

MATERIÁL DO 31. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ
KONANÉHO DNE 8. 9. 2026

Název bodu: Záměr prodeje pozemku p. st. č. 404/2 dle GP 1059-084/2026 v k.ú. Dolní Podluží

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží rozhodlo zveřejnit záměr prodat pozemek p. st. č. 404/2 o výměře 434 m² v k. ú. Dolní Podluží za minimální cenu 165.000,- Kč (slovy: jedno sto šedesát pět tisíc korun českých) plus vedlejší náklady.

Důvodová zpráva:

Na základě usnesení ZO č. 27/361/2026 byl zajištěn geometrický plán a odhad tržní hodnoty nemovitosti pozemku p.st. č. 404/2 za účelem prodeje.

Druh pozemku dle KN je zastavěná plocha a nádvoří; v ÚP jsou pozemky vedeny jako funkční plocha stabilizovaná, plocha bydlení.

Vedlejšími náklady jsou náklady na zajištění geometrického plánu a na zajištění odhadu tržní hodnoty nemovitosti a správní poplatek za rozhodnutí o dělení pozemku (ve výši 14.500 + 2.500,- Kč + 1.000,- Kč vč. DPH).

Přílohy:

- 1) Odhad tržní hodnoty nemovitosti (obvyklé ceny) č. 104/2026

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

ZNALCKÝ POSUDEK č. 104/2026
tržní hodnoty nemovité věci .

Předmět ocenění: Pozemek pro rezidenční výstavbu

Název nemovité věci: pozemek
Pozemky parc. č.: St. 404/2
Vlastník pozemku: Obec Dolní Podluží, Dolní Podluží 6, 40755 Dolní Podluží, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Okres: Děčín **LV č.:** 439
Obec: Dolní Podluží **Část obce:**
Katastrální území: Dolní Podluží **Kraj:** Ústecký
Ulice: číslo orientační: PSČ: 40755



ÚČEL OCENĚNÍ: odhad obvyklé tržní ceny (současný stav)

Objednatel: Obec Dolní Podluží, Dolní Podluží 6, 407 55,
Vypracováno ke dni: 27.07.2026 **Prohlídka konána dne:** 27.07.2026

Tržní hodnota stávající: 165 000 Kč
(cena dle stavu ke dni ocenění)

Vypracoval: Ing. Pavel Mareš **Telefon:** 775955705
Datum: Nové Hraběcí 41, 407 77 Šluknov **E-mail:** reality.jinak@seznam.cz
17.08.2026



Tento odhad obsahuje 13 stran, z toho 9 stran příloh.
Počet vyhotovení: 2

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Ústecký	Obec, část obce: Dolní Podluží,	Počet obyvatel: 1 153
KÚ: Dolní Podluží	Ulice:	

Pozemky	stávající stav	budoucí stav
Parcelní čísla pozemků ve funkčním celku:	St. 404/2	
Výměra pozemků celkem:	434 m ²	
Jednotková cena:	380 Kč/m ²	

Místopis				
Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda	
Využití pozemků:	☐ trvalé travní por.	☒ zahrada	☐ jiný	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☒ RD	☐ byty	☐ rek.objekt	☐ výstavba ind. garáže
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☐ MHD	☒ železnice	☒ autobus	
Okolí nemovité věci:	☒ dálnice/silnice I. tř	☐ silnice II., III. tř		
Poloha v obci:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna	☐ ostatní
Prodejnost nemovité věci:	Širší centrum - smíšená zástavba			
	prodejná od 6 do 12 měsíců			

Inženýrské sítě	stávající stav	budoucí stav
Voda:	☐	
Kanalizace:	☐	
Plyn:	☐	
Elektřina:	☐	
Telefon / datová síť:	☐	
Zpevněná příjezdová komunikace:	☒	
Přístup k pozemkům:	☒ z veřejné komunikace	☐ přes vlastní pozemky
	☐ zajištěn věcným břemenem	☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům
	☐ právně nezajištěn	

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

	stávající stav
Porovnávací hodnota	164 920 Kč
Tržní hodnota	165 000 Kč

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Obec se nachází jihozápadně od města Varnsdorf, v širokém údolí odvodňovaném potokem Lužnickou, střed obce leží v nadmořské výšce 370 metrů. Jižní část obce se nachází v CHKO Lužické hory. Na území obce se nachází Homická naučná stezka Údolí Milířky. Na západě obec plynule navazuje na Horní Podluží, s níž tvoří asi 6 km dlouhé souvislé údolní osídlení. K obci patří též části Kateřina a Světlina. Vznik obce souvisí pravděpodobně s činností středověkých sklárů ve 13. a 14. století, nebo s vyhledáváním drahých kamenů či těžbou rud. V 18. století se do obce rozšířila výroba sametu a manšestru a byla zde i přírodní léčidla. Nejvýznamnější stavební památkou na území obce je kostel svatě Kateřiny. V obci je základní občanská vybavenost, dobré dopravní spojení s okolními většími městy (Varnsdorf, Rumburk). Na severním okraji obce vede železniční trať Liberec - Rybníště. Předmětem ocenění je nově vzniklá parcela, resp. upravená výměra z původního pozemku 404/2 na základě Geometrického plánu č. 1059-084/2026. Číslo parcely zůstává stejné 404/2 v k.ú. Dolní Podluží. Pozemek se nachází v širším centru obce, u hlavní průjezdni komunikace přibližně 450 m od Obecního úřadu, okolní zástavbu tvoří starší rodinné domy

Poloha, okolí a dopravní dostupnost
Poloha v obci: Širší centrum - smíšená zástavba
Okolí: ☒ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna ☐ ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☒ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř ☐ silnice II., III. tř

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Parcela 404/2, která je předmětem ocenění, má na základě Geometrického plánu č. 1059-084/2026 zmenšenou celkovou plochu o 14 m. Jedná se o mírně svažité, částečně oplocené pozemek s travnatým porostem a několika okrasnými stromy. Pozemek je součástí zahrady kolem RD č.p. 349, má nepravidelný tvar, je ohraničen drážním pozemkem a přístupovou komunikací.

Technický popis oceňované nemovité věci				
Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ omá půda	☐ trvalé travní por. ☒ zahrada ☐ jiný

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky:	☐ voda	☐ kanalizace	☐ plyn	☐ elektro	☐ telefon
Přístupová komu.:	☒ zpevněná	☐ nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 2190/7		
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekreační objekt	☐ výstavba individuální garáže	

Přístup a příjezd k pozemku

☒ z veřejné komunikace

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
2190/7	ostatní plocha	Ústecký kraj

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

☒ Nemovitá věc není pronajímána / propachtována

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Pozemek není k datu ocenění zapsán do KN

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavové zóně I

Nemovitá věc:	☒ byla v minulosti zaplavena	☐ nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	☐ doporučuji	☒ není nutné
Rok zaplavení:	Rozsah poškození:	

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 439				
Kraj:	CZ042 Ústecký	Okres:	CZ0421 Děčín	
Obec:	562432 Dolní Podluží	Katastrální území:	629979 Dolní Podluží	
Ulice:		č.o.:		
Vlastníci				Podíl
PO	IČO: 00261271	Obec Dolní Podluží	Dolní Podluží 6, 40755 Dolní Podluží	1 / 1
Pozemky				
St. 404/2	Stavební parcela	Parcela KN	448 m ²	zastavěná plocha a nádvoří

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Parcela 404/2, která je předmětem ocenění, má na základě Geometrického plánu č. 1059-084/2026 zmenšenou celkovou plochu o 14 m. Jedná se o mírně svažité, částečně oplocený pozemek s travnatým porostem a několika okrasnými stromy. Pozemek je součástí zahrady kolem RD č.p. 349, má nepravidelný tvar, je ohraničen drážním pozemkem a přístupovou komunikací.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obvyklé ceny stavebních pozemků se v dané lokalitě pohybují v cenovém rozpětí 400 -900,-Kč/m² v závislosti na jejich velikosti, vybavení, umístění v rámci obce.

