

DOŠLO DNE: 23.11.2023

ČÍSLO JEDNACÍ: 22858/2023/MMI

Žadatel: [REDAKCE] - za vlastníky domu
Dostojevského 24

Věc: prodej pozemku parc.č. 2373/345 a části pozemku parc.č. 2370/60, k.ú. Opava – Předměstí

Předmět a důvod:

Pozemek parc.č. 2373/345 a část pozemku parc.č. 2370/60 v katastrálním území Opava - Předměstí sousedí s obytným domem Dostojevského 24 a jsou využívány jako zahrada.

Již v roce 2017 došlo k jednání o prodeji uvedených pozemků. Vzhledem ke změně vlastnických práv v domě a nedohodě mezi vlastníky k prodeji nedošlo. V současné době se jednání obnovila, vlastníci bytového domu žádají o prodej pozemků do podílového spoluvlastnictví.

V předmětném pozemku je vedena kanalizace nesloužící jejich domu, proto žadatelé požadují úpravu kupní ceny. Rovněž požadují u kupní ceny vycházet ze zásad platných v roce 2017, tj. 800,00 Kč/m² – 20% při platbě najednou.

OMM doporučuje vycházet z dnešních platných zásad prodeje, tj. 1000,- Kč/m² (v případě platby najednou ponížít o 10%) a vzhledem k umístění kanalizace a ochrannému pásmu navrhuje konečnou kupní cenu ponížít o 6.000,00 Kč.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy

MK 18.12.2023: doporučuje prodej pozemku parc.č. 2373/345 včetně připložené části parc.č. 2370/60 za kupní cenu dle zásad (1000,00 Kč/m²) poníženou o částku ve výši věcného břemene umístění kanalizace (6.000,00 Kč)
Hlasování: 8-0-0

RM: 17.1.2024, schvaluje záměr, č.u: 1689/36/RM/24

