

**DOŠLO DNE: 21.8.2012 ČÍSLO JEDNACÍ: 18957/12**

Žadatel:

Bytem:

Věc: Prodej části pozemku parc.č. 2575/1, orná půda, v k.ú. Kylešovice

**Předmět a účel prodeje:**

Žadatel z důvodu velmi špatné možnosti výjezdu kamiónů z areálu Tiskárny Grafico a také nedostatku parkovacích míst pro návštěvníky firmy požádal o prodej části pozemku parc.č. 2575/1, označené dle nezapsaného GP novým parc.č. 2575/3, k.ú. Kylešovice, o výměře 383 m<sup>2</sup>, za účelem rozšíření komunikace a zřízení veřejných parkovacích míst.

**24.6.2013 ZMO č.u. 370/18 ZM 13 odst. 1, písm. c) schválilo Smlouvu o nájmu a o budoucí kupní smlouvě a budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene za podmínek určených SMO, které byly podmínkou pro vybudování parkoviště, která byla 23.7.2013 stvrzena podpisy obou stran.**

Posléze v řádném termínu žadatel předložil kolaudační souhlas na výstavbu „**Veřejného parkoviště a rozšíření veřejné přístupné účelové komunikace pro výjezd z areálu Grafico v Opavě, Kylešovicích**“, včetně geometrických plánů pro prodej pozemku a zřízení věcného břemene, tudíž OMM pokračoval v řízení přípravou kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch SMO.

Tato kupní cena byla předložena na Zastupitelstvu SMO 14.12.2015, kde bylo její projednání z důvodu výše kupní ceny odročeno. Dále Zastupitelstvo SMO dne 25.4.2016 schválilo prominutí sankcí za porušení povinností ze strany nájemce ve výši 215.000,- Kč. Nyní bude tato kupní smlouva předložena Zastupitelstvu SMO opět, Rada SMO její návrh 2.12.2015 již schválila.

**V čl. VII. smlouvy o nájmu a o budoucí kupní smlouvě a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene smluvní strany závazně sjednaly, že pokud nájemce na dotčeném pozemku řádně dokončí stavbu veřejného parkoviště v souladu s projektovou dokumentací (maximální dohodnutá doba 24 měsíců pro výstavbu byla dodržena), pak SMO nájemci pozemek pod parkovištěm prodá za sjednanou cenu. S ohledem na skutečnost, že v mezidobí došlo ke změně předpisů o DPH, bude ke kupní ceně přičtena DPH. Vůle smluvních stran převést vlastnické právo k dotčené části pozemku po splnění sjednané podmínky (výstavbě parkoviště) je ve smlouvě vyjádřena jednoznačně, včetně výše kupní ceny, a proto je ke schválení v souladu s dřívější dohodou navrhována kupní cena 141.710 Kč.**

K záměru výstavby bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko k trvalému odnětí zemědělské půdy o celkové výměře 383 m<sup>2</sup> na části pozemku parc.č. 2575/1, k.ú. Kylešovice. Tato výměra souhlasí s GP, který je součástí kupní smlouvy. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., O ochraně zemědělského půdního fondu, je toto vynětí v pořádku. Toto stanovisko bylo jednou z požadovaných příloh potřebných k vydání dodatečného povolení stavby.

**Situace:**

Viz snímek katastrální mapy

**Cena:**

**Prodej:**

**141.710,- Kč**, tj. 370,- Kč/m<sup>2</sup> – cena podle znaleckého posudku

**Stanoviska:**

**OHA:** doporučuje

**RMO:** 9.9.2015 č.u. 692/21RM 15 4a) schvaluje záměr prodeje

2.12.2015 č.u. 910/27RM 15 1a) schvaluje návrh kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene

**ZMO:** 14.12.2015 č.u. 217/11 ZM 15 6) odročilo projednání kupní smlouvy

25.4.2015 č.u. 273/14 ZM 16 10) schválilo prominutí sankcí ve výši 215.000,- Kč za porušení povinností ze strany nájemce

**Zveřejnění:** č. 636/15 (od 10.9.2015 do 29.9.2015)

**Poznámky:**



MMOPP00BE2SR

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
náměstek		-10-
Došlo:	21-08-2012	Zprac.
Č.j.:	81867/2012	Sk.zn./ř.
Přílohy:	...../Poř. lis. ....	

18957/12

Odesílatel:



Příjemce: Statutární město Opava  
Magistrát města Opavy  
Odbor majetku města  
Horní náměstí 69  
746 26 OPAVA

V Opavě 20. 8. 2012

Žádost o odkup části pozemku parc. č. 2575/1 v šíři 7 m

Žádám o prodej části pozemku parc. č. 2575/1, katastrálního území Kylešovice (viz. příloha).

Důvodem pro tuto žádost je nemožný výjezd kamionů s návěsem na Jižní obchvat města Opavy, sil. II/461 z areálu Tiskárny Grafico, Mezi Brahy 33, 747 06 Opava.

Kamionům s návěsem současná šíře komunikace neumožňuje vyjet z areálu Tiskárny Grafico na Jižní obchvat města Opavy. V současné době tuto situaci kamiony s návěsem řeší průjezdem přes ulici Mezi Brahy popřípadě U panského mlýna.

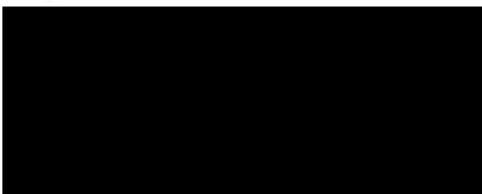
Případný pozemek bych výškově dorovnal se stávající komunikací a nechal dostatečně ztuhnout, což by problém s výjezdem kamionu na Jižní obchvat navždy vyřešilo ( viz. příloha vlečných křivek).

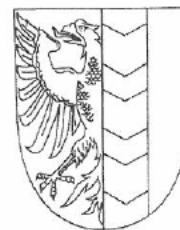
Na zbývající část pozemku bych vybudoval na zpevněné ploše s rošty 15 parkovacích míst pro zaměstnance tiskárny. Během roku a půl, se počet zaměstnanců rozrostl o 20% a nyní parkují v nelibosti občanů na ulicích Mezi Brahy a U Panského mlýna.

Varianta, že Statutární město Opava by zmiňovaný pozemek pronajalo, je pro mě ekonomicky nezajímavá. Kvalifikovaný odhad investice do zpevněné plochy v plánovaném rozsahu se pohybuje mezi 500.000 až 600.000 Kč. Skutečnost, že by bylo v budoucnu nájemní smlouvu možné vypovědět, vnímám jako pravděpodobnou a tedy z pohledu nutné investice jako velmi rizikovou.

Děkuji předem za kladné vyřízení.

S pozdravem





\*MMOPP00FM71R\*

## KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

### Článek I. Smluvní strany

Prodávající a oprávněný  
z věcného břemene:

**Statutární město Opava**

Se sídlem:

**Horní náměstí 69, 746 26 Opava**

IČ:

**00300535**

DIČ:

**CZ00300535**

Č. účtu:

**19-1842619349/0800, v. s. 9007105088**

Bankovní spojení:

**Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**

Zastoupeno:

**Ing. Radimem Křupalou, primátorem**

dále jen „prodávající“ nebo „oprávněný z věcného břemene“

Kupující a povinný  
z věcného břemene:

Bytem:

Datum narození:

dále jen „kupující“ nebo „povinný z věcného břemene“



## Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 2575/1**, orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 1388 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro katastrální území **Kylešovice**, obec Opava, okres Opava (dále také jen „pozemek parc. č. 2575/1“).
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 3315-95/2015 ze dne 17. 7. 2015 byla z pozemku parc. č. 2575/1 oddělena část pozemku označená **novým parc. č. 2575/3** o výměře 383 m<sup>2</sup> v katastrálním území **Kylešovice** (dále také jen „předmětný pozemek“). Uvedený geometrický plán tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

## Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu **předmětný pozemek, tj. parc. č. 2575/3** o výměře 383 m<sup>2</sup> v katastrálním území **Kylešovice** specifikovaný shora uvedeným geometrickým plánem a kupující tento pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

## Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku byla stanovena dle Smlouvy o nájmu a o budoucí kupní smlouvě a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene MMOPP00BOH4K uzavřené mezi smluvními stranami dne 23. 7. 2013, a to konkrétně dle článku VII. odst. 3. a činí **141.710,- Kč** včetně 21 % DPH (slovy: stočtyřicetjednatísícsemsetdesetkorunčeských).
2. Kupní cena bude kupujícím uhrazena do 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy na bankovní účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava, číslo účtu: 19-1842619349/0800, variabilní symbol: 9007105088 s tím, že podmínkou pro podání návrhu na vklad vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí a pro převod vlastnického práva dle této smlouvy bude zaplacení kupní ceny v celém rozsahu, což bude doloženo podpisem prodávajícího na návrhu na vklad. Nezaplatí-li kupující kupní cenu do jednoho měsíce ode dne uzavření této smlouvy, bude prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## Článek V. Daňové souvislosti

Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacena podle příslušných obecně závazných právních předpisů, zejména dle zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.

## Článek VI. Smlouva o zřízení věcného břemene

Smluvní strany se dohodly na zřízení **služebnosti cesty a stezky** takto:

1. [REDACTED] jako dle této smlouvy nový vlastník pozemku par. č. 2575/3, který je oddělen z pozemku parc. č. 2575/1, specifikovaného výše uvedeným geometrickým plánem č. 3315-95/2015, zřizuje jako povinný z věcného břemene k části pozemku parc. č. 2575/3 vymezené geometrickým plánem č. 3317-95/2015 ze dne 23. 7. 2015, který je nedílnou přílohou této smlouvy (dále také jen „**služebný pozemek**“) ve prospěch Statutárního města Opavy jako vlastníka pozemku parc. č. 2575/1 (dále také jen „**panující pozemek**“) a oprávněného z věcného břemene **služebnost cesty a stezky** podle § 1274 a § 1276 občanského zákoníku spočívající v právu oprávněného z věcného břemene a každého dalšího vlastníka (či spoluvlastníka) panujícího pozemku jezdit a chodit přes služebný pozemek, tj. část pozemku parc. č. 2575/3 vymezenou geometrickým plánem na panující pozemek (dále jen „**služebnost cesty**“).

2. Služebnost cesty postihuje povinného z věcného břemene, jakož i každého dalšího vlastníka služebného pozemku. Právo odpovídající služebnosti cesty je spojeno s vlastnictvím panujícího pozemku.
3. Povinný z věcného břemene a oprávněný z věcného břemene výslovně konstatují, že práva ze služebnosti cesty mohou vykonávat jakékoliv osoby, které se na panující pozemek budou potřebovat z rozumných důvodů dostat. Povinný z věcného břemene je povinen umožnit všem těmto osobám plný a nerušený výkon práv v rozsahu, jak tato práva přísluší oprávněnému z věcného břemene dle této smlouvy. Služebnost cesty je zřizována za účelem zachování dopravního napojení panujícího pozemku na ostatní pozemní komunikace.
4. Oprávněný z věcného břemene práva odpovídající věcnému břemenu přijímá a povinný se zavazuje tato práva trpět.
5. Věcné břemeno se zřizuje bezúplatně na dobu neurčitou.
6. Oprávněný z věcného břemene se zavazuje šetřit práv povinného z věcného břemene a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval povinného z věcného břemene nebo jinak ohrožoval či omezoval výkon jejich práv.

#### **Článek VII. Ostatní ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádná věcné ani obligační práva a závazky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti, ani jiné okolnosti, bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu přejímá do svého vlastnictví.
4. Kupující nabude vlastnické právo k předmětnému pozemku a oprávněný nabude práva odpovídající věcnému břemenu vkladem práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení.

#### **Článek VIII. Vklad do katastru nemovitostí**

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva kupujícího a věcného břemene ve prospěch oprávněného z věcného břemene podají společně bez zbytečného odkladu po uhrazení celé kupní ceny dle čl. IV. odst. 2. této smlouvy.
2. Správní poplatek k návrhu na vklad vlastnického práva a věcného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, uhradí kupující.

#### **Článek IX. Závěrečná ustanovení**

1. Prodej předmětného pozemku a zřízení služebnosti cesty ke služebnímu pozemku dle této smlouvy jsou na sobě závislá právní jednání. Pokud by nebyl z jakýchkoliv důvodů možný vklad služebnosti cesty, nenabude věcněprávních účinků ani převod vlastnického práva k předmětnému pozemku.
2. Tato smlouva vzniká a nabývá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva a věcného břemene do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží kupující, tři vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a veškerá její ustanovení jsou určitá a smluvním stranám srozumitelná, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
6. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy ([www.opava-city.cz](http://www.opava-city.cz)).
7. Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy Statutární město Opava má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.
8. Záměr Statutárního města Opavy prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy pod poř. č. 636/15 v období od 10. 9. 2015 do 29. 9. 2015.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne ..... usnesením číslo ..... ZM 1., odst. ., písm. .).

V Opavě dne .....

V Opavě dne .....

