

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 12073-1851/2020

Objednatel znaleckého posudku: DV Insolvence, v.o.s.
Insolvenční správce dlužníka
DOMY Detko s.r.o. "v likvidaci"
Topolová 1888, 735 41 Petřvald

V Luhu 754/18, 140 00 Praha 4

Účel znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro
potřeby insolvenčního řízení
KSOS 40 INS 629 / 2020.

Adresa předmětu ocenění: Adresa objektu je Petřvald u Karviné,
Petřvald, okres Karviná

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 28.07.2020

Zpracováno ke dni: 28.07.2020

Zhotovitel: XP invest s.r.o. - Znalecký ústav,
Ing. Iveta Dofková, DiS.
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@odhadonline.cz

Znalecký posudek obsahuje 15 stran textu včetně titulního listu a 26 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 16.09.2020

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny pozemku parc. č. 3482/37 a vodovodu PE 100 RC DN 50 nacházející se v obci Petřvald, okres Karviná, katastrální území Petřvald u Karviné pro potřeby insolvenčního řízení KSOS 40 INS 629 / 2020.

Vodovod PE 100 RC DN 50 se nachází na pozemku parc. č. 3482/67, 3482/3, 3482/50, 3482/80 a 3482/49, které nejsou předmětem ocenění, neboť náleží jiným vlastníkům.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 3482/37, vodovod PE 100 RC DN 50, katastrální území Petřvald u Karviné
Adresa předmětu ocenění:	Petřvald u Karviné, Petřvald, okres Karviná
Kraj:	Moravskoslezský kraj
Okres:	Karviná
Obec:	Petřvald
Katastrální území:	Petřvald u Karviné
Počet obyvatel:	7 190

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 28.07.2020.

Na prohlídce nebyl nikdo přítomen.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, územní plán, technické řešení systému INEM, fotodokumentace.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

DOMY Detko s.r.o. "v likvidaci", Topolová 1888, 73541 Petřvald

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 3482/37 nacházející se v obci Petřvald, okres Karviná, katastrální území Petřvald u Karviné.

Vodovod PE 100 RC DN 50 se nachází na pozemku parc. č. 3482/67, 3482/3, 3482/50, 3482/80 a 3482/49 v obci Petřvald, okres Karviná, katastrální území Petřvald u Karviné, které nejsou předmětem ocenění, neboť náleží jiným vlastníkům.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný pozemek je v katastru nemovitosti veden jako orná půda, rozloha pozemku činí 374 m². Územní plán Petřvaldu stanoví, že plocha pozemku je regulována jako plocha bydlení individuální.

Na základě místního šetření bylo zjištěno, že pozemek parc. č. 3482/37 je užíván jako dopravní plochy a infrastruktura (asfaltová komunikace).

Na pozemku se nachází okrasný keř a je bez oplocení. Samotný pozemek je rovinatý. K pozemku je bezproblémový přístup po zpevněné obecní cestě.

Pozemek je situovaný ve východní části obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je dostačující - vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody. V místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí pozemku je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, jsou zde nejdůležitější úřad, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci je pobočka České pošty.

Pozemek se nachází v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v bezprostřední blízkosti objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Pozemek se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V místě je zastávka autobusových spojů a možnost parkování je na vlastním pozemku.

Vlastník objektu není v kontaktu se sousedy a v okolí pozemku není zvýšena kriminalita - zločiny jsou zde výjimečné.

Omezení vlastnického práva - věcné břemeno chůze a jízdy:

- Oprávnění pro: parcela 3482/41
- Povinnost k: parcela 3482/37
- Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 08.03.2012, V-2975/2014-803

Pozemek parcely č. 3282/37 je zatížen vedením nadzemní a podzemní sítě NN ČEZ Distribuce a.s., plynovodem VTL GasNet s.r.o., nadzemní sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. a vodovodem.

Vodovod PE 100 RC DN 50, který se nachází na pozemku parc. č. 3482/67, 3482/3, 3482/50, 3482/80 a 3482/49 v obci Petřvald, okres Karviná, katastrální území Petřvald u Karviné, které nejsou předmětem ocenění, neboť náleží jiným vlastníkům, je dle vyjádření Severomoravských vodovodů a kanalizací Ostrava a.s., plně funkční, bez závad, ale není dodrženo ochranné pásmo vodovodu. V jeho ochranném pásmu jsou umístěny stavby oplocení u č.p. 2040 a u č.p. 2133 bez souhlasu vlastníka, resp. provozovatele vodního díla. Hloubku potrubí odhaduji 1,5 m – na místním šetření nebylo ověřeno.

Tabulkový popis		
Popis oceňovaného pozemku	Rozloha	374 m ²
	Druh pozemku	v katastru nemovitostí vedeno jako orná půda
	Územní plán Petřvaldu	bydlení individuální
	Trvalé porosty	okrasný keř
	Venkovní stavby	nenachází se
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě
Popis okolí	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	východní část obce
	Vybavenost	dostačující vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, nejdůležitější úřad v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti, v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	pouze zastávka autobusových spojů, parkování na vlastním pozemku
	Sousedé a kriminalita	bez kontaktu se sousedy, v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná břemena	věcné břemeno chůze a jízdy	
Další informace	<p>Omezení vlastnického práva - Věcné břemeno chůze a jízdy: Oprávnění pro: parcela 3482/41 Povinnost k: parcela 3482/37 Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 08.03.2012, V-2975/2014-803</p> <p>Na základě místního šetření bylo zjištěno, že pozemek parc. č. 3482/37 je užíván jako dopravní plochy a infrastruktura (asfaltová komunikace).</p> <p>Pozemek parcely č. 3282/37 je zatížen vedením nadzemní a podzemní sítě NN ČEZ Distribuce a.s., plynovodem VTL GasNet s.r.o., nadzemní sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. a vodovodem.</p> <p>Vodovod PE 100 RC DN 50, který se nachází na pozemku parc. č. 3482/67, 3482/3, 3482/50, 3482/80 a 3482/49 v obci Petřvald, okres Karviná, katastrální území Petřvald u Karviné, které nejsou předmětem ocenění, neboť náleží jiným vlastníkům, je dle vyjádření Severomoravských vodovodů a kanalizací Ostrava a.s., plně funkční, bez závad, ale není dodrženo ochranné pásmo vodovodu. V jeho ochranném pásmu jsou umístěny stavby oplocení u č.p. 2040 a u č.p. 2133 bez souhlasu vlastníka, resp. provozovatele vodního díla. Hloubku potrubí odhaduji 1,5 m – na místním šetření nebylo ověřeno.</p>	

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 28.07.2020 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

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. a č. 225/2017 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. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Pozemek parc. č. 3482/37

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

<u>Znak</u>	<u>P_i</u>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
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

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,240}$$

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	304,-	0,240	1,000	72,96

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	Pozemek	3482/37	374	72,96	27 287,04
Ostatní stavební pozemek - celkem			374		27 287,04

Pozemek parc. č. 3482/37 - zjištěná cena celkem = 27 287,04 Kč

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno chůze a jízdy

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané ze simulovaného nájmu z obvyklé ceny

Obvyklé nájemné:

Pozemek 3482/37:

Výměra: 374,00 m²

Jednotková cena: 117,38 Kč/m²

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 5,00 %

Obvyklé nájemné: 374,00 m² * 117,38 Kč/m² * 5,00 % = 2 195,01 Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 10 %

2 195,01 Kč/rok * 10 % = 219,50 Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 219,50 Kč

Věcné břemeno na dobu neurčitou.

