

Znalecký posudek č. 624-021/2013

O obvyklé ceně části pozemku p.č. 5576/1 k.ú. Plzeň 4, druh pozemku ostatní plocha - manipulační plocha, oddělené geometrickým plánem č. 225-63/2011 a nově označené jako pozemek p.č. 5576/68 k.ú. Plzeň 4, druh pozemku ostatní plocha - manipulační plocha o výměře 14702 m², a to včetně stromů a keřů na něm rostoucích. Takto nově vzniklý oddělený pozemek p.č. 5576/68 k.ú. Plzeň 4 není zatím zapsaný v katastru nemovitostí. Vše v obci Plzeň v okrese Plzeň - město.

Objednatel posudku:

CLANROY a.s.
Václavské náměstí 802/56
110 00 Praha 1
IČ: 26426927
č. obj.: 2013 / N65818 / 245

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely prodeje majetku v dobrovolné dražbě.

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb., vyhlášky č. 387/2011 Sb. a vyhlášky č. 450/2012 Sb., podle stavu ke dni 20.4.2013 posudek vypracoval:

Ing. Josef Holý
Mantovská 578
332 14 Chotěšov

Posudek obsahuje 11 stran a 5 stran příloh. Objednateli se předává ve 4 vyhotoveních.

V Chotěšově, 24.4.2013

A. Nález

1. Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je zjištění **obvyklé ceny** části pozemku p.č. 5576/1 k.ú. Plzeň 4, druh pozemku ostatní plocha - manipulační plocha, oddělené geometrickým plánem č. 225-63/2011 a nově označené jako pozemek p.č. 5576/68 k.ú. Plzeň 4, druh pozemku ostatní plocha - manipulační plocha o výměře 14702 m², a to včetně stromů a keřů na něm rostoucích. Takto nově vzniklý oddělený pozemek p.č. 5576/68 k.ú. Plzeň 4 není zatím zapsaný v katastru nemovitostí. Vše v obci Plzeň v okrese Plzeň - město.

Ocenění se provádí podle stavu ke dni 20.4.2013, tj. k datu místního šetření.

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 20.4.2013

3. Podklady pro vypracování posudku

- situační a mapové podklady z internetového serveru www.mapy.cz
- situační, mapové a fotografické podklady z internetového serveru <http://maps.google.cz>
- informace o parcele a stavbě a situace katastrální mapy z internetového serveru <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz>
- výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 327 ze dne 17.4.2013
- kopie geometrického plánu č. 225-63/2011, vyhotovil DANKOVIČ geodetická kancelář s.r.o.
- znalecký posudek č. 3023-415/2012 ze dne 12.9.2012, vypracovala Hana Moulíková
- dražební vyhláška č. N65818 dražebníka CLANROY a.s.
- územní plán statutárního města Plzně vyvěšený v magistrátní budově Škroupova 5, a prezentovaný na webových stránkách www.plzen.eu
- informace poskytnuté paní Ing. Lucíí Svobodovou z firmy CLANROY a.s. a zástupcem regionální správy majetku společnosti České dráhy a.s. panem Polcarem, skutečnosti zjištěné při místním

4. Vlastnické a evidenční údaje

- Plzeňský kraj
- okres Plzeň - město
- obec Plzeň (pozn.: Plzeň je statutárním městem)
- katastrální území Plzeň 4, kód katastrálního území 722731
- list vlastnictví číslo 327

Vlastníkem pozemku p.č. 5576/1 k.ú. Plzeň 4, druh pozemku ostatní plocha - manipulační plocha, ze kterého se odděluje geometrickým plánem č. 225-63/2011 nově označený pozemek p.č. 5576/68 k.ú. Plzeň 4, druh pozemku ostatní plocha - manipulační plocha, je :

České dráhy, a.s.
nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12
110 15 Praha 1 - Nové Město

V části „C“ výpisu z katastru nemovitostí pro list vlastnictví číslo 327 je zapsáno věcné břemeno zřízení a provozování sdělovacího vedení, kde oprávněným je Telefonica Czech Republic a.s. Dle podkladů, ze kterých jsem jako znalec vycházel při vypracování tohoto posudku, není sdělovací vedení na nově odděleném pozemku p.č. 5576/68 k.ú. Plzeň 4.

