NEMOVITOST s.r.o. - ZNALECKÝ ÚSTAV

ZNALECKÝ POSUDEK
č. 446-123/2019

o ceně nemovitých věcí
v katastrálním území Robousy, obec Jičín, okres Jičín
pozemků z LV č. 207 včetně příslušenství

Objednatel posudku:	Soudní exekutor JUDr. Alena Blažková, Ph. D. Exekutorský úřad Brno-město Konečného náměstí 2, 611 18 Brno
Účel posudku:	Zjištění ceny obvyklé (tržní) jako podklad k prodeji nemovitých věcí povinného v rámci exekuce č. j. 006 EX 187/16
Datum místního šetření:	14. listopadu 2019
Datum, ke kterému je provedeno ocenění:	14. listopadu 2019– k datu místního šetření
Zvláštní požadavky objednatele:	ocenit spoluvlastnický podíl o velikosti id. 4/24
Použitý oceňovací předpis:	Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v pl. znění. Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 443/2016 Sb., 457/2017 Sb. a 188/2019 Sb.
Posudek vypracoval:	Ing. Tomáš Hudec, jednatel znaleckého ústavu provozovna: Riegrova 44, 612 00 Brno tel.: 777 747 939
Datum vyhotovení:	26. listopadu 2019

Tento posudek obsahuje 16 stran včetně příloh a předává se v 1 vyhotovení.

0. Úvod, použitá metodika ocenění

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 187/16-305 je třeba stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí ve vlastnictví povinného Fratiška Fejfara. Obvyklá cena je stanovena k datu místního šetření, tj. k datu 14. listopadu 2019.

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovité věci obvyklou (= obecnou, tržní, obchodovatelnou) cenou. Pro její stanovení neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovité věci obvyklou (= obecnou, tržní, obchodovatelnou) cenou. Pro její stanovení neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura, respektive znalecké standardy.

Obvyklá cena (tržní hodnota, 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

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.

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé (tržní) ceny použita následující metodika (v souladu se Znaleckým standardem č. VI „Obecné zásady oceňování majetku“ a Znaleckým standardem č. VII „Oceňování nemovitostí“):

1. Ocenění **porovnávacím způsobem** - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
2. **Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

1. Nález

1.1 Podklady pro vypracování posudku

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny případně podepsaným znalcem opatřeny následující podklady:

1.1.1 Výpis z katastru nemovitostí

Výpis z katastru nemovitostí LV 207 ze dne 06.09.2019 pro k.ú. Robousy:
A: Vlastník:
Fejfar František č.p. 92, 53861 Kočí Podíl 4/24
Ostatní vlastnici dle LV č. 207 v příloze posudku

B: Nemovitosti: viz. vlastnictví 207

C: Omezení vlastnického práva:
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

D: poznámky a další obdobné údaje:
Nařízení exekuce
Zahájení exekuce
Podrobnosti viz příloha posudku.

1.1.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k. ú. Robousy z http://nahlizenidokn.cuzk.

1.1.3 Místní šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou a fotodokumentací nemovitých věcí bylo provedeno dne 14. listopadu 2019. Prohlídka nemovitosti byla provedena bez účasti povinného.

1.1.4 Ostatní

Platný územní plán městské části Robousy dostupný na webových stránkách města Jičín. http://m.mujicin.cz/uzemni-plan-jicin/ds-29550

1.1.5 Předpisy a metodiky pro ocenění

- **Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, v platném znění.
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb.**, k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 443/2016 Sb., 457/2017 Sb. a 188/2019 Sb.
- **Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku.** Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí.** Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecké standardy AZO,** Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013 (www.azoposn.cz).

1.1.6 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

1.1.7 Porovnávací databáze cen nemovitých věcí

Pro cenové porovnání byly použity následující databáze:
- Vlastní databáze znalce: Databáze je uložena formou tabulek v textovém editoru, obsahuje informace o zrealizovaných cenách a popisy porovnávacích nemovitých věcí.

- Realitní internetové stránky: Pro porovnání nemovité věci byly použity nabízené prodeje nemovitých věcí podobného typu v databázi znalce a na internetových stránkách www.sreality.cz.

1.2 Situace oceňované nemovitosti

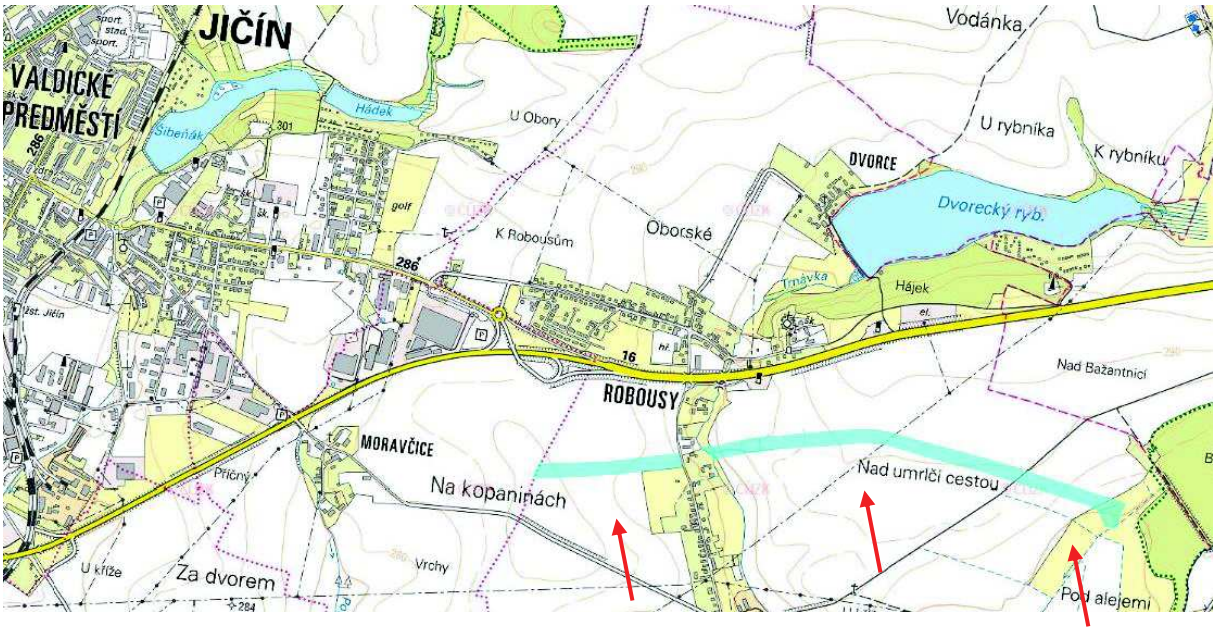
Předmětem ocenění jsou následující pozemky z **LV 207** pro k. ú. Robousy:

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
85/4	133	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
87/2	3	orná půda		zemědělský půdní fond
94/6	495	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
94/7	9	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
94/8	145	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
94/9	29	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
389/69	5960	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
402/4	19871	orná půda		zemědělský půdní fond
426/63	3837	orná půda		zemědělský půdní fond
426/67	6444	orná půda		zemědělský půdní fond
426/68	135	orná půda		zemědělský půdní fond
426/69	20	orná půda		zemědělský půdní fond
426/70	2336	orná půda		zemědělský půdní fond
426/71	534	orná půda		zemědělský půdní fond
426/137	49472	orná půda		zemědělský půdní fond
626/84	29303	orná půda		zemědělský půdní fond

Oceňované pozemky se nachází v katastrálním území Robousy, při městské části Robousy v městě Jičín. Jedná se o dva funkční celky, které vedou v jednom táhlém pruhu přes městkou část a je rozdělen veřejnou komunikací. Většinu pozemků tvoří zemědělské pozemky (obdělávaná pole), na LV. č. 207 jsou vedeny také pozemky lesní a trvalý travní porost. tyto pozemky jsou zarostlé vzrostlou vegetací a platným územním plánem vedeny jako nezastavěné plochy zeleně. Pozemek parc. č. 29303 vedoucí od komunikace na západ je územním plánem veden jako orná půda, avšak nejvýchodnější část (přímo u komunikace je územním plánem vedena jako plocha pro bydlení. Pro účely ocenění byly z mapových podkladů odměřeny výměry pozemků určených územním plánem k bydlení. Jedná se tedy o stavební pozemek. Pozemky budou oceněny jako zemědělské, stavební a plochy pro krajinnou zeleň. Okolní terén je rovinatého až mírně členitého charakteru.



Robousy jsou část města Jičína. Nachází se přibližně tři kilometry od centra města. V obci je kostel Nalezení sv. Kříže se hřbitovem.
Katastrální území Robousy má výměru 7,3 km² a leží na něm místní části Dvorce a Robousy.

2. Posudek - ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitých věcí je provedeno cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

Je provedeno porovnání s podobnými ornými půdami ve srovnatelných lokalitách z archivu znalce a z realitní inzerce na www.sreality.cz (11/2019).

2.1 Cenové porovnání – stavební pozemky:

Porovnávané objekty – realitní inzerce:

Prodej stavebního pozemku 658 m²Muzejní, Železnice
920 000 Kč (1 398 Kč za m²)
Prodej stavebního pozemku s mobilheimem k celoročnímu užívání o celkové ploše 658 m2 v Železnici. Mírně svažitý pozemek obdélníkového tvaru leží poblíž centra, přístup je z obecní komunikace. Sítě: elektřina, obecní vodovod, kanalizace a studna kopaná jsou na pozemku, v přístupové komunikaci je veden plyn. Podle územního plánu je zde povolena rohová stavba, na kterou bylo vydáno už i stavební povolení. V ceně je i projekt cihlového rodinného domu s dispozicí 2+1 o celkové ploše 75 m2. S financováním pomůžeme.

- Celková cena: **920 000 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **1 398 Kč**
- Aktualizace:**13.11.2019**
- Plocha pozemku:**658 m²**



Prodej stavebního pozemku 3 511 m²Kacákova Lhota, okres Jičín
2 703 470 Kč (770 Kč za m²)
Nabízíme k prodeji stavební pozemek v obci Kocákova Lhota. Jedná se o rovinatou parcelu č. 50/4 obdelníkového tvaru tvořící jeden funkční celek umístěnou na okraji obce s celkovou výměrou 3511 m2. Okolní stavby jsou především rodinné domy. V dosahu pozemku vede obecní kanalizace a vodovod. V územním plánu je pozemek veden pro stavbu rodinného bydlení.

- Celková cena: **2 703 470 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **770 Kč**
- Aktualizace:**07.09.2019**
- Plocha pozemku:**3 511 m²**



Prodej stavebního pozemku 1 234 m²Úbislavice, okres Jičín
999 000 Kč (810 Kč za m²)
Toužíte si postavit Vaši vysněnou nemovitost nedaleko pohádkového města Jíčín? Co by kamenem dohodil se nachází jedna z bran do Českého ráje a Prachovských skal. Ráda bych Vám představila tento pozemek na slunném a zároveň klidném místě. Pozemek o rozloze 1.234 m2, čeká na svého nového majitele. Zaujalo Vás toto místo? Chcete vědět více? Neváhejte mě kontaktovat. Těšit se na Vás bude makléřka Lucie Sixtová.

- Celková cena: **999 000 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **810 Kč**
- Aktualizace:**05.09.2019**
- Plocha pozemku:**1234 m²**



Prodej pole 1 635 m²Brada-Rybníček, okres Jičín
2 534 250 Kč (1 550 Kč za m²)
Exkluzivně nabízíme mírně svažitý pozemek trojúhelníkového tvaru o rozloze 1635 m2 v obci Brada - Rybníček. Pozemek je vedený v územním plánu obce k výstavbě rodinného domu. Je možné i přikoupení sousedícího pozemku 2 785 m2. Elektřina, vodovod a kanalizace v cestě na hranici pozemku. Jičín 2 km. Doporučujeme prohlídku.

- Celková cena: **2 534 250 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **1 550 Kč**
- Aktualizace:**17.10.2019**
- Plocha pozemku:**1 635 m²**



2.2 Cenové porovnání – orná půda:

Porovnávané objekty – realitní inzerce:

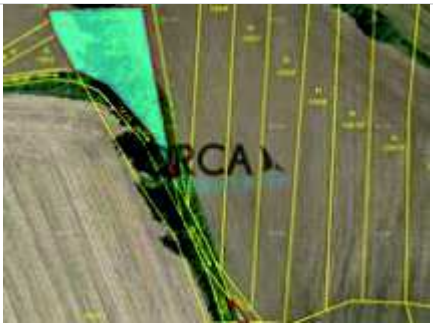
Prodej pole 6 802 m²Úbislavice, okres Jičín
190 456 Kč (28 Kč za m²)
Exklusivně nabízíme k prodeji zemědělský pozemek - ornou půdu o výměře 6 802 m2 v katastrálním území Úbislavice, obec Úbislavice, okres Jičín. Pozemek je součástí zemědělsky obdělávané půdy, je mírně svažitý k západu, přístupové pozemky jsou ve vlastnictví obce Úbislavice. Na pozemku neváznе žádná pachtovní smlouva. Pro více informací kontaktujte makléře.

- Celková cena: **190 456 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **28 Kč**
- Aktualizace:**10.11.2019**
- Plocha pozemku:**6 802 m²**



Prodej louky 829 m²Holín, okres Jičín
21 140 Kč (26 Kč za m²)
Prostřednictvím internetové online aukce nabízíme k prodeji 2 pozemky o celkové výměře 829 m2 v k. ú. Prachov, okres Jičín. Jedná se o trvalý travní porost, pozemky se nacházejí jižně od obce Prachov. Aukce bude probíhat 13. 12. 2019 ve 14 hodin. Pro více informací kontaktujte makléře.

- Celková cena: **21 140 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **26 Kč**
- Aktualizace:**20.11.2019**
- Plocha pozemku:**829 m²**



Prodej louky 19 778 m²Úbislavice, okres Jičín
760 000 Kč (38 Kč za m²)
Nabízíme k prodeji trvalý travní porost v katastrálním území Úbislavice, okres Jičín. Jedná se o dvě parcely, které tvoří jeden celek. Zemědělsky využíváno, příjezd po obecní komunikaci.

- Celková cena: **760 000 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **38 Kč**
- Aktualizace:**17.10.2019**
- Plocha pozemku:**19778 m²**



Prodej pole 6 810 m²Železnice, okres Jičín
148 400 Kč (22 Kč za m²)
Prodám zemědělské pozemky k.ú. Železnice, okres Jičín. Parcely č.694/2, 694/16, 705/16, 1324/3, 1324/9 mají charakter trvalého travního porostu, vodní a ostatní plochy.
Zapsáno na LV č. 51.
Celková výměra 6810m2.

- Celková cena: **148 400 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **22 Kč**
- Aktualizace:**9.11.2019**
- Plocha pozemku:**6810 m²**



2.3 Stanovení porovnávací ceny pozemků

Ceny **stavebních pozemků** ve srovnatelných lokalitách v realitní inzerci pohybují v rozmezí **770 - 1 550 Kč/m^2**. Na základě těchto nabídek, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, kvalitě okolí, stanovuji jednotkovou cenu **1 000 Kč/m^2. Jedná se o část pozemku parc. č. 626/84 o ploše cca 3 520 m^2 dle mapových podkladů.**

Ceny **zemědělský pozemek** ve srovnatelných lokalitách v realitní inzerci pohybují v rozmezí **22 – 38 Kč/m^2**. Dle vyhláškové tabulky klasifikace bonity půdy BPEJ se ceny půdy pohybují v intervalu 1-19 Kč/ m^2 oceňované pozemky dle BPEJ mají hodnotu v intervalu **12,95-15,60 Kč/ m^2**,tedy při vyšší hodnotě intervalu. Na základě těchto nabídek a informací o BPEJ, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, kvalitě okolí a záplavové oblasti, stanovuji jednotkovou cenu **35 Kč/m^2. Pro trvalý travní porost a lesní pozemek stanovuji jednotkovou cenu 10 Kč/m^2.**

Parcela číslo	Druh pozemku	Umístění	Výměra m^2	ZC Kč/m^2	Cena Kč
85/4	lesní pozemek	pozemky na východ od komunikace, krajinná zeleň	133	10,00	1 330,00
87/2	orná půda	pozemky na východ od komunikace, krajinná zeleň	3	30,00	90,00
94/6	trvalý travní porost	pozemky na východ od komunikace, krajinná zeleň	495	10,00	4 950,00
94/7	trvalý travní porost	pozemky na východ od komunikace, krajinná zeleň	9	10,00	90,00
94/8	trvalý travní porost	pozemky na východ od komunikace, krajinná zeleň	145	10,00	1 450,00
94/9	trvalý travní porost	pozemky na východ od komunikace, krajinná zeleň	29	10,00	290,00
389/69	trvalý travní porost	pozemky na východ od komunikace, krajinná zeleň	5 960	10,00	59 600,00
402/4	orná půda	zemědělské pozemky na východ od komunikace	19 871	35,00	695 485,00
426/63	orná půda	zemědělské pozemky na východ od komunikace	3 837	35,00	134 295,00
426/67	orná půda	zemědělské pozemky na východ od komunikace	6 444	35,00	225 540,00
426/68	orná půda	zemědělské pozemky na východ od komunikace	135	35,00	4 725,00
426/69	orná půda	zemědělské pozemky na východ od komunikace	20	35,00	700,00
426/70	orná půda	zemědělské pozemky na východ od komunikace	2 336	35,00	81 760,00
426/71	orná půda	zemědělské pozemky na východ od komunikace	534	35,00	18 690,00
426/137	orná půda	zemědělské pozemky na východ od komunikace	49 472	35,00	1 731 520,00
626/84	orná půda	stavební pozemek-na západ od komunikace	3520	1000,00	3 520 000,00
626/84	orná půda	obdělávané pole za západ od komunikace	25 783	35,00	902 405,00
Celkem parcely			**118 726**		**7 382 920,00**

3. Práva a závady

Znalec nemá k dispozici informaci, zda je oceňovaný pozemek pronajímán. Povinný nereagovala na dopis s dotazem, zda oceňovaný pozemek pronajímá. Pro účely ocenění je tedy na pozemky pohlíženo tak, jako by nebyl zatížen nájemním vztahem. Na výpisu z katastru nemovitostí pro LV 207 v části B1 není uvedeno žádné právo vztahující se k nemovitostem, v části C není uvedeno žádné věcné břemeno.
Předpokládá se tedy, že na nemovitosti neváznou závady, které by měly být oceněny ve smyslu ustanovení § 336a Občanského soudního řádu.

4. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Způsob ocenění	Cena
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	7 382 920,00 Kč
Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce	**7 382 920,00 Kč**
Cena id. 4/24	1 230 486,50 Kč
Obvyklá (tržní) cena id. 4/24 podle odborného odhadu znalce	**861 000,00 Kč**

Obvyklá cena – slovy: sedmmilionůtřistaosmdesátdvatisícdevětsetdvacetkorunčeských
Obvyklá cena id. 4/24 – slovy: osmsetšedesátjednatisíckorunčeských

*Cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 4/24 (tj. 1 230 486,50 Kč) vypočítaná z celkové ceny obvyklé byla dále snížena koeficientem 0,7 vzhledem k horší prodejnosti ideálního spoluvlastnického podílu nemovitosti

V Brně dne 26. listopadu 2019 Ing. Tomáš Hudec

Znalecká doložka

Znalecký posudek je podán Znaleckým ústavem Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsaným podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 do prvního oddílu seznamu ústavů, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech ekonomika a stavebnictví s rozsahem znaleckého oprávnění mimo jiné pro oceňování hmotného a nehmotného majetku.

Znalecký posudek je zapsán pod číslem zakázky 446-123/2019.

V Brně dne 26. listopadu 2019 Ing. Tomáš Hudec
jednatel ZNALECKÉHO ÚSTAVU

Seznam příloh:
Výpis z katastru nemovitostí LV 207 str. 1
Výřez z katastrální mapy
Výřez z aktuálního územního plánu
Fotodokumentace nemovitosti
Mapa oblasti

Výpis z katastru nemovitostí LV 207

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *06.09.2019 22:55:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 167/16 pro JUDr. Alena Blažková, Ph.D. soudní exekutor Exekutorský úřad Brno - město

Okres: CZ0522 Jičín — Obec: 572659 Jičín

Kat.území: 740225 Robousy — List vlastnictví: 207

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Fejfar František, č.p. 92, 53861 Kočí	[redacted]	4/24
Fejfar Roman, č.p. 67, 50705 Konecchlumí		1/24
Haláčková Vlasta, Protifašistických bojovníků 419, Nové Město, 50601 Jičín		1/2
Lužanská zemědělská a.s., č.p. 197, 50706 Lužany		7/24

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
85/4	133	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
87/2	3	orná půda		zemědělský půdní fond
94/6	495	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
94/7	9	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
94/8	145	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
94/9	29	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
389/69	5960	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
402/4	19871	orná půda		zemědělský půdní fond
426/63	3837	orná půda		zemědělský půdní fond
426/67	6444	orná půda		zemědělský půdní fond
426/68	135	orná půda		zemědělský půdní fond
426/69	20	orná půda		zemědělský půdní fond
426/70	2336	orná půda		zemědělský půdní fond
426/71	534	orná půda		zemědělský půdní fond
426/137	49472	orná půda		zemědělský půdní fond
626/84	29303	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

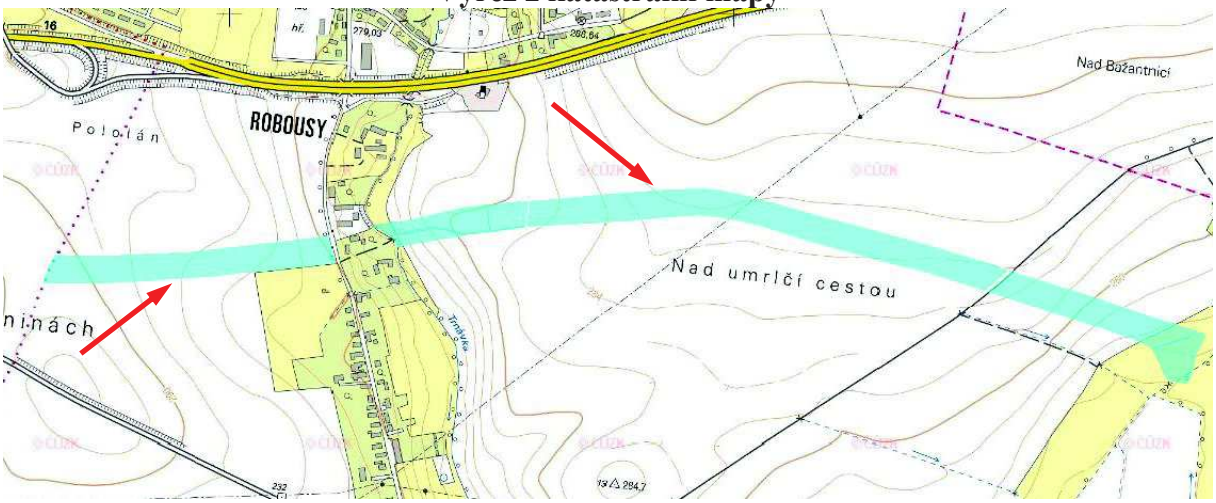
C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

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

strana 1

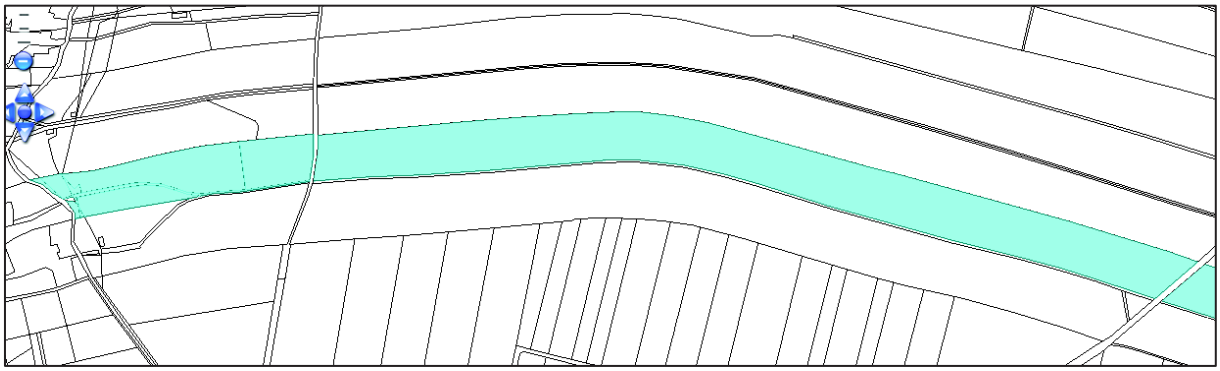
Výřez z katastrální mapy



pozemky na západ od komunikace (stavební – označené, navazující orná půda)



pozemky na východ od komunikace (orná)



Výřez z platného územního plánu



PLOCHY. STABILIZOVANÉ	PLOCHY. ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	
BH			PLOCHY. BYDLENÍ HROMADNÉHO.
BR			PLOCHY. BYDLENÍ RODINNÉHO.
P			PLOCHY. ZEMĚDĚLSKÉ ORNÁ PŮDA

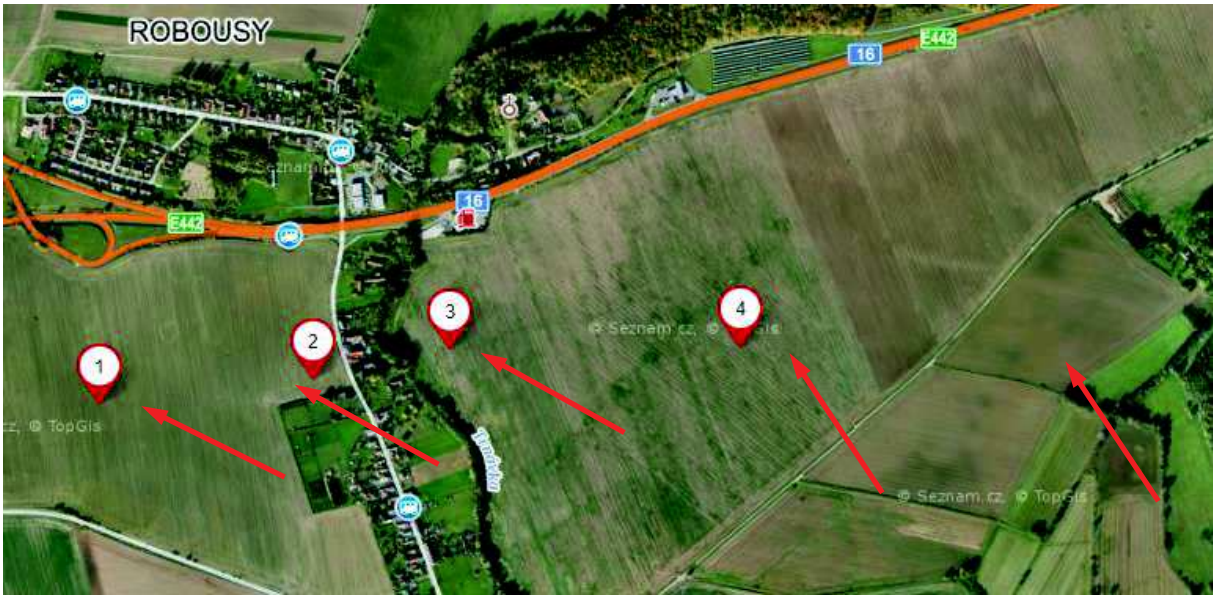
35-BR	Robousy rozšíření zástavby západně od silnice III. třídy	-	obsluha území - dopravní ze silnice III/328 43 - napojit na stávající a navržené inženýrské sítě v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu - respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení - zachování uliční zástavby podél komunikace III/328 43 výšková regulace zástavby - max. 1 NP + podkroví

Fotodokumentace nemovitosti



Mapa oblasti


Kumburk
642
Nová Paka
Pecka
Železnice
Úbislavice
Přívýšina
464
Podůlší
286
Radim
16
Valdice
Holín
Jičín
1
3
4
Úlibice
501
Lázně
Bělohrad
E442
Choteč
284
35
Lužany
Podhradí
Mlázovice
Šárovcova
Lhota
Staré Místo
Konecchlumí
Vitiněves
32
Butoves
Podhorní Újezd
a Vojice
Lukavec
u Hořic
Nemyčeves
Ostroměř
Holovousy
Třtěnice
Sobčice
Jičíněves


ROBOUSY
16
E442
E442
1
2
3
4
© Seznam.cz, © TopGis
© Seznam.cz, © TopGis