Maximální doba trvání věcného břemene pro výpočet: 5 let

219,50 Kč * 5 let = 1 097,50 Kč

Hodnota věcného břemene činí

= - 1 097,50 Kč

Výsledná cena po odečtení břemen - celkem:

26 189,54,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

26 190,- Kč

Přípojka vody DN 50 mm - Vodovod PE 100 RC DN 50

Index trhu s nemovitými věcmi

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
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	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulanti zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou
č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,020}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	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 - Bez dalších vlivů na cenu.	II	0,00

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

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,612}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,594}$$

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.3. Přípojka vody DN 50 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 117,68 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	420,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4450
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	1 026,90
Plná cena: 117,68 m * 1 026,90 Kč/m	=	120 845,59 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 52 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 8 / 60 = 13,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 13,3 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Přípojka vody DN 50 mm - zjištěná cena

*	0,867
=	104 773,13 Kč
*	0,594
=	62 235,24 Kč
=	62 235,24 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

62 240,- Kč

II) Ocenění srovnávací metodou - pozemek parc. č. 3482/37, katastrální území Petřvald u Karviné

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 3482/37, katastrální území Petřvald u Karviné

Pozemek v katastrálním území Petřvald u Karviné, obec Petřvald					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Petřvald u Karviné, Petřvald, okres Karviná	plocha 374 m ²	dopravní plochy a infrastruktura	v dosahu	převážně asfaltová komunikace, trvalý travní porost, okrasný keř
1	Petřvald, okres Karviná	plocha 392 m ²	dopravní plochy a infrastruktura	v dosahu	asfaltová komunikace
2	Albrechtice, okres Karviná	plocha 302 m ²	plochy pěších a vozidlových komunikací	v dosahu	převážně asfaltová komunikace, trvalý travní porost
3	Dětmarovice, okres Karviná	plocha 73 m ²	plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací	v dosahu	převážně asfaltová komunikace, trvalý travní porost

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	102,04 Kč	Nepoužit	102,04 Kč	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	1.10	0.9900	103,07 Kč
2	100,00 Kč	0.9	90,00 Kč	1.00	1.04	1.00	1.00	1.00	1.01	1.0504	85,68 Kč
3	205,34 Kč	0.9	184,81 Kč	1.00	1.12	1.00	1.00	1.00	1.01	1.1312	163,37 Kč
Celkem průměr											117,38 Kč
Minimum											85,68 Kč
Maximum											163,37 Kč
Směrodatná odchylka - s											40,77 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											76,61 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											158,15 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář k nemovitosti č. 1: K6 zatížení inženýrskými sítěmi - oceňovaná nemovitost (nadzemní a podzemní elektrická síť a síť elektronických komunikací, plynovod, vodovod)

Komentář k nemovitosti č. 2: K6 zatížení inženýrskými sítěmi - srovnávaná nemovitost (nadzemní elektrická síť a síť elektronických komunikací, plynovod, vodovod), oceňovaná nemovitost (nadzemní a podzemní elektrická síť a síť elektronických komunikací, plynovod, vodovod)

Komentář k nemovitosti č. 3: K6 zatížení inženýrskými sítěmi - srovnávaná nemovitost (nadzemní elektrická síť a síť elektronických komunikací, plynovod, vodovod), oceňovaná nemovitost (nadzemní a podzemní elektrická síť a síť elektronických komunikací, plynovod, vodovod)

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

117,38 Kč/m²

*

374 m²

= 43.899 Kč

Věcné břemeno chůze a jízdy

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané ze simulovaného nájmu z obvyklé ceny

Obvyklé nájemné:

Pozemek 3482/37:

Výměra: 374,00 m²

Jednotková cena: 117,38 Kč/m²

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 5,00 %

Obvyklé nájemné: 374,00 m² * 117,38 Kč/m² * 5,00 % = 2 195,01 Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 10 %

2 195,01 Kč/rok * 10 % = 219,50 Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 219,50 Kč

Věcné břemeno na dobu neurčitou.

Maximální doba trvání věcného břemene pro výpočet: 5 let

219,50 Kč * 5 let = 1 097,50 Kč

Hodnota věcného břemene činí

= - 1 097,50 Kč

Celková cena:

42.801,50 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

43.000,-- Kč

C. REKAPITULACE:

Pozemek parc. č. 3482/37

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

26.190,-- Kč

II) Výsledek dle srovnávací metody

43.000,-- Kč

Vodovod PE 100 RC DN 50

I) Výsledek dle platného cenového předpisu

62.240,-- Kč

Výsledek pozemku parc. č. 3482/37 dle srovnávací metody a vodovodu PE 100 RC DN 50 dle platného cenového předpisu– celkem

105.240,-- Kč

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětných nemovitostí v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

105.000 Kč

Slovy: Jednostopěttisíc korun

Vypracoval:

XP invest s.r.o. - Znalecký ústav, Ing. Iveta Dofková, DiS.
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@odhadonline.cz

V Praze, dne 16.09.2020

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 12073-1851/2020 znaleckého deníku.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

E. Přílohy

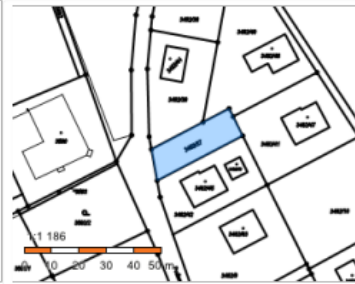
Pozemek parc. č. 3482/37 - Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

13. 9. 2020

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3482/37
Obec:	Petřvald (599085)
Katastrální území:	Petřvald u Karviné (720488)
Číslo LV:	3654
Výměra [m ²]:	374
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
DOMY Detko s.r.o. "v likvidaci", Topolová 1888, 73541 Petřvald	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
64300	374

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno chůze a jízdy
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - DOMY Detko s.r.o. "v likvidaci"
Zahájení exekuce - DOMY Detko s.r.o. "v likvidaci"
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 13.09.2020 23:00:00.

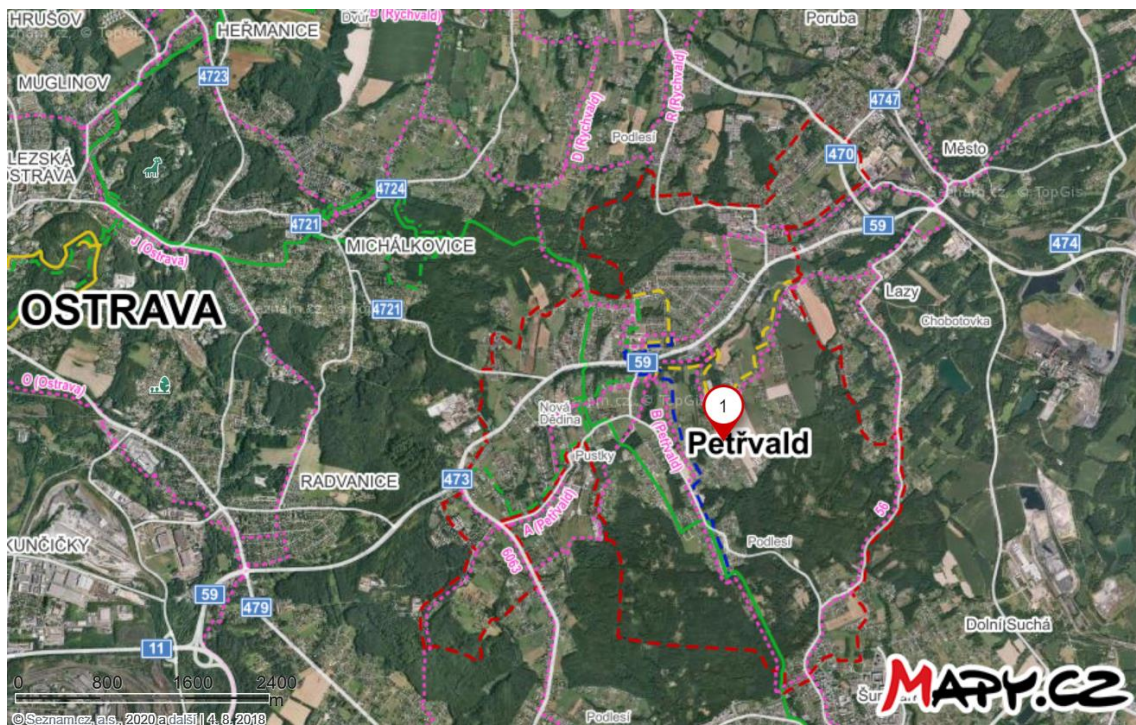
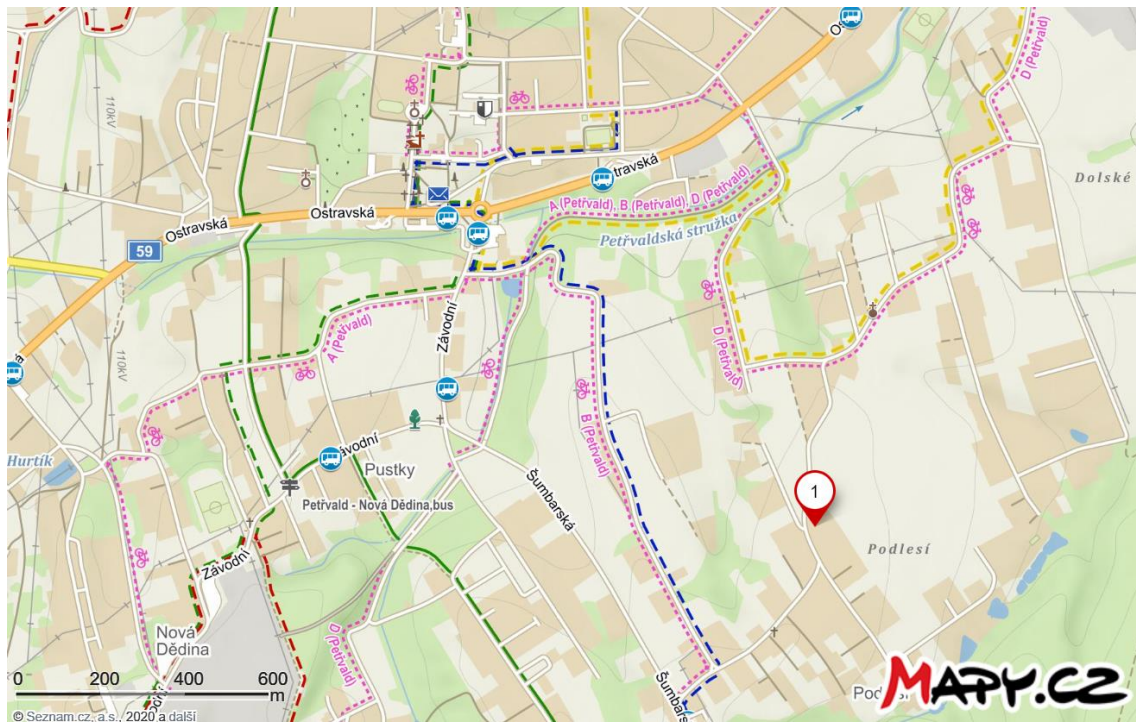
© 2004 - 2020 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#)