Na nově odděleném pozemku p.č. 5576/68 k.ú. Plzeň 4 se nachází stavba železniční vlečky, která je jiného vlastníka (pravděpodobně Plzeňská teplárenská a.s. nebo Plzeňský prazdroj a.s.). Tato stavba železniční vlečky není předmětem prodeje, a tedy ani předmětem ocenění.

Dále není předmětem prodeje, a tedy ani předmětem ocenění, odvodnění pozemku včetně odvodňovací vpusti zakreslené v geometrickém plánu č. 225-63/2011 pro účel zřízení věcného břemena.

5. Dokumentace a skutečnost

Ocenění je provedeno podle podkladů vyjmenovaných v článku 3. části A. tohoto posudku.

Pro účely tohoto znaleckého posudku byla poskytnuta kopie geometrického plánu č. 225-63/2011, vyhotovil DANKOVIČ geodetická kancelář s.r.o., na této kopii geometrickém plánu není schválení věcně a místně příslušným stavebním úřadem v rámci zjednodušeného územního řízení.

6. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je část pozemku p.č. 5576/1 k.ú. Plzeň 4, druh pozemku ostatní plocha - manipulační plocha, oddělená geometrickým plánem č. 225-63/2011 a nově označená jako pozemek p.č. 5576/68 k.ú. Plzeň 4, druh pozemku ostatní plocha - manipulační plocha o výměře 14702 m². Takto nově vzniklý oddělený pozemek p.č. 5576/68 k.ú. Plzeň 4 není zatím zapsaný v katastru nemovitostí. Vše v obci Plzeň v okrese Plzeň - město.

Pozemek se nachází v území mezi řekou Berouňkou a železničním zhlavím depa Českých drah včetně železniční trati Plzeň - Žatec. Z jižní strany se nachází areál Plzeňské teplárenské a.s. Pozemek je ve své západní části svažité směrem k řece Berounce, příjezd je možný pouze z Jateční třídy odbočením pod železniční most (Doubravecká ulice) a dále vpravo podél železniční trati k závoři areálu železničního depa Českých drah. Dále potom areálem depa, přejezdem železničního zhlaví, se lze dostat do blízkosti předmětného pozemku. Přímý vjezd na předmětný pozemek účelovou komunikací neexistuje.

Město Plzeň má počet obyvatel 167 302, město nabízí kompletní sortiment úřadů, škol, obchodů a služeb, peněžních ústavů, nemocnic a zdravotnických zařízení, tedy i pracovních příležitostí.

7. Obsah posudku

a) Pozemky

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 450/2012 Sb. o oceňování staveb, pozemků a trvalých porostů.

Podklady pro stanovení koeficientu K_p :

Oblast: Plzeň 2

a) Pozemky – § 32

Předmětem ocenění je část pozemku p.č. 5576/1 k.ú. Plzeň 4, druh pozemku ostatní plocha - manipulační plocha, oddělená geometrickým plánem č. 225-63/2011 a nově označená jako pozemek p.č. 5576/68 k.ú. Plzeň 4, druh pozemku ostatní plocha - manipulační plocha o výměře 14702 m². Takto nově vzniklý oddělený pozemek p.č. 5576/68 k.ú. Plzeň 4 není zatím zapsaný v katastru nemovitostí. Vše v obci Plzeň v okrese Plzeň - město.

Pozemek se nachází v území mezi řekou Berouňkou a železničním zhlavím depa Českých drah včetně železniční trati Plzeň - Žatec. Z jižní strany se nachází areál Plzeňské teplárenské a.s. Pozemek je ve své západní části svažité směrem k řece Berounce, příjezd je možný pouze z Jateční třídy odbočením pod železniční most (Doubravecká ulice) a podél železniční trati k závoři areálu železničního depa Českých drah. Dále potom areálem depa, přejezdem železničního zhlaví, se lze dostat do blízkosti předmětného pozemku. Přímý vjezd na předmětný pozemek účelovou komunikací neexistuje.

V současné době je na části pozemku p.č. 5576/68 k.ú. Plzeň 4 stavba kolejiště železniční vlečky jiného vlastníka, část pozemku svažité směrem k řece Berounce je porostlá náletovými listnatými stromy (převážně bříza bradavičnatá, částečně topol černý) a keři. Aproximativně je výměra pozemku, na podkladě internetových leteckých snímků, rozdělena na dvě části rozdílně oceněné. První část pozemku, na které se nachází koleje železniční vlečky, je dle územního plánu města Plzně v území funkčně určeném pro teplárenství, tedy pro stavby a zařízení pro zásobování teplem, a pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady 4. kategorie.

