

Váš dopis zn.: 2337-0002
Ze dne: 17. 2. 2022
Naše značka: SPU 067421/2022/Ve
Spis. značka: SZ SPU 055561/2022/2

Vyřizuje.: Mgr. Denisa Vévodová
Tel.: 702 126 636
ID DS: z49per3
E-mail: d.vevodova@spucr.cz

Datum: 1. 3. 2022

Plavec & Partners, advokátní kancelář s.r.o.
JUDr. Petr Plavec, Ph.D.
Na zábradlí 205/1
110 00 Praha 1
ID DS: bgngkfh

Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb.

Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj obdržel dne 17. 2. 2022 Vaši žádost o poskytnutí informace č.j. SPU 055561/2022 ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve které žádáte o sdělení informací týkajících se směnné smlouvy č. 2007S21/50. Žádáte o poskytnutí informací a dokumentů:

- 1) specifikace určení ceny obvyklé pro jednotlivé pozemky p.č. 373/1 a p.č. 373/2 obojí k.ú. Horní Morava a p.č. 5079, k.ú. Velká Morava, včetně určení, jakým způsobem byla cena obvyklá stanovena a zaslání podkladových dokumentů pro určení ceny obvyklé (zejména znalecký posudek, pokud byl zpracován),
- 2) specifikace určení ceny obvyklé pro pozemek p.č. 555 k.ú. Řetová, včetně určení, jakým způsobem byla cena obvyklá stanovena a zaslání podkladových dokumentů pro určení ceny obvyklé (zejména znalecký posudek, pokud byl zpracován),
- 3) sdělení podle jakých právních předpisů případně interních směrnic či metodik bylo při stanovení ceny obvyklé a dalších podmínek směny ve věci výše uvedené směnné smlouvy postupováno a v případě, že příslušný podklad (metodika) není obecně závazným právním předpisem, žádám o zaslání tohoto podkladu.

K výše uvedenému Vám sdělujeme:

K bodu 1) a 2)

V příloze č. 1 tohoto sdělení zasíláme znalecký posudek, kterým byly oceněny pozemky p.č. 373/1 a p.č. 373/2 v k.ú. Horní Morava, p.č. 5079 v k.ú. Velká Morava a p.č. 555 v k.ú. Řetová.

K bodu 3)

Zasíláme odkaz na naše webové stránky, kde jsou veřejně dostupné informace a podmínky ke směnám pozemků.

[Směny pozemků / Ostatní převody majetku dle zákona o půdě a dle zákona o SPÚ / Privatizace a převod majetku | Státní pozemkový úřad \(spucr.cz\)](#)

S pozdravem

Ing. Miroslav Kučera

ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Pardubický kraj

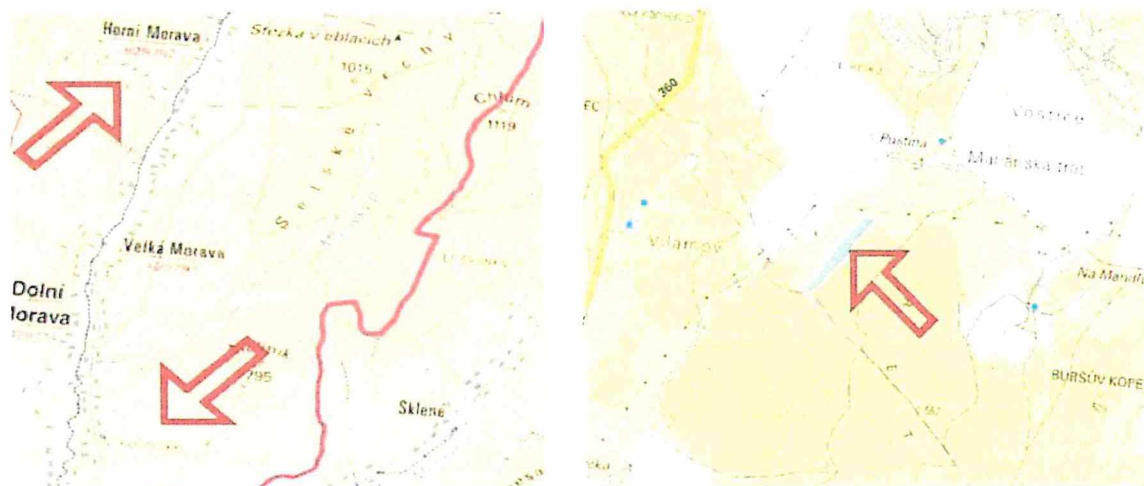
Přílohy:

Příloha č. 1 – Znalecký posudek ZP 3875-105-2021

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 3875-105/2021

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

- 1) Pozemky č. 373/1, č. 373/2 v k.ú. Horní Morava, č. 5079 v k.ú. Velká Morava.
- 2) Pozemek č. 555 v k.ú. Řetová.

Znalec: Jan Čuma
Sportovní 741
561 69 Králíky
telefon: +420724041691
e-mail: cuma@orlicko.cz
IČ: 11146486

Zadavatel: Česká republika - Státní pozemkový úřad, IČO: 01312774
Boženy Němcové 231
53002 Pardubice

Číslo jednací: 3875

OBVYKLÁ CENA	SPÚ 370 510 Kč	Navrhovatele 358 730 Kč
--------------	----------------	-------------------------

Počet stran: 32

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 28.9.2021

Vyhotoveno: V Králíkách 4.10.2021

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

- 1) Stanovení obvyklé ceny pozemků č. 373/1, č. 373/2 v k.ú. Horní Morava, č. 5079 v k.ú. Velká Morava.
- 2) stanovení obvyklé ceny pozemku č. 555 v k.ú. Řetová.