Verze aplikace 5.6.6 build 0

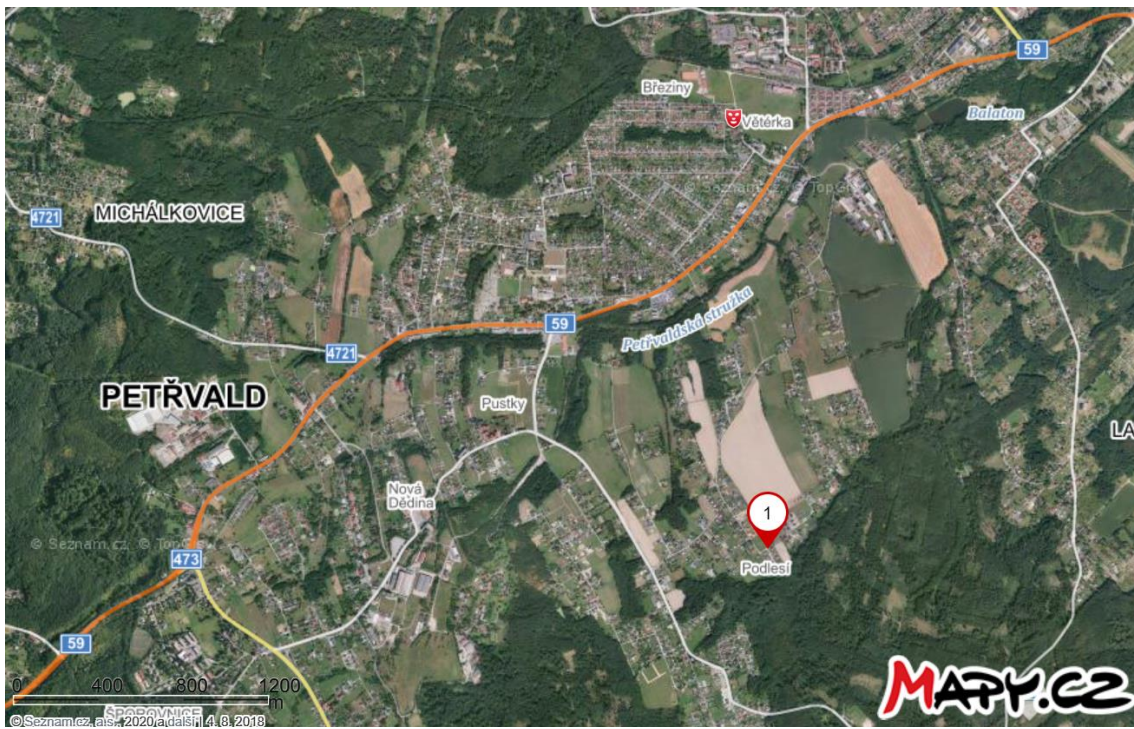
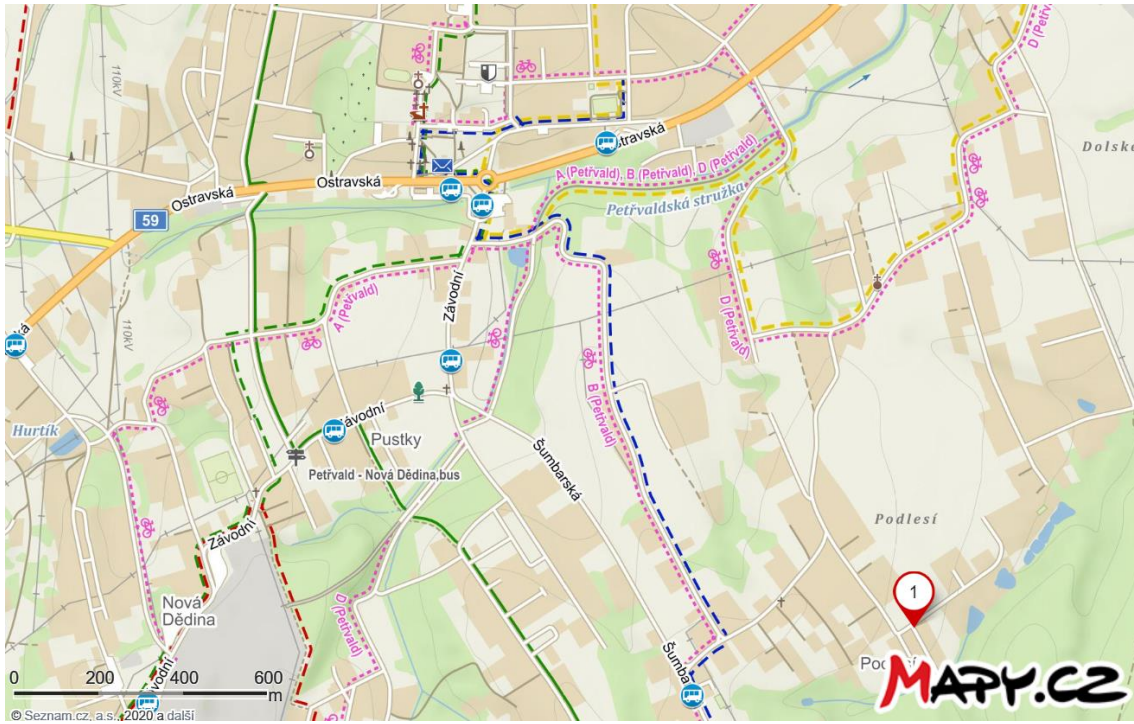