Druhá část pozemku, porostlá náletovými dřevinami a svažité směrem k řece Berounce, padá do funkčního využití jako ostatní krajinná zeleň s možnými stavbami jako jezdecké stezky, hřiště bez vybavení, komunikace pro cyklisty a pro pěší apod.

Pozemek lze připojit na elektrickou energii, na ostatní inženýrské sítě bez významných investic nikoliv.

Základní cena za m² stavebního pozemku dle § 28 odst. 1 činí 800,- Kč.

Cena je určena podle písm. e): Plzeň.

§ 32 odst. 1 – Nestavební pozemky zahrnutý do územního plánu

Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m² pozemku

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 2:

Přístup po nezpevněné komunikaci	–	1 %
Není možnost napojení na veřejný vodovod	–	5 %
Není možnost napojení na veřejnou kanalizaci	–	7 %
Nepříznivé docházkové vzdálenosti od zast.	–	1 %

veřejné dopravy – více než 1.5 km				
Negativní účinky okolí	–	10 %		
Ochranné pásmo	–	5 %		
Úprava celkem:	–	29 %	×	0,710
Koeficient změny cen staveb K_s :			×	2,140
Koeficient prodejnosti K_p : (Inženýrské stavby)			×	0,642
Koeficient úpravy dle §32 odst.1:			×	0,300

Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
			základní	upravená	
ostatní plocha	5576/68	7 351	800,-	234,1092	1 720 936,73

§32 odst. 3 – Neplodná půda, rokлина, mez apod.

Určení koeficientu pro úpravu základní ceny za m² pozemku

Úprava podle přílohy č. 23 položky č.1:

Obce se 100–250 tisíci obyvateli – vlastní území	+	240 %	×	3,400
Koeficient úpravy dle § 32 odst. 3:			×	0,250
Koeficient prodejnosti K_p :			×	1,000

Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]			Cena [Kč]
			základní	sníž.	upravená	
ostatní plocha	5576/68	7 351	9,16		7,7860	57 234,89

Součet cen všech typů pozemků: = 1 778 171,62 Kč

Pozemky – zjištěná cena: **1 778 171,62 Kč**

C. Rekapitulace

Souhrn výměr všech pozemků	14 702 m ²
Výsledné ceny:	
a) Pozemky	1 778 171,62 Kč
Výsledná cena činí celkem:	1 778 171,62 Kč
Cena po zaokrouhlení podle -- § 46:	1 778 170,- Kč

Zjištěná cena: 1 778 170,- Kč

Poznámka :

Zde uvedená zjištěná cena není výslednou cenou obvyklou. Jedná se o část znaleckého posudku s výpočtem hodnoty majetku metodou dle platného oceňovacího předpisu, tj. dle vyhlášky ministerstva financí ČR č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb., vyhlášky č. 387/2011 Sb. a vyhlášky č. 450/2012 Sb. Tato zjištěná cena má pouze podpůrný charakter.

Nejsou zde oceněny porosty, neboť porosty jsou náletového neudržovaného charakteru a jejich výskyt je pouze budoucí nákladovou položkou na vykácení a odpařezování. V dolní části pozemku, při údolní nivě řeky Berounky, zasahují porosty do významného krajinného prvku údolní nivy řeky Berounky, a pravděpodobně je zde nebude možno kácet.

II. Porovnávací metoda

Porovnávací metoda pro ocenění nemovitostí je založena na porovnání předmětných oceňovaných nemovitostí s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu nebo se formou inzerce na trhu nabízejí. Porovnávací metoda dává přesnější obraz o skutečné tržní hodnotě oceňovaných nemovitostí a realizovatelných cenách. Vychází se z informací a nabídek realitních kanceláří, z informací na internetu, ze znalostí o realizovaných prodejích podobných nemovitostí, z konzultace s realitním makléřem. Převážně se vychází z inzertních nabídek, neboť realitní kanceláře jsou většinou vázány klientskou smluvní povinností mlčenlivosti o realizovaných cenách. V daném segmentu trhu s nemovitostmi lze jen obtížně nalézt srovnatelný obchodní případ. Tak, jak je pozemek p.č. 5576/68 k.ú. Plzeň 4 oddělen geometrickým plánem, se v podstatě nabízí možnost využití pouze pro účely Plzeňské teplárenské a.s. Ale to je spíše spekulativní úvaha.

V současné době nabízí realitní kancelář PUBEC pozemky v Bukovci, rovněž v blízkosti řeky Berounky, dle územního plánu zčásti pro funkční využití jako park se sportovním využitím, částečně smíšené území výroby a služeb. Výměra těchto pozemků činí 96484 m² (viz následující strana tohoto posudku) a pozemky se nabízí za jednotkovou cenu 10,- Kč/m².

Pro část pozemku p.č. 5576/68 k.ú. Plzeň 4, porostlou náletovými dřevinami a svažitou směrem k řece Berounce, která spadá do funkčního využití jako ostatní krajinná zeleň s možnými stavbami jako jezdecké stezky, hřiště bez vybavení, komunikace pro cyklisty a pro pěší apod.. Lze teoretizovat s cenou 8,- Kč/m², což je v souladu s cenou zjištěnou dle oceňovacího předpisu i s výše uvedenou komparací. Potom by cena této části pozemku činila $7351 [m^2] \times 8 [Kč/m^2] = 58\ 808,- Kč$.

Druhá část pozemku p.č. 5576/68 k.ú. Plzeň 4 je bezpochyby hodnotnější nežli 10,- Kč/m². Je důležité si ještě připomenout následující :

Na nově odděleném pozemku p.č. 5576/68 k.ú. Plzeň 4 se nachází stavba železniční vlečky, která je jiného vlastníka (pravděpodobně Plzeňská teplárenská a.s. nebo Plzeňský prazdroj a.s.). Pro účely tohoto posudku nebyla doložena žádná smlouva o věcném břemenu, ani nájemní smlouva.

Dále není předmětem prodeje, a tedy ani předmětem ocenění, odvodnění pozemku včetně odvodňovací vpusti zakreslené v geometrickém plánu č. 225-63/2011 pro účel zřízení věcného břemena. Předmětný pozemek tedy bude zatížen věcným břemenem.

Pro účely tohoto znaleckého posudku byla poskytnuta kopie geometrického plánu č. 225-63/2011, vyhotovil DANKOVIČ geodetická kancelář s.r.o., a na této kopii geometrickém plánu není schválení věcně a místně příslušným stavebním úřadem v rámci zjednodušeného územního řízení.

Příjezd je možný pouze z Jateční třídy odbočením pod železniční most (Doubravecká ulice) a vpravo podél železniční trati k závoře areálu železničního depa Českých drah. Dále potom areálem depa, přejezdem železničního zhlaví, se lze dostat do blízkosti předmětného pozemku. Přímý vjezd na předmětný pozemek účelovou komunikací neexistuje. Příjezd do blízkosti předmětného pozemku bude muset nový vlastník řešit smluvně.

V územním plánu je v jižní části předmětného pozemku zakreslena místní komunikace, při východním okraji pozemku další komunikace, je to však výhled minimálně na dobu za pět a více let.

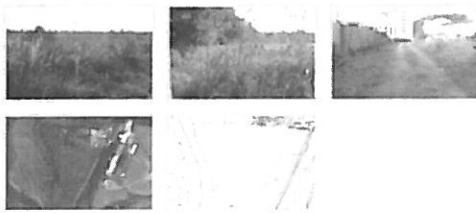
Za těchto podmínek lze teoretizovat s cenou 80,- Kč/m², potom by cena této části pozemku činila $7351 [m^2] \times 80 [Kč/m^2] = 588\ 080,- Kč$.

Hodnota předmětného pozemku zjištěná pomocí porovnávací metody činí 646 888,- Kč.

Prodej Pozemky Plzeň - Bukovec

 přidat do
oblíbených

 porovnat
nemovitost



Novinka

Číslo akce	PL7423JK
Cena	10 Kč /m ²

Už. plocha	96 484 m ²
Město	Plzeň
Elektrina	ano
Druh pozemku	ostatní plochy
Umístění pozemku	intravilán
Terén pozemku	rovinatý