1.2. Účel znaleckého posudku

Za účelem směny pozemků

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.9.2021 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Zákon č. 151/1997 Sb.
2. Vyhláška č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 488/2020 Sb.
3. Prohlídka nemovitosti
4. Objednávka SPÚ Pardubice s podklady pro ocenění
5. Výpis z KN LV č. 10002, k.ú. Horní Morava a k.ú. Velká Morava
6. Výpis z KN LV č. 160 v k.ú. Řetová.
7. Kopie katastrálních map vyhotovená dálkovým přístupem
8. Informace z realitního trhu
9. Fotodokumentace zhotovená znalcem
10. Cenové údaje pro stanovení obvyklé ceny získané dálkovým přístupem

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

Základní pojmy a metody ocenění

Cena zjištěná

§ 2 odst. 7 ZOM

Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota je cena zjištěná. Cena „zjištěná“ označována někdy jako cena úřední, administrativní, cena dle vyhlášky. Při určování ceny zjištěné zhotovitel postupuje striktně podle vyhlášky ZOM a OV a dle specifikace objednatele. Zjištěná cena se určuje závazně jednou veličinou.

Obvyklá cena

§ 2 odst. 2 ZOM

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

§ 2 odst. 4 ZOM

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by mely 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. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Pozemky SPÚ

kraj Pardubický, okres Ústí nad Orlicí, obec Dolní Morava, k.ú. Horní Morava
adresa nemovité věci:

Pozemky navrhovatele směny

kraj Pardubický, okres Ústí nad Orlicí, obec Řetová, k.ú. Řetová
adresa nemovité věci:

Vlastnické a evidenční údaje

Česká republika, , podíl 1 / 1

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, právo hospodařit s majetkem státu

 LV: 160, podíl 1 / 1
katastrální území 745359 Řetová, LV č. 160

Celkový popis nemovité věci

Oceňované pozemky č. 373/1 - ttp a č. 373/2 - ttp, zapsané na LV 10002 v k.ú. Horní Morava a k.ú. Velká Morava. Pozemky v k.ú. Horní Morava jsou umístěny na západním okraji této místní části obce. Pozemky v prudkém svahu těžko přístupné bez staveb s trvalými porosty Příjezd k pozemkům není možný, přístup značně komplikovaný. Využití plochy, ve které se pozemek č. 373/1 nachází „**Individuální rekreace**“. Pozemek č. 373/2 pak v ploše „**Pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL**“. Pozemek č. 5079 bez staveb s trvalými porosty se nachází na východním okraji obce cca 500 m od zastavěné části obce směrem k obci Malá Morava. Zemědělský pozemek užívaný jako pastvina v těsné blízkosti pěchotního srubu **K 4** je dle územního plánu v ploše „**Plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), nově plocha veřejné zeleně.**“

Oceňovaný pozemek č. 555 - ttp, zapsaný na LV 160 pro k.ú. Řetová je umístěn na jihozápadním okraji obce. Pozemek mírně svažité k severozápadu je součástí velkého zemědělského celku. Na pozemku nejsou stavby ani trvalé porosty. Nachází se mezi lesem a silnicí Řetová - Sloupnice. Využití plochy, ve které se pozemek nachází je dle územního plánu obce „**RX - rekreace - golfové hřiště**“. To však bez jakýchkoliv možných staveb či vedlejších úprav. V novém návrhu je tato plocha vrácena do zemědělského využití.

Analýza trhu:

Pro stanovení obvyklé ceny byly vybrány prodeje pozemků z podobných lokalit. Znalec vycházel z realizovaných cen s uplatněním cenových faktorů. Ceny byly zjištěny z platných kupních smluv evidovaných ve sbírce listin ČUZK, se kterými se znalec důkladně seznámil.

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

Pozemky SPÚ

1. Pozemek č. 373/1
2. Pozemek č. 373/2
3. Pozemek č. 5079
4. Trvalé porosty 373/1
5. Trvalé porosty 373/2
6. Trvalé porosty 5079

Pozemky navrhovatele směny

1. Pozemek č. 555

Obsah ocenění majetku obvyklou cenou

Pozemky SPÚ

1. **Hodnota pozemků**
 - 1.1. Pozemek č. 373/1
 - 1.2. Pozemek č. 373/2
 - 1.3. Pozemek č. 5079

Pozemky navrhovatele směny

1. **Hodnota pozemků**
 - 1.1. Pozemek č. 555

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

1. Pozemky SPÚ

Kraj: Pardubický
Okres: Ústí nad Orlicí
Obec: Dolní Morava
Katastrální území: Horní Morava
Počet obyvatel: 407
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 617,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50

O2. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A a obce s turistickými středisky národního významu nebo obce s významnými turistickými cíli	I	0,95
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 126,00 \text{ Kč/m}^2$

2. Pozemky navrhovatele směny

Kraj: Pardubický
Okres: Ústí nad Orlicí
Obec: Řetová
Katastrální území: Řetová
Počet obyvatel: 702

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 617,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 190,00 \text{ Kč/m}^2$

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. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek č. 373/1

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,859$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
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 dalších vlivů.	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,859 = 0,859$$

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 ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	126,-	0,859	0,300	32,47

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	trvalý travní porost	373/1	126	32,47	4 091,22
Stavební pozemek - celkem					4 091,22

Pozemek č. 373/1 - zjištěná cena celkem = 4 091,22 Kč

2. Pozemek č. 373/2**Ocenění****Zemědělský pozemek oceněný dle § 6**

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - sousední k.ú.:	20,00%
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	373/2	94068	2 284	1,16	20,00	1,39	3 174,76
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			2 284 m ²				3 174,76

Pozemek č. 373/2 - zjištěná cena celkem

= 3 174,76 Kč

3. Pozemek č. 5079

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
III V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
III Vlivy snižující cenu	-0,01
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,177$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	126,-	0,177 1,000	22,30
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 30,- Kč / m ² .			30,-

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	trvalý travní porost	5079	8 658	30,00	259 740,-
Ostatní stavební pozemek - celkem			8 658		259 740,-

Pozemek č. 5079 - zjištěná cena celkem

= 259 740,- Kč

4. Trvalé porosty

Nelesní porosty: § 44.

