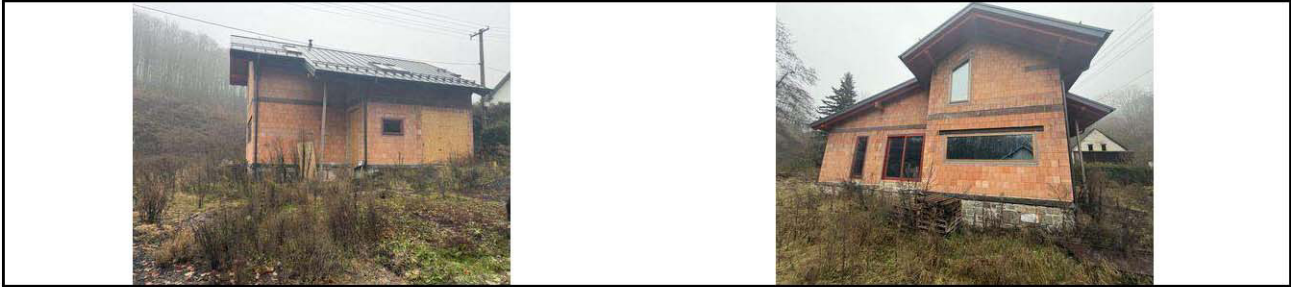




ODHAD č.25/88/021
odhad tržní hodnoty nemovité věci

Předmět ocenění:	Rodinný dům - bez nebytových prostor	ocenění novostavby ve výstavbě
rozestavěná stavba:	Na pozemku parc. č.:	126
Pozemky parc. č.:	126, 127	
Ostatní stavby:		
Katastrální území:	Chuderovec	LV č.: 337
Kraj:	Ústecký	Okres: Ústí nad Labem
Obec:	Chuderovec	Část obce: Chuderovec
Ulice:	Neznabohy	Číslo orientační: PSČ:

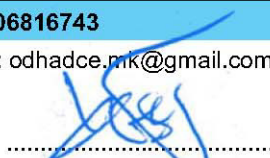


Vlastník stavby: Michal Hrubý, Masarykova 324/365, 40001 Ústí nad Labem, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Vlastník pozemku: Michal Hrubý, Masarykova 324/365, 40001 Ústí nad Labem, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

Objednatel: klient Michal Hrubý	tel.:
Adresa: Masarykova 324/365, 400 01 Ústí nad Labem	

ÚČEL OCENĚNÍ: zjištění tržní hodnoty (ocenění novostavby ve výstavbě)

Tržní hodnoty	Stav ke dni / Prohlídka: 05.12.2025 / 05.12.2025
Tržní hodnota stávající: (cena dle stavu ke dni ocenění)	7 800 000 Kč Pozn.: cena ke dni ocenění -rozestavěnost 70%
Tržní hodnota budoucí: (cena po dokončení stavby v cenové úrovni ke dni ocenění)	10 530 000 Kč Pozn.: cena pro dokončený stav (RD + pozemky)
Prodejnost nemovité věci:	prodejná do 6 měsíců

Vypracoval: Bc. Marek Kubát, DiS.	tel.: 606816743
Adresa: Štursova 423/19, 400 01 Ústí nad Labem - Bukov	e-mail: odhadce.mk@gmail.com
Datum: 09.12.2025	
Tento odhad obsahuje 31 stran textu včetně 19 stran příloh.	 podpis, příp. razítko

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Ústecký	Obec, část obce: Chudеров, Chudеровec	Počet obyvatel: 1 164
KÚ: Chudеровec	Ulice: Neznabohy	Číslo popisné:

Rodinný dům	stávající stav	budoucí stav
Počet podlaží PP/NP/Podkroví	//	1/1/ANO
Počet bytových jednotek / typy	1	5+1
Garáže v objektu / počet stání:	ano	0
Zastavěná plocha 1NP:		175 m ²
Obestavěný prostor:		933 m ³
Jednotková cena:		9 775 Kč/m ³
Celková výměra pozemku:		1 112 m ²
Započítatelná plocha		188,40 m ²
Podlahová plocha – obytná/nebytová část	216,20 m ²	0,00 m ²
Stáří / další životnost:	0	0
Opotřebení celkové:		0,00 %
Rozestavěnost:	70,00 %	100,00 %

Technický stav stavby:	novostavba (do 5 let stáří)
Průkaz energetické náročnosti budovy:	Není
Vytápění:	ústřední / etážové - tepelné čerpadlo
Typ konstrukce domu:	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)
Druh stavby:	soliterní
Forma užívání:	bydlení
Rekonstrukce celková (v roce)/dílčí:	<input type="checkbox"/> celková <input type="checkbox"/> dílčí
Energetická náročnost:	zohledněno v TH/OC

Místopis a inženýrské sítě			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř	
Okolí nemovité věci:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna <input type="checkbox"/> ostatní
Poloha v obci:	Okrajová část - zástavba RD		
Prodejnost nemovité věci:	prodejná do 6 měsíců		
Současný stav			
Přípojky (veřejné / vlastní):	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon / dat. síť		
Příjezd:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace		
Budoucí stav			
Přípojky (veřejné / vlastní):	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon / dat. síť		
Příjezd:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace		

Rekapitulace rizik, posouzení nákladů stavby	
Rizika:	Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí; Poloha nemovité věci v chráněném území; Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího); Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.; Vzdání se náhrady škody na pozemku
Pojištění proti povodni:	není nutné
Náklady stavby:	0 Kč

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

	stávající stav	budoucí stav
Porovnávací hodnota	0 Kč	10 530 000 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	9 021 532 Kč	11 756 645 Kč
Reprodukční hodnota - hlavní stavby	6 381 932 Kč	9 117 045 Kč
Reprodukční hodnota - vedlejších staveb	0 Kč	0 Kč
Tržní hodnota	7 800 000 Kč	10 530 000 Kč
- z toho hodnota pozemku	2 639 600 Kč	2 639 600 Kč

El. odesláno:

e-mail:

Počet souborů: 33

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Poloha nemovitosti na jižním okraji vesnice Neznabohy-místně oddělená část vesnice Chuderovec, část obce Chuderov v okrese Ústí n/L. Chuderov je stavebně srostlý se severním okrajem Ústí n/L-část Chuderovec vzdálená 1km severně od Chuderova a Neznabohy vzdálené 2km SZ od Chuderovce blíž do části Strážky, Skorotice. Okolní zástavba stáv.RD a rekr.objekty, bez vybavenosti a služeb v místě, bez spoje BUS a MHD, dostatek okolní zeleně a dobrý dosah přírody, dojezd autem do Ústí do 5minut, nejbližší spoj MHD ve Skorotících.

Příjezd z Ústí n/L silnicí II/528 exit směr Strážky přes Skorotice u areálu PČR doprava do kopce do části Neznabohy do zástavby RD.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost

Poloha v obci: Okrajová část - zástavba RD

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)

Nemovitost ke dni ocenění vedena jako objekt rod.rekreace bez čp/če již po odstranění s probíhající výstavbou se změnou užívání na RD (přístavba+nástavba) ke dni ocenění ve fázi rozestavěnosti 70% - zděná z tvárnice Porotherm, fasáda celku zateplena se šlechtěnou omítkou a místy dřevěný obklad, nové keramické stropy s podhledy s omítkou, nový krov-vaznicové soustavy se zateplením nad krokevní izolace a podhledem palubek, krytina falcovaného plechu se stojatou drážkou, okna dřevěná euro s izol.trojsklem+velkoformátové posuvné a fixní portály, vstupní dveře dřevěné bezpečnostní, vnitřní dveře s obložkou, vjezdová vrata lamelová na DO, vnitřní štukové omítky+malba, podlahy-keram.dlažba a plovoucí podlaha, ÚT a TUV-TČ se zásobníkem+podlahové vytápění a krb.kamna a rekuperace, IS nově napojení na vodovod, bez plynu a kanalizace-nově vl.ČOV se vsakem.

RD budoucí dispozice 5+1 s garáží, nadstandardního vybavení a materiálu (TČ, rekuperace, euro trojskla+HS portál), koupelna+WC v 1.NP se sprchou, koupelna+WC v podkroví s vanou a sprch.koutem, kuch.linka s vest.spotřebiči, v podkroví-galerie nad prostorem kuchyně a jídelny.

Rozestavěný stav, chybí zateplení a povrchové úpravy fasády, omítky pouze částečně, bez technologického vybavení ÚT a TUV, bez podlah a vybavení kuchyně a koupelny+WC.

Dispozice:

1.PP-sklep

1.NP-předsíň, chodba, OP, tech.místnost, chodba+schodiště, koupelna, jídelna, kuchyň, spíž, pokoj, šatna, garáž, terasa Podkroví-ochoz+chodba, koupelna+WC, 2xpokoj, komora

Technický popis oceňované nemovité věci

Stavba dokončena v r. Dílčí rekonstrukce v r. Celková rekonstrukce v r.

Stavebně technický stav: novostavba (do 5 let stáří)

Průkaz energetické náročnosti budovy: Není

Rekonstrukce stavby: celková dílčí střecha fasáda, zateplení okna, dveře interiér

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Současný stav

Přípojky (veř.Ml.): / voda / kanalizace / plyn / elektro telefon/datová síť

Přístupová kom.: zpevněná nezpevněná přes pozemky parc. číslo 213

Využití: bydlení pronájem podnikání bydl. a podnik. část. obsazen volný objekt

Budoucí stav

Přípojky (veř.Ml.): / voda / kanalizace / plyn / elektro telefon/datová síť

Přístupová komu.: zpevněná nezpevněná přes pozemky parc. číslo 213

Využití: bydlení pronájem podnikání bydl. a podnik. část. obsazen volný objekt

Přístup a příjezd k pozemku

z veřejné komunikace přes vlastní pozemky zajištěn věcným břemenem

jiné zajištění přístupu k pozemkům právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
213	ost.plocha	Ústecký kraj

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- Nemovitá věc není pronajímána / propachtována
- Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
- Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
- Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Průběh výstavby odpovídá projektové dokumentaci

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

-viz souhlas SÚ (č.j.MMUL/OÚPSŘ/S/258757/2023/VaL ze dne 26.7.2023 - přístavba a stavební úpravy se změnou užívání na RD (ke dni ocenění objekt rod.rekreace) - doporučuji po dokončení provést aktualizaci evidence údajů v KN a zákres skutečného tvaru do kat.mapy

Fyzická rizika

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitost není situována v záplavovém území
NE	Riziko hluku
NE	Riziko znečištění vody
NE	Riziko znečištění vzduchu
NE	Riziko znečištění půdy
ANO	Poloha nemovité věci v chráněném území

Nemovitá věc: byla v minulosti zaplavena nebyla v minulosti zaplavena

Popis fyzických rizik

-poloha v chráněné krajinné oblasti - bez vlivu na cenu
-poloha poblíž Ptačího potoka - vysoké koryto + sklon brání ohrožení vzdutou hladinou (dle sdělení+infonáhledu nebylo zaplaveno)

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
ANO	Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

-ZP pro ČSOB HB, a.s. - není zohledněno v ceně
-zahájení exekuce + příkaz k prodeji - není zohledněno v ceně

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána
ANO	Vzdání se náhrady škody na pozemku

Popis ostatních rizik

-vzdání se práva na náhradu škody pro ČR - bez vlivu na cenu

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 337				
Kraj:	CZ042 Ústecký	Okres:	CZ0427 Ústí nad Labem	
Obec:	568023 Chuderov	Katastrální území:	654744 Chuderovec	
Ulice:	Neznabohy	č.o.:		
Vlastníci				Podíl
FO	RČ: 840325/2913	Michal Hrubý	Masarykova 324/365, 40001 Ústí nad Labem	1 / 1
Stavby				stavba je součástí pozemku
část obce Chuderovec	Rodinný dům	rozest. st.	na pozemku p.č. 126	ANO
Pozemky				
126	Pozemková parcela	Parcela KN	106 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
127	Pozemková parcela	Parcela KN	1 006 m ²	zahrada

Posouzení nákladů stavby a harmonogramu výstavby

reprodukční hodnota RD: 9 110 000,-Kč

-aktuální rozestavěnost 70% odpovídá proinvestovaným nákladům: 6 380 000,-Kč

-náklady na dokončení jsou cca 2 730 000,-Kč (při vyšším standardu materiálu a vybavení v možném navýšení)

-rozpočet a náklady na dokončení nejsou doloženy a nejsou předmětem posouzení

Posouzení nákladů na výstavbu	
Klientem předložený rozpočet	
Celkové náklady na výstavbu:	0 Kč
Vyhodnocení nákladů	
Způsob provedení výstavby:	převážně dodavatelsky
Relevantnost rozpočtu:	na úrovni obvyklých nákladů

Posouzení režimu výstavby dle stavebního zákona

Stavební práce budou dle stavebního řádu prováděny: na stavební povolení

stavební práce prováděny v souhlas SÚ (č.j.MMUL/OÚPSŘ/S/258757/2023/VaL ze dne 26.7.2023 - přístavba a stavební úpravy se změnou užívání na RD, ke dni ocenění odpovídá souhlasu a doložené PD

Výpočet věcné hodnoty staveb

cena na m³ stanovena dle stavebních standardů 2025

-pro RD jednobytové se zděnou nosnou konstrukcí v ceně 9775,-Kč/m³

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započitatelná plocha podlaží
1.PP	25,00 m ²	6,30 m ²
1.NP	174,60 m ²	114,10 m ²
Podkroví	100,00 m ²	68,00 m ²
Podkroví	72,60 m ²	0,00 m ²
Celkem započitatelná plocha		188,40m²

Výčet místností

Název podlaží				
Typ prostoru	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná plocha
1.PP				
komora/sklep/tech. míst. (mimo jedn.fv suterénu)	sklep	12,60 m ²	0,50	6,30m ²
1.PP - celkem		12,60 m²		6,30 m²
1.NP				
byt	předsíň	5,40 m ²	1,00	5,40m ²
byt	chodba	5,00 m ²	1,00	5,00m ²
byt	OP	16,50 m ²	1,00	16,50m ²
byt	tech.místnost	4,60 m ²	1,00	4,60m ²
byt	chodba+schodiště	20,10 m ²	1,00	20,10m ²
byt	koupelna+WC	5,20 m ²	1,00	5,20m ²
byt	jídельna	18,00 m ²	1,00	18,00m ²
byt	kuchyň	18,00 m ²	1,00	18,00m ²
byt	spíž	4,40 m ²	1,00	4,40m ²
byt	pokoj	13,10 m ²	1,00	13,10m ²
byt	šatna	3,80 m ²	1,00	3,80m ²
garáž	garáž	21,50 m ²	0,00	0,00m ²
1.NP - celkem		135,60 m²		114,10 m²
Podkroví				
byt	koupelna+WC	5,20 m ²	1,00	5,20m ²
byt	pokoj	16,80 m ²	1,00	16,80m ²
byt	pokoj	16,50 m ²	1,00	16,50m ²
byt	komora	9,40 m ²	1,00	9,40m ²
byt	chodba	20,10 m ²	1,00	20,10m ²
Podkroví - celkem		68,00 m²		68,00 m²
Podkroví				
Podkroví - celkem		0,00 m²		0,00 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
1.PP	(25)*(2,40)	=	60,00 m ³
1.NP	(174,6)*(3,05)	=	532,53 m ³
Podkroví	(100)*(2,24)	=	224,00 m ³
Podkroví	(72,6)*(1,60)	=	116,16 m ³
Obestavěný prostor - celkem:			= 932,69 m ³

		Současný stav	Budoucí stav
Zastavěná plocha	[m ²]		175
Obestavěný prostor	[m ³]		932,69
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]		9 775
Počet podz./nadz. podlaží			1 / 1
Podl. plocha obytná/nebytová	[m ² /m ²]		216,20 / 0,00
Rozestavěnost	[%]	70,00	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	[Kč]	6 381 932	9 117 045
Stáří	[roků]	0	0
Další životnost	[roků]	0	0
Opotřebení	[%]	0,00	0,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	6 381 932	9 117 045

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

parc.č.126 - rovinná ke dni ocenění s rozestavěnou stavbou RD v okolním svažitém terénu k JZ, orientace obytných ploch SV-JZ, IS v místě elektro a vodovod+vl.ČOV

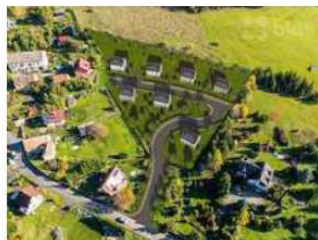
parc.č.127 - mírně svažité k JZ s travním porostem a náletovou zelení-zahrada kolem RD neupravená parcely ve funkčním celku

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

-stavební pozemky se v místě neobchodují, blízké srovnatelné části dle inzerce RK v intervalu 1740-3990-Kč/m² v závislosti na lokalita, velikosti a vybavenosti IS (horní hranice pro plně zasítované pozemky v části Chuderov-hodnoceno jako výrazně lepší)

-pro potřebu ocenění stanovena cena 2550,-Kč/m² pro výměru do 1000m², nadměř v redukované ceně do 1/3

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
<p>Prodej stavebního pozemku 1150 m2, Ústecký kraj, Ústí nad Labem, Chuderov</p> <p>pozemek o výměře 1150 m2, který je určený k výstavbě a nachází se na okraje obce s krásným výhledem do okolí, kousek od Ústí nad Labem, v krásné přírodě. Na pozemku je elektřina a povolení k vrtu studny pro vodu a vlastní ČOV. V budoucnu reálná šance na připojení na obec.</p> <p>Hodnocení: redukce pramene ceny - nabídkové - 0,95; velikost pozemku - srovnatelné - 1,00; poloha pozemku - horší - 0,99; dopravní dostupnost - horší - 0,99; možnost zastavění pozemku - srovnatelné - 1,00; intenzita využití pozemku - srovnatelné - 1,00; vybavenost pozemku - srovnatelné - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné - 1,00</p>		1 150	2 850 000	2 478,26	0,93	2 307,50
<p>Prodej stavebního pozemku 879 m2, Ústecký kraj, Ústí nad Labem, Lipová</p> <p>pozemek ke stavbě RD. Jedná se o dva pozemky ve funkčním celku na sebe navazující v obci. Pozemky jsou rovinné s možností jeho napojení na rozvody vody, elektro. Umístění pozemku je spíše v centru obce. Dle KÚ se jedná o trvalý travní porost a ostatní plocha. Celková výměra 879 m2. Platným územním plánem je pozemek určen jako plocha k bydlení v rodinných domech.</p> <p>Hodnocení: redukce pramene ceny - nabídkové - 0,95; velikost pozemku - větší - 0,99; poloha pozemku - lepší - 1,01; dopravní dostupnost - lepší - 1,01; možnost zastavění pozemku - srovnatelné - 1,00; intenzita využití pozemku - srovnatelné - 1,00; vybavenost pozemku - srovnatelné - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné - 1,00</p>		879	1 530 000	1 740,61	0,96	1 669,95
<p>Prodej stavebního pozemku 625 m2, Ústecký kraj, Ústí nad Labem, Chuderov</p> <p>pozemek o velikosti 625 m2 ze souboru šesti atraktivních stavebních pozemků v obci Chuderovec. Ke každému pozemku bude vydáno stavební povolení k výstavbě patrového rodinného domu. Pozemky se nacházejí v klidné lokalitě CHKO s výbornou dostupností do městské infrastruktury. Klidné a zelené prostředí s dobrým spojením na Ústí nad Labem. Inženýrské sítě: voda, elektřina, kanalizace, vnitřní asfaltová komunikace. D</p> <p>Hodnocení: redukce pramene ceny - nabídkové - 0,95; velikost pozemku - větší - 0,99; poloha pozemku - horší - 0,99; dopravní dostupnost - horší - 0,99; možnost zastavění pozemku - srovnatelné - 1,00; intenzita využití pozemku - srovnatelné - 1,00; vybavenost pozemku - srovnatelné - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné - 1,00</p>		625	2 493 750	3 990,00	0,92	3 677,92
Průměrná jednotková cena					2 551,79 Kč/m²	



Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	126	106	2 550	1 / 1	270 300
zahrada	127	894	2 550	1 / 1	2 279 700
	127	112	800	1 / 1	89 600
Celková výměra pozemků:		1 112		Hodnota pozemků celkem:	2 639 600

Stanovení obvyklé hodnoty oceňovaných pozemků v budoucím stavu

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	126	106	2 550	1 / 1	270 300
zahrada	127	894	2 550	1 / 1	2 279 700
	127	112	800	1 / 1	89 600
Celková výměra pozemků:		1 112		Hodnota pozemků celkem:	2 639 600

Výpočet porovnávací hodnoty


- stávající RD a novostavby RD se v místě Neznabohy neobchodují a nerealizují, nutně rozšířený okruh pro část Chuderov, Strážky a Skorotice - téměř srovnatelné ve vztahu k městu Ústí n/L, pro stanovení obvyklé ceny nízký počet realizovaných prodejů srovnatelných nemovitostí, tímto je výsledkem porovnání stanovení tržní hodnoty (dle názoru zpracovatele více vypovídající aktuální situaci na trhu)

Pro stanovení *tržní hodnoty* jsou použity nabídkové inzerce a realizovaný prodej 2025 s úpravou koeficienty odpovídající oceňované nemovitosti, lokalitě a tech.vybavení po dokončení (hlavní parametr novostavba RD, nebo RD po celkové rekonstrukci)

- Pro výpočet tržní hodnoty se v rámci ocenění postupuje dle Zákona č.237/2020 Sb. (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů a související Vyhlášky 488/2020 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

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

- výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění, tedy porovnávané vzorky

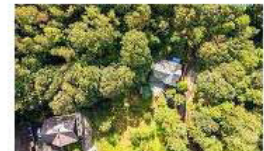
Lokalita	Započítatelná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c	m ²	m ²		Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²
Lísková 408, Skorotice, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem, Ústecký kraj, Severozápad, 40340, Česká republika	173,00	618		11 990 000	69 306	0,95	65 841
Lísková 408, Skorotice, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem, Ústecký kraj, Severozápad, 40340, Česká republika, Dům je jednopodlažní, což přináší výhodu pohodlného a bezbariérového uspořádání bez nutnosti zdolávat schody. Podlahová plocha domu činí 173 m ² . Poskytne vám mnoho benefitů, prostoru a opravdu moderního bydlení. Za zmínku stojí prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní, která je vybavená moderními spotřebiči. Kuchyňský ostrůvek může sloužit jako jídelní prostor, zároveň je zde dostatek místa v obývacím pokoji pro plnohodnotný jídelní stůl. Dům nabízí jednu ložnici a dva dostatečně prostorné dětské pokoje. Vestavěný nábytek zajišťuje maximální pohodlí při stěhování – pro nastěhování je třeba minimum investic do nákupu nábytku. V							

celém domě jsou vinylové podlahy a keramická dlažba. Důležité je zmínit podlahové vytápění, které vytápí nejen celý dům, ale také garáž. Z obývacího pokoje můžete projít francouzskými okny na terasu a do zahrady, kde najdete krytý bazén a dostatek zeleně pro volnočasové aktivity i zasloužený odpočinek. Kromě technické místnosti a praktické půdy využitelné jako úložný prostor je k dispozici také spíž hned u kuchyně, ideální pro skladování potravin. Parkování je řešeno velmi prakticky: jedno auto zaparkujete v garáži a další tři na pozemku před domem, z toho dvě stání jsou zastřešená. Dálkové ovládání brány i vrat do garáže pak zajišťuje maximální pohodlí a bezpečnost. Dům má navíc ekologické a úsporné prvky, jako jsou solární panely a nádrž na dešťovou vodu, která slouží jako užitková pro zahradu.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídkové (Valuo) - koeficient 0,96; Lokalita - horší - koeficient 0,99; Velikost objektu - srovnatelné - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - srovnatelné - koeficient 1,00; Celkový stav - srovnatelné - koeficient 1,00; Vliv pozemku - bez vlivu - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné - koeficient 1,00;

