

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 093855/2025

Obor/odvětví/specializace: ekonomika/ceny a odhady/odhady nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé/tržní hodnoty pozemků parc.č.2637/5,7,14 a parc.č.2640/2, k.ú.Slavkov u Brna.

Znalec: ing. Pavel Švejnoha
Tománkova 1165/59, 683 01 Rousínov

Zadavatel: Město Slavkov u Brna
Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna

Tržní hodnota	6 991 000 Kč
----------------------	---------------------

Počet stran: 33

Počet vyhotovení:

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 26.11.2025

Vyhotoveno: V Rousínově 7.12.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení ceny zjištěné a obvyklé ceny/tržní hodnoty dle zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účelem znaleckého posudku je stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé/tržní hodnoty pro převod.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 26.11.2025.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Pro výběr dat použitých ke zpracování znaleckého posudku byly použity tyto zdroje :
informace z evidence katastru nemovitostí o prodejních cenách obdobných nemovitých věcí,
provedení místního šetření, shromáždění informací od zadavatele.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Částečné výpisy z listů vlastnictví č.LV 10001 a č.LV 4540 pro k.ú.Slavkov u Brna

Mapa katastru nemovitostí

Místní šetření dne 26.11.2025

Údaje z katastru nemovitostí o sjednaných cenách

Územní plán města Slavkov u Brna, po změně č.1 a č.6 platný k datu 11.10.2025.

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného případně obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota je odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným prodávajícím a ochotným kupujícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala uvážlivě, a nikoliv v tísní. Principem tržního odstupu se rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Ve znaleckém posudku byla určena tržní hodnota nemovitých věcí, jelikož znalec neměl k dispozici informace o prodeji **stejného** případně **obdobného** majetku, jako jsou pozemky oceňované. Oceňované pozemky jsou nepravidelných tvarů, druhů pozemku „ostatní plocha, případně zastavěná plocha“. Pozemek parc.č.2637/14 je zastavěný stavbou jiného vlastníka, pozemky parc.č. 2637/5,7 nachází uvnitř současného výrobního areálu, bez přístupu z veřejného prostranství, pozemek parc.č.2640/2 má dvojí určení využití dle územního plánu.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Použitá data byla shromážděna jednak na základě místního šetření, také z veřejně dostupné evidence katastru nemovitostí a dále současně platného územního plánu města Slavkov u Brna.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Získaná data byla zpracována do tabulek včetně fotografií

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Jihomoravský, okres Vyškov, obec Slavkov u Brna, k.ú. Slavkov u Brna

Adresa nemovité věci:

Vlastnické a evidenční údaje

Město Slavkov u Brna, Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna, LV: 10001, podíl 1 / 1
Lohmann&Rauscher, s.r.o., IČ: 18825869, Bučovická 256, 684 01 Slavkov u Brna, LV: 4540, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Pozemky parc.č.2637/5,7,14, k.ú.Slavkov u Brna, jsou zapsány v evidenci Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Vyškov, na listu vlastnictví č.10001, k.ú.Slavkov u Brna a pozemek parc.č.2640/2, k.ú.Slavkov u Brna je zapsán na listu vlastnictví č.4540, k.ú.Slavkov u Brna.

Místopis

Město Slavkov u Brna leží v okrese Vyškov. Nachází se zde tři základní školy, střední škola, gymnázium a jedna mateřská školka, koupaliště, sportovní hřiště, fotbalový stadion, golfové hřiště, knihovna, kino, kostel a také slavkovský zámek, který je populární turistickou destinací. Ve městě se nachází poliklinika, má zde ordinaci několik praktických lékařů a stomatologů. Kromě toho je zde i domov s pečovatelskou službou, policejní stanice, banka a poštovní úřad. Kolem Slavkova prochází silnice 1. třídy, v samotném městě je autobusové nádraží, vlaková stanice je umístěna asi 850m od centra. Okolní města : Bučovice jsou od Slavkova vzdáleny asi 11 km, Vyškov 29 km a Brno necelých 23 km. Oceňované pozemky se nachází jednak uvnitř výrobního areálu firmy Lohmann&Rauscher s.r.o.. a dále v těsném sousedství uvedeného výrobního areálu.

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný
Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiné
Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní
Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro telefon dálkové vytápění
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: okrajová část - ostatní
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou :

1. Pozemky parc.č.2637/5,7,14, k.ú.Slavkov u Brna jsou v souhrnu přibližně obdélníkového tvaru, na pozemcích parc.č.2637/5,7 se nachází travní porost, pozemek parc.č.2637/14 je zastavěný stavbou skladovací haly firmy Lohmann&Rauscher s.r.o. Využití pozemků určené současně platným územním plánem : plochy smíšené výrobní všeobecné - stabilizované plochy. Celková plocha pozemků: 1239m².

2. pozemek parc.č.2640/2, k.ú.Slavkov u Brna - první část pozemku je částečně zaplacená a je součástí výše uvedeného výrobní skladovacího areálu. Druhá část tohoto pozemku je součástí veřejně přístupného pozemku s travním porostem, bez staveb a venkovních úprav.

Využití druhé části pozemku určené současně platným územním plánem : plochy městské obytné (je zde možné umístit např.občanskou vybavenost, za určitých podmínek obchodní zařízení případně administrativní budovy). Plocha pozemku určená k převodu : cca 310m².