Za prodávajícího:


Kupující:

\_\_\_\_\_  
Ing. Radim Křupala  
primátor

\_\_\_\_\_

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
						ha	m <sup>2</sup>								
2575/1	53	10	orná půda	2575/1	49	27	orná půda		2						
				2575/3	3	83	ostat.pl. ostat.komunikace		2	2575/1	1388		3	83	
	53	10			53	10									

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu															
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>						
2575/1				52212	49	27									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: Ing. Vilém Bojda		Jméno, příjmení: Ing. Vilém Bojda		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 70/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 70/1995		
	Dne: 17. července 2015 Číslo: 103/2015		Dne: 22. července 2015 Číslo: K 106/2015		
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: "MIKROAREA s.r.o." OPAVA, Nákladní 30 IČ 25398865		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3315-95/2015		KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Marie Jiráková PGP-916/2015-806 2015.07.21 11:34:25 CEST			
Okres: Opava					
Obec: Opava					
Kat. území: Kylešovice					
Mapový list: OPAVA 8-5/14					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: obrubníky, barvou, kolíkem					



Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1	496272.01	1090790.79	3	barva na obrubníku
2	496278.05	1090791.87	3	obrubník
3	496266.86	1090857.02	3	obrubník
4	496266.66	1090858.22	3	dočasně kolík - bod ohrožen stavební činností
1147-149	496273.43	1090783.15	3	barva
2461-122	496265.75	1090858.06	3	kolík
2461-123	496263.37	1090837.15	3	barva
2461-258	496333.83	1090869.71	3	kolík

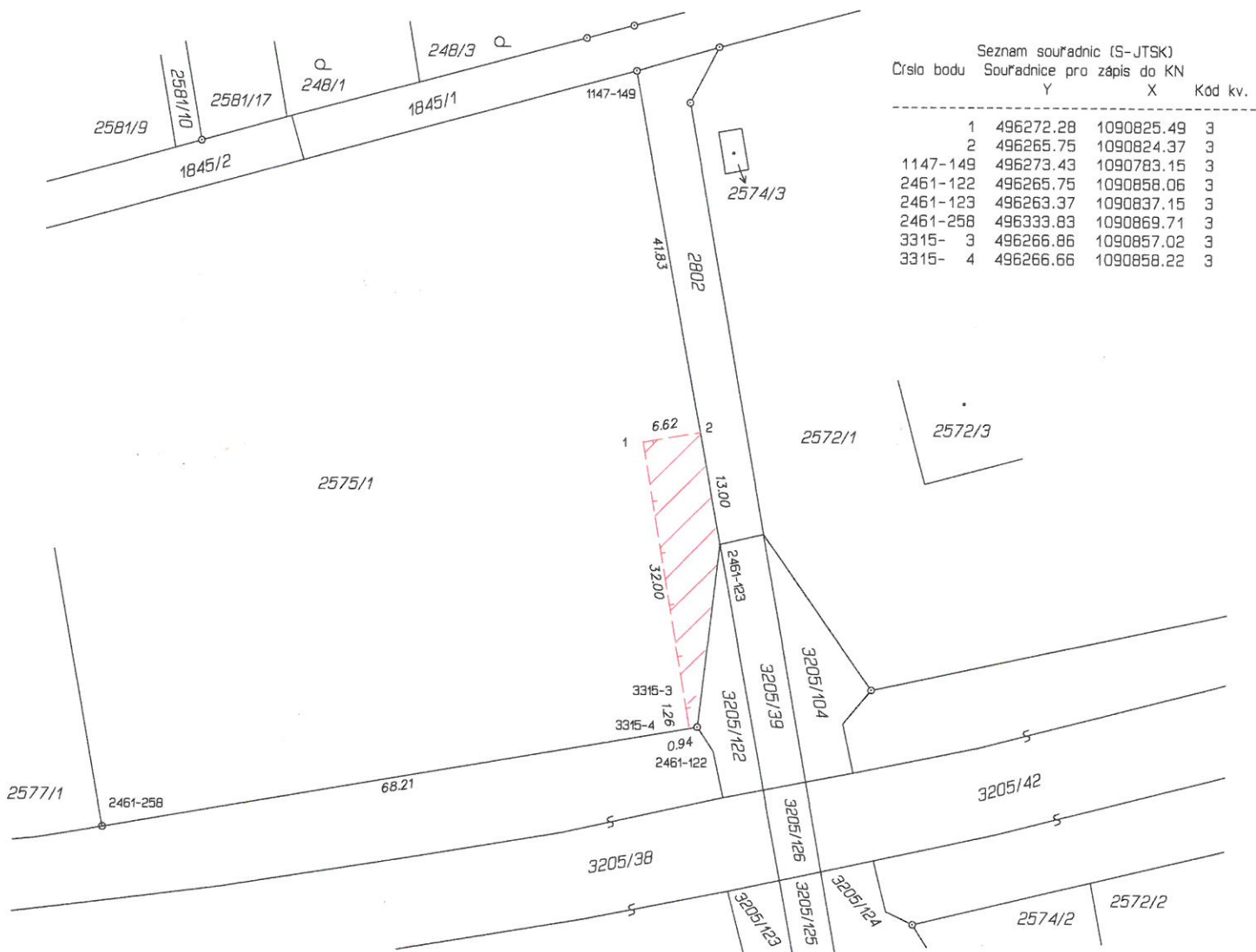


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m <sup>2</sup>		
2575/1										2575/1			1388	

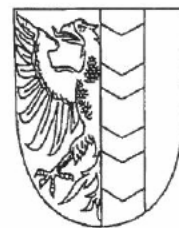
Oprávněný: dle listiny

Druh věcného břemene: dle listiny



<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> vymezení rozsahu věcného břemene	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:				
	Jméno, příjmení:	Ing. Vilém Bojda		Jméno, příjmení:	Ing. Vilém Bojda		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	70/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	70/1995		
	Dne:	23. července 2015	Číslo:	105/2015	Dne:	3. srpna 2015	Číslo:
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Vyhotovitel:	"MIKROAREA s.r.o." OPAVA, Nákladní 30 IČ 25398865		KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Marie Jiráková PGP-940/2015-806 2015.07.27 13:21:30 CEST				
Číslo plánu:	3317-95/2015						
Okres:	Opava						
Obec:	Opava						
Kat. území:	Kylešovice						
Mapový list:	OPAVA 8-5/14						
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:							

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00B0H4K

**SMLOUVA O NÁJMU  
A O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ  
A O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO  
BŘEMENE**

uzavřená dle ustanovení § 663 a násl. a § 50a občanského zákoníku

Článek I.

**Smluvní strany**

Pronajímatel a budoucí prodávající:	<b>Statutární město Opava</b>
Se sídlem:	<b>Opava, Horní náměstí 69, PSČ: 746 26</b>
IČ:	<b>00300535</b>
DIČ:	<b>CZ00300535</b>
Číslo účtu:	<b>19-1842619349/0800, v. s. 9050060205</b>
Bankovní spojení:	<b>Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava</b>
Zastoupen:	<b>prof. PhDr. Zdeňkem Jiráskem, CSc., primátorem</b>

dále také jen „pronajímatel“ nebo „budoucí prodávající“

Nájemce  
a budoucí kupující:

Bytem :

Datum nar. :



dále také jen „nájemce“ nebo „budoucí kupující“



## Článek II.

### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc.č. 2575/1, orná půda o výměře 5310 m<sup>2</sup>, který je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava na LV č. 1388 vedeném pro katastrální území Kylešovice, obec Opava, okres Opava.
2. Nájemce hodlá na části pozemku parc.č. 2575/1 o výměře 412 m<sup>2</sup>, kterážto část pozemku je vymezena v Příloze č. 1 této smlouvy (dále také jen „předmětný pozemek“) realizovat stavbu veřejného parkoviště (dále také jen „předmětná stavba“ nebo „stavba“).
3. Pronajímatel je ochoten umožnit nájemci za podmínek sjednaných v této smlouvě realizovat předmětnou stavbu na předmětném pozemku v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
4. Předmětem této smlouvy tedy je úprava vzájemných práv a povinností mezi smluvními stranami souvisejících s přenecháním předmětného pozemku nájemci do nájmu za účelem realizace předmětné stavby na tomto pozemku a s následným prodejem tohoto pozemku nájemci, přičemž tato smlouva bude sloužit rovněž k doložení práva nájemce předmětnou stavbu na předmětném pozemku provést ve vztahu k příslušnému stavebnímu úřadu.

## Článek III.

### Nájem předmětného pozemku

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplaty nájemci do nájmu předmětný pozemek, aby jej dočasně ke sjednanému účelu užíval, a nájemce předmětný pozemek přijímá do svého užívání a zavazuje se předmětný pozemek užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za užívání platit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmětný pozemek výhradně jako stavební a manipulační plochu za účelem realizace předmětné stavby na předmětném pozemku v souladu s projektovou dokumentací odsouhlasenou pronajímatelem.
3. Nájemce se zavazuje za oprávnění užívat předmětný pozemek platit pronajímateli nájemné ve výši 14.420,- Kč (slovy: čtrnáctisícčtyřistadvacetkorunčeských) ročně a nájemné je ve smyslu § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty osvobozeno. V případě trvání nájmu pouze po část kalendářního roku se výše nájemného poměrně krátí tak, že za každý započatý kalendářní měsíc trvání nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli jednu dvanáctinu ročního nájemného.
4. Nájemné se nájemce zavazuje platit pronajímateli ročně tak, že nájemné za daný kalendářní rok je splatné do 31. března kalendářního roku, za který se nájemné platí (tento den je stanoven jako den uskutečnění osvobozeného plnění) a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele číslo 19-1842619349/0800 vedený u České spořitelny, a.s., variabilní symbol: 9050060205. Poměrnou část nájemného za kalendářní rok 2013 se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli do jednoho měsíce ode dne uzavření této smlouvy. Den uskutečnění osvobozeného plnění je stanoven na 31.5.2013 nebo den přijetí úplaty a to ten den, který nastane dříve.
5. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
6. Nájem předmětného pozemku se sjednává s účinností ode dne uzavření této smlouvy na dobu trvání této smlouvy.
7. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmětný pozemek do deseti dnů ode dne uzavření této smlouvy, přičemž při předání budou v terénu orientačně vyznačeny hranice předmětného pozemku. O předání předmětného pozemku nájemci sepsí smluvní strany protokol, který bude obsahovat alespoň popis stavu předmětného pozemku a datum předání předmětného pozemku nájemci. Protokol bude sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana.
8. Nájemce je oprávněn dát předmětný pozemek do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a jen za podmínek pronajímatelem stanovených.

#### Článek IV.

##### Realizace předmětné stavby

1. Nájemce se zavazuje v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy vybudovat na předmětném pozemku předmětnou stavbu.
2. Nájemce se zavazuje, že předmětnou stavbu na předmětném pozemku vybuduje v souladu s projektovou dokumentací předem písemně odsouhlasenou pronajímatelem; nájemce se v této souvislosti zavazuje před zahájením stavby, resp. nejpozději před podáním žádosti o stavební povolení, předložit projektovou dokumentaci pronajímateli k odsouhlasení. Bez souhlasu pronajímatele s projektovou dokumentací nesmí nájemce požádat o stavební povolení ani zahájit realizaci stavby. Jakékoli změny oproti odsouhlasené projektové dokumentaci, s výjimkou stavebně technických úprav nemajících vliv na celkový vzhled a funkci stavby, může nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za pronajímatele je v této věci oprávněn rozhodovat a jednat vedoucí odboru hlavního architekta a územního plánu Magistrátu města Opavy, nevyhradí-li si rozhodnutí o této věci jiný příslušný orgán pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje dodržet při realizaci stavby následující lhůty (harmonogram realizace stavby):
  - a) Do 2 měsíců ode dne uzavření této smlouvy je nájemce povinen podat příslušnému stavebnímu úřadu řádný návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, který bude splňovat veškeré náležitosti a obsahovat veškeré podklady stanovené příslušnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem.
  - b) Do 2 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby je nájemce povinen požádat příslušný stavební úřad o stavební povolení pro realizaci stavby, kterážto žádost musí splňovat veškeré náležitosti a obsahovat veškeré podklady stanovené příslušnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem. Jako podklad pro vydání stavebního povolení musí nájemce předložit příslušnému stavebnímu úřadu výhradně projektovou dokumentaci odsouhlasenou pronajímatelem.
  - c) Do 6 měsíců ode dne právní moci stavebního povolení pro realizaci stavby, je nájemce povinen zahájit realizaci stavby; zahájením realizace stavby se rozumí předání staveniště zhotoviteli stavby (tzn. osobě, která bude stavbu skutečně provádět) a současně faktické zahájení stavebních prací souvisejících s realizací předmětné stavby. Nájemce je povinen v uvedené lhůtě předat pronajímateli protokol o předání staveniště zhotoviteli stavby.
  - d) Do 9 měsíců ode dne zahájení realizace stavby je nájemce povinen stavbu řádně dokončit a požádat příslušný stavební úřad o vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu, kterážto žádost musí splňovat veškeré náležitosti a obsahovat veškeré podklady stanovené příslušnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem.
4. Nájemce je povinen v zahájených řízeních řádně pokračovat a učinit vše pro to, aby příslušný stavební úřad mohl rozhodnout o umístění stavby, stavební povolení a kolaudační souhlas bez zbytečných odkladů vydat.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že lhůty uvedené v odst. 3. tohoto článku se automaticky prodlužují o dobu, kdy z důvodu vyšší moci (např. živelná pohroma, výjimečně nepříznivé klimatické podmínky, provádění archeologického průzkumu), nemohl nájemce řádně realizovat činnost směřující k naplnění zde uvedených lhůt. Po dobu tohoto automatického prodloužení se nemůže nájemce dostat do prodlení, a to se všemi důsledky s tímto spojenými (nemožnost uplatnění sankcí, apod.)

