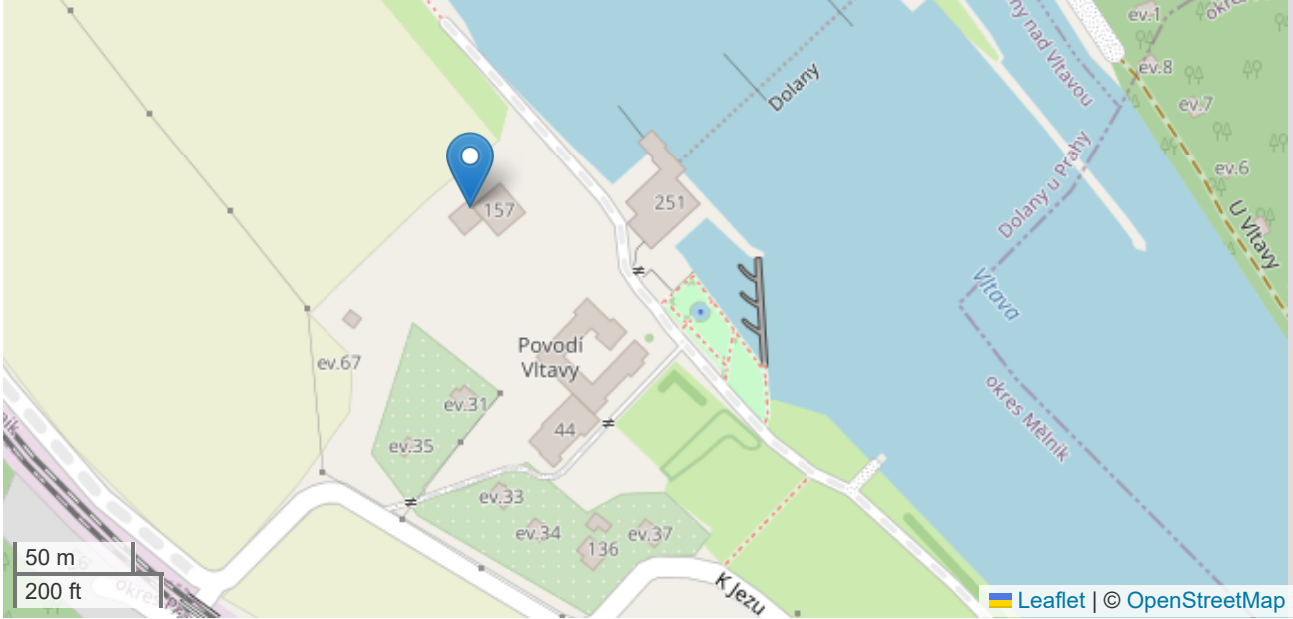


Tento dokument byl vytvořen automatizovaným systémem. Zjištěné informace o nemovitosti mají pouze informativní charakter. Zjištěné údaje o nemovitosti jsme doplnili o slovní komentáře, připravené ve spolupráci s odborníky, abychom vám umožnili informacím lépe porozumět a nalézt cestu, jak se vyhnout případným komplikacím. Za účelem ověření údajů, zjištění podrobnějších informací či získání právně garantovaného výkladu uvedených údajů vám doporučujeme obrátit se na příslušné odborníky.

 Základní informace

Číslo reportu	2025015735
Čas vytvoření	21.10.2025 10:48:19
Typ nemovitosti	Dům
Adresa	K Jezu č.p. 157, 278 01, Dolany nad Vltavou, Dolany nad Vltavou



 Souhrnný přehled

Zde najdete stručný výčet oblastí, které jsme prověřovali. Tato tabulka slouží především pro snadnou a rychlou orientaci v reportu. Najdete zde mimo jiné, kolik záznamů nebo jaké hodnoty jsme v dané oblasti zjistili. Z indexu rizika také jednoduše vyčtete, zda zjištěný záznam nebo hodnota může představovat potenciální riziko. Bližší detail najdete v jednotlivých oblastech níže v reportu.x

Tabulka prověřených oblastí

Oblast	Riziko povodní
Prověřeno	✓
Záznamy	3
Index rizika	→ střední riziko
Oblast	Radonové riziko
Prověřeno	✓
Záznamy	1
✓ nízké nebo žádné	
Oblast	Hluková zátěž
Prověřeno	✓
Záznamy	65
→ střední riziko	
Oblast	Počet sídel společností
Prověřeno	✓
Záznamy	0
Index rizika	✓ nízké nebo žádné
Oblast	Vegetace
Prověřeno	✓
Záznamy	1
individuální vyhodnocení	
Oblast	Záplavová území
Prověřeno	✓
Záznamy	6
individuální vyhodnocení	

Oblast	<u>Poddolovaná území a důlní díla</u>
Prověřeno	✓
Záznamy	0
<u>individuální vyhodnocení</u>	
Oblast	<u>Chráněná území</u>
Prověřeno	✓
Záznamy	0
<u>individuální vyhodnocení</u>	
Oblast	<u>BPEJ</u>
Prověřeno	✓
Záznamy	1
<u>individuální vyhodnocení</u>	
Oblast	<u>Vodní toky a plochy</u>
Prověřeno	✓
Záznamy	2
<u>individuální vyhodnocení</u>	

Obsahuje základní informace z katastru nemovitostí, jako je rozloha pozemku, pozemky evidované na LV, ID bytové jednotky, číslo LV, způsob užití, apod.