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče) na pozemku p.č.: 373/1

stáří S = 15 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $80 \text{ m}^2 * 16,29 \text{ Kč/m}^2$	=	1 303,20
součinitel srovnávací bonity	*	1,15
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	100,00 %
Koeficient sadovnického významu K_{SV} :	*	1,00
Koeficient typu zeleně K_Z :	*	0,75
Koeficient vegetační pokryvnosti K_{VP}	*	1,00
LMX - ostatní měkké listnáče celkem	=	1 124,01 Kč

Celkem - nelesní porosty dle § 44	=	1 124,01 Kč
-----------------------------------	---	-------------

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem	=	1 124,01 Kč
--	----------	--------------------

5. Trvalé porosty

Nelesní porosty: § 44.

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče) na pozemku p.č.: 373/2

stáří S = 15 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $1 800 \text{ m}^2 * 16,29 \text{ Kč/m}^2$	=	29 322,-
součinitel srovnávací bonity	*	1,15
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	100,00 %
Koeficient sadovnického významu K_{SV} :	*	1,00
Koeficient typu zeleně K_Z :	*	0,75
Koeficient vegetační pokryvnosti K_{VP}	*	1,00
LMX - ostatní měkké listnáče celkem	=	25 290,23 Kč

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče) na pozemku p.č.: 373/2

stáří S = 40 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $150 \text{ m}^2 * 17,21 \text{ Kč/m}^2$	=	2 581,50
součinitel srovnávací bonity	*	1,15
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	100,00 %
Koeficient sadovnického významu K_{SV} :	*	1,00
Koeficient typu zeleně K_Z :	*	0,75
Koeficient vegetační pokryvnosti K_{VP}	*	1,00
LMX - ostatní měkké listnáče celkem	=	2 226,55 Kč

Celkem - nelesní porosty dle § 44	=	27 516,78 Kč
-----------------------------------	---	--------------

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem	=	27 516,78 Kč
--	----------	---------------------

6. Trvalé porosty

Nelesní porosty: § 44.

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče) na pozemku p.č.: 5079

stáří S = 40 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $3\,500\text{ m}^2 * 17,21\text{ Kč/m}^2$	=	60 235,-
součinitel srovnávací bonity	*	1,15
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	100,00 %
Koeficient sadovnického významu K_{SV} :	*	4,50
Koeficient typu zeleně K_Z :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K_{VP}	*	1,00
LMX - ostatní měkké listnáče celkem	=	46 757,42 Kč

Celkem - nelesní porosty dle § 44	=	46 757,42 Kč
-----------------------------------	---	--------------

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem	=	46 757,42 Kč
---------------------------------------	---	--------------

2) Pozemky navrhovatele směny

1. Pozemek č. 555

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	60,00%
Celková úprava ceny:	60,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	555	75411	14 324	3,01	60,00	4,82	69 041,68
		75451	825	2,29	60,00	3,66	3 019,50

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem:	15 149 m ²	72 061,18
---------	-----------------------	-----------

Pozemek č. 555 - zjištěná cena celkem	=	72 061,18 Kč
---------------------------------------	---	--------------

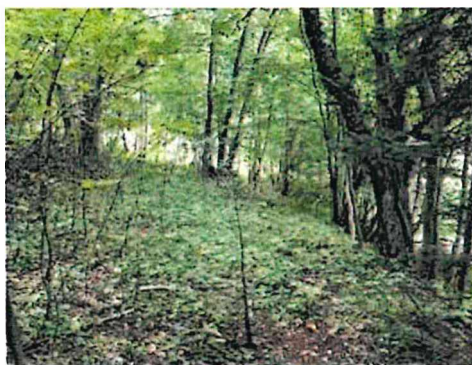
Ocenění majetku obvyklou cenou

Pozemky SPÚ

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek č. 373/1

Porovnávací metoda



Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Pozemek, p.č.: 5302				
Lokalita: k.ú. Velká Morava				
Popis: Pozemek umístěný ve stejné obci. Realizovaný prodej: V-6101/2021-611				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			0,80	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
10 500 000	6 854	1 531,95	0,80	1 225,56

Název: Pozemek, p.č.: 2201, 2211				
Lokalita: k.ú. Horní Lipka				
Popis: Pozemek umístěný v sousedním kat. území. Realizovaný prodej: V-783/2020-611.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
850 000	1 190	714,29	1,00	714,29

Název: Pozemek, p.č.: 2374,díl b), 2375, díl a)				
Lokalita: k.ú. Horní Lipka				
Popis: Pozemek umístěný v sousedním katastrálním území. Realizovaný prodej: V-9476/2020-611.				