#### Článek V.

##### Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu nezbytnou pro realizaci předmětné stavby na předmětném pozemku, nejdéle však na dobu 2 let ode dne jejího uzavření.
2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v těchto případech:
  - a) poruší-li nájemce povinnost vybudovat stavbu výhradně v souladu s projektovou dokumentací předem písemně odsouhlasenou pronajímatelem nebo poruší-li nájemce povinnost nepožádat o stavební povolení ani nezahájit realizaci stavby bez souhlasu pronajímatele s projektovou dokumentací anebo poruší-li nájemce povinnost neprovést změnu oproti odsouhlasené projektové dokumentaci, s výjimkou stavebně technických úprav nemajících vliv na celkový vzhled a funkci stavby, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - b) poruší-li nájemce povinnost předložit příslušnému stavebnímu úřadu jako podklad pro vydání stavebního povolení výhradně projektovou dokumentaci odsouhlasenou pronajímatelem,

- c) bude-li nájemce v prodlení s plněním kterékoli povinnosti při realizaci stavby delším než 4 měsíce oproti příslušné lhůtě uvedené v článku IV. odstavci 3 této smlouvy,
  - d) bude-li nájemce i přes písemné upozornění pronajímatele užívat předmětný pozemek v rozporu se sjednaným účelem anebo
  - e) poruší-li nájemce jinou povinnost stanovenou touto smlouvou a na výzvu pronajímatele nezjedná v přiměřené lhůtě pronajímatelem stanovené nápravu, resp. nesplní-li ve stanovené lhůtě porušenou povinnost.
3. Nájemce je od této smlouvy oprávněn odstoupit v případě, kdy námitky a stanoviska dotčených orgánů a stavebního úřadu budou znamenat takové stavební úpravy, postupy apod., které významně prodraží realizaci stavby, oproti předpokládané ceně stavby, která je ve výši 250.000 Kč, za významné prodražení se považuje prodražení o více jak 10% oproti předpokládané ceně za realizaci stavby.
  4. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit v případě, že do 15 měsíců ode dne uzavření této smlouvy nenabude stavební povolení pro realizaci stavby právní moci.
  5. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva v celém rozsahu ruší, a to ex nunc.
  6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě zrušení této smlouvy je nájemce povinen neprodleně, nejpozději do deseti dnů ode dne zrušení smlouvy, předmětný pozemek vrátit pronajímateli, a to ve stavu, v jakém se nacházel v době jeho předání nájemci do nájmu; v případě, že na předmětném pozemku bude vybudována část stavby, je nájemce povinen tuto část stavby, resp. vše, co se na předmětném pozemku nachází, na své náklady a odpovědnost odstranit a předmětný pozemek vyklidit, a to nejpozději do tří měsíců ode dne zrušení této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn domáhat se splnění uvedené povinnosti nájemce soudně.
  7. Odstoupením od smlouvy nezaniká nárok na smluvní pokutu sjednanou v této smlouvě, vznikl-li ještě před odstoupením od smlouvy z důvodu dřívějšího porušení smluvní povinnosti.

#### Článek VI.

##### **Sankce za porušení povinností nájemce**

1. V případě, že nájemce poruší povinnost dodržet při realizaci stavby kteroukoli lhůtu uvedenou v článku IV. odstavci 3 této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním příslušné povinnosti.
2. V případě, že nájemce poruší povinnost vybudovat stavbu výhradně v souladu s projektovou dokumentací předem písemně odsouhlasenou pronajímatelem nebo poruší-li nájemce povinnost nepožádat o stavební povolení ani nezačít realizaci stavby bez souhlasu pronajímatele s projektovou dokumentací nebo poruší-li nájemce povinnost neprovést změnu oproti odsouhlasené projektové dokumentaci, s výjimkou stavebně technických úprav nemajících vliv na celkový vzhled a funkci stavby, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele anebo poruší-li nájemce povinnost předložit příslušnému stavebnímu úřadu jako podklad pro vydání stavebního povolení výhradně projektovou dokumentaci odsouhlasenou pronajímatelem, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za takovéto porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
3. Nájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit pronajímateli v případě, kdy porušení povinností zajištěných smluvní pokutou zavinil.
4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

#### Článek VII.

##### **Smlouva o budoucí kupní smlouvě a o smlouvě o zřízení věcného břemene**

1. Smluvní strany se zavazují, že za podmínky, že nájemce na předmětném pozemku vybuduje a řádně dokončí stavbu v souladu s projektovou dokumentací odsouhlasenou pronajímatelem a že příslušný stavební úřad vydá pro stavbu kolaudační souhlas, uzavřou do šesti měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu kupní smlouvu, obsahující rovněž dohodu o zřízení věcného břemene (viz. odst. 8), na základě které pronajímatel (budoucí prodávající) jako prodávající prodá nájemci (budoucímu kupujícímu) jakožto kupujícímu za níže uvedenou kupní cenu předmětný pozemek, který měl nájemce v nájmu (dále také jen „předmět koupě“).
2. Předmět koupě a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu, který se na vlastní náklady zavazuje vypracovat nájemce neprodleně po dokončení předmětné stavby; geometrický plán musí obsahovat rovněž výměru předmětu koupě v metrech čtverečních. Tento geometrický plán se nájemce zavazuje předat pronajímateli, a to nejpozději do tří měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu pro předmětnou stavbu; poruší-li nájemce tuto povinnost, je

- povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena předmětu koupě bude stanovena na základě znaleckého posudku č. 1531-30/2013 zpracovaného dne 27. 2. 2013 ve znění dodatku č. 1 ze dne 11. 3. 2013 znalcem Ing. Radkou Honkovou a bude tedy činit 370,-Kč/m<sup>2</sup>.
  4. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude splatná do čtrnácti dnů ode dne uzavření kupní smlouvy s tím, že podmínkou pro podání návrhu na vklad vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí a pro převod vlastnického práva dle kupní smlouvy bude zaplacení kupní ceny v celém rozsahu. Nezaplatí-li kupující kupní cenu do jednoho měsíce ode dne uzavření kupní smlouvy, bude prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit.
  5. Výzvu k uzavření kupní smlouvy je oprávněna učinit ve výše uvedené lhůtě kterákoli smluvní strana s tím, že nájemce je výzvu k uzavření kupní smlouvy povinen učinit, a to řádně a včas; výzva je učiněna řádně a včas, je-li učiněna ve výše uvedené lhůtě pro uzavření kupní smlouvy. Každá smluvní strana se zavazuje kupní smlouvu s druhou smluvní stranou bez zbytečného odkladu uzavřít.
  6. Poruší-li nájemce (budoucí kupující) povinnost řádně a včas vyzvat pronajímatele (budoucího prodávajícího) k uzavření kupní smlouvy nebo povinnost uzavřít s pronajímatelem (budoucím prodávajícím) ve stanovené lhůtě kupní smlouvu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení.
  7. Nedojde-li do dohodnuté doby k uzavření kupní smlouvy, lze se do jednoho roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody a smluvní pokutu tím není dotčeno.
  8. Smluvní strany se dále dohodly, že obsahem kupní smlouvy bude i dohoda o zřízení věcného břemene cesty vztahujícího se k části předmětného pozemku, která je vymezena v Příloze č. 1 této smlouvy a která bude rovněž vymezena v geometrickém plánu. Obsahem věcného břemene bude právo pronajímatele (budoucího prodávajícího) jako oprávněného z věcného břemene užívat dotčenou část předmětného pozemku jako veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Toto věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou bezúplatně. Návrh kupní smlouvy, který nebude obsahovat ustanovení o zřízení uvedeného věcného břemene, není pronajímatel (budoucí prodávající) povinen akceptovat.

#### Článek VIII.

##### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy: Příloha č. 1 – situace.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, veškerá její ustanovení jsou určitá a smluvním stranám zcela srozumitelná, na důkaz čehož smluvní strany připojují své podpisy.
5. Záměr prodeje předmětného pozemku byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 28. 11. 2012 do 14. 12. 2012 pod poř. č. 1062/12 a záměr pronájmu byl zveřejněn v období od 27. 2. 2013 do 15. 3. 2013 pod poř. č. 167/13.
6. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy ([www.opava-city.cz](http://www.opava-city.cz)). Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy Statutární město Opava má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.



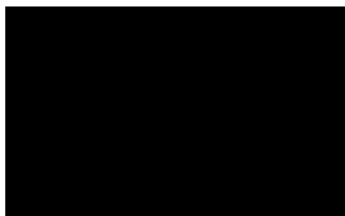
7. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 8. 4. 2013 usnesením číslo 2028/59 RM 13, odst. 1, písm. bb), pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je dle zákona o obcích příslušná rada, tedy zejména pokud jde o nájem předmětného pozemku, a Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 24.6.2013 usnesením číslo 370/18 ZM 13, odst. 1, písm. c), pokud jde o ustanovení, k jejichž schválení je dle zákona o obcích příslušné zastupitelstvo, tedy zejména pokud jde o budoucí prodej předmětného pozemku.

V Opavě dne ..... 23 -07- 2013

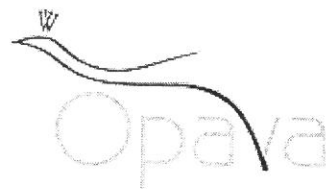
V Opavě dne ...2.2.-07-. 2013

Za pronajímatele a budoucího prodávajícího:

.....  
prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.  
primátor



# MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



MMOPX019EDEF

## ODBOR VÝSTAVBY

**CZ-746 26 Opava, Horní náměstí 69**

Váš dopis zn:  
Ze dne: 7.4.2016  
Spisová značka: **VYST/9187/2016/Ha**  
Naše značka (Č.j.): MMOP 46700/2016  
Vyřizuje: Havlicová Magda  
Pracoviště: **Krnovská 71C**  
Telefon: 553 756 845  
Fax: 553 756 141  
E-mail: magda.havlicova@opava-city.cz  
Datum: 20.4.2016

## SDĚLENÍ

Odbor výstavby Magistrátu města Opavy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona žádost o dělení pozemku, kterou dne 6.4.2016 podalo

**Statutární město Opava, zast. Mgr.Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku MMO, Horní náměstí 69, 746 26 Opava**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**s d ě l u j e ,**

že **dělení pozemku parc. č. 2575/1 v katastrálním území Kylešovice** (dále jen „dělení pozemku“), nevyžaduje vydání rozhodnutí o dělení pozemku a zároveň

**s c h v a l u j e n a v r h o v a n ý z á m ě r**

na rozdělení pozemku tak, jak je zakresleno v geometrickém plánu č. 3315-95/2015, který ověřil Ing. Vilém Bojda pod č. 103/2015 dne 17. 7. 2015 (dále jen „GP“) a zakresleno v kopii katastrální mapy, na níž je dělení zakresleno červenou barvou.

Záměr odsouhlasil *odbor hlavního architekta a ÚP Magistrátu města Opavy dne 19.4.2016.*

Žádost o rozdělení pozemku parc.č. 2575/1 je odůvodněna oddělením části pozemku, který je označen dle GP novým parcelním číslem 2575/3 v k.ú. Kylešovice o výměře 383 m<sup>2</sup>, a následného převodu na jiného vlastníka. Pro zbývající část pozemku parc.č. 2575/1 v k.ú. Kylešovice zůstane přístup z veřejně přístupné pozemní komunikace nezměněn.

Žádost o dělení pozemků byla podána vlastníky všech dotčených pozemků.

Stavební úřad vydává sdělení místo rozhodnutí, neboť pro dělení pozemku není třeba stanovit podmínky.

Stavební úřad současně na základě žádosti

**v y d á v á o s v ě d ě n í**

o skutečném stavu pozemku označeného dle GP novým **parcelním číslem 2575/3 k.ú. Kylešovice**, na kterém se nachází dopravní stavba „*veřejné parkoviště a rozšíření veřejně přístupné účelové komunikace*“

pro výjezd z areálu Grafico v Opavě". Uvedený pozemek slouží jako **ostatní plocha, způsob využití je ostatní komunikace**.

"otisk úředního razítka"

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY

odbor výstavby  
Horní náměstí 69, 746 26 Opava

Magda Havlicová  
oprávněná úřední osoba

**Příloha:**

- geometrický plán č. 3315-95/2015 ze dne 17. 7. 2015
- výkres situace na podkladu katastrální mapy s vyznačením změny pozemkových hranic

**Obdrží:**

žadatel (doporučeně)

Statutární město Opava, zast. Mgr. Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku MMO, Horní náměstí 69, 746 26 Opava

na vědomí

Magistrát města Opavy, odbor výstavby, Horní náměstí 69, 746 26 Opava



# MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



Horní nám. 69, 746 26 Opava  
Odbor dopravy  
Oddělení správy dopravy a pozemních komunikací



Váš dopis zn:

Ze dne: 3.7.2015

Naše značka: MMOP 83826/2015 / 17616/2015/DOPR

Vyřizuje: Bc. Rudolf Klapetek

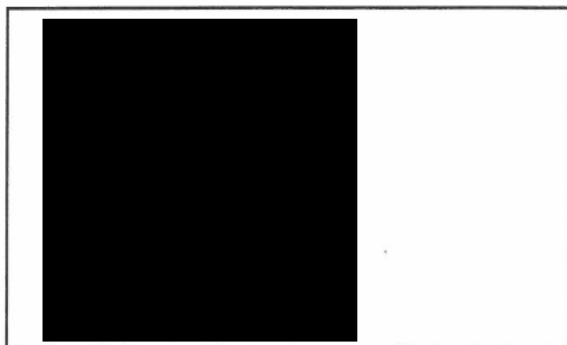
Pracoviště: Krnovská 71B

Telefon: 553 756 945

Fax: 553 791 970

E-mail: rudolf.klapetek@opava-city.cz

Datum: 21.07.2015



## Kolaudační souhlas

 (dále jen „stavebník“), zastoupený na základě plné podal dne 3. 7. 2015 Magistrátu města Opavy, odboru dopravy žádost o vydání kolaudačního souhlasu, na dopravní stavbu:

### “Veřejné parkoviště a rozšíření veřejné přístupné účelové komunikace pro výjezd z areálu Grafico v Opavě, Kylešovicích“

/dále jen „stavba“/ na pozemcích p.č. 2575/1, 3205/122, 3205/38 v k. ú. Kylešovice. K předmětné stavbě vydal Magistrát města Opavy, odbor dopravy ze dne 9. 2. 2015 rozhodnutí o dodatečném povolení stavby pod zn. MMOP 16095/2015/14586/2014/DOPR, které nabylo právní moci dne 2. 3. 2015.

