

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 4051-16/26

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Znalecký úkol o zjištění administrativní a obvyklé ceně nemovitosti, 5/144 pozemku na p.č.127/3 v katastrálním území Horní Počáply, obec Horní Počáply, okres Mělník, zapsané na LV č. 53 pro obec Horní Počáply a katastrální území Horní Počáply.

Znalec: Karel Konopáč
Sokolská 454
679 72 Kunštát

Zadavatel: Paní JUDr. Olga S t a ň k o v á, insolvenční správce
A. Skotáka 1376/7
67801 Blansko

Číslo jednací: 4051-16/26

OBVYKLÁ CENA

192 580,-Kč

Počet stran: 12

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 22.8.2025

Vyhotoveno: V Kunštátu 31.3.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký úkol o zjištění administrativní a obvyklé ceně nemovitosti, 5/144 pozemku na p.č.127/3 v katastrálním území Horní Počáply, obec Horní Počáply, okres Mělník, zapsané na LV č. 53 pro obec Horní Počáply a katastrální území Horní Počáply.

1.2. Účel znaleckého posudku

stanovení administrativní a obvyklé ceny nemovitosti

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

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

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat využil veřejně dostupných informací pomocí dálkového přístupu na internetu (informace z katastru nemovitostí, mapové podklady, územní plány obcí, údaje o obcích), dokumenty a informace poskytnutých zadavatelem posudku, údaje realitních internetových serverů, vlastní databáze uskutečněných prodejů.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z KN, výpis z LV č. 53 pro katastrální území Horní Počáply vypracovaný dálkovým přístupem dne 10.11.2025
- kopie katastrální mapy pro oceňovanou lokalitu
- informace a údaje sdělené paní JUDr. Olgou Staňkovou

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Věrohodnost zdrojů dat je dána skutečností, že znalec čerpal z veřejně dostupných zdrojů státních institucí a dále informací paní JUDr. Olgy Staňkové.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

- Zákon číslo 151/1997 Sb. ze dne 17.6.1997 o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška Ministerstva financí číslo 441/2013 Sb. ze dne 17.12.2013 ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., a č. 523/2025 Sb, k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná nemovitost se nachází v obci o velikosti 1-2 tisíce obyvatel (1220) v katastrálním území Horní Počáply, obec Horní Počáply, okres Mělník. Jedná se o pozemek na p.č. 127/3, zahrada o výměře 5554 m2. Pozemek se nachází v okrajové jihovýchodní části obce v těsné blízkosti průjezdné komunikace ve směru na Štětí, po pravé straně. Pozemek je v rovinném terénu, s možností napojení na inženýrské sítě,

V územním plánuje pozemek začleněn do ploch bydlení individuální, BI (zastavitelné plochy) B 14.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek na p.č. 127/3 - 5/144

Obsah ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek na p.č. 127/3 - 5/144

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemek na p.č. 127/3- 5/144
Adresa předmětu ocenění:	Horní Počaply 277 03 Horní Počaply
LV:	53
Kraj:	Středočeský
Okres:	Mělník
Obec:	Horní Počaply
Katastrální území:	Horní Počaply
Počet obyvatel:	1 220
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	2 688,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku podle údajů z Malého lexikonu obcí ČR	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce - Obec s počtem 1220 obyvatel.	IV	0,60
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel - . Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn - V obci je elektřina, vodovod, kanalizace s ČOV, plyn .	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka - V obci jsou autobusové zastávky a vlaková zastávka.	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení) - V obci je komplexní vybavenost.	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1 051,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

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

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,954}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,060}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce - .Okrajová část obce, ulice Rudecká.	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti - .	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Výhodná lokalita.	III	0,30

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,343$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,281$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,424$$

1. Pozemek na p.č. 127/3 - 5/144

Ocenění

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = 1,060$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = 1,343$$

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	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 1,343 = 1,424$$

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)	1 051,-	1,424	0,300	448,99	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	zahradka	127/3	5 554	448,99	2 493 690,46
Stavební pozemek - celkem			5 554		2 493 690,46

Pozemek na p.č. 127/3 - 5/144 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	2 493 690,46 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	5 / 144
Pozemek na p.č. 127/3 - 5/144 - cena zjištěná celkem	=	86 586,47 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek na p.č. 127/3 - 5/144

Porovnávací metoda

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí, srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než rok, to proto, že delší dobou údaje ztrácí svoji vypovídající schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocováním údajů denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, **konzultacemi s realitními kancelářemi** a správci nemovitostí.

Jako údaje byly použity podklady zobchodovanými kancelářemi, **OKNO NEMOVITOSTÍ s.r.o. Brno, pobočka Boskovice, CENTURY 21, Blansko**

Pozemek na p.č. 127/3- 5/144

Oceňovaná nemovitost se nachází v obci o velikosti 1-2 tisíce obyvatel (1220) v katastrálním území Horní Počáply, obec Horní Počáply, okres Mělník. Jedná se o pozemek na p.č. 127/3, zahrada o výměře 5554 m². Pozemek se nachází v okrajové jihovýchodní části obce v těsné blízkosti průjezdné komunikace ve směru na Štětí, po pravé straně. Pozemek je v rovinatém terénu, s možností napojení na inženýrské sítě,

V územním plánuje pozemek začleněn do ploch bydlení individuální
; BI (zastavitelné plochy) B 14.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Stavební pozemek
Lokalita:	Horní Počáply, Mělník,
Popis:	Jedná se o pozemek o velikosti 4242 m ² v katastrálním území, Horní Počáply - Křivenice. Část pozemku vedena územním plánem k bydlení, část vedena jak zahrada.p č. st. 19/1 o výměře 522 m ² – vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří• parcela č. 23/1 o výměře 3396 m ² – vedeno jako zahrada• parcela č. 23/4 o výměře 324 m ² – vedeno jako ostatní plocha (komunikace)V příjezdové komunikaci je obecní vodovod, elektřina a kanalizace. Příjezd k pozemku z hlavní silnice v obci.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,80
velikost pozemku -	1,05
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,90
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - podíl 5/144	0,65



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
9 756 600	4 242	2 300,00	0,49	1 127,00

Název: Stavební pozemek**Lokalita:** Podvlčí, Mělník

Popis: Jedná se o stavební pozemek o výměře 3823m² v klidné části obce Dolní Beřkovice – Podvlčí. Obec se nachází v okrese Mělník. Parcela nabízí možnost jak pro soukromé využití – relaxaci, zahradničení nebo rekreační účely, tak i jako i s potenciálem výstavby nebo rozdělení na více stavebních parcel. Dle platného územního plánu je přibližně polovina pozemku určena pro plochy smíšené obytné venkovského charakteru (SV), vhodné zejména pro bydlení v rodinných domech, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti či drobné podnikání. Pozemek má 3 samostatné vstupy, což umožňuje rozdělení pozemku, je kompletně oplocen. Nachází se na něm vlastní studna, elektřina je dostupná z hlavní obecní komunikace. Přístup na pozemek je po zpevněné obecní komunikaci.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,90
velikost pozemku -	1,15
poloha pozemku -	1,05
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - podíl 5/144	0,65



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
5 942 000	3 823	1 554,28	0,71	1 103,54

Název: Komerční pozemky**Lokalita:** Horní Počaply, Mělník, Středočeský kraj, Střední Čechy, 27703, Česká republika

Popis: Jedná se o komerční pozemky o velikosti 7578 m² v katastrálním území Horní Počaply, okres Mělník. Parcela č. st.403 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 396 m² Parcela č. st.404/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 202 m² Parcela č. 657 (ostatní plocha) o výměře 4161 m² Parcela č. 1185/1 (ostatní plocha) o výměře 2816 m² Parcela č. 1185/12 (ostatní plocha) o výměře 3 m².

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,90
poloha pozemku -	1,15
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,15
intenzita využití poz. -	1,05
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - podíl 5/144	0,65



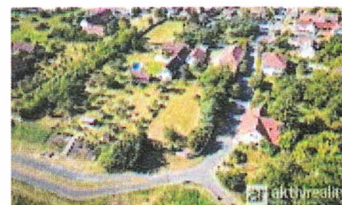
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
7 500 000	7 578	989,71	0,77	762,08

Název: Stavební pozemek**Lokalita:** Křivenice, Mělník

Popis: Jedná se o stavební pozemek v katastrálním území Křivenicích nedaleko Mělníka. Celková výměra činí 1 690 m², prakticky využitelných je asi 1 590 m². V komunikaci u pozemku jsou k dispozici voda, elektřina a kanalizace, v ulici vede i plynovod. Díky klidné poloze a vzrostlé zeleni nepůsobí okolí rušivě. Křivenice jsou součástí obce Horní Počaply.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,20
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 - podíl 5/144	0,60



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 490 000	1 690	1 473,37	0,68	1 001,89

Minimální jednotková porovnávací cena	762,08 Kč/m ²
---------------------------------------	--------------------------

Průměrná jednotková porovnávací cena	998,63 Kč/m ²
--------------------------------------	--------------------------

Maximální jednotková porovnávací cena	1 127,00 Kč/m ²
---------------------------------------	----------------------------

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Vyšší obvyklou cenu snižují skutečnosti :

- podíl 5/144 nelze samostatně využít
- horší prodejnost podílu
- malý podíl
- hodně vlastníků (14), dohoda velice obtížná
- riziková investice

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zahrada	127/3	5 554	998,63		5 546 391
Vlastnický podíl			*	5 / 144	
Celková výměra pozemků		5 554	Hodnota pozemků celkem		192 583

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek na p.č. 127/3 - 5/144 86 586,- Kč

Cena zjištěná - celkem: 86 586,- Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 86 590,- Kč

slovy: Osmdesát šest tisíc pět set devadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	86 590,- Kč
--	--------------------

slovy: Osmdesát šest tisíc pět set devadesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek na p.č. 127/3 - 5/144

192 583,- Kč

Hodnota pozemku

192 583,- Kč

Obvyklá cena po zaokrouhlení

192 580,-Kč

slovy: StodevadesátdvatisícpětsetosmdesátKč

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Obvyklá cena

192 580,-Kč

slovy: StodevadesátdvatisícpětsetosmdesátKč

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 4051-16/26.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím, předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 14.8.1985, č.j. Spr. 3146/85 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 4051-16/26.

V Kunštátu 31.3.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Karel Konopáč
Sokolská 454
679 72 Kunštát



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.10.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2025 15:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSCB 27 INS 1959/2025 pro Olga Stařková, JUDr.

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534790 Horní Počaply

Kat.území: 643751 Horní Počaply

List vlastnictví: 53

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Brotánek Stanislav, Stavbařů 1789, 41301 Roudnice nad Labem	420525/100	1/36
Brotánková Anna, Rvačov 145, 41301 Roudnice nad Labem	065114/081	1/24
Brotánková Dana, Encovany 70, 41145 Polepy	635709/0212	1/24
Březina Miroslav, č.p. 117, 27703 Horní Počaply	270717/020	1/36
Březina Pavel, č.p. 117, 27703 Horní Počaply	640717/2046	1/2
Březina Vlastimil, č.p. 196, 27703 Horní Počaply	320225/056	1/36
Dohnalová Jana, Souběžná 190, 41185 Horní Bežkovice	475127/156	1/36
Fiedler Daniela, Peškova 517, Mojžíř, 40331 Ústí nad Labem	755618/2898	5/144
Kemková Jana, Stavbařů 1789, 41301 Roudnice nad Labem	465612/117	1/9
Vodochodská Mária, K Loutovci 241, 39426 Lukavec	515919/087	1/144
Vodochodský Jiří, č.p. 17, 27703 Horní Počaply	670905/2075	1/24
Vodochodský Martin, Ondřejovická 196, 39501 Pacov	760930/2899	5/144
Vodochodský Roman, Krabčická 1889, 41301 Roudnice nad Labem	700902/2658	1/24
Vodochodský Tomáš, Sídliště Míru 800, 39501 Pacov	771121/1882	5/144

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

P	127/3	5554 zahrada		zemědělský půdní fond
----------	--------------	---------------------	--	------------------------------

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-7378/2025-206

V-7406/2025-206

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 1062/1988 postupní ze dne 8.11.1988, reg.dne 30.3.1989.

POLVZ:27/1989

Z-2100027/1989-206

Pro: Březina Pavel, č.p. 117, 27703 Horní Počaply

RČ/IČO: 640717/2046

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2025 15:55:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534790 Horní Počaply

Kat.území: 643751 Horní Počaply

List vlastnictví: 53

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

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví 35 D-647/2022 -40 ze dne 02.08.2022. Právní moc ke dni 02.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2022 14:48:28. Zápis proveden dne 22.08.2022.

V-5833/2022-206
RČ/IČO: 635709/0212
465612/117

Pro: Brotánková Dana, Encovany 70, 41145 Polepy
Kemková Jana, Stavbařů 1789, 41301 Roudnice nad Labem
- o Usnesení soudu o dědictví 10 D-458/2022 -158 ze dne 18.11.2024. Právní moc ke dni 18.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2024 16:15:32. Zápis proveden dne 13.12.2024.

V-7750/2024-206
RČ/IČO: 065114/081

Pro: Brotánková Anna, Rvačov 145, 41301 Roudnice nad Labem
- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Ústí nad Labem 46 D-364/2022 -57 ze dne 24.04.2025. Právní moc ke dni 24.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2025 12:07:08. Zápis proveden dne 16.05.2025.

V-2710/2025-206
RČ/IČO: 670905/2075
700902/2658
755618/2898
760930/2899
771121/1882

Pro: Vodochodský Jiří, č.p. 17, 27703 Horní Počaply
Vodochodský Roman, Krabčická 1889, 41301 Roudnice nad Labem
Fiedler Daniela, Peškova 517, Mojžíř, 40331 Ústí nad Labem
Vodochodský Martin, Ondřejovická 196, 39501 Pacov
Vodochodský Tomáš, Sídliště Míru 800, 39501 Pacov
- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Děčíně 35 D-461/2022 -209 ze dne 17.06.2025. Právní moc ke dni 16.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2025 09:38:59. Zápis proveden dne 08.08.2025.

V-4833/2025-206
RČ/IČO: 465612/117
320225/056
475127/156
270717/020
420525/100

Pro: Kemková Jana, Stavbařů 1789, 41301 Roudnice nad Labem
Březina Vlastimil, č.p. 196, 27703 Horní Počaply
Dohnalová Jana, Souběžná 190, 41185 Horní Beřkovice
Březina Miroslav, č.p. 117, 27703 Horní Počaply
Brotánek Stanislav, Stavbařů 1789, 41301 Roudnice nad Labem
- o Usnesení soudu o dědictví 133 D-136/2015 -76 ze dne 10.09.2025. Právní moc ke dni 10.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.09.2025 14:39:26. Zápis proveden dne 03.10.2025.

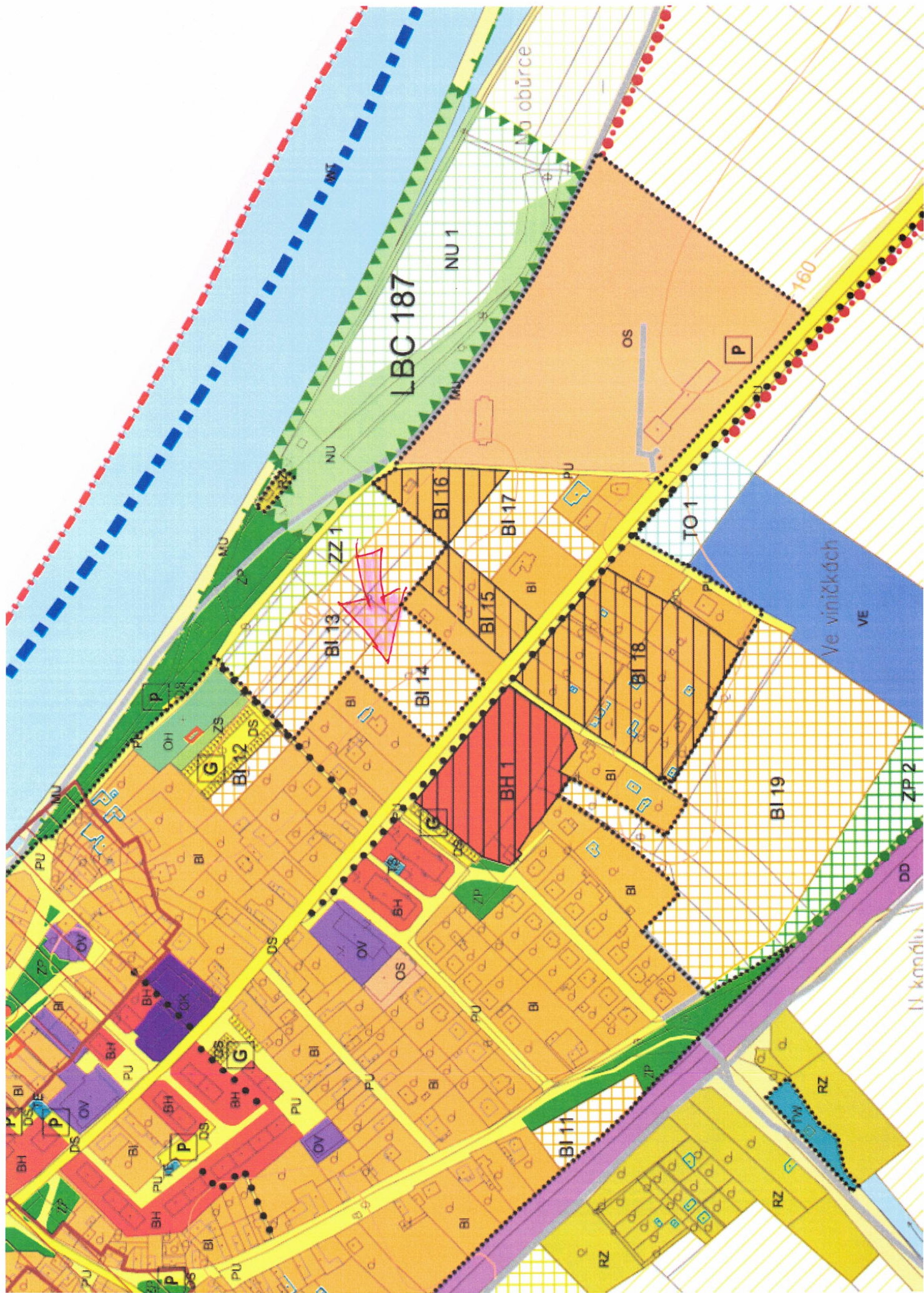
V-6399/2025-206
RČ/IČO: 771121/1882
760930/2899
515919/087
755618/2898

Pro: Vodochodský Tomáš, Sídliště Míru 800, 39501 Pacov
Vodochodský Martin, Ondřejovická 196, 39501 Pacov
Vodochodská Mária, K Loutovci 241, 39426 Lukavec
Fiedler Daniela, Peškova 517, Mojžíř, 40331 Ústí nad Labem

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
127/3	12112	6
	15500	5548





Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Horní Počaply byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby,
 - koridory dopravní infrastruktury – územní rezerva,
 - koridory technické infrastruktury – zastavitelné,
 - koridory technické infrastruktury – územní rezerva.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

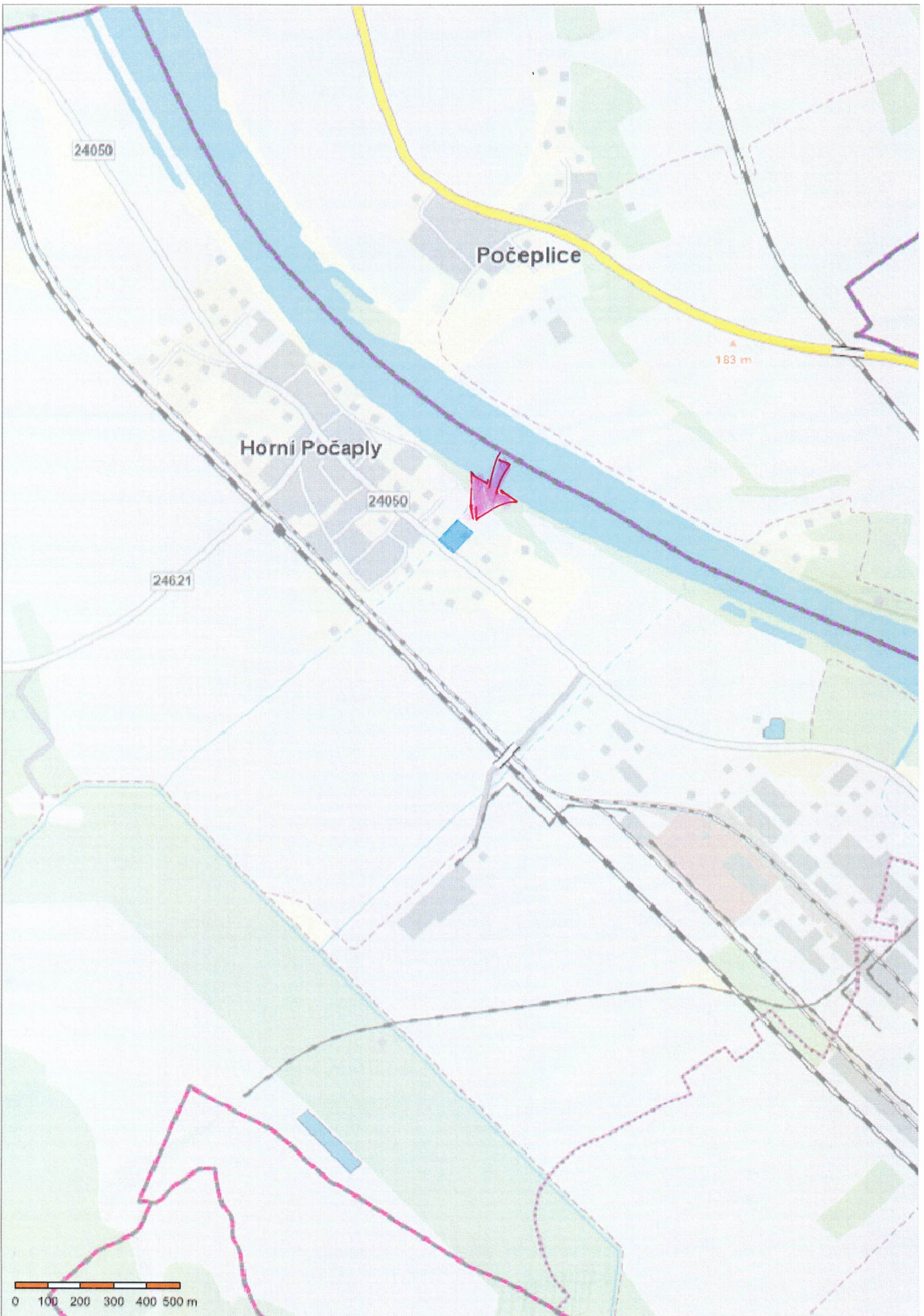
Vymezují se tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy přestavby	zastavitelné plochy
plochy bydlení	Bydlení hromadné (BH)	BH 1	—
	Bydlení individuální (BI)	BI 6, BI 8, BI 15, BI 16, BI 18	BI 1, BI 2, BI 4 až BI 5, BI 7, BI 9, BI 11 až BI 14, BI 17, BI 19 až BI 29
plochy rekreace	Rekreace – zahrádkové osady (RZ)	—	RZ 1
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení komerční (OK)	OK 1	—
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	—	PU 1, PU 2
plochy zeleně	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	—	ZP 1, ZP 2
	Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	—	ZZ 1, ZZ 2, ZZ 3
plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS), index „p“	—	DS 1
plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura – energetika (TE)	—	TE 1
	Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)	—	TO 1
plochy výroby a skladování	Výroba a skladování – výroba lehká (VL)	VL 2, VL 3	VL 1, VL 4, VL 5
	Výroba a skladování – výroba drobná a služby (VD)	VD 1, VD 3	VD 2

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Zastavěné území disponuje menšími stávajícími plochami sídelní zeleně, kostra sídelní zeleně je tvořena plochami:

Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do ploch Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), Zeleň sídelní ostatní (ZS) a částečně plochami Veřejná prostranství všeobecná (PU) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací.



24050

Počeplice

183 m

Horní Počaply

24050

24621

0 100 200 300 400 500 m