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
Komentář: Nebyla zjištěna

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy
Komentář: Nebyla zjištěna

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Předkupní právo
Komentář: Na LV č.10001 je u pozemků parc.č.2637/14, 2637/7 zřízeno předkupní právo pro Lohmann&Rauscher s.r.o.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

LV 10001, pozemky uvnitř areálu Lohmann&Rauscher

1. Pozemek parc.č.2637/14, k.ú.Slavkov u Brna
2. Pozemky parc.č.2637/5,7, k.ú.Slavkov u Brna

LV 4540 pozemek Lohmann&Rauscher

1. Pozemek parc.č.2640/2, k.ú.Slavkov u Brna

Obsah ocenění na tržních principech

LV 10001, pozemky uvnitř areálu Lohmann&Rauscher

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky parc.č.2637/5,7,14, k.ú.Slavkov u Brna

LV 4540 pozemek Lohmann&Rauscher

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Lohmann&Rauscher

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Jednotka pro porovnání byl zvolen 1m^2 jelikož výměra(plocha) pozemků je jednoznačně dána evidenci katastru nemovitostí. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

LV:	10001, 4540
Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Vyškov
Obec:	Slavkov u Brna
Katastrální území:	Slavkov u Brna
Počet obyvatel:	7 169
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	3 486,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
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: Obec vzdálená od hranice zastavěného území města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
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 a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 2\,728,00\text{ Kč/m}^2$

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. 370/2024 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	0,05
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03

3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Pozitivní nebo stabilizovaná území v historických jádrech obcí, lázeňských a turistických střediscích - Pozemky se nachází v širším území plánovaného budoucího severního obchvatu města.	III	0,02
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: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území obce Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	IV	1,06
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,389}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,040}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Pozemky komerčně využívané	IV	0,21
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,484}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,672}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,503}$$

LV 10001, pozemky uvnitř areálu Lohmann&Rauscher

1. Pozemek parc.č.2637/14, k.ú.Slavkov u Brna

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,040$

Index polohy pozemku $I_P = 0,484$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,040 * 1,000 * 0,484 = 0,503$$

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]	
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	2 728,-	0,503		1 372,18	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2637/14	395	1 372,18	542 011,10
Stavební pozemek - celkem			395		542 011,10

Pozemek parc.č.2637/14, k.ú.Slavkov u Brna - cena zjištěná celkem = 542 011,10 Kč

2. Pozemky parc.č.2637/5,7, k.ú.Slavkov u Brna

Ocenění

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,05
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se	V	0,00

spoluvl. podílem na pozemku		
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Pozitivní nebo stabilizovaná území v historických jádrech obcí, lázeňských a turistických střediscích - Pozemky se nachází v širším území plánovaného budoucího severního obchvatu města.	III	0,02
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: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	I	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území obce Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	IV	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	I	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,070}$$

Index polohy pozemku

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Pozemky komerčně využívané	IV	0,21
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,484}$$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_p = 1,070 * 1,000 * 0,484 = 0,518$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné 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]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	2 728,-	0,518		1 413,10

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2637/5	62	1 413,10	87 612,20
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2637/7	782	1 413,10	1 105 044,20
Stavební pozemky - celkem			844		1 192 656,40

Pozemky parc.č.2637/5,7, k.ú.Slavkov u Brna - cena zjištěná celkem = 1 192 656,40 Kč

LV 4540 pozemek Lohmann&Rauscher

1. Pozemek parc.č.2640/2, k.ú.Slavkov u Brna

Ocenění

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,05
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: Pozitivní nebo stabilizovaná území v historických jádrech obcí, lázeňských a turistických střediscích - Pozemky se nachází v širším území plánovaného budoucího severního obchvatu města.	III	0,02
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: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	I	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území obce Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	IV	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna	I	1,00

1.0

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,070}$$

Index polohy pozemku

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Výrobní objekty – (průmysl – výrobní haly) zatěžující okolí	VI	-0,05
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
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: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,08
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,050}$$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,070 * 1,000 * 1,050 = \mathbf{1,124}$$

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]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	2 728,-	1,124		3 066,27

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2640/2	672	3 066,27	2 060 533,44
Stavební pozemek - celkem			672		2 060 533,44

Pozemek parc.č.2640/2, k.ú.Slavkov u Brna - cena zjištěná celkem = 2 060 533,44 Kč

Tržní ocenění majetku

LV 10001, pozemky uvnitř areálu Lohmann&Rauscher

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky parc.č.2637/5,7,14, k.ú.Slavkov u Brna

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Slavkov u B., parc.č.2972/77, p.č.: 2972/77				
Popis:	Pozemek uvnitřní plochy určené územním plánem pro výrobu a skladování. Pozemek je rovinný, bez staveb a venkovních úprav, tvaru téměř pravidelného obdélníka o stranách cca 105*6,5m. Pozemek není přístupný z veřejného prostranství.				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny - kupní smlouva, V-8229/2024-712, převod 10/2024	1,00				
velikost pozemku - menší pozemek	0,90				
poloha pozemku - srovnatelná	1,00				
dopravní dostupnost - pozemek není přístupný z veř.prostr.	1,10				
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00				
intenzita využití poz. - srovnatelná	1,00				
vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00				
úvaha zpracovatele ocenění - časový odstup prodeje, růst cen NV	1,15				
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	
3 110 000	726	4 283,75	1,14	4 883,47	

Název:	Slavkov u Brna, býv.Agroklas, p.č.: 2974/2,4, 2984/60				
Popis:	Pozemek uvnitř plochy určené územním plánem pro výrobu a skladování. Pozemek je rovinný, částečně zastavěný, tvaru obdélníka o stranách cca 117*7,8m. Pozemek bez přístupu z veřejného prostranství.				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny - kupní smlouva, V-2482/2025-712, převod 04/2025	1,00				
velikost pozemku - menší pozemek	0,90				
poloha pozemku - srovnatelná	1,00				
dopravní dostupnost - pozemek není přístupný z veř.prostr.	1,10				
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00				

intenzita využití poz. - srovnatelná				1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná				1,00
úvaha zpracovatele ocenění - časový odstup prodeje, růst cen pozemků v lokalitě				1,10
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
2 050 000	767	2 672,75	1,09	2 913,30