Magistrát města Opavy, odbor dopravy, vykonávající podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, přenesenou působnost stanovenou ustanovením § 40 odst. 4) zákona č. 13 / 1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) a vyhlášky 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „prováděcí vyhláška“), jako věcně a místně příslušný speciální stavební úřad v souladu s ustanovením § 15 odst. 1) písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 122 odst. 3) stavebního zákona a ustanovení § 12 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu na základě provedené závěrečné kontrolní prohlídky /dále jen „ZKP“/ ze dne 21. 7. 2015

## vydává kolaudační souhlas,

kterým se vymezuje účel užívání předmětné stavby.

Předmětem závěrečné kontrolní prohlídky byla dopravní stavba, která řeší rozšíření veřejné přístupné účelové komunikace - prodloužení MK. Ul. U Panského mlýna k „Jižnímu obchvatu Opavy – sil. II/461. Nově je komunikace rozšířena v celém úseku o zpevněnou plochu v šíři cca 6m.

Od zelené plochy je plocha oddělena betonovou silniční obrubou vyvýšenou + 10-12cm nad niveletu krytu plochy. V severní části této zpevněné plochy bude provedeno veřejné parkoviště s kapacitou 12 stání (z toho jedno místo pro osobu ZTP-ZTTP) pro osobní motorová vozidla. Kryt parkoviště je z betonové zámkové dlažby tl. 8cm. Jižní část zpevněné plochy je z betonového krytu (původně dle schválené PD - kryt živičný) je určena pro účely dostatečného nájezdu dlouhých nákladních vozidel do firmy.

Dešťové vody jsou odvedeny příčným spádem směrem na vozovku komunikace a odtud úžlabím do tří (původně dle schválené PD – do dvou) nově provedených uličních vpustí zaústěných do dešťové kanalizace odtud dále svedené výústním objektem do silničního příkopu sil. II/461 (pozemek parc.č. 3205/38 v k.ú. Kylešovice).

**K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník doložil tyto doklady:**

- Plná moc udělená dne 2. 7. 2015 [redacted]
- Zápis o předání a převzetí dokončené stavby.
- Protokol č. 19 ke smlouvě o užití č. OP/19/a/2015/JaM o předání staveniště ze dne 16. 7. 2015 mezi předávajícím SS MSK, stf. Opava a přebírajícím [redacted]
- Kopie stavebního deníku.
- Geometrický plán stavby.
- Protokol o vytýčení stavby.
- Protokol o těsnosti kanalizace.
- Doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavbu v souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona (certifikáty a ES prohlášení o shodě).
- Dokumentace skutečného zaměření stavby.

**Průběh úkonu:**

Stavebník požádal dne 3. 7. 2015 o vydání kolaudačního souhlasu k užívání dokončené dopravní stavby "Veřejné parkoviště a rozšíření veřejné přístupné účelové komunikace pro výjezd z areálu Grafico v Opavě, Kylešovicích" na pozemcích p.č. 2575/1, 3205/122, 3205/38 v k. ú. Kylešovice

Opatřením ze dne 3. 7. 2014 pod zn. MMOP 77601/2015/17616/2015/DOPR bylo zdejším úřadem stavebníkovi, dotčeným orgánům a organizacím oznámeno v souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona ústní jednání spojeného s místním šetřením za účelem provedení závěrečné kontrolní prohlídky v termínu 21. 7. 2015 (úterý) v 8,15 hod se schůzkou pozvaných na místě stavby. Z ústního jednání spojeného s ohledáním na místě stavby byl sepsán protokol, který má náležitosti dle ust. § 18 správního řádu a je součástí spisu. Vyplyvá z něho, že se ho zúčastnili zástupci stavebníka, MMO odboru ŽP a SS MSK stf. Opava.

Při tomto jednání byly také projednány doložené výše citované doklady stavby, ze kterých vyplyvá, že stavba je bez závažných vad a nedodělků, a tímto připravena k užívání v souladu s příslušným ustanovením stavebního zákona.

Závěrečnou kontrolní prohlídkou bylo zjištěno, že stavba je dokončena, její skutečné provedení je v souladu se schválenou dokumentací, je vyhověno obecným technickým požadavkům na výstavbu a podmínky rozhodnutí o dodatečném povolení stavby byly dodrženy. Stavební úřad nezjistil žádné závady, které by bránily bezpečnému užívání stavby, a shledal taktéž, že užívání této stavby nebude ohrožovat život a veřejné zdraví osob, život a zdraví zvířat, životní prostředí anebo bezpečnost silničního provozu.

Protokol z ústního jednání a ohledání na místě stavby z 21. 7. 2015 včetně výše uvedených dokladů pro vydání rozhodnutí (dohody, závazná stanoviska, vyjádření apod.) jsou součástí spisu.

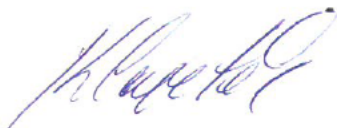
**Magistrát města Opavy, odbor dopravy, jako speciální stavební úřad tímto souhlasí s trvalým užíváním stavby jako pozemní komunikace, která je určena k plnění funkce veřejně přístupné účelové komunikace (rozšíření část komunikace) a její součástí (parkoviště pro osobní motorová vozidla), podle zvláštního zákona, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších změn.**

**MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY**

**odbor dopravy**

37

**OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA**



**Bc. Rudolf Klapetek**

referent oddělení správy dopravy a pozemních komunikací

Za správnost vyhotovení:

**Ing. Rudolf Klein**

vedoucí oddělení správy dopravy a pozemních komunikací

# MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



Horní nám. 69, 746 26 Opava  
Odbor dopravy  
Oddělení správy dopravy a pozemních komunikací



Váš dopis zní:

Ze dne: 5.5.2014

Naše značka: MMOP 16095/2015 / 14586/2014/DOPR

Vyřizuje: Bc. Rudolf Klapetek

Pracoviště: Krnovská 71B

Telefon: 553 756 945

Fax: 553 791 970

E-mail: rudolf.klapetek@opava-city.cz

Datum: 09.02.2015



toto rozhodnutí nabylo právní  
moci dne 2.3.2015

## ROZHODNUTÍ

Magistrát města Opavy,  
odbor dopravy

Magistrát města Opavy, odbor dopravy, vykonávající podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, přenesenou působnost stanovenou ustanovením § 40 odst. 4 zákona č. 13 / 1997 Sb., o pozemních komunikacích (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí „zákon o pozemních komunikacích“, jako věcně a místně příslušný speciální stavební úřad podle § 15 odst. 1 písm. c), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn (dále jen „stavební zákon“), a jako místně příslušný správní úřad, posoudil žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 5. 5. 2014 podal

 (dále jen „stavebník“), zastoupený na základě plné moci ze dne 5. 6. 2014  a na základě tohoto posouzení v souladu s ustanovením § 129 odst. 2 a 3 a § 115 stavebního zákona

### I. vydává dodatečné povolení stavby

„Veřejné parkoviště a rozšíření veřejně přístupné účelové komunikace pro výjezd z areálu Grafico v Opavě, Kylešovicích“

(dále jen „stavba“), na pozemcích parc. č. 2575/1, 3205/122 v k. ú. Kylešovice.

#### Popis stavby:

Předmětem tohoto rozhodnutí je dodatečné povolení dopravní stavby, která řeší rozšíření veřejně přístupné účelové komunikace (prodloužení MK. Ul. U Panského mlýna k „Jižnímu obchvatu Opavy – sil. II/461). Nově je komunikace rozšířena v celém úseku o zpevněnou plochu v šíři cca 6m. Od zelené plochy je plocha oddělena betonovou silniční obrubou vyvýšenou + 10-12cm nad niveletu krytu plochy. V severní části této zpevněné plochy bude provedeno veřejné parkoviště s kapacitou 12 stání pro osobní motorová vozidla. Kryt budoucího parkoviště bude z betonové zámkové dlažby tl. 8cm. Jižní část zpevněné plochy z živičného krytu

bude rozšířena pro účely dostatečného nájezdu dlouhých nákladních vozidel do firmy. Dešťové vody budou odvedeny příčným 1,7% spádem směrem na vozovku komunikace a odtud úžlabím do dvou nově provedených uličních vpustí do dešťové kanalizace svedené do silničního příkopu sil.II/461. V rámci sjednocení šířkového uspořádání stávající účelové komunikace (prodloužení MK. U Panského mlýna) dojde podél plotu firmy Grafico v délce úseku cca 30m k úpravě (rozšíření) krytu vozovky. V rámci stavebních prací zbývá dokončit odvodnění komunikace, včetně finálních vrstev vozovky.

**konstrukční vrstvy rozšíření komunikace:**

asfaltobeton střednězrný	ACO11	40 mm
asfaltový spojovací postřík 0,2kg/m <sup>2</sup>	PSA	
asfaltový beton ložný	ACL16+	60 mm
obalované kamenivo střednězrné	ACP16+	50 mm
šterkodrt' 32-63 mm	ŠD	150 mm
šterkodrt' 0-63 mm	ŠD	150 mm
<b>celkem</b>		<b>450 mm</b>

**konstrukční vrstvy parkoviště:**

betonová zámková dlažba šedá	DL	80 mm
kladecí vrstva šterk 4/8 (2/5)	L	40 mm
drcené kamenivo 8/16	ŠD 8/16	50 mm
drcené kamenivo 0/63	ŠD 0/63	150 mm
podklad ze šterkopísku 0/63	ŠP 0/63	150 mm
<b>celkem</b>		<b>470 mm</b>

Projektová dokumentace pro dodatečné povolení stavby byla vypracována Ing. Stanislavem Juchelkou, ČKAIT 1100916, autorizovaným technikem pro dopravní stavby, z Fy J&J STUDIO INŽENÝRSKÉ SÍTĚ s.r.o., IČ: 268 64 169, Bílovecká 1, 746 01 Opava

**II. Stanoví podmínky pro užívání stavby:**

Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat pouze jen na základě vydaného kolaudačního souhlasu (§ 122 stavebního zákona). Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Stavební úřad do 15 dnů ode dne doručení žádosti stavebníka stanoví termín provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby a současně uvede, které doklady při ní stavebník předloží.

**Účastník řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle ustanovení § 27 správního řádu:**

**Ostatní účastníci řízení dle ustanovení § 27 správního řádu (vlastníci pozemků dotčených stavbou):**

- Statutární město Opava, zastoupené Magistrátem města Opavy, Krnovská 71C, 746 01 Opava - odborem majetku města – vlastník pozemků parc.č. 2575/1 a 2802 v k.ú. Kylešovice.
- Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, hospodaření se svěřeným majetkem kraje - Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 1, 702 23 Ostrava – Přívoz, středisko Opava, Joži Davida 2, 747 06 Opava 6 – vlastník pozemku parc.č. 3205/122 a 3205/38 v k.ú. Kylešovice.

**Účastníci řízení dle ustanovení § 27 správního řádu (vlastník sousedního pozemku):**

- Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha – vlastník pozemku parc.č.3205/39 v k.ú. Kylešovice.



## Odůvodnění:

Odbor dopravy Magistrátu města Opavy obdržel dne 20. 3. 2014 písemný podnět (postoupení věci pro nepříslušnost) odboru výstavby MMO, ve věci prošetření stavební činnosti prováděné na pozemcích parc.č. 2575/1, 3205/122 v k. ú. Kylešovice.

Odbor výstavby MMO provedl dne 14. 3. 2014 kontrolní prohlídku na výše uvedených pozemcích za osobní účasti stavebníka - [redacted] kde bylo zjištěno, že podél východní pozemkové hranice pozemku parc. č. 2575/1 (ve vlastnictví - Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74626 Opava, druh pozemku – orná půda, zp. ochrany – zemědělský půdní fond) v šíři cca 7,0m a délce cca 70m, je provedena stavebníkem zpevněná plocha, která má sloužit jako veřejné parkoviště a rozšíření komunikace pro výjezd vozidel z areálu tiskárny Grafico v Opavě, Kylešovicích.

Z kontrolní prohlídky podle ustanovení § 133 stavebního zákona byl sepsán se stavebníkem protokol, ve kterém stavebník uvádí, že s realizací stavby započal dne 10. 3. 2014. Součástí tohoto protokolu byla výzva stavebníkovi, aby nepokračoval v realizaci stavby a současně, aby neužíval stavbu.

Dne 9. 4. 2014 předložil stavebník v rámci jednání se zástupci speciálního stavebního úřadu a obecného stavebního úřadu výkres situace skutečného zaměření stavby, ze kterého je zřejmé že dopravní stavba je prováděna i na pozemku 3205/122 v k. ú. Kylešovice (vlastnické právo - Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, hospodaření se svěřeným majetkem kraje - Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, Přívoz, 70223 Ostrava, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – jiná plocha). Stavbou rovněž došlo k dotčení stávající účelové komunikace na pozemcích parc.č. 2802 (ve vlastnictví - Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74626 Opava, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace).

Na základě výsledku provedené kontrolní prohlídky stavby zahájil stavební úřad opatřením ze dne 16. 4. 2014 pod zn. MMOP 34355/2014/8823/2014/DOPR řízení o odstranění dopravní stavby. Oznámení o zahájení řízení bylo zasláno známým účastníkům řízení (v návaznosti na dotčení jejich vlastnických práv případným odstraňováním již provedených stavebních úprav). Spolu s tímto oznámením byla stavebníkovi zaslána také výzva k bezodkladnému zastavení prací a bezodkladnému užívání stavby pod zn. MMOP 45272/2014/8823/2014/DOPR.