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)		m ²	Kč	Kč/m ²	K _c	Kč/m ²
Prodej stavebního pozemku 1409 m ² , Dolní Podluží pozemek určeného pro výstavbu rodinného domu nebo bytového domu o výměře 1 409 m ² v obci Dolní Podluží. Pozemek se skládá ze dvou pozemků, v jižní části je studna na pozemku (kopaná cca 4 m hluboká). V cestě u pozemku je vodovod a plyn. Elektřinu je možné stáhnout ze sloupů. Na pozemku možno postavit rodinný dům, bytový dům, objekt pro rekreaci či turistický ruch a zastavitelnost pozemku je maximálně 50% z celkové jeho plochy (územní plán - plochy smíšené obytné). Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - nabídková cena 0,85; velikost pozemku - výrazně větší výměra 1,10; poloha pozemku - lepší 0,90; dopravní dostupnost - podobná 1,00; možnost zastavění pozemku - lepší 0,80; intenzita využití pozemku - lepší 0,90; vybavenost pozemku - podobná 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost 0,90		1 409	850 000	603,26	0,55	328,95
Prodej stavebního pozemku 980 m ² , Dolní Podluží pozemek určený k bydlení v klidné obci Dolní Podluží. Pozemek o celkové ploše 980 m ² pro výstavbu rodinného domu Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - nabídková cena 0,85; velikost pozemku - větší výměra 1,05; poloha pozemku - lepší 0,90; dopravní dostupnost - podobná 1,00; možnost zastavění pozemku - lepší 0,80; intenzita využití pozemku - lepší 0,90; vybavenost pozemku - podobná 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost 0,90		980	823 200	840,00	0,52	437,23
Prodej stavebního pozemku 1607 m ² , Dolní Podluží Stavební pozemek 1607 m ² v Dolním Podluží. Pozemek je určený k výstavbě rodinného domu a je v územním plánu veden jako plocha bydlení. Významnou výhodou je nově vybudovaná inženýrská infrastruktura – elektřina, odpad i veřejný vodovod jsou přímo na hranici pozemku, Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - nabídková cena 0,85; velikost pozemku - větší výměra 1,05; poloha pozemku - lepší 0,90; dopravní dostupnost - podobná 1,00; možnost zastavění pozemku - lepší 0,80; intenzita využití pozemku - lepší 0,90; vybavenost pozemku - lepší 0,80; úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost 0,90		1 607	1 400 000	871,19	0,42	362,77
Průměrná jednotková cena					376,32 Kč/m ²	

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	St. 404/2	14	0	1 / 1	0
	St. 404/2	434	380	1 / 1	164 920
Celková výměra pozemků:		448		Hodnota pozemků celkem:	164 920

Rekapitulace ocenění

Komentář ke stanovení tržní hodnoty posuzovaných nemovitých věcí

Obvyklá, tržní cena pozemku je odhadnuta na základě jeho velikosti, umístění v rámci obce a regionu, dále s ohledem na jeho omezené využití a absenci IS.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

	Současný stav
Porovnávací hodnota	164 920 Kč
Tržní hodnota	165 000 Kč

Silné stránky nemovité věci

přiměřeně velká výměra

Slabé stránky nemovité věci

omezené využití pozemku, sousedství drážního tělesa,

Seznam podkladů a příloh

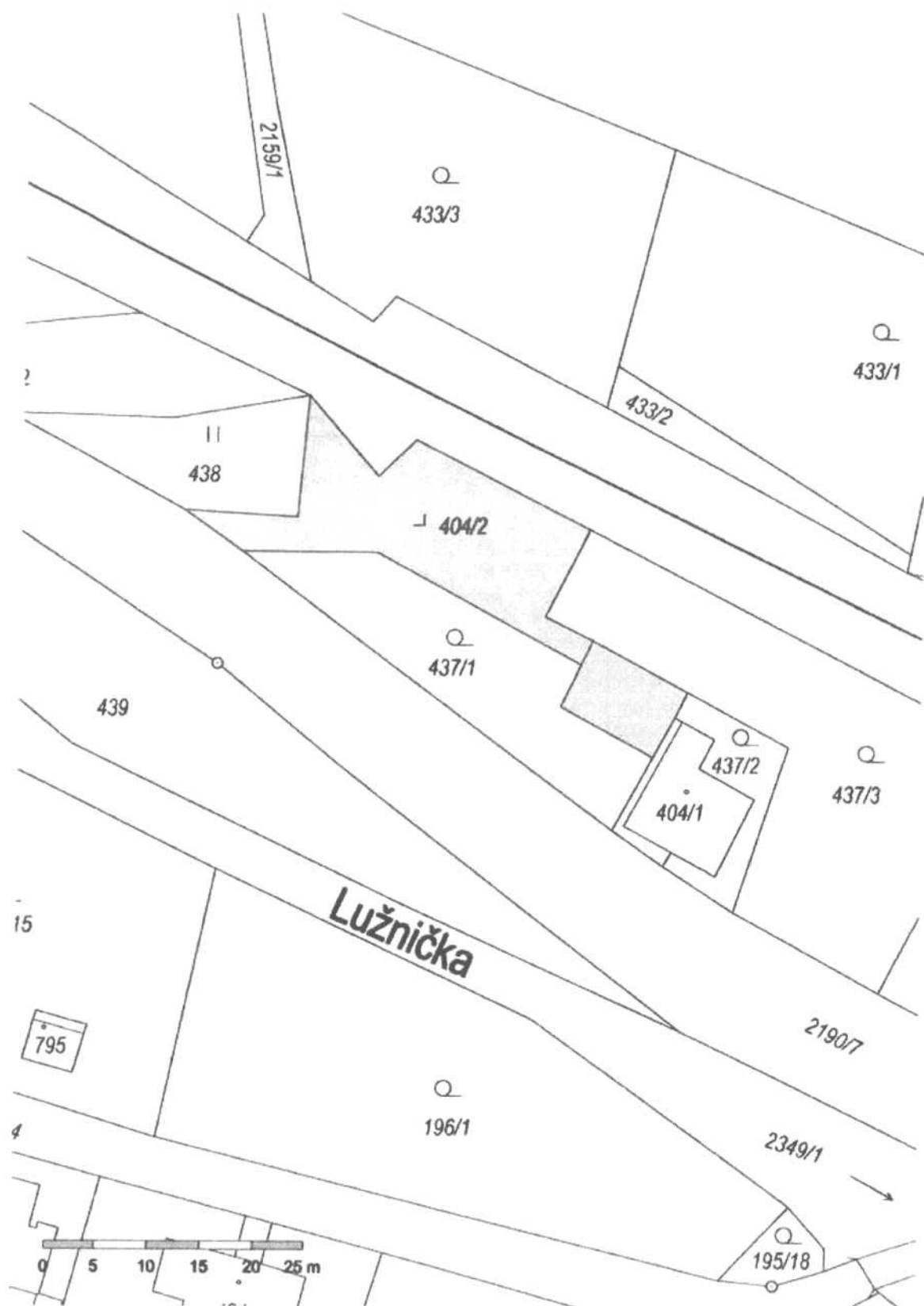
Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
výpis z KN	1
kopie KM, GP	3
mapa oblasti	1
územní plán	2
Povodňová mapa ze serveru Intermap	1
fotodokumentace	1