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,10
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,10

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
700 000	1 498	467,29	1,21	565,42

Minimální jednotková porovnávací cena	565 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	835 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 226 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	373/1	126	835,09		105 221
Celková výměra pozemků		126	Hodnota pozemků celkem		105 221

1.2. Pozemek č. 373/2**Porovnávací metoda****Přehled srovnatelných pozemků:**

Název:	Pozemky, p.č.: 1298
Lokalita:	k.ú. Dolní lipka
Popis:	Pozemek umístěný v sousední obci. Realizovaný prodej: V-3630/2020-611.
Koeficienty:	

redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			0,95	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
190 000	10 284	18,48	0,95	17,56

Název: Pozemky, p.č.: 210/17, 210/30				
Lokalita: k.ú. Horní Orlice				
Popis: Pozemek umístěný v blízké lokalitě. Realizovaný prodej: V-1565/2020-611.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			0,95	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
437 500	14 575	30,02	0,95	28,52

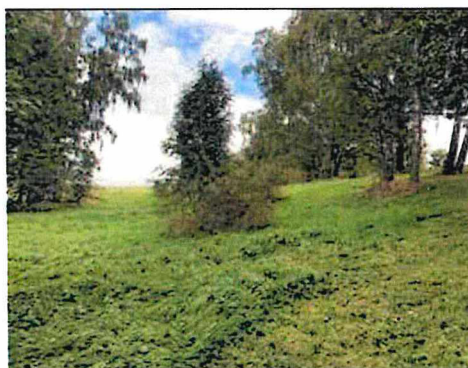
Název: Pozemky, p.č.: 3494, 3418				
Lokalita: k.ú. Dolní Boříkovice				
Popis: Pozemek umístěný v sousední obci. Realizovaný prodej: V-628/2020-611.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			0,95	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
348 600	13 943	25,00	0,95	23,75

Minimální jednotková porovnávací cena	18 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	29 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	373/2	2 284	23,28		53 172
Celková výměra pozemků		2 284	Hodnota pozemků celkem		53 172

1.3. Pozemek č. 5079

Porovnávací metoda



Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Pozemky, p.č.: 1298

Lokalita: k.ú. Dolní lipka

Popis: Pozemek umístěný v sousední obci. Realizovaný prodej: V-3620/2020-611.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
190 000	10 284	18,48	1,00	18,48

Název: Pozemky, p.č.: 210/17, 210/30

Lokalita: k.ú. Horní Orlice

Popis: Pozemek umístěný v podobné lokalitě. Realizovaný prodej: V-1565/2020-611.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
------	--------	-----------------	------------	--------------

[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
437 500	14 575	30,02	1,00	30,02

Název: Pozemky, p.č.: 3494, 3418

Lokalita: k.ú. Dolní Boříkovice

Popis: Pozemek umístěný v sousední obci. Realizovaný prodej: V-628/2020-611.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
348 600	13 943	25,00	1,00	25,00

Minimální jednotková porovnávací cena	18 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	25 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	30 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	5079	8 658	24,50		212 121
Celková výměra pozemků		8 658	Hodnota pozemků celkem		212 121

Pozemky navrhovatele směny

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek č. 555

Porovnávací metoda



Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Pozemek, p.č.: 812				
Lokalita: k.ú. České Libchavy				
Popis: Pozemek umístěný v podobné lokalitě. Realizovaný prodej: V-10989/2020-611.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,05	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
42 197	1 688	25,00	1,05	26,25

Název: Pozemek, p.č.: 498/9				
Lokalita: k.ú. Řetůvka				
Popis: Pozemek umístěný v podobné lokalitě. Realizovaný prodej: V-3965/2020-611				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,05	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
44 780	2 239	20,00	1,05	21,00

Název: Pozemek, p.č.: 458, 528				
Lokalita: k.ú. Šedivec				
Popis: Pozemek umístěný v podobné lokalitě.. Realizovaný prodej: V-2268/2020-611				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			0,95	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
1 293 300	51 672	25,03	0,95	23,78

Minimální jednotková porovnávací cena	21 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	24 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	26 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	555	15 149	23,68		358 728
Celková výměra pozemků		15 149	Hodnota pozemků celkem		358 728

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

Pozemky SPÚ

1. Pozemek č. 373/1	4 091,22 Kč
2. Pozemek č. 373/2	3 174,76 Kč
3. Pozemek č. 5079	259 740,- Kč
4. Trvalé porosty 373/1	1 124,01 Kč
5. Trvalé porosty 373/2	27 516,78 Kč
6. Trvalé porosty 5079	46 757,42 Kč

Pozemky SPÚ - celkem: **342 404,19 Kč**

Cena po zaokrouhlení dle § 50: - celkem: **342 400,- Kč**

Pozemky navrhovatele směny

1. Pozemek č. 555	72 061,18 Kč
-------------------	--------------

Pozemky navrhovatele směny - celkem: **72 061,18 Kč**

Cena po zaokrouhlení dle § 50: - celkem: **72 060,- Kč**

Rekapitulace ocenění majetku obvyklou cenou

Pozemky SPÚ

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek č. 373/1	105 221,- Kč
1.2. Pozemek č. 373/2	53 172,- Kč
1.3. Pozemek č. 5079	212 121,- Kč

Hodnota pozemků - celkem: **370 514,- Kč**

Pozemky SPÚ - Obvyklá cena

370 510 Kč

slovy: Třistasedmdesáttisícpětsetdeset Kč

Pozemky navrhovatele směny

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek č. 555

358 728,- Kč

Pozemky navrhovatele směny - Obvyklá cena

358 730 Kč

slovy: Třistapadesátosmtisíc sedmsettřicet Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Kontrola postupu

Rozdíl mezi cenou zjištěnou a cenou obvyklou je dán trhem s obdobnými nemovitostmi v lokalitě, kdy obvyklá cena cenu zjištěnou převyšuje téměř vždy. Podkladem pro toto zjištění jsou skutečné prodeje pozemků dle kupních smluv evidovaných příslušným Katastrálním úřadem.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Prohlašuji, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsem podjat k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

Prohlašuji, že jsem si dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalec souhlasí se zveřejněním tohoto znaleckého posudku.

Závěrečný výrok:

Obvyklá cena byla určena ke dni prohlídky za účelem prodeje pozemku. Její platnost se předpokládá 12 měsíců, pokud se zásadně nezmění podmínky na trhu.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Objednávka	3
Výpis z katastru nemovitostí	6
Kopie katastrální mapy	1
Územní plán	4

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána 3200.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3875.

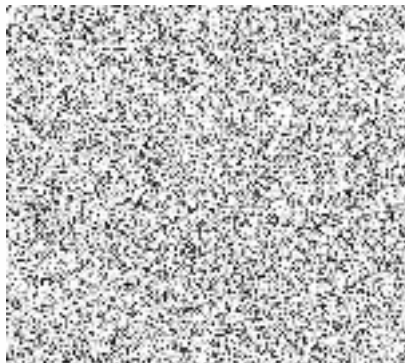
ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu Hradec Králové ze dne 23.4.1987, č.j. Spr 2336/85 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 3875-105/2021 evidence posudků.

V Králíkách 4.10.2021

Jan Čuma
Sportovní 741
561 69 Králíky



PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 3875-105/2021

	počet stran A4 v příloze:
Objednávka	3
Výpis z katastru nemovitostí	6
Kopie katastrální mapy	1
Územní plán	4

Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.: SPU 353975/2021/144/Bre
Spisová zn.: SPU 186522/2021

Vyřizuje: Jaroslav Brebera
Telefon: 727 966 762
ID DS: z49per3
E-mail: pardubicky.kraj@spucr.cz

Čuma Jan
Sportovní 741
Králíky
56169

Datum: 23.9.2021

OBJEDNÁVKA - směna majetku

Objednatel:
Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj
IČO: 01312774
Kontaktní osoba za SPÚ: Jaroslav Brebera

Zhotovitel:
Název: Čuma Jan
IČO: 11146486
Sídlo:
Sportovní 741
Králíky
56169

Podle „Rámcové dohody č.: 182-2020-544101 uzavřené dne 5.5.2020 (dále jen „Dohoda“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednáваме u Vás „Znalecký posudek“ :

Účel znaleckého posudku:
Směna majetku.

Požadované ceny:

I. Ocenění pozemku SPÚ

Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit. Cena je určena včetně součástí a příslušenství pozemku.

Soupis oceňovaných věcí nemovitých:
Pozemek ve vlastnictví státu vedený na LV 10002 :

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra
Katastr nemovitostí - pozemkové				
Dolní Morava	Horní Morava	373/1	trvalý travní porost	126
Katastr nemovitostí - pozemkové				
Dolní Morava	Horní Morava	373/2	trvalý travní porost	2284
Katastr nemovitostí - pozemkové				
Dolní Morava	Velká Morava	5079	trvalý travní porost	8658

Nabyvatel věci nemovité: 

II. Ocenění pozemku (pozemků) navrhovatele směny/třetí osoby

Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit. Cena je určena včetně součástí a příslušenství pozemku.

Soupis oceňovaných věcí nemovitých:
Pozemky s dispozičním oprávněním navrhovatele směny/třetí osoby vedené na LV 160

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²
Katastr nemovitostí – pozemkové				
Řetová	Řetová	555	trvalý travní porost	15149

Nabyvatel věci nemovité:
Česká republika - Státní pozemkový úřad

Specifické požadavky objednatele:
Cenu určit pro každý pozemek samostatně včetně zaokrouhlení.

Součinnost objednatele a zhotovitele:
Objednatel poskytne zhotoviteli:

- Výpis z katastru nemovitostí.
- Sdělení stavebních úřadů k ÚPD.

Cena služeb
Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za cenu za dílo stanovenou na základě jednotkové ceny uvedené v Příloze č. 2 Dohody, v souladu s Čl. V Dohody.

Celková cena za znalecký posudek – 3 200,- Kč včetně DPH

Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:
Znalecký posudek musí splňovat veškeré náležitosti ujednané v příslušné „Smlouvě“. Zejména je nutné zpracování podle uzavřené smlouvy ve shodě:

- Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad

Podle příslušných „smluv“ je mimo jiné součástí ZP:

- Znalecká doložka podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a podle vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti

- v platném znění.
- Doložka dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- Prohlášení o nepodjatosti.
- Objednávka zadavatele ZP.

Podle příslušné smlouvy objednavatel požaduje:

Termín předání: Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do 30-ti kalendářních dní ode dne převzetí objednávky (dohodnout lze jinou lhůtu).

Forma odevzdání:

2 x listinná podoba znaleckého posudku dle zákona č. 254/2019 Sb. Dále je požadován sken odevzdaného listinného originálu ve formátu PDF, u kterého nejsou požadovány náležitosti elektronické podoby dle zákona č. 254/2019 Sb. Elektronická podoba posudku (sken) ve formátu souboru PDF se musí shodovat s odevzdaným listinným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti.

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

Zhotovitel

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby

Číslo účtu Zhotovitele

Adresa pro zaslání faktury: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj

Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu za dílo jen po jeho řádném předání objednateli, a to na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem (dále jen „faktura“). Přílohou faktury musí být objednatelům potvrzený předávací protokol o provedení služby. Bez tohoto potvrzeného protokolu nesmí být faktura vystavena.

Smluvní strany berou na vědomí, že v této objednávce nebyly sjednány podstatné změny podmínek stanovených „Dohodou“.

S pozdravem /



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
KRAJSKÝ POZEMKOVÝ ÚŘAD PRO PARDUBICKÝ KRAJ
Pardubice

Ing. Miroslav Kučera

ředitel Krajského pozemkového úřadu

pro Pardubický kraj

Státního pozemkového úřadu

prokazující stav evidovaný k datu 15.09.2021 13:55:02

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2] Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
5079	8658 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

BI Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě
Roz/6166/VA/02/K/05 ze dne 31.05.2005. Právní moc ke dni 16.06.2005; uloženo na prac.
Ústí nad Orlicí

Pro: Česká republika

2-6310/2005-611

RC/ICD: 00000001-001

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.), přechodu práv z PF ČR (§22 bod 3 zák.č.503/2012Sb.) 0100006/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-910/2013-611

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774

3

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
5079	83441	1988
	83745	6670

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.
strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 15.09.2021 13:55:02

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

Vyhotoveno: 15.09.2021 14:19:47

Rizeni PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.
strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 15.09.2021 14:15:03

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
373/1	126	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
373/2	2284	trvalý travní porost		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 - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.), přechodu práv z PF ČR (§22 bod 3 zák.č.503/2012Sb.) 0100006/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-910/2013-611

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	SPPEJ	Výměra [m2]
373/1	94068	126
373/2	94068	2284

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Pardubický kraj. Katastrální pracoviště č. 1021 pod Olšinky. Vzd: 611.

prokazující stav evidovaný k datu 15.09.2021 14:15:03

Obec: 580163 Dolní Morava

List vlastnictvi: 10002

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 15.09.2021 14:23:22

Podpis, razitko:

Kizení pŮ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.
strana 7

prokazující stav evidovaný k datu 15.09.2021 14:15:03

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
	650210/1914	

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
555	15149	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Typ vztahu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 21.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.08.2008.

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
555	75411	14324
	75451	625

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v právním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.
strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 15.09.2021 14:15:03

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 580872 Řetová
Kat.území: 745359 Řetová List vlastnictví: 160
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

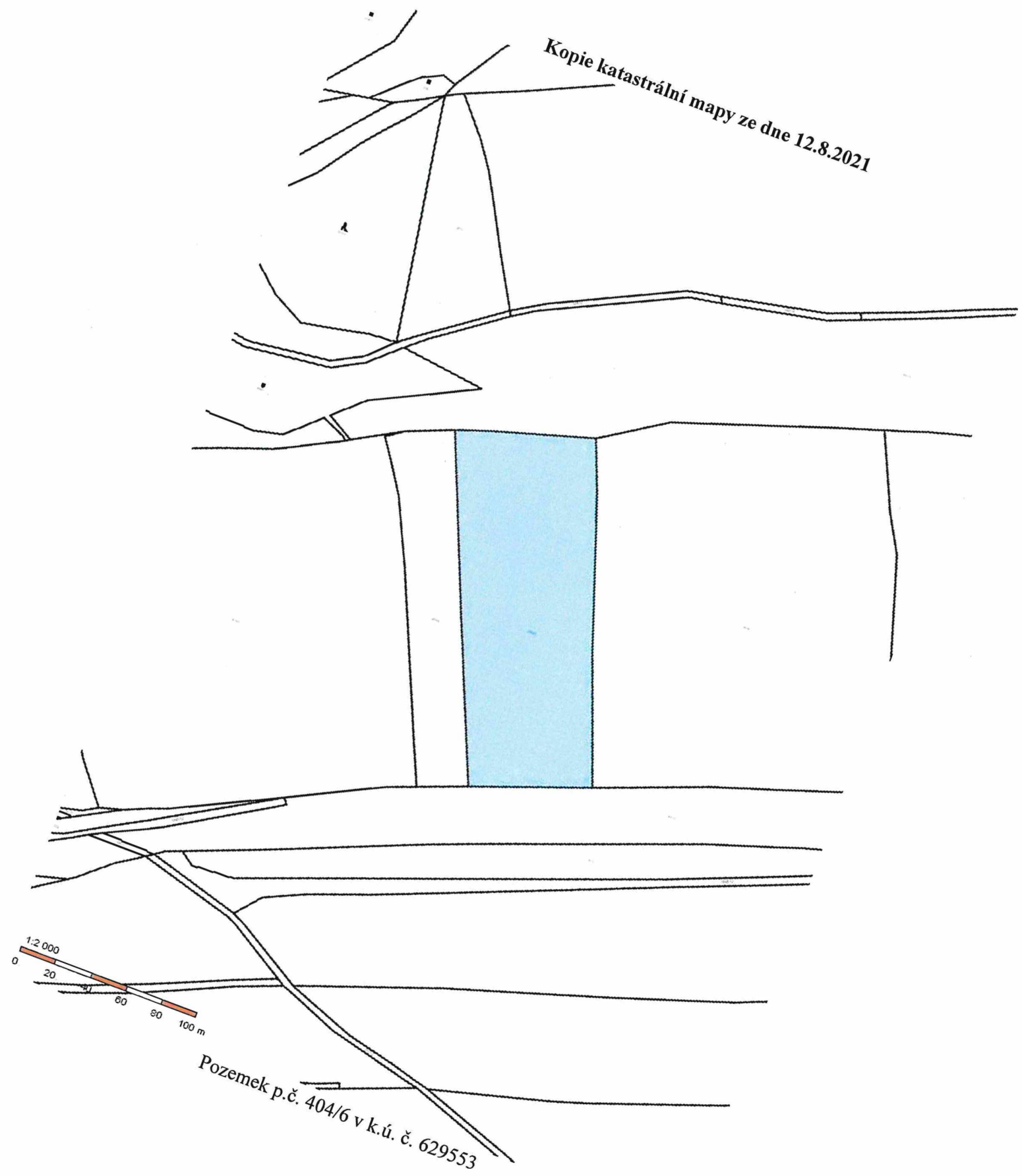
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem
Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 15.09.2021 14:25:41

Řízení FÚ:

Nemovitosti jsou v rámci obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.
strana 2

Kopie katastrální mapy ze dne 12.8.2021



Pozemek p.č. 404/6 v k.ú. č. 629553



MĚSTO KRÁLÍKY
MĚSTSKÝ ÚŘAD KRÁLÍKY
Odbor územního plánování a stavební úřad

Váš dopis zn.

Ze dne:

Číslo jednací: MUKR/8417/2021/GÚPSÚ/LT

Evidenční číslo: 10783/2021

Spis. značka:

Spis. znak: 326.2 Skart. znak/skart. lhůta: V/5

Počet listů: 2 Počet příloh/listů příloh: 0

Vyřizuje: Ing. Lenka Tušínová

Telefon: 465 670 762

E-mail: l.tusinovska@kraliky.eu

V Králíkách: 21. 06. 2021



Vyjádření úřadu územního plánování z hlediska územně plánovací dokumentace

Městský úřad Králíky, odbor územního plánování a stavební úřad, je úřadem územního plánování příslušným k vydání vyjádření dle § 6 odst. 1 písm. g) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Dne 21. 5. 2021 jsme obdrželi Vaši žádost o vyjádření orgánu územního plánování k pozemkům p.p.č. 373/2, p.p.č. 373/1, p.p.č. 223/2, p.p.č. 229/1, p.p.č. 243 všechny v k.ú. Horní Morava a p.p.č. 5079 v k.ú. Horní Morava.

Na území obce Dolní Morava je v platnosti územně plánovací dokumentace:

- Změna č. 1 Územního plánu obce Dolní Morava účinná ode dne 29. 7. 2006,
- Změna č. 2 ÚPO Dolní Morava účinná ode dne 7. 1. 2009,
- Změna č. 3 ÚPO Dolní Morava účinná ode dne 2. 1. 2010,
- Změna č. 4 ÚPO Dolní Morava účinná ode dne 11. 1. 2011,
- Změna č. 5 ÚPO Dolní Morava účinná ode dne 6. 4. 2012,
- Změna č. 6 ÚPO Dolní Morava účinná ode dne 28. 5. 2014,
- Změna č. 7 ÚPO Dolní Morava účinná ode dne 28. 2. 2017, (dále jen územní plán).

P.p.č. 373/1 v k.ú. Horní Morava je součástí zastavěného území, plochy s rozdílným způsobem využití „individuální rekreace“.

P.p.č. 223/2 a p.p.č. 243 obě v k.ú. Horní Morava jsou součástí zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „individuální rekreace“.

P.p.č. 373/2 v k.ú. Horní Morava je součástí nezastavěného území, plochy s rozdílným způsobem využití „Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)“.

P.p.č. 5079 v k.ú. Velká Morava je součástí nezastavěného území, částí součástí plochy s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělského půdního fondu (ZPF)“ a částí součástí plochy s rozdílným způsobem využití „plochy zelené mimo plochu PUPFL“.

Individuální rekreace:

Přípustná funkce:

Rodinná rekreace

Podmíněná funkce:

Přechodné ubytování

Sídlo: Velké náměstí 5, 561 69 Králíky; tel: 465 670 701; fax: 465 631 321
Město Králíky je držitelem certifikátu kvality dle normy ISO 9001:2008
a certifikátu systému managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
dle normy OHSAS 18001:2007

DIČ CZ00279072 IČ 00279072

www.kraliky.eu

el. pošta: kraliky@kraliky.eu

ID datové schránky: kř6btax



Podmínky využití:

respektování současné prostorové kompozice, intenzita využití území max. 20 %, z toho nadzemní stavby nejvýše 1/2, v údolí Mlýnického potoka se výstavba dalších objektů IR nepřipouští ani v současné ploše IR

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL):

Přípustná funkce:

Produkce dřevní hmoty, ochrana půdního profilu, stabilizace odtokových poměrů v krajině

Podmíněná funkce:

Stabilizace ekosystémů, stavby a zařízení pro protierozní ochranu, optimalizaci vodního režimu, revitalizaci krajiny a zabezpečení funkcí lesa

Plochy zemědělského půdního fondu (ZPF):

Přípustná funkce:

Zemědělská rostlinná prvovýroba, stabilizace odtokových poměrů v krajině, ochrana půdního profilu

Podmíněná funkce:

Stabilizace ekosystémů, stavby a zařízení pro protierozní ochrany, optimalizaci vodního režimu, revitalizaci krajiny

Plochy zeleně mimo plochy PUPFL:

Přípustná funkce:

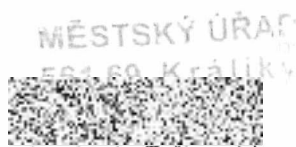
Dotváření krajinného rázu, stabilizace odtokových poměrů v krajině

Podmíněná funkce:

Stabilizace ekosystémů, individuální rekreace, stavby a zařízení pro protierozní ochranu, optimalizaci vodního režimu, revitalizaci krajiny

Podmínky využití:

Zachování tradičních výhledů a průhledů



Ing. Lenka Tušínovská

referent odboru územního plánování a stavební úřad



Městský úřad Ústí nad Orlicí
Stavební úřad

Vaše č.j.:
Ze dne: 31.05.2021

Naše č.j.: MUUD/21339/2021/SÚ/franz
Číslo spisu: 346/2018
Spis. značka: VYJOP/346/2018
Poč. listů: 1
Poč. příloh: 0
Poč. lis. př.: 0

Vyřizuje: Lukáš Franz
Tel.: 465 514 253
E-mail: franz@muuo.cz
Datum: 09.06.2021
Místo: Ústí nad Orlicí



Vyjádření k pozemku p.p.č. 555 v katastrálním území a obci Řetová z hlediska územního plánování.

Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí, jako orgán územního plánování příslušný na základě ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů posoudil předloženou žádost a sděluje, že pozemek p.p.č. 555 v katastrálním území a obci Řetová se v platném Územním plánu Řetová nachází mimo zastavěné území ve funkční ploše *RX – rekreace – se specifickým využitím – golfové hřiště*. Tyto funkční plochy se navrhuje jako nezastavitelné s využitím pro golfové hřiště (hrací pole, jamkoviště, odpaliště, vnější hrací pole, trvalá travnatá plocha).

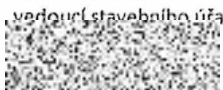
Zároveň je územním plánem pro plochy *RX* stanoveno následující funkční využití:

Hlavní využití: navrženo pro golfové hřiště,

Přípustné využití: golfové hřiště, ostatní komunikace, zeleň,

Nepřípustné využití: jakákoliv realizace staveb vč. staveb pro golf, pro které jsou navrženy sousední lokality Z26, Z27 a Z31 a Z30 (parking).

Toto vyjádření vychází z platného Územního plánu Řetová, ve znění změny č. 2, která nabyla účinnosti dne 20.03.2015.

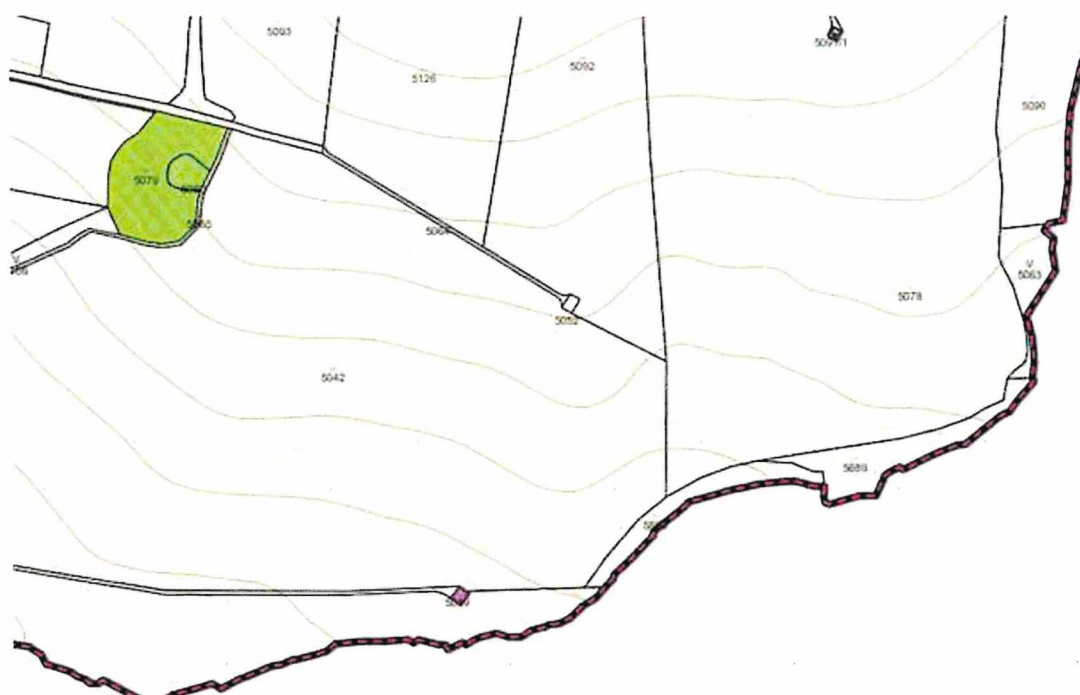
Petr Marčík v.r.
vedoucí stavebního úřadu

Lukáš Franz
oprávněná úřední osoba

MĚSTSKÝ ÚŘAD
stavební úřad
Ústí nad Orlicí
-3-

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111

ič: 00279676 DIČ: CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STAV NÁVRH

		plocha bydlení
		plocha občanského vybavení (vyjma tělovýchovy a :
		plocha individuální rekreace
		plocha občanského vybavení (tělovýchova a sport)
		plocha sjezdové trati, bobové dráhy
		koridor drážní dopravy
		plocha výroby
		plocha zemědělského půdního fondu (ZPF)
		plocha pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUP)
		plocha zeleně mimo PUPFL
		plocha veřejné zeleně
		plochy vodní a vodohospodářské
		plochy vodní a vodohospodářské - poldr
		plocha skladu zasněžování
		ostatní plochy pro dopravu
		P - parkoviště

Poznámka

✗ zrušení návrhu platné ÚPD