Dle současně platné právní úpravy stavebního zákona (ve znění platném od 1. 1. 2013) by realizace této dopravní stavby vyžadovala vydání rozhodnutí o umístění stavby a dále vydání stavebního povolení.

Stavebník - [redacted] již od data konání kontrolní prohlídky stavby (dne 9. 4. 2014) několikrát projevil vůli dořešit nepovolenou stavbu v souladu se stavebním zákonem.

Řádnou žádost o dodatečné povolení stavby, která je předmětem tohoto řízení, podal stavebník - [redacted] zastoupený na základě plné moci ze dne 5. 6. 2014 Ing. [redacted] a předložil podklady, jako k žádosti o stavební povolení.

Vzhledem k tomu, že předložená žádost neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, současně s výzvou k doplnění podané žádosti o vydání stavebního povolení zdejší speciální stavební úřad svým usnesením ze dne 24. 6. 2014 stanovil lhůtu k odstranění nedostatku pod zn. MMOP 63293/2014/8823/2014/DOPR, a řízení předmětné žádosti přerušil do 30. 9. 2014.

Dne 29. 9. 2014 požádal stavebník o prodloužení lhůty výzvy k doplnění žádosti o vydání dodatečného povolení dopravní stavby, z důvodu složitého schvalovacího procesu smlouvy o právu provést stavbu s vlastníkem pozemku parc. č. 3205/122 v k. ú. Kylešovice.

Svým opatřením ze dne 7. 1. 2015 pod zn. MMOP 2051/2015/14586/2014/DOPR v souladu s ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona, zahájil stavební řízení pro předmětnou stavbu účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil desetidenní lhůtu pro vyjádření se k podkladům řízení.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost stavebníka o vydání dodatečného povolení na předmětnou stavbu z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky.

Účastníci řízení a spolupůsobilí dotčené orgány se k předmětné stavbě vyjadřovali v rámci zpracování projektu i v rámci tohoto stavebního řízení.

Stavební úřad stanovil, že v daném případě přísluší postavení účastníka stavebníkovi a osobám, které mají vlastnická nebo jiná práva k dotčeným pozemkům a stavbám na nich, včetně osob, které mají vlastnická

nebo jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich v místě provádění stavby a vlastníkům zařízení technické infrastruktury v místě provádění stavby.

V souladu s ustanovením § 69 odst. 2) správního řádu je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí rozdělovník. Jelikož zdejší speciální stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení předmětné stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona lze stavbu, provedenou bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, vyžadovaného stavebním zákonem, dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že:

- a) *není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,*
- b) *není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,*
- c) *není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.*

V daném případě stavebník prokázal, že:

Ad.a) stavba není umístěna v rozporu s územně plánovací dokumentací

Na navrženou stavbu vydal dne 4. 2. 2015 Magistrát města Opavy, odbor výstavby vyjádření v souladu s ustanovením § 15 odst. 2) stavebního zákona ve znění pozdějších změn pod spis zn. VYST/3621/2015/Me, že provedená stavba je v souladu s územním plánem města Opavy ve znění pozdějších změn. Záměr se nachází v ploše (OVZ), plochy ochranné veřejné zeleně a za stavby přípustné v této funkční ploše jsou považovány za účelové a nezbytné místní komunikace.

Ad.b) stavba není provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje

Jedná se o dopravní stavbu, plnicí doplňkovou funkci ke stavbě hlavní - rozšíření stávající pozemní komunikace a současně podle zákona o pozemních komunikacích se v případě parkoviště pro motorová vozidla se dle výše citovaného zákona jedná dle ustanovení § 12, odst. 6) o součást dopravní stavby.

Stavba není provedena na pozemku, kde by to zvláštní právní předpis zakazoval či z nějakých jiných důvodů omezoval.

Ad.c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Stavební úřad posoudil předmětnou stavbu veřejného parkoviště včetně rozšíření veřejně přístupné účelové komunikace pro výjezd z areálu Grafico v Opavě, Kylešovicích ve smyslu vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Jedná se o stavbu, která je ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2) tohoto zákona součástí dopravní stavby.

§ 6 odst. 4 dešťové vody budou odvedeny příčným spádem na vozovku komunikace a odtud úžlabím do dvou nově provedených uličních vpustí do dešťové kanalizace, svedené do silničního příkopu sil.II/461.

§ 10 odst. 1 stavba je provedena tak, že neohrožuje život a zdraví osob, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a neohrožuje životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech.

§ 15 odst. 3 užíváním stavby nedojde k ohrožení bezpečnosti provozů na pozemní komunikaci - doloženo stanoviskem v řízení podle silničního zákona, které vydala dne 25. 4. 2014 Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Severomoravského kraje, územní odbor Opava, dopravní inspektorát pod č. j. KRPT-88243-1/ČJ-2014-070606.

Posouzení stavby ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů:

- § 20 odst. 1 stavba nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území, neboť je umístěna v souladu s územně plánovací dokumentací - popsáno viz.výše.

- § 20 odst. 5 písm. a) parkovací stání včetně rozšíření komunikace jsou provedena v rozsahu požadavků ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací a ČSN 73 6056 – odstavné a parkovací plochy silničních vozidel - je splněno dle této vyhlášky.
- § 20 odst. 5 písm. c) dešťové vody budou odvedeny příčným spádem na vozovku komunikace a odtud úžlabím do dvou nově provedených uličních vpustí do dešťové kanalizace, svedené do silničního příkopu sil.II/461.
- § 23 odst. 1) připojení stavby na pozemní komunikaci svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých komunikacích, jsou splněny požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost rovněž z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, a ověřil zejména, zda

- 1) *projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací,*
- 2) *projektová dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu,*
- 3) *je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby, vyžadované zvláštním právním předpisem,*
- 4) *předložené doklady vyhovují požadavkům, uplatněným dotčenými orgány,*

#### k bodu 1/

Projektová dokumentace je vypracována v souladu s územně plánovací dokumentací města Opavy schválenou usnesením Zastupitelstva města Opavy– viz. výše.

#### k bodu 2/

Požadavky na projektovou dokumentaci vycházejí z ustanovení § 159 odst. 2 stavebního zákona, který stanoví jako základní požadavky na projektovou dokumentaci vedle její úplnosti, také správnost a celistvost. Projektant podle tohoto ustanovení odpovídá dále za bezpečnost stavby, provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace. Pokud jde o požadavek na vypracování dokumentace oprávněnou osobou, jedná se o osobu, která získala oprávnění ke zpracování projektové dokumentace podle zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů (autorizační zákon).

Projektová dokumentace, předložená k žádosti o dodatečné povolení stavby, je zpracována Ing. Stanislavem Juchelkou, ČKAIT 1100916, autorizovaným technikem pro dopravní stavby, a jím taktéž ověřena, který je autorizovanou osobou podle zákona 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků, činných ve výstavbě (autorizační zákon) ve znění pozdějších změn. Stavební úřad prověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a řeší v odpovídající míře obecné technické požadavky tj. obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby, stanovené prováděcími právními předpisy.

Dokumentace je zpracována v rozsahu, stanoveném vyhláškou č. 146/2008 Sb. o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb s tím, že rozsah odpovídá druhu a významu stavby, jejímu stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí.

#### k bodu 3/

Stavba je napojena na stávající účelovou komunikaci (prodloužení MK. Ul. U Panského mlýna k „Jižnímu obchvatu Opavy – sil. II/461).

#### k bodu 4/

V průběhu řízení se k této stavbě vyjadřovali účastníci řízení a dotčené orgány

- Stanovisko v řízení podle silničního zákona, které vydala dne 25. 4. 2014 Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Severomoravského kraje, územní odbor vnější služby Opava, dopravní inspektorát pod č. j. KRPT-88243-1/ČJ-2014-070606.



- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany k dokumentaci pro územní a stavební řízení ze dne 14. 5. 2014, které vydal Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, územní odbor Opava pod zn. HSOS-4538-2/2014.
- Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, vydaný dne 11. 6. 2014 Magistrátem města Opavy, odborem životního prostředí ve smyslu ustanovení § 149 odst. 1) správního řádu a ustanovení § 9 odst. 6) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, pod zn. MMOP 48456/2014/ZIPR-PeT.
- Koordinované závazné stanovisko vydané dne 12. 6. 2014 Magistrátem města Opavy pod zn. MMOP 47144/2014/9772/2014/VYST/70.
- Závazné stanovisko, kterým byl vydán souhlas s umístěním a realizací akce vydaný dne 12. 5. 2014 Ministerstvem obrany, Agenturou hospodaření s nemovitým majetkem, Odborem územní správy majetku Brno pod sp. zn.44864/2014-6440-OÚZ-OL.

**Podaná žádost o stavební povolení předmětné stavby byla doložena těmito rozhodnutími, stanovisky, souhlasy a vyjádřeními:**

- [REDAKCE]
- Smlouva o souhlasu se zřízením stavby ze dne 21. 7. 2014 uzavřená mezi vlastníkem pozemku parc.č. 2802 v k. ú. Kylešovice Statutárním městem Opava, IČ: 003 00 535, Horní náměstí 69, 746 26 Opava zastoupeným prof. PhDr. Zdeňkem Jiráskem, CSc., primátorem a stavebníkem [REDAKCE]
- Smlouva o nájmu a o budoucí kupní smlouvě a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ze dne 23. 7. 2013 uzavřená mezi vlastníkem pozemku parc. č. 2575/1 v k. ú. Kylešovice, Statutárním městem Opava, IČ: 003 00 535, Horní náměstí 69, 746 26 Opava zastoupeným prof. PhDr. Zdeňkem Jiráskem, CSc., primátorem a nájemcem a budoucím kupujícím [REDAKCE]
- Smlouva o právu provést stavbu č. OP/31/r/2014/JaM ze dne 8. 12. 2014 uzavřená mezi vlastníkem pozemku parc. č. 3205/122 v k. ú. Kylešovice (silnice II/461) Moravskoslezským krajem, IČ: 708 90 692, zastoupeným z pověření hejtmána kraje Správou silnic Moravskoslezského kraje, příspěvkovou organizací, vedoucím střediska Opava Ing. Petrem Kudelou a investorem stavby [REDAKCE]
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. OP/58/d/2014/JaM ze dne 8. 12. 2014 mezi budoucím povinným jako vlastníkem pozemků parc.č. 3205/122 a 3205/38 v k.ú.Kylešovice Moravskoslezským krajem, IČ: 708 90 692, zastoupeným z pověření hejtmána kraje Správou silnic Moravskoslezského kraje, příspěvkovou organizací, vedoucím střediska Opava Ing. Petrem Kudelou a investorem stavby [REDAKCE]
- Stanovisko v řízení podle silničního zákona, které vydala dne 25.4.2014 Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Severomoravského kraje, územní odbor vnější služby Opava, dopravní inspektorát pod č. j. KRPT-88243-1/ČJ-2014-070606.
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany k dokumentaci pro územní a stavební řízení ze dne 14. 5. 2014, které vydal Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, územní odbor Opava pod zn. HSOS-4538-2/2014.
- Souhlas vlastníka pozemku se stavbou, který vydal dne 6. 5. 2014 Statutárního města Opavy v zastoupení Magistrátu města Opavy, odboru majetku MMOP 47132/2014/Be.
- Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, vydaný dne 11. 6. 2014 Magistrátem města Opavy, odborem životního prostředí ve smyslu ustanovení § 149 odst. 1) správního řádu a ustanovení § 9 odst. 6) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, pod zn. MMOP 48456/2014/ZIPR-PeT.
- Koordinované závazné stanovisko vydané dne 12. 6. 2014 Magistrátem města Opavy pod zn. MMOP 47144/2014/9772/2014/VYST/70.
- Stanovisko pro stavební povolení vydané dne 6. 5. 2014 společností Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., pod zn. 9773/V005893/2014/CH.

- Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací, které vydala dne 17.4.2014 společnost Telefonica Czech republic, a.s., pod č.j. 578457/14.
- Stanovisko pro povolení stavby-stavební režim společnosti RWE Distribuční služby, s.r.o. ze dne 9. 5. 2014 pod zn. 5000939770.
- Sdělení o existenci energetického zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 21. 4. 2014 pod zn. 0100271142 a ze dne 28. 4. 2014 pod zn. 1065184295.
- Závazné stanovisko, kterým byl vydán souhlas s umístěním a realizací akce vydaný dne 12. 5. 2014 Ministerstvem obrany, Agenturou hospodaření s nemovitým majetkem, Odborem územní správy majetku Brno pod sp. zn.44864/2014-6440-OÚZ-OL.
- Vyjádření k projektové dokumentaci vydané dne 14. 5. 2014 Technickými službami Opava s.r.o., pod zn.151/2014.
- Stanovisko ke stavbě majetkového správce silnice II/461 a zároveň vlastníka pozemků parc.č. 3205/122 a 3205/38 v k. ú. Kylešovice Správy silnic Moravskoslezského kraje, příspěvkové organizace ze dne 29. 9. 2014 pod zn. SSMSK-2014/24075/JMo, ze dne 29. 9. 2014 pod zn. SSMSK/2014/25711/JMo, ze dne 9. 6. 2014 pod zn. SSMSK2014/14970/Mo, ze dne 15. 5. 2014 pod zn. SSMSK2014/10778/Mo.

#### Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru dopravy, podáním u orgánu, který napadené rozhodnutí vydal – Magistrátu města Opavy, odboru dopravy.

Podle ust. § 82 odst. 1 správního řádu je nepřipustné odvolání jen proti odůvodnění. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v jeho ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady. Po nabytí právní moci stavební úřad zastaví řízení o nařízení odstranění stavby.