Mapy – oceňovaná nemovitost

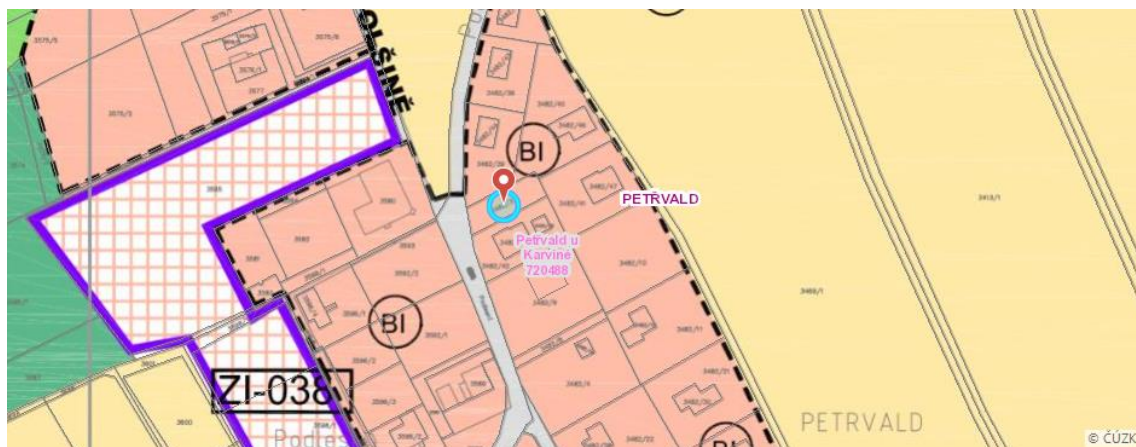
Pozemek parc. č. 3482/37



Vodovod PE 100 RC DN 50



Územní plán Petřvald – parc. č. 3482/37





ÚZEMNÍ PLÁN PETŘVALDU

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

HLAVNÍ VÝKRES

LEGENDA

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ :
		BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
		BH - BYDLENÍ HROMADNÉ V BYTOVÝCH DOMECH (2-5 PODLAŽNÍ)
		SC - SMÍŠENÉ OBYTNÉ (OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, VÝROBNÍCH SLUŽEB)
		SCk - SMÍŠENÉ OBYTNÉ (OBYATELSKÉ IS MŮDNOSTI/CHODU) HOSPODÁŘSKÝCH ZVÝRAK V SPECIÁLNĚM PROSTŘEDÍ
		OV-V - OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÉHO CHARAKTERU
		OV-K - OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍHO CHARAKTERU
		OS - OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
		OH - OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HRBITOVY
		DS - DOPRAVNÍ PLOCHY A INFRASTRUKTURA
		VT - VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSLOVÉ A STAVEBNÍ VÝROBY
		VD - VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL (VÝROBNÍCH AKTIVIT A VÝROBNÍCH SLUŽEB)
		VZ - VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY
		ZO - ZELENĚ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ
		NL - POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA
		USES - ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU- PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY
		NZ - NEZASTAVITELNÉ ZEMĚDĚLSKÉ POZEMKY
		VV - PLOCHY VODNÍ A HOSPODÁŘSKÉ
ZASTAVITELNÉ PLOCHY :		
		ZI-ZASTAVITELNÉ PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ ZÁSTAVBOU
		ZB-ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYTOVOU ZÁSTAVBOU
		ZS-ZASTAVITELNÉ PLOCHY SE SMÍŠENOU FUNKCÍ
		ZOS-ZASTAVITELNÉ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ- SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
		PP-PŘESTAVBOVÉ PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ ZÁSTAVBY
		PP-PŘESTAVBOVÉ PLOCHY SE SMÍŠENOU FUNKCÍ
		URH-ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZŠÍŘENÍ HRBITOVA
HRANICE :		
		HRANICE, OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO :
		HRANICE OBCE
		HRANICE KATASTRU
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 28.2.2017
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY :		
		USES-LBK- LOKÁLNÍ BIODIVERZITA, ÚPRAVY STÁVAJÍCÍ TRASY
		USES - LBC - LOKÁLNÍ BIOCENTRUM, ÚPRAVY STÁVAJÍCÍHO VYMEZENÍ
		USES - RBK - REGIONÁLNÍ BIODIVERZITA
		USES - RBC - REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
RBC = 125		KOD RBC - PŘEVZATO Z DOKUMENTACE ŽUR MSK
DOPRAVNÍ PLOCHY :		
		UD 001- NAVRHOVANÉ DOPRAVNÍ PLOCHY KAPACITNÍ SILNICE
		UD 002- ÚZEMNÍ REZERVA KAPACITNÍ SILNICE
		KORIDOR KAPACITNÍ SILNICE
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
		KANALIZACE ROZVOD SPLAŠKOVÉ
		KANALIZACE GRÁVITAČNÍ
		KANALIZACE ROZVOD SPLAŠKOVÉ
		KANALIZACE VÝTLAČNÉ
		ZATUŘENÍ BUŽOVSKÉHO POTOKA
		SOULASTI PLOCHY Z05-1-091

DUPLEX s.r.o. 238 001 7188 OŠTĚPÁ VYBAVENÍ KODY M: +420 581 602 000 E: info@duplexstavby.cz www.duplexstavby.cz	PRŮJEKTANT ING. ALOJZ DUBÁK ROBEŘTAL AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT (OKA 002) DUPLEX s.r.o. ARCHITECTONICKÝ ATÉLIER 28. ŘÍJNA 272/208K, OSTRAVA-MARKVETČEVA KČP	VÝKONOVATEL ING. ALOJZ DUBÁK ROBEŘTAL ING. ALOJZ JAKUB ŠEBESTA	PROJEKČNÍ BÝRO ČSÚP ENERGETIKA, SP. S. R. S. J. NEŽAL, ČSÚP ENERGETIKA, SP. S. R. S. J. NEŽAL, ROZVOJŮ P. NEŽAL, ING. J. DUBÁK	POŘIZOVATEL MĚSTO OSTRAVA MĚSTNÍ ÚŘAD OSTRAVA ODKOVÝ VÝSTAV PŘÍKAZNÍ STAVNÍ KAPACITNÍ SILNICE 702 011, OSTRAVA - MĚSTO
ÚZEMNÍ PLÁN PETŘVALDU ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1				FORMÁT : A4
ÚZEMNÍ PLÁN PETŘVALDU ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1				DATAUM : 05/2018
				ÚČEL : ÚZEMNÍ PLÁN
				ARCHIV.ČÍS. : D12/2017
NÁZEV PŘÍKAZNÍ : HLAVNÍ VÝKRES	MĚŘÍTKO : 1 : 5 000	ČÍSLO VÝKRESU : A.2.2		



ÚZEMNÍ PLÁN PETŘVALDU ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1 VÝKRES ŘEŠENÍ ENERGETIKY A SPOJŮ

LEGENDA :

STAV	NÁVRH R. 2020	
		VEDENÍ VVN 400 A 110 KV S OCHRANNÝM PÁŠMEM
		VEDENÍ VN 22 KV - STAV. VZDUŠNÉ HOLÉ VODICE S OCHRANNÝM PÁŠMEM (ČEZ)
		NÁVRH. VZDUŠNÉ - IZOLOVANÉ VODICE (ČEZ)
		VEDENÍ VN 22 KV - KABELOVÉ (ČEZ)
		DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE (ČEZ)
		VEDENÍ VN 22 KV - VZDUŠNÉ HOLÉ VODICE S OCHRANNÝM PÁŠMEM (OKD)
		VEDENÍ VN 22 KV - KABELOVÉ (OKD)
		DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE (OKD)
		VYSOKOTLAKÝ PLYNOVOD S BEZPEČNOSTNÍM PÁŠMEM
		REGULAČNÍ STANICE PLYNU
		STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD
		VÝZNAMNĚJŠÍ TEPELNÝ ZDROJ
		DIGITÁLNÍ TELEFONNÍ ÚSTŘEDNA
		DÁLKOVÝ OPTICKÝ KABEL PŘENOSOVÉ SÍTĚ O2 TELEFONICA
		ZÁKLADNOVÁ STANICE OPERÁTORA MOBILNÍ SÍTĚ
		ZRUŠENÁ VEDENÍ NEBO VEDENÍ KE ZRUŠENÍ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY :

	ZI-ZASTAVITELNÉ PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ ZÁSTAVBOU
	ZB-ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYTOVOU ZÁSTAVBOU
	ZS-ZASTAVITELNÉ PLOCHY SE SMÍŠENOU FUNKCÍ
	ZOS-ZASTAVITELNÉ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ- SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
	PP-PŘESTAVBOVÉ PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ ZÁSTAVBY
	PP-PŘESTAVBOVÉ PLOCHY SE SMÍŠENOU FUNKCÍ
	URH-ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZŠŘENÍ HRBITOVA
	DOPRAVNÍ PLOCHY :
	UD 001- NAVRHOVANÉ DOPRAVNÍ PLOCHY KAPACITNÍ SILNICE
	UD 002- ÚZEMNÍ REZERVA KAPACITNÍ SILNICE

DUPLEX s.r.o. ARCHITECTONICKÝ ATÉLIER SÍDELNÍ ULICE OSTRAVA-MĚSTSKÉ NÁM. 10/1 IČ: 252 882 888 DIČ: CZ252882888 WWW.DUPLEXARCHITECTURE.CZ WWW.SPRAVYPRAMENU.CZ	PROJEKTANT ING. ARCH. DUŠAN HOŠPÍAL AUTODIAGNÓZOVÝ ARCHITECT DUA 0270 DUPLEX S.R.O. ARCHITECTONICKÝ ATÉLIER ŽELIŠKOVSKÁ, OSTRAVA-MĚSTSKÉ NÁM. 10/1	VYPRACOVATEL ING. ARCH. DUŠAN HOŠPÍAL ING. ARCH. JAKUB ŠIMBERKA	PROJEKTANT SPECIALISTA ČSÁT ENERGETIKA SPOJ. - ING. J. NEJEDL ČSÁT ENERGETIKA SPOJ. - ING. J. NEJEDL ROYALDO PLYNU - ING. J. GAJLAR	PORADYTEL MĚSTO OSTRAVA MĚSTNÍ ÚŘED OSTRAVA ODBOR VEŠTERKY RADNICE, STANĚ NÁMĚSTÍ 75 702 11 OSTRAVA - MĚSTO
NÁZEV ARCE: ÚZEMNÍ PLÁN PETŘVALDU ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1				FORMÁT : 10 A4 DATUM : 05/2018 ÚČEL : ÚZEMNÍ PLÁN ARCHIV. ČÍS. : D12/2017
NÁZEV PŘÍLOHY : VÝKRES ŘEŠENÍ ENERGETIKY A SPOJŮ			MĚŘÍTKO : 1 : 5 000	ČÍSLO VÝKRESU : B.2.5





ÚZEMNÍ PLÁN PETŘVALDU

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

VÝKRES ŘEŠENÍ VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

LEGENDA:

STAV	NÁVRH	
		VODOVOD PITNÉ VODY
		VODOVOD UŽITKOVÉ VODY
		VODJEM ZEHNÍ, VĚŽOVÝ
		ČERPAČÍ STANICE
		HRANICE TLAKOVÉHO PÁSMĀ
KANALIZACE:		
		KANALIZACE JEDNOTNĀ S VYDANÝM ÚZEMNÍM ROZHODNUTÍM PŘEVZATA Z DOKUMENTACE TEBODIN S R.O. 2009
KANALIZACE PŘEVZATA Z PORTFOLIA SMVAK 2009:		
		KANALIZACE SPLAŠKOVĀ
		KANALIZACE JEDNOTNĀ
		KANALIZACE VÝTLAČNĀ
		KANALIZACE DEŠŤOVĀ
		VYÚSTĚNÍ KANALIZACE
		ČERPAČÍ STANICE KANALIZAČNÍ
		ČOV - ČIŠŤIRNA ODPADNÍCH VOD
		HRANICE PÁSMĀ OCHRANY ČOV
		HRANICE ZĀPLAVOVĚHĀ ÚZEMÍ PŘÍ Q100
		VODNÍ PLOCHY A TOKY
		ROZVODÍ GRAVITAČNÍ KANALIZACE
		ZATRUBNĚNÍ PETŘVALDSKĚ STRUŽKY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

	ZI-ZASTAVITELNÉ PLOCHY INDIVIDUĀLNÍ ZĀSTAVBOU
	ZB-ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYTOVOU ZĀSTAVBOU
	ZS-ZASTAVITELNÉ PLOCHY SE SMĚŠENOU FUNKCÍ
	ZOS-ZASTAVITELNÉ PLOCHY OBČANSKĚHO VYBAVENÍ- SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
	PP-PŘĚSTAVBOVĚ PLOCHY INDIVIDUĀLNÍ ZĀSTAVBY
	PP-PŘĚSTAVBOVĚ PLOCHY SE SMĚŠENOU FUNKCÍ
	URH-ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZŠÍŘENÍ HŘBITOVA

DOPRAVNÍ PLOCHY:

	UD 001- NAVRHOVĀNĚ DOPRAVNÍ PLOCHY KAPACITNÍ SILNICE
	UD 002- ÚZEMNÍ REZERVA KAPACITNÍ SILNICE

TECHNICKĀ INFRASTRUKTURA

	KANALIZAČNÍ ROZVOD SPLAŠKOVĚ
	KANALIZACE GRAVITAČNÍ
	KANALIZAČNÍ ROZVOD SPLAŠKOVĚ
	KANALIZACE VÝTLAČNĀ
	ZATRUBNĚNÍ BUZKOVSKĚHO POTOKA
	SOUHLASÍ PLOCHY ZOS-1-001

DUPLIX s.r.o. VEŘEJNĀ PRŮMYŠLENĀ ATELIER PŘEŠKOV 1738/II ÚSTĀVA MĀKOVSKĚHO HORY tel: +420 586 022 000 e-mail: info@duplexstavby.cz www.duplexstavby.cz	PROJEKTANT: ING. ARCH. DUŠAN ROŠPÝL ARCHITECTURNĀ ARCHITECTURA OSTĀZ DUPLIX S.R.O. ARCHITECTONICKÝ ATELIER 28 PĀNĀ STĀNEK, ÚSTĀVA MĀKOVSKĚHO HORY	VYPRACOVĀL: ING. ARCH. DUŠAN ROŠPÝL ING. ARCH. JAROSLAV ŠEBESTA	PROJEKTANT SPECIĀLISTA: ČĀST ENERGETICKĀ SPOLEČNĀSTĀ - ING. J. NEJEDL ČĀST VODNĀ HOSPODĀŘSTVĀ - ING. J. NEJEDL ROZVOJ PĀNĀU - ING. J. ČAVĀLAK	PORUČOVATEL: MĚSTO ORLOVA MĚSTNĀ SPRĀVA ORLOVA, ODBOR VÝSTAVBY KANONICE, STĀNE NĀMĚSTÍ 75 750 11, ORLOVA - MĚSTO
NĀZEV AKCE: ÚZEMNÍ PLÁN PETŘVALDU ÚPLNĚ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1				FORMÁT: 16 A4 DATUM: 05/2018 ÚČEL: ÚZEMNĀ PLĀN ARCHIV. ČÍS.: 012/2017
NĀZEV PŘÍLOHY: VÝKRES ŘEŠENÍ VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ		MĚŘÍTKO: 1 : 5 000	ČÍSLO VÝKRESU: B.2.4	

Povodňová mapa

hydrossoft
Velestavín Povodňová rizika



data — © Seznam.cz, a.s.
Powered by Hydrossoft Velestavín

Legenda

Povodňová rizika

~ Úseky toků v oblastech s významným povodňovým rizikem 2.plánovací cyklus

~ Říční síť s vyhlášením záplavových území

Oblasti povodí

~ Berounky

~ Dolní Vltavy

~ Dyje

~ Horní Odry

~ Horní Vltavy

~ Horního a středního Labe

~ Lužické Nisy, přítoků Odry

~ Moravy a přítoků Váhu

~ Ohře, Dolního Labe, ostatních přítoků Labe

~ ostatní přítoky Dunaje

~ Aktivní zóny Q100

■ Záplavová území Q5

■ Záplavová území Q20

■ Záplavová území Q100

~ Hranice obcí s rozšířenou působností (ČSÚ)

data — © Seznam.cz, a.s.
Powered by Hydrossoft Velestavín

Smlouva o zřízení věcného břemene chůze a jízdy

N- 2975 / 2014-30

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

1. **DOMY Detko s.r.o.**

IČ : 28605527

sídlo : Topolová 1888, 735 41 Petřvald u Karviné

zastoupená jednatelem společnosti panem Milanem Detkem

(dále jen "povinný z věcného břemene")

a

2. manželé

Martin Palus, nar. 24.7.1967, r.č. 670724/0947 a **Yvona Palusová**, nar. 11.6.1967,

r.č. 675611/0427 oba bytem Klegova 80, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

(dále jen "oprávněný z věcného břemene")

Obě smluvní strany se dohodly takto:

Povinný z věcného břemene je vlastníkem pozemku parc.č. 3482/37 a uzavírá tímto s oprávněným "Smlouvu o zřízení věcného břemene" práva chůze a jízdy po přístupovém pozemku p.č. 3482/37 za účelem zajištění právního přístupu ke kupované nemovitosti pozemku 3482/41 a rozestavěné stavby rodinného domu p.č. 3482/47. Výše uvedená nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj na listu vlastnictví č. 3654 pro katastrální území Petřvald u Karviné.

Věcné břemeno bude přecházet na všechny případné vlastníky nemovitosti a rozestavěné stavby rodinného domu na něm postavené a bude zřízeno bezúplatně.

Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Petřvaldě *8. března* 2012

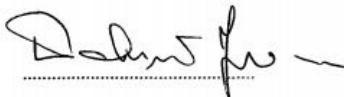
DOMY Detko s.r.o.

Topolová 1888
735 41 Petřvald
IČ: 286 05 527
DIČ: CZ28605527
DOMY Detko

Milan Detko-jednatel společnosti



Martin Palus



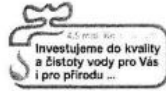
Yvona Palusová

Situační výkres vedení vodovodu PE 100 RC DN 50



Stanovisko SmVaK Ostrava a.s. ze dne 16.7.2012 - vodovod PE 100 RC DN 50

11/



Severomoravské vodovody
a kanalizace Ostrava a.s.
se sídlem Ostrava, 26. října 169, PSČ 709 45

Ing. Radim Služby
Šefíková 615 / 27
700 30 Ostrava

ZÁZVORKOVÁ Božena
Tel: 596 697 140
Fax: 596 697 221
E-mail: bozena.zazvorkova@smvak.cz
Značka: 9773/V009518/2012/ZÁ

Ostrava, dne: 16.07.2012

Věc: **Novostavba 8 RD včetně napojení na technickou a veřejnou infrastrukturu v Petřvaldu, poz. parc.č. 3482/2, 3482/3, 3482/13, 3482/49, 3482/50, 3482/53, 3482/54 k.ú. Petřvald u Karviné**
Stanovisko pro vydání územního souhlasu, resp. územního rozhodnutí
(investor **DOMY Detko s.r.o.**)

K existenci sítě (stavebnímu záměru) pro stavbu 10 RD na poz. parc.č. 3482/2 k.ú. Petřvald u Karviné jsme se vyjádřili dne 24.10.2011 pod zn. 9773/V014717/2011/ZÁ. Ke 2 RD (z původně uvažovaných 10) jsme se vyjádřili samostatně a to již pro územní souhlas a ohlášení stavby.

Nyní jsme byli požádáni o stanovisko pro územní souhlas ke stavbě zbývajících 8 RD a staveb souvisejících včetně staveb IS v dané lokalitě.