Podrobný popis

Předmětem nabídky jsou pozemky situované v sousedství řeky Berounky v plzeňské městské části Bukovec, v ulici K Papírně. Jedná se o pozemky s celkovou výměrou 96 484 m², zahrnuté dle platného územního plánu Města Plzně a dle vyjádření příslušného stavebního úřadu do ploch PS (park se sportovním využitím), do ploch VČ (volný čas) a část pozemků s výměrou cca 7000 m² do ploch SV (smíšené území výroby a služeb). Pozemky se současně nachází v aktivní záplavové zóně řeky Berounky. Územní plán s ohledem na záplavovou zónu určuje využití pozemků především jako zatravněné plochy, sportoviště, louky a pastviny. Je možné budovat dětská hřiště, rekreační plochy přírodního charakteru například plovárny, hřiště, umělé vodní plochy apod.
Inženýrské sítě: elektřina v dosahu

Hypoteční

Výše splátky: Úroková sazba:

III. Závěrečné vyhodnocení obvyklé ceny

Na základě výpočtu hodnoty majetku administrativní metodou dle vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb., č. 387/2011 Sb. a vyhlášky č. 450/2012 Sb., jsme obdrželi hodnotu majetku ve výši 1 778 170,- Kč.

Protože definice obvyklé ceny spíše klade důraz na porovnání zrealizovaných prodejů obdobných nemovitostí v daném místě a čase za obvyklých obchodních podmínek, nebo aktuální nabídky na realitním trhu a zjištěné informace, tímto způsobem byla stanovena obvyklá cena pro předmětné nemovitosti ve výši 646 888,- Kč na podkladě úvahového porovnání (viz strana 7 tohoto posudku).

Závěrečné vyhodnocení obvyklé ceny majetku :

Obvyklá cena části pozemku p.č. 5576/1 k.ú. Plzeň 4, druh pozemku ostatní plocha - manipulační plocha, oddělená geometrickým plánem č. 225-63/2011 a nově označená jako pozemek p.č. 5576/68 k.ú. Plzeň 4, druh pozemku ostatní plocha - manipulační plocha o výměře 14702 m², vše v obci Plzeň v okrese Plzeň - město

je stanovena ve výši : 647 000,-- Kč

(slovy : šestsetčtyřicetsedmtisíckorunčeských).

V Chotěšově, 24.4.2013



Ing. Josef Holý
Mantovská 578
332 14 Chotěšov



IV. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako držitel koncesní listiny evidenční číslo 340700-10624 ze dne 17.09.2001 pro předmět podnikání „oceňování majetku pro věci nemovité“, vydané na základě rozhodnutí Okresního živnostenského úřadu Okresního úřadu Plzeň – sever č.j. : ŽÚ/3558/01 ze dne 13.09.2001, na základě souhlasného stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu ČR č.j. : 38010/01/4100 ze dne 10.09.2001, a na základě jmenování rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 10.05.2001 č.j. Spr 938/00 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí.

Jako znalec jsem zapsán do seznamu soudních znalců a tlumočnicků Krajského soudu v Plzni.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 624-021/2013 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 021/2013 podle připojené likvidace.

Osvědčuji, že v současné době a ani v budoucnosti nebudu mít účast nebo prospěch z podnikání souvisejícího se zpracovaným posudkem; výše mé odměny nezávisí na dosažených závěrech nebo odhadnutých hodnotách posudku.

V Chotěšově, 24.4.2013

Ing. Josef Holý
Mantovská 578
332 14 Chotěšov

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem znalcem jmenovaným rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 10. 5. 2001 č.j. Spr 938/00 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí a na důkaz toho přikládám otisk svého znaleckého razítka.