Typ	Budova s číslem popisným	Počet vlastníků	1
Způsob využití	Rodinný dům	List vlastnictví č.	141
Stavební parcely na LV	St. 188		

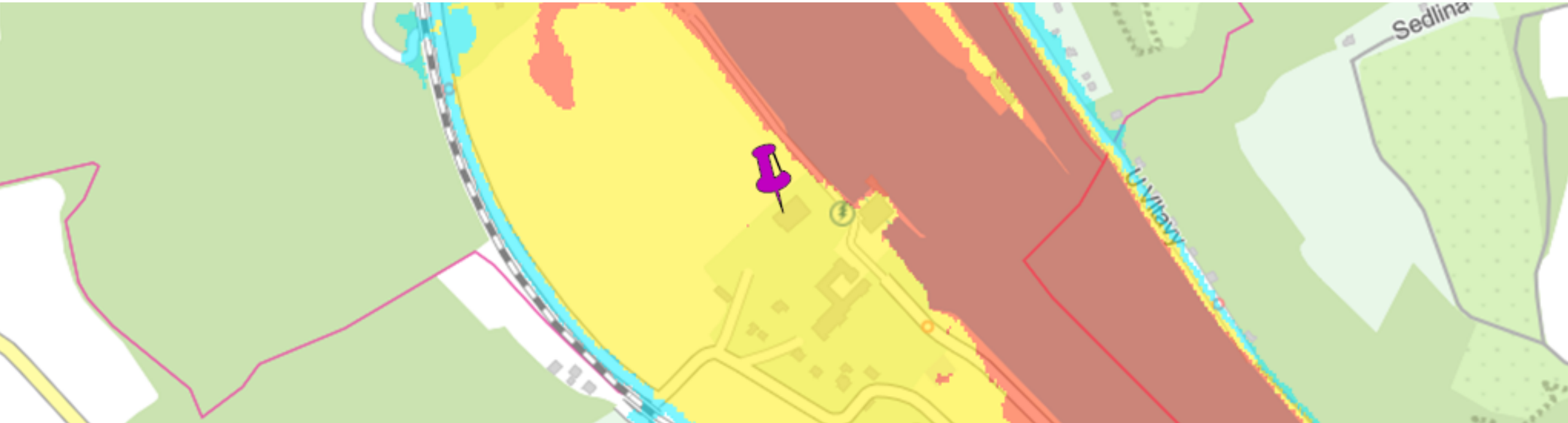
 Riziko povodní

Data vytvořená pro potřeby pojistného trhu v ČR. Ty získáváme od společnosti Intermap Technologies. Ta jsou vytvořena pro potřeby pojistného trhu v ČR, který využívá mapy nebezpečí povodně pro určení pojistné tarifní zóny nemovitosti. Trh finančních služeb a realit (banky, stavební spořitelny, realitní společnosti, znalci a odhadci nemovitostí) používá mapy nebezpečí povodně jako doplňkovou informaci o pojistné situaci dané nemovitosti. Výstup obsahuje specifikaci zóny povodňového rizika, výřez z povodňové mapy, legendu k povodňové mapě a také náš komentář, například zda hrozí riziko přirážky za riziko povodní u pojištění nemovitosti.

Vysvětlení zóny povodňového rizika

Nemovitost se nachází v zóně středního rizika výskytu povodní. Jedná se o třetí ze čtyř stupňů a reálně hrozí výskyt povodní v lokalitě. Doporučujeme posoudit povahu terénu a vodního zdroje přímo na místě. Přestože pravděpodobně uplatní pojišťovna rizikovou přirážku, doporučujeme nemovitost nechat pojistit proti povodním a záplavám. Pokud se chystáte poskytnout nemovitost jako zástavu k hypotečnímu úvěru, bude banka pravděpodobně požadovat pojištění proti povodním a záplavám. Záleží však na individuálním posudku odhadce či schvalovatele.

3 - zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy



Legenda k povodňové mapě

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

 [50.210112731193, 14.354449826561](#)

1028847.40, 745673.48

6269249

Zaměřeno s přesností na definiční bod

Hrozí v dané lokalitě reálný výskyt povodní/záplav?

 SPÍŠE ANO

Bude banka požadovat pojištění proti povodním?

 ANO, PRAVDĚPODOBNĚ

Hrozí od pojišťovny přirážka za riziko povodní/záplav?

 ANO, PRAVDĚPODOBNĚ

 Radonový index

Radon je přírodní radioaktivní plyn, který je na úrovni přírodního pozadí trvalou složkou životního prostředí, kterou nelze regulovat. Při nedostatečné izolaci objektu může však v důsledku teplotního a tlakového rozdílu pronikat ve zvýšeném množství do vnitřního ovzduší staveb a vnitřní ozáření plicní tkáně. V zájmu každého vlastníka a uživatele stavby je tedy znát a případně aktivně ovlivňovat koncentraci radonu v obytném prostoru. Kromě toho může být uživatel stavby vystaven zevnímu záření gama, které pochází především z použitého stavebního materiálu.

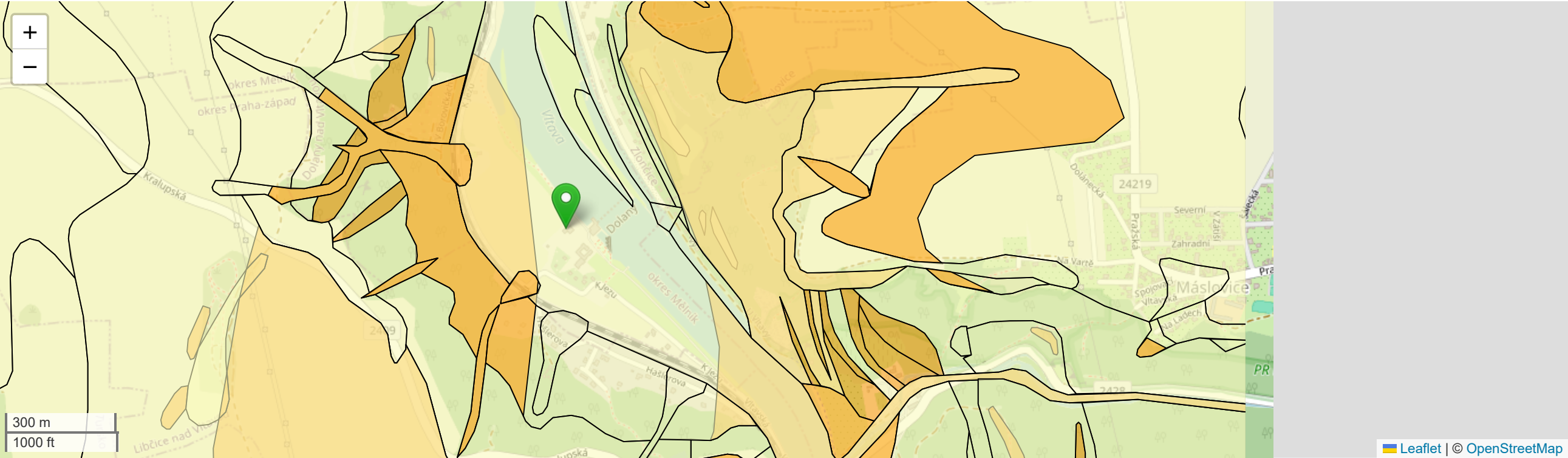
Koncentrace radonu v ovzduší stavby a příkon fotonového dávkového ekvivalentu záření gama by proto měly být důležité informace při rozhodování o koupi nemovitosti. Požadavky na úroveň přírodního ozáření ve stavbách uvádí § 95 vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění č./2005 Sb. Směrná hodnota pro objemovou aktivitu radonu ve stávajících stavbách zapodmínek běžného užívání je 400 Bq/m³ a pro příkon fotonového dávkového ekvivalentu 1 μSv/hod. Pro novostavby jsou směrné hodnoty 200 Bq/m³ a 0,5 μSv/hod.