Koncesní listina

Vydaná fyzické osobě dne 12.9.2007 v Rumburku pod č.j. ŽÚ/2429/07/k

Okres: CZ0421 Dácin	Obec: 562432 Dolní Podluží
Katastrální: 629979 Dolní Podluží	List vlastnictví: 439
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)	
A Platník, nyní oprávněný	Identifikátor
Platník práva	
Obec Dolní Podluží, č.p. 6, 40755 Dolní Podluží	00261271

St.	404/2	448	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
2348/2	567	ostatní plocha	ostatní komunikace	

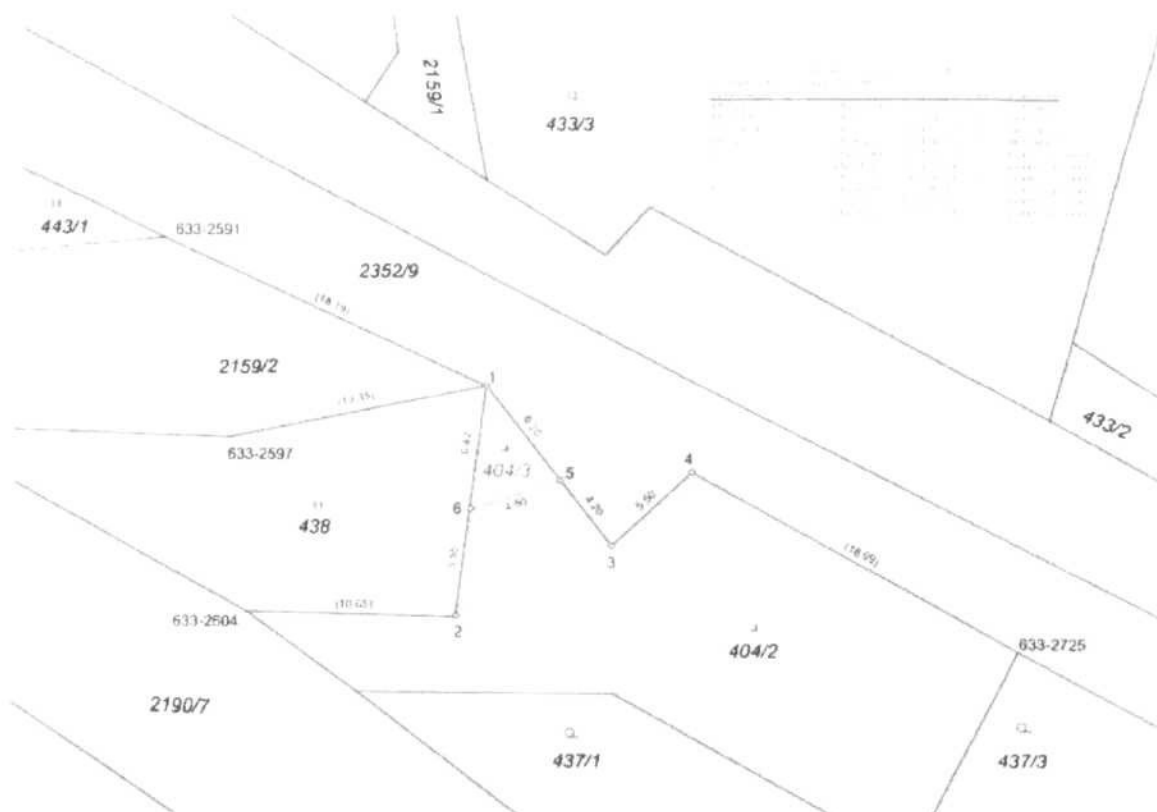


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosavadní stav			Nový stav								
Číslo katastrálního území část území	Výměra pozemku ha m ²	Jednotlivý pozemek číslo výměry	Číslo katastrálního území část území	Výměra pozemku ha m ²	Jednotlivý pozemek číslo výměry	Jednotlivý pozemek číslo výměry	Jednotlivý pozemek číslo výměry	Jednotlivý pozemek číslo výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		
									Údaje přecházející z pozemkové evidence		Poznámky
									číslo katastrálního území	číslo pozemku	
st. 404/2	4 40	st. 404/2	st. 404/2	4 34	st. 404/2	st. 404/2	st. 404/2	st. 404/2	st. 404/2	439	14
438	1 83	travní p.	438	1 83	travní p.	438	438	438	439		
2159/2	3 81	st. 2159/2	2159/2	3 81	st. 2159/2	2159/2	2159/2	2159/2	439		
2352/9	5 49 88	st. 2352/9	2352/9	5 49 88	st. 2352/9	2352/9	2352/9	2352/9	338		
5 60 00			5 60 00								

Údaje o BPEJ k parcelám nového stavu dle tohoto geometrického plánu budou převzaty z RUIAN a jsou po dobu do příslušného zápisu do katastru dostupné v aplikaci Nahliženi do KN na adrese <https://nahlizeni.dokn.cz/kn.gov.cz> v části Informace z katastrálního území.

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemku podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku průběh vytyčené nebo vlastnický zpřesnění hranice pozemku		Geometrický plán vyřádkovaný autorizovaným zeměměřičským inženýrem		Zápis vyřádkovaný autorizovaným zeměměřičským inženýrem	
		Ing. Jan Chroust		Ing. Jan Chroust	
		Číslo pozemky mapy katastrálního území 279/95		Číslo pozemky mapy katastrálního území 279/95	
		Dne 30.4.2026 Dne 16.01.2026		Dne 30.4.2026 Dne 16.01.2026	
		Podpisem a přehledem územní správy předložen		Podpisem a přehledem územní správy předložen	
Vlastník: Kateřina Bláhová Horní Podluží 158 40757 Horní Podluží		Katastrální úřad souhlasí s označením parcel		Ověření skutečnosti geometrického plánu v listinné podobě	
Číslo plánu: 1059-084/2026		Ing. Daniel Mašek			
Město: Děčín		Katastrální úřad pro Ústecký kraj			
Míst. území: Dolní Podluží		Katastrální pracoviště Rumburk			
Mapový list: Varnsdorf 7-B/41		PGP-333/2026-531			
Údaje o stavu katastrálního území a o jeho části		2026.05.06 09:51:43 +02'00'			





	HRANICE ROZESNĚNÉHO ÚZEMÍ - HRANICE OBCE		SLUNCE A TRIDY
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		SLUNCE B TRIDY
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH		SLUNCE C TRIDY
	PLOCHY PŘÍSTAVBY		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	PLOCHY STABILIZACE		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	PLOCHY ZELEŇ		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	PLOCHY BYDLENÍ		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SM		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	PLOCHY REKREACE		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	PLOCHY REKREACE - R		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	OBČANSKÁ VYBAVENOST - OV		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	TELOVÝCHOVA A SPORT - OS		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	VÝROBA A SKLADY - VS		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	ZEMĚLSKÉ STAVBY		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	VEŘEJNÁ ZELEŇ - ZV		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	PLOCHY ZEMĚLSKÉ		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	TRVALÉ TRÁVNÍ POROSTY		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	ZAHRADY, SADY - ZA		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	POLNÍ CESTY		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA



Povodňová mapa ze serveru Intermap



Zpráva o nebezpečí povodně

Údaje o posuzované nemovité věci

Kraj: Ústecký

Katastrální území: Dolní Podluží [629979]

Okres: Děčín

Parcelní číslo: St 404/2

Obec: Dolní Podluží [582432]

Adresa: 40755

Riziková zóna

Zóna 1

zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy

Povodňová mapa



Legenda

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 třídní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní

-  Zóna 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
-  Zóna 2 - zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
-  Zóna 3 - zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
-  Zóna 4 - zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

Vyhotoveno dne: 21.8.2026

Zdroj: Intermap Technologies, s.r.o., více informací www.intermap.cz
Poskytovatel služby: MyNEMO Report, s.r.o., více informací www.nemoreport.cz
Vyhotoveno programem NEMOExpress firmy PLUTO-OLI spol. s r.o., více informací www.pluto.cz

Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako informační materiál. Informace jsou poskytnuty pouze s tím, že poskytovatel neprovozuje a neposkytuje vyhodnocení pojistných nároků a neposkytuje služby pro jiné účely. Informace poskytnuté společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné využít za následujících podmínek: <https://www.intermap.cz/povodňove-mapy/intermap-podminky-nemoreport/>

©2022 Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena. Všechny ostatní povodňové zóny a zobrazené povodňové zóny je společností Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

©2021 CEDA Mapy a.s. Všechny ostatní povodňové zóny a zobrazené povodňové zóny je společností CEDA Mapy a.s. Všechna práva vyhrazena.



Ověřovací doložka pro převedení dokumentu v analogové podobě na dokument v digitální podobě podle § 69a

Obsah dokumentu v analogové podobě odpovídá obsahu dokumentu v digitální podobě.

Převedením dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů a jejich soulad s právními předpisy.

Vstup bez viditelného prvku.

Název vstupu: 20260824131144.pdf

Číslo ověření: OUDPP3J4W2WX

Počet listů: 14

Subjekt, který konverzi dokumentu provedl:

Obec Dolní Podluží

Datum vyhotovení ověřovací doložky:

24-08-2026 14:04

Jméno a příjmení osoby, která konverzi dokumentu provedla:

Alena Kršková

MATERIÁL DO 31. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ
KONANÉHO DNE 8. 9. 2026

Název bodu: Záměr prodeje pozemku p. č. 2348/22 dle GP 1061-092/2026 v k.ú. Dolní Podluží

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží rozhodlo zveřejnit záměr prodat pozemek p. č. 2348/22 dle GP 1061-092/2026 o výměře 154 m² v k. ú. Dolní Podluží za minimální cenu 58.500,- Kč (slovy: padesát osm tisíc pět set korun českých) plus vedlejší náklady.

Důvodová zpráva:

Na základě usnesení ZO č. 27/361/2026 byl zajištěn geometrický plán a odhad tržní hodnoty nemovitosti pozemku p.st. č. ~~404/2~~ ^{2348/22} za účelem prodeje.

Druh pozemku dle KN je ostatní plocha; v ÚP jsou pozemky vedeny jako funkční plocha stabilizovaná, plocha bydlení.

Vedlejšími náklady jsou náklady na zajištění geometrického plánu a na zajištění odhadu tržní hodnoty nemovitosti a správní poplatek za rozhodnutí o dělení pozemku (ve výši 13.000 + 3.000,- Kč + 1.000,- Kč vč. DPH).

Přílohy:

- 1) Odhad tržní hodnoty nemovitosti (obvyklé ceny) č. 105/2026

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

ZNALECKÝ POSUDEK č. 105/2026
tržní hodnoty nemovité věci

Předmět ocenění:	Pozemek pro rezidenční výstavbu		
Název nemovité věci:	pozemek		
Pozemky parc. č.:	2348/22		
Vlastník pozemku:	Obec Dolní Podluží, Dolní Podluží 6, 40755 Dolní Podluží, spoluvlastnický podíl: 1 / 1		
Okres:	Děčín	LV č.:	439
Obec:	Dolní Podluží	Část obce:	
Katastrální území:	Dolní Podluží	Kraj:	Ústecký
Ulice:		číslo orientační:	PSČ: 40755



ÚČEL OCENĚNÍ: odhad obvyklé tržní ceny (současný stav)

Objednatel: Obec Dolní Podluží, Dolní Podluží 6, 407 55,
Vypracováno ke dni: 27.07.2026 **Prohlídka konána dne:** 27.07.2026

Tržní hodnota stávající: **58 500 Kč**
(cena dle stavu ke dni ocenění)

Vypracoval: Ing. Pavel Mareš **Telefon:** 775955705
Nové Hraběcí 41, 407 77 Šluknov **E-mail:** reality.jinak@seznam.cz
Datum: 17.08.2026



Tento odhad obsahuje 22, z toho 17 stran příloh.
Počet vyhotovení: 2

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Ústecký	Obec, část obce: Dolní Podluží,	Počet obyvatel: 1 153
KÚ: Dolní Podluží	Ulice:	

Pozemky	stávající stav	budoucí stav
Parcelní čísla pozemků ve funkčním celku:	2348/2	
Výměra pozemků celkem:	154 m ²	
Jednotková cena:	380 Kč/m ²	

Místopis				
Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☒ ostatní plocha	☐ orná půda	
	☐ trvalé travní por.	☒ zahrada	☐ jiný	
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rek.objekt	☐ výstavba ind. garáže
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☒ železnice	☒ autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř	☐ silnice II.,III.tř		
Okolí nemovité věci:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna	☐ ostatní
Poloha v obci:	Úzké centrum - historická část			
Prodejnost nemovité věci:	prodejná od 6 do 12 měsíců			

Inženýrské sítě	stávající stav	budoucí stav
Voda:	☐	
Kanalizace:	☐	
Plyn:	☐	
Elektrina:	☐	
Telefon / datová síť:	☐	
Zpevněná příjezdová komunikace:	☒	
Přístup k pozemkům:	☒ z veřejné komunikace	☐ přes vlastní pozemky
	☐ zajištěn věcným břemenem	☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům
	☐ právně nezajištěn	

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci	stávající stav
Porovnávací hodnota	58 520 Kč
Tržní hodnota	58 500 Kč

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Obec se nachází jihozápadně od města Varnsdorf, v širokém údolí odvodňovaném potokem Lužničkou, střed obce leží v nadmořské výšce 370 metrů. Jižní část obce se nachází v CHKO Lužické hory. Na území obce se nachází Hornická naučná stezka Údolí Milířky. Na západě obec plynule navazuje na Horní Podluží, s níž tvoří asi 6 km dlouhé souvislé údolní osídlení. K obci patří též části Kateřina a Světliny. Vznik obce souvisí pravděpodobně s činností středověkých skláren ve 13. a 14. století, nebo s vyhledáváním drahých kamenů či těžbou rud. V 18. století se do obce rozšířila výroba sametu a manšestru a byla zde i přírodní léčidla. Nejvýznamnější stavební památkou na území obce je kostel svatě Kateřiny. V obci je základní občanská vybavenost, dobré dopravní spojení s okolními většími městy (Varnsdorf, Rumburk). Na severním okraji obce vede železniční trať Liberec - Rybníště. Předmětem ocenění je nově vzniklá parcela 2348/22 z původního pozemku 2348/2 na základě Geometrického plánu č. 1061-092/2026.

