

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 808/66, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

ZNALECKÝ POSUDEK číslo: 27074/2025

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

O ceně nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. St. 302/2** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **bez čp/če, zem. stav** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 302/2), pozemku **p.č. 212/2** - orná půda, pozemku **p.č. 212/3** - orná půda, pozemku **p.č. 212/6** - orná půda a pozemku **p.č. 212/7** - ostatní plocha, vše v k.ú. Nebory, obec Třinec, okres Frýdek-Místek.

Zadavatel posudku:

JUDr. Petr Kocián
soudní exekutor, Exekutorský úřad Brno-venkov
Veveří 125
616 45 Brno
IČ: 60531355

Číslo jednací zadavatele:

137Ex 17490/24-40

Číslo položky v evidenci posudků:

032323/2025

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení

Dle zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění, o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 22. 4. 2025 posudek vypracovala znalecká kancelář:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha
provozovna: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

Posudek byl vypracován dle §49, vyhlášky č. 503/2020 v elektronické podobě.

V Praze, dne 2. 7. 2025.

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1. Odborná otázka zadavatele:

Na základě usnesení, ze dne 11. 4. 2025, vydané **Exekutorským úřadem Brno-venkov**, č.j. **137Ex 17490/24-40**, byla ustanovena znalecká kancelář a to k ocenění nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. St. 302/2** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 153 m², jehož součástí je stavba: **bez čp/če, zem. stav** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 302/2), pozemku **p.č. 212/2** - orná půda o výměře 260 m², pozemku **p.č. 212/3** - orná půda o výměře 1.170 m², pozemku **p.č. 212/6** - orná půda o výměře 177 m² a pozemku **p.č. 212/7** - ostatní plocha o výměře 194 m², vše v k.ú. Nebory, obec Třinec, okres Frýdek-Místek.

Znalci se ukládá, aby ve znaleckém posudku stanovil a) cenu obvyklou nemovitých věcí a jejího příslušenství, b) určil příslušenství k nemovitým věcem, c) práva a závady s nemovitými věcmi spojená.

Znalec ve znaleckém posudku jednotlivě vyjmenuje jemu známé věci (nemovité i movité), které tvoří příslušenství nemovité věci. V případě, že takové věci nejsou (nebyly zjištěny), znalec výslovně uvede, že tyto věci nejsou, resp. že nebyly zjištěny.

1.2. Účel znaleckého posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení č.j. **137Ex 17490/24-40**. Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odst. 1 o.s.ř.).

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku:

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalecké kanceláři žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečností zřejmých ze zadavatelem předložených podkladových materiálů.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat:

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly získány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z informací získaných při prohlídce na místě samém a z podkladů, informací a dat poskytnutých zadavatelem.

Data, charakterizující oceňované nemovité věci, byla získána z veřejných databází např: Český úřad zeměměřický a katastrální, Lexikon měst a obcí ČR, RIS (regionální informační servis), ePusa (e-portál územních samospráv), Český statistický úřad a další.

V případě zdrojů dat poskytnutých zadavatelem a dalšími osobami byla akceptace předaných zdrojů provedena kvalifikovaně, tj. byla odborně zvážena vhodnost a věrohodnost těchto dat.

Při zkoumání bylo obecně postupováno za dodržení platné právní úpravy (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění, vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku v aktuálním znění) a za využití aktuálních metod a prostředků s přihlédnutím i k Mezinárodním oceňovacím standardům (IVSC).

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis:

Výpis z katastru nemovitostí č. 750, pro k.ú. Nebory, obec Třinec, okres Frýdek-Místek, vyhotovený objednavatelem dne 8.4.2025.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Nebory, obec Třinec, okres Frýdek-Místek, vyhotovená znaleckou kanceláří dne 22. 4. 2025.

Grafické výstupy - výstřižky z vyhodnoceného povodňového plánu České republiky a mapových podkladů týkající se oceňované lokality, uveřejněné na adresách <https://dpp.hydrosoft.cz/> a <https://mapy.cz/>.

Grafický výstup - výstřižek z vyhodnoceného územního plánu obce Třinec týkající se oceňované lokality.

Smlouva o zřízení věcného břemene služebnosti ze dne 14.11.2018.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu na základě smlouvy o zániku věcného břemene ze dne 13.7.1998.

Potvrzení Místního národního výboru Nebory ze dne 3.5.1983.

Projektová dokumentace z roku 2005.

Územní rozhodnutí ze dne 11.12.1998.

Rozhodnutí - změna územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 10.8.1999.

Rozhodnutí - povolení změny stavby před jejím dokončením ze dne 5.12.2001.

Územní rozhodnutí - rozhodnutí o umístění stavby ze dne 2.9.2005.

Rozhodnutí - povolení změny stavby před jejím dokončením ze dne 26.10.2005.

Informace a skutečnosti sdělené objednavatelem.

Internetové stránky Českého statistického úřadu <https://www.czso.cz/>.

Program Delta-NEM včetně systému monitorování trhu MoniT - program od společnosti Diotima, s.r.o., Přemyslovská 14, 130 00 Praha 3-Vinohrady.

Dále byly využity poznatky z odborné literatury, obecně přijímaných standardů oceňování a platné legislativy.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat:

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 22. 4. 2025 za přítomnosti pracovníka znalecké kanceláře Michala Arnoše.

Povinný se přes písemnou výzvu místního šetření nezúčastnil a nebyla pracovníkovi znalecké kanceláře umožněna prohlídka předmětu ocenění. Pro potřeby tohoto znaleckého posudku bylo provedeno ohledání a zaměření nemovitých věcí zvenčí.

Některé prvky zejména vnitřního vybavení objektu nebyly zjištěny, pro potřeby tohoto znaleckého posudku jsou uvažovány jako standardní, jejich stav, stáří a další životnost je odhadnuta odborným odhadem zpracovatele.

Data realizovaných prodejů, obsahující údaje o dosažených cenách nemovitostí, byla získána znaleckou kanceláří dálkovým přístupem do katastru nemovitostí prostřednictvím příslušného webového rozhraní. Data byla doplněna o informace získané ze systému monitorování trhu, mapové aplikace, realitního trhu atd.

V případě zdrojů dat poskytnutých dalšími osobami byla akceptace předaných zdrojů provedena kvalifikovaně, tj. byla odborně zvážena vhodnost a věrohodnost těchto dat.

3.2. Popis postupu při zpracování dat:

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedena veškerá zjištění ze sesbíraných a vytvořených dat a z provedeného místního šetření, na základě kterých bude dospěno k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření a bude provedena analýza trhu. Výsledky analýzy trhu budou odborně setříděny, analyzovány a vyhodnoceny.

Vlastní výpočtová část posudku bude vyhotovena s podporou programu Delta-NEM - program od společnosti Diotima, s.r.o., kdy podpůrné výpočtové části a finální editace výstupních textů budou vyhotoveny prostřednictvím souboru aplikací a služeb Microsoft Office.

V případě potřeby bude rovněž upravena pořízená fotodokumentace předmětu ocenění, a to z důvodu ochrany osobních údajů třetích osob.

3.3. Výčet zpracovaných dat:

Cenové údaje zjištěné prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Informace, týkající se předmětu ocenění, byly poskytnuté v elektronické podobě.

Informace uveřejněné na realitních serverech <https://www.sreality.cz>, <https://www.reality.cz>, <https://www.realitycechy.cz> a <https://www.realitymorava.cz>.

Objednavatelem, povinným, či účastníkem místního šetření nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

S ohledem na nemožnost podrobného a kompletního zaměření předmětu ocenění, jsou některé rozměry převzaty ze satelitních fotosnímků, které jsou veřejně dostupné na www.cuzk.cz, maps.google.com, www.mapy.cz atd.

Dle dostupných údajů z databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního jsou ke dni vypracování tohoto znaleckého posudku evidovány tyto vlastnické údaje:

Kraj	Moravskoslezský
Okres	Frýdek-Místek
Obec	Třinec
Katastrální území	Nebory (701793)
Část obce	Nebory
Počet obyvatel	34 266
List vlastnictví číslo	750
Vlastník	STROJSTEEL, s.r.o. „v likvidaci“ Dolní Líštná 1, 73961 Třinec

Celkový popis předmětu ocenění:

Na základě požadavku objednavatele se jedná o nemovitých věcí - pozemku **p.č. St. 302/2** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 153 m², jehož součástí je stavba: **bez čp/če, zem. stav** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 302/2), pozemku **p.č. 212/2** - orná půda o výměře 260 m², pozemku **p.č. 212/3** - orná půda o výměře 1.170 m², pozemku **p.č. 212/6** - orná půda o výměře 177 m² a pozemku **p.č. 212/7** - ostatní plocha o výměře 194 m², vše v k.ú. Nebory, obec Třinec, okres Frýdek-Místek.

Při místním šetření bylo pracovníkem Znalecké kanceláře zjištěno, že původní objekt zem. stav. na pozemku p.č. St. 302/2 již neexistuje a na pozemcích p.č. St. 302/2, p.č. 212/6 a p.č. 212/2 se nachází rozestavěný objekt.

Dle předložených podkladových materiálů, t.j. částečná projektová dokumentace z roku 2005, se jedná o budoucí víceúčelový objekt s rehabilitačním centrem. Jedná se o dlouhodobě rozestavěný objekt, který není evidován v katastru nemovitostí, jedná se o tzv. „hrubou stavbu“ bez výplní oken, bez rozvedených instalací a dalšího vnitřního vybavení. Objekt je bez střešní krytiny (pouze provizorní krytina - plachta) a dlouhodobě podléhá přírodním vlivům. Vzhledem k dlouhodobé rozestavěnosti a stavebně-technickému stavu objektu je na stavbu nahlíženo jako na příslušenství pozemku, obvyklá cena je vyhodnocena samostatně se zohledněním rozestavěnosti objektu.

Dále bylo při místním šetření zjištěno, že skutečný stav objektu neodpovídá předložené projektové dokumentaci (půdorys I. a II. NP, rozhodnutí - povolení změny stavby před jejím dokončením ze dne 5.12.2001, územní rozhodnutí - rozhodnutí o umístění stavby ze dne 2.9.2005, rozhodnutí - povolení změny stavby před jejím dokončením ze dne 26.10.2005).

Konstrukce a vybavení	Obj. podíl	Hodnocení	Dokončeno	Podíl rozest.
Základy včetně zemních prací:	6,00%	Standard	100%	0,000%
Svislé konstrukce:	18,80%	Standard	80%	3,810%
Stropy:	8,20%	Standard	50%	4,154%
Krov, střecha:	5,30%	Standard	100%	0,000%
Krytiny střech:	2,40%	Standard	0%	2,432%
Klempířské konstrukce:	0,70%	Standard	0%	0,709%
Úprava vnitřních povrchů:	6,90%	Standard	0%	6,991%
Úprava vnějších povrchů:	3,10%	Standard	0%	3,141%
Vnitřní obklady:	2,10%	Standard	0%	2,128%
Schody:	3,00%	Standard	0%	3,040%
Vrata	0,00%	Není	0%	0,000%
Dveře:	3,20%	Standard	0%	3,242%
Okna:	5,40%	Standard	0%	5,471%
Povrchy podlah:	3,10%	Standard	0%	3,141%
Vytápění:	4,70%	Standard	0%	4,762%
Elektroinstalace:	5,20%	Standard	0%	5,268%
Bleskosvod:	0,40%	Standard	0%	0,405%
Vnitřní vodovod:	3,30%	Standard	0%	3,343%
Vnitřní kanalizace:	3,20%	Standard	30%	2,270%

Vnitřní plynovod:	0,40%	Standard	0%	0,405%
Ohřev vody:	2,10%	Standard	0%	2,128%
Vybavení kuchyní:	1,80%	Standard	0%	1,824%
Vnitřní hygienické vybavení:	3,80%	Standard	0%	3,850%
Výtahy:	1,30%	Není	0%	0,000%
Ostatní:	5,60%	Standard	0%	5,674%
Instalační pref. jádra:	0,00%	Není	0%	0,000%

Celkový podíl rozestavěných konstrukcí a vybavení:

68,188%

Předmětem vyhodnocení obvyklé ceny jsou dále pozemky **p.č. St. 302/2** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 153 m², **p.č. 212/2** - orná půda o výměře 260 m², **p.č. 212/3** - orná půda o výměře 1.170 m², **p.č. 212/6** - orná půda o výměře 177 m² a **p.č. 212/7** - ostatní plocha o výměře 194 m², vše v k.ú. Nebory, obec Třinec, okres Frýdek-Místek, které jsou situovány v okrajové, zastavěné části města Třinec, v místní části s názvem Nebory. Pozemky jsou situovány v rovinném terénu, tvoří funkční celek s přístupem po zpevněné, veřejné komunikaci na pozemku p.č. 219/5 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví statutárního města Třinec.

Dle místního šetření a informací ČSÚ se ve městě Třinec nachází tyto inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace, obecní vodovod a plynové vedení.

Dle platného územního plánu města Třinec (zveřejněném na aktuálních www stránkách města) jsou pozemky zahrnuty v plochách stabilizovaných „SO - plochy smíšené obytné venkovské“.

Dle místního šetření, informací objednavatele a dle dalších dostupných podkladových materiálů nejsou s draženými nemovitými věcmi spojeny žádná práva či závady, kromě níže uvedených věcných břemen.

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- možnost parkování na vlastním pozemku
- dopravní dostupnost města je zajištěna autobusovou i vlakovou dopravou a MHD
- lokalita vhodná k bydlení
- kompletní občanská vybavenost města

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- horší docházková vzdálenost do centra města
- pozemky ekonomicky zatíženy dlouhodobě rozestavěnou stavbou ve špatném stavebně-technickém stavu
- nebyla umožněna kompletní prohlídka oceňovaných nemovitostí

4. POSUDEK

Vymezení pojmů dle legislativy:

Definice dle zákona č. 151/1997 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.*“

§2, odst. 2, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.*“

§2, odst. 3, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.*“

§2, odst. 4, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednájí vzájemně nezávisle.*“

§2, odst. 5, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.*“

Definice dle vyhlášky 441/2013 Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

4.1. Popis postupu při analýze dat:

Před vlastní analýzou dat byl proveden jejich sběr, který spočíval ve studiu podkladů poskytnutých zadavatelem a opatřených znaleckou kanceláří, dále bylo provedeno doplnění podkladů formou obstarání zdrojů cenových informací (kupní smlouvy k nemovitým věcem v blízkém či vzdálenějším okolí, rovněž byla provedena kontrola realitních nabídek na realitních serverech), následně byla provedena analýza takto získaných vstupů, vyhodnocení získaných dat a poznatků a jejich začlenění do textu posudku, jak je uvedeno dále.

4.2. Výsledky analýzy dat:

I. Obvyklá cena pozemků p.č. St. 302/2, p.č. 212/2, p.č. 212/3, p.č. 212/6 a p.č. 212/7

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitostí“ vydaná nakladatelstvím EKOPRESS autor Zbyněk Zazvonil.

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Jako jednotka porovnání byl volen m².

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé difference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín *adjustace (adjustment)*.

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **vyšší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek),
- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **nižší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek).

Výběr porovnatelných vzorků:

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd),
- výběr porovnatelných vzorků je realizován prostřednictvím veřejně dostupných dat a údajů.

Použité koeficienty:

- **koeficient polohy** vyjadřuje rozdílnost polohy kombinující vlivy velikosti obce a atraktivity dané lokality porovnatelného vzorku,
- **koeficient stavební připravenosti** vyjadřuje rozdílnost stavební připravenosti porovnatelného vzorku (přípojky na inženýrské sítě, porosty na pozemku, vjezd na pozemek, vytyčení, případně oplocení),
- **koeficient přístupu** vyjadřuje rozdílnost v zajištění přístupu k pozemkům (právní / skutečný, zpevněný / nezpevněný),
- **koeficient příslušenství** vyjadřuje rozdílnost příslušenství porovnatelného vzorku (vedlejší stavby, venkovní úpravy),
- **koeficient datum realizace** vyjadřuje vývoj cen stavebních pozemků od realizace prodeje (kalendářní čtvrtletí právních účinků zápisu) porovnatelného vzorku do doby aktuální cenové úrovně, a to za využití tzv. ČSOB indexu bydlení od ČSOB Hypoteční banky, který sleduje vývoj cen stavebních pozemků v čase.

Srovnatelné nemovité věci

1. Pozemek, k.ú. Nebory, okres Frýdek-Místek

Pozemek: 872/5, LV 1217

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.111.400,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 08.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2024 14:40:37. Zápis proveden dne 10.12.2024. V-4056/2024-832

Nemovitostí, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 872/5, LV 1217

2. Pozemek, k.ú. Nebory, okres Frýdek-Místek

Pozemek: 872/6, LV 1212

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.100.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 02.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.09.2024 14:29:48. Zápis proveden dne 26.09.2024. V-3081/2024-832

Nemovitostí, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 872/6, LV 1212

3. Pozemek, k.ú. Oldřichovice u Třince, okres Frýdek-Místek

Pozemek: 2447/3, LV 2871

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.700.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 13.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.08.2024 16:18:50. Zápis proveden dne 19.09.2024. V-2999/2024-832

Nemovitostí, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 2447/3, LV 2871

4. Pozemek, k.ú. Oldřichovice u Třince, okres Frýdek-Místek

Pozemek: 1344/14, LV 2876

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 3.074.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 07.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.10.2024 12:04:30. Zápis proveden dne 12.11.2024. V-3697/2024-832

Nemovitostí, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 1344/14, LV 2876

Stanovení obvyklé ceny

1. Pozemek, k.ú. Nebory, okres Frýdek-Místek		
Cena nemovité věci (CN)	2 111 400,- Kč	
Výměra (V)	1 173,00 m ²	
<i>K_{polohy}</i>	1,00	srovnatelná
<i>K_{stavební připravenosti}</i>	1,10	lepší, než oceňovaná nemovitost
<i>K_{přístupu}</i>	1,00	srovnatelný
<i>K_{příslušenství}</i>	1,00	srovnatelné
<i>K_{datum realizace}</i>	1,00	18.11.2024
Jednotková cena za m ² (JC)	1 636,36 Kč	

2. Pozemek, k.ú. Nebory, okres Frýdek-Místek		
Cena nemovité věci (CN)	2 100 000,- Kč	
Výměra (V)	1 165,00 m ²	
<i>K_{polohy}</i>	1,00	srovnatelná
<i>K_{stavební připravenosti}</i>	1,10	lepší, než oceňovaná nemovitost
<i>K_{přístupu}</i>	1,00	srovnatelný
<i>K_{příslušenství}</i>	1,00	srovnatelné
<i>K_{datum realizace}</i>	0,99	4.9.2024
Jednotková cena za m ² (JC)	1 655,26 Kč	

3. Pozemek, k.ú. Oldřichovice u Třince, okres Frýdek-Místek		
Cena nemovité věci (CN)	1 700 000,- Kč	
Výměra (V)	1 070,00 m ²	
<i>K_{polohy}</i>	1,00	srovnatelná
<i>K_{stavební připravenosti}</i>	1,10	lepší, než oceňovaná nemovitost
<i>K_{přístupu}</i>	1,00	srovnatelný
<i>K_{příslušenství}</i>	1,00	srovnatelné
<i>K_{datum realizace}</i>	0,99	28.8.2024
Jednotková cena za m ² (JC)	1 458,94 Kč	

4. Pozemek, k.ú. Oldřichovice u Třince, okres Frýdek-Místek		
Cena nemovité věci (CN)	3 074 000,- Kč	
Výměra (V)	1 708,00 m ²	
<i>K_{polohy}</i>	1,00	srovnatelná
<i>K_{stavební připravenosti}</i>	1,10	lepší, než oceňovaná nemovitost
<i>K_{přístupu}</i>	1,00	srovnatelný
<i>K_{příslušenství}</i>	1,00	srovnatelné
<i>K_{datum realizace}</i>	1,00	21.10.2024
Jednotková cena za m ² (JC)	1 636,15 Kč	

kde $JC = (CN / V) / (K_{polohy} \times K_{stavební\ připravenosti} \times K_{přístupu} \times K_{příslušenství} \times K_{datum\ realizace})$

Minimální jednotková cena za m ²		1 458,94 Kč
Průměrná jednotková cena za m ²	$\Sigma JC / 4$	1 596,68 Kč
Maximální jednotková cena za m ²		1 655,26 Kč
Stanovená jednotková cena za m ²	SJC	1 600,- Kč
Výměra	V	1 954,00 m ²
Porovnávací hodnota	SJC × V	3 126 400,- Kč
Obvyklá cena		3 126 400,- Kč

II. Obvyklá cena víceúčelového objektu s rehabilitačním centrem - po dokončení, zkolaudovaný

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Jako jednotka porovnání byl volen m² užitné plochy (I. NP = 294,1 m² a II. NP = 311,4 m²).

Použité koeficienty:

- **koeficient polohy** vyjadřuje rozdílnost polohy kombinující vlivy velikosti obce a atraktivity dané lokality porovnatelného vzorku,
- **koeficient vybavení** vyjadřuje rozdílnost vnitřního vybavení porovnatelného vzorku,
- **koeficient konstrukce** vyjadřuje rozdílnost použité hlavní svislé konstrukce porovnatelného vzorku (zděná, dřevěná, smíšená),
- **koeficient technického stavu** vyjadřuje rozdílnost stavebně technického stavu porovnatelného vzorku,
- **koeficient pozemku** vyjadřuje vliv rozdílné celkové výměry pozemků ve funkčním celku porovnatelného vzorku,
- **koeficient právního stavu** vyjadřuje rozdílný zápis v katastru nemovitostí (objekt není evidován v KN) a zákres v katastrální mapě porovnatelného vzorku,
- **koeficient datum realizace** vyjadřuje vývoj cen staveb od realizace prodeje (kalendářní čtvrtletí právních účinků zápisu) porovnatelného vzorku do doby aktuální cenové úrovně, a to za využití tzv. ČSOB indexu bydlení od ČSOB Hypoteční banky, který sleduje vývoj cen rodinných domů v čase (koeficient sleduje sice vývoj cen rodinných domů, ale jeho použití považujeme za přesnější a průkaznější než konstrukci vývoje cen srovnatelných objektů založenou na odborném odhadu).

Srovnatelné nemovité věci

1. Objekt, k.ú. Třinec, okres Frýdek-Místek

Pozemek: **808, LV 1156** Součástí je stavba: **Staré Město, č.p. 415, obč.vyb.**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **9.500.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 17.12.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.12.2024 12:42:48. Zápis proveden dne 17.01.2025. **V-4580/2024-832**

Nemovitostí, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: **808, LV 1156** Součástí je stavba: **Staré Město, č.p. 415, obč.vyb.**

2. Objekt k.ú. Český Těšín, okres Karviná

Pozemek: **492/2, LV 7746** Součástí je stavba: **Český Těšín, č.p. 2109, víceúčel**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **9.000.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 03.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2023 13:24:07. Zápis proveden dne 13.03.2023; uloženo na prac. Karviná **V-615/2023-803**

Nemovitostí, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: **492/2, LV 7746** Součástí je stavba: **Český Těšín, č.p. 2109, víceúčel**

3. Objekt, k.ú. Hnojník, okres Frýdek-Místek

Pozemek: **90/1, LV 954** Součástí je stavba: **Hnojník, č.p. 74, obč.vyb.**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **8.000.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 16.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.05.2025 10:08:27. Zápis proveden dne 06.06.2025. **V-1721/2025-832**

Nemovitostí, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

89/1, LV 954 Součástí je stavba: **bez čpíče, zem.stav; 90/1, LV 954** Součástí je stavba: **Hnojník, č.p. 74, obč.vyb.; 90/2, LV 954; 92/1, LV 954; 92/3, LV 954**

4. Objekt k.ú. Dolní Žukov, okres Karviná

Pozemek: **1390/1, LV 3829** Součástí je stavba: **Dolní Žukov, č.p. 239, obč.vyb.**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **5.300.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 11.02.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.02.2025 12:02:42. Zápis proveden dne 04.03.2025. **V-819/2025-803**

Nemovitostí, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

1390/1, LV 3829 Součástí je stavba: **Dolní Žukov, č.p. 239, obč.vyb.; 1390/2, LV 3829; 1390/3, LV 3829; 1392, LV 3829; 1393/1, LV 3829**

Stanovení obvyklé ceny

1. Objekt, k.ú. Třinec, okres Frýdek-Místek		
Cena nemovité věci (CN)	9 500 000,- Kč	
Plocha celková (P)	669,00 m ²	
<i>Kpolohy</i>	1,10	lepší, než oceňovaná nemovitost
<i>Kvybavení</i>	1,00	srovnatelné
<i>Kkonstrukce</i>	1,00	srovnatelný
<i>Ktechnického stavu</i>	0,90	horší, než oceňovaná nemovitost
<i>Kpozemku</i>	1,00	srovnatelný
<i>Kprávního stavu</i>	1,10	lepší, než oceňovaná nemovitost
<i>Kdatum realizace</i>	0,98	23.12.2024
Jednotková cena za m ² (JC)	13 305,88 Kč	

2. Objekt k.ú. Český Těšín, okres Karviná		
Cena nemovité věci (CN)	9 000 000,- Kč	
Plocha celková (P)	436,00 m ²	
<i>Kpolohy</i>	1,10	lepší, než oceňovaná nemovitost
<i>Kvybavení</i>	1,00	srovnatelné
<i>Kkonstrukce</i>	1,00	srovnatelná
<i>Ktechnického stavu</i>	1,00	srovnatelný
<i>Kpozemku</i>	1,05	lepší pozemkové zázemí
<i>Kprávního stavu</i>	1,10	lepší, než oceňovaná nemovitost
<i>Kdatum realizace</i>	0,92	6.2.2023
Jednotková cena za m ² (JC)	17 660,11 Kč	

3. Objekt , k.ú. Hnojník, okres okres Frýdek-Místek		
Cena nemovité věci (CN)	8 000 000,- Kč	
Plocha celková (P)	802,00 m ²	
<i>Kpolohy</i>	1,00	srovnatelná
<i>Kvybavení</i>	0,80	horší, než oceňovaná nemovitost
<i>Kkonstrukce</i>	1,00	srovnatelná
<i>Ktechnického stavu</i>	0,80	horší, než oceňovaná nemovitost
<i>Kpozemku</i>	1,10	lepší pozemkové zázemí
<i>Kprávního stavu</i>	1,10	lepší, než oceňovaná nemovitost
<i>Kdatum realizace</i>	1,00	16.5.2025
Jednotková cena za m ² (JC)	12 881,02 Kč	

4. Objekt k.ú. Dolní Žukov, okres Karviná		
Cena nemovité věci (CN)	5 300 000,- Kč	
Plocha celková (P)	325,00 m ²	
<i>K_{polohy}</i>	1,00	srovnatelné
<i>K_{vybavení}</i>	1,00	srovnatelné
<i>K_{konstrukce}</i>	1,00	srovnatelná
<i>K_{technického stavu}</i>	0,95	mírně horší, než oceňovaná nemovitost
<i>K_{pozemku}</i>	1,10	lepší pozemkové zázemí
<i>K_{právního stavu}</i>	1,10	lepší, než oceňovaná nemovitost
<i>K_{datum realizace}</i>	1,00	11.2.2025
Jednotková cena za m ² (JC)	14 186,77 Kč	

kde $JC = (CN / P) / (K_{polohy} \times K_{vybavení} \times K_{konstrukce} \times K_{technického\ stavu} \times K_{pozemku} \times K_{právního\ stavu} \times K_{datum\ realizace})$

Minimální jednotková cena za m ²		12 881,02 Kč
Průměrná jednotková cena za m ²	$\sum JC / 4$	14 508,45 Kč
Maximální jednotková cena za m ²		17 660,11 Kč
Stanovená jednotková cena za m ²	SJC	14 510,- Kč
Plocha celková	P	605,50 m ²
Porovnávací hodnota	SJC × P	8 785 805,- Kč
Obvyklá cena		8 785 805,- Kč

III. Věcné břemeno váznoucí na předmět ocenění z roku 1948

Jedná se o ocenění věcného břemene (podle listiny) chůze, jízdy a přístupu k odvodňovacím rourám, které bylo zřízeno listinou: Usnesení soudu číslo deníku 927/1948. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- pozemku p.č. St. 29/1
- pozemku p.č. St. 29/2

a vázne na:

- pozemek p.č. 212/2
- pozemek p.č. 212/6

Dle zákona č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění se cena věcného břemene dle § 39a oceňovací vyhlášky určuje v závislosti na počtu let jeho dalšího trvání a ročního užitku oprávněného, kromě časově neomezeného reálného břemene a vykupitelné služebnosti. Roční užitek z věcného břemene se určí jako součet všech dílčích ročních užitků, které plynou oprávněnému z věcného břemene.

Dílčí roční užitek se obvykle zjistí z ročního obvyklého nájemného určeného podle § 1a oceňovací vyhlášky plynoucího ze zatížené nemovité věci nebo její části se zohledněním případných nákladů na zachování a opravu zatížené nemovité věci, které nese oprávněný, kdy obvyklé nájemné se určí vynásobením počtu měrných jednotek nemovité věci zatížených služebností ročním obvyklým nájemným za měrnou jednotku v Kč.

Pokud nelze v ostatních případech obvyklé nájemné z nemovité věci zjistit, vychází se při určení ročního užitku ze simulovaného nájemného, které se určí ve výši 5 % ze zjištěné jednotkové základní ceny upravené pro nemovitou věc zatíženou věcným břemenem, kdy od takto zjištěného nájemného se odečte obvyklá cena nákladů na zachování a opravu zatížené nemovité věci, které nese oprávněný.

Počet let dalšího trvání věcného břemene se určí jako doba, která uplyne od roku, ke kterému se ocenění provádí, do zániku věcného břemene. Nelze-li datum zániku věcného břemene ze smlouvy o zřízení věcného břemene určit, vyjma věcného břemene zřízeného na dobu života, má se za to, že bylo zřízeno na dobu neurčitou. V případě, že se jedná o

- a) osobní věcné břemeno sjednané na dobu života, průměrný počet let dalšího trvání věcného břemene se určí z tabulky č. 3 přílohy 22a oceňovací vyhlášky podle věku oprávněného k datu ocenění;
- b) časově neomezenou osobní služebnost, kde oprávněnou osobou je právnická osoba, má se za to, že služebnost byla sjednána na dobu neurčitou;
- c) služebnost opory cizí stavby, počet let dalšího trvání věcného břemene se určí podle další životnosti stavby nebo konstrukce, která je zatížena touto služebností.

V tomto konkrétním případě nelze zjistit cenu věcného břemene, proto je věcné břemeno oceněno paušálně peněžní částkou ve výši 10 000,- Kč.

IV. Věcné břemeno váznoucí na předmět ocenění z roku 2018

Jedná se o ocenění věcného břemene zřizování kabelového vedení NN 0,4 kV a 1x přípojková skříň, zřídit, provozovat, opravovat a udržovat Součást distribuční soustavy, včetně provádění údržby a úprav za účelem její obnovy, výměny a modernizace na části parcely dle geo. plánu č. 1853-463/2017, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 14.11.2018, právní účinky ke dni 22.3.2019. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
a vázne na:
- pozemek p.č. St. 302/2

V tomto konkrétním případě nelze zjistit cenu věcného břemene, proto je věcné břemeno oceněno paušálně peněžní částkou ve výši 10 000,- Kč.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy:

Ve znaleckém posudku bylo využito základních obecně uznávaných metod ocenění, kdy výsledky jsou pro přehlednost zrekapitulovány v následující tabulce.

I) **Obvyklá cena pozemků** p.č. St. 302/2, p.č. 212/2, p.č. 212/3, p.č. 212/6 a p.č. 212/7 činí:

3 130 000,- Kč

II) **Obvyklá cena víceúčelového objektu** s rehabilitačním centrem se zohledněním rozestavěnosti činí:

Situaci na trhu s nemovitými věcmi nejlépe vystihuje obvyklá cena určená ze sjednaných cen porovnáním, která je uvažována jako obvyklá cena budoucí, po dokončení objektu. Tuto cenu je nutné upravit rozestavěností, která je dle výše uvedeného výpočtu 31,81 %. V našem konkrétním případě určení obvyklé ceny předmětu ocenění se dostáváme k hodnotě:

$8\,790\,000,-\text{Kč} \times 0,3181 = 2\,800\,000,-\text{Kč}$ (zaokrouhleno).

REKAPITULACE

Obvyklá cena určená ze sjednaných cen	5 930 000,- Kč
Movité věci	0,- Kč
Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.* K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,- Kč
Závady váznoucí (věcná břemena) byly zjištěny, jsou.*	- 20 000,- Kč

*Konstatováno na základě podkladů dostupných ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku.

5.2. Kontrola postupu:

V této fázi znaleckého posudku byla provedena celková a podrobná kontrola postupu, a to zejména kontrola jednotlivých zdrojů dat včetně jejich popisu, kontrola postupu při sběru, tvorbě a zpracování dat včetně výčtu těchto dat, kontrola postupu při analýze dat a dílčích výsledků analýzy dat a závěrem byla také provedena kontrola interpretovaných výsledků analýzy dat.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky:

Na základě usnesení, ze dne 11. 4. 2025, vydané **Exekutorským úřadem Brno-venkov**, č.j. **137Ex 17490/24-40**, byla ustanovena znalecká kancelář a to k ocenění nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. St. 302/2** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 153 m², jehož součástí je stavba: **bez čp/če, zem. stav** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 302/2), pozemku **p.č. 212/2** - orná půda o výměře 260 m², pozemku **p.č. 212/3** - orná půda o výměře 1.170 m², pozemku **p.č. 212/6** - orná půda o výměře 177 m² a pozemku **p.č. 212/7** - ostatní plocha o výměře 194 m², vše v k.ú. Nebory, obec Třinec, okres Frýdek-Místek.

Znalci se ukládá, aby ve znaleckém posudku stanovil a) cenu obvyklou nemovitých věcí a jejího příslušenství, b) určil příslušenství k nemovitým věcem, c) práva a závady s nemovitými věcmi spojená.

Znalec ve znaleckém posudku jednotlivě vyjmenuje jemu známé věci (nemovité i movité), které tvoří příslušenství nemovité věci. V případě, že takové věci nejsou (nebyly zjištěny), znalec výslovně uvede, že tyto věci nejsou, resp. že nebyly zjištěny.

6.2. Odpověď:

Po zvážení všech dostupných informací a zjištěných skutečností a s přihlédnutím k výsledkům analýzy dat, konstatujeme, že níže uvedená obvyklá cena nejlépe odpovídá aktuální situaci na trhu s nemovitými věcmi.

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená ze sjednaných cen porovnáním činí

5 930 000,- Kč (Obvyklá cena **bez zohlednění** váznoucích práv a závad)

Cena slovy: pětmilionůdevětsetřicettisíc Kč

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená ze sjednaných cen porovnáním činí

5 910 000,- Kč (Obvyklá cena **se zohledněním** váznoucích práv a závad)

Cena slovy: pětmilionůdevětsetdesettisíc Kč

6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost:

V rámci tohoto znaleckého posudku nebyly stanoveny žádné podmínky správnosti závěru, ani jiné skutečnosti snižující jeho přesnost.

Seznam příloh obsahující celkem 20 stran:

Fotodokumentace

Náhled katastrální mapy

Územní rozhodnutí ze dne 11.12.1998

Rozhodnutí - změna územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 10.8.1999

Rozhodnutí - povolení změny stavby před jejím dokončením ze dne 5.12.2001

Územní rozhodnutí - rozhodnutí o umístění stavby ze dne 2.9.2005

Rozhodnutí - povolení změny stavby před jejím dokončením ze dne 26.10.2005

Projektová dokumentace (půdorys I. a II. NP)

Fotodokumentace



Městský úřad v Třinci
odbor stavebního řádu a ÚP

Rozhodnutí nabylo právní moci
dne 12.12.1998

a je vykonatelné



č.j. výst/Si/98-2773

V Třinci dne 11.12.1998

Halina Lotková
Horní 1004
Třinec

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Dne 11.11.1998 podal(a) Halina Lotková návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby - Přístavba ke stávající hospodářské budově na pozemku parc.č. 302/2, 212/6 v k.ú. Nebory.

Odbor stavebního řádu a ÚP MěÚ v Třinci, jako příslušný stavební úřad, posoudil návrh podle § 37 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v úplném znění zákona č. 197/1998 Sb. (dále jen "stavební zákon"), posoudil návrh podle § 37 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává podle § 39 stavebního zákona a § 4 vyhl. č. 132/1998 Sb.

rozhodnutí o umístění stavby

Přístavba ke stávající hospodářské budově na pozemku parc.č. 302/2, 212/6 v k.ú. Nebory, obsahuje stavební úpravu hospodářské budovy se změnou užívání na prodejnu potravin a přístavbu prodejny smíš. zboží k hospodářské budově.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Přístavba k hospodářské budově bude umístěna na pozemku p.č. 212/61 v kat. území Nebory cca 1,00 m od hranice p. č. 212/5 a cca 0,80m od hranice pozemku p.č.212/2, jak je zakresleno v situačním výkresu v měř. 1 : 500, dle dokumentace vypracované sdružením Ř&K PROJEKT, Oldřichovice 403. Pro uskutečnění umístěvané stavby se vymezuje pozemek p.č. 302/2, 212/6 v k.ú. Nebory jako pozemek stavební a pro zařízení staveniště.
2. Přístavba o rozměrech 9,1 x 6,1m bude nepodsklepená, přízemní s využitým podkrovím. Novým zastřešením stávající části a přístavby vznikne jeden celistvý objekt. Střecha bude sedlová.
3. Objekt bude napojena novou elektropřípojkou, která povede přes p.p.č. 219/5, 302/1. PD bude odsouhlašena SME a.s. Třinec. Vodovodní přípojka bude ze stávající studny na p.p.č. 212/4. Splašková kanalizace bude svedena do stávající beztokové žumpy. Dešťová kanalizace bude vedena přes p.p.č. 219/5 do stávající kanalizace.
4. Plynové odběrné zařízení povede přes p.p.č. 212/4, 302/1, 302/2.
5. Před objektem bude provedena zpevněná plocha pro parkování a zásobování.

6. V projektové dokumentaci bude provedena protiradonová opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí budovy.
7. V dalším stupni a při vlastní realizaci respektovat stanoviska - vyjádření:
 - SME OBS, a.s. Třinec z 10.8.1998
 - OkÚ FM, HZS z 23.9.1998
 - MěÚ Třinec, odbor dopravy z 29.10.1998
 - Policie ČR DI FM z 6.11.1998
 - SmP Třinec z 10.8.1998
8. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou, dle § 46 stavebního zákona.
9. Budou dodrženy podmínky souhlasu k odnětí půdy ze ZPF ze dne 7.9.1998, č.j. ŽPaZ/1058/98/Morc/201.1, který je pro navrhovatele nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Námítky účastníků řízení nebyly podány.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení.

Odůvodnění:

Navrhovatelé podali dne 11.11.1998 návrh na umístění stavby Přístavba ke stávající hospodářské budově na pozemku parc.č. 302/2, 212/6 v k.ú. Nebory.

Stavební úřad oznámil známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy zahájení územního řízení dne 11.11.1998 a k projednání návrhu současně nařídil ústní jednání na den 8.12.1998, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

K návrhu byla doložena tato stanoviska a doklady:

- snímek pozemkové mapy, výpis z katastru nemovitostí,
- SME OBS, a.s. Třinec z 10.8.1998
- OkÚ FM, HZS z 23.9.1998
- MěÚ Třinec, odbor dopravy z 29.10.1998
- Policie ČR DI FM z 6.11.1998
- SmP Třinec z 10.8.1998
- Rozhodnutí o zřízení sjezdu vydaný MěÚ Třinec, odborem dopravy z 30.11.1998
- kupní smlouva ze dne 10.7.1998
- MěÚ Třinec, odbor SMM z 4.11.1998
- Hodnocení radonového rizika z 7.8.1998
- Závazný posudek OkÚ FM, OH z 7.9.1998
- SmVaK FM z 20.8.1998
- SPT Telecom Frýdek Místek a.s. z 6.8.1998
- souhlas s umístěním inž. sítí p. A. Walachové
- geometrický plán č. 395-47/98 z 29.6.1998

Umístění stavby je v souladu s konceptem územního plánu města Třince. Umístění vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhl. č.137/98 Sb.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení k referátu regionálního rozvoje a ÚP Okresního úřadu ve Frýdku Místku, podáním u odboru stav. řádu a ÚP MěÚ v Třinci.

Správní poplatek ve výši 1 100 Kč byl uhrazen pokladnou .

Vyřizuje: Sikorová

Vedoucí odboru:
Ing. Alena Czepcová

Účastníci řízení:

adresát

Walachová Anna, Nebory 223

Ostruzka Karel a Irena, Český Těšín, Zelená 5
město Třinec

SME OBS a.s. Třinec (10.8.1998)

SmP Třinec (161/98/Ske z 10.8.1998)



Na vědomí:

Finanční úřad v Třinci (koef.1,6)

Rozhodnutí nabylo právní moci
dne 27.8.99

a je vykonatelné 

Městský úřad v Třinci
odbor stav. řádu a ÚP

č.j. výst/Si/99-1193

Halina Lotková
Třinec
Horní 1004



V Třinci dne 10.8.1999

ROZHODNUTÍ

Městský úřad v Třinci, odbor stav. řádu a ÚP příslušný stavební úřad podle § 117 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v úplném znění zák. č. 197/1998 Sb. (dále jen "stavební zákon") projednal Vaši žádost ze dne 31.5.1999 o změně územního rozhodnutí o umístění stavby Přístavba ke stávající hospodářské budově, na pozemku :302/2, 212/6, 212/2 v k.ú. Nebory vydané zdejším stavebním úřadem dne 11.12.1998 pod č.j. výst/Si/98-2773 a vydání stavebního povolení ve sloučeném územním a stavebním řízení s dotčenými orgány státní správy a se známými účastníky řízení. Podle § 41 stavebního zákona a § 4 vyhl. č. 132/98 Sb. vydává

změnu územního rozhodnutí o umístění stavby

Přístavba ke stávající hospodářské budově, na pozemku :302/2, 212/6, 212/2 v k.ú. Nebory a současně se podle § 66 stavebního zákona vydává

stavební povolení

pro výše uvedenou stavbu za těchto podmínek:

1. Pro uskutečnění umístované stavby se vymezují pozemky 302/2, 212/6 a 212/2 v k.ú. Nebory jako pozemek stavební a pro zařízení staveniště
2. Přístavba k hospodářské budově bude umístěna na p.č. 212/6, 212/2 v k.ú. Nebory dle situace č.1 projektové dokumentace vypracované sdružením R&K PROJEKT, Oldřichovice 403, která je součástí tohoto rozhodnutí.
3. Přístavba o rozměrech 21,0 x 8,2 m bude nepodsklepená, přízemní s využitým podkrovím. Novým zastřešením stávající části a přístavby vznikne jeden celistvý objekt. Střecha bude sedlová.
4. Objekt bude napojen novou elektropřípojkou, která povede přes p.p.č 219/5, 302/1. Vodovodní přípojka bude ze stávající studny na p.p.č. 212/4. Splašková kanalizace bude svedena do stávající bezodtokové žumpy. Dešťová kanalizace bude vedena přes p.p.č. 219/5 do stávající kanalizace.
5. Plynové odběrné zařízení povede přes p.č. 212/4, 302/1, 302/2 v k.ú. Nebory .
6. Před objektem bude provedena zpevněná plocha pro parkování a zásobování.
7. Budou dodrženy podmínky souhlasů k odnětí ze ZPF ze dne 7.9.1998 č.j. ŽPaZ/1058/98/Morc/201.1 a ze dne 10.6.1999 pod č.j. ŽPaZ 0749/99/Morc/201.1, které jsou pro navrhovatele nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

8. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
9. Stavebník před zahájením stavby zajistí vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřičskými inženýry.
10. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č.137/1998 Sb., upravující požadavky provádění staveb a závazná ustanovení obsažená v příslušných tech. normách.
11. Při provádění stavby nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
12. Stavba bude prováděna svépomocí. Stavební dozor bude provádět Veronika Legierská, Oldřichovice 403.
13. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek " Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci a ponechat jej tam až do kolaudace.
14. Stavba bude ukončena nejpozději: do 12/1999
15. Na stavbě bude veden řádně stavební deník o průběhu stavebních prací a použitých materiálech a uváděny osoby na stavbě vypomáhající.
16. Před zahájením stavebních prací bude požadováno u příslušných operativních správců vytyčení podzemních telekom., elektr., plynovodních, vodovodních, teplovodních a kanalizačních sítí, aby nedošlo k jejich poškození a vyřazení z provozu.
17. Stavba může být užívána až na základě kolaudačního rozhodnutí, o které stavebník musí písemně požádat. V žádosti doloží doklady dle § 30 vyhl. č. 132/98 Sb. t.j. termín dokončení stavby, popis a zdůvodnění změn při realizaci stavby, geom. plán .
18. Další podmínky pro provedení stavby:
Nutno dodržet podmínky stanovené ve vyjádřeních:
 - SME OBS a.s. Třinec z 10.8.1998
 - OkÚ FM, HZS z 23.9.1998
 - MěÚ Třinec, odbor dopravy z 29.10.1999
 - SmP Třinec a.s. z 10.8.1998, 8.7.1999
19. Stavebník je povinen vyžádat si doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků použitých na stavbě.
20. Bude zřízen nový sjezd z místní komunikace dle podmínek MěÚ Třinec, odbor dopravy.
21. Bude provedena protiradonová opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostoru budovy dle projektové dokumentace.
22. Stavební úřad si vyhrazuje právo podmínky doplnit, případně změnit, ukáže -li se to nutné z veřejného zájmu.

Námítky účastníků řízení nebyly podány.

Toto povolení platí dva roky ode dne, kdy nabude právní moci, nepozbude však platnosti, pokud v této lhůtě bude stavba zahájena.

O d ů v o d n ě n í .

Navrhovatel Halina Lotková podal dne 31.5.1999 návrh na změnu územního rozhodnutí o umístění stavby Přistavba ke stávající hospodářské budově na pozemku parc. č. 302/2, 212/6, 212/2 v kat. území Nebory, z důvodu, který připouští § 41 stavebního zákona, a

zároveň požádal o vydání stavebního povolení. Změna územního rozhodnutí spočívá ve zvětšení půdorysu přístavby.

Stavební úřad dne opatřením ze dne oznámil zahájení sloučeného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. Jelikož umístění stavby je v souladu se schváleným územním plánem města Třince - části Nebory, stav. úřadu jsou dobře známy poměry staveniště a žádost o stav. povolení poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil stavební úřad od ústního jednání a místního šetření. V průběhu řízení přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v ustanovení § 37 a § 62 stavebního zákona a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu sloučeného územního a stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Stavební povolení je podloženo doklady a vyjádřeními :

Územní rozhodnutí ze dne 11.12.1998
SME OBS a.s. Třinec z 10.8.1998, 26.8.1998
OkÚ FM, HZS z 23.9.1998
MěÚ Třinec, odbor dopravy z 29.10.1998, 30.11.1998
SmP Třinec a.s. z 10.8.1998, 8.7.1999
Kupní smlouvy
MěÚ Třinec, odbor SMM z 4.11.1998
Policie ČR DI FM z 6.11.1998
MěÚ Třinec, odbor ŽPaZ z 7.9.1998, 10.6.1999
OkÚ FM, OH z 7.9.1998, 29.7.1999
SmVaK FM z 20.8.1998
SPT Telecom Třinec z 6.8.1998
Souhlas vlastníka sousedícího pozemku

Rozpočtové náklady stavby: cca 3 000 000 Kč

Projekt stavby zpracoval : Ř&K PROJEKT , Oldřichovice 403

Poučení o odvolání :

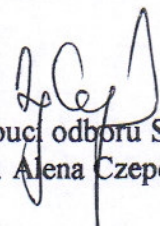
Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení k ref. regionálního rozvoje a ÚP Okresního úřadu ve Frýdku Místku, podáním u odboru stav. řádu a ÚP MěÚ v Třinci.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci (viz § 52 zák.č. 71/67 Sb. o správním řádu).

Správní poplatek ve výši 3 000 Kč zaplacen pokladnou dne 28.7.1999.

Vyřizuje: Sikorová




Vedoucí odboru SŘaÚP
Ing. Alena Czepcová

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

Žadatel

Walachová Anna, Nebory 223

Ostruzka Karel a Jřena, Český Těšín, Zelená 5
město Třinec

SME OBS a.s. Třinec (10.8.1998)

SmP Třinec (161/98/Ske z 10.8.1998, 3.7.1999)

Na vědomí :

Finanční úřad v Třinci (koef. 1,6)

MěÚ Třinec, odbor ŽPaZ

Městský úřad Třinec
odbor stavebního řádu a územního plánování

Č.j.: výst./2079/01/Si
Vyřizuje: Sikorová

Třinec, dne 5.12.2001

Rozhodnutí nabylo právní moci
dne 28. 12. 2001

Halina Lotková
Horní 1004
Třinec

a konatelé 



ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ ZMĚNY STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Odbor stav. řádu a ÚP Městského úřadu Třinec, jako stavební úřad příslušný podle § 117 odst. 1 písm. e) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších změn uvedených v úplném znění v zák. č. 109/2001 Sb. (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 23.10.2001 podal

Halina Lotková, Horní 1004, Třinec,
kterého zastupuje Daniel Lotko, Horní 1004, Třinec

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání podle §41 a § 68 stavebního zákona

p o v o l u j e
změnu územního rozhodnutí a změnu stavby před dokončením na stavbu

Přístavba ke stávající hospodářské budově

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 302/2, parc. č. 212/2, 212/6 v katastrálním území Nebory, v tomto rozsahu:

- Provedení přístavby, nyní celý objekt bude využíván jako prodejna potravin a smíšeného zboží, velkosklad, bar místnost pro fitness.

Pro provedení stavby se stanoví tyto další závazné podmínky:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně (změna vyznačena červeně); jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Nutno dodržet podmínky ve vyjádřeních:
Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje ÚO Frýdek místek z 9.10.2001
Sdružení zdravotně postižených z 4.12.2001.

Účastníci řízení :

Halina Lotková, Anna Walachová, Karel Ostruszka, Irena Ostruzzková, Město Třinec, Severomoravská energetika Ostrava a.s. rozvodný závod Frýdek-Místek, Severomoravská plynárenská a.s. provozní oblast Karviná, Veronika Legierská, Edita Jarzabková, Jiří Šlezar

Odůvodnění:

Dne 23.10.2001 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením, na kterou vydal odbor stav. řádu a ÚP Městského úřadu Třinec stavební povolení dne 10.8.1999 pod č.j. výst./1193/99/Si.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy. Stavební úřad podle ustanovení § 68 odst. 2 a § 61 odst. 2 stavebního zákona upustil od ústního jednání a místního šetření, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 12.11.2001 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány státní správy svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost podle § 68 odst. 2 a § 62 stavebního zákona, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány státní správy, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby byla zpracována oprávněným subjektem a splňuje obecné technické požadavky na výstavbu. Změny nejsou v rozporu s podmínkami stanovenými pro umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby.

Stanoviska sdělili:

OkÚ FM, okresní hygienik FM z 15.10.2001

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje ÚO Frýdek místek z 9.10.2001

- Sdružení zdrav. postižených z 4.12.2001

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

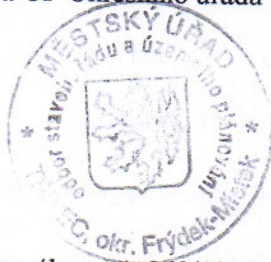
Námítky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

Upozornění:

- Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení.
- Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci (§ 52 zákona č. 71/1967 Sb.).

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k referátu regionálního rozvoje a ÚP Okresního úřadu ve Frýdku-Místku, podáním u zdejšího stavebního úřadu.



V. A. Čížková
Ing. Alena Čížková
vedoucí odboru SR a ÚP

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 16 odst. 2 ve výši 300,- Kč byl zaplacen pokladnou dne 22.10.2001.

Obdrželi:

účastníci (doručenky)

1. Halina Lotková, Horní 1004, Třinec
2. Daniel Lotko, Horní 1004, Třinec
3. Anna Walachová, Nebory 223, Třinec
4. Karel Ostruszka, Zelená 5, Český Těšín
5. Irena Ostruzzková, Zelená 5, Český Těšín
6. Město Třinec, Jablunkovská 160, Třinec
7. Severomoravská energetika Ostrava a.s. rozvodný závod Frýdek-Místek, Koperníkova 623, Třinec-Lyžbice
8. Severomoravská plynárenská a.s. provozní oblast Karviná, Žižkova 139, Třinec-St.Město
9. Veronika Legierská, Oldřichovice 403
10. Edita Jarzabková, Tř. Družby 1106, Karviná- Nové Město
11. Jiří Šlezar, Těřeškovová 2034, Karviná

Na vědomí:

Finanční úřad v Třinci

Městský úřad Třinec
odbor stavebního řádu a územního plánování

Č.j.: výst./1670/05/Si
Vyřizuje: Sikorová Iveta, tel.č.558 306 232

Třinec, dne 2.9.2005

Halina Lotková
Horní 1004
739 61 Třinec

Rozhodnutí nabylo právní moci

dne*28.9.05*.....

a je vykonatelné *PK*

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ



Odbor stav. řádu a ÚP Městského úřadu Třinec, jako stavební úřad příslušný podle § 117 odst. 1 písm. e/ zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 37 a 41 stavebního zákona návrh na změnu rozhodnutí o umístění stavby, který dne 20.7.2005 podal

Halina Lotková, Horní 1004, 739 61 Třinec

(dále jen "navrhovatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 39 a 41 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 132/1998 Sb. v platném znění

rozhodnutí o umístění stavby

" Přístavba ke stávající hospodářské budově - Víceúčelový objekt s rehabilitačním centrem "

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 302/2, parc. č. 212/2, 212/3, 212/6, 212/7 v katastrálním území Nebory.

Změna spočívá v rozšíření nedokončené stavby o zastavěné ploše 141,95 m². V 1. NP přístavba bude zádveří, kancelář, elektrotech. místnost, soc. zařízení, šatna pro zaměstnance, kotelna, sklad. v 2. NP bude chodba, čtyři pokoje se zádveřím a soc. zařízením. Bude provedena nová přípojka vody přes p.č. č. 212/3 k.ú. Nebory, bude provedena nová el. přípojka přes p.č. 212/3 k.ú. Nebory a nové plynové odběrné zařízení přes p.č. 212/3. Bude provedena nová žumpa na p.č. 212/7 k.ú. Nebory. Na p.č.212/3 k.ú. Nebory bude provedena venkovní terasa, zpevněné plochy.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby zůstávají v platnosti tyto podmínky uvedené v územním rozhodnutí ze dne výst./Si/99-1193 pod č.j.10.8.1999:

1. Budou dodrženy podmínky souhlasů odněti ze ZPF ze dne 7.9.1998 č.j. ŽPaZ/1058/98/Morc/201.1 a ze dne 10.6.1999 pod č.j.ŽPaZ 0749/99 /Morc/201.1, které jsou pro navrhovatele nedílnou součástí tohoto rozhodnutí
2. Bude provedena protiradonová opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostoru dle projektové dokumentace.

Ostatní podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby se nahrazují a doplňují těmito podmínkami:

1. Stavba bude umístěna na p.č. 212/3, 212/2, 212/6, 302/2, 212/7 k.ú. Nebory dle situačního výkresu č. 2 v měřítku 1:500 vypracovaný Ing. Karlem Moldrzykem, který je součástí tohoto rozhodnutí.
2. Stavba bude přízemní, nepodsklepená s využitelným podkrovím, zastřešení pomocí sedlových střech s vikýřem .
3. Objekt bude napojen novou přípojkou vody přes p.č. 212/3 k.ú. Nebory dle vyjádření SmVaK Frýdek-Místek z 4.1.2005 po dč.j. 2441/9977/04/M - a to zejména: Napojení bude provedeno pomocí navrtávacího pasu, dále bude použit ventil se zákopovou soupravou, ISO spojky .
4. Bude provedena nová el. přípojka přes p.č. 212/3 k.ú. Nebory dle stanoviska SME , a.s. z 18.3.2005.
5. Nové plynové odběrné zařízení přes p.č. 212/3 k.ú. Nebory dle vyjádření č.j. 4677/2004 ze dne 10.1.2005.
6. Splašková kanalizace svedena do nové kanalizace na p.č. 212/7 k.ú. Nebory.

7. Dešťová kanalizace bude svedena do povolené kanalizace přes p.č. 212/6, 219/5 k.ú. Nebory.
8. Na pozemcích 212/3, 212/7, 212/2, 216/2 k.ú. Nebory budou provedeny zpevněné plochy.
9. Budou dodrženy podmínky ve vyjádřeních:
 - MěÚ Třinec, odbor dopravy ze dne 1.6.2005 pod č.j. 1288/05/Do/Še- před osázením svíslého dopravního značení a před prováděním vodorovného značení, je nutné požádat odbor dopravy o vydání souhlasu k jeho realizaci. Navržené dopravní značení musí být odsouhlaseno PČR OR DI Frýdek-Místek .
 - Nutno požádat o povolení ke kácení podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, příslušný orgán ochrany přírody.
 - Během stavebních činností nutno dodržovat normu ČSN DIN 18 920 Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.
 - Český Telecom a.s. z 15.12.2004 č.j. 05499/04/FM/MM
 - Sdružení zdravotně postižených v Třinci ze dne 14.12.2004 pod č.j. 151/141204 Vstupní dveře do místnosti č. 1.07- WC pro zdravotně postižené se musí otvírat ven z místnosti. Podlaha v přístavbě musí navazovat na stávající podlahu – maximální povolený výškový rozdíl je 20 mm.
 - Hasičský záchranný sbor MSK ÚO Frýdek-Místek z 30.6.2005 pod č.j. PREV-2370/FM-2005 Všechny dveře vyskytující se na únikových cestách (týká se i dveří na východu z objektu na volné prostranství) musí umožnit v případě vyhlášení poplachu(nebo i při jiném vzniklém riziku) otevření ručně či samočinně (bez použití klíčů či jiných nástrojů), ať již je uzávěr běžně zamčený, zablokovaný či jinak zajištěný proti vloupání. V objektu budou zřetelně vyznačeny směry úniku a na únikových cestách bude instalováno nouzové osvětlení, které bude funkční i v době požáru po dobu min. 15 minut.
10. Budou dodrženy podmínky souhlasu odnětí ze ZPF ze dne 13.1.2005 pod č.j.3588/04-05/ŽPaZ/Mor/201.1 ze dne 13.1.2005: Na základě projektové dokumentace a tohoto souhlasu bude před zahájením stavby provedeno vytyčení záboru zemědělské půdy v terénu a musí být zabezpečeno, aby hranice staveniště při stavební činnosti nebyly svévolně posunovány do okolní půdní držby.Přes pozemek par. č.212/3 prochází hranice BPEJ, kde 150m² je zařazeno do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (7.24.11) s průměrnou produkční schopností a střední třídou ochrany, které je možno územním plánováním využít pro výstavbu. Další výměra 500m² je zařazena do II. třídy ochrany ZPF (7.43.00), které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné. Před zahájením stavebních prací bude provedena skrývka orniční vrstvy o mocnosti 0,25m o kubatuře 162m³, rovnoměrně z plochy určenou pro stavbu pensionu. Takto získána orniční vrstva z odňaté plochy 150m² při hranici s pozemkem parc. č. 219/5 o kubatuře 38m³, bude krátkodobě uložena v blízkosti stavby pensionu a nejpozději před kolaudací stavby bude použita k terénním a rekultivační práci. Další sejmutá orniční vrstva z plochy 500m² o kubatuře 124m³ nesmí být použita k rekultivaci a bude rozprostřena rovnoměrně na nezastavěné části pozemku parc. č. 212/3 v místech hraničící s pozemkem parc. č. 212/5 a dále zemědělsky využívána. Skrytou ornici je nutno chránit před zcizením a dalším znehodnocením. Při provádění skrývkových prací doporučujeme dodržet mírnou svažitost pozemku k přirozenému odtoku povrchové vody, brát ohled na možné splachy, zejména v období intenzivní srážkové činnosti.
11. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou.

Účastníci řízení (podle § 47 odst. 5 zákona č. 71/1967 Sb.):

Halina Lotková, Jiří Šlezar, Michaela Šlezarová, Anna Walachová, Město Třinec, Český Telecom a.s. MPO Ostrava, Severomoravská plynárenská a.s. Středisko vyjadřování Karviná, Severomoravská energetika a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.

Odůvodnění:

Dne 20.7.2005 podal navrhovatel návrh na změnu územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby.

Účastníci řízení byli stanoven dle § 34 a § 41 odst. 2 stavebního úřadu, v tomto případě navrhovatel, vlastníci sousedních pozemků a staveb, kteří mohou být rozhodnutím přímo dotčeni, obec, správci inženýrských sítí dotčeni stavbou.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy podle § 41 odst. 2 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že pro území, v němž se nachází pozemky, na kterých bylo navrženo umístění předmětné stavby, je zpracována územně plánovací dokumentace, upustil stavební úřad podle § 36 odst. 2 od stavebního zákona ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 18.8.2005 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány státní správy svá stanoviska.

Stavba je umístěna v rozptýlené zástavbě, kde je možná zástavba objektem drobné vybavenosti. Na základě stanoviska oddělení územního plánování ze dne 19.4.2005 je umístění stavby v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu podle ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb..

Rozhodnutí je podloženo těmito podklady:

Hasičský záchranný sbor MSK ÚO Frýdek-Místek z 30.6.2005 pod č.j. PREV-2370/FM-2005

Smlouva o připojení k distribuční soustavě

Sdružení zdravotně postižených v Třinci ze dne 14.12.2004

Severomoravská energetika a.s. z 18.3.2005, 31.5.2005

Severomoravské vodovody a kanalizace a.s. z 4.1.2005

MěÚ Třinec, odbor ŽPaZ ze dne 31.8.2005 pod č.j. 2670, V619/05/ŽPaZ/Szm, Tur, Kuš, Tes, Kra/253.7

Souhlas s odnětím ze ZPF vydané odborem ŽPaZ MěÚ Třinec ze dne 13.1.2005 pod č.j. 3588/04-ŽPaZ/Mor/201.1

Český Telecom a.s. z 15.12.2004 pod č.j. 05499/4/FM/MM

Krajská hygienická stanice MSK Frýdek-Místek ze dne 22.12.2004 pod č.j. 8560/223.3/04, z 25.4.2005 pod č.j. 2695/215.9/05

MěÚ Třinec, odbor dopravy ze dne 1.6.2005 pod č.j. 1288/05/Do/Še

Severomoravská plynárenská a.s. z 10.1.2005 pod č.j. 4677/2004

MěÚ Třinec, odbor SŘaÚP, oddělení územního plánování ze dne 19.4.2005

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Námítky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

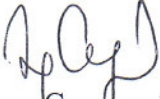
Upozornění:

- Územní rozhodnutí má podle § 40 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení.
- Rozhodnutí pozbývá platnost dnem, kdy bylo stavebnímu úřadu doručeno oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Moravskoslezského kraje v Ostravě, podáním u zdejšího stavebního úřadu.




Ing. Alena Czepeková
vedoucí odboru SR a ÚP

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Příloha:

- ověřená dokumentace (podle § 4 odst. 3 vyhlášky č. 132/1998 Sb.).

Obdrží:

účastníci (doručenky)

1. Halina Lotková, Horní 1004, 739 61 Třinec
2. Jiří Šlezar, Nám. Budovatelů 2459, 735 06 Karviná
3. Michaela Šlezarová, Tř. Těřškovové 2034, 734 01 Karviná
4. Anna Walachová, Nebory 223, 739 61 Třinec
5. Město Třinec, Jablunkovská 160, 739 61 Třinec
6. Český Telecom a.s. MPO Ostrava, 1. máje 3, 709 05 Ostrava
7. Severomoravská plynárenská a.s. Středisko vyjadřování Karviná, Plynární 2748, 702 72 Ostrava
8. Severomoravská energetika a.s., Riegrova 832, 738 01 Frýdek-Místek
9. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října 169, 709 45 Ostrava

Městský úřad Třinec
odbor stavebního řádu a územního plánování

Č.j.: výst./2249/05/Si
Vyřizuje: Sikorová Iveta, tel.č.558 306 232

Třinec, dne 26.10.2005

Halina Lotková
Horní 1004
739 61 Třinec

Rozhodnutí nabylo právní moc.

dne 19.11.05

a je vykonatelné *Fin*

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZMĚNY STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM



Odbor stav. řádu a ÚP Městského úřadu Třinec, jako stavební úřad příslušný podle § 117 odst. 1 písm. e/ zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 26.9.2005 podal

Halina Lotková, Horní 1004, 739 61 Třinec

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 68 stavebního zákona v platném znění

p o v o l u j e

změnu stavby

" P ř í s t a v b a k e s t á v a j í c í h o s p o d á r s k é b u d o v ě - V í c e ú č e l o v ý o b j e k t s r e h a b i l i t a č n í m c e n t r e m "

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 302/2, parc. č. 212/2, 212/3, 212/6, 212/7 v katastrálním území Nebory, v tomto rozsahu:

- Jedná se o rozšíření nedokončené stavby o zastavěné ploše 141,95 m². V 1. NP přístavba bude zádveří, kancelář, elektrotech. místnost, soc. zařízení, šatna pro zaměstnance, kotelna, sklad. v 2. NP bude chodba, čtyři pokoje se zádveřím a soc. zařízením. Bude provedena nová přípojka přes p.č. č. 212/3 k.ú. Nebory, bude provedena nová el. přípojka přes p.č. 212/3 k.ú. Nebory a nové plynové odběrné zařízení přes p.č. 212/3. Bude provedena nová žumpa na p.č. 212/7 k.ú. Nebory. Na p.č. bude provedena venkovní terasa, zpevněné plochy.

Pro provedení stavby se stanoví tyto další závazné podmínky:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně ; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Budou dodrženy podmínky ve vyjádřeních:
 - MěÚ Třinec, odbor dopravy ze dne 1.6.2005 pod č.j. 1288/05/Do/Še- před osázením svislého dopravního značení a před prováděním vodorovného značení, je nutné požádat odbor dopravy o vydání souhlasu k jeho realizaci. Navržené dopravní značení musí být odsouhlaseno PČR OR DI Frýdek-Místek .
 - Nutno požádat o povolení ke kácení podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, příslušný orgán ochrany přírody.
 - Během stavebních činností nutno dodržovat normu ČSN DIN 18 920 Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.
 - Český Telecom a.s. z 15.12.2004 č.j. 05499/04/FM/MM
 - Sdružení zdravotně postižených v Třinci ze dne 14.12.2004 pod č.j. 151/141204 Vstupní dveře do místnosti č. 1.07- WC pro zdravotně postižené se musí otvírat ven z místnosti. Podlaha v přístavbě musí navazovat na stávající podlahu – maximální povolený výškový rozdíl je 20 mm.
 - Hasičský záchranný sbor MSK ÚO Frýdek-Místek z 30.6.2005 pod č.j. PREV-2370/FM-2005 Všechny dveře vyskytující se na únikových cestách (týká se i dveří na východu z objektu na volné prostranství) musí umožnit v případě vyhlášení poplachu(nebo i při jiném vzniklém riziku)

otevření ručně či samočinně (bez použití klíčů či jiných nástrojů), at' již je uzávěr běžně zamčený, zablokovaný či jinak zajištěný proti vloupání. V objektu budou zřetelně vyznačeny směry úniku a na únikových cestách bude instalováno nouzové osvětlení, které bude funkční i v době požáru po dobu min. 15 minut.

Účastníci řízení (podle § 47 odst. 5 zákona č. 71/1967 Sb.):

Halina Lotková, Jiří Šlezar, Michaela Šlezarová, Anna Walachová, Město Třinec, Český Telecom a.s., MPO Ostrava, Severomoravská plynárenská a.s., Středisko vyjadřování Karviná, Severomoravská energetika a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.

Odůvodnění:

Dne 26.9.2005 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením, na kterou vydal odbor stav. řádu a ÚP Městského úřadu Třinec stavební povolení dne 10.8.1999 pod č.j. výst./99/1193/Si.

Stavební úřad určil účastníky řízení dle § 68 stavebního zákona, a to stavebník, vlastníci dotčených pozemků, vlastníci sousedních pozemků a staveb, kteří mohou být rozhodnutím přímo dotčeni, správci inženýrských sítí.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy. Stavební úřad podle ustanovení § 68 odst. 2 a § 61 odst. 2 stavebního zákona upustil od ústního jednání a místního šetření, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 19.10.2005 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány státní správy svá stanoviska.

Účastníci řízení byli seznámeni, že se mohou vyjádřit dle § 33 odst. 2 správního řádu před vydáním rozhodnutí ve věci k jeho podkladům a ke způsobu zjištění do 3 pracovních dnů od konce lhůty pro uplatnění námitek. Nikdo této možnosti nevyužil.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost podle § 68 odst. 2 a § 62 stavebního zákona, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány státní správy, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby byla zpracována oprávněným subjektem a splňuje obecné technické požadavky na výstavbu. Změny nejsou v rozporu s podmínkami stanovenými pro umístění stavby. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Rozhodnutí je podloženo těmito podklady:

Změna územního rozhodnutí ze dne 2.9.2005 pod č.j. výst/1670/05/Si

Stanovisko Krajské hygienické stanice MSK ÚP Frýdek-Místek z 25.4.2005 pod č.j. 2695/215.9/05

Severomoravská plynárenská a.s. z 10.1.2005 č.j. 4677/2004, 14.3.2005

Městský úřad Třinec, odbor dopravy z 1.6.2005 č.j. 1288/05/Do/Še

Český telecom a.s. z 15.12.2004 č.j. 05499/04/FM/MM

Městský úřad Třinec, odbor ŽPaZ z 31.8.2005 č.j. 2670, V619/05/ŽPaZ/Szm, Tur, Kuš, Tes, Kra/253.7

Severomoravské vodovody a kanalizace a.s. z 4.1.2005

Severomoravská energetika a.s. z 18.3.2005

Sdružení pro zdravotně postižených v Třinci ze dne 14.12.2005

Hasičský záchranný sbor MSK , ÚO Frýdek-Místek z 14.2.2005 č.j. PREV-234/FM-2005

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby, proto bylo rozhodnuto, jak výše uvedeno.

Námítky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

Upozornění:

- Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení.
- Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci (§ 52 zákona č. 71/1967 Sb.).

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Moravskoslezského kraje v Ostravě, podáním u zdejšího stavebního úřadu.



A. K. B.
Ing. Alena Czepcová
vedoucí odboru SŘ a ÚP

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 2 ve výši 300,- Kč byl zaplacen pokladnou dne 26.9.2005.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

- ✓ 1. Halina Lotková, Horní 1004, 739 61 Třinec
- ✓ 2. Jiří Šlezar, Nám. Budovatelů 2459, 735 06 Karviná
- ✓ 3. Michaela Šlezarová, Tř. Těřeškovové 2034, 734 01 Karviná
- ✓ 4. Anna Walachová, Nebory 223, 739 61 Třinec
- ✓ 5. Město Třinec, Jablunkovská 160, 739 61 Třinec
- ✓ 6. Český Telecom a.s. MPO Ostrava, 1. máje 3, 709 05 Ostrava
- ✓ 7. Severomoravská plynárenská a.s. Středisko vyjadřování Karviná, Plynární 2748, 702 72 Ostrava
- ✓ 8. Severomoravská energetika a.s., Riegrova 832, 738 01 Frýdek-Místek
- ✓ 9. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28.října 169, 709 45 Ostrava

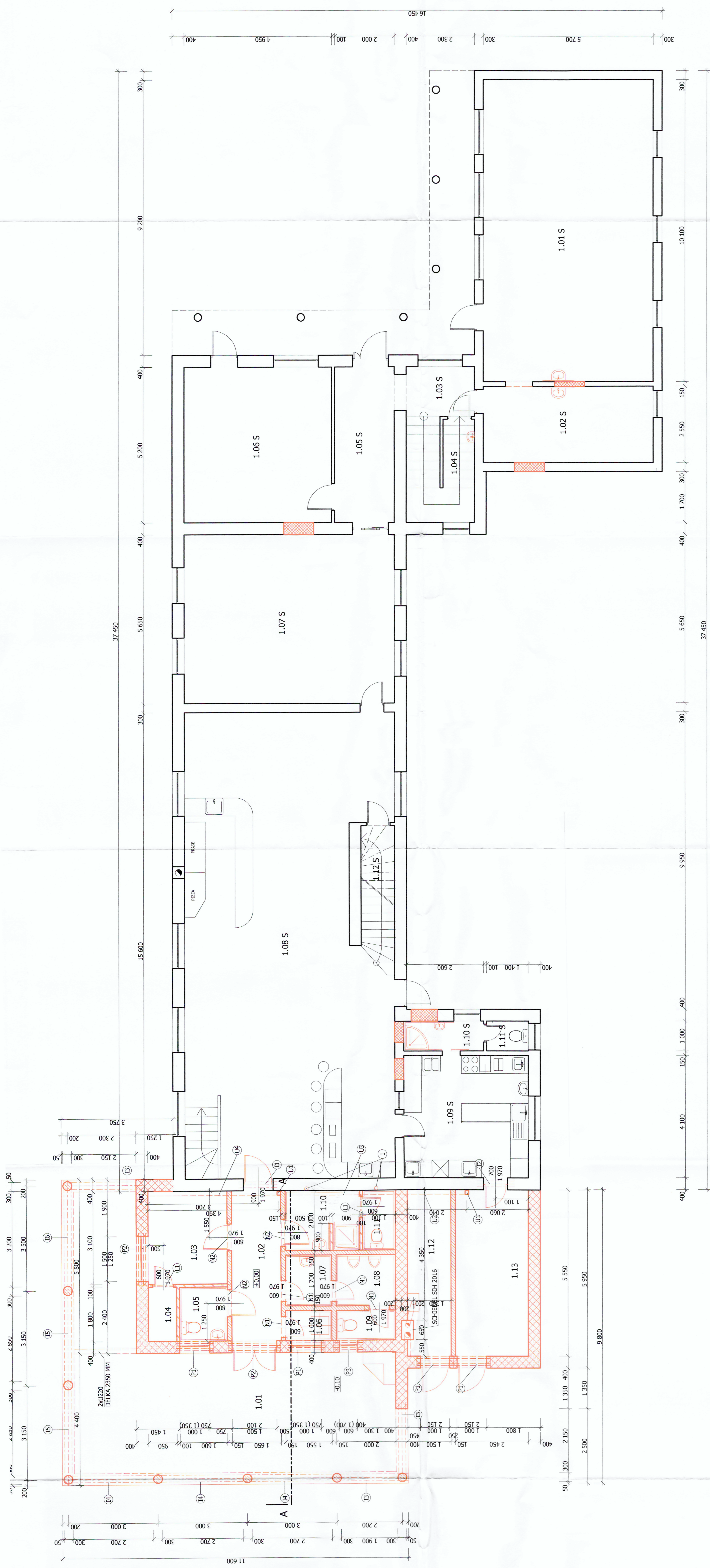
Na vědomí:

Finanční úřad v Třinci

POZNÁMKA:
NOVÉ ZDVIHO JE NUTNO DILATOVAT OD STÁVAJÍCÍHO ZDVIHA P. POLYSTYRENEM TL. 20 MM
1 - EL. VENTILÁTOR S&P DECOR 100 (230 V)

VYPRACOVANAL	ZODPOVĚRNÝ PROJEKTANT	PROJIN
MICHAL FIGURA	ING. KAREL MOLDRZYK	PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ S.R.O.
		TRINEC, PRAHA 10
		BESECKÁ 23
		737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
		TEL. 568 724 134
INVESTOR	MÍSTO	DATA:
FRYDĚK MĚSTEK	NEŘEZY PÁRC. Č. 2123	06/2005
	HALNA LOTKOVÁ, HORNÍ 1004, TRINEC	MĚŘÍTKO: 1:50
		FORMÁT: A4
		ČÍSLO V. 4

Projekt byl zpracován SVF aco/CAD - nejmenšími rozměry



LEGENDA MÍSTNOSTÍ STÁVAJÍCÍ BUDOVY

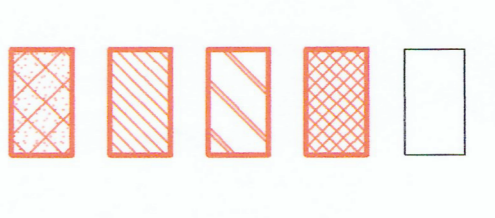
OZN.	POPIS	M2	PODLAHA
1.01 S	PRODEJNA	53,8	KERAMICKÁ DLÁŽBA
1.02 S	SKLAD	14,2	KERAMICKÁ DLÁŽBA
1.03 S	CHODBA	3,8	KERAMICKÁ DLÁŽBA
1.04 S	VODARNA	7,8	KERAMICKÁ DLÁŽBA
1.05 S	PRODEJNA	29,0	KERAMICKÁ DLÁŽBA
1.06 S	SKLAD	40,0	KERAMICKÁ DLÁŽBA
1.07 S	RESTAURACE	108,9	KERAMICKÁ DLÁŽBA
1.08 S	KUCHYŇ	17,2	KERAMICKÁ DLÁŽBA
1.09 S	SATNA PERSONAL	7,7	KERAMICKÁ DLÁŽBA
1.10 S	WC PERSONAL	5,1	KERAMICKÁ DLÁŽBA
1.11 S	WC PERSONAL	5,2	KERAMICKÁ DLÁŽBA
1.12 S	UKLIDOVÁ MÍSTNOST		KERAMICKÁ DLÁŽBA

LEGENDA MÍSTNOSTÍ PŘÍSTAVBY

OZN.	POPIS	M2	PODLAHA	POZNÁMKA
1.01	TERAZA	84,8	KERAMICKÁ DLÁŽBA	
1.02	CHODBA	8,5	KERAMICKÁ DLÁŽBA	
1.03	KANCELÁŘ	8,2	KERAMICKÁ DLÁŽBA	
1.04	ELEKTROTECH. MÍSTNOST	1,7	KERAMICKÁ DLÁŽBA	
1.05	WC ŽENY	2,9	PROTISKLUZNA KER. DLÁŽBA	KERAM. OBKLAD V=2000
1.06	UKLIDOVÁ MÍSTNOST	2,8	PROTISKLUZNA KER. DLÁŽBA	KERAM. OBKLAD V=2000
1.07	PŘEDSÍŇNÁ MUŽI	2,6	PROTISKLUZNA KER. DLÁŽBA	KERAM. OBKLAD V=2000
1.08	WC MUŽI	3,4	PROTISKLUZNA KER. DLÁŽBA	KERAM. OBKLAD V=2000
1.09	WC MUŽI	2,0	PROTISKLUZNA KER. DLÁŽBA	KERAM. OBKLAD V=2000
1.10	SATNA PERSONAL	4,9	PROTISKLUZNA KER. DLÁŽBA	KERAM. OBKLAD V=2000
1.11	WC PERSONAL	4,9	PROTISKLUZNA KER. DLÁŽBA	KERAM. OBKLAD V=2000
1.12	KUCHYŇ	8,2	KERAMICKÁ DLÁŽBA	
1.13	SKLAD	13,8	KERAMICKÁ DLÁŽBA	
CELKEM		124,6		

- U1 - 2xU180 DÉLKA 2570 MM 2 KS
- U2 - 2xU180 DÉLKA 2450 MM 1 KS
- U3 - 2xU180 DÉLKA 4250 MM 1 KS
- U4 - 2xU180 DÉLKA 4800 MM 1 KS
- P1 - ROP-U 70/238 DÉLKA 1250 MM 16 KS
- P2 - ROP-U 70/238 DÉLKA 1750 MM 8 KS
- P3 - ROP-U 70/238 DÉLKA 1000 MM 4 KS
- N1 - ROP-P 115/71 DÉLKA 1000 MM 4 KS
- N2 - ROP-P 115/71 DÉLKA 1250 MM 3 KS
- I1 - I120 DÉLKA 1300 MM 3 KS
- I2 - I120 DÉLKA 1100 MM 0 KS
- I3 - I120 DÉLKA 1100 MM 0 KS
- I4 - I240 DÉLKA 3000 MM 9 KS
- I5 - I240 DÉLKA 3250 MM 6 KS
- I6 - I240 DÉLKA 3700 MM 3 KS
- L1 - L50/50/5 DÉLKA 1000 MM 2x2 KS

- NOSNÉ OBVODOVÉ ZDVIHO Z TVÁRNIC POROTHERM 40 P+D P 10 NA TM
- PŘÍČKY Z PŘÍČKOVEK POROTHERM 11,5 P+D P10 NA MVC 2,5
- PŘÍČKY Z PŘÍČKOVEK POROTHERM 6,5 P+D P10 NA MVC 2,5
- ZAZDĚNÍ OTVORŮ CP P 10 NA MC 5
- STÁVAJÍCÍ ZDVIHO



Konzultant a důvod jeho přibrání:

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku **nebyl přibrán konzultant.**

Osoby podílející se na zpracování posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek
Ing. Štěpán Orálek
Ing. Radek Mikuláš
Ondřej Mlčoch
Ing. Petr Zahrada
Michaela Konečná

Odměna nebo náhrada nákladů znalce:

Odměna a náhrada hotových výdajů byla stanovena v souladu s Vyhláškou o znalečném, v platném znění ke dni zadání znaleckého úkolu.

Znalecká doložka:

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří, která je zapsaná v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem **032323/2025**.

6.4. Otisk znalecké pečeti:

6.5. Datum a podpis:

V Praze, dne 2. 7. 2025

.....

Ing. Tomáš Vingrálek

znalec vykonávající činnost prostřednictvím
znalecké kanceláře

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

znalecká kancelář

sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha

kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov

e-mail: info@posudek.com

www.posudek.com