#### Ostatní poučení:

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jednoho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastižen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 správního řádu uložena, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Otisk úředního razítka




**Bc. Rudolf Klapetek**

referent oddělení správy dopravy a pozemních komunikací

Za správnost vyhotovení:

**Ing. Rudolf Klein v. r.**

vedoucí oddělení správy dopravy a pozemních komunikací

Za vydání stavebního povolení byl stanoven poplatek ve výši 30 000,-Kč (slovy třicet tisíc korun českých) v souladu se zákonem č.634/2004 Sb., o správních poplatcích, který bude zaplacen složenkou.

# MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



Horní nám. 69, 746 26 Opava  
Odbor životního prostředí



MMOPX010WP1A

Váš dopis zn:

Ze dne: 24.4.2014

Naše značka: MMOP 48456/2014 / ZIPR-PeT

Vyřizuje: Ing. Drijáková, Zdrálek, Ing. Petrušková,  
Ing. Podstufková, Ing. Hrbáč

Pracoviště: Krnovská 71

Telefon: 553 756 879

Fax: 553 756 141

E-mail: tana.petruskova@opava-city.cz

Datum: 11.06.2014

Magistrát města Opavy

odbor výstavby

Ing. Jaroslava Veselá, Ph.D.

## „Rozšíření zpevněných ploch pro firmu GRAFICO, Opava-Kylešovice“

Název stavby: **Rozšíření zpevněných ploch pro firmu GRAFICO, Opava-Kylešovice**

Místo stavby: **parc.č. 2802, 3205/122, 2575/1, 2572/1 v k.ú. Kylešovice**

Investor: [redacted]

Zpracovatel PD: **J&J STUDIO Inženýrské sítě s.r.o., Bilovecká 1, 746 01 Opava**

Vyjádření odboru životního prostředí pro účel: **stavební povolení**

Odbor životního prostředí Magistrátu města Opavy dává k předloženým podkladům následující

### I. závazná stanoviska

**1. podle ust. § 15 písm.e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“), a podle ust. § 21 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu**

Odbor životního prostředí Magistrátu města Opavy, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „orgán ochrany ZPF“), dle ustanovení § 61 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, věcně příslušný dle § 15 písm. f) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), místně příslušný dle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), k udělení souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF, obdržel žádost o vydání souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu na pozemku, který je součástí zemědělského půdního fondu.

Orgán ochrany ZPF ve smyslu ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu a § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF, po posouzení žadatelem doložených podkladů

**I. vydává žadateli: fyzické osobě [redacted]**  
[redacted] (dále jen „žadatel“)

### souhlasné závazné stanovisko

**k trvalému odnětí celkem 0,0383 ha zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pro stavbu s názvem „Rozšíření zpevněných ploch pro firmu GRAFICO, Opava-Kylešovice“ (dále jen „stavba“)**

na pozemku parcelní číslo **2575/1** (dále jen „pozemek“) v katastrálním území **Kylešovice**, ve vlastnictví žadatele (dále jen „vlastník“), následovně:

parcela číslo	celková výměra (ha)	odnímáno (ha)	kultura	úcel
2575/1	0,5310	0,0383	orná půda	zpevněné plochy, parkoviště

Nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska je **příloha** vymezeného území v M 1:500 „Situace vynětí ze ZPF“ vytvořená na základě podkladů předložených žadatelem s vymezením záboru zemědělské půdy.

**II. stanoví**, v souladu s ustanovením § 9 odst. 6 písm. b) zákona o ochraně ZPF tyto **podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu** pro předmětnou stavbu:

1. hranice pozemku, respektive ploch řešených tímto souhlasem, musí být respektovány,
2. v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF je nezbytné v řešeném území zajistit odděleně skrývku kulturních vrstev půdy. Z plochy trvalého záboru bude provedena skrývka ornice do hloubky 30 cm (bilance skrývky ornice 114,9 m<sup>3</sup>) dle návrhu žadatele a případně hlouběji uložené zúrodnění schopné vrstvy. Ornice bude do doby upotřebení umístěna na deponii na předmětném pozemku a bude chráněna před znehodnocením (zaplevelení, promísení se stavebním a jiným odpadem) a zcizením. Ornice bude následně využita k rozproštění, zúrodnění a ozelenění předmětného pozemku. V souvislosti s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF upozorňujeme, že skrývanou orniční vrstvu nelze použít pro modelaci terénu nebo vyrovnání terénních nerovností, dále musí být respektováno zařazení půdy do BPEJ a tříd ochrany, a to tak, aby nedošlo k rozproštění ornice na půdní vrstvu lepší kvality,
3. o činnostech souvisejících se skrývkou, uložením a následným využitím kulturních zemin bude veden protokol (pracovní deník), kde budou uvedeny všechny skutečnosti rozhodné pro posuzování správnosti, úplnosti a účelnosti využití těchto zemin, a to v souladu s § 10 odst. 2 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů,
4. dojde-li vlivem realizace stavby k případnému nepříznivému ovlivnění okolních pozemků nebo zařízení na nich vybudovaných, zajistí žadatelé na svůj náklad provedení nápravných opatření.

**III. vymezuje**, v souladu s ustanovením § 9 odstavce 6 písm. d), odst. 7 a dle § 11 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF, za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu **bude žadateli orgánem ochrany ZPF rozhodnutím předepsán peněžní odvod za předmětnou stavbu** z výměry odnímané zemědělské půdy v návaznosti na vydaná pravomocná rozhodnutí podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Výše odvodu je dána bonitovanou půdně ekologickou jednotkou pozemku (BPEJ) a její základní cenou podle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška), dále stanovením třídy ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů a posouzením daných faktorů životního prostředí ke zvýšení a snížení sazby odvodu v části B, C a D přílohy zákona o ochraně ZPF, vynásobením koeficienty třídy ochrany (dále jen „koef. TO“).

**BPEJ 52212, zákł. sazba 5,08 Kč/m<sup>2</sup> x koef. TO IV 2 = 10,16 Kč/m<sup>2</sup>**

Odvody, následně stanovené orgánem ochrany ZPF, budou hrazeny v případě trvalého odnětí půdy v souladu s ustanoveními § 11 odst. 2 a § 11 odst. 10 zákona o ochraně ZPF **jednorázově**. Konečnou výši odvodů stanoví orgán ochrany ZPF rozhodnutím v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

**Žadatel předloží orgánu ochrany ZPF** (Odboru životního prostředí Magistrátu města Opavy) **rozhodnutí** vydaná především podle stavebního zákona k předmětné stavbě (zejména územní rozhodnutí, stavební povolení) pro vydání rozhodnutí o odvodu, a to **do 1 měsíce od nabytí právní moci těchto rozhodnutí**.



## Odůvodnění:

Orgán ochrany ZPF obdržel žádost dne 24. 4. 2014 pod č. j. MMOP 48456/2014 odboru výstavby Magistrátu města Opavy o vydání stanoviska ke stavbě s názvem „Rozšíření zpevněných ploch pro firmu GRAFICO, Opava-Kylešovice“ na pozemku parcelní číslo 2575/1 v katastrálním území Kylešovice doplněnou podklady dne 25. 4. 2014 pod č. j. MMOP 49275/2014, 9. 6. 2014 pod č. j. MMOP 65662/2014 a dne 11. 6. 2014 pod č. j. MMOP 66573/2014. Žadatelem byl [REDAKCE]

[REDAKCE] zastoupen zmocněncem právnickou osobou J & J STUDIO INŽENÝRSKÉ SÍTĚ s.r.o., sídlem Bílovecká 1, 746 01 Opava 1, IČ 26864169. Orgán ochrany ZPF posoudil žádost se všemi podklady z hledisek uvedených v ustanovení § 9 zákona o ochraně ZPF a zjistil, že uskutečněním záměru nebo užíváním stavby, při splnění požadavků uvedených v tomto souhlase nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o ochraně ZPF. Důvody bránící vydání souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu nebyly shledány.

Záměr je navržen v souladu s územním plánem obce.

V souladu s ustanovením § 21 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu vydávané podle zákona o ochraně ZPF jako podklad pro vydání rozhodnutí dle stavebního zákona nebo územní souhlas anebo ohlášení stavby jsou závazným stanoviskem podle § 149 odst. 1 správního řádu a nejsou správním rozhodnutím podle správního řádu.

Tento souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu neřeší majetkoprávní ani uživatelské vztahy k dotčenému pozemku.

Dle ustanovení § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu vydaný podle § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána příslušným stavebním úřadem dle stavebního zákona. Žadatel je povinen plnit podmínky v nich uvedené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Platnost tohoto souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti.

Dle ustanovení § 10 odst. 2 zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, může na návrh žadatele změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené při řízení o změně rozhodnutí vydaných příslušným stavebním úřadem dle stavebního zákona.

Na základě příslušného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu dle stavebního zákona a po ohlášení této skutečnosti vlastníkem odnímané části pozemku příslušnému katastrálnímu úřadu provede katastrální úřad změnu druhu pozemku v katastru nemovitostí (dle ustanovení § 10 odst. 3 zákona o ochraně ZPF).

## Poučení:

Podle § 149 odst. 1 správního řádu je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Závazné stanovisko lze přezkoumat v odvolacím řízení proti rozhodnutí, které bude tímto závazným stanoviskem podmíněno. Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá podle § 149 odst. 4 správního řádu odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. V daném případě je nadřízeným správním orgánem odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje.

## II. vyjádření

**1. podle ust. § 79 odst. 4 písm. b) a v souladu s ustanovením § 79 odst. 5 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“)**

Proti uvedenému záměru **nemáme námitek.**

Zdůrazňujeme, že výkopovou zeminu vytěženou během stavebních prací lze zpětně využít mimo režim odpadů pouze, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen. [§ 2 odst. 3 zákona o odpadech]. V případě přebytků výkopové zeminy je nutno postupovat v souladu s platným zákonem o odpadech, tzn. předávat pouze oprávněné osobě jako odpad.

**2. podle ust. § 65 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

**Zájmy ochrany přírody a krajiny nejsou dotčeny.**

**3. podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):**

K předloženému záměru **nemáme připomínky.**

Předložená žádost, ani podklady předložené společně s žádostí, neřešily žádný nový stacionární zdroj neuvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, proto není z hlediska ochrany ovzduší k čemu vydat závazné stanovisko v souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší.

### **Upozornění!**

**Jestliže** v rámci stavby bude řešen nový stacionární zdroj znečišťování ovzduší neuvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší a bude se jednat o územní řízení, stavební řízení nebo řízení ve věci vydání kolaudačního souhlasu, **je potřeba požádat Magistrát města Opavy o vydání závazného stanoviska dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší.**

**4. podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)**

Z předložených podkladů vyplývá, že záměr řeší rozšíření stávající živičné komunikace o novou zpevněnou plochu z důvodu dostatečného nájezdu pro kamiony do areálu firmy Grafico. V rozšířené ploše je řešen prostor pro najetí a v druhé polovině parkoviště s kapacitou 12 stání.

Posouzením předložené dokumentace zdejší vodoprávní úřad k předmětu žádosti sděluje, že záměr je z vodoprávního hlediska **možný.**

**5. podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)**

Správní orgán v souladu s ustanovením § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) sděluje, že ve věci stavby s názvem „Rozšíření zpevněných ploch pro firmu GRAFICO, Opava - Kylešovice“, která má být realizována na parc.č. 2802, 3205/122, 2575/1, 2572/1, v k.ú. Kylešovice, **není dotčeným správním orgánem** ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu, jelikož se nejedná o stavbu na pozemku určeném k plnění funkcí lesa ani o stavbu na pozemku ve vzdálenosti do 50-ti m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa.

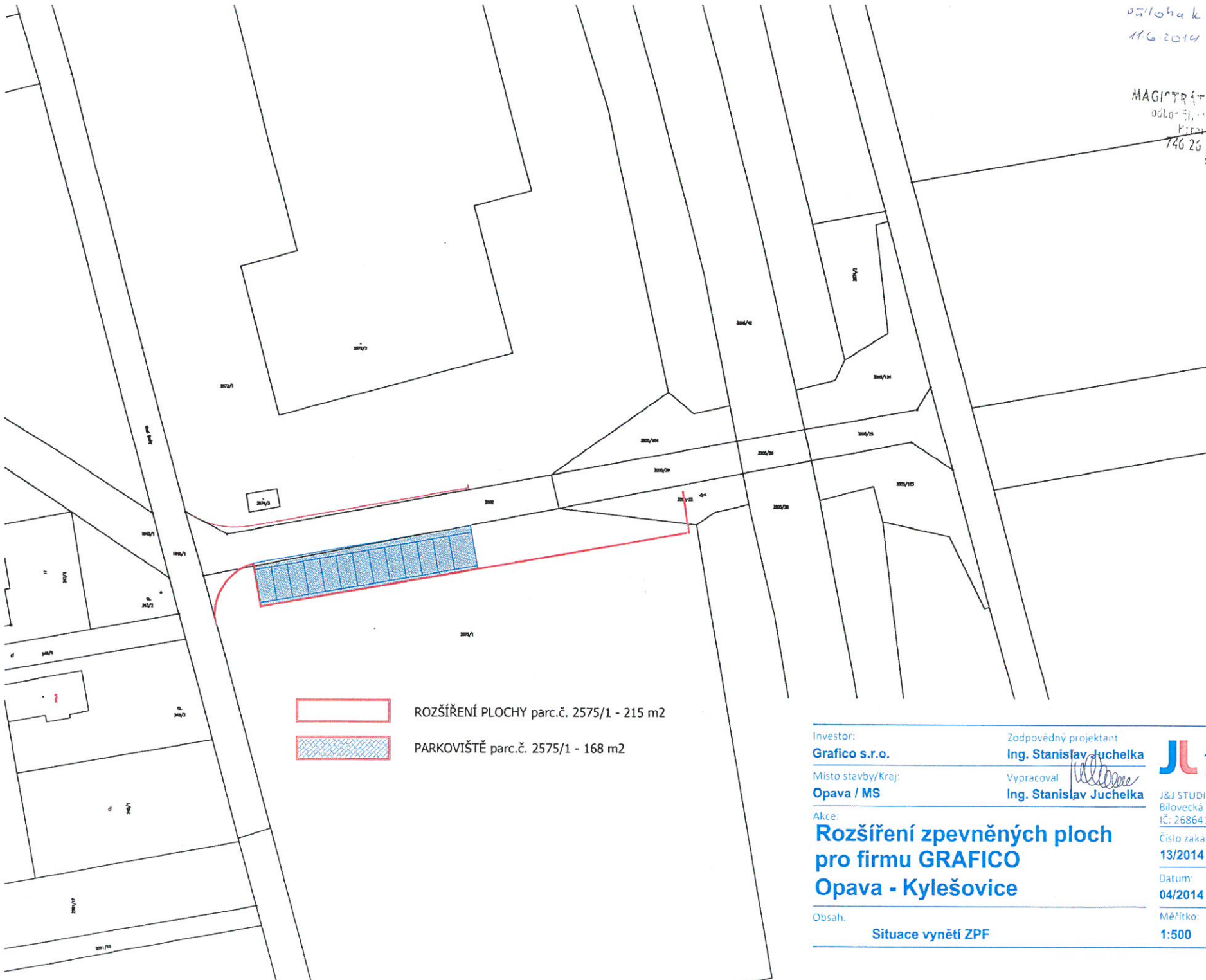
Ing. Marie Vavrečková  
vedoucí odboru životního prostředí



**Zasílá se:** adresátu

Příloha: Zákres zájmového území M 1:500 „Situace vymezení ze ZPF“

0216ha k MHOP 48456/2014  
11.6.2014 *DiD*

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY  
odbor územního prostředí  
Horní nám. 38  
746 26 OPAVA  
68



-  ROZŠÍŘENÍ PLOCHY parc.č. 2575/1 - 215 m<sup>2</sup>
-  PARKOVIŠTĚ parc.č. 2575/1 - 168 m<sup>2</sup>

Investor: **Grafico s.r.o.**  
Místo stavby/Kraj: **Opava / MS**

Zodpovědný projektant: **Ing. Stanislav Juchelka**  
Vypracoval: *Stanislav Juchelka*  
**Ing. Stanislav Juchelka**

**J&J STUDIO**  
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Akce:  
**Rozšíření zpevněných ploch  
pro firmu GRAFICO  
Opava - Kylešovice**

J&J STUDIO - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ s.r.o.  
Bilovecká 1, 746 01 Opava  
IČ: 26864169, DIČ: C226864169

Číslo zakázky:	Stupeň:
<b>13/2014</b>	<b>DSP</b>
Datum:	Formát:
<b>04/2014</b>	<b>2A4</b>
Měřítko:	Vykres č.:
<b>1:500</b>	<b>B2</b>

Obsah:  
**Situace vyněť ZPF**





# ZNALECKÝ POSUDEK – Dodatek č. 1

č. 1531-30/2013

o ceně nemovitostí – obvyklé (tržní) ceně 1m<sup>2</sup> pozemku  
parc.č. 2575/1 orná půda, katastrální území Kylešovice, obec Opava,  
okres Opava, kraj Moravskoslezský.

- Objednatel posudku: Statutární město Opava  
Horní náměstí 69  
746 26 Opava  
IČ: 00300535  
DIČ: CZ00300535  
Obj.č.: O/MMI/0178/2013
- Účel posudku: Zjištění ceny jako podklad pro kupní smlouvu
- Posudek vypracoval: Ing. Radka Honková  
znalec, bytem Zahradní 36, Opava, 746 01
- Datum místního šetření: 26.2.2013
- Datum, ke kterému je  
provedeno ocenění: 27.2.2013
- Zvláštní požadavky  
objednatele: ocenění dle KONCEPTU nového ÚP
- Použitý oceňovací předpis: Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku,  
v aktuálním znění.  
Vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých  
ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.,  
(oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb.,  
ve znění vyhlášky č. 460/2009 Sb.,  
ve znění vyhlášky č. 364/2010 Sb.,  
ve znění vyhlášky č. 387/2011 Sb.,  
ve znění vyhlášky č. 450/2012 Sb.

*Tento posudek obsahuje 6 stran a předává se ve 2 vyhotoveních.*

V Opavě 11.3.2013



## **1. NÁLEZ - podklady pro vypracování posudku**

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny případně podepsaným znalcem opatřeny následující podklady:

### **1.1 Výpis z katastru nemovitostí**

Výpis z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 25.2.2013, vyhotoven Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním – SCD, číslo LV 1388, okres Opava, obec Opava, katastrální území Kylešovice.

### **1.2 Kopie katastrální mapy**

Kopie katastrální mapy, pro katastrální území Kylešovice. vyhotovena dne 25.2.2013, v měřítku 1 : 2 000.

### **1.3 Objednávka**

Objednávka č. O/MMI/0178/2013, ze dne 25.2.2013, vyhotovena odběratelem Statutární město Opava, Horní náměstí 69, 746 26 Opava, IČ: 00300535, DIČ CZ00300535.

### **1.4 Koncept územního plánu**

Koncept nového územního plánu města Opavy.

### **1.5 Místní šetření**

Místní šetření spojené s prohlídkou pozemku bylo provedeno dne 26.2.2012 za účasti znalce.

### **1.6 Použité předpisy**

**Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění **zákona č. 121/2000 Sb.**, **zákona č. 237/2004 Sb.**, a **zákona č. 257/2004 Sb.**

**Vyhláška č. 3/2008 Sb.**, o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., ve znění vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb., vyhlášky č. 387/2011 Sb., **vyhlášky č. 450/2012 Sb.**, účinnost od 1.1.2013.

## **2. POPIS**

### **2.1 Zadání ocenění**

Předmětem ocenění je stanovení ceny administrativní a ceny obvyklé (tržní) výměry 1m<sup>2</sup> pozemku parc.č. 2575/1 orná půda, a to dle Konceptu nového územního plánu města Opavy, který je v současné době ve schvalovací fázi.

### **2.2 Popis situace**

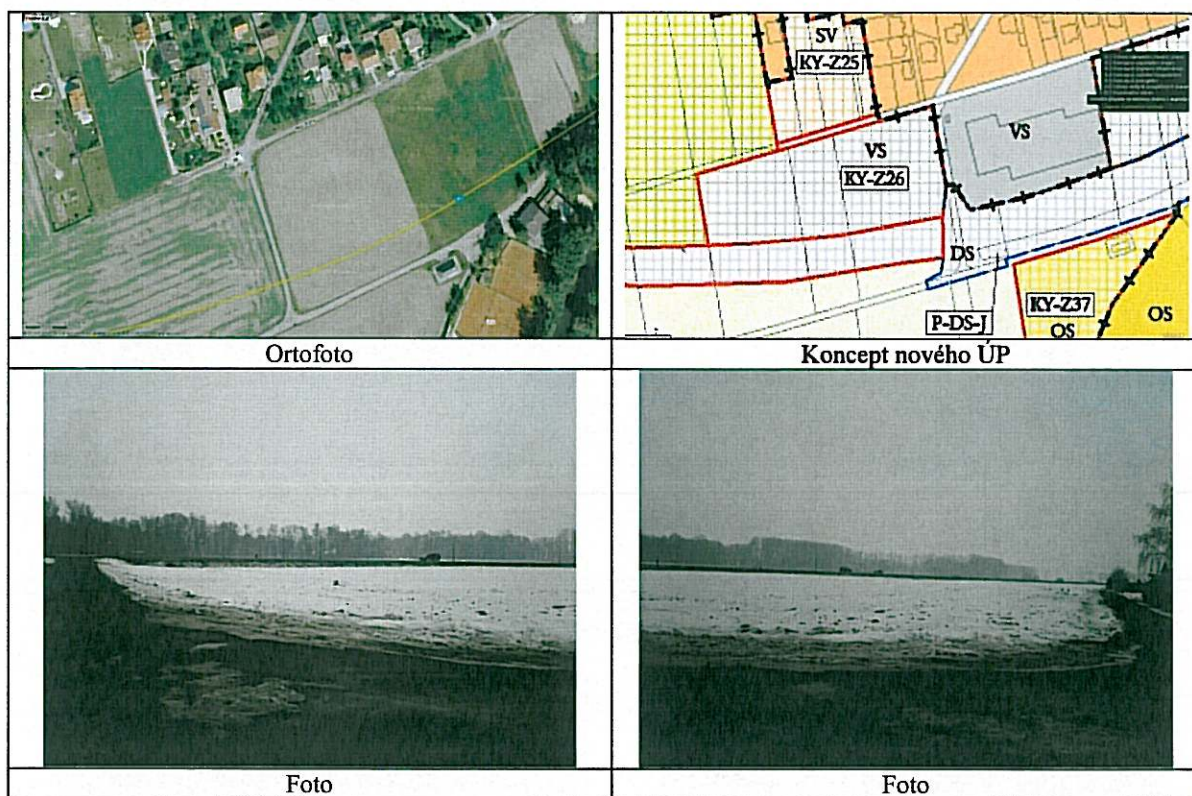
Oceňovaný pozemek je rovinný, situovaný na okraji zastavěné části Statutárního města Opavy, katastrální území Kylešovice, obec Opava, okres Opava, kraj Moravskoslezský. Pozemek se nachází v oblasti zastavěné převážně objekty rodinných domů, v sousedství objektu podnikání společnosti Tiskárna GRAFICO, na rozhraní ulice Mezi Brahy a ulice U Panského mlýna.

Pozemek je přístupný ze zpevněné místní komunikace, která se napojuje na jižní obchvat města. V místě je možnost napojení na přípojky inženýrských sítí. Oceňovaný pozemek je v době ocenění ve vlastnictví Statutárního města Opava, Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava, Město.

### 2.3 Popis města

Statutárního město Opava má ke dni ocenění 58 281 trvale žijících obyvatel. Leží na stejnojmenné řece v nadmořské výšce kolem 260m. Je průmyslovým i kulturním centrem českého Slezska a svým významem přesahuje hranice okresu. První písemná zpráva o osadě, ležící na křižovatce obchodních cest, je z r. 1195, městské zřízení dokládá listina z roku 1224. Opava je dnes statutárním městem, sídlem Slezské univerzity, středních škol, kulturních a vědeckých institucí, nachází se zde magistrát města, poliklinika, okresní nemocnice, policie, banky, pojišťovny, katastrální a finanční úřad, poštovní úřad, úřad práce, okresní soud, Slezské zemské muzeum, Slezský ústav, četné parky a sady, zejména na obvodu historického jádra města. Velký význam mají sportovní zařízení a sportovní kluby. V místě je dobré dopravní spojení s okolím autobusy a vlaky, městskou dopravu zajišťuje MHD.

### 2.4 Fotodokumentace



## 3. POSUDEK – ocenění podle oceňovacího předpisu

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění, a podle vyhlášky č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb., vyhlášky č. 387/2011 Sb., vyhlášky č. 450/2012 Sb.



### 3.1 Pozemek jiný ( § 32 )

#### 3.1.1 Popis

Pozemek parc.č. 2575/1 je vedený v katastru nemovitostí v druhu pozemku orná půda způsob ochrany zemědělský půdní fond. Ke dni ocenění je pozemek využíván k zemědělským účelům, není zastavěn stavbou, ani netvoří funkční celek se stavebním pozemkem nebo stavbou. Dle platného územního plánu města se nachází v území s využitím VS – Plochy smíšené výrobní (změny).

#### 3.1.2 Ocenění

Podle § 9 odst. 1 písm. a) zákona č. 151/1997 Sb., se jedná o pozemek jiný. Ocenění se provede podle odst. 1) § 32 vyhlášky č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, (oceňovací vyhláška), v aktuálním znění. Základní cena pozemků činní podle § 28 odst. 1 písm. e) 800,00 Kč za m<sup>2</sup>.

Tato cena se podle odst. 2) vyhlášky upraví dle přílohy č. 21 a vynásobí koeficientem Ki z přílohy č. 38, koeficientem Kp z přílohy č. 39 a koeficientem 0,30.

Pol.č. 2.11– možnost napojení na veřejný rozvod plynu	+10%
Přirážky a srážky celkem	+10%
Kp pro město Opava 3 - příloha č. 39, sloupec 1	0,667
Ki pro hlavní stavbu: podle přílohy č. 38 (CZ-CC 1251)	2,113

Ocenění pozemku podle § 32 odst. 1) vyhlášky č. 3/2008 Sb., (oceňovací vyhláška), v aktuálním znění											
Parcela číslo	Druh	Výměra (m <sup>2</sup> )	ZC (Kč/m <sup>2</sup> )	Poloha (%)	ZCU I (Kč/m <sup>2</sup> )	Úprava příl. 21 (%)	Ki	Kp	Koef.	ZCU II (Kč/m <sup>2</sup> )	Cena (Kč)
2525/1	orná půda	1	800,00	0,00	800,00	+10,00	2,113	0,667	0,30	372,07	372,07
Cena za 1m <sup>2</sup> pozemku parc.č. 2575/1 orná půda										Kč	372,07
Cena za 1m <sup>2</sup> pozemku parc.č. 2575/1 orná půda zaokrouhlo										Kč	370,00

## 4. POSUDEK II - ocenění porovnávacím způsobem

### 4.1 Metoda ocenění

Ocenění nemovitostí porovnávacím způsobem se provádí cenovým porovnáním (komparací), kdy porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. V principu se jedná o vyhodnocení trhu s nemovitostmi, pozemky srovnatelnými svým charakterem, polohou, se shodným účelem využití.


### 4.2 Srovnávací nemovitosti

Podle těchto podkladů byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v obdobné oblasti, kde se oceňovaný pozemek nachází, tyto nemovitosti :




1. srovnatelná nemovitost			
Zdroj informace	realitní inzerce – nabídky: SReality, datum aktualizace inzerátu 13.12.2012		
Poloha	rovinný	Celková výměra	3 078.0 m <sup>2</sup>
Cena za nemovitost	990 000 Kč		322 Kč/m <sup>2</sup>
Redukce ceny	5 %		
Redukovaná cena	940 500 Kč		306 Kč/m <sup>2</sup>

*Porovnání s nemovitostí oceňovanou*

	<p><b>Pozemek pro komerční výstavbu, město Opava, část Kylešovice</b></p> <p>Pozemek je podle nově zpracovávaného územního plánu zahrnut do kategorie občanské vybavenosti. Pozemek leží na okraji Kylešovic, je rovinný, kolem pozemku protéká řeka Moravice. V dosahu vede nově zbudovaná cyklostezka.</p>
---	--


2. srovnatelná nemovitost			
Zdroj informace	realitní inzerce – nabídky: SReality, datum aktualizace inzerátu 13.2.2013		
Poloha	rovinný	Celková výměra	11 000.0 m <sup>2</sup>
Cena za nemovitost	8 778 000 Kč		798 Kč/m <sup>2</sup>
Redukce ceny	10 %		
Redukovaná cena	7 900 200 Kč		718 Kč/m <sup>2</sup>

*Porovnání s nemovitostí oceňovanou*

	<p><b>Pozemek pro komerční výstavbu, město Opava, ul. Krnovská</b></p> <p>Pozemek pro LP – lehký průmysl, v blízkosti hlavního tahu na Krnov a Bruntál. Pozemek je určen k výstavbě komerčního charakteru, jako například výrobní a skladovací areál. V blízkosti jsou dostupné inženýrské sítě. Nezbytná technická vybavenost.</p>
--	---

3. srovnatelná nemovitost			
Zdroj informace	realitní inzerce – nabídky: SReality, datum aktualizace inzerátu 13.2.2013		
Poloha	rovinný	Celková výměra	10 000.0 m <sup>2</sup>
Cena za nemovitost	1 900 000 Kč		190 Kč/m <sup>2</sup>
Redukce ceny	5 %		
Redukovaná cena	1 805 000 Kč		180 Kč/m <sup>2</sup>

*Porovnání s nemovitostí oceňovanou*

	<p><b>Pozemek pro komerční výstavbu, město Opava, část Vávrovice</b></p> <p>Pozemek o celkové ploše 39508 m<sup>2</sup> se nachází v katastrálním území Vávrovice, 2 km od Opavy, vedle hlavní cesty. Vhodný ke komerčnímu využití, jedná se o průmyslovou zónu. Inženýrské sítě jsou na hranici pozemku.</p>
---	---

### 4.3 Zjištění ceny

Oceňovaný pozemek parc.č. 2575/1 orná půda je rovinný, v místě je možnost napojení na IS, příjezd k pozemku je po zpevněné komunikaci, dle návrhu konceptu územního plánu města se pozemek nachází v území ploch VS – plochy smíšené výrobní (změny). Vzhledem k poloze, velikosti, způsobu a možnosti využití pozemku, mám za to, že pozemek je **běžně obchodovatelný**.

Zjištění obvyklé ceny porovnávacím způsobem			
Rozpětí nabídkových redukováných cen			180 - 718 Kč/m <sup>2</sup>
Cena pozemku parc.č. 2525/1 orná půda	370,00 Kč/m <sup>2</sup>	1m <sup>2</sup>	370,00 Kč/m <sup>2</sup>
<b>Cena za 1m<sup>2</sup> pozemku zjištěná porovnávacím způsobem</b>			<b>370,00 Kč</b>

## 5. REKAPITULACE

Rekapitulace, odvození obvyklé (obecné, tržní) ceny	
Způsob ocenění	Cena
Cena pozemku dle vyhl. č. 3/2008 Sb., v aktuálním znění	370,00 Kč/m <sup>2</sup>
Cena pozemku zjištěná porovnávacím způsobem	370,00 Kč/m <sup>2</sup>
<b>Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce</b>	<b>370,00 Kč/m<sup>2</sup></b>

**Cena za 1m<sup>2</sup> pozemku obvyklá (tržní) zjištěná 370,00 Kč**

slovy: **tři sta sedmdesát korun českých**

V Opavě dne 11.3.2013

Ing. Radka Honková  
Zahradní 36  
746 01 Opava

### ZNALECKÁ DOLOŽKA

*Znalecký posudek jsem podal jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.3.1999 č.j. 1361/1999 pro základní obor Ekonomika a stavebnictví pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavby obytné, stavby průmyslové.*

*Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 1531 znaleckého deníku.*

*Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě dokladů čís. 30/2013.*

*Podpis znalce*

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**č. 1531-30/2013**

**o ceně nemovitostí – obvyklé (tržní) ceně 1m<sup>2</sup> pozemku  
parc.č. 2575/1 orná půda, katastrální území Kylešovice, obec Opava,  
okres Opava, kraj Moravskoslezský.**

Objednatel posudku: Statutární město Opava  
Horní náměstí 69  
746 26 Opava  
IČ: 00300535  
DIČ: CZ00300535  
Obj.č.: O/MMI/0178/2013

Účel posudku: Zjištění ceny jako podklad pro kupní smlouvu

Posudek vypracoval: Ing. Radka Honková  
znalec, bytem Zahradní 36, Opava, 746 01

Datum místního šetření: 26.2.2013

Datum, ke kterému je  
provedeno ocenění: 27.2.2013

Použitý oceňovací předpis: Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku,  
v aktuálním znění.  
Vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých  
ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.,  
(oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb.,  
ve znění vyhlášky č. 460/2009 Sb.,  
ve znění vyhlášky č. 364/2010 Sb.,  
ve znění vyhlášky č. 387/2011 Sb.,  
ve znění vyhlášky č. 450/2012 Sb.

*Tento posudek obsahuje 7 stran včetně příloh a předává se ve 2 vyhotoveních.*

V Opavě 27.2.2013

## **1. NÁLEZ - podklady pro vypracování posudku**

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny případně podepsaným znalcem opatřeny následující podklady:

### **1.1 Výpis z katastru nemovitostí**

Výpis z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 25.2.2013, vyhotoven Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním – SCD, číslo LV 1388, okres Opava, obec Opava, katastrální území Kylešovice.

### **1.2 Kopie katastrální mapy**

Kopie katastrální mapy, pro katastrální území Kylešovice. vyhotovena dne 25.2.2013, v měřítku 1 : 2 000.

### **1.3 Objednávka**

Objednávka č. O/MMI/0178/2013, ze dne 25.2.2013, vyhotovena odběratelem Statutární město Opava, Horní náměstí 69, 746 26 Opava, IČ: 00300535, DIČ CZ00300535.

### **1.4 Územní plán města Opavy**

Územní plán města Opavy včetně změn č. 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10,12. Údaje poskytnuté Odborem hlavního architekta a územního plánování Magistrátu města Opavy.

### **1.5 Koncept územního plánu**

Koncept nového územního plánu města Opavy.

### **1.6 Místní šetření**

Místní šetření spojené s prohlídkou pozemku bylo provedeno dne 26.2.2012 za účasti znalce.

### **1.7 Použité předpisy**

**Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění **zákona č. 121/2000 Sb.**, **zákona č. 237/2004 Sb.**, a **zákona č. 257/2004 Sb.**

**Vyhláška č. 3/2008 Sb.**, o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., ve znění vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb., vyhlášky č. 387/2011 Sb., **vyhlášky č. 450/2012 Sb.**, účinnost od 1.1.2013.

## **2. POPIS**

### **2.1 Popis situace**





Předmětem ocenění je stanovení ceny administrativní a ceny obvyklé (tržní) výměry 1m<sup>2</sup> pozemku parc.č. 2575/1 orná půda. Oceňovaný pozemek je rovinný, situovaný na okraji zastavěné části Statutárního města Opavy, katastrální území Kylešovice, obec Opava, okres Opava, kraj Moravskoslezský. Pozemek se nachází v oblasti zastavěné převážně objekty rodinných domů, v sousedství objektu podnikání společnosti Tiskárna GRAFICO, na rozhraní ulice Mezi Brahy a ulice U Panského mlýna.

Pozemek je přístupný ze zpevněné místní komunikace, která se napojuje na jižní obchvat města. V místě je možnost napojení na přípojky inženýrských sítí. Oceňovaný pozemek je v době ocenění ve vlastnictví Statutárního města Opava, Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava, Město.

## 2.2 Popis města

Statutárního město Opava má ke dni ocenění **58 281 trvale žijících obyvatel**. Leží na stejnojmenné řece v nadmořské výšce kolem 260m. Je průmyslovým i kulturním centrem českého Slezska a svým významem přesahuje hranice okresu. První písemná zpráva o osadě, ležící na křižovatce obchodních cest, je z r. 1195, městské zřízení dokládá listina z roku 1224. Opava je dnes statutárním městem, sídlem Slezské univerzity, středních škol, kulturních a vědeckých institucí, nachází se zde magistrát města, poliklinika, okresní nemocnice, policie, banky, pojišťovny, katastrální a finanční úřad, poštovní úřad, úřad práce, okresní soud, Slezské zemské muzeum, Slezský ústav, četné parky a sady, zejména na obvodu historického jádra města. Velký význam mají sportovní zařízení a sportovní kluby. V místě je dobré dopravní spojení s okolím autobusy a vlaky, městskou dopravu zajišťuje MHD.

## 2.3 Fotodokumentace

	
Ortofoto	Územní plán
	
Foto	Foto

## 3. POSUDEK – ocenění podle oceňovacího předpisu

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění, a podle vyhlášky č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb., vyhlášky č. 387/2011 Sb., vyhlášky č. 450/2012 Sb.



### 3.1 Pozemek jiný ( § 32 )

#### 3.1.1 Popis

Pozemek parc.č. 2575/1 je vedený v katastru nemovitostí v druhu pozemku orná půda způsob ochrany zemědělský půdní fond. Ke dni ocenění je pozemek využíván k zemědělským účelům, není zastavěn stavbou, ani netvoří funkční celek se stavebním pozemkem nebo stavbou. Dle platného územního plánu města se nachází v území s využitím - Veřejná a ochranná zeleň.

#### 3.1.2 Ocenění

Podle § 9 odst. 1 písm. a) zákona č. 151/1997 Sb., se jedná o pozemek jiný. Ocenění se provede podle odst. 4) § 32 vyhlášky č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, (oceňovací vyhláška), v aktuálním znění. Základní cena pozemků činí podle § 28 odst. 1 písm. e) 800,00 Kč za m<sup>2</sup>. Tato cena se podle odst. 4) vyhlášky vynásobí koeficientem Kp z přílohy č. 39 a koeficientem 0,06.

Ocenění pozemku podle § 32 odst. 4) vyhlášky č. 3/2008 Sb., (oceňovací vyhláška), v aktuálním znění							
Parcela číslo	Druh	Výměra (m <sup>2</sup> )	ZC (Kč/m <sup>2</sup> )	Kp	Koef.	ZCU II (Kč/m <sup>2</sup> )	Cena (Kč)
2575/1	orná půda	1	800,00	1,00	0,06	48,00	48,00
Cena za 1m <sup>2</sup> pozemku parc.č. 2575/1 orná půda					Kč	48,00	

## 4. POSUDEK II - ocenění porovnávacím způsobem

### 4.1 Metoda ocenění

Ocenění nemovitostí porovnávacím způsobem se provádí cenovým porovnáním (komparací), kdy porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. V principu se jedná o vyhodnocení trhu s pozemky srovnatelnými svým charakterem, polohou a účelem využití.

### 4.2 Zjištění ceny

Oceňovaný pozemek parc.č. 2575/1 orná půda je rovinný, v místě je možnost napojení na IS, příjezd k pozemku je po zpevněné komunikaci, dle platného územního plánu města je pozemek určen k využití jako veřejná a ochranná zeleň, dle návrhu konceptu územního plánu města se pozemek nachází v území ploch VS – plochy smíšené výrobní. Vzhledem k poloze, velikosti, způsobu a možnosti využití pozemku, mám za to, že pozemek je v době ocenění omezeně obchodovatelný.

Zjištění obvyklé ceny porovnávacím způsobem	
Cena pozemku parc.č. 2575/1 orná půda	50,00 Kč/m <sup>2</sup>
Výměra pozemku parc.č. 2575/1 pro ocenění	1 m <sup>2</sup>
<b>Cena za 1m<sup>2</sup> pozemku zjištěná porovnávacím způsobem</b>	<b>50,00 Kč</b>

## 5. REKAPITULACE

<b>Rekapitulace, odvození obvyklé (obecné, tržní) ceny</b>	
<i>Způsob ocenění</i>	<i>Cena</i>
Cena pozemku dle vyhl. č. 3/2008 Sb., v aktuálním znění	48,00 Kč/m <sup>2</sup>
Cena pozemku zjištěná porovnávacím způsobem	50,00 Kč/m <sup>2</sup>
<b>Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce</b>	<b>50,00 Kč/m<sup>2</sup></b>

**Cena za 1m<sup>2</sup> pozemku obvyklá (tržní) zjištěná **50,00 Kč****

*slovy:* **padesát korun českých**

V Opavě dne 27.2.2013

Ing. Radka Honková  
Zahradní 36  
746 01 Opava

### **Seznam příloh:**

1. Výpis z katastru nemovitostí
2. Kopie katastrální mapy

### **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

*Znalecký posudek jsem podal jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.3.1999 č.j. 1361/1999 pro základní obor Ekonomika a stavebnictví pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavby obytné, stavby průmyslové.*

*Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 1531 znaleckého deníku.*

*Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě dokladů čís. 30/2013.*

*Podpis znalce*