Pozemek se nachází v centrální části obce, u hlavní průjezdni komunikace, naproti hasičské zbrojnici, okolní zástavbu tvoří starší rodinné domy

Poloha, okolí a dopravní dostupnost				
Poloha v obci:	Úzké centrum - historická část			
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna	☐ ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☒ železnice	☒ autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř	☐ silnice II.,III.tř		

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Parcela 2348/22, která je předmětem ocenění, má na základě Geometrického plánu č. 1061-092/2026 celkovou plochu o 154 m². Jedná se o mírně rovinatý pozemek, využívaný jako zahrada u sousedního rodinného domu. Pozemek má obdélníkový tvar.

Technický popis oceňované nemovité věciTyp pozemku: ☐ zast. plocha ☒ ostatní plocha ☐ orná půda ☐ trvalé travní por. ☒ zahrada ☐ jiný**Inženýrské sítě a využití nemovité věci**Přípojky: ☐ voda ☐ kanalizace ☐ plyn ☐ elektro ☐ telefon
Přístupová komu.: ☒ zpevněná ☐ nezpevněná přes pozemky parc. číslo 2127/1
Využití pozemků: ☒ RD ☐ byty ☐ rekreační objekt ☐ výstavba individuální garáže**Přístup a příjezd k pozemku**☒ z veřejné komunikace

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
2127/1	ostatní plocha	Ústecký kraj

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)☒ Nemovitá věc není pronajímána / propachtována**Vyhodnocení rizik nemovité věci****Rizika spojená s právním stavem nemovité věci**

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Pozemek není k datu ocenění zapsán do KN

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Nemovitá věc situována v záplavové zóně II

Nemovitá věc: ☒ byla v minulosti zaplavena ☐ nebyla v minulosti zaplavenaPojištění proti povodni / záplavě: ☐ doporučuji ☒ není nutné

Rok zaplavení: _____ Rozsah poškození: _____

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností

Popis věcných břemen a obdobných zatížení**Rizika ostatní**

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

Přehled listů vlastnictví**LIST VLASTNICTVÍ číslo 439**Kraj: CZ042 Ústecký
Obec: 562432 Dolní Podluží
Ulice:Okres: CZ0421 Děčín
Katastrální území: 629979 Dolní Podluží
č.o.:**Vlastníci**PO IČO: 00261271 Obec Dolní Podluží Dolní Podluží 6, 40755 Dolní Podluží **Podíl**
1 / 1**Pozemky**2348/2 Pozemková parcela Parcela KN 567 m² ostatní plocha

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Parcela 2348/22, která je předmětem ocenění, má na základě Geometrického plánu č. 1061-092/2026 celkovou plochu o 154 m². Jedná se o mírně rovinatý pozemek, využívaný jako zahrada u sousedního rodinného domu. Pozemek má obdélníkový tvar.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obvyklé ceny stavebních pozemků se v dané lokalitě pohybují v cenovém rozpětí 400 -900,-Kč/m² v závislosti na jejich velikosti, vybavení, umístění v rámci obce.

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)	m ²	Kč	Kč/m ²	Kc	Kč/m ²	
Prodej stavebního pozemku 1409 m2, Dolní Podluží pozemek určeného pro výstavbu rodinného domu nebo bytového domu o výměře 1.409 m2 v obci Dolní Podluží. Pozemek se skládá ze dvou pozemků, v jižní části je studna na pozemku (kopaná cca 4 m hluboká). V cestě u pozemku je vodovod a plyn. Elektřinu je možné stáhnout ze sloupu. Na pozemku možno postavit rodinný dům, bytový dům, objekt pro rekreaci či turistický ruch a zastavitelnost pozemku je maximálně 50% z celkové jeho plochy (územní plán - plochy smíšené obytné). Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - nabídková cena 0,85; velikost pozemku - výrazně větší výměra 1,10; poloha pozemku - lepší 0,90; dopravní dostupnost - podobná 1,00; možnost zastavění pozemku - lepší 0,80; intenzita využití pozemku - lepší 0,90; vybavenost pozemku - podobná 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost 0,90	1 409	850 000	603,26	0,55	328,95	
Prodej stavebního pozemku 980 m2, Dolní Podluží pozemek určený k bydlení v klidné obci Dolní Podluží. Pozemek o celkové ploše 980 m2 pro výstavbu rodinného domu Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - nabídková cena 0,85; velikost pozemku - větší výměra 1,05; poloha pozemku - lepší 0,90; dopravní dostupnost - podobná 1,00; možnost zastavění pozemku - lepší 0,80; intenzita využití pozemku - lepší 0,90; vybavenost pozemku - podobná 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost 0,90	980	823 200	840,00	0,52	437,23	
Prodej stavebního pozemku 1607 m2, Dolní Podluží Stavební pozemek 1607 m2 v Dolním Podluží. Pozemek je určený k výstavbě rodinného domu a je v územním plánu veden jako plocha bydlení. Významnou výhodou je nově vybudovaná inženýrská infrastruktura – elektřina, odpad i veřejný vodovod jsou přímo na hranici pozemku, Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - nabídková cena 0,85; velikost pozemku - větší výměra 1,05; poloha pozemku - lepší 0,90; dopravní dostupnost - podobná 1,00; možnost zastavění pozemku - lepší 0,80; intenzita využití pozemku - lepší 0,90; vybavenost pozemku - lepší 0,80; úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost 0,90	1 607	1 400 000	871,19	0,42	362,77	
Průměrná jednotková cena					376.32 Kč/m ²	



Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
ostatní plocha	2348/2	154	380	1 / 1	58 520
	2348/2	413	0	1 / 1	0
Celková výměra pozemků:		567	Hodnota pozemků celkem:		58 520

Rekapitulace ocenění

Komentář ke stanovení tržní hodnoty posuzovaných nemovitých věcí

Obvyklá, tržní cena pozemku je odhadnuta na základě jeho velikosti, umístění v rámci obce a regionu, dále s ohledem na jeho omezené využití a absenci IS.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

	Současný stav
Porovnávací hodnota	58 520 Kč
Tržní hodnota	58 500 Kč

Silné stránky nemovité věci

nezjištěny

Slabé stránky nemovité věci

omezené využití pozemku, umístění v záplavové zóně

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
výpis z KN	1
kopie KM, GP	11
mapa oblasti	1
územní plán	2
fotodokumentace	1
Povodňová mapa ze serveru Intermap	1
objednávka	1

Koncesní listina

Vydaná fyzické osobě dne 12.9.2007 v Rumburku pod č.j. ŽÚ/2429/07/k

prokazující stav evidovaný k datu 21.08.2026 08:55:02

Okres:	CZ0421 Děčín	Obec:	562432 Dolní Podluží
Kat.území:	629979 Dolní Podluží	List vlastnictví:	439
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)			
A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
Obec Dolní Podluží, č.p. 6, 40755 Dolní Podluží		00261271	

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Vyměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 404/2	448	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
2348/2	567	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
LV 439

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Návrh na zápis dle § 1 ze dne 6.1.1991.

POLVZ:41/1992

Z-50500041/1992-531

Bylo: Obec Dolní Podluží, č.p. 6, 40755 Dolní Podluží

RC/ICO: 00261271

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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.

