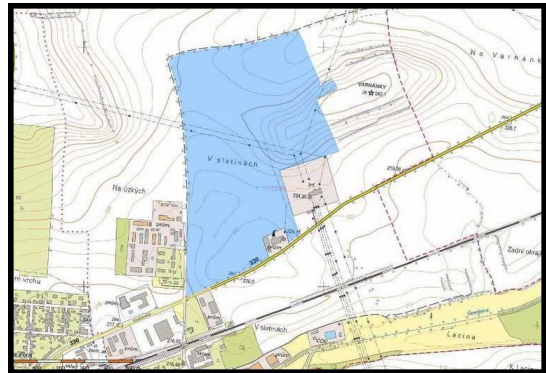


ODHAD CENY NEMOVITOSTI

číslo položky: 4472/2022



Pohled z ul. Klučovská směr Český Brod



Snímek KM

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně z 1 m² pozemků p.č. 413/6 a 638/1 v katastrálním území Liblice u Českého Brodu a obci Český Brod, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín na LV č. 2452.

Znalec: Ing. Jiří Švec
Studentská 800
290 01 Poděbrady
telefon: 603 581 966
e-mail: ideal-po@idealnet.cz
IČ: 112 83 441

Zadavatel: Město Český Brod
náměstí Husovo 70
282 01 Český Brod

TRŽNÍ CENA za 1 m² :	
- pozemky určené k zastavění	280 Kč
- pozemek silnice	400 Kč
- pozemek orné půdy	31 Kč

Počet stran: 16

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 03.05.2022

Vyhotoveno: V Poděbradech 09.05.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení tržní ceny za 1 m² pozemků p.č. 412/6 a 638/1 v katastrálním území Liblice u Českého Brodu a obci Český Brod.

1.2. Účel znaleckého posudku

Podklad pro potřebu objednatele.

1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 03.05.2022 za přítomnosti zástupce objednatele.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z katastru nemovitostí - LV č. 2452 pro kat. území Liblice u Českého Brodu a obec Český Brod.
2. Snímek katastrální mapy a letecký snímek
3. ÚP města Český Brod

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

V daném případě, kdy z důvodu atypičnosti oceňované nemovitosti, neexistenci reprezentativního vzorku porovnatelných nemovitostí a skutečnosti, že cena daných parcel není stanovena v cenové mapě nebylo možné použít pro stanovení tržní ceny porovnávací metodu. Je tedy stanovena tržní hodnota, kdy byla pro její výpočet použita náhradní metoda - stanovení ceny bylo provedeno dle platného administrativního cenového předpisu.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Kolín, obec Český Brod, k.ú. Český Brod
Adresa nemovité věci: Klučovská, 282 01 Český Brod - Liblice

Vlastnické a evidenční údaje

Na LV č. 2452 pro kat. území Liblice u Českého Brodu a obec Český Brod je mimo jiné uvedeno :

Část ALV - vlastník: Ing. František Martin, č. p. 24, 282 01 Klučov, LV: 2452, podíl 1 / 1

Část B LV - Nemovitosti :

Pozemky - parcela č. 413/6 výměry 484235 m² - orná půda

- parcela č. 638/1 výměry 142 m² - ostatní plocha – silnice

Část C LV – zástavní právo a předkupní právo pro ČR

Dokumentace a skutečnost

Kopie katastrální mapy odpovídá skutečnosti.

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
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:
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

Pozemky se nachází na východním okraji města Český Brod v k.ú. Liblice u Českého. Z jižní strany je ohraničen okresní komunikací Klučovská a ze západní slepou ulicí Za Drahou, po jeho východní straně menší komerční objekt a rozvodna el. energie a zbývající část navazuje na obdělávanou zemědělskou půdu. Na zadní polovině nadzemní vedení VVN a několik stožárů. Směrem od silnice téměř rovinný, v zadní části mírně svažité.

Vyjma úzkého pruhu (p.č. 638/1) tvořící okraj ulice Za drahou se jedná o obdělávanou zemědělskou půdu v uceleném lánu.

Je možné napojení na rozvod el. energie, gravitační splaškovou kanalizaci, rozvod STL plynu a vodovodní řad.

Dle územního plánu Města Český Brod je plocha podél komunikací určena pro využití "ZK" - plochy smíšené nezastavěného území, plocha jihozápadní části v rohu komunikací Klučovská a Za Drahou jako "OV" - plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura a zbývající část jako "OP"- plochy zemědělské (orná půda), z toho část vedena jako (VN) rezerva pro plochy výroby a skladování, nerušící lehký průmysl a drobná řemeslná výroba.

Na jeho zadní části je navržena trasa východního obchvatu Českého Brodu, silnice II. třídy.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo a předkupní právo pro ČR – v ocenění není zohledněno na stanovení tržní ceny za 1 m² nemá podstatný vliv

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky určené územním plánem k zastavění
2. Pozemek silnice
3. Pozemek orná půda

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemky p.č. 413/6 a 638/1 Liblice u Českého Brodu
Adresa předmětu ocenění:	Klučovská 282 01 Český Brod - Liblice
LV:	2452
Kraj:	Středočeský
Okres:	Kolín
Obec:	Český Brod
Katastrální území:	Český Brod
Počet obyvatel:	7 066
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	2 129,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
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 městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
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 $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\ 569,00\ Kč/m^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemky určené územním plánem k zastavění

Ocenění

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	III	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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,990}$$

Index polohy pozemku

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití : Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
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	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nebyly zjištěny.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,600}$$

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

6

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

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 1,000 * 0,600 = 0,594

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zařídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	1 569,-	0,594	0,300	279,60

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	413/6	1	279,60	279,60
Stavební pozemek - celkem				1	279,60

Pozemky určené územním plánem k zastavění - zjištěná cena celkem = 279,60 Kč

2. Pozemek silnice

Ocenění - Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00

P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,255}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	1 569,-	0,255	1,000	400,10

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	638/1	1	400,10	400,10
Ostatní stavební pozemek - celkem				1	400,10

Pozemek silnice - zjištěná cena celkem = 400,10 Kč

3. Pozemek orná půda

Cena orné půdy je stanovena dle převládající BPEJ 20200.

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 5-10 tisíci obyv. - vlastní území:	80,00%
Celková úprava ceny:	80,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	413/6	20200	1	17,15	80,00	30,87	30,87
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			1 m ²				30,87

Pozemek orná půda - zjištěná cena celkem = 30,87 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky určené územním plánem k zastavění	280,- Kč
2. Pozemek silnice	400,- Kč
3. Pozemek orná půda	31,- Kč

TRŽNÍ CENA za 1 m² :

- pozemky určené k zastavění	280,- Kč
- pozemek silnice	400,- Kč
- pozemek orné půdy	31,- Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

V daném případě, kdy z důvodu atypičnosti oceňované nemovitosti, neexistenci reprezentativního vzorku porovnatelných nemovitostí a skutečnosti, že cena daných parcel není stanovena v cenové mapě nebylo možné použít pro stanovení tržní ceny porovnávací metodu. Je tedy stanovena tržní hodnota, kdy byla pro její výpočet použita náhradní metoda - stanovení ceny bylo provedeno dle platného administrativního cenového předpisu.

Cena za 1 m² pozemků určených dle platného územního plánu je stanovena dle §9 odst. 4 vyhl., ostatní pozemky (silnice a orná půda) jsou oceněny dle údajů (způsob využití, BPEJ) uvedených na listu vlastnictví.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z KN	2
Snímek katastrální mapy a letecký snímek	1
Územní plán	2
Fotodokumentace	1
Mapy lokality	1

KONCESNÍ LISTINA

Koncesní listina vydaná okresním živnostenským úřadem v Kolíně dne 11.9.2000 pod č.j. 413/00/OKZU/S16572, ev.č. 320400-21270-00.

V Poděbradech 9.5.2022

Ing. Jiří Švec
Studentská 800
290 01 Poděbrady

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.04.2022 12:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: i. pro Město Český Brod

Okres: CZ0204 Kolín

Obec: 533271 Český Brod

Kat.území: 622826 Liblice u Českého Brodu

List vlastnictví: 2452

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Martin František		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	413/6		484235	orná půda		zemědělský půdní fond
P	638/1		142	ostatní plocha	silnice	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo zákonné

k nedoplatku kupní ceny

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001

Povinnost k

Parcela: 413/6, Parcela: 638/1

Listina Ohlášení vzniku zástavního a předkupního práva (zák.č.95/1999 Sb.) č.j. - 3614/2002 ze dne 01.07.2002.

Z-5787/2002-204

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Předkupní právo

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001

Povinnost k

Parcela: 413/6, Parcela: 638/1

Listina Ohlášení vzniku zástavního a předkupního práva (zák.č.95/1999 Sb.) č.j. - 3614/2002 ze dne 01.07.2002.

Z-5787/2002-204

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Omezení dispozičních práv

podle § 10 odst. 3 zákaz zřízení dalšího zástavního práva nebo věcného břemena

Povinnost k

Parcela: 413/6, Parcela: 638/1

Listina Ohlášení vzniku zástavního a předkupního práva (zák.č.95/1999 Sb.) č.j. - 3614/2002 ze dne 01.07.2002.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.04.2022 12:35:02

Okres: CZ0204 Kolin Obec: 533271 Český Brod
Kat.území: 622826 Liblice u Českého Brodu List vlastnictví: 2452
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-5787/2002-204

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 413/6, Parcela: 638/1

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-3437/2022-204

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o převodu vlastnictví (zák.č.95/1999 Sb.) č.1024820215 ze dne 01.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.07.2002.

V-2489/2002-204

Pro: Martin František Ing., č.p. 24, 28201 Klučov

RČ/IČO: 580124/1589

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
413/6	20100	1548
	20200	401952
	23311	74443
	23341	3276
	23351	3016

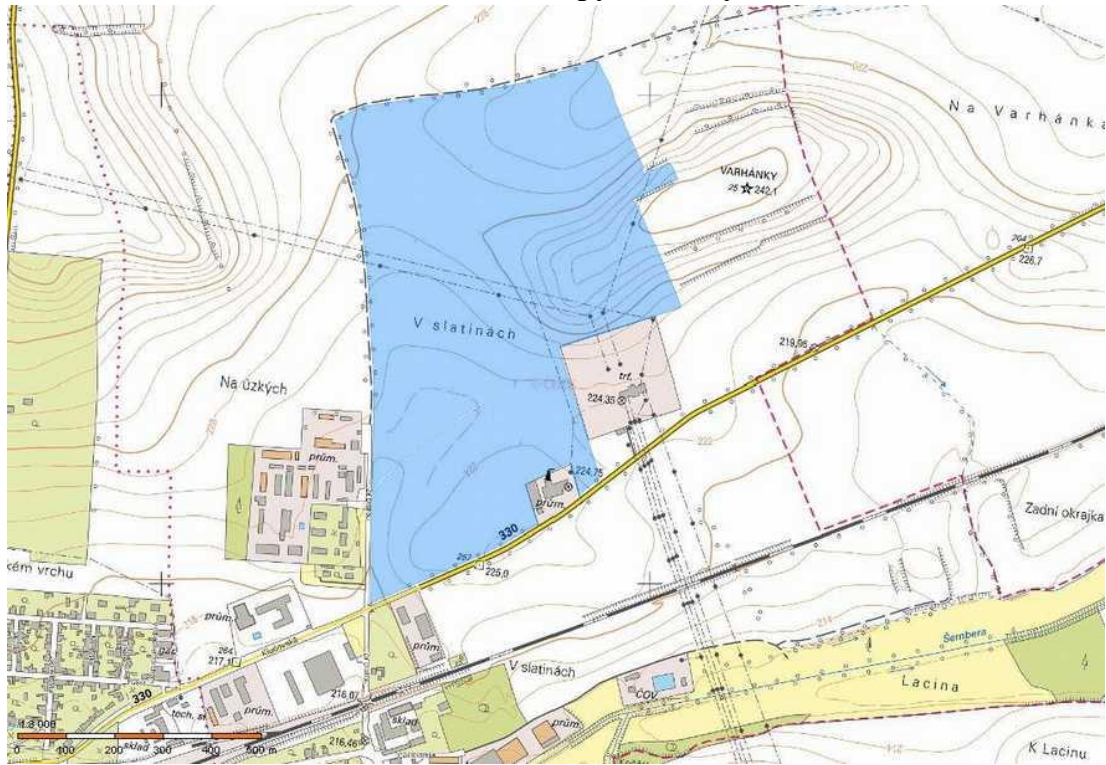
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolin, kód: 204.

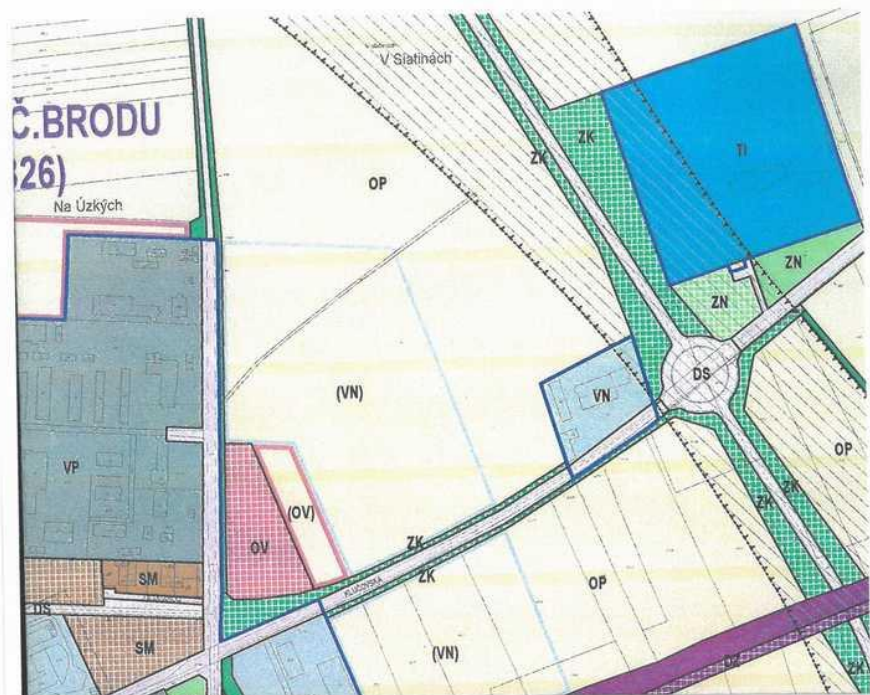
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.04.2022 12:55:19

Snímek katastrální mapy a letecký snímek



Územní plán



ODU

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 1.6.2016 (A001)

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

DLE VYHLÁŠKY Č. 501/2006 Sb. VE ZNĚNÍ VYHLÁŠKY Č. 269/2009 Sb.

<small>plochy stabilizované</small>	<small>plochy změny</small>	<small>územní rezervy</small>	
BI	BI	(BI)	PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ, V RODINNÝCH DOMECH (§4)
BI-Ř	BI-Ř		PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ, V RODINNÝCH DOMECH (§4), VE KTERÝCH JE PŘÍPUSTNÉ SITUOVAT I RADOVÉ RODINNÉ DOPY
BV	BV		PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ, V RODINNÝCH DOMECH (§4)
BH	BH		PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉ, V BYTOVÝCH DOMECH (§4)
RI			PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (§5)
RH	RH	(RH)	PLOCHY REKREACE HROMADNÉ - NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (§5)
OV	OV	(OV)	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (§6)
OK	OK	(OK)	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ (§6)
OS	OS	(OS)	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (§6)
OC			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - CÍRKEVNÍ STAVBY (§6)
OH	OH	(OH)	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY (§6)
ZP	ZP	(ZP)	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENÉ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH, PARKY A PŘÍRODE BLÍZKÉ PLOCHY (§7)
SC	SC		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - V CENTRECH MĚST (§8)
SM	SM	(SM)	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ (§8)
SX	SX		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SPECIFICKÉ (§8)
DS	DS	(DS)	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ A OSTATNÍ LINIOVÉ PRO REALIZACI POHYBU (§9)
DO	DO		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ VYBAVENOST, ODSTAVNÉ PLOCHY (§9)
DŽ	DŽ		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ (§9)
TI	TI		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (§10)
VP	VP		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSL (§11)
VN	VN	(VN)	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA NERUŠÍCÍ, LEHKÝ PRŮMYSL, DROBNÁ A REMESLNÁ VÝROBA (§11)
VV			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13)
OP	OP		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA (§14)
ZS			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY (§14)
LH			PLOCHY LESNÍ - LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (§15)
			PLOCHY PŘÍRODNÍ - ÚSES (§16)
			REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
			PLOCHY PŘÍRODNÍ - ÚSES (§16)
			REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
			PLOCHY PŘÍRODNÍ - ÚSES (§16)
			LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
			PLOCHY PŘÍRODNÍ - ÚSES (§16)
			LOKÁLNÍ BIOKORIDOR
			PLOCHY PŘÍRODNÍ - ÚSES (§16)
			INTERAKČNÍ PRVEK
ZK	ZK	(ZK)	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZELEN PŘÍRODNÍ VYSOKÁ - KRAJINNÁ (§17)
ZN	ZN	(ZN)	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZELEN PŘÍRODNÍ NÍZKÁ, LOUKY (§17)
NT		(NT)	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (§18)
NV			PLOCHY BEZ STANOVENÉHO VYUŽITÍ



KORIDOR PRO ROZŠÍŘENÍ KOMUNIKACE I/12



KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ VPS OBCHVAT ČESKÉHO BRODU





Pohled z ul. Za Drahou



Pohled z ul. Klučovská



Pohled z ul. Klučovská směr Český Brod

Mapy lokality