Míra radonového rizika je rozdělena do tří úrovní podle radonového indexu na nízký, střední, vysoký. Aplikace zobrazuje údaje o radonovém riziku z podloží a radonu v objektech provybranou administrativní jednotku.

Informace jsou orientační a neslouží k přímému odečtu radonového indexu pozemku pro účel stavebního povolení. Pro zjištění přesných hodnot je potřeba vždy zajistit měření kvalifikovaným specialistou. V reportu zobrazujeme výřez z mapy radonového rizika, legendu k radonovému riziku a zjištěný radonový index.

Zdroj: <https://mapy.geology.cz/radon/>

1 - Nízký radonový index



Legenda k radonovému riziku

Radonový index

- vysoký
- střední
- nízký

Radonový index - bodové měření

- vysoký
- střední
- nízký
- neklasifikováno

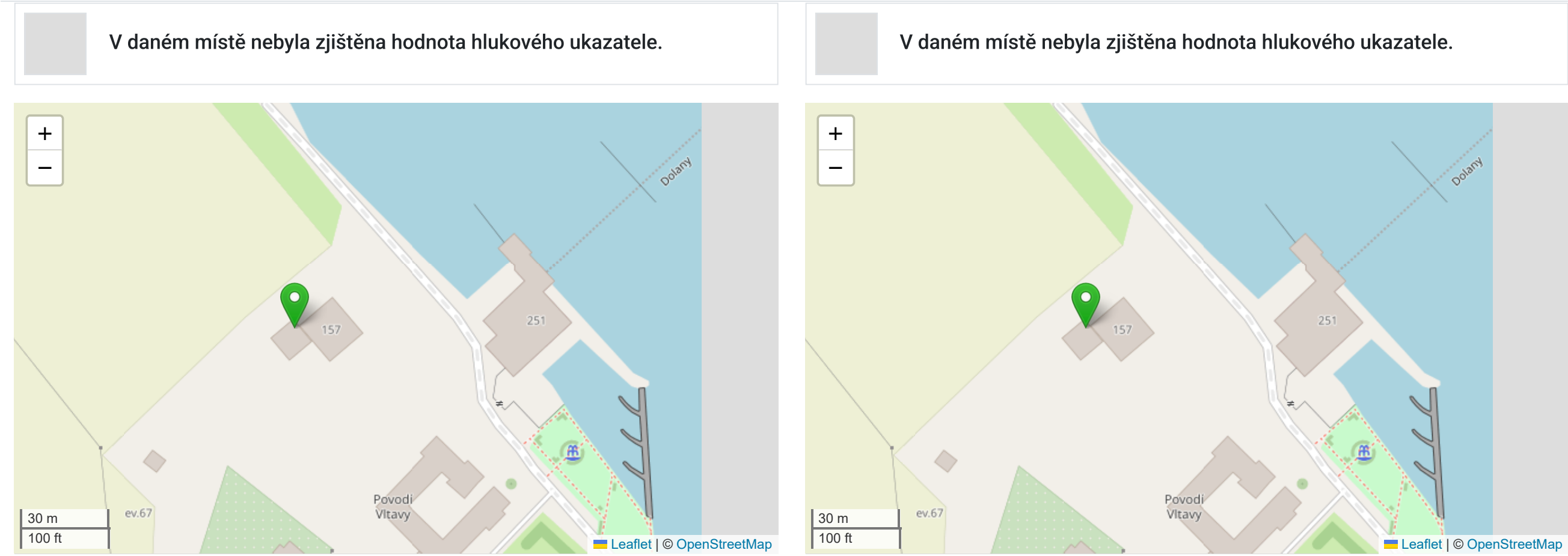
 Hluková zátěž

V současné době patří hluk k významným ukazatelům kvality životního prostředí a faktorům ovlivňujícím zdraví obyvatel. Nadměrný hluk je zdrojem stresu, který je příčinou celé řady civilizačních onemocnění. Za nejčastěji se vyskytující účinek hluku na člověka je považováno obtěžování hlukem, tj. subjektivní efekty akustické nepohody, dále se jedná o rušení spánku a ovlivnění činností (práce, odpočinek). Nejzávažnější zdravotní účinky hluku jsou účinky na sluchový orgán a kardiovaskulární systém, hladiny hluku způsobující tyto zdravotní následky však nejsou v komunálním prostředí dosahovány. Podobně jako na člověka působí hluk i na živočichy, což může vést k narušení populací a ztrátě biodiverzity.

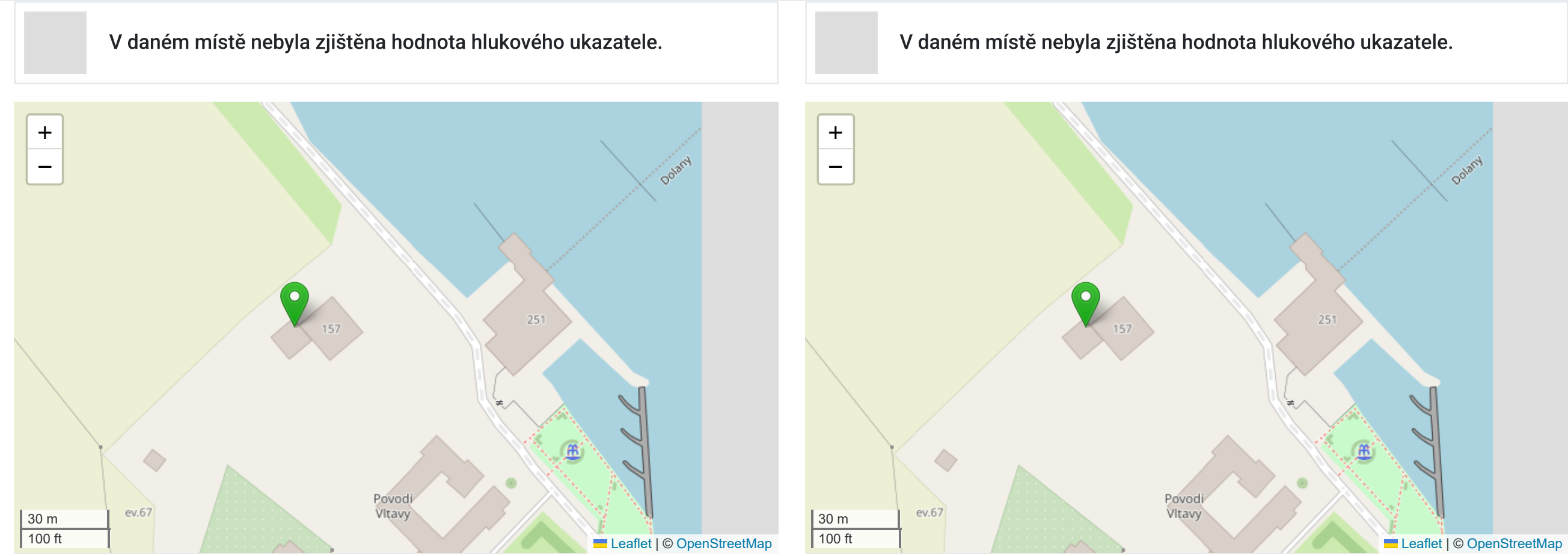
Na základě směrnice Evropského parlamentu a Rady 2002/49/ES o hodnocení a řízení hluku ve venkovním prostředí (Směrnice Environmental Noise Directive, END) je Česká republika jako členský stát EU povinna pořizovat Strategické hlukové mapy (SHM) a navazující akční plány (AP). SHM se pořizují v pravidelných pětiletých cyklech, poslední výsledky jsou z roku 2017. SHM se pořizují pro hluk v okolí pozemních komunikací, železničních tratí nebo aglomerací. Hluková zátěž obyvatelstva v ČR není plošná, soustřeďuje se do okolí hlavních dopravních komunikací. Hladinám hluku přesahujícím stanovené mezní hodnoty je v ČR vystaveno 2,8 % obyvatel celodenně a 3,3 % obyvatel v noci.

V reportu zobrazujeme strategické hlukové mapy s hodnotami naměřeného hluku ve dne a v noci v okolí aglomerací, průmyslových oblastí, pozemních komunikací a železničních tratí a letecké dopravy.

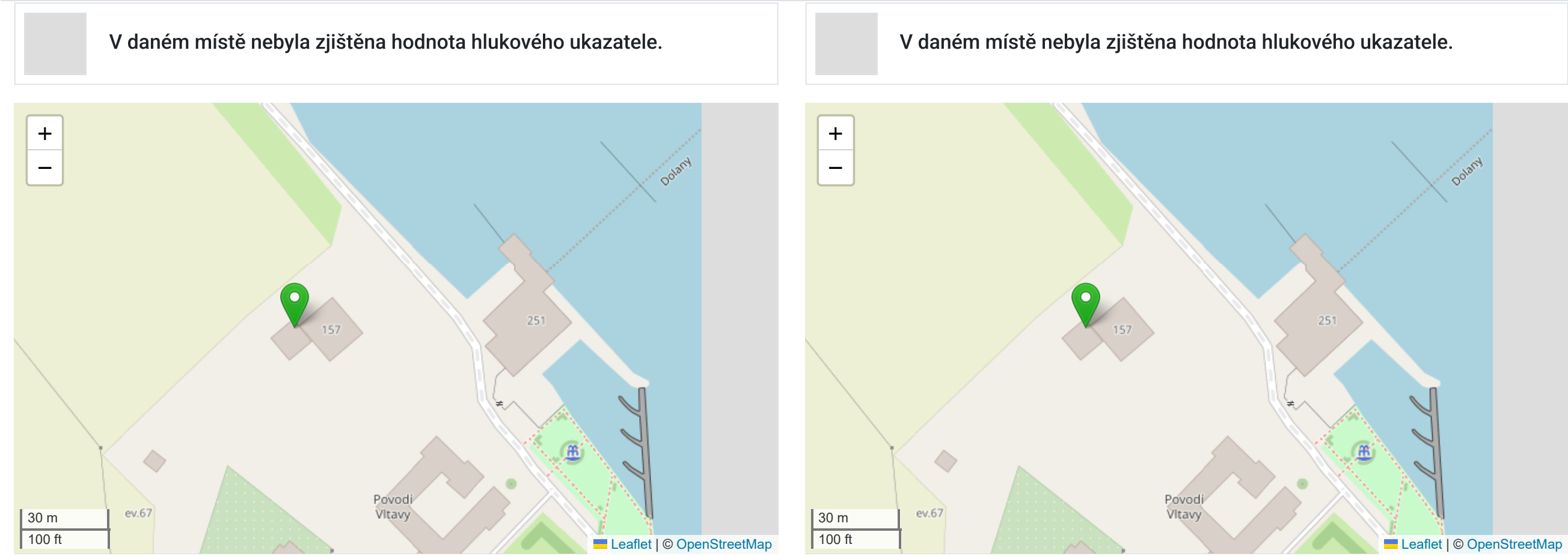
Aglomerace



Průmysl

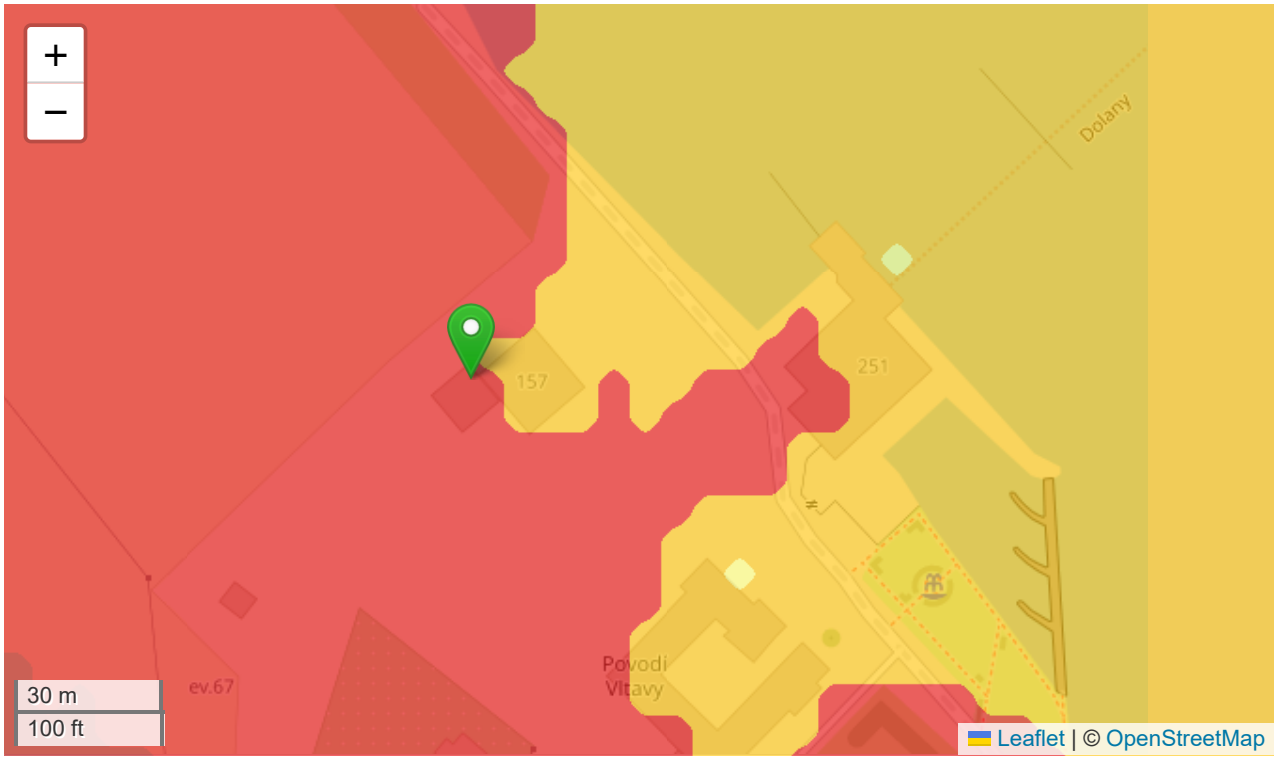


Automobilová doprava

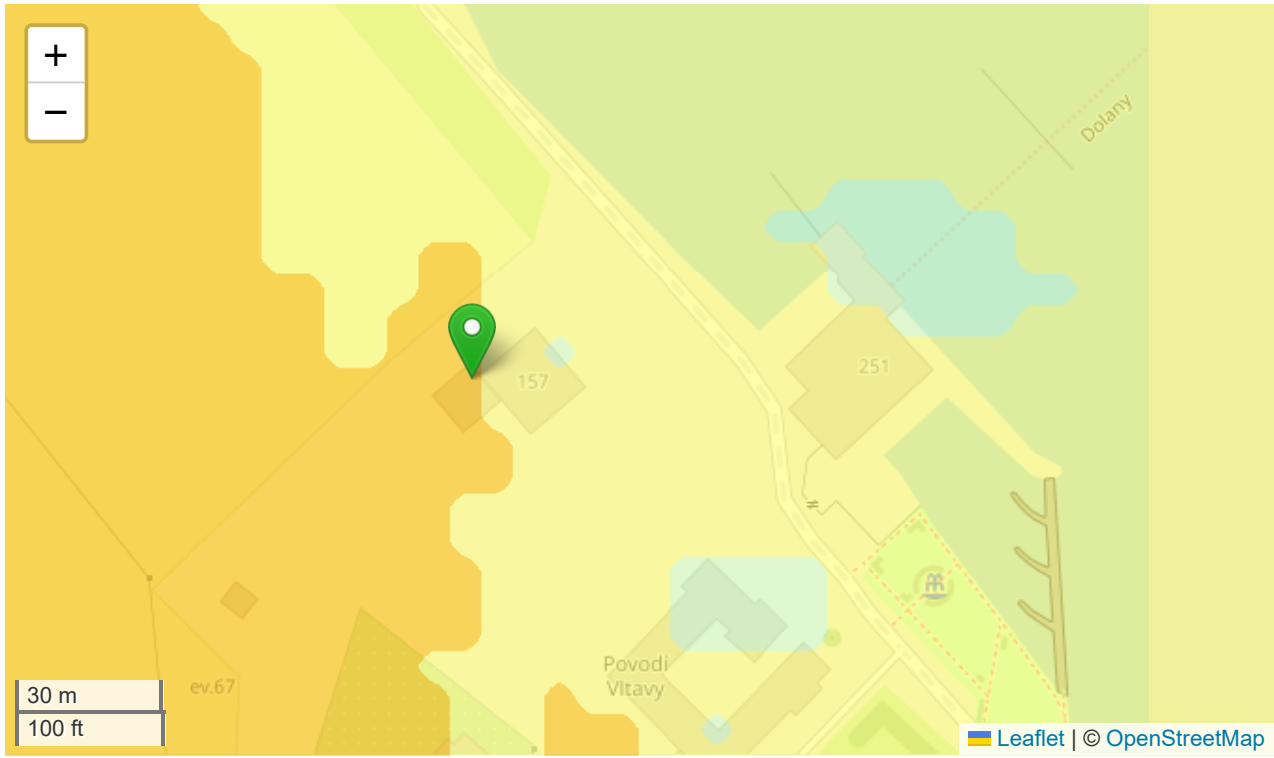


Železniční doprava

Celková maximální hodnota hluku (L_{dvn}) 65 dB.

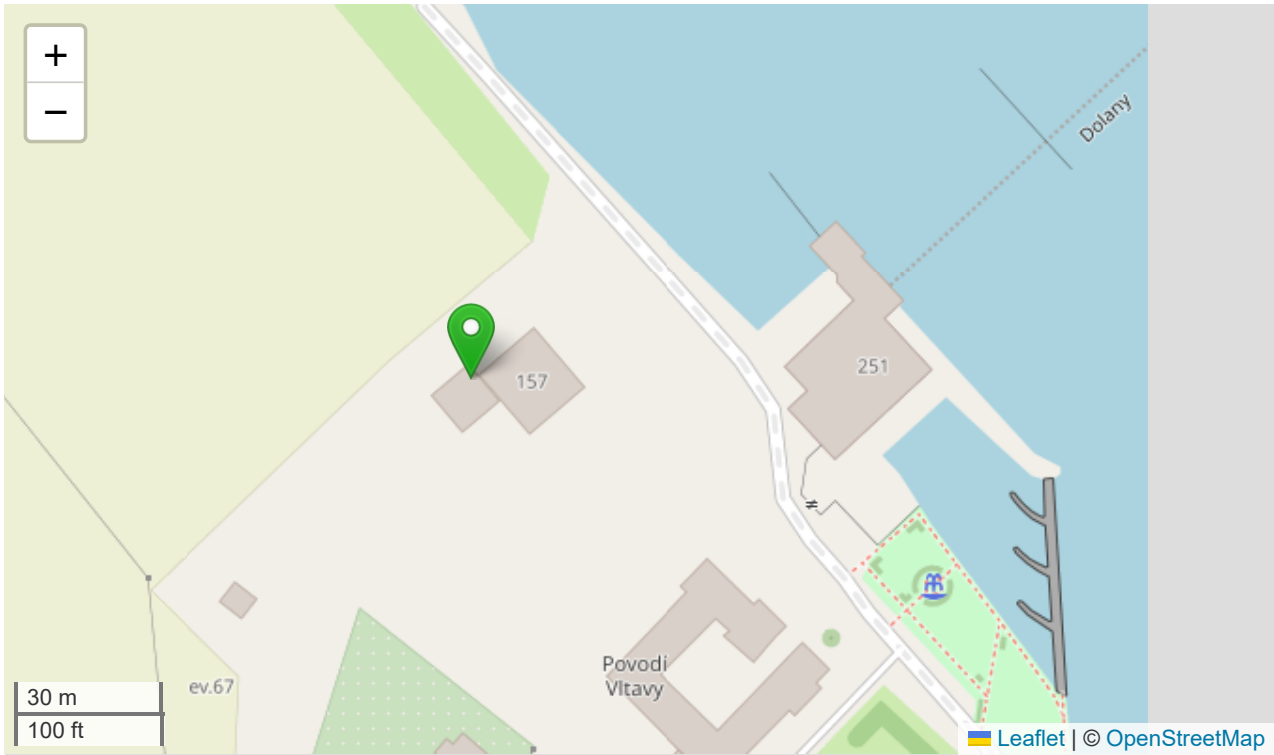


Maximální hodnota hluku v noci (L_n) 60 dB.

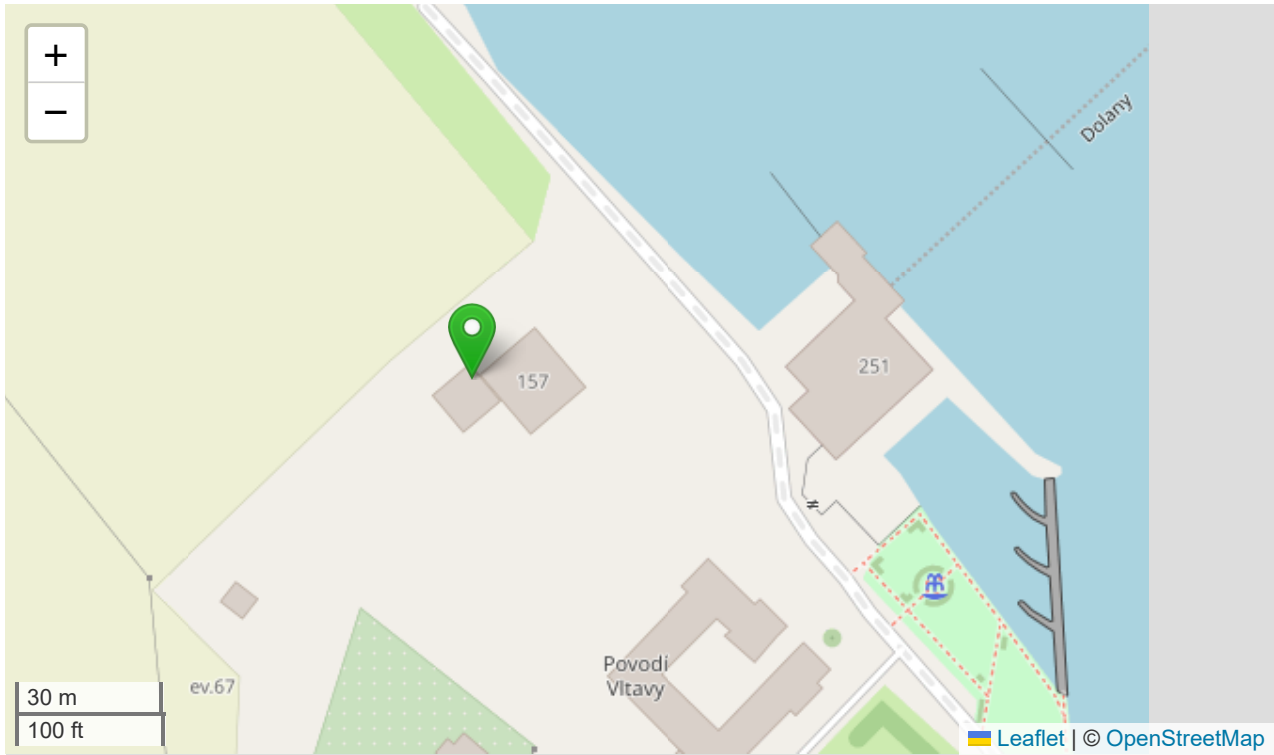


Letecká doprava

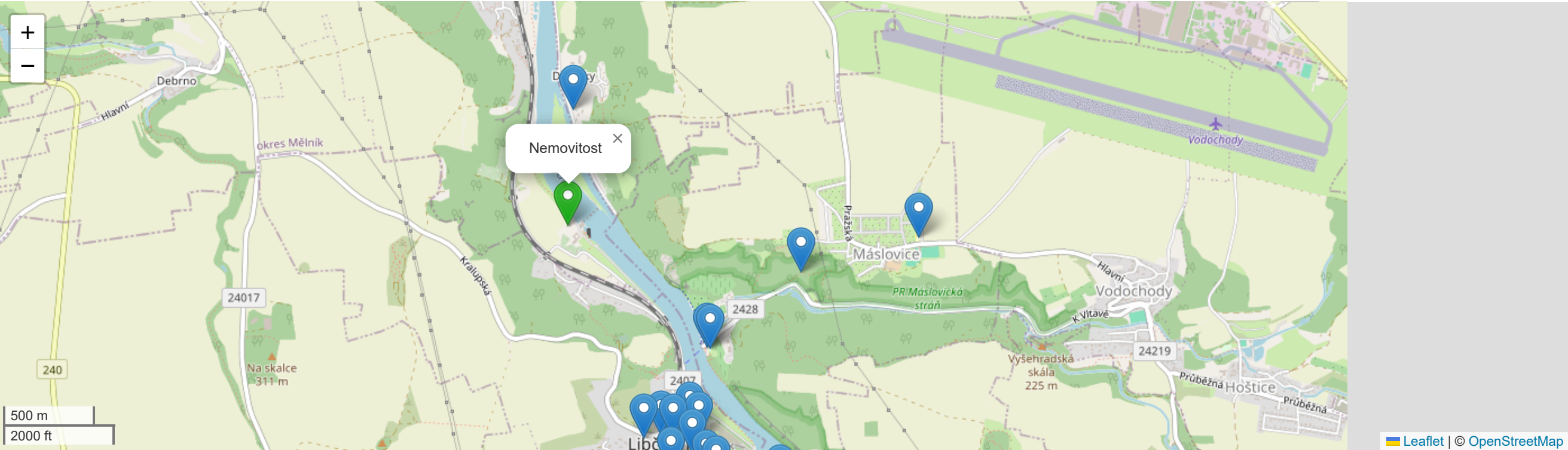
V daném místě nebyla zjištěna hodnota hlukového ukazatele.



V daném místě nebyla zjištěna hodnota hlukového ukazatele.



Body zájmu zobrazuje základní občanskou vybavenost okolí. Zaměřujeme se primárně na základní okruh míst a institucí, které mohou být pro vás potenciálně důležité. Mimo výpisu jednotlivých bodů a zobrazení na mapě přidáváme i vzdálenost od prověřované nemovitosti.



MHD MHD 1394 m (17 min) Libčice nad Vltavou, železniční stanice 1499 m (18 min)	Restaurace Zahradní občerstvení 2678 m (39 min) Restaurace 1197 m (21 min)	Škola Základní škola Karla Hašlera 1683 m (20 min) Mateřská škola Libčice nad Vltavou 1983 m (24 min)
Vlakové nádraží / zastávka Libčice nad Vltavou 1473 m (18 min) Dolany nad Vltavou 1821 m (22 min)	Bankomat ČSOB 1769 m (21 min)	Pošta Libčice nad Vltavou 1839 m (22 min)
Lékárna Lékárna 2005 m (24 min)	Mateřská škola Mateřská škola Libčice nad Vltavou 1983 m (24 min) Mateřská škola 2583 m (37 min)	Hřiště Hřiště 1228 m (21 min) Hřiště 1853 m (29 min)
Čerpací stanice Čerpací stanice 2278 m (27 min)	Hasiči Sbor dobrovolných hasičů Libčice nad Vltavou 1658 m (20 min) Hasiči 1551 m (19 min)	

Sídla společností v domě

Z portálu živnostenského podnikání získáváme informaci o počtu firem nebo živnostníků, kteří mají zapsané sídlo na dané adrese. Počet sídel je vázaný vždy k číslu popisnému, ať už septáte na rodinný dům nebo třeba bytovou jednotku.

Jako doplňkovou informaci od nás dostanete doporučení, zda požadovat změnu sídla před koupínemovitosti a dále vyhodnocení hrozby majetkové újmy v případě úpadku takové firmy.

Sídla společností v domě

Na adrese daného domu není hlášené sídlo žádné společnosti nebo živnostníka.

Kolik firem nebo živnostníků má zapsané sídlo na dané adrese?	0
Měli byste požadovat změnu sídla společnosti, pokud se jedná o dům?	✓ NE
Hrozí Vám majetková újma v případě úpadku takové firmy?	✓ NE

Hodnocení lokality

Kondice hospodaření obce v minulém roce
✓ NADPRŮMĚRNÉ

 Záplavová území

Tento zdroj ukazuje, zda je konkrétní místo ohroženo povodněmi, a pokud ano, jaký typ povodně může zasáhnout dané území. Povodňová rizika se vyjadřují pomocí čtyř základních kategorií:

- **Q5 (pětiletá voda)** – povodeň, která se statisticky opakuje přibližně jednou za 5 let.
- **Q20 (dvacetiletá voda)** – povodeň s pravděpodobností výskytu jednou za 20 let.
- **Q100 (stoletá voda)** – tzv. stoletá povodeň, s pravděpodobností 1 % výskytu za rok. Standard pro povolování staveb.
- **Q500 (pětisetletá voda)** – extrémní povodeň, s pravděpodobností 0,2 % výskytu za rok. Používá se pro krizové scénáře.

Kromě těchto kategorií jsou evidovány i historické povodně a tzv. aktivní záplavové zóny, kudy voda skutečně proudí. U parcel se navíc zobrazují i doplňující údaje:

- **Rozloha (m²)** – plocha, která by mohla být povodní zasažena, vyjádřená v metrech čtverečních.
- **Vzdálenost (m)** – nejkratší vzdálenost od pozemku k hranici záplavového území, v metrech.

Název řeky	Kategorie Q	Rozloha [m2]	Vzdálenost [m]
Vltava	5	852.85	0
Vltava	20	852.85	0
Vltava	100	852.85	0
Vltava	500	852.85	0
?	1000	852.85	0
?	1000	852.85	0

 Poddolovaná území a důlní díla

Zdrojem jsou data o územích ovlivněných těžbou. Poddolování vzniká důlní činností, kdy se pod povrchem vytvářejí dutiny. To může vést k nestabilitě terénu, sesuvům či propadům. V okruhu 50 metrů od parcely lze zjistit přítomnost **poddolovaných oblastí a důlních děl** (šachty, štoly, úpadnice).

U každého záznamu je uveden typ těžby, těžený materiál (např. uhlí, kaolin), období těžby a vzdálenost od vybraného místa.

Dle zjištěných dat/informací se v dané oblasti nenachází poddolovaná území a důlní díla

 Chráněná území

Tento zdroj zobrazuje, zda se v okolí pozemku (do 100 metrů) nachází chráněná přírodní oblast. Pro každou lokalitu se uvádí tyto údaje:

- **Název** – oficiální jméno chráněného území.
- **Typ** – označení podle datového zdroje (např. EVL, MZCHU, MZCHU_OP).
- **Category** – kategorie ochrany (např. EVL, PR, OP).
- **Rozloha (m²)** – plocha, která je na konkrétní parcele z chráněného území zasažena (často 0, pokud leží jen v blízkosti).
- **Total area (m²)** – celková výměra celého chráněného území.
- **Vzdálenost (m)** – nejkratší vzdálenost od pozemku k hranici chráněného území.

V datech se objevují i zkratky pro typy chráněných území:

- **EVL** – Evropsky významná lokalita (součást soustavy Natura 2000).
- **PR** – Přírodní rezervace (menší území se soustředěnými přírodními hodnotami).
- **NPR** – Národní přírodní rezervace (nejcennější maloplošné území v rámci státu).
- **PP** – Přírodní památka (menší lokalita chráněná pro přírodní, geologické či estetické hodnoty).
- **OP** – Ochranné pásmo (okolí chráněného území, kde platí zvláštní režim).
- **MZCHU** – Maloplošné zvláště chráněné území (souhrnné označení pro PR, PP, NPR, NPP).
- **MZCHU_OP** – Ochranné pásmo maloplošného zvláště chráněného území.
- **CHKO** – Chráněná krajinná oblast (rozsáhlejší území s významnou krajinou).
- **NP** – Národní park (nejvyšší stupeň ochrany přírody v ČR).

Dle zjištěných dat/informací se v dané oblasti nenachází chráněná území

 Bonitovaná půdně ekologická jednotka

BPEJ je klasifikační systém hodnocení zemědělských půd. Každá jednotka má svůj kód a zahrnuje soubor údajů:

- **Cena** – orientační hodnota půdy v korunách na m².
- **Klimatická oblast** – číslo určující klimatické podmínky (teplota, srážky).
- **HPJ** – hlavní půdní jednotka, popisuje typ půdy a její fyzikální vlastnosti.
- **Ziskovost** – ekonomická rentabilita využití půdy.
- **Druh ochrany** – kategorie ochrany půdy (např. I–V).
- **Sklon** – sklonitost pozemku v %, která ovlivňuje erozi a hospodářské využití.
- **Hloubka** – efektivní hloubka půdního profilu, důležitá pro pěstování plodin.
- **Rozloha (m²)** – výměra hodnocené půdy v metrech čtverečních.

Díky BPEJ lze přesně určit kvalitu půdy, její úrodnost, vhodnost pro hospodářské využití i tržní hodnotu.

Kód	Cena	Klimatická oblast	HPJ	Ziskovost	Druh ochrany	Sklon	Hloubka	Rozloha [m2]
15600	13.11	1	56	65	I.	0	0	852.85

 Vegetace

Tento zdroj ukazuje, jaký typ vegetace se na daném území nachází – například zahrady, sady, parky, vinice nebo chmelnice. Součástí je také údaj o velikosti:

- **Rozloha (m²)** – plocha pokrytá konkrétním typem vegetace, uvedená v metrech čtverečních.

Tyto informace dávají přehled o charakteru krajiny a využití území pro zemědělské nebo rekreační účely.

Typ	Rozloha [m2]
Zahrada sad park vinice chmelnice	852.85

 Vodní toky a plochy

Zdroj informuje o nejbližších vodních tocích a plochách, jako jsou řeky, potoky, rybníky nebo přehrady. Uvádí jejich názvy, typ a vzdálenost od místa. Tyto údaje jsou důležité pro posuzování dostupnosti vody, rizika záplav i plánování hospodaření s krajinou.

Název	Typ	Vzdálenost [m]
?	VodniPlocha	10.47
Vltava	Vodní tok	79.30