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

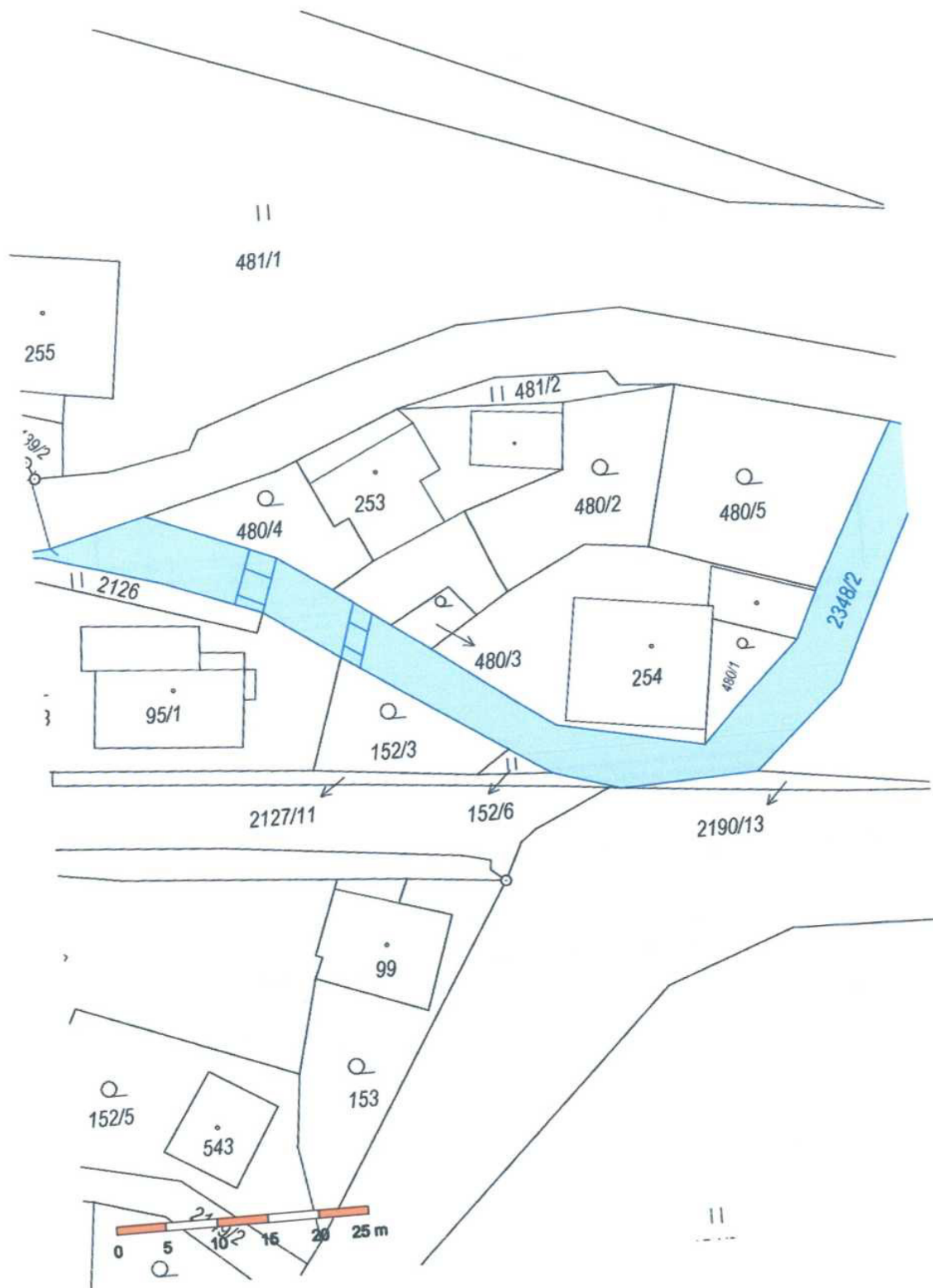
Vyhotoveno: 21.08.2026 09:07:13

Podpis, razitko:

Aizení PÜ:

Poučení: Údaje katastru lze užívat 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/>.

Nemovitosti jsou v zemiis obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí: **ČR**
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.
strana 1



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Číslo evidenční listu, parcel. listek	Výměra pozemku		Druh pozemku	Číslo evidenční listu, parcel. listek	Výměra pozemku		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výše	Porovnání se stavem evidence právnických vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Způsob určení výše	Do přechodu z pozemku státního v	Číslo list. vlastnictví	Výměra dle katastru
10254	3	73	zast. pl.	10254	3	73	zast. pl.	z.p. st. 172, 183, 184	0		469		
144/3	3	68	zahrad.	144/3	3	68	zahrad.		0		11		
151	1	09											
152/3	4	29	zahrad.	152/3	1	09	zahrad.		2		301		
171		10											
152/6	2		travní p.	152/6		10	travní p.		2		439		
480/4	1	04	zahrad.	480/4	1	04	zahrad.		6		301		
2126	67		travní p.	2126	67		travní p.		0		301		
2127/11	70		travní p.	2127/11	70		travní p.		0		439		
2348/2	5	67	travní p.	2348/2	3	21	travní p.		0				
				2348/22	1	54	zahrad.		0	2348/2	439	1	54
				2348/21	92		zahrad.		0	2348/2	439		92
16	68			16	68								

1) Návrh na správný výměr z č. 153/5 podle § 37 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 337/2013 Sb.

2) Návrh na správný výměr z č. 152/6 podle § 37 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 337/2013 Sb.

Údaje o BPEJ k parcelám nového stavu dle tohoto geometrického plánu budou přivzaty z RUIAN a jsou po dobu do příštího zápisu do katastru dostupné v aplikaci Nahlížení do KN na adrese <https://nahlizeni.do.kn.cz/k.gov.cz> v části Informace z katastrálního území.

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro		Geometrický plán vyřídil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Státní opatření vyřídil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
rozšíření pozemků gruntní vyhlášení nebo vlastnický oprávněný hranice pozemků oprávněný geometrický a polohový určení nemovitostí		Jméno, příjmení Ing. Jan Chroust		Jméno, příjmení Ing. Jan Chroust	
		Číslo posádky registru autorizovaných zeměměřických inženýrů 279/95		Číslo posádky registru autorizovaných zeměměřických inženýrů 279/95	
		Dne 17.6.2026 Číslo 216/2026		Dne 25.6.2026 Číslo 131/2026	
		Našebohem a přešpůrti odpovídá pravím, přepřímám		Číslo katastrální územníka geometrického plánu v elektronické podobě vyřizování v dokumentu katastrálního úřadu	
Vyhodnotil		Katastrální úřad souhlasí s obsahem parcel		Ověření státního geometrického plánu v listinné podobě	
Kateřina Běhová Horní Podluží 158 40757 Horní Podluží		Bc. Tomáš Herout Katastrální úřad pro Ústecký kraj Katastrální pracoviště Rumburk POCP 486/2026-531 2026.06.22 08:34:01 +02:00			
Číslo plánu 1061-092/2026					
Jméno Děčín					
Okres Dolní Podluží					
Kat. území Dolní Podluží					
Město Varnsdorf 7-8/32					
Dosažením vstupu do pozemku byla prokázána možnost sepnutí se s terénem a prohlášení nařizovatelných nových hranic, která byla umístěna přeshraničním způsobem.					



Seznam souřadnic vytyčených bodů (S-JTSK):

Číslo bodu	Y	X	Poznámka
633-1157	718856.05	957312.60	dřevěný kolík
633-1192	718841.46	957322.94	dřevěný kolík
633-1212	718833.32	957329.01	barva sprejem
3	718835.85	957327.15	plot
8	718861.16	957310.46	plot

VYTYČOVACÍ NÁČRT	Vytvořil:	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům
Číslo zakázky: 1061-092/2026 Okres: Děčín Obec: Dolní Podluží Kat. území: Dolní Podluží Mapový list: Varnsdorf 7-8/32	Kateřina Bláhová Horní Podluží 158 40757 Horní Podluží	
vytyčené lomové body byly v terénu označeny předepsaným způsobem	Osoba způsobila vykonávat zeměměřické činnosti Kateřina Bláhová Dne: 8.6.2026	Vytyčovací náčrt ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr: Ing. Jan Chroust Dne: 8.6.2026 Číslo: 206/2026



PROTOKOL O VYTYČENÍ HRANICE POZEMKU

Vyhotovil:

Kateřina Bláhová
Horní Podluží 158, 40757
IČO: 88145867
+420 721 511 061
k.blahova@zemul.cz

Číslo zakázky: 1061-092/2026

Dne: 25.05.2026 byly na žádost Obec Dolní Podluží vytyčeny

~~633-1192~~ 1061-8 na vlastnické hranici mezi pozemky 480/4, 2348/2
bod č. 633-1192 na vlastnické hranici mezi pozemky st. 254, 480/3, 2348/2
bod č. 633-1212 1061-3 na vlastnické hranici mezi pozemky st. 254, 2348/2

Katastrální území: Dolní Podluží

Obec: Dolní Podluží

Okres: Dvůr Králové

Vytyčení bylo provedeno na podkladě: mapy KN, mapa BPK, PV r. 1937-38

Popis vytyčovací práce: Po kontrole a zpracování převodních podkladů poskytnutých Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Rumburk, bylo s ohledem na současný stav zaměřeny dne 22.4.2026 provedeno dne 20.5.2025 odpovídající vytyčení, tzn. obnovení stavu dle platných podkladů.

Bodů jsou vytyčeny a zaměřeny metodou GNSS RTK v dvojím určení souřadnic.

Vytyčené body byly v terénu označeny:

Vlastníci a oprávnění z dalších práv písemně pozváni k seznámení s výsledkem vytyčení:

Jméno / název	Adresa	Pozemek p. č.	Podpis
	Havlíčkova č.p. 998, 29301 Mladá Boleslav - Mladá Boleslav II	480/3 152/3, 480/4	
	č.p. 6, 40755 Dolní Podluží	480/3-2348/2	
	č.p. 219, 40755 Dolní Podluží	st. 254	

Údaje katastru nemovitostí mohou být zpřesněny podle výsledků vytyčení jen na podkladě geometrického plánu a souhlasného prohlášení o shodě vlastníků o průběhu hranic pozemků (§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona).

Vlastníci a oprávnění z dalších práv mají k vytyčeným bodům tyto připomínky:

V Dolní Podluží dne 8.6.2026

Vytyčovatel: Kateřina Bláhová

Ověření odborné správnosti vytyčení:

Číslo ověření: 206/2026

Datum: 8.6.2026

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.



SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ O SHODĚ NA PRŮBĚHU HRANIC POZEMKŮ

jméno, popřípadě jména, a příjmení fyzické osoby nebo název právnické osoby	adresa místa trvalého pobytu nebo adresa sídla	rodné číslo fyzické osoby nebo identifikační číslo právnické osoby	pozemek p.č.
Svoboda Lukáš	č.p. 998, 29301 Mladá Boleslav - Mladá Boleslav II		152/3, 480/4, 212b
Valová Jana	č.p. 219, 40755 Dolní Podluží		8a/284
Protsch Aleš	č.p. 47, 40755 Dolní Podluží		144/3
Obec Dolní Podluží, č.p. b. 40755 Dolní Podluží Ing. Adela Macháčková - starostka	č.p. b. 40755 Dolní Podluží	00261271	152/b, 2127/31, 2348/2

[illegible]

tak, jak byly tyto hranice dne 20.5.2026 v terénu označeny a zaměřeny *Kateřinou Bláhovou*

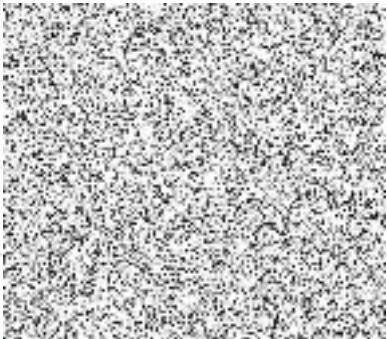
Zjištěný průběh hranic, na kterém se vlastníci shodli, je vyznačen v geometrickém plánu č. 1061-092/2026.

Na základě tohoto souhlasného prohlášení, jehož neoddělitelnou součástí bude geometrický plán pro průběh vytyčené nebo vlastnické upřesněné hranice pozemků, budou do katastru nemovitostí zapsána zřetelná geometrická a polohová určení pozemků, popřípadě i jím odpovídající zřetelné výměry parcel.

Vlastníci sousedících pozemků prohlašují, že tyto hranice nebyly jimi měněny, nejsou sporné a je jejich vůlí, aby tak, jak byly zaměřeny, byly evidovány v katastru nemovitostí a nadále jimi respektovány.

V Dolním Podluží dne: 8.6.2026

Podpisy vlastníků:

Vlastník	Podpis	Totožnost vlastníků byla zjištěna na základě *
Sztrový Lukáš		
Válová Jana		
Pietich Aleš		
Obec Dolní Podluží, č.p. 6, 40755 Dolní Podluží - Ing. Adéla Macháčková - starostka		

*) Vyplní autorizovaný zeměměřický inženýr, pokud níže potvrzuje, že na místě zjistil totožnost vlastníků.

Autorizovaný zeměměřický inženýr, který ověřuje příslušný geometrický plán, potvrzuje, že podle výše uvedených dokladů zjistil totožnost vlastníků pozemků, u kterých dochází ke zptesnění geometrického a polohového určení.

Číslo ověření výsledku zeměměřické činnosti: 206/2026

Dne: 8.6.2026



Ing. Jan Chroust

(podpis, razítko ověřovatele geometrického plánu)

PROHLÁŠENÍ O GEOMETRICKÉM A POLOHOVÉM URČENÍ POZEMKŮ

Vlastníci nebo oprávnění z odvozených práv (dále jen „vlastníci“):

jméno, popřípadě jména, a příjmení fyzické osoby nebo název právnické osoby	adresa místa trvalého pobytu nebo adresa sídla	rodné číslo fyzické osoby nebo identifikační číslo právnické osoby	pozemek (parcelní číslo, název katastrálního území)
	č.p. 47, 40755 Dolní Podluží		144/3
	Havlíčková č.p. 998, 29301 Mladá Boleslav - Mladá Boleslav II		152/3
Obec Dolní Podluží – Ing. Adéla Macháčková – starostka	č.p. 6, 40755 Dolní Podluží	00261271	152/6, 2127/11, 2348/2

prohlašuji, že geometrické a polohové určení výše uvedených pozemků evidované v katastru nemovitostí je chybné. Dále prohlašuji, že správné geometrické a polohové určení je vyznačeno v geometrickém plánu č. **1061-092/2026**, a že hranice tak, jak jsou v tomto geometrickém plánu vyznačeny, nebyly jimi měněny, nejsou sporné ani nebyly zpochybněny.

Podpisy vlastníků:

Vlastník	Datum a podpis	Totožnost vlastníků byla zjištěna na základě *)
		
Obec Dolní Podluží – Ing. Adéla Macháčková – starostka		

*) Vyplní autorizovaný zeměměřický inženýr, pokud níže potvrzuje, že na místě zjistil totožnost vlastníků.

Autorizovaný zeměměřický inženýr, který ověřuje příslušný geometrický plán, potvrzuje, že podle výše uvedených dokladů zjistil totožnost vlastníků pozemků, u kterých dochází k opravě chybného geometrického a polohového určení, a tyto vlastníci před ním prohlášení o geometrickém a polohovém určení podepsali.

Číslo ověření výsledku zeměměřické činnosti: 206/2026

Dne: 8.6.2026



Ing. Jan Chroust

(podpis, razítko ověřovatele geometrického plánu)

Ověřovací doložka pro převedení dokumentu v analogové podobě na dokument v digitální podobě podle § 69a

Obsah dokumentu v analogové podobě odpovídá obsahu dokumentu v digitální podobě.
Převedením dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů a jejich soulad s právními předpisy.

Vstup bez viditelného prvku.

Název vstupu: 20260629091232.pdf

Číslo ověření: OUDP1NK5ZPE3

Počet listů: 12

Subjekt, který konverzi dokumentu provedl:

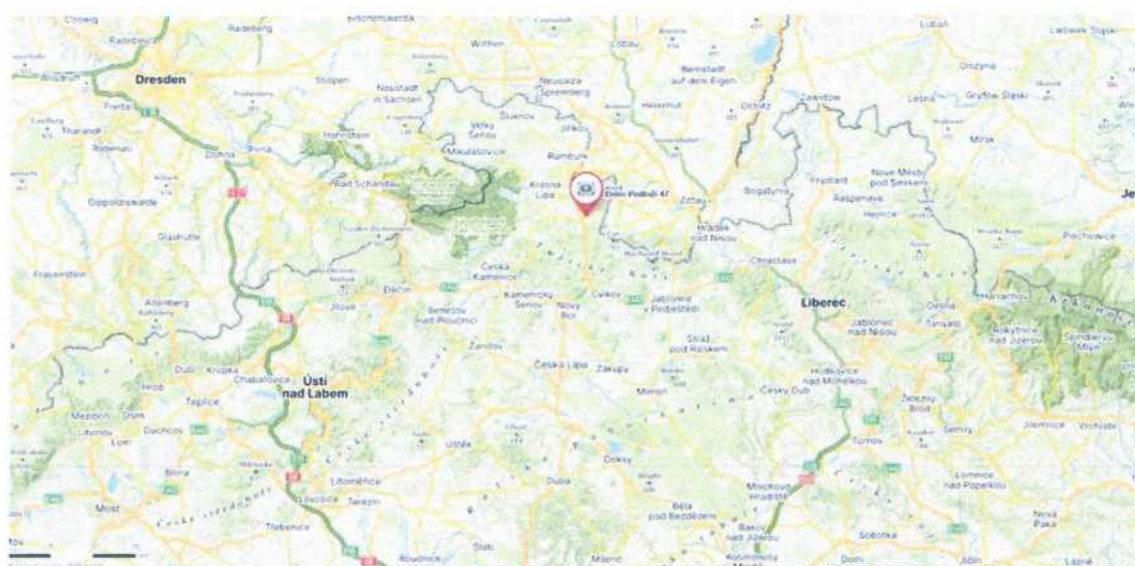
Obec Dolní Podluží

Datum vyhotovení ověřovací doložky:

29-06-2026 10:02

Jméno a příjmení osoby, která konverzi dokumentu provedla:

Alena Kršková





Povodňová mapa ze serveru Intermap



Zpráva o nebezpečí povodně

Údaje o posuzované nemovité věci

Kraj: Ústecký

Katastrální území: Dolní Podluží [629979]

Okres: Děčín

Parcelní číslo: 2348/2

Obec: Dolní Podluží [562432]

Adresa: 40755

Riziková zóna

Zóna 2

zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

Povodňová mapa



Legenda

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní

 Zóna 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy,

 Zóna 2 - zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy,

 Zóna 3 - zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy,

 Zóna 4 - zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

Vyhotoveno dne: 21.8.2026

Zdroj: Intermap Technologies, s.r.o., více informací www.intermap.cz
Poskytovatel služby: MyNEMO Report, s.r.o., více informací www.nemoreport.cz
Vyhotoveno programem NEMExpress firmy PLUTO-OLT spol. s r.o., více informací www.pluto.cz

Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojišťovnou k podpoře vyhodnocení pojištění nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely. Informace poskytované společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné využívat za následujících licenčních podmínek: <https://services.intermap.cz/povodni-mapy/licen-ci-podminky-nemo-report/>

©2021 Intermap Technologies, s.r.o. - Nostelem autorských práv zpracovaných povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

©2021 CEDA Maps a.s. - Nostelem autorských práv k zobrazeným mapovým podkladům je společnost CEDA Maps a.s. Všechna práva vyhrazena.



Obec Dolní Podluží
Dolní Podluží 6, 407 55 Dolní Podluží

Váš dopis s č.j.:

Ze dne:

JID:

Číslo jednací:

Spisová značka:

OUDDPD30VY02X

OUDDP-1180/2026

DP/2026/OBJ/001

Vyřizuje:

E-mail:

Datum:

Ing. Adéla Macháčková

starosta@dolnipodluzi.cz

02.07.2026

Ing. Pavel Mareš

Nové Hrabčici 41

407 47 ŠLUKNOV

Objednávka č. 59/2026 - znalecký posudek (p. č. st. 404/2 a p. č. 2348/22)

Objednáváme u Vás zpracování znaleckého posudku na určení obvyklé ceny nemovitosti za účelem prodeje.

Jedná se o:

- pozemek p. č. st. 404/2 v k.ú. Dolní Podluží dle GP 1059-084/2026
- pozemek p. č. 2348/22 v k.ú. Dolní Podluží dle GP 1061-092/2026

S pozdravem

Digitálně podepsal
Ing. Adéla Macháčková
Datum: 02.07.2026
14:08:49 SLO

Ing. Adéla Macháčková
starostka obce

Telefon: 412 379 264
Mobil: 608 439 980

Url: <http://www.dolnipodluzi.cz>
Bankovní spojení: KB

E-mail: urad@dolnipodluzi.cz
č.ú.: 4726431/0100

DS: 8t6a4bh
IČO: 00261271

Ověřovací doložka pro převedení dokumentu v analogové podobě na dokument v digitální podobě podle § 69a

Obsah dokumentu v analogové podobě odpovídá obsahu dokumentu v digitální podobě.
Převedením dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů a jejich soulad s právními předpisy.

Vstup bez viditelného prvku.

Název vstupu: 20260824131322.pdf

Číslo ověření: OUDP1NDE9O8X

Počet listů: 22

Subjekt, který konverzi dokumentu provedl:

Obec Dolní Podluží

Datum vyhotovení ověřovací doložky:

24-08-2026 14:06

Jméno a příjmení osoby, která konverzi dokumentu provedla:

Alena Kršková