Chudarov 20, Ústí nad Labem, Ústecký kraj, Severozápad, 40002, Česká republika	220,00	1 373	10 990 000	49 955	1,01	50 455
--	--------	-------	------------	--------	------	--------

Chudarov 20, Ústí nad Labem, Ústecký kraj, Severozápad, 40002, Česká republika, RD nabízí dvě garáže, whirlpool s protiproudem, vinný sklípek, obývací pokoj s krbem v přízemí, který navazuje na prostomou jídelnu a kompletně vybavenou kuchyni. Dřevěné podlahy podtrhují pocit tepla domova tohoto otevřeného prostoru. Po schodišti se dostanete do podkroví, kde vás uchvátí promyšlená dispozice druhého obývacího pokoje s obří televizí, který je propojen s horní terasou. Je zde i klidová část domu - koupelna, ložnice a další dva pokoje, kde najdete dostatek soukromí všichni členové rodiny. Kompletní vybavení součástí nabídky, vlastní studna, 3 skla.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídkové (Valuo) - koeficient 0,96; Lokalita - srovnatelné - koeficient 1,00; Velikost objektu - srovnatelné - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 1,05; Celkový stav - srovnatelné - koeficient 1,00; Vliv pozemku - bez vlivu - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné - koeficient 1,00;

Strážky u Habrovic 44, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem, Ústecký kraj, Severozápad, 40340, Česká republika	154,00	843	7 950 000	51 623	1,04	53 688
--	--------	-----	-----------	--------	------	--------

Strážky u Habrovic 44, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem, Ústecký kraj, Severozápad, 40340, Česká republika, Rodinný dům v obci Ústí nad Labem, Č. p. 44, v části obce Strážky, okres Ústí nad Labem. Tento samostatný, cihlový dům postavený s tvámic ytong s patrovou konstrukcí, disponuje celkovou užitnou plochou 154 m² a zastavěnou plochou 108 m², což poskytuje dostatek prostoru pro rodiny s dětmi. Dům se nachází na prostorném členitém mírně svažitém pozemku o rozloze 843 m², který nabízí udržovanou okrasnou zahradu, posezení, místo s bazénem ideální pro dětské hry a rodinná setkání. Zahrada s dostatkem prostoru je skvělým místem pro venkovní aktivity a odpočinek. Na pozemku je zděná garáž, parkovací stání za elektronickými vraty a sklad. Interiér domu je navržen tak, aby splňoval veškeré potřeby rodin a je možné upravit dispozici pokojů přepažením. Dům zahrnuje čtyři pokoje, které je možné upravit na dětské pokoje, herny nebo pracovny. Obytný prostor je prosvětlený a prostomý, což podporuje příjemnou rodinnou atmosféru a blízkost. Vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel s kombinovanými rozvody do podlahového vytápění v koupelně, chodbě a kuchyni a v ostatních místnostech do radiátorů. Atmosféru navodí dominantní krb v obývacím pokoji. Objekt je v velmi dobrém stavu, napojen na obecní vodovod a kanalizaci, nádrž na dešťovou vodu.



V-4504/2025-510

Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizované 2025 - koeficient 1,00; Lokalita - srovnatelné - koeficient 1,00; Velikost objektu - větší - koeficient 0,99; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 1,05; Celkový stav - srovnatelné - koeficient 1,00; Vliv pozemku - bez vlivu - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné - koeficient 1,00;

Ústecký kraj, Ústí nad Labem, Chuderov 310,00 1 884 16 500 000 53 226 1,01 53 758

Prodej rodinného domu 310 m2, pozemek 1884 m2, Zastavěná plocha domu je 649 m2, přičemž užitná plocha je 310 m2. Celková plocha je však 1884 m2. A co tvoří rozdíl mezi celkovou plochou a zastavěnou plochou+ udržovaná zahrada v asijském stylu o rozloze 1235 m2, která vám nabízí možnost trávení volného času odpočinkem s hezkou knihou, kávou nebo sklenkou vína. Dům, který vám nabízíme, disponuje 2 byty. Jeden je o velikosti 3+kk s plochou 70 m2 a nachází se v jedné části domu, kdy v 1. nadzemním podlaží je kuchyně s obývacím pokojem a koupelnou. Ve 2. nadzemním podlaží se nachází 2 pokoje s koupelnou a šatnou. Druhý byt, ve kterém bydlí majitelé je o velikosti 7+kk, kdy se v 1. nadzemním podlaží nachází kuchyně s jídelnou, obývacím pokojem, malou pracovnou, technickou místností, místností na plynový kotel a koupelnou se sprchovým koutem a toaletou. 2. nadzemní podlaží disponuje ložnicí, 2 dětskými pokoji, malou obývací místností, šatnou a velkou koupelnou s rohovou vanou a toaletou. Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu a úžasný výhled do zahrady se zahradním jezírkiem a potůčkem s přepadem. Pozemek je oplocený a je zde možnost použít 2 vjezdy. Jeden je přímo z ulice a druhý se nachází za domem. Je zde možné parkovat minimálně 5 automobilů s možností připojení elektromobilu. A technické údaje? Dům je postaven z kvalitních materiálů-sedlová střeška, izolovaná vatou, střešní, pálené tašky Bramac, plastová okna, betonové základy, cihlové obvodové stěny Porotherm, zateplení domu polystyrenem o tloušťce 100 mm Vytápění domu zajišťuje lokální plynový kotel značky Buderus. Tím je zajištěn i ohřev teplé vody v zásobníku stejné značky. Na pozemku je i vlastní čistička odpadních vod. Samozřejmostí je napojení na veškeré inženýrské sítě a zabezpečovací systém Rokonet,



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídkové 12/2025 - koeficient 0,95; Lokalita - horší - koeficient 0,99; Velikost objektu - menší - koeficient 1,02; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 1,05; Celkový stav - srovnatelné - koeficient 1,00; Vliv pozemku - bez vlivu - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné - koeficient 1,00;

Variační koeficient před úpravami:	13,84 %	Variační koeficient po úpravách:	10,50 %
Započitatelná plocha	188,40 m ²		
Minimální jednotková cena:	50 455 Kč/m ²	Minimální cena:	9 505 722 Kč
Průměrná jednotková cena:	55 936 Kč/m ²	Průměrná cena:	10 538 342 Kč
Maximální jednotková cena:	65 841 Kč/m ²	Maximální cena:	12 404 444 Kč
Stanovená jednotková cena:	55 892 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	10 530 000 Kč

Rekapitulace ocenění

Vyhodnocení nabývacího titulu a kupní ceny

Kupní cena: Kč

není předmětem prodeje ke dni ocenění

-ocenění pro potřebu posouzení aktuální tržní hodnoty a potenciální tržní hodnoty po dokončení

Komentář ke stanovení tržní hodnoty

Poptávka po bydlení lokalitě Neznabohy je průměrném zájmu bez výrazného rozvoje - polohou však mezi částí Skorotice a Chuderov - obě vysoce žádané pro bydlení s realizací výstavby a prodejem stavebních pozemků. Dle inzerce RK a realizovaných prodejů (srovnatelně velké RD odpovídající lokality) se obchodují v intervalu 50-69tis.Kč/m² v závislosti na lokalitě a tech.standardu, celkově porovnáván vzorky v cenách 7,9-16,5mil.Kč dle velikosti (vše v dokončeném stavu). Nemovitosti se v části Neznabohy obchodují pod úrovní věcné hodnoty, po stagnaci cen nemovitostí poslední 3Q r.2025 v růstu, novostavby RD v krátkém horizontu po dokončení s dobrou prodejností. Rozestavěné RD se v rámci města Ústí n/L příliš neobchodují - předpoklad prodejnosti pod věcnou hodnotou v poměrové úrovni dokončeného stavu. Ocenění je zpracované metodou nepřímého porovnání v přepočtu na m² z inzerovaných a realizovaných cen v modifikaci věcné hodnoty. Na základě uvedené porovnávací metody je výsledná tržní hodnota=7,8mil.Kč ke dni ocenění a 10,53mil.Kč za předpokladu dokončení dle doložené PD (odpovídá 56tis.Kč/m²).
RD 5+1 s garáží, novostavba

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná do 6 měsíců

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	0 Kč	10 530 000 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	9 021 532 Kč	11 756 645 Kč
Tržní hodnota	7 800 000 Kč	10 530 000 Kč
- z toho hodnota pozemku	2 639 600 Kč	2 639 600 Kč

Minimální cena v rekonstrukci	x	
Vklad investice do nemovité věci	0 Kč	x
Reprodukční hodnota	6 381 932 Kč	9 117 045 Kč
- z toho hlavní budova	6 381 932 Kč	9 117 045 Kč
- ostatní objekty	0 Kč	0 Kč

Silné stránky nemovité věci

novostavba RD s TČ a rekuperací, lepší použití materiálů a vybavení, dobrý dojezd centra ÚL, dostatek okolní zeleně a dosah přírody, parkování na pozemku+garáž, pro budoucí stav ucelený dojem bydlení

Slabé stránky nemovité věci

bez plynu a kanalizace, slabší obč.vybavenost a dosah služeb, delší docházka na BUS

Stanovení standardní jednotkové ceny za m² započitatelné plochy (pouze pro statistické účely)

Tržní hodnota:	10 530 000Kč
Z toho hodnota garáží, garážových a parkovacích stání:	0Kč
Z toho podíl venkovních úprav a ostatních staveb na tržní hodnoty:	0,00 % 0Kč
Z toho tržní hodnota pozemků:	2 639 600Kč
Upravená tržní hodnota:	7 890 400Kč
Započitatelná plocha:	188,40m ²
Jednotková cena započitatelné plochy:	41 881Kč/m²

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.337 ze dne 5.12.2025	4
Kopie katastrální mapy ze dne 9.12.2025	2
Mapa oblastí	2
Fotodokumentace výstavby RD na p.p.č.126, kat.úz.Chuderovec	4
PD	6
souhlas SÚ	1

09.12.25 15:43

Nahlížení do katastru nemovitostí (standard)



0 5 10 15 20 25 m
446 (level 14)

Y: 760610.58 | X: 971110.58 | Načítání dokončeno 48 ms

Obnovit katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazují od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete [v nápovědě \(PDF\)](#). **Věkerné údaje hodnoty souřadnic a útlak NAD_2K vyžadují pro výpočty.**

Powered by GEOVAP

<https://sgi-nahlizenidokn.cuzk.gov.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarWindowName=Marushka&MarQueryId=D6B992BE&MarQParam0=...> 1/1

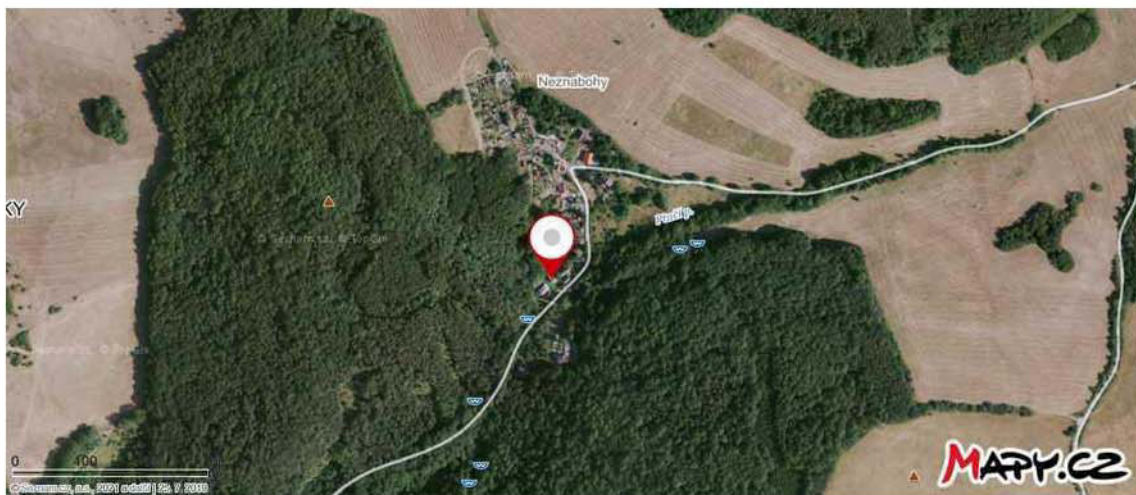
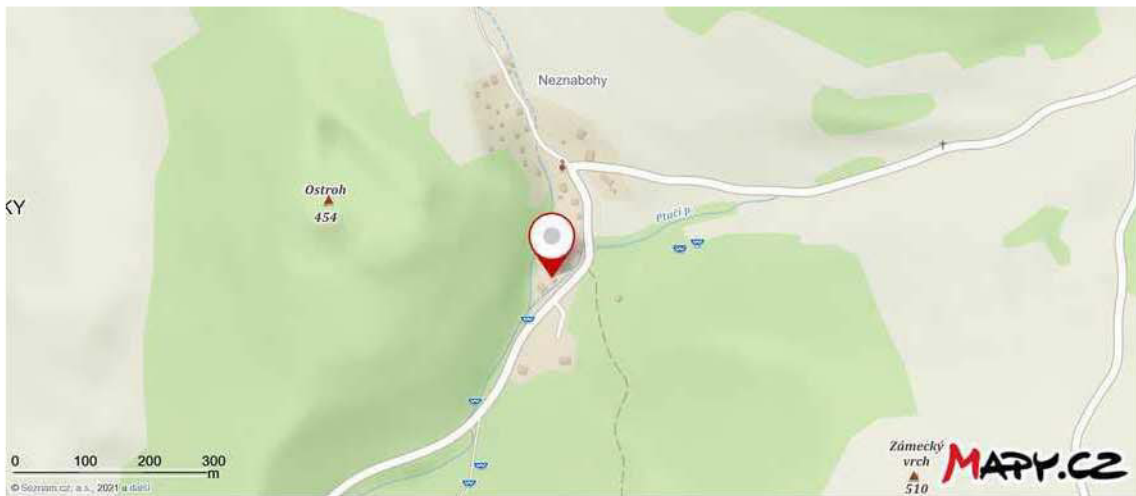
09.12.25 15:44

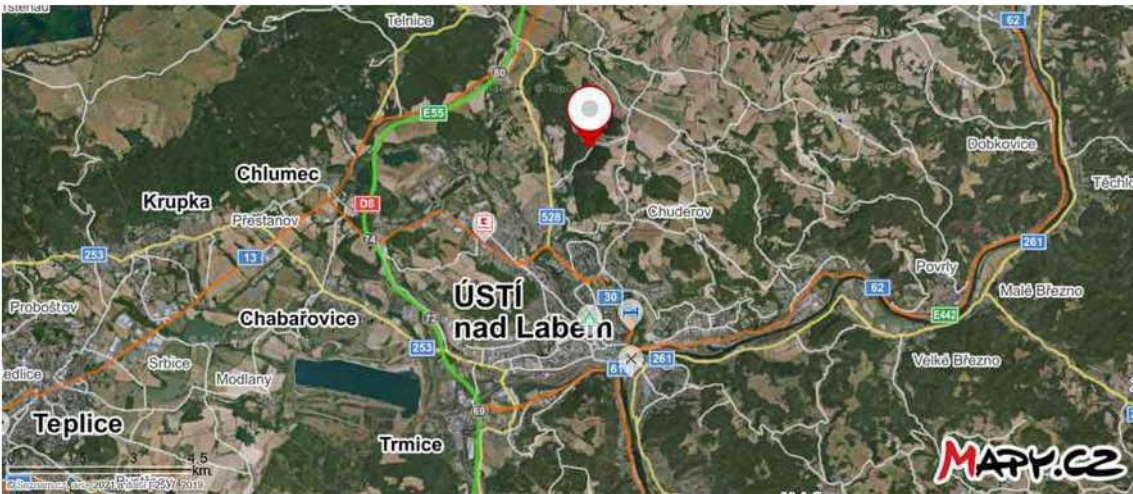
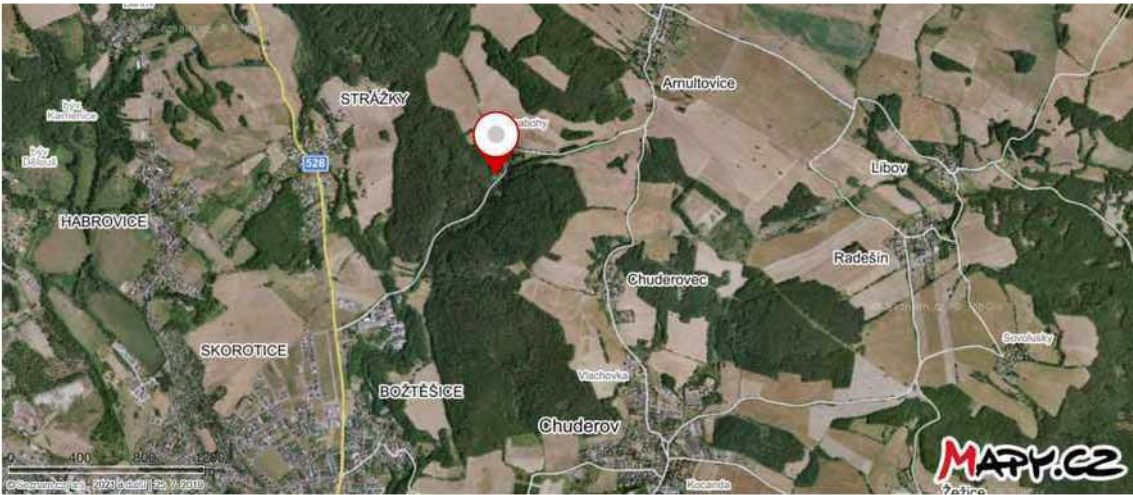
Nahlížení do katastru nemovitostí (standard)



Y: 760729.97 | X: 971063.17 | Načítání dokončeno 48 ms
Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete [v nápovědě \(PDF\)](#). **Všichni si přejeme, aby tato stránka byla co nejvíce užitečná a přehledná. Pokud máte nějaké připomínky, neváhejte nás kontaktovat.** Powered by GEOVAP

<https://sgi-nahlizenidokn.cuzk.gov.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarWindowName=Marushka&MarQueryId=D6B992BE&MarQParam0=...> 1/1





Fotodokumentace výstavby RD na p.p.č.126, kat.úz.Chuderovec



Fotodokumentace výstavby RD na p.p.č.126, kat.úz.Chuderovec



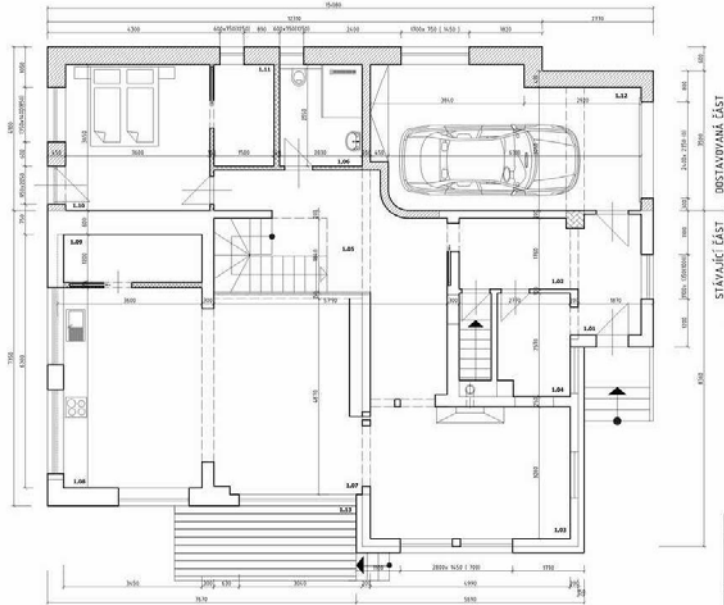
Fotodokumentace výstavby RD na p.p.č.126, kat.úz.Chuderovec



Fotodokumentace výstavby RD na p.p.č.126, kat.úz.Chuderovec



1.NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

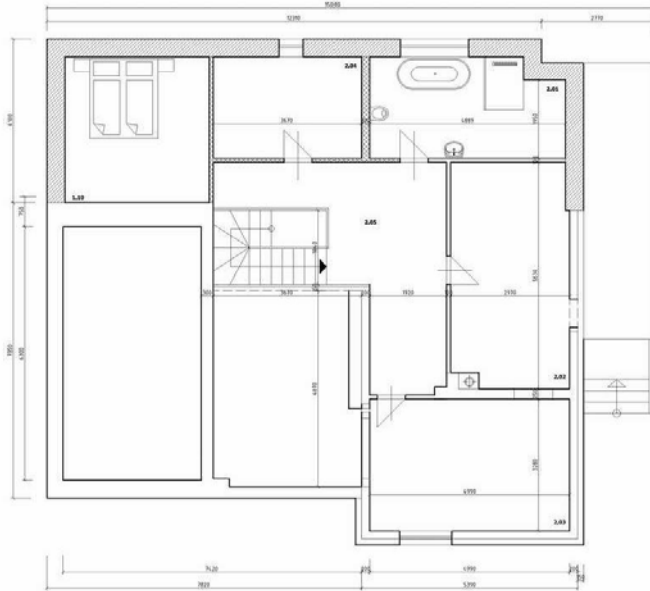
NOVÉ MÍSTNOSTI	PODLAŽNÍ	STĚNY	STROP	POZNÁMKA
L.01	1.01	1.01	1.01	
L.02	1.02	1.02	1.02	
L.03	1.03	1.03	1.03	
L.04	1.04	1.04	1.04	
L.05	1.05	1.05	1.05	
L.06	1.06	1.06	1.06	
L.07	1.07	1.07	1.07	
L.08	1.08	1.08	1.08	
L.09	1.09	1.09	1.09	

LEGENDA MATERIÁLŮ

- přírodně krasopísková zdivo - cihly červené a obkládání kamínky s omítkou
 - nové nosné zdivo pískovcové 600 mm (300 mm)
 - nové nosné zdivo pískovcové 600 mm (300 mm)
 - nové nosné zdivo červené - povrchová vrstva 25 cm (cihla řada nová řet. tvárnice)
 - zdivokamenná obkládání betonová cihla 300 x 200 x 100
 - kompozitní systém keramická dlažba 200 mm - (300 mm)
- úroveň: 0,000 m n.m. (úroveň terénu)

autor: Ing. Martin Bergmann	projektant: Ing. Martin Bergmann	ATELIER B3 PROJEKT ATELIERU TLAČKA OSTRÁVA, LADŮVKA 108
PŘESTAVBA REKREAČNÍHO DOMU NA RODINNÝ DŮM NA ul. p.č. 126 a č.č. p.č. 127 k.ú. CHUDEROVEC		
adresa: ul. p.č. 126 a č.č. p.č. 127, k.ú. CHUDEROVEC		
objekt: Místní, Plošná 204/785, 400 01, 041: nář. Luban - Babov		
úroveň: S.1	stav: STAVĚNÍ	STAVĚNÍ ATELIER
PŮDORYS 1 NP - NOVÝ STAV		02

podkroví



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

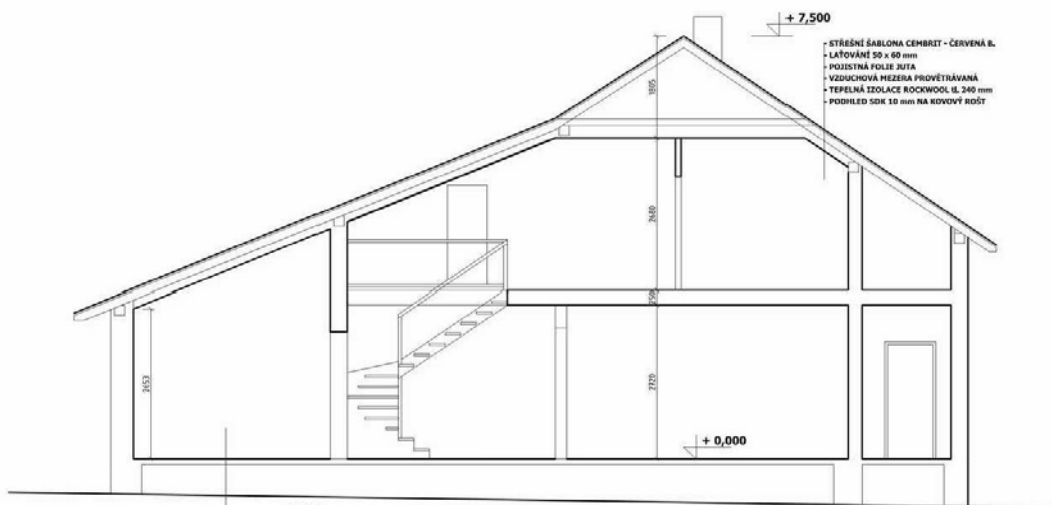
NOVÁ MÍSTNOST	ST	PODLAŽÍ	STĚNY	STROP	POKRYTÍ
3.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01
3.02	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01
3.03	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01
3.04	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01
3.05	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01
3.06	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01

LEGENDA MATERIÁLŮ

- STAVĚNÝ KAMENOVANÝ ZDÍVÁK - ČINČKA PLOŠĚ A OHLAVOVÁNÍ S OHLAVĚNÍM
- NOVĚ KAMĚNÝ ZDÍVÁK POKRYTÝ 40 mm (100 mm)
- NOVĚ KAMĚNÝ ZDÍVÁK POKRYTÝ 40 mm (100 mm)
- NOVĚ KAMĚNÝ ZDÍVÁK POKRYTÝ 40 mm (100 mm)
- NOVĚ KAMĚNÝ ZDÍVÁK POKRYTÝ 40 mm (100 mm)
- NOVĚ KAMĚNÝ ZDÍVÁK POKRYTÝ 40 mm (100 mm)
- NOVĚ KAMĚNÝ ZDÍVÁK POKRYTÝ 40 mm (100 mm)
- NOVĚ KAMĚNÝ ZDÍVÁK POKRYTÝ 40 mm (100 mm)
- NOVĚ KAMĚNÝ ZDÍVÁK POKRYTÝ 40 mm (100 mm)
- NOVĚ KAMĚNÝ ZDÍVÁK POKRYTÝ 40 mm (100 mm)

PROJEKTANT	ing. Martin Bergman	PROJEKTANT	ing. Martin Bergman	ATELIER B3
OBJEKT	PŘESTAVBA REKREAČNÍHO DOMU NA RODINNÝ DŮM NA ST.P.Ž. 126 a ČÁSTI P.P.Ž. 127 K.Ú. CHUDĚROVEC			
ADRESA	ST.P.Ž. 126 a 127, k.ú. CHUDĚROVEC			
STAVITEL	rodinný dom, Masarykova 221/265, 600 05, Ústí nad Labem - Buzov			
STAVBA	S.1	STAVBA	STAVĚNÍ ÚČASTI	03
POŘÍZENÍ	PŮDORYS 2 NP - NOVÝ STAV			

řez

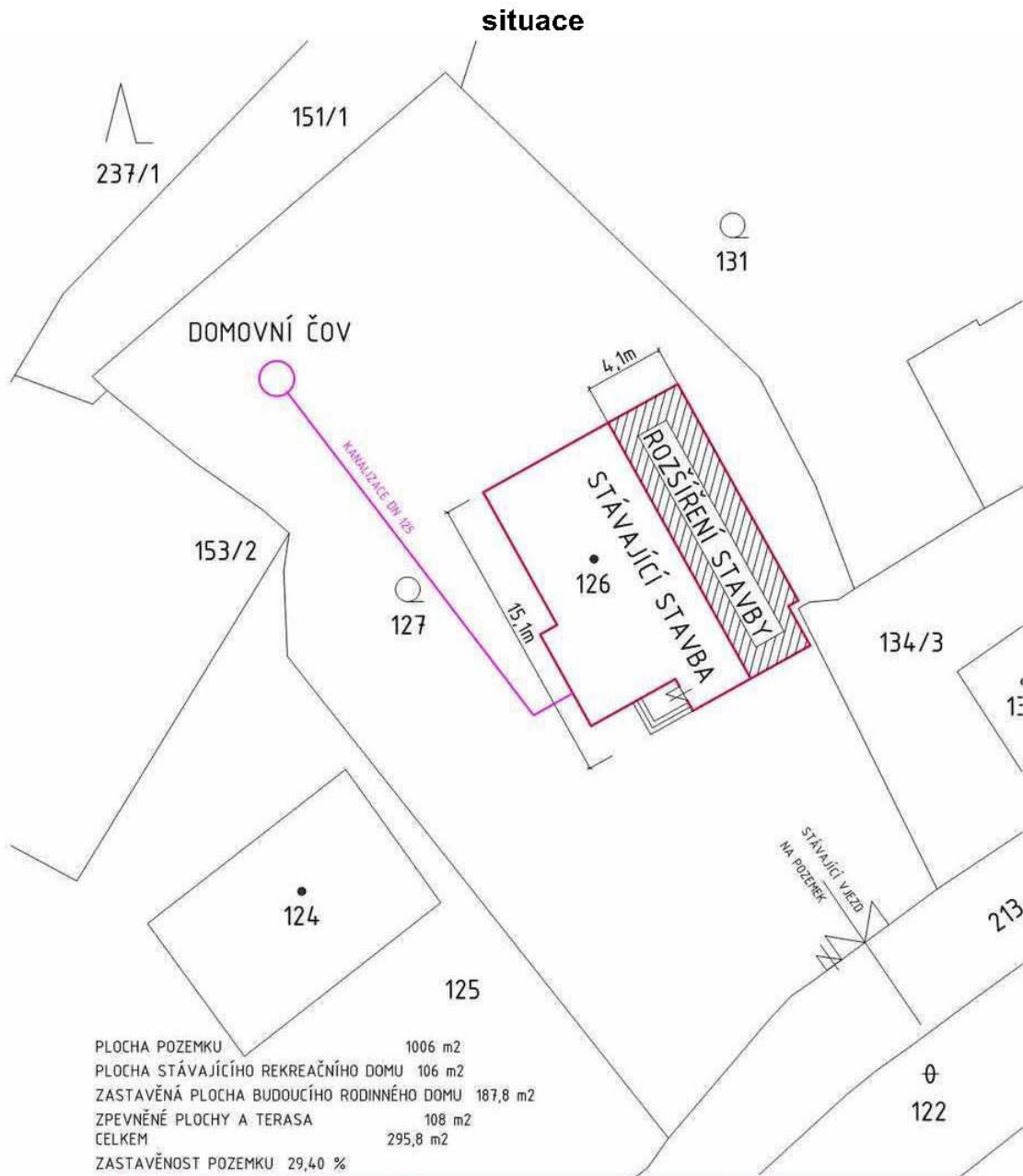


- STŘEŠNÍ ŠABLONA CEMBIT - ČERVENÁ B.
- LAŤOVÁNÍ 50 x 60 mm
- POJISTNÁ FOLIE ŽUTA
- VZDUCHOVÁ MEZERA PROVĚTRÁVANÁ
- TEPelná IZOLACE ROCKWOOL IL 240 mm
- PODHLED SDK 18 mm NA KOVOVÝ ROST

V NOVÉ ČÁSTI SKLADBA

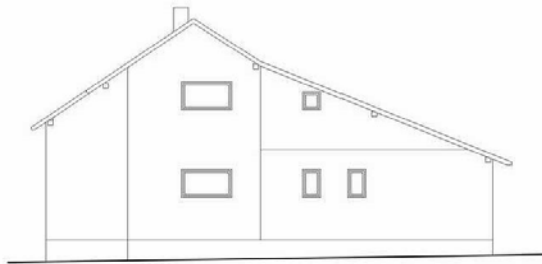
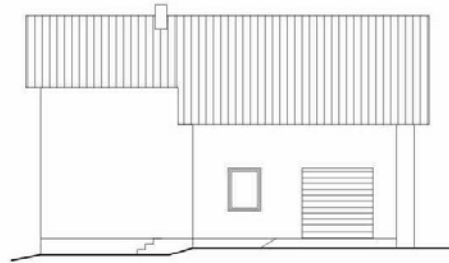
- PLOVOUCE PODLAHA 15 mm
- ANHYDRIT IL 70 mm
- odvlhčič folie
- PODLAHOVÝ POLYSTYREN IL 100 mm
- HYDROIZOLACE DEK 15, 5,6 mm
- PODKLADNÍ BETON C 20/25 IL 100+ KĚT 100x 100x 6
- ROSTLÝ TERÉN

KLIMAT. PROJEKTANT:	Ing. Martin Bergmann	STATISTICKÝ PROJEKTANT:	Ing. Martin Bergmann	ATELIER B3 MĚSTSKÉ NÁMĚSTÍ 244/216 ÚSTÍ NAD LABEM, 400 01
OBJEKT:	PŘESTAVBA REKREAČNÍHO DOMU NA RODINNÝ DŮM NA st.p.č. 126 a části p.p.č. 127 k.ú. CHUDEROVEC			
MÍSTO VYSTAVBY:	st.p.č. 126 a 127, k.ú. CHUDEROVEC			
ADRESA:	HRUBÝ Michal, Masarykova 324/365, 400 01, Ústí nad Labem - Bukov			
STUPEŇ REKONSTRUKCE:	S.1	ČASŤ PRŮJEMU:	STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	datum: 11/2021 měřítka: 1:50 výška: A3
PRŮJEM VÝKRESU:	REZ OBJEKTEM			04



HLAVNÍ PROJEKTANT: Ing. Martin Bergmann		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. Martin Bergmann		ATELIER B3 MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 2442/6 ÚSTÍ NAD LABEM, 400 01	
OBJEKT: PŘESTAVBA REKREAČNÍHO DOMU NA RODINNÝ DŮM NA st.p.č. 126 a části p.p.č. 127 k.ú. CHUDEROVEC					
MÍSTO VÝSTAVBY: st.p.č. 126 a 127, k.ú. CHUDEROVEC					
INVESTOR: HRUBÝ Michal, Masarykova 324/365, 400 01, Ústí nad Labem - Bukov					
ODDÍL DOKUMENTACE: S.1		ČÁST PROJEKTU: STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		DATAUM: 11/2021	STUPEŇ: DSP
PŘEDMĚT VÝKRESU: SITUACE - UMÍSTĚNÍ				MĚŘÍTKO: 1:250	FORMÁT: A4
				PŘEDMĚT VÝKRESU: C.2	

pohledy



HLAVNÍ PROJEKTANT: Ing. Martin Bergmann		ZÁBRANĚNÍ PROJEKTANT: Ing. Martin Bergmann		ATELIER B3	
OBJEKT: PŘESTAVBA REKREAČNÍHO DOMU NA RODINNÝ DŮM NA st.p.č. 126 a části p.p.č. 127 k.ú. CHUDEROVEC				MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 2442/6 ÚSTÍ NAD LABEM, 400 01	
MÍSTO VÝSTAVBY: st.p.č. 126 a 127, k.ú. CHUDEROVEC					
MÍSTO: HRUBÝ Michal, Masarykova 324/365, 440 01, Ústí nad Labem - Bůžov					
TYP DOKUMENTACE: S.1		TYP PROJEKTU: STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		datum: 11/2011 strana: 05/8 měřítko: 1:100 formát: A3	
PŘEDNÍ VÝKRES: POHLEDY - VÝCHODNÍ, ZÁPADNÍ, JIŽNÍ				05	

A.a. Identifikace stavby, stavebníka a projektanta

Název stavby:	Přestavba rekr. domu na RD st.p.č. 126 a p.p.č. 127 katastrální území Chuderovec (Neznabohy)
Místo stavby:	Rekreační dům st.p.č.126 a část p.p.č. 127 katastrální území Chuderovec (Neznabohy)
Kraj:	Ústecký
Zpracovávaný stupeň PD:	Dokumentace pro územní souhlas a ohlášení stavby
Investor:	Hrubý Michal, Masarykova 324/365, 40001 Ústí n. L.- Bukov
Vlastník pozemku:	Hrubý Michal, Masarykova 324/365, 40001 Ústí n. L.- Bukov
Dotčené pozemky	st.p.č. 126 a část p.p.č. 127 k.ú. Chuderovec
Sousední pozemky	134/3, 131, 151/1, 153/2, 125, 213 – viz informace o parcelách KN
Orgán vydávající rozhodnutí:	Stavební odbor OÚPSŘ Mag.M. Ústí nad Labem
Zhotovitel dokumentace:	Ing.Martin Bergmann, ČKAIT 0401247
Datum:	listopad 2021
Zodpovědný projektant:	ing. Martin Bergmann autorizovaný inženýr ČKAIT
Vedoucí projektant:	ing. Bergmann Martin
Elektroinstalace:	ing. Bergmann Martin
Zdravotní technika:	ing. Bergmann Martin
Vytápění :	ing. Jaroslava Kučerová
Požárně bezpečnostní řešení:	ing. Josef Zábojník
Energetický posudek budovy:	ing. Vladimír Skalník

STAVBA POVOLENA

Stavba: Přístavba a stavební úpravy rekreačního objektu a změna v užívání na rodinný dům
Stavebník: Michal Hrubý, Masarykova 324/365, 400 01 Ústí nad Labem
Stavební podnikatel: vybrán na základě výběrového řízení
Stavbu povolil: Odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ústí nad Labem
Stavební povolení: č. spisu 411834/2022, č.j. MMUL/OÚPSŘ/S/258757/2023/VaL, ze dne 26.07.2023,
nabylo právní moci dne 19.08.2023
Termín dokončení: 19.08.2025

