

**INTERNETOVÉ ZDROJE INFORMACÍ PRO OCEŇOVÁNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ  
A JEJICH VYUŽITÍ PŘI VERIFIKACI ZNALECKÝCH POSUDKŮ PRO POTŘEBY  
STÁTNÍHO POZEMKOVÉHO ÚŘADU**

**INTERNET AS THE SOURCE OF INFORMATION FOR VALUATION OF  
IMMOVABLE ASSETS AND ITS USE FOR VERIFICATION OF EXPERT  
OPINIONS FOR THE NEEDS OF THE STATE LAND OFFICE**

**Filip Hakl<sup>1)</sup>, Augustin Sadílek<sup>2)</sup>, Vlastimil Vala<sup>3)</sup>**

**ABSTRAKT:**

*V článku jsou představeny dostupné internetové zdroje informací využitelné pro oceňování nemovitých věcí, které jsou rovněž využitelné pro verifikaci znaleckých posudků při jejich přebírání objednatelům nebo při jejich následné kontrole ve sporných případech nebo při stížnostech na znalce určenou cenu.*

**ABSTRACT:**

*The article presents available internet sources which can be used for the valuation of immovable assets as well as for the verification of the expert opinions for the purpose of their acceptance by the client or for subsequent checks in doubtful cases or in the case of a complaint alleging the value determined by the expert.*

**KLÍČOVÁ SLOVA:**

*Informace pro oceňování, zdroje informací, verifikace s využitím internetových zdrojů.*

**KEYWORDS:**

*Information for valuation, information sources, verification with the use of Internet sources.*

## **1 ÚVOD**

Při oceňování nemovitých věcí je nutno o konkrétním předmětu ocenění zjistit co nejvíce relevantních informací, které by mohly mít vliv na jeho cenu.

Státní pozemkový úřad objednává ocenění nemovitých věcí (pro prodej, směnu, vydání náhradních pozemků v rámci restitucí, apod.) u externích znalců a znaleckých ústavů, se kterými má uzavřenou rámcovou dohodu podle zákona o zadávání veřejných zakázek.

Ve většině případů je po znalcích požadováno určení ceny obvyklé (dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb.) nebo ceny zjištěné (dle platné oceňovací vyhlášky).

---

<sup>1)</sup> Hakl Filip, Ing. – 1. autor, Oddělení tvorby cen a verifikace, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, telefon: 601 584 071, e-mail: f.hakl@spucr.cz

<sup>2)</sup> Sadílek Augustin, Ing. – 2. autor, Oddělení tvorby cen a verifikace, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, 601 071 633, e-mail: a.sadilek@spucr.cz  
Ústav soudního inženýrství, Vysoké učení technické v Brně, Purkyňova 464/118, 612 00 Brno, e-mail: augustin.sadilek@usi.vutbr.cz

<sup>3)</sup> Vala Vlastimil, Ing. CSc. – 3. autor, Oddělení tvorby cen a verifikace, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, telefon: 729 922 203, e-mail: v.vala@spucr.cz

V některých případech je požadováno určení obou druhů cen (obvyklá i zjištěná).

V některých případech (např. restituce) je také vyžadováno určení ceny podle dřívějších cenových předpisů (vyhláška č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.).

Před převzetím je nutno každý znalecký posudek (jako přebírané dílo) zkontrolovat. Jak je dnes již obecně známo, a jak vyplývá také ze zkušeností Státního pozemkového úřadu, znalecký posudek není nadán „presumpcí správnosti“. Některé předkládané znalecké posudky obsahují vady a nedostatky, pro které je nelze ze strany Státního pozemkového úřadu akceptovat a převzít.

Abychom usnadnili přebírání znaleckých posudků pracovníky jednotlivých organizačních útvarů Státního pozemkového úřadu, vytvořili jsme přehled základních internetových zdrojů, které je možno pro kontrolu a verifikaci znaleckých posudků využít.

## **2 INTERNETOVÉ ZDROJE INFORMACÍ**

### **2.1 Katastr nemovitostí**

Na začátku procesu oceňování, ale i verifikace znaleckého posudku, je prvotním úkolem správná identifikace oceňované věci nemovité – jejího umístění, výměry, vlastnického práva, a také dalších věcných práv k této věci. Pro tyto účely slouží dálkový přístup do katastru nemovitostí, který lze využít buď v bezplatné verzi formou nahlížení do KN nebo v placené verzi formou dálkového přístupu do ISKN.

#### **2.1.1 Nahlížení do katastru nemovitostí**

<http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>

<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/VyberParcelu.aspx>

<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/VyberBudovu.aspx?typ=Stavba>

<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/VyberBudovu.aspx?typ=Jednotka>

<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/VyberPS.aspx>

<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/VyberRizeni.aspx>

<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/VyberKatastrMapa.aspx>

<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/VyberLV.aspx>

<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/VyberKatastrInfo.aspx>

<http://nahlizenidokn.cuzk.cz/nas/cenoveudaje/cr/>

Bezplatné nahlížení do katastru nemovitostí umožňuje základní přehled o nemovitých věcech a právech s nimi spojených. Základními funkcemi jsou: vyhledání parcely, vyhledání stavby, vyhledání jednotky, vyhledání řízení a zobrazení katastrální mapy.

Katastrální mapa umožňuje zobrazit letecké (ortofoto) snímky, pozemky dotčené věcnými břemeny a také nemovitosti s cenovými údaji (od roku 2014).

#### **2.1.2 Dálkový přístup do ISKN (Informační systém katastru nemovitostí České republiky)**

[https://katastr.cuzk.cz/LoginDPWEB/login/Login.do?PAR\\_DestinateApplication=DalkovyPristup](https://katastr.cuzk.cz/LoginDPWEB/login/Login.do?PAR_DestinateApplication=DalkovyPristup)

Dálkový přístup do ISKN je placenou službou, k jejímuž používání je nutno mít založen uživatelský účet. Je zde možno získat například výpisy z KN, přehledy vlastnictví, dokumenty ze sbírky listin, cenové údaje, katastrální mapy, atd.

## **2.2 Mapové servery, geoportály**

Po identifikaci oceňované nemovité věci a zjištění práv, která se k ní vztahují, je dále nezbytné nemovitou věc posoudit v širších souvislostech jejího bezprostředního i vzdálenějšího okolí – v rámci lokality, obce, kraje. Lokalita, ve které je nemovitá věc umístěna, je jedním ze základních cenotvorných faktorů.

### **2.2.1 Geoportál ČÚZK**

[http://geoportal.cuzk.cz/\(S\(cjo5aczkxwjit3xesifzfdvc\)\)/Default.aspx?head\\_tab=sekce-00-gp&mode=TextMeta&text=uvod\\_uvod&menu=01&news=yes&UvodniStrana=yes](http://geoportal.cuzk.cz/(S(cjo5aczkxwjit3xesifzfdvc))/Default.aspx?head_tab=sekce-00-gp&mode=TextMeta&text=uvod_uvod&menu=01&news=yes&UvodniStrana=yes)

Prostřednictvím Geoportálu ČÚZK lze přistupovat k mapovým službám a produktům Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. Jde například o geoprohlížeč, veřejný dálkový přístup do registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN), analýzy výškopisu, archivu leteckých měřických snímků, atd.

### **2.2.2 Geoportál GEPRO standard**

<http://geoportal.gepro.cz/#/>

Na tomto serveru lze zobrazit různé mapové vrstvy jako například katastrální mapu, správní hranice, záplavová území, historické mapy atd.

### **2.2.3 Katastr nemovitostí 2.0 – mapové nahlížení**

<https://www.katastr2.cz/>

Katastrální mapy, pozemkový katastr, věcná břemena – online zjednodušené nahlížení do katastru nemovitostí.

### **2.2.4 Ústřední archiv zeměměřičství a katastru**

<http://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/archiv.html#>

Tento odkaz nabízí bezplatný náhled na různé archivní mapy.

### **2.2.5 Mapy.cz**

<https://mapy.cz/zakladni?x=14.4440000&y=50.0861000&z=11&pano=1>

Mapový server, kde lze mimo jiné využít službu Panorama (která umožňuje virtuální prohlídku daného místa), ortofotomap (leteckých snímků) různého stáří, nebo zobrazení turistické mapy (s vrstevnicemi).

### **2.2.6 Mapy Google**

<https://www.google.cz/maps?hl=cs&tab=wl>

Mapový server, kde lze mimo jiné využít bezplatnou službu Street View, která umožňuje virtuální prohlídku daného místa, nebo satelitní snímky.

### **2.2.7 CENIA – kontaminace, letecké snímky z padesátých let 20. století**

<http://kontaminace.cenia.cz/>

Lze zobrazit mimo jiné letecké snímky z padesátých let 20. století (největší část území ČR byla snímkována roku 1953), katastrální mapu a další mapy.

### **2.2.8 Národní archiv leteckých měřických snímků**

<http://lms.cuzk.cz/lms/>

Lze zobrazit archivní letecké snímky (ortofota) z 50. let a z let 1998 až 2016-2017.

### **2.2.9 Mapový portál Agentury ochrany přírody a krajiny ČR**

<http://mapy.nature.cz/>

Je součástí informačního systému ochrany přírody.

Na tomto serveru lze ověřit umístění pozemku v chráněném území.

### **2.2.10 Geoportál SPÚ – BPEJ**

<http://spucr.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=02c5dbfd2ae540028772a7bb069fb878>

Na tomto serveru lze zjistit průběh hranic jednotlivých bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

## **2.3 Cenové mapy, ceny**

Cenové mapy stavebních pozemků, které mají zpracovány některé obce a města v ČR, jsou ve své podstatě úřední databáze cen v grafické podobě. Cena určená podle cenové mapy je cenou zjištěnou.

### **2.3.1 CenoveMapy.cz**

<http://www.cenovemapy.cz/>

Internetová stránka vytvořená spolupracovníky znaleckého ústavu KOPPREA. Soustřeďuje odkazy na již vytvořené a na internetu umístěné cenové mapy, územní plány, a obsahuje i další informace týkající se oceňování nemovitostí, především pozemků.

### **2.3.2 Cenová mapa Prahy**

<http://mpp.praha.eu/app/map/cenova-mapa/>

- Lze zadat adresu nebo číslo parcely.
- Myší je možné na mapě označit místo, které se má zvětšit.
- Lze zadat rok pro vyhledání starší cenové mapy.
- Z okénka Změnit mapu lze změnit podklad (základní, fotografická, územní plán)
- Po klepnutí pravým tlačítkem myši na zvolenou parcelu je možné přímo zvolit nahlížení do katastru nebo georeport pro danou parcelu.

### **2.3.3 HB index**

<http://www.hypotecnibanka.cz/o-bance/pro-media/hb-index/page:1/>

Index vývoje cen nemovitostí v České republice, publikovaný Hypoteční bankou.

Hypoteční banka představila index vývoje cen nemovitostí v České republice v dubnu roku 2011. Tento ukazatel je založen na reálných odhadech tržních cen nemovitostí, které si prostřednictvím hypotečního úvěru pořídili klienti Hypoteční banky. Tržní ceny jsou mnohem přesnější než ceny nabídkové, které klienti nalézají například v nabídkách a katalozích realitních kanceláří a na realitních serverech. **HB INDEX** je zkonstruován s využitím hedonického modelu, který sleduje až 30 různých parametrů nemovitostí. Do modelu vstupují údaje získané z odhadů cen nemovitostí, které jsou předmětem hypotečních úvěrů od Hypoteční banky.

Samotný **HB INDEX** je sledován za celou Českou republiku, a to u tří typů nemovitostí – bytů, rodinných domů a pozemků. Za bazickou hodnotu 100 byly zvoleny skutečné ceny nemovitostí k 1. lednu 2010, jeho hodnota bude vždy definována s přesností na jedno desetinné místo. Struktura indexu bude z důvodu zachování dlouhodobé kontinuity neměnná. Na přípravě indexu spolupracuje uznávaný odborník z Akademie věd ČR Martin Lux, který je zároveň odborným garantem výpočtu indexu. **HB INDEX** společně s odborným komentářem zveřejňuje Hypoteční banka každé čtvrtletí na svých webových stránkách [www.hypotecnibanka.cz](http://www.hypotecnibanka.cz).

#### **2.3.4 Farmy.cz – zemědělské pozemky**

<http://www.farmy.cz/>

<http://www.farmy.cz/cena-pudy/>

<http://www.farmy.cz/zpravy-o-trhu-s-pudou/>

<http://www.cenova-mapa-pudy.cz/>

Na těchto stránkách lze získat orientační přehled o cenách zemědělských pozemků – cenách dle BPEJ (zjištěných - dle vyhlášky) i cenách tržních (prostřednictvím každoročně vydávané Zprávy o trhu s půdou) nebo pomocí cenové mapy zemědělské půdy.

#### **2.4 Státní správa, justice**

Při oceňování nemovitých věcí je nutno vycházet z příslušných právních předpisů (např. při určování ceny zjištěné používat oceňovací vyhlášku platnou k datu ocenění). Pro usnadnění orientace v právních předpisech je vhodné využít například internetové stránky portálu veřejné správy a ministerstva financí.

Při verifikaci, ale třeba i při objednávání znaleckých posudků, je zásadní otázkou, zda byl konkrétní znalec jmenován v příslušném oboru, odvětví a specializaci, ve kterém má požadované ocenění provádět. To lze zjistit v evidenci znalců a tlumočnicků.

##### **2.4.1 Portál veřejné správy**

<http://portal.gov.cz/portal/obcan/>

Na tomto serveru lze vyhledávat aktuální znění zákonů, hledat v seznamu datových schránek, ve věstnících, a jsou zde dostupné další informace.

##### **2.4.2 Ministerstvo financí**

<http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku>

---

<http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku/pravni-ramce> (znění oceňovacích předpisů)

<https://www.mfcr.cz/cs/legislativa/legislativni-dokumenty/2018/vyhlasaka-c-403-2017-sb--vyhlaska-ministe-30672> (průměrné ceny zem. pozemků dle k.ú., přírážky)

<http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku/prehled-cenovych-map> (cenové mapy)

<http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku/komentare> (komentáře MF)

<http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku/komentare/komentar-k-ocenovani-prav-odpovidajicich-19346> (komentář k oceňování práv odpovídajícím věcným břemenům)

<http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku/komentare/komentar-k-uprave-prirazek-dle-prilohy-c-19347> (komentář k úpravě přírážek dle přílohy 23 vyhlášky)

<http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku/komentare/komentar-k-urceni-indexu-polohy-vyhlasaka-19348> (komentář k určení indexu polohy)

<http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku/komentare/komentar-k-urcovani-obvykle-ceny-oceneni-19349> (komentář k určování obvyklé ceny)

<http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku/komentare/komentar-vecna-bremena-po-1-lednu-2014-24435> (komentář - věcná břemena po 1. lednu 2014)

<http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku/komentare/otazky-a-odpovedi-k-zakonu-o-ocenovani-m-28525> (otázky a odpovědi k zákonu o oceňování)

Na těchto stránkách lze získat různé informace ohledně oceňování majetku – znění oceňovacích předpisů, komentáře k určování cen (např. obvyklé, věcných břemen), otázky a odpovědi, atd.

#### **2.4.3 Portal.justice.cz**

<http://portal.justice.cz/Justice2/Uvod/uvod.aspx>

Původní oficiální server českého soudnictví. Od 24. 9. 2018 již nejsou tyto internetové stránky aktualizovány.

Na těchto stránkách lze nahlížet do evidence znalců a tlumočnicků a také lze například získat informace z různých veřejných rejstříků, například z obchodního.

#### **2.4.4 Justice.cz**

<https://www.justice.cz/>

Nový oficiální server českého soudnictví.

Přístup na Ministerstvo spravedlnosti, soudy, státní zastupitelství, ostatní resortní složky, justiční profese, rejstříky, profesní seznamy, statistiky, apod.

Z této stránky lze nahlížet do seznamu znalců a tlumočnicků

[http://datalot.justice.cz/justice/repznatl.nsf/\\$\\$\\$SearchForm?OpenForm](http://datalot.justice.cz/justice/repznatl.nsf/$$$SearchForm?OpenForm)

a do seznamu znaleckých ústavů

[http://datalot.justice.cz/justice/znust.nsf/\\$\\$\\$Search?OpenForm](http://datalot.justice.cz/justice/znust.nsf/$$$Search?OpenForm)

Rovněž lze na těchto stránkách dohledat důležité informace pro výkon znalecké činnosti znalců a znaleckých ústavů

<https://www.justice.cz/web/msp/znalci-znalecke-ustavy-a-tlumocnici>

Z rozhodovací činnosti ve znalecké agendě

<https://www.justice.cz/web/msp/znalci-znalecke-ustavy-a-tlumocnici?clanek=z-rozhodovaci-cinnosti-ve-znalecke-agende>

#### **2.4.5 InfoSoud**

<http://infosoud.justice.cz/InfoSoud/public/searchBody.jsp>

Na tomto serveru lze vyhledat soudní spis a zjistit v jaké je fázi.

### **2.5 Statistika, informace o obcích**

V procesu oceňování i verifikace znaleckých posudků pro ocenění věcí nemovitých jsou důležité statistické informace (např. o velikosti obcí podle počtu obyvatel, vybavenosti obcí, apod.).

#### **2.5.1 Český statistický úřad**

- Ceny sledovaných druhů nemovitostí – rodinné domy, byty, bytové domy, stavební pozemky.

<https://www.czso.cz/csu/czso/ceny-sledovanych-druhu-nemovitosti-uahytxd9pq>

- Na tomto serveru lze zjistit průměrnou kupní cenu stavebních pozemků podle okresů a podle velikosti obce (dle počtu obyvatel).  
K dispozici jsou statistiky z období od 2007-2009 do 2015-2017 (viz Archiv na webových stránkách dole).
- Lze využít k přibližné orientaci možné cenové úrovně pozemků v dané obci, a k přibližné orientaci, zda znalce určená cena pozemku odpovídá rozpětí cen v obci dané velikosti.
- Pozor! Soubor zahrnuje všechny pozemky od nezasítovaných, stavebně nepřipravených až po zasítované pozemky připravené pro stavbu.
- Pozor! Rozpětí velikostí obcí je poměrně hrubé – do 1999 obyvatel, 2000-9999 obyvatel, 10000-49999 obyvatel, příp. 50000 obyvatel a více.

- Malý lexikon obcí

<https://www.czso.cz/csu/czso/maly-lexikon-obci-ceske-republiky-2018>

- Lze zjistit základní údaje o počtu obyvatel obce a základní vybavenosti, včetně archivních dat od roku 2010.

#### **2.5.2 Regionální informační servis**

<http://www.risy.cz/cs>

Na tomto serveru lze zjistit různé informace o městech, obcích, regionech.

Např. informace o počtu obyvatel, adresy a kontakty na příslušné orgány státní správy, informace o technické a občanské vybavenosti jednotlivých obcí.

## **2.6 Vodní toky, povodňové riziko**

Umístění věci nemovitě v záplavovém území může být zásadním faktorem, ovlivňujícím její cenu. Pro ověření záplavových území je možno použít například následující odkazy.

### **2.6.1 Centrální evidence vodních toků**

<http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>

Na tomto serveru lze zjistit, kdo je správcem vodního toku.

### **2.6.2 Česká asociace pojišťoven – povodňové mapy**

<http://www.cap.cz/kalkulacky-a-aplikace/povodnove-mapy>

Na tomto serveru lze zjistit míru povodňového rizika.

### **2.6.3 Geoportál GEPRO standard – záplavová území**

<http://geoportal.gepro.cz/#/>

Na tomto serveru lze zobrazit též záplavová území.

### **2.6.4 Povodňový plán České republiky**

[http://www.dppcr.cz/html\\_pub/](http://www.dppcr.cz/html_pub/)

Na tomto serveru lze zobrazit záplavová území.

## **2.7 Územní plánování**

Zásadním cenotvorným faktorem při oceňování nemovitých věcí (zejména pozemků) je možné využití nemovitě věci dané územním plánem. Územní plány jsou dostupné k nahlédnutí na příslušných obcích (obecních a městských úřadech) a také na příslušných krajských úřadech. Mnoho územních plánů (nikoliv však všechny) je dnes k nahlédnutí na internetových stránkách obcí, měst a krajů. Některé obce či kraje mají i vlastní geoportály, kde lze výkresy územních plánů promítat na různé podkladové vrstvy (například ortofotomapu, katastrální mapu, atd.) a provádět na nich například planimetrické měření ploch. Je však nutno vždy ověřit platnost územního plánu. K nahlížení do územních plánů lze využít například následující zdroje.

### **2.7.1 Mapové aplikace krajů, seznamy a odkazy na územní plány obcí**

Jihočeský kraj:

<https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/javascript/upd/>

Jihomoravský kraj:

[http://mapy.kr-](http://mapy.kr-jihomoravsky.cz/)

[jihomoravsky.cz/\(S\(u5isfb45gc2jzg55azp0mnqe\)\)/Default.aspx?menu=2&mode=TextMeta&side=mapy\\_uz\\_plan\\_orp&text=mapy\\_uz\\_p\\_orp4&](http://mapy.kr-jihomoravsky.cz/(S(u5isfb45gc2jzg55azp0mnqe))/Default.aspx?menu=2&mode=TextMeta&side=mapy_uz_plan_orp&text=mapy_uz_p_orp4&)

Karlovarský kraj:

[http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem\\_plan/Stranky/dokum-obci/UPD\\_obci.aspx](http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/dokum-obci/UPD_obci.aspx)

Kraj Vysočina:

<https://www.kr-vysocina.cz/uzemne-planovaci-dokumentace-obci-dle-spravnich-obvodu-orp/d-4033995/p1=38952>



Královéhradecký kraj:

<http://up.kr-kralovehradecky.cz/upd/seznam/>

Liberecký kraj:

<https://oupsr.kraj-lbc.cz/page2416/Uzemne-planovaci-dokumenty-obci/Uzemni-plany>

Moravskoslezský kraj:

<http://geoportal.msk.cz/Html5Viewer/?viewer=uzemniplanyobci>

Olomoucký kraj:

<http://uap.olkraj.cz/upd/seznam-uzemnich-planu?conversationContext=3>

Pardubický kraj:

<https://www.pardubickykraj.cz/uzemni-plany-mest-a-obci>

Plzeňský kraj:

<http://mapy.kr-plzensky.cz/gis/upd/>

Praha:

<http://app.iprpraha.cz/js-api/app/vykresyUP/>

<http://www.geoportalpraha.cz/mapy-online#.Wa6DTGcUIGE>

Středočeský kraj:

[https://gis.kr-stredocesky.cz/js/reg\\_up/](https://gis.kr-stredocesky.cz/js/reg_up/)

Zlínský kraj:

<https://www.kr-zlinsky.cz/uzemni-plany-obci-zlinskeho-kraje-cl-4137.html>

Historické územní plány Praha, Brno:

Archiv územních plánů Prahy

<http://app.iprpraha.cz/js-api/app/archivup/>

Archiv regulačních plánů Státní regulační komise Praha

<http://app.iprpraha.cz/js-api/app/srk/>

Archiv regulačních a územních plánů Brno

<http://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-rozvoje-mesta/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/z-historie-uzemniho-planovani-2/>

### **2.7.2 Portál územního plánování**

<http://portal.uur.cz/nastroje-uzemniho-planovani-v-ceske-republice/upd-a-upp-obci.asp>

Na tomto serveru lze také najít odkazy na některé územní plány měst a obcí.

## **2.8 Další informace o území**

Prostřednictvím internetu lze zjistit i další údaje o území, ve kterém se nacházejí oceňované věci nemovitě.

### **2.8.1 Ústav pro hospodářskou úpravu lesů (ÚHÚL)**

<http://www.uhul.cz/>

<http://www.uhul.cz/mapy-a-data/katalog-mapovych-informaci>

Na tomto serveru lze bezplatně získat informace o lesích – např. lesní hospodářské osnovy, oblastní plány rozvoje lesů a mnohé další informace.

### **2.8.2 E.ON Sítě**

<http://geoportal.eon.cz/itc/default.aspx?serverconf=vsite&wmcid=1143>

Na tomto serveru lze získat základní údaje o přibližné poloze a druhu sítě společnosti E.ON.

### **2.8.3 Nemovité památky**

<http://monumnet.npu.cz/>

Na těchto stránkách lze získat informativní údaje o nemovitých památkách. Informace zde byly aktualizovány pouze do konce roku 2016.

<http://www.pamatkovykatalog.cz/>

Nový katalog poskytující aktuální informace o nemovitých památkách.

<https://geoportal.npu.cz/web>

Jedná se o geoportál památkové péče.

## **3 ZÁVĚR**

V dnešní době informačních technologií se nabízí mnoho dálkově přístupných zdrojů informací, které lze při oceňování nemovitých věcí využít.

Mělo by se vždy jednat o ověřené zdroje informací, pocházející nejlépe od veřejných institucí. Neoficiální zdroje je třeba používat s přiměřenou opatrností a informace pokud možno ověřovat z více zdrojů.

Zdroje, uvedené v tomto příspěvku, je možno využít jak pro potřeby oceňování cenou zjištěnou, tak pro cenou obvyklou.

Pracovníci Státního pozemkového úřadu využívají tyto informační zdroje při přejímání, kontrole a verifikaci předkládaných znaleckých posudků.

Nejedná se o vyčerpávající výčet, jde o vybrané zdroje, které používáme v naší praxi.