

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 2635 - 02 / 2025

=====

o ceně nemovitostí = p o z e m k u = ppč.548 a 549,k.ú.Mosty u Českého Těšína v lokalitě Mezi Lány v Českém Těšíně, zapsané na listu vlastnictví č.10001, vlastníka Města Český Těšín.

Objednatel :

Město Český Těšín
Odbor majetkoprávní
Nám.ČSA 1/1
Český Těšín

Účel posudku :

zjištění obvyklé
ceny nemovitostí

Použitý cenový předpis :

zákon o oceňování majetku č.
151/1997 Sb., ve znění pozděj-
ších předpisů a jeho prováděcí
vyhláška č.370/2024 Sb., kterou
se mění vyhl.č.441/2013 Sb.
(oceňovací vyhláška),
ve znění pozdějších předpisů

Počet vyhotovení :

3 (tři), z toho :
2 (dvě) objednatel,
1 (jedno) spis znalce

Počet listů :

11 (jedenáct)
3 (tři) přílohy

Posudek vypracoval :

ing.Rostislav Klimánek
Bezručova č.22
Český Těšín



✓ V Českém Těšíně, dne 21.1.2025

I. - N Á L E Z - I D E N T I F I K A C E

1. Zadání znaleckého posudku

Znalecký posudek byl objednáán p.ing.Michaelou Karasovou, vedoucí majetkoprávního odboru MěÚ Český Těšín ze dne 15.1.2025 pod zn.: 0037/2025/MAJ/O.

Zadáním je zjištění obvyklé ceny pozemku.

2. Popis nemovitostí

Oceňovaná nemovitost se nachází v lokalitě blízké centrálnímu hřbitovu ve městě Český Těšín v návaznosti na zástavbu města.

Nemovitosti jsou zapsány na LV č.10001

Vlastník: Město Český Těšín
Katastrální území: 696137 Mosty u ČT
Obec: 598933 Český Těšín
Okres: CZ0803 Karviná

Předmětem ocenění je zjištění ceny za m² u pozemkových parcel. Příjezd k pozemkům je po místní komunikaci ul.Mezi Lány.

Na nezastavěné ploše jsou provedeny rozvody elektro pro přípojky na jednotlivé parcely, bez porostů.

3. Podklady pro vypracování posudku

Dodané objednatelem:

3.1. Geometrický plán č.1006-134/2024 pro rozdělení pozemku
vyhotovený geometrem ing.T.Balvarem dne 4.11.2024
- příloha 1

3.2. Výřez z územní studie zástavby s rozdělením velikosti parcel
(v textu).

Opatřené znalcem:

3.3. Prověření a zjištění údajů na správních orgánech města a na územním plánu města Český Těšín.

- 3.4. Informace o pozemku vyhotovené dálkovým přístupem z ČUZK ze dne 16.1.2025 pro ppč.548
- příloha 2
- 3.5. Dtto, ale pro ppč.549
- příloha 3
- 3.6. Místní šetření a prohlídka nemovitostí na místě samém včetně pořízení fotodokumentace.
- 3.7. Předpisy pro ocenění:
 1. Zákon č.151/97 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění.
 2. Vyhláška Ministerstva financí, č.370/2024 Sb., kterou se mění vyhláška č.441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.
 3. Teorie oceňování nemovitostí - prof.ing. Bradáč, DrSc. a kol. CERM Brno, akad.nakl.
 4. Nemovitosti, oceňování a právní vztahy - publ. Bradáč/Fiala, LINDE Praha.
 5. Oceňování nemovitostí v praxi - Ort, Ortová-Šeflová, nakl. Leges Praha.
 6. Oceňování nemovitostí ve zvláštních případech - publ. Ort, 2022 LEGES Praha.

II. - POSUDEK - OCENĚNÍ

(V souladu s ust. § 1c-1 oceň. vyhl. se spolu s určením obvyklé ceny určí i cena zjištěná)

A) PODLE CENOVÉHO PŘEDPISU: (podpůrně cena zjištěná)

POZEMEK - (§ 3,4 vyhl.)

1. Popis: jedná se o pozemkové parcely, které jsou situovány na katastrálním území Mostů u Českého Těšína, obce Český Těšín. Lokalita zvaná Mezi Lány je dle územního plánu města určena k zástavbě rodinnými domy v souladu se zastavovací studií Mezi Lány na ploše BI-pro individuální zástavbu.

Pozemky jsou v lukrativním místě v návaznosti na stávající rodinnou zástavbu města v klidové zóně. Pozemek je v rovinatém terénu s možností dobrého komunikačního napojení včetně napojení na městské inženýrské sítě, které se nacházejí v přilehlé přístupové komunikaci ul. Mezi Lány. Přes ppč. 549/4 prochází vedení VN. Specifikace dle druhu kultury, výměrnice, technické podmínky jsou uvedeny v ocenění. Město Český Těšín nemá zpracovanou cenovou mapu.

2. Druh pozemku, výměry:

dle KN:

ppč. 548	orná půda	40482 m ²	k.ú. Mosty u ČT
ppč. 549	orná půda	48693 m ²	k.ú. Mosty u ČT



ppč. 548



ppč. 549

Rozdělení dle geometrického plánu: (viz příloha)

1	ppč. 548/2	orná půda	939 m ²
2	ppč. 548/3	orná půda	930 m ²
3	ppč. 548/4	orná půda	902 m ²
4	ppč. 549/2	orná půda	1023 m ²
5	ppč. 549/3	orná půda	963 m ²
6	ppč. 549/4	orná půda	1506 m ²

Pozn.: předmětné parcely jsou zařazeny dle územního plánu zastavění, proto tento nesoulad s KN je oceňován dle této skutečnosti, ve smyslu ust. § 9, odst. 5 zákona o oceňování - jako plocha stavební



studie rozdělení pozemku
pro zástavbu

**BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ NA PLOŠE U5/1 A U5/2
S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

Charakteristika:

Plochy zahrnují území řešené územní studií ÚS rodinné domy Mezi Lány, zastavitelné plochy Z5/26 - Z5/54 s převládající nebo dominantní funkcí bydlení tvořené nízkopodlažní zástavbou rodinných domů, s nezbytnou dopravní a technickou vybaveností a zelení - na veřejných prostranstvích. V těchto plochách je možno umísťovat rodinné domy. Jsou to plochy, v nichž výstavba, zřizování nebo vestavby s jinou funkcí, nesmí narušovat hlavní funkci plochy, kterou je bydlení.

Využití hlavní

- rodinné domy a stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, jako stavby doplňkové ke stavbě hlavní;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, chodníky;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- místní komunikace funkčních skupin C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

Využití přípustné

- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- místní a účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytná obslužná nebo veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- oplocování pozemků.

Využití nepřipustné

- nové stavby pro individuální rekreaci;
- garáže a doplňkové stavby (např. hospodářské budovy, nářadovny, chaty apod.) na samostatném pozemku netvořícím funkční celek s rodinným domem, zpravidla pod společným oplocením;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- stavby ubytovacích zařízení typu ubytovna;
- mobilní domy;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

- Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu
- koeficient zeleně (KZ) - min. 0,50;
 - maximální podíl zastavěné plochy na celkové ploše, včetně přístřešků pro vozidla a krytých teras (index zastavění) 30 %;
 - max. výška zástavby v nadzemních podlažích 1 NP + podkroví, výška 1.NP max. 1 m nad terénem s tvarem střechy - sedlová a jejich varianty (valbová, polovalbová, pultová s oboustranným sklonem) se sklonem min. 15° a maximálně 40°;
 - v případě ploché střechy - dvoupodlažní objekt s ustupujícím 2. NP na max. 50 % půdorysu 1. NP;
 - uliční čára hlavního objektu 10 m od osy přilehlé místní nebo účelové komunikace (netýká se samostatných nebo přistavěných přístřešků pro parkování osobních nebo užitkových vozidel);
 - stavební čára hlavního objektu 5 m od společné hranice (sousedního stavebního pozemku);
 - parkování, případně odstavování zajistit minimálně pro osobní nebo užitková vozidla na vlastním pozemku;
 - výměra doplňkových staveb (hospodářských budov, kúlen apod., mimo přístřešků pro odstavování vozidel) maximálně do 25 m²;
 - oplocení pozemků (výška poloprůhledného oplocení max. do výšky 1,5 m nad úroveň terénu) je možné až od úrovně hranice uliční čáry;
 - u menších stavebních pozemků upřednostňovat skupinové formy výstavby (dvojdomy, řadové domy).

3. Výpočet ceny: § 3,4

Cena „C“: stavební (bydlení)

§ 3,1b): $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$

ZC_v : (příl.č.2, tab.č.1) = 1905,-Kč/m² (okr.Karviná)

Město Český Těšín: 23282 obyvatel

O ₁	Velikost obce	koeficient
I.	Nad 5000 obyvatel	0,85
O ₂	Hospodářsko-správní význam obce	koeficient
III.	Obce s počtem obyv.nad 5 tis.	0,85
O ₃	Poloha obce	koeficient
IV.	Obec vzdálená od hranice zastav. území vyjmenované obce (Karviná) v nejkratším vymezeném úseku po silnici do 10 km	1,01
O ₄	Technická infrastruktura v obci	koeficient
I.	Elektrina, vodovod, kanaliz., plyn	1,00
O ₅	Dopravní obslužnost obce	koeficient
I.	Městská hromadná doprava	1,00
O ₆	Občanská vybavenost v obci	koeficient
I.	Komplexní vybavenost (obohod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní služby, portovní a kulturní zařízení aj.)	1,00

$ZC = 1905, - \times 0,85 \times 0,85 \times 1,01 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = 1.390,13 \text{ Kč/m}^2$

§ 3, odst.2

po zaokrouhlení: 1.390,- Kč/m²

I_T - INDEX TRHU S NEMOVITÝMI VĚCMI Příl.č.3, tab.č.1:

Znak		Kvalitativní pásma		
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	III.	Poptávka je vyšší než nabídka	0,06
2	Vlastnické vztahy	V.	Nezastavěný pozemek	0,00
3	Změny v okolí	II.	Bez vlivu	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	II.	Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (nový investiční záměr, ekonom.návratnost)	III.	Vlivy zvyšující cenu (územní studie techn.infrastruktura, PD, staveb.povolení)	0,05
6	Povodňové riziko	IV.	Zóna se zanedbatelným rizikem povodně	1,00
7	Hospodářsko-správní význam obce		Se nehodnotí	1,00
8	Poloha obce		Se nehodnotí	1,00
9	Občanská vybavenost obce		Se nehodnotí	1,00
Index trhu: $I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + \sum P_i)$ $= 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times (1 + 0,11)$				1,11

I_0 - INDEX OMEZUJÍCÍCH VLVŮ POZEMKU Příl.č.3, tab.č.2:

Znak		Kvalitativní pásma		
P_i	Název znaku	číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Geometrický tvar pozemku	II.	Bez vlivu	0,00
2	Svažítost pozemku a expozice	IV.	Svažítost terénu pozemku do 15%, ostatní orientace	0,00
3	Ztížené základové podmínky	III.	Neztížené základové podmínky	0,00
4	Ochranná pásma	I.	Mimo ochranné pásmo	0,00
5	Omezení užívání pozemku	I.	Bez omezení užívání	0,00
6	Ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00
Index omezující: $I_0 = 1 + \sum P_i = 1,00 + 0,00$				1,00

I_P - POLOHA NEMOVITOSTI Příl.č.3, tab.č.3:

Znak		Kvalitativní pásma		
P_i	Název znaku	číslo	Popis pásma	Hodnota P_i
1	Druh a účel užití stavby	I.	Rezidenční stavby	1,00
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I.	Rezidenční zástavba	0,04
3	Poloha pozemku v obci	III.	Okrajová část obce Mosty u ČT	-0,05

4	Možnost napojení pozemku na inžen.sítě, které má obec	I.	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	I.	V okolí nemovité věci není dostupná občanská vybavenost obce	-0,02
6	Dopravní dostupnost	V.	Komunikace zpevněná ke hranici pozemku, špatné parkovací možnosti	0,00
7	Hromadná doprava	III.	Zastávka do 200 m MHD	0,02
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II.	Bez možnosti komerčního využití	0,00
9	Obyvatelstvo	II.	Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II.	Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	III.	Vlivy zvyšující cenu (klidová zóna bydlení)	0,10
Index polohy: $I_p = P_1 \times (1 + \sum P_i) = 1,00 \times (1 + 0,09)$				1,09

§ 4, odst.1): $ZCU = ZC \times I$

$$I = I_T \times I_0 \times I_p$$

$$I_T = 1,06 \quad I_0 = 1,00 \quad I_p = 1,09$$

$$= 1,06 \times 1,00 \times 1,09 = 1,155$$

$$ZCU = 1.390,- \text{ Kč/m}^2 \times 1,155 = 1.605,45 \text{ Kč/m}^2$$

Jiný pozemek:

§ 9, odst.4a) (pozemek k zastavění dle ÚPD-územní plán)

Cena „C“: dle ost. § 4, odst.1 x koef.0,3

$$= 1.605,45 \times 0,3 = 482,- \text{ Kč/m}^2$$

§ 9, odst.4c) (pozemek při vydání stavebního povolení)

Cena „C“: dle ost. § 4, odst.1 x koef.0,7

$$= 1.605,45 \times 0,7 = 1.124,- \text{ Kč/m}^2$$

Pozn.:

Cena zjištěná podle oceňovacího předpisu neodpovídá aktuální reálné situaci na trhu, proto se určuje cena obvyklá.

B) ODBORNÝ ODHAD OBVYKLÉ CENY

Cena obvyklá podle definice zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění, se rozumí cena, která byla dosažena při prodeji stejného, příp.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, důsledky přírodních či jiných kalamit. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním dle postupu v oceňovací vyhlášce v § 1a.

Pro stanovení obvyklé ceny jsou použity pro přímé porovnání nabídky z realit.serverů pro současný prodej v dané lokalitě a nejbližším okolí.

Porovnávané nemovitosti: (nabídky stavebních pozemků)

1) Prodej stavebního pozemku 1000 m², Český Těšín – Mistřovice, 1800000Kč (1800 Kč/m²)



STING Realty, 1. máje 540, 73961 Třinec

Vloženo: 28. 11. 2024 Upraveno: 1. 1. 2025 , ID zakázky: 131319

Nabízíme na prodej atraktivní stavební pozemek o celkové výměře 1.000m² v Českém Těšíně, části Mistřovice. Jedná se o rovinatý pozemek, celodenně prosluněný s krásnými výhledy na hory. Možnost napojení na obecní vodovod, elektřinu a plyn. Dojezd po asfaltové obecní komunikaci. Pozemek je ze tří stran oplocený, vybudováno již parkovací stání, vlastní studna. V blízkosti autobusová zastávka, do centra města je to 5 minut jízdy.

2) Prodej stavebního pozemku 1305 m² Pod Zvonek, Český Těšín, 3290000 Kč (2521 Kč/m²)



M&M reality, Krakovská 583/9, 11000 Praha, Nové Město

Vloženo: 30. 9. 2024, Upraveno: 7. 1. 2025 ID zakázky: 886634

Prodej pozemku k bydlení v Dolním Žukově. Nabízíme k prodeji stavební pozemek o rozloze 1305 m², který se nachází v klidné části obce Český Těšín - Dolní Žukov. Tento pozemek je dle územního plánu určen k zastavění rodinnými domy. Všechny potřebné inženýrské sítě jsou v blízkosti pozemku - elektřina, vodovod a plyn. Odpady budoucího rodinného domu mohou být řešeny buď čističkou odpadních vod (ČOV) nebo žumpou. Skvělá dopravní dostupnost je zabezpečena díky autobusové zastávce MHD, která se nachází jen pár kroků od pozemku. Dostupnost autem do města je 10 min a na dálnici do 5 min.

3) Prodej stavebního pozemku 1858 m², Český Těšín-Mistřovice, 2990000 Kč (1609 Kč/m²)



AZet reality, Vítkovická 3276/2a, Ostrava

Upraveno: 8. 1. 2025 ID zakázky: 1370/4500

Nabízíme k prodeji malebný pozemek v klidném prostředí Mistřovic na okraji obce. Toto klidné a nádherné místo je přírodním rájem, který je dostupný po celý rok a nabízí krásné výhledy na okolní kopce a město. Pokud hledáte klid od shonu a ruchu města, pozemek je pro vás to pravé. Tímto pozemkem získáte nejen kousek úžasné přírody, ale také výhodnou polohu. Tento pozemek je přímo stvořen pro ty, kteří hledají příležitost k výstavbě svého vysněného domova. Každé ráno se můžete probudit s vůní lesa a každý večer si užít ohromující západy slunce nad kopci. V územním plánu je pozemek určený k výstavbě rodinného domu. Příjezdová cesta je obecní, inženýrské sítě (elektřina, plyn) jsou na hranici pozemku, odpad řešit ČOV, voda vrt. Okolní zástavbu tvoří převážně rodinné domy. Pozemek s hezkou okolní krajinou má vynikající dostupnost. Poznámka k ceně: Včetně provize, včetně právního servisu, úschovy kupní ceny,

Infrastruktura: Asfaltová silnice, Dálnice, Silnice, Autobus

Srovnávací analýza -výpočet :												
Nabídková cena (Kč/m ²)	$K_{redukce}$	CR Cena po redukcí	$K_{velikosti}$	K_{polohy}	$K_{dopr.dost.}$	$K_{zastavení}$	$K_{využití}$	$K_{vybav.}$	$K_{úvaha znal}$	K_c	JC (Kč/m ²)	
1)Pozemek stavební, (1000 m ²) Český Těšín-Mistřovice												
1.800,-	0,9	1.620,-	1,00	0,99	1,00	1,00	1,00	0,98	1,00	0,97	1.571,-	
2)Pozemek stavební, (1305 m ²) Český Těšín, D.Žukov,Pod Zvonek												
2.521,-	0,9	2.269,-	0,99	0,98	1,00	1,00	1,00	0,95	0,90	0,83	1.882,-	
3)Pozemek stavební, (1858 m ²) Český Těšín,Mistřovice												
1.609,-	0,9	1.448,-	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	0,98	1,02	0,96	1.390,-	

$$K_c = K_{velikosti} \times K_{polohy} \times K_{dopr.dost.} \times K_{zastavení} \times K_{využití} \times K_{vybav} \times K_{úvaha znal.}$$

$$JC = CR \times K_c$$

Pozn.: koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu nemovitost horší, je koeficient větší než 1,jeví-li se lepší je menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti a toz nabídky prodej. Zpracovatel zde vychází z úvahy, že se nebude realizovat nabízená částka v plné výši – koeficient redukce ceny je stanoven ve výši 1,00 - 0,80(navrženo 0,90).

Průměrná jednotková cena za m ² (1571,0+1882,0+1390,0)/3 = 4843,0/3 = 1614,30	
Stanovená jednotková cena (JC) pozemku	1.614,- Kč/m ²

U parcely č.549/4 je zohlednění výskytu vedení VN
tj.1.614,- -5% = 1.614 - 81 = **1.533,- Kč/m²**
- ostatní parcely = **1.614,- Kč/m²**

Odborný odhad obvyklé ceny:

Na základě provedeného zjištění trhu s obdobnými nemovitostmi, na základě odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností, zejména pak s přihlédnutím k umístění podél stávající přístupové komunikace Mezi Lány s výskytem potřebných inženýrských sítí je cena stanovena odborným posouzením po analýze:

**Obvyklá cena nemovitostí na LV 10001, ppč. 548/2-4 a 549/2-4
k.ú. Mosty u Českého Těšína, se stanovuje:**

Cena jednotlivých parcel :

1	ppč. 548/2	939 m ² x 1.614,-	=	<u>1'515.546,- Kč</u>
2	ppč. 548/3	930 m ² x 1.614,-	=	<u>1'501.020,- Kč</u>
3	ppč. 548/4	902 m ² x 1.614,-	=	<u>1'455.828,- Kč</u>
4	ppč. 549/2	1023 m ² x 1.614,-	=	<u>1'651.122,- Kč</u>
5	ppč. 549/3	963 m ² x 1.614,-	=	<u>1'554.282,- Kč</u>
6	ppč. 549/4	1506 m ² x 1.533,-	=	<u>2'308.698,- Kč</u>

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě, ze dne 24.9.1976 pod č. Spr. 3665/76 v oboru Ekonomika, stavební odvětví různá, odvětví - ceny a odhady nemovitostí
Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 2635... 02/2025 znaleckého deníku.
Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladů
čís. 2/25...

Podpis znalce





ha	m ²	označení v katastru nemovitostí	vlastnictví	ha	m ²	označení v katastru nemovitostí		vlastnictví	ha	m ²
						ha	m ²			
548	4 04 82	orná půda		548/1	3 77 11	orná půda	2			
				548/2	9 39	orná půda	2	548	10001	9 39
				548/3	9 30	orná půda	2	548	10001	9 30
				548/4	9 02	orná půda	2	548	10001	9 02
549	*1) 4 86 93	orná půda		549/1	4 52 03	orná půda	2			
				549/2	10 23	orná půda	2	549	10001	10 23
				549/3	9 63	orná půda	2	549	10001	9 63
				549/4	15 06	orná půda	2	549	10001	15 06
8	91 75			8	91 77					

*1) Rozdíl +2 m2 (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č 549

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m ²	ha		m ²	zjednodušené evidence		ha	m ²	
548/1		74300	3	77	11	549/1		74300	4	52	03
548/2		74300		9	39	549/2		74300		10	23
548/3		74300		9	30	549/3		74300		9	63
548/4		74300		9	02	549/4		74300		15	06

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

Y	X		
96-37	448632.41	1112451.03	3 dr. k.
96-38	448644.29	1112435.01	3 dr. k.
96-41	448654.43	1112472.06	3 dr. k.
1	448666.25	1112599.04	3 dr. k. - bráni uživ. poz.
2	448684.65	1112554.68	3 dr. k. - bráni uživ. poz.
3	448657.16	1112545.01	3 dr. k. - bráni uživ. poz.
4	448542.89	1112574.74	3 dr. k. - bráni uživ. poz.
5	448671.07	1112584.70	3 dr. k. - bráni uživ. poz.
6	448662.90	1112590.53	3 dr. k. - bráni uživ. poz.
7	448657.03	1112614.56	3 dr. k. - bráni uživ. poz.
8	448626.91	1112604.46	3 dr. k. - bráni uživ. poz.
9	448614.72	1112599.88	3 dr. k. - bráni uživ. poz.
10	448501.53	1112629.69	3 dr. k. - bráni uživ. poz.
11	448545.74	1112645.38	3 dr. k. - bráni uživ. poz.
12	448633.76	1112458.07	3 dr. k. - bráni uživ. poz.
13	448624.06	1112452.50	3 dr. k. - bráni uživ. poz.
14	448605.30	1112477.95	3 dr. k. - bráni uživ. poz.
15	448633.09	1112493.14	3 dr. k. - bráni uživ. poz.
16	448651.00	1112470.76	3 dr. k. - bráni uživ. poz.
17	448616.17	1112515.52	3 dr. k. - bráni uživ. poz.
18	448666.55	1112502.55	3 dr. k. - bráni uživ. poz.
19	448697.26	1112537.91	3 dr. k. - bráni uživ. poz.
20	448667.82	1112527.96	3 dr. k. - bráni uživ. poz.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemka	Geometrický plán ověřen autorizovanými zeměměřičskými inženýry:		Stejnopis ověřen autorizovanými zeměměřičskými inženýry:	
	Jméno, příjmení	Ing. Tomáš Balvar	Jméno, příjmení	Ing. Tomáš Balvar
Číslo položky registračního úřadu autorizovaných zeměměřičských inženýrů	1900/2000	Číslo položky registračního úřadu autorizovaných zeměměřičských inženýrů	1900/2000	
Dne: 4. listopadu 2024	Číslo: 183/2024	Dne: 7. listopadu 2024	Číslo: 183/2024	
Náležitosti a přenosní odpovídá právnímu předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu		
Vyhovitel: Ing. Tomáš BALVAR Kopernikova 863 739 61 Trnec IČO: 730 24 180	Katastrální úřad souhlasí s užitím této parcely		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě	
Číslo plánu: 1006-134/2024	Bc. Bohunka Filová KÚ pro Moravskoslezský kraj, KP Karviná PGP-1451/2024-803 07.11.2024 10:04 +01'00'			
Okres: Karviná Obec: Český Těšín Kat. území: Mosty u Českého Těšína Mapový list: Český Těšín 9-6/23	Dosaďování vlastnických poměrů byla poskytnuta možnost seznámit se s účelem a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsanou způsobem.			

formace o pozemku

Parcelní číslo:	548
obec:	Český Těšín [598933]
katastrální území:	Mosty u Českého Těšína [696137]
číslo LV:	10001
výměra [m ²]:	40482
typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
mapový list:	DKM
způsob měření výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
účel pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Česko Český Těšín, náměstí ČSA 1/1, 73701 Český Těšín

Úslob ochrany nemovitosti

Úslob

ochranná ložisková území

státní zemědělský půdní fond

Název BPEJ

BPEJ Výměra

[10001](#) 40482

Právní břemena vlastnického práva

Právní břemeno zřízení a provozování vedení

Právní zápisy

Právní zápisy evidovány žádné jiné zápisy.

Právní úprava, v rámci které byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územní obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský Katastrální pracoviště Karviná](#)

Právní údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 16.01.2025 12:00.