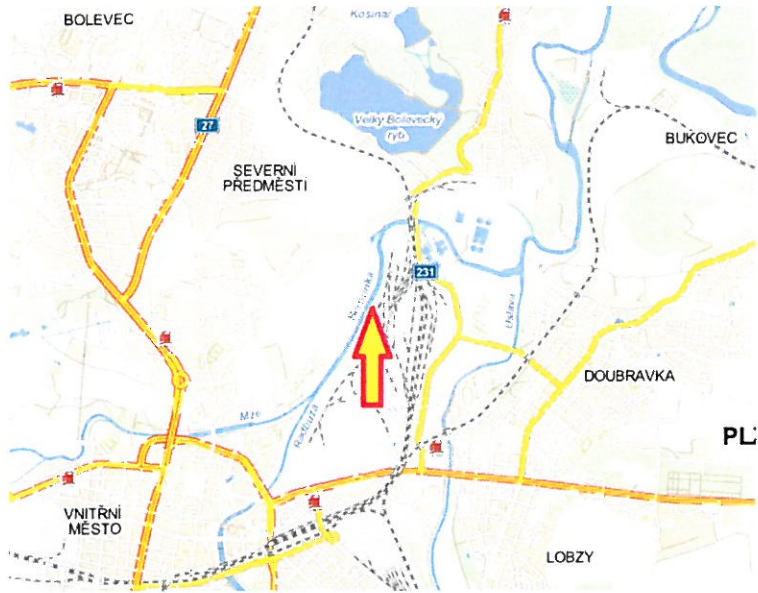


V. Seznam příloh

• situace	1 strana
• kopie výpisu z katastru nemovitostí pro LV č. 327 ze dne 17.4.2013	1 strana
• kopie geometrického plánu č. 225-63/2011, vyhotovil DANKOVIČ geodetická kancelář	2 strany
• výtah z územního plánu města Plzně	1 strana

VI. Obsah posudku

Úvod a nález	str. 1
Hodnota metodou dle vyhlášky	str. 4
Porovnávací metoda	str. 7
Závěrečné vyhodnocení	str. 9
Znalecká doložka	str. 10
Seznam příloh	str. 11
Obsah posudku	str. 11



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2013 15:35:02

Okres: CZ0323 Plzeň-město

Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 722731 Plzeň 4

List vlastnictví: 327

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11015 Praha		
70994226		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Pozemky	5576/1	148286	ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle geom.plánu č.112-84/2004

Telefónica Czech Republic, a.s., Za Parcela: 5576/1

V-5277/2007-405

Brumlovkou 266/2, Michle, 14022

Praha, RČ/IČO: 60193336

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.06.2007.

V-5277/2007-405

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Zakladatelská listina Českých drah a.s. (§7 zák. 77/2002 Sb.) ze dne 10.07.2002.

Z-8418/2004-405

Pro: České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11015 Praha

RČ/IČO: 70994226

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 17.04.2013 15:47:00

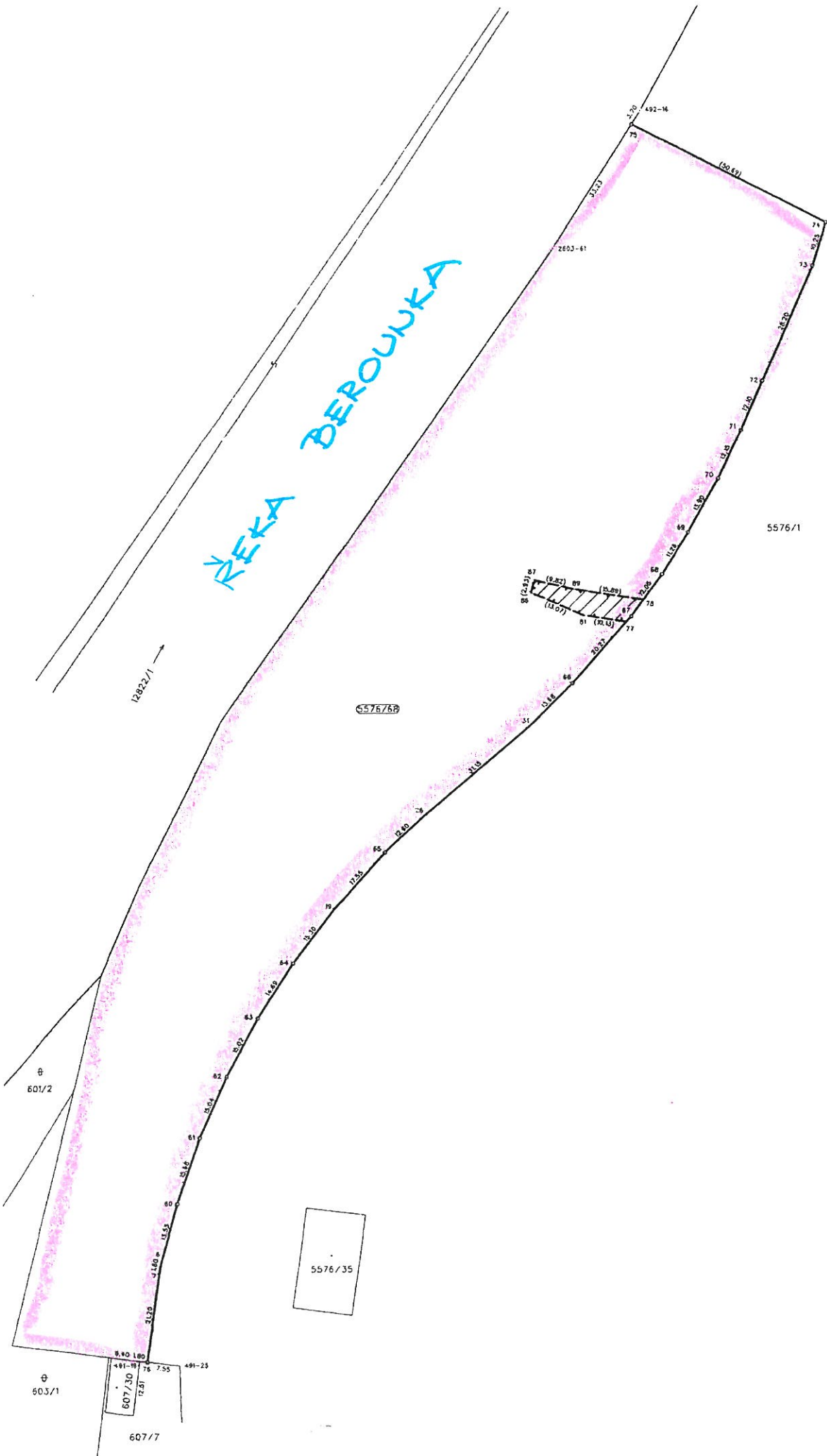
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Řízení PÚ:

Podpis, razítko:

REKA BEROUNKA



5576/1

5576/68

5576/35

601/2

605/1

607/30

607/7

12822/1

492-16

2803-61

28070

72

71

70

69

68

67

66

65

64

63

62

61

60

59

58

75

74

73

72

71

70

69

68

67

66

65

64

63

62

61

60

59

58

57



491-25

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²				ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
												ha	m ²		
5576/1	14	82	16	ostat. pl. manipulační pl.	5576/1	13	35	14	ostat. pl. manipulační pl.		0				
					5576/68	1	47	02	ostat. pl. manipulační pl.		0	5576/1	327	1	47 02
	14	82	16			14	82	16							

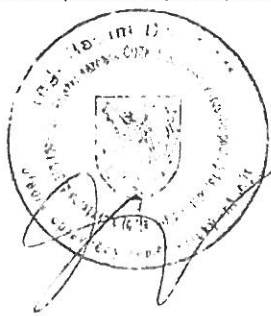

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²				ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
												ha	m ²		
5576/68												5576/1	327		

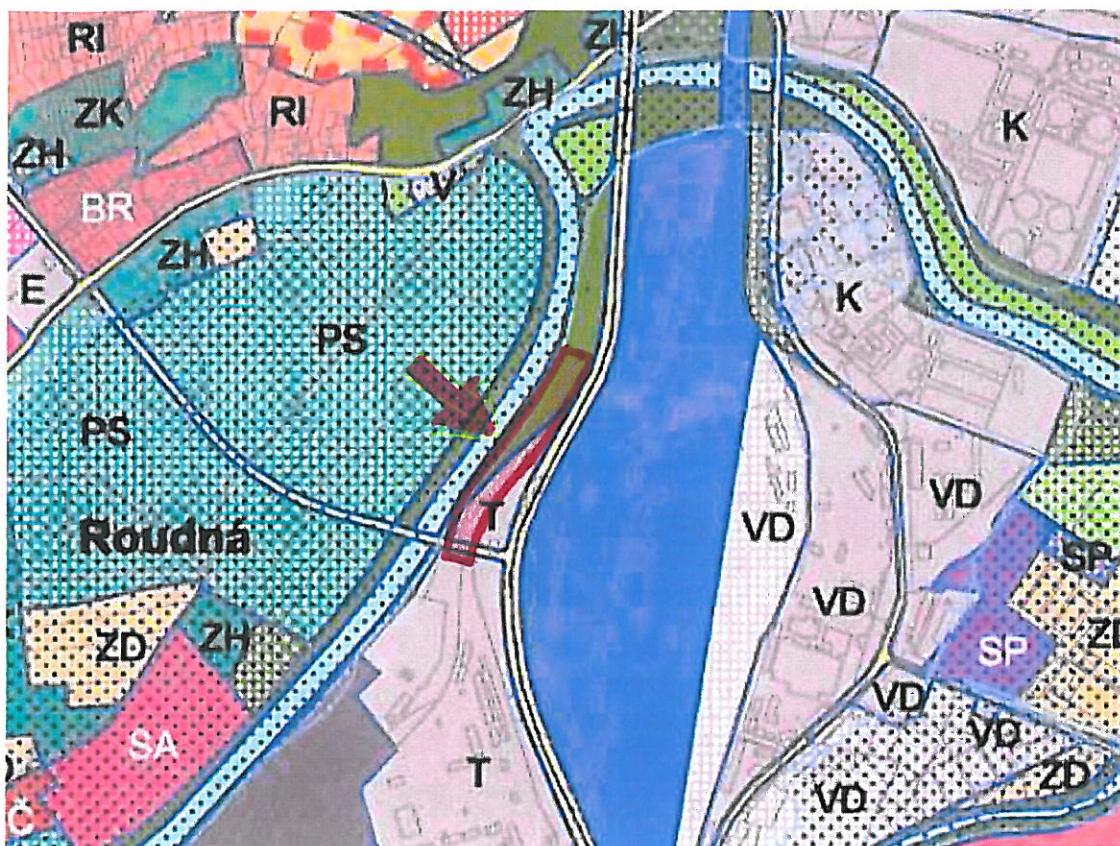
Druh věcného břemene: dle smlouvy
Oprávněný: dle smlouvy

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
Y X Kód kv. Poznámka

491-19	820875.49	1068674.84	3	roh budovy
491-25	820866.19	1068675.90	6	barva
492-16	820763.55	1068391.58	3	kolík
2603-61	820783.50	1068422.61	3	kolík
6	820870.53	1068652.46	3	roh bet. patky
7	820870.89	1068654.03	3	roh bet. patky
19	820831.86	1068572.82	3	roh bet. patky
26	820811.18	1068551.07	3	roh bet. patky
31	820787.57	1068530.75	3	roh bet. patky
60	820866.87	1068639.42	3	zab. žel. trubka
61	820861.87	1068624.58	3	zab. žel. trubka
62	820855.91	1068610.76	3	zab. žel. trubka
63	820848.89	1068597.45	3	zab. žel. trubka
64	820841.09	1068585.03	3	zab. žel. trubka
65	820820.35	1068559.65	3	zab. žel. trubka
66	820777.97	1068521.03	3	zab. žel. trubka
67	820764.59	1068505.85	3	zab. žel. trubka
68	820757.42	1068496.18	3	zab. žel. trubka
69	820751.37	1068486.71	3	zab. žel. trubka
70	820744.63	1068474.60	3	zab. žel. trubka
71	820739.44	1068463.65	3	zab. žel. trubka
72	820734.63	1068452.57	3	zab. žel. trubka
73	820723.19	1068426.79	3	zab. žel. trubka
74	820720.05	1068417.04	3	zab. žel. trubka
75	820765.54	1068394.68	3	zab. žel. trubka
76	820873.69	1068675.05	6	zab. žel. trubka
77	820765.66	1068507.06	3	věcné břemeno
78	820761.73	1068502.00	3	věcné břemeno
81	820775.67	1068505.51	3	věcné břemeno
86	820787.66	1068500.31	3	věcné břemeno
87	820787.03	1068497.45	3	věcné břemeno
89	820777.44	1068499.58	3	věcné břemeno

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p>pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene</p>	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
		
Vyhotovil: DANKOVIČ geodetická kancelář s.r.o. Radobyčická 10, 301 00 Plzeň tel.: 377 329 725, 602 149 183	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. Radim Dankovič	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil:
Číslo plánu: 225-63/2011	Dne 28.4.2011	Číslo 145/2011
Okres: Plzeň-město		Dne - 2-05-2011
Obec: Plzeň		Číslo 523/11
Katastrální území: Plzeň 4		
Mapový list: DKM		
Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů	Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště
viz seznam souřadnic		



OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ

Obsah:

Plochy krajinné struktury s porosty dřevinnými, keřovými a travními.

DOMINANTNÍ VYUŽITÍ

- ◆ liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. stromořadí, remízy, meze, keřové pláště)
- ◆ břehové porosty řek

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ DOPLŇKOVÉ

- ◆ jezdecké stezky
- ◆ hřiště bez zvláštního vybavení
- ◆ rozhledny a vyhlídkové věže
- ◆ umělé vodní plochy
- ◆ loděnice
- ◆ nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatně (stožáry, tubusy)

- ◆ přístřešky, odpočívadla

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- ◆ účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení)