádka. Vzhledem k jejich výměře, tvaru, poloze a bezprostřední vazbě na stávající zástavbu se nejedná o pozemky umožňující samostatné stavební využití, zejména výstavbu dalšího rodinného domu. Pozemky mají praktický a ekonomický význam především pro vlastníka navazující nemovitosti č.p. 22, neboť rozšiřují její funkční celek. Při ocenění jsou proto posuzovány stavební pozemky, avšak jejich omezená samostatná využitelnost a obchodovatelnost je zohledněna odpovídající redukcí jednotkové ceny.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení tržní hodnoty je vycházeno z databáze realizovaných cen Katastru nemovitost a znalosti trhu. Tržní hodnota oceňované nemovitosti byla stanovena porovnávací metodou.

5.2. Kontrola postupu

- A) Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z realitních kanceláří.
- B) Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji, analýze.
- C) Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy.
- D) Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové koeficienty zohledňující cenotvorné faktory, postup byl dle oceňovacích předpisů
- E) Na základě interpretace výsledků analýzy byla stanovena tržní hodnota nemovité věci.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Znalecký posudek o tržní hodnotě pozemků parc. číslo 527/15 ostatní plocha a p.č.st. 225 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Kletečná u Humpolce v obci Humpolec na LV 10001.

Tržní hodnota

97 000 Kč

slovy: Devadesát sedm tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda vychází z dostupných tržních dat a odborného úsudku znalce při zohlednění cenotvorných odlišností porovnávaných nemovitostí. Nebyly zjištěny skutečnosti, které by významně snižovaly přesnost závěru ocenění.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro oceňované nemovitosti na LV č. 10001	2
Výřez z územního plánu obce Humpolec	2
Koordinační situace se zákresem technické infrastruktury	1
Kopie katastrální mapy ze dne 6.9.2026	1
Fotodokumentace ze dne 5. 9. 2026	1
Informace o povodních	1
Mapa oblasti	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přibrán.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Českých Budějovicích dne 19.2.2019, č.j. Spr. 1420/2018 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 073000/2026.

V Kamenici nad Lipou 05.09.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

 Zedníčková, 


Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.15.1.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 073000/2026

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro oceňované nemovitosti na LV č. 10001	2
Výřez z územního plánu obce Humpolec	2
Koordinační situace se zákresem technické infrastruktury	1
Kopie katastrální mapy ze dne 6. 9. 2026	1
Fotodokumentace ze dne 5. 9. 2026	1
Informace o povodních	1
Mapa oblasti	1

Pozemek p.č. 527/15 na LV č. 10001

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

<https://nahlizenidokn.cuzk.gov.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NA...>

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	527/15
Obec:	Humpolec [547999]
Katastrální území:	Kletečná u Humpolce [666181]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	113
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Humpolec, Horní náměstí 300, 39601 Humpolec	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

📌 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 06.09.2026 20:20.

Pozemek p.č. st. 225 na LV č. 10001

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

<https://nahlizenidokn.cuzk.gov.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAH...>

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 225
Obec:	Humpolec [547999]
Katastrální území:	Kletečná u Humpolce [666181]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	25
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 22



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Humpolec, Horní náměstí 300, 39601 Humpolec	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

📌 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

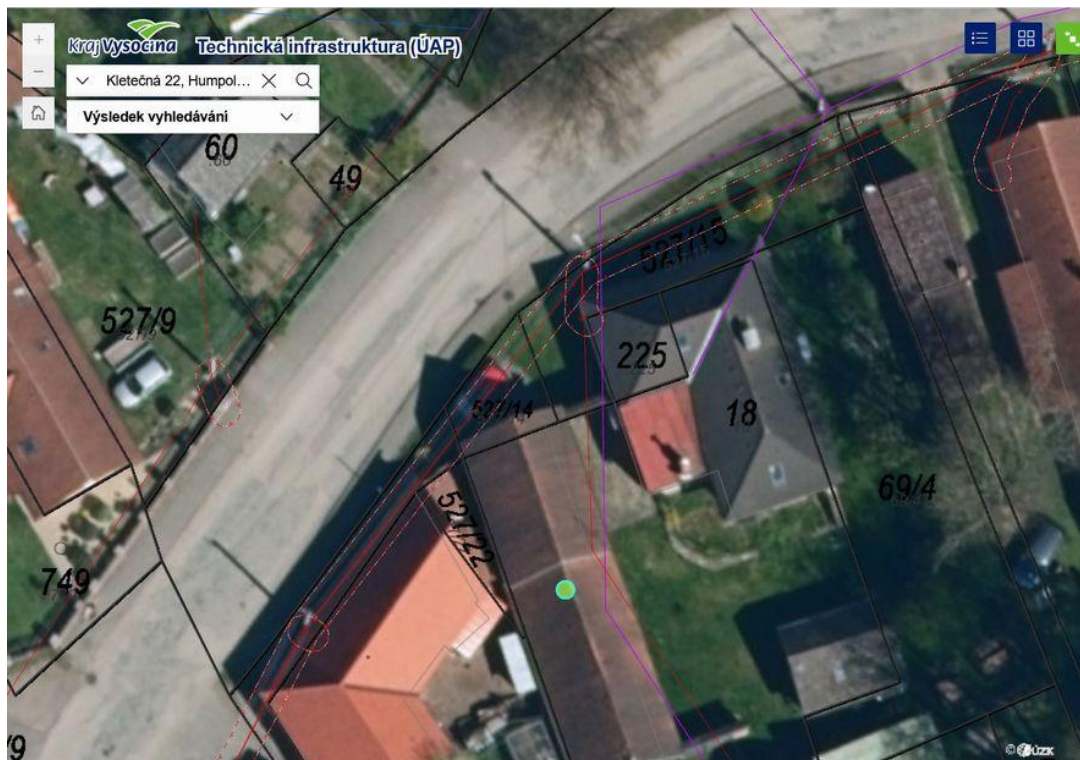
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 06.09.2026 20:20.

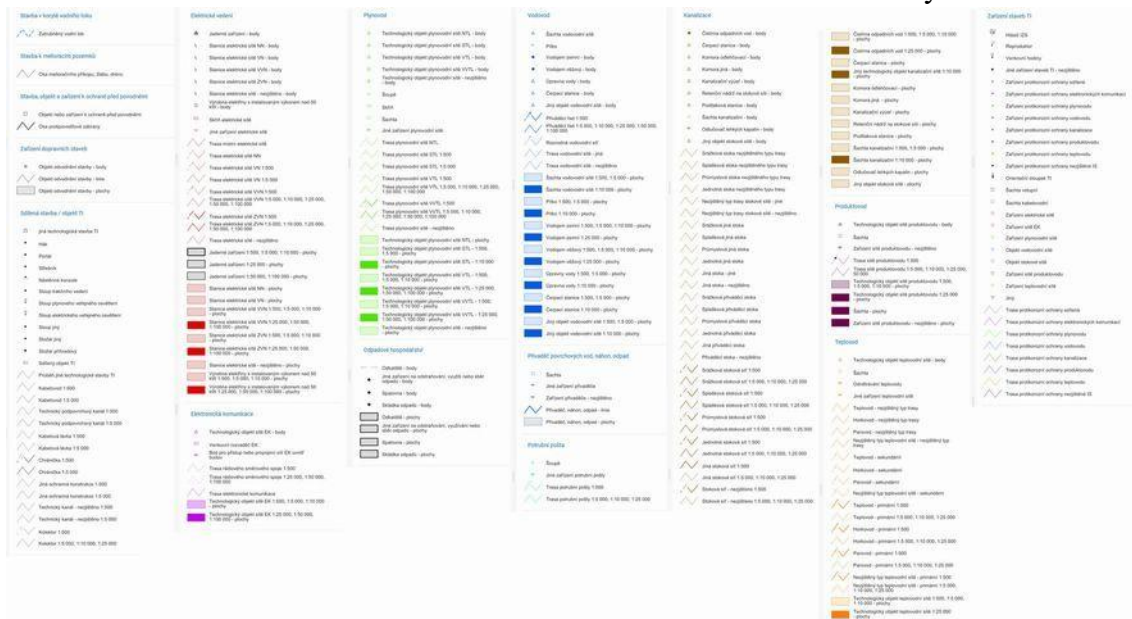
Výřez z územního plánu obce Humpolec

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
13. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SV
způsob využití	
Hlavní využití: Bydlení venkovského typu. Přípustné využití: - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - stavby a zařízení pro rekreaci a turistiku - rodinné farmy a zemědělské usedlosti se zázemím pro chov hospodářských zvířat a obhospodařování zemědělských půd - stavby pro výrobu a skladování, které nesnižují kvalitu obytného prostředí (např. montážní a řemeslné dílny, sklady produktů rostlinné výroby) - stavby pro občanské vybavení a služby, např.: školy, domy s pečovatelskou službou, zdravotnická střediska, penziony a ubytování v soukromí, stavby pro maloobchodní prodej, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu - stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény, skleníky, stavby pro chovatelství a hospodaření - související veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích - sídelní zeleň - související technická a dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury - protipovodňová opatření Podmíněně přípustné využití: - fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití Nepřípustné využití: Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: - nesouvisející garáže a hromadné garáže - hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů - zahrádkářské kolonie - stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití - zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v přípustném využití - stavby a zařízení lesního hospodářství - nové stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot - stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí - bytové domy	
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní, pokud ve specifických podmínkách využití zastavitelné plochy nebo transformační plochy není stanoveno jinak - rozmezí výměry pro vymezení nových stavebních pozemků na zastavitelných plochách: 800 m² - 1200 m² - intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 30 % - koeficient zeleně nesmí být nižší než 50 % - nové stavby budou odpovídat způsobu využití a nebudou mít negativní dopad na charakter a ráz bezprostředního okolí stavby - nové stavby v blízkém okolí nemovitých kulturních památek a památek místního významu nebudou přesahovat výškovou hladinu okolní stávající zástavby a nebudou působit jako rušivý prvek zástavby	

Koordinální situace s technickou infrastrukturou



Koordinální situace se zákresem technické infrastruktury



Legenda

Kopie katastrální mapy ze dne 6. 9. 2026



Pozemek p.č. 527/15 a st. 225 v k.ú. č. 666181

Fotodokumentace ze dne 5. 9. 2026



The screenshot displays the Octopus Pro application interface, which is a map-based tool for property management. The main map area shows a residential neighborhood with various plots and buildings. A green arrow points to a specific plot labeled 'st. 225'. The interface includes a top navigation bar with 'Nastavení' and 'Seznam nemovitostí', a left sidebar with 'POZEMKY' and 'Historie', and a right sidebar with 'Parcely' and 'Nová lokalita'. A bottom navigation bar contains 'Zpět na Cenovou Mapu' and 'NAVIGACE'. A legend at the bottom left shows 'ZAPLAVOVÉ OBLASTI' with color-coded areas for 100, 20, and 5 years of water flooding.

Mapa oblasti