Název:	Slavkov býv. Agroklas, p.č.: 2973/3,4,7,13, 2984/63			
Popis:	Pozemek uvnitřní plochy určené územním plánem pro výrobu a skladování. Pozemek je rovinný, částečně zastavěný, tvaru obdélníka o stranách cca 117*7,8m. Pozemek bez přístupu z veřejného prostranství.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - kupní cena, V-3348/2023-712, převod 05/2023				1,00
velikost pozemku - menší pozemek				0,95
poloha pozemku - srovnatelná				1,00
dopravní dostupnost - pozemek není přístupný z veř.prostr.				1,10
možnost zastavění poz. - srovnatelná				1,00
intenzita využití poz. - srovnatelná				1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná				1,00
úvaha zpracovatele ocenění - časový odstup prodeje, růst cen pozemků v lokalitě				1,25
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
2 200 000	824	2 669,90	1,31	3 497,57

Minimální jednotková porovnávací cena	2 913,30 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 764,78 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	4 883,47 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotková cena byla stanovena porovnávací metodou za použití informací o kupních cenách obdobných pozemků v místě, upravených koeficienty pro základní parametry pozemků-poloha a možnost zastavění pozemku, velikost a dopravní dostupnost pozemku, vybavenost a intenzita využití pozemku

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	2637/5	62	3 764,78		233 416
ostatní plocha	2637/7	782	3 764,78		2 944 058
ostatní plocha	2637/14	395	3 764,78		1 487 088
Celková výměra pozemků		1 239	Hodnota pozemků celkem		4 664 562

LV 4540 pozemek Lohmann&Rauscher

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Lohmann&Rauscher

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Slavkov u B., U Synagogy, p.č.: 586			
Popis:	Pozemek se nachází v těsném sousedství hlavního náměstí a místní synagogy. Pozemek rovinný, bez staveb a venkovních úprav. Územní plán určuje k využití plochy městské obytné.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - kupní cena, V-5738/2025-712			1,00	
velikost pozemku - menší pozemek			0,90	
poloha pozemku - centrum města			0,80	
dopravní dostupnost - srovnatelná			1,00	
možnost zastavění poz. - srovnatelná			1,00	
intenzita využití poz. - srovnatelná			1,00	
vybavenost pozemku - srovnatelná			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]
690 000	64	10 781,25	0,72	7 762,50

Název:	Slavkov u Brna, Slovanská, p.č.: 1787/74			
Popis:	Pozemek bez staveb a venkovních úprav, rovinný. Územní plán určuje pozemek k využití pro bydlení všeobecné, plocha je více regulována pro jiné /komerční využití než bydlení.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - kupní cena, V-8705/2024-12, datum prodeje 01/2025			1,00	
velikost pozemku - větší pozemek			1,30	
poloha pozemku - srovnatelná			1,00	
dopravní dostupnost - srovnatelná			1,00	
možnost zastavění poz. - srovnatelná			1,00	
intenzita využití poz. - regulované využití			1,30	
vybavenost pozemku - srovnatelná			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - časový odstup prodeje, růst cen nemov.v lokalitě			1,10	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
11 000 000	2 397	4 589,07	1,86	8 535,67

Název:	Slavkov u Brna, p.č.: 2972/77			
Popis:	Pozemek uvnitřní plochy určené územním plánem pro výrobu a skladování. Pozemek je rovinný, bez staveb a venkovních úprav, tvaru téměř pravidelného obdélníka o stranách cca 105*6,5m. Pozemek není přístupný z veřejného prostranství.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - kupní smlouva, V-8229/2024-712, převod 10/2024			1,00	
velikost pozemku - větší pozemek			1,15	
poloha pozemku - srovnatelná			1,00	
dopravní dostupnost - pozemek není přístupný z veř.prostr.			1,10	
možnost zastavění poz. - srovnatelná			1,00	
intenzita využití poz. - srovnatelná			1,00	
vybavenost pozemku - srovnatelná			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - časový odstup prodeje, růst cen nemov.věcí			1,15	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.

[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
3 110 000	726	4 283,75	1,45	6 211,44

Minimální jednotková porovnávací cena	6 211,44 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	7 503,20 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	8 535,67 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotková cena byla stanovena porovnávací metodou za použití informací o kupních cenách obdobných pozemků v místě a blízkém okolí, upravených koeficienty pro základní parametry pozemků-poloha a možnost zastavění pozemku, velikost a dopravní dostupnost pozemku, vybavenost a intenzita využití pozemku

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	2640/2	310	7 503,20		2 325 992
Celková výměra pozemků		310	Hodnota pozemků celkem		2 325 992

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

LV 10001, pozemky uvnitř areálu Lohmann&Rauscher

1. Pozemek parc.č.2637/14, k.ú.Slavkov u Brna 542 011,- Kč
2. Pozemky parc.č.2637/5,7, k.ú.Slavkov u Brna 1 192 656,- Kč

LV 10001, pozemky uvnitř areálu Lohmann&Rauscher - celkem: **1 734 667,- Kč**

LV 4540 pozemek Lohmann&Rauscher

1. Pozemek parc.č.2640/2, k.ú.Slavkov u Brna 2 060 533,- Kč

LV 4540 pozemek Lohmann&Rauscher - celkem: **2 060 533,- Kč**

Cena zjištěná - celkem: 3 795 200,- Kč

slovy: Tři miliony sedm set devadesát pět tisíc dvě stě Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	3 795 200 Kč
--	---------------------

slovy: Tři miliony sedm set devadesát pět tisíc dvě stě Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

LV 10001, pozemky uvnitř areálu Lohmann&Rauscher

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemky parc.č.2637/5,7,14, k.ú.Slavkov u Brna 4 664 562,- Kč

LV 10001, pozemky uvnitř areálu Lohmann&Rauscher

Tržní hodnota

4 665 000 Kč

slovy: Čtyři miliony šest set šedesát pět tisíc Kč

LV 4540 pozemek Lohmann&Rauscher

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Lohmann&Rauscher

2 325 992,- Kč

LV 4540 pozemek Lohmann&Rauscher

Tržní hodnota

2 326 000 Kč

slovy: Dva miliony tři sta dvacet šest tisíc Kč

Hodnota pozemku

6 990 554 Kč

Tržní hodnota

6 991 000 Kč

slovy: Šest milionů devět set devadesát jedna tisíc Kč

Silné stránky

Pozemky se nachází dle platného územního plánu v plochách s označením „smíšené výrobní všeobecné - stabilizované plochy, případně jako plochy městské obytné.

Slabé stránky

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Výsledná tržní hodnota pozemků stanovena porovnávací metodou. Pro porovnávací metodu byly použity pokud možno aktuální informace o kupních cenách obdobných pozemků v místě, redukovaných příslušnými koeficienty. Cena zjištěná podle cenového předpisu v daném případě neodpovídá tržní hodnotě oceňovaných pozemků.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr byl proveden na základě základních parametrů oceňovaných pozemků. Při určení tržní hodnoty pozemků se vycházelo z porovnání pozemků, který byly nejvíce podobné parametrům pozemků oceňovaných. Tržní hodnota byla stanovena jako aritmetický průměr upravených kupních cen se zaokrouhlením.

5.2. Kontrola postupu

Byla provedena běžná kontrola vypracovaného posudku.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Stanovení ceny zjištěné a obvyklé ceny/tržní hodnoty dle zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění.

Cena zjištěná pozemku parc.č. 2637/14, k.ú.Slavkov u Brna, je ve výši po zaokrouhlení 542 010,- Kč.

Cena zjištěná pozemků parc.č.2637/5,7, k.ú.Slavkov u Brna, je ve výši po zaokrouhlení 1 192 660,- Kč.

Cena zjištěná pozemku parc.č.2640/2, k.ú.Slavkov u Brna, je ve výši po zaokrouhlení 2 060 530,- Kč.

Tržní hodnota pozemků parc.č.2637/5,7,14, k.ú.Slavkov u Brna, je ve výši po zaokrouhlení 4 665 000,- Kč.

Tržní hodnota pozemku parc.č.2640/2, k.ú.Slavkov u Brna, je ve výši po zaokrouhlení 2 326 000,- Kč.

Tržní hodnota

6 991 000 Kč

slovy: Šest milionů devět set devadesát jedna tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Ocenění pomocí porovnávací metody není absolutně přesné, ale pouze pravděpodobné, jelikož se do ní promítá úvaha/úsudek znalce.

Závěr posudku je tedy pouze pravděpodobný.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.4540, 10001, k.ú.Slavkov u B.	3
Kopie katastrální mapy	4
Fotodokumentace ze dne 26.11.2025	2
Mapa oblasti	0
Územní plán	3

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přibrán.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započítím výkonu.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Brně, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové. Znalečné účtuji podle přiložené likvidace.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 093855/2025.

V Rousínově 7.12.2025

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

ing. Pavel Švejnoha
Tománkova 1165/59
683 01 Rousínov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.6.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 093855/2025

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.4540, 10001, k.ú.Slavkov u B.	3
Kopie katastrální mapy	4
Fotodokumentace ze dne 26.11.2025	2
Mapa oblasti	0
Územní plán	3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2025 08:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: IR_Směna LR pro Město Slavkov u Brna

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593583 Slavkov u Brna

Kat.území: 750301 Slavkov u Brna

List vlastnictví: 4540

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Lohmann & Rauscher, s.r.o., Bučovická 256, 68401 Slavkov u Brna 18825869		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		2640/2	672	ostatní plocha	jiná plocha	

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

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 2640/2

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 26.11.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.12.2004.

V-4419/2004-712

Pro: Lohmann & Rauscher, s.r.o., Bučovická 256, 68401 Slavkov u Brna

RČ/IČO: 18825869

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.**

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 03.11.2025 08:32:20

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2025 08:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: IR_Směna LR pro Město Slavkov u Brna

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593583 Slavkov u Brna

Kat.území: 750301 Slavkov u Brna

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Slavkov u Brna, Palackého náměstí 65, 68401 Slavkov u Brna	00292311	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2637/5	62	ostatní plocha	manipulační plocha	
2637/7	782	ostatní plocha	manipulační plocha	
2637/14	395	zastavěná plocha a nádvoří		

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba, LV 4540

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Předkupní právo

Oprávnění pro

Lohmann & Rauscher, s.r.o., Bučovická 256, 68401
Slavkov u Brna, RČ/IČO: 18825869

Povinnost k

Parcela: 2637/14, Parcela: 2637/7

Listina Smlouva o zřízení věcného předkupního práva ze dne 22.02.2006. Právní účinky
vkladu práva ke dni 22.02.2006.

V-633/2006-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 2637/7

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Žádost ze dne 28.11.1996.

POLVZ:1340/1996

Z-8501340/1996-712

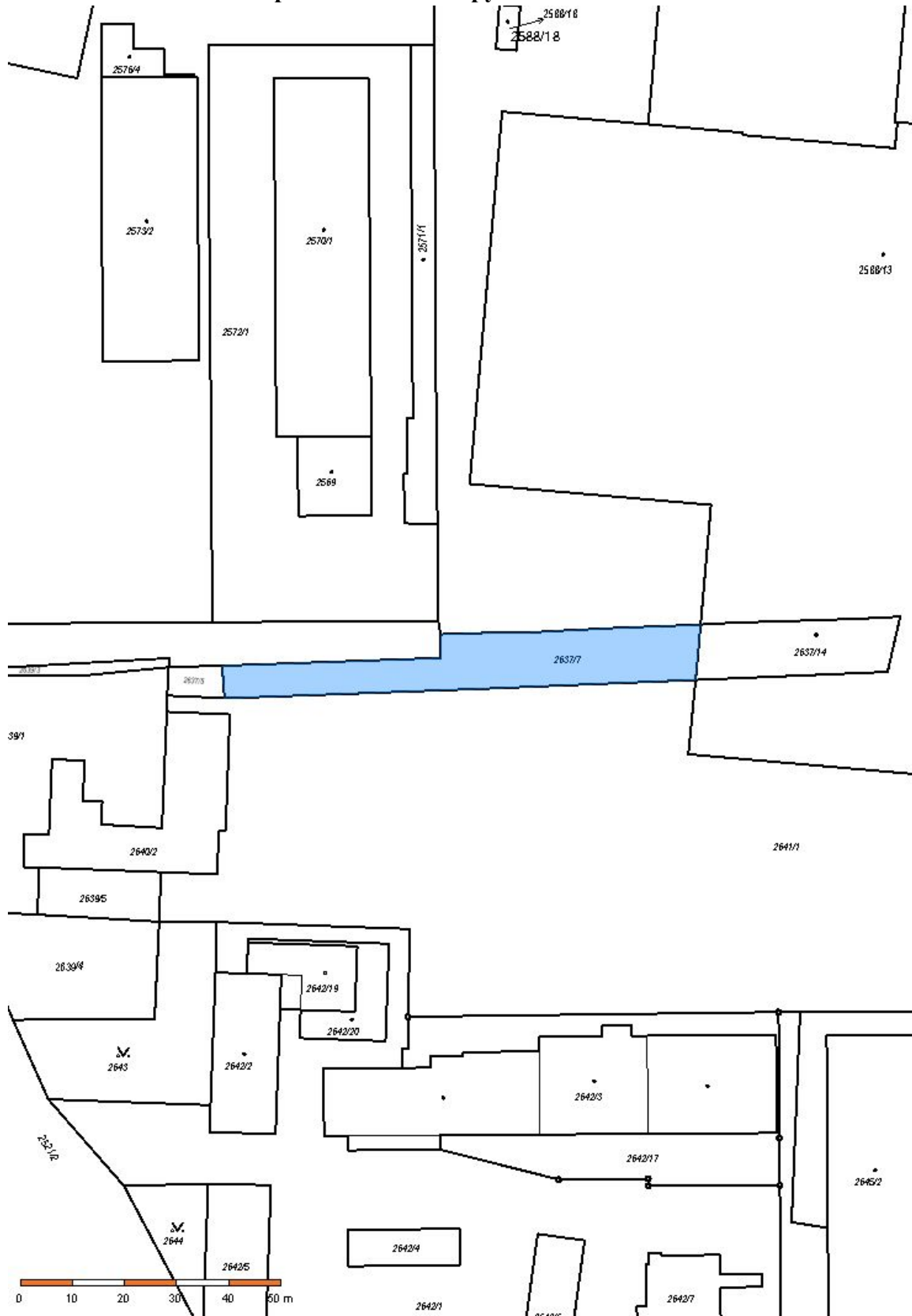
Pro: Město Slavkov u Brna, Palackého náměstí 65, 68401 Slavkov u
Brna

RČ/IČO: 00292311

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

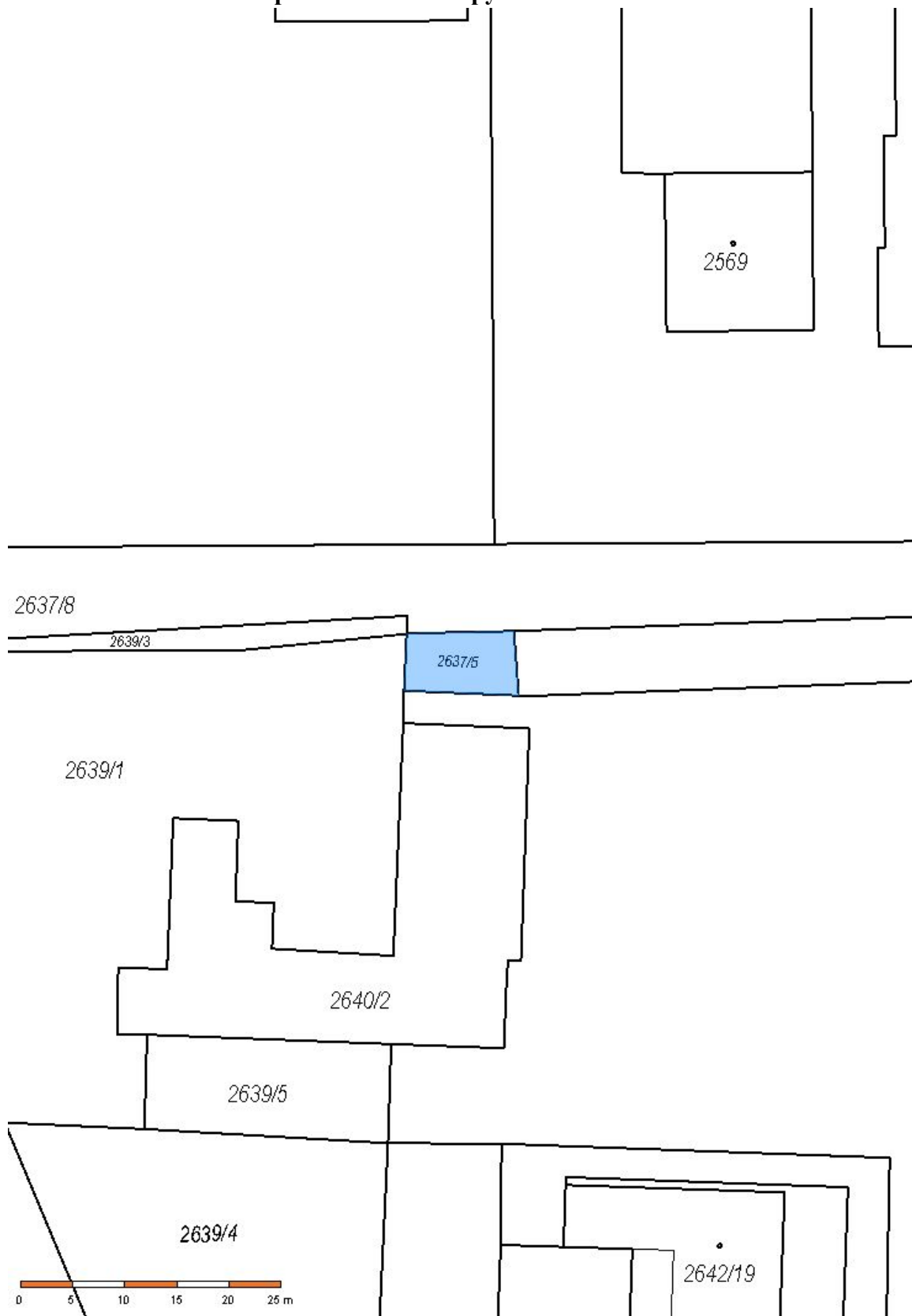
strana 1

Kopie katastrální mapy ze dne 2.12.2025



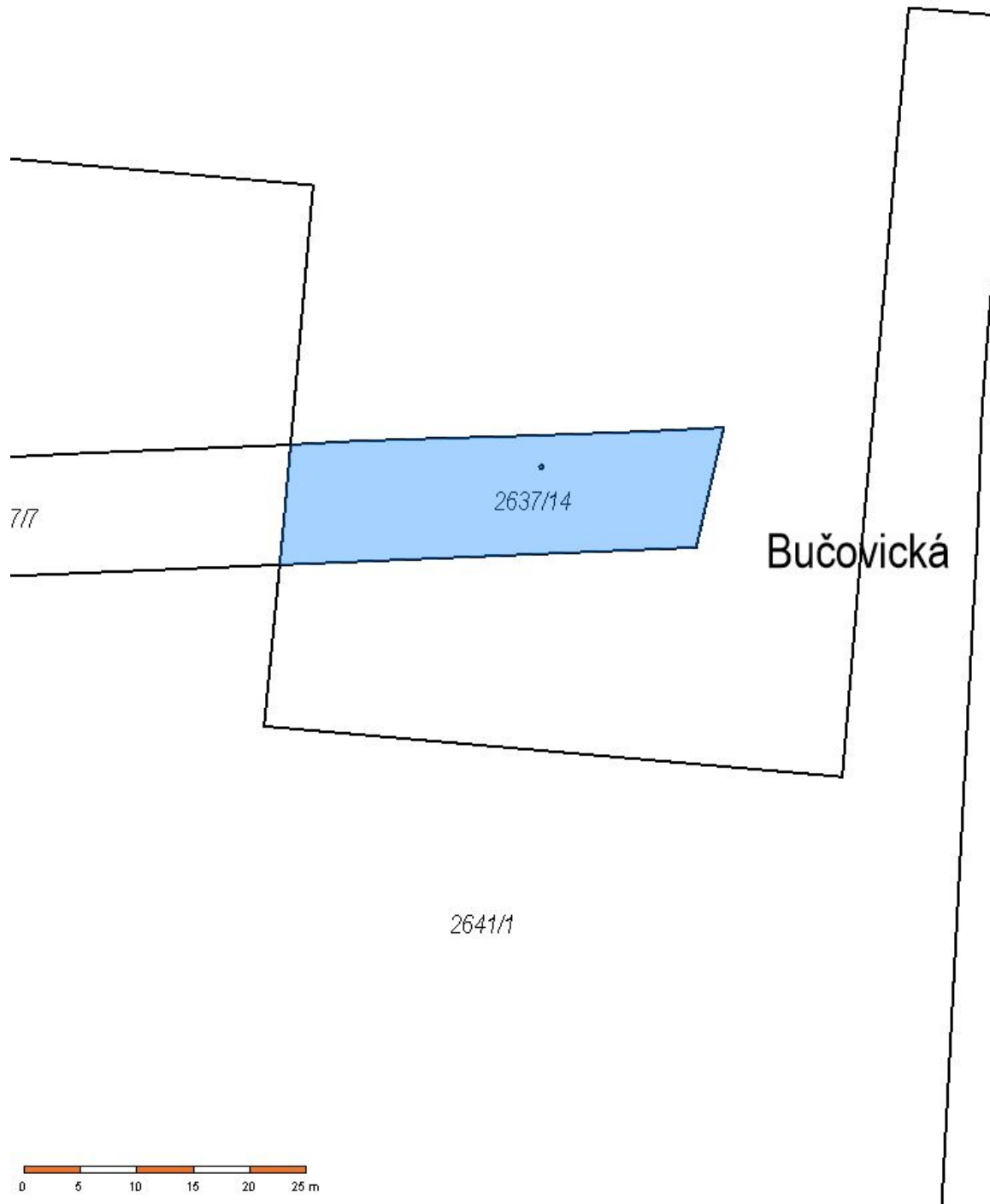
Pozemek p.č. 2637/7 v k.ú. č. 750301

Kopie katastrální mapy ze dne 2.12.2025



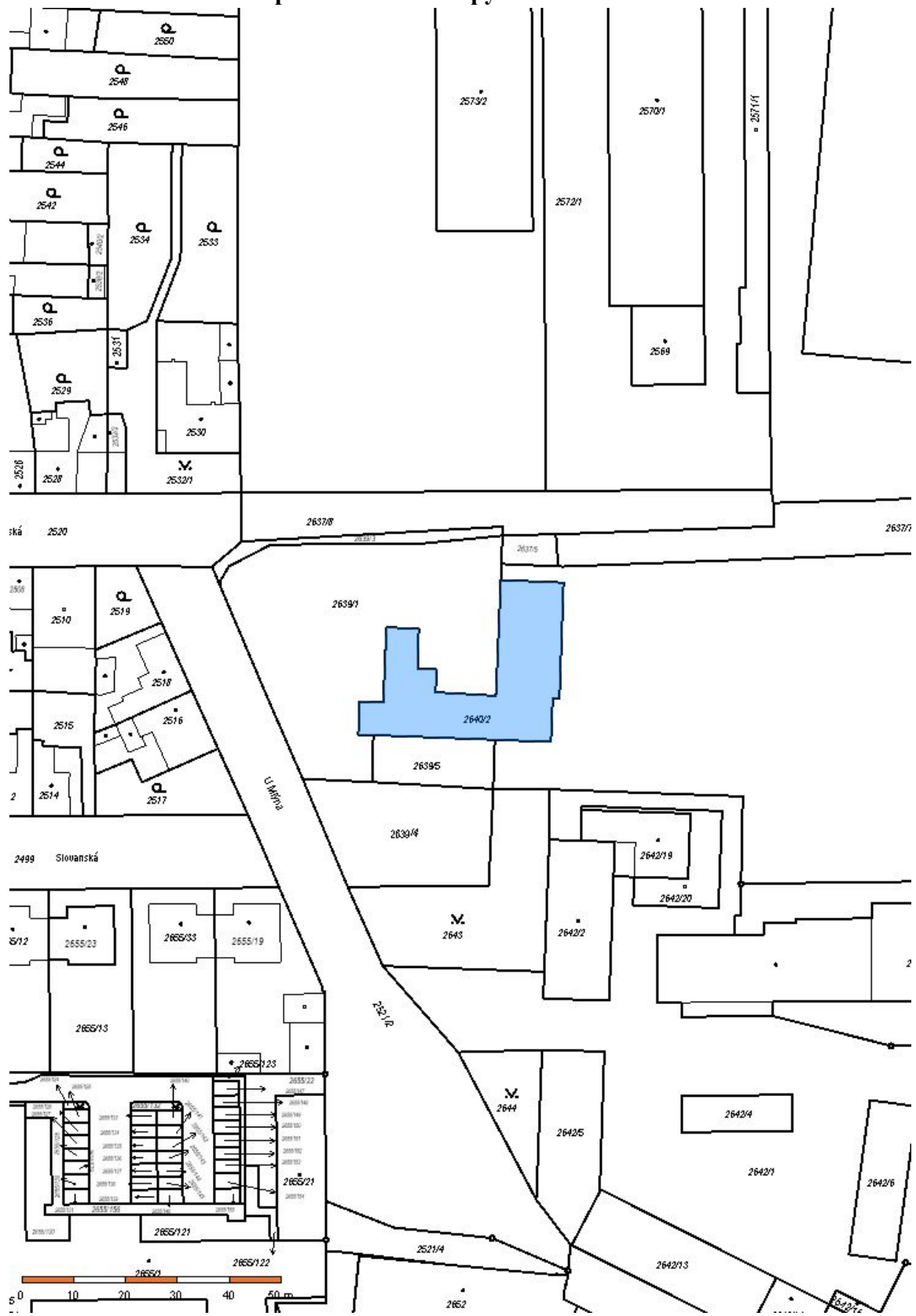
Pozemek p.č. 2637/5 v k.ú. č. 750301

Kopie katastrální mapy ze dne 2.12.2025



Pozemek p.č. 2637/14 v k.ú. č. 750301

Kopie katastrální mapy ze dne 2.12.2025



Pozemek p.č. 2640/2 v k.ú. č. 750301



pohled Z



pohled Z



pohled V



pohled V



pohled V



pohled Z



parc.č.2637/5



pozemek parc.č.2637/5-pohled S



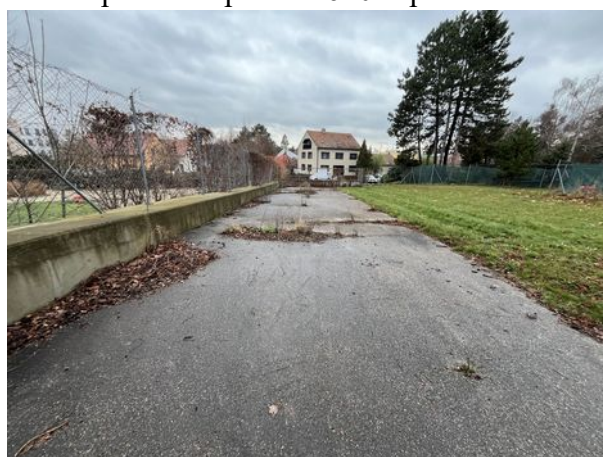
pohled SV



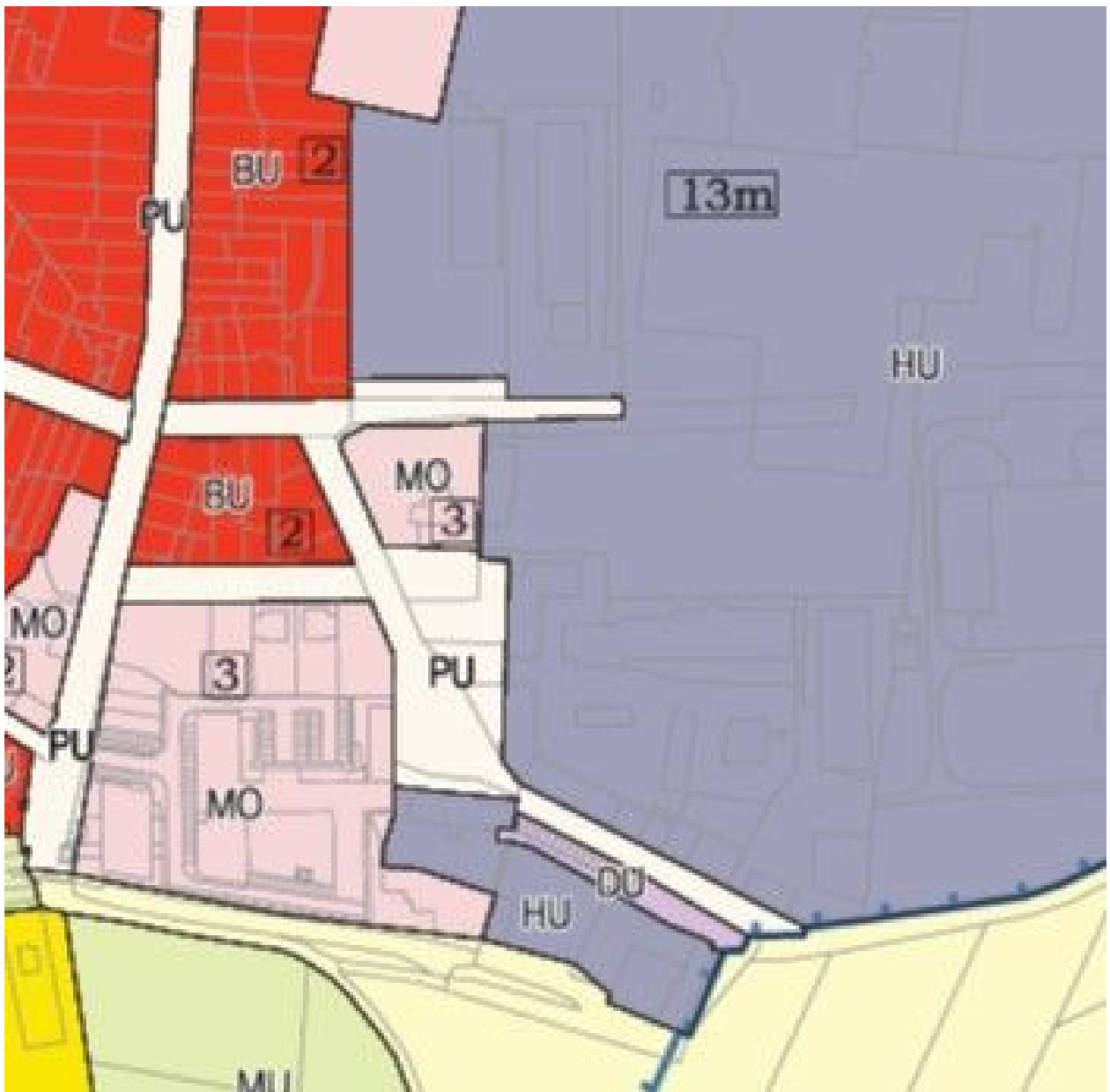
pozemek parc.č.2640/2-pohled J



pozemek parc.č.2640/2-pohled J



příjezdová cesta na pozemek parc.č.2640/2



výřez ÚP

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

HU – smíšené výrobní všeobecné

Přípustné využití

- zařízení pro průmyslovou výrobu a pro skladování,
- odstavné plochy, stavby technického vybavení,
- čerpací stanice pohonných hmot,

Podmíněné využití

- bydlení majitelů nebo obsluhy objektů nebo zařízení,
- objekty maloobchodu a ubytovny,

To vše za podmínek, že využití bude doplňovat přípustné využití a to nebude narušeno nebo omezeno.

Nepřípustné využití

- objekty a provozy živočišné výroby

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím. Umístování staveb v ochranných pásmech elektrického vedení.

ÚP - popis využití pozemků

PLOCHY MĚSTSKÝCH SÍDEL

MO – městské obytné

Plochy smíšené mohou obsahovat občanskou vybavenost, bydlení, sportovní areály, nevýrobní i výrobní služby vyjma těch, které by měly negativní vliv na veřejné zdraví a kvalitu životního prostředí. Smíšené plochy mohou být využity pro jednu z přípustných funkcí anebo pro jejich kombinace.

Přípustné využití

- občanské vybavení všeho druhu,
- obchodní zařízení do 3000 m² hrubé podlažní plochy a administrativní komplexy do 10 000 m² hrubé podlažní plochy,
- stavby pro bydlení,
- nerušící výroba, služby a provozy.

Podmíněné využití

- plochy dopravních zařízení pozemních komunikací,
- plochy parkování a odstavování, parkovací domy a garáže,

To vše za podmíněk, že nebude narušeno nebo omezeno přípustné využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

ÚP - popis využití pozemků