Popis stavby:

Předmětem žádosti je výstavba 8 RD včetně staveb souvisejících v k.ú. Petřvald u Karviné. Umístění RD, HB, vodovodu včetně vodovodních přípojek, žump, vsakovacích jímek, zpevněných ploch, příjezdové komunikace a oplocení je z předložené situace zřejmé.

Stanovisko k umístění RD (SO 03, SO 04, SO 05, SO 06, SO 07, SO 08, SO 09, SO 10), hospodářských budov (SO 031, SO 041, SO 051, SO 061, SO 071, SO 081, SO 091, SO 1001), žump (SO 032, SO 042, SO 052, SO 062, SO 072, SO 082, SO 092, SO 1002) a vsakovacích jímek:

Realizaci výše uvedených staveb na pozemku parc. č. 3482/2 k.ú. Petřvald u Karviné nedojde ke střetu s vodohospodářským zařízením v majetku, příp. v provozování SmVaK Ostrava a.s.

Stavbou vodovodu (SO 12) je **nutné respektovat** naše zařízení a to stávající vodovod PVC DN 80 v majetku SmVaK Ostrava a.s. – viz orientační zakres. Nutno respektovat uvedené zařízení – viz Podmínky týkající se umístění a přípravy stavby.

Zároveň dotčených zařízení v majetku a provozování SmVaK Ostrava a.s. je pouze orientační, proto před zahájením projekčních prací doporučujeme požádat o vytyčení zařízení SmVaK Ostrava a.s. Vytyčení provede na základě objednávky středisko vodovodních sítí Havířov (tel.č. 596 411 416).

Stavbou vodovodních přípojek (SO 13), příjezdové komunikace (SO 11), zpevněných ploch a oplocení dojde ke kolizi s nově navrhovaným vodovodem PE100 RC DN 50.

Upozorňujeme, že v případě, že SmVaK Ostrava a.s. bude provozovatelem nového vodovodu, platí Podmínky týkající se umístění a přípravy stavby (viz dále uvedené) i pro nově navrhovaný vodovod.

Podmínky týkající se umístění a přípravy stavby:

- Na základě vytyčení požadujeme v PD stavby pevných konstrukcí (umístění HUP, pilíř el. rozvaděče, oplocení, šachty vodoměrné, apod.), stejně jako výsadbu trvalých porostů umístit

Tel: +420 596 697 111
+420 596 697 linka

Fax: +420 596 624 205
E-mail: smvak@smvak.cz

DIČ CZ45193665 IČ 45193665
Společnost zapsána v obchodním rejstříku
Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 347



Handwritten signature

- mimo ochranné pásmo vodovodního potrubí, oplocení na šířku ochranného pásma požadujeme provést rozebiratelné a bez podezdívky. Ochranná pásma jsou stanovena § 23 zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího lince stěny potrubí na každou stranu
- u vodovodních a kanalizačních řadů do průměru 500 mm včetně - 1,5 m,
 - Při úpravě povrchu terénu v ochranném pásmu bude zachováno alespoň minimální krytí vodovodního, resp. kanalizačního potrubí v souladu s ČSN 73 6005.
 - U přípojek k liniovým stavbám v místě souběhu se zařízením SmVaK Ostrava a.s. požadujeme dodržet odstupovou vzdálenost 1,5 m od okrajů potrubí. Při křížení dodržet svislou vzdálenost dle ČSN 73 6005.
 - Při souběhu s vodovodní, resp. kanalizační přípojkou dodržet ČSN 73 6005.
 - V PD požadujeme křížení navrhnut kolmo, max. pod úhlem 45 stupňů. Křížení nebude prováděno v místě napojení vodovodních přípojek na vodovodní řad, ve vzdálenosti menší než 1,5 m od stávajících ovládacích armatur na vodovodním potrubí (šoupáků, hydrantů, domovních uzavíracích ventilů) a vodárenských a kanalizačních šachet.
 - V místě křížení budou přípojky uloženy do chráničky (ochranné trubky) v šířce ochranného pásma zařízení SmVaK Ostrava a.s. (viz výše).
 - V případě řešení přípojek za pomoci protlaku bude přesná hloubka uložení vodovodu, resp. kanalizace ověřena ručně kopanou sondou.
 - Projektovou dokumentaci včetně okótování vzdálenosti mezi navrženou trasou přípojky a vnějším lincem stávajícího zařízení SmVaK Ostrava a.s. požadujeme předložit k odsouhlasení.

Zásobování vodou:

Pro zásobování pitnou vodou uvažované výstavby 8 RD je navrženo vybudování prodloužení vodovodu.

SO 12 Vodovod:

Je navržen nový vodovod z mater. PE 100 RC DN 50 o délce cca 116,5 m, který bude odbočkou stávajícího vodovodu SmVaK Ostrava a.s. a který vede podél vzdálenější strany komunikace ul. Pod Lesem. Napojení na stávající vodovod je navrženo navrtávkou a trasa vodovodu je navržena mimo nově navrhovanou příjezdovou komunikaci. Ukončení vodovodu je navrženo podzemním hydrantem.

S vydáním územního rozhodnutí na stavbu prodloužení vodovodu souhlasíme – za níže uvedených podmínek.

Podmínky týkající se přípravy a umístění stavby vodovodu:

Nový vodovod možno napojit na stávající vodovod PVC DN 80, který je v majetku SmVaK Ostrava a.s. a který vede podél vzdálenější strany komunikace ul. Pod Lesem – viz mapová příloha.

- Navržený vodovod pod zmíněnou komunikací ul. Pod Lesem řešit do nekovové chráničky s přesahem komunikace o 1,5 m na každou stranu komunikace.
- V místě vedení nového vodovodu pod nově navrženou komunikací z asfaltobetonu navrhnut rovněž do nekovové chráničky s přesahem komunikace o 1,5 m na každou stranu komunikace.
- Řešená lokalita je zásobována ze zemního VDJ Petřvald – HGL 305 m.n.m.
- Materiál prodloužení vodovodu doporučujeme PE 100 RC, v místě napojení na vodovod SmVaK strava a.s. bude umístěno šoupátko z tvárné litiny (např. Hawle č. 2800).
- V případě návrhu prodloužení vodovodu PE 100 RC DN 50 bude případné odkalení nebo odvzdušnění řešeno pomocí: ISO spojka č. 6120, ventil domovní přípojky s vypouštěním č. 2491 se zemní soupravou, ISO spojka č. 6460 (koleno s vnějším závitem), trubka PE 100 RC vyvedená pod hydrantový poklop a ukončená ISO spojkou č. 6120 s vnějším závitem, spojkou „C“ požární s vnitřním závitem a zášlepkou pro „C“ spojku. Ventil musí být obsypán vhodným propustným materiálem z důvodu zajištění spolehlivé funkce vyprazdňování části potrubí za ventilem.
- Pro zjištění polohy vodovodního řadu požadujeme umístit nad potrubí izolovaný měděný vodič min. průřezu 4 mm². Vodič požadujeme vyvést volnou smyčkou do poklopů zákopových souprav u uzavíracích armatur. Na obsyp potrubí bude uložena výstražná fólie bílé barvy.

Handwritten signature

- Pro zjištění polohy vodovodního řadu požadujeme umístit nad potrubí izolovaný měděný vodič min. průřezu 4 mm². Vodič požadujeme vyvést volnou smyčkou do poklopů zákopových souprav u uzavíracích armatur. Na obsyp potrubí bude uložena výstražná fólie bílé barvy.
- Požadujeme, aby dodané materiály na stavbu splňovaly požadavky dané zákonem č.258/2000 Sb., vyhláškou č.409/2005 a vyhláškou č.37/2001 Sb.
- **Výše uvedené podmínky požadujeme zapracovat do PD pro stavební povolení a PD pro stavební povolení požadujeme předložit k odsouhlasení.**

V případě, že provozovatelem stavby bude SmVaK Ostrava a.s., jsou výše uvedené doporučení závazná.

Další podmínky týkající se umístění a přípravy stavby vodovodu:

- V rámci návrhu vodovodního řadu požadujeme respektování ochranného pásma dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění v šíři 1,5 m od vnějšího líce potrubí oboustranně. V ochranném pásmu vodovodního řadu nelze provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo provozování. Toto ochranné pásmo nutno projednat s vlastníky dotčených nemovitostí. V případě, že bude uvedený vodovod nabídnut k odprodeji, bude SmVaK Ostrava a.s. vyžadovat doložení uvedeného projednání formou zřízení věcného břemene nebo uzavřením dohody o podmínkách zřízení stavby a jejího provozu.
- **Vodovodní řad požadujeme uložit pokud možno do veřejného prostranství. Tam kde dojde k dotčení ostatních inženýrských sítí požadujeme zachovat odstupovou vzdálenost min.1,5 m od půdorysných okrajů potrubí na obě strany.**
- **Další stupeň projektové dokumentace požadujeme předložit k odsouhlasení.**
- Požadujeme účast na případných výrobních výborech při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace (p. Javorek, tel. 596 411 416).
- V rámci stavebního řízení předmětného díla provozně souvisejícího se zařízením v majetku SmVaK Ostrava a.s. je investor povinen zajistit budoucího provozovatele díla (osobu oprávněnou dle ustanovení zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění). SmVaK Ostrava a.s. nabízí investorovi díla budoucí zajišťování provozování na základě uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí o provozování. Po uvedení vodního díla do trvalého provozu (udělení kolaudačního souhlasu) bude uzavřena smlouva o provozování vodního díla. V případě, že provozovatelem díla nebude SmVaK Ostrava a.s. požadujeme u místa napojení na zařízení SmVaK vybudovat vodoměrnou šachtu.
- Vzhledem k tomu, že se jedná o vodní dílo provozně navazující na vodovod ve vlastnictví SmVaK Ostrava a.s., doporučujeme stavbu realizovat prostřednictvím odborně způsobilé firmy Aqualia infrastructures inženýring, s.r.o. se sídlem Slavíkovců 571/21, 709 00 Ostrava, Mariánské Hory, IČ: 64608042, kontakt: Ing. Stanislav Dolínek, tel: 595 694 332, 602 528 043, dolinek.stanislav@smvak.cz.

SO 13 Vodovodní přípojky:

Součástí stavby vodovodu jsou vodovodní přípojky pro jednotlivé RD, které budou na nový vodovod napojeny pomocí elektrotvarovek pro navrtávku a ukončeny budou před oplocením jednotlivých RD vodoměrnými šachtami MODULO. Přípojky jsou navrženy z materiálu PE 100 RC DN 25 v níže uvedených délkách:

RD č.4, RD č.6, RD č.8 a RD č.9 v délce 5,0 m
RD č. 3, RD č. 5 a RD č. 7 v délce 1,5 m
RD č. 10 v délce 2,0 m

Připomínky k předložené dokumentaci – podmínky pro realizaci:

Při realizaci stavby požadujeme respektovat:

- **Napojení vodovodních přípojek požadujeme zrealizovat mimo navrženou zpevněnou plochu a beton. obrubník, tedy v zelené ploše.**
- Krytí vodovodní přípojky bude min. 1,20 m (min. hloubka výkopu = 1,2 m + DN přípojky + 0,1 m podsyp pod potrubí). Potrubí bude zasypáno přímo výkopkem za předpokladu, že výkopkem nebude obsahovat zrna větší než 63 mm, vč. většího množství ostrohranných zrn. Pokud tato podmínka nebude splněna

nutno lože pro potrubí vytvořit podsypem pod potrubím v tloušťce min. 0,10 m, vč. obsypu potrubí v min. tloušťce 0,30 m nad vrchol potrubí. Potrubí vodovodní přípojky bude navrženo ve spádu min. 3‰ tak, aby bylo potrubí vždy odvětrávané (je-li to technicky možné, bude potrubí stoupat směrem k napojované nemovitosti – k vnitřnímu vodovodu). Vodovodní přípojka bude opatřena vytyčovacími identifikačním vodičem, s tím, že u navrtávacího pasu bude vodič propojen pomocí lisovací spojky PL 6 (žlutá) s izolovaným vodičem CY 1,5 mm², který bude volně vyveden pod poklop zemní soupravy. Vodovodní přípojka bude opatřena výstražnou fólií bílé barvy, která bude uložena na obsyp potrubí.

- Upozorňujeme, že dle zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. v platném znění je délka vodovodních přípojek pouze po vodoměrnou sestavu, zbyvajcí část je vnitřním vodovodem.

Informace pro investora k provádění:

- Pokud bude provozovatelem vodovodu SmVaK Ostrava a.s. investor doručí na příslušné zákaznické centrum tyto náležitosti:
 - řádně vyplněnou žádost o povolení zřízení vodovodní přípojky (viz příloha),
 - kopii příslušného povolení ve smyslu stavebního zákona na zřízení přípojky,
 - kopii výpisu z katastru nemovitostí,
 - kopii snímku z katastru nemovitostí,
 - kopii tohoto vyjádření SmVaK Ostrava a.s.,
- Před zahájením výkopových prací nutno vytyčit stávající vodovod. Investor bude kontaktován pracovníky střediska vodovodních sítí za účelem sjednání termínu vytyčení stávajícího potrubí a termínu provedení přípojky. Zahájení výkopových prací doporučujeme až na základě této dohody!
- Realizaci vodovodní přípojky možno zajistit na základě objednávky u SmVaK Ostrava a.s. (dodávka materiálu a montáž). Zemní práce zajistí investor. V případě, že dodávku materiálu a montáž přípojky (bez napojení na vodovod!) si zajistí investor sám, upozorňujeme, že použité materiály musí odpovídat materiálům schváleným v PD, které jsou v souladu se standardy SmVaK Ostrava a.s. (informace o používaných materiálech v rámci SmVaK Ostrava a.s. jsou přístupné na www.smvak.cz v sekci Dodavatelé).
- V případě dodávky materiálu a zajištění montáže investorem, bude ke kontrole použitého materiálu a kvality provedených prací přizván před záhozem potrubí přípojky a k tlakové zkoušce zástupce provozovatele. Provedená kontrola a její výsledek bude písemně potvrzen zástupcem provozovatele. V případě, že při kontrole bude zjištěno použití materiálů v rozporu se standardy SmVaK Ostrava a.s., nebo že potrubí je zcela, nebo částečně zasypáno, případně bude zjištěn jiný nedostatek, který brání provedení kontroly, bude investorem sjednána náprava (odkrytí potrubí, výměna materiálů za materiály odpovídající standardům SmVaK Ostrava a.s.)
- Upozorňujeme investora, že napojení na vodovod pro veřejnou potřebu je vysoce odbornou prací a zároveň zásahem do vodo hospodářských sítí provozovaných ve veřejném zájmu, které provozuje a za jejich technický stav jsou odpovědné SmVaK Ostrava a.s., a proto vlastní napojení (vč. dodávky potřebného materiálu) budou provádět výhradně zaměstnanci SmVaK Ostrava a.s. na základě objednávky vystavené žadatelem ve fázi realizace stavby vodovodní přípojky.
- Požadujeme, aby dodané materiály na stavbu splňovaly požadavky dané zákonem č.258/2000 Sb., vyhláškou č.409/2005 a vyhláškou č.37/2001 Sb.
- Zahájit odběr vody je možno až na základě uzavřené smlouvy o dodávce vody.
- Geodetické zaměření stavby v souřadnicovém systému JTSK a výškovém systému Bpv doporučujeme předat našemu oddělení na e-mailovou adresu gis@smvak.cz.

Souhlasíme s vydáním územního souhlasu na dříve jmenované vodovodní přípojky.

Odkanalizování:

U výše uvedených objektů nelze umožnit jejich připojení na naši provozovanou kanalizaci. V dané lokalitě není kanalizace v majetku, příp. v provozování SmVaK Ostrava a.s. vybudována. Likvidace vod splaškových je řešena výstavbou vybiratelných žump na pozemku investora.

Zm 1/14

Likvidace vod dešťových je řešena vybudováním vsakovacích jímek na pozemku investora. Nemáme námitek.

SO 11 Příjezdová komunikace a zpevněné plochy u RD:

Nová příjezdová komunikace je navržena z asfaltobetonu o celkové konstrukční vrstvě 720 mm. Nové vjezdy (výhybny) jsou navrženy ze zámkové dlažby do štěrkového lože o celkové konstrukční vrstvě 720 mm. Odvodnění komunikace je řešeno zřízením drenážní rýhy a zasakováním do podloží. Součástí komunikace je svislé dopravní značení.

Podmínky týkající se umístění a přípravy stavby příjezd. komunikace, vjezdů a zpevněných ploch :

- V místech kolize řešených úprav a vodovodu v majetku SmVaK Ostrava a.s. bude v rozsahu ochranného pásma zařízení SmVaK Ostrava a.s. povrch rozebiratelný, uložený do pískového lože, bez betonové podkladní desky. Ochranné pásmo je - viz dříve uvedené.
- Obrubníky zpevněných ploch požadujeme osadit min. 0,5 m od líce stěny potrubí SmVaK Ostrava a.s.
- Upozorňujeme investora, resp. budoucího vlastníka stavby RD a komunikace, že v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je povinen umožnit vstup zaměstnancům provozovatele stávajícího zařízení vodovodu PE 100 RC DN 50, včetně příjezdu potřebné mechanizace na pozemky, na nichž nebo pod nimiž se nachází vodovody či kanalizaci včetně jejich příslušenství, a to za účelem zajištění jejich řádného provozování, údržby a provádění oprav.
- Projektovou dokumentaci včetně řezů konstrukčními vrstvami požadujeme předložit k posouzení.

Severomoravské vodovody
a kanalizace Ostrava a.s.
Průmyslová 169 26
709 43 Ostrava
Ing. Martin Veselý, MBA
technický ředitel

Přílohy:

- orientační zakres zařízení v majetku SmVaK Ostrava a.s.
- PD pro územní řízení – parafováno
- všeobecné podmínky pro napojení na vodovod

Platnost tohoto stanoviska je 1 rok.

E. H. 17

Pořízená fotodokumentace



Parcela č. 3482/37



Parcela č. 3482/37



Parcela č. 3482/37



Parcela č. 3482/37



Parcela č. 3482/37



Parcela č. 3482/37

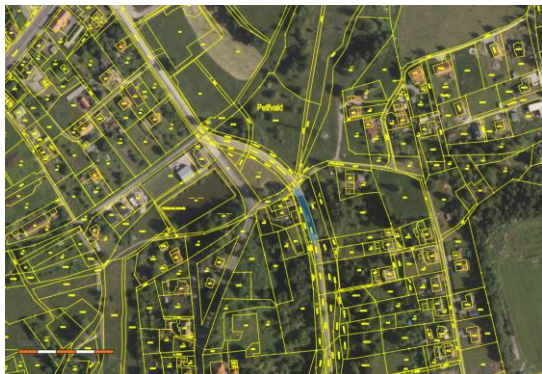


Parcela č. 3482/50

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 392 m², Petřvald u Karviné, Petřvald, okres Karviná

Celková cena: 40.000 Kč

Adresa: Petřvald u Karviné, Petřvald, okres Karviná

2. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Petřvald u Karviné, Petřvald, okres Karviná	Současné využití	ostatní
Cena	40 000 Kč	Umístění objektu	Klidná část obce
Plocha pozemku (m²)	392		

Slovní popis

Uskutečněný prodej pozemku dle katastru nemovitostí – řízení V-13453/2019 – parc. 4955/34 o celkové výměře 392 m² v Petřvaldě. V územním plánu je pozemek veden jako dopravní plochy a infrastruktura. Na pozemcích se nachází asfaltová komunikace. Pozemek není zatížen vedením inženýrských sítí.

3. Fotodokumentace

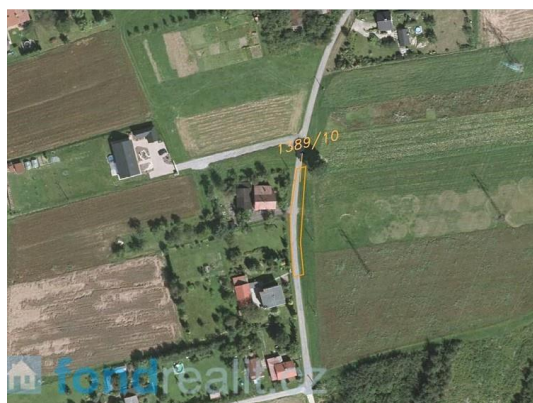


4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

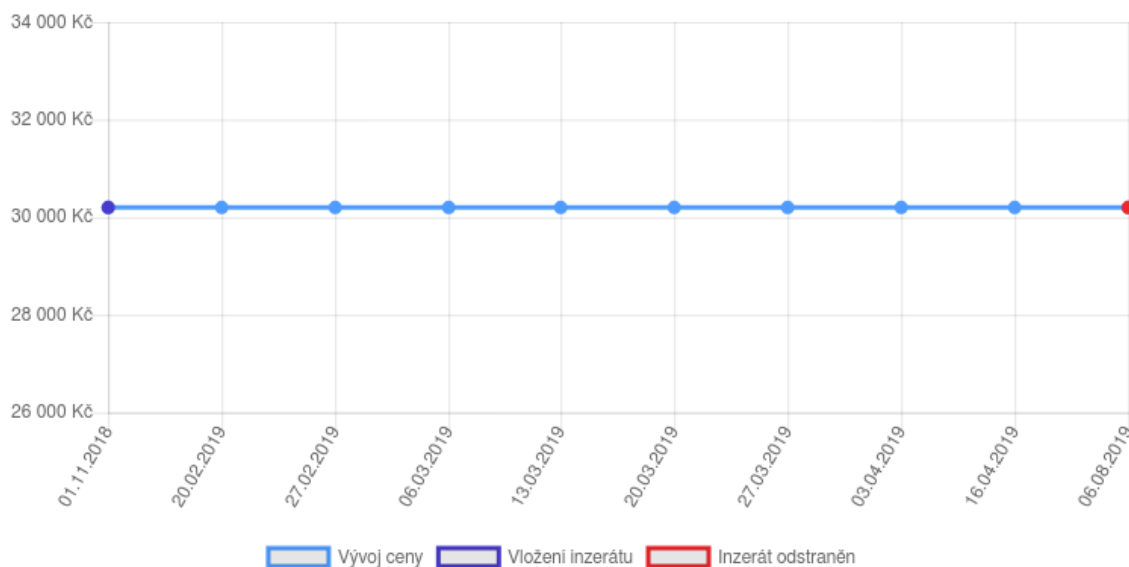


Prodej, Pozemek, 302 m², Albrechtice, okres Karviná

Celková cena: 30.200 Kč

Adresa: Albrechtice, okres Karviná

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Albrechtice, okres Karviná	Plocha pozemku (m²)	302
Cena	30 200 Kč	Současné využití	ostatní

Slovní popis

Nabízíme k prodeji pozemek o výměře 302 m² v obci Albrechtice, okres Karviná. Obec leží na severním úpatí Těšínské pahorkatiny, 8 km jižně od Karviné v malebném údolí, kterým protéká řeka Stonávka se svým pravostranným přítokem Chotěbuzkou. Pozemek je v katastru nemovitostí je veden jako orná půda. Albrechtice je též název katastrálního území. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

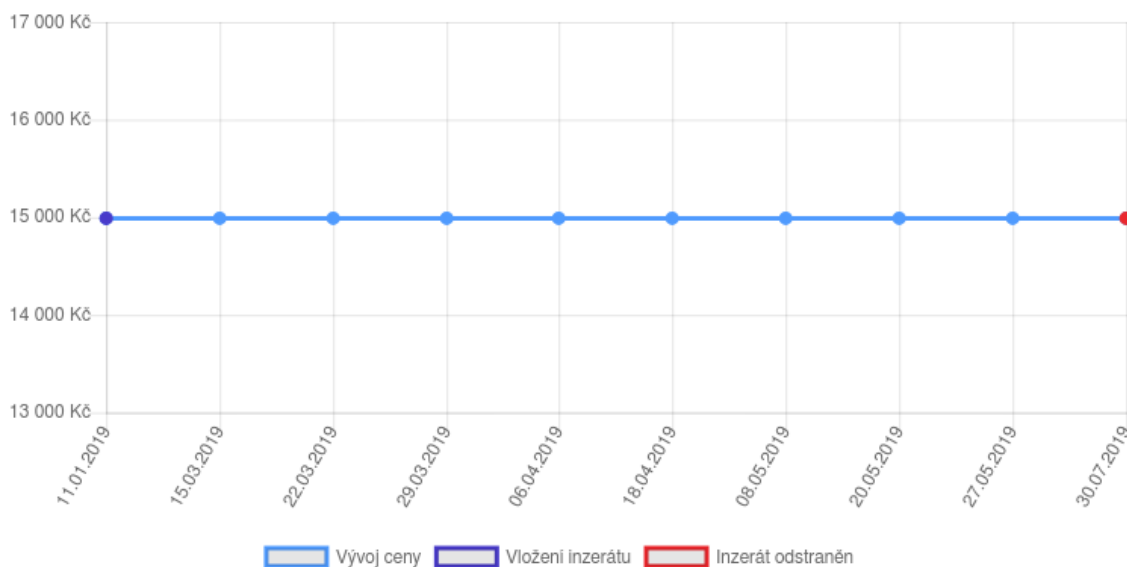


Prodej, Pozemek, 73 m², Dětmárovice, okres Karviná

Celková cena: 14.990 Kč

Adresa: Dětmárovice, okres Karviná

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Dětmarovice, okres Karviná	Plocha pozemku (m²)	73
Cena	14 990 Kč	Současné využití	ostatní

Slovní popis

V obci Dětmarovice, která se nachází v okrese Karviná, kraj Moravskoslezský nabízíme k prodeji pozemek o rozloze 73 m². Dle katastru nemovitostí je veden jako ostatní plocha. Dětmarovice jsou též názvem katastrálního území. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat. AKCE - Z prodejní ceny Vám bude odečtena letní sleva ve výši 10%. Tato akce trvá od 1.7.2019 do 31.8.2019.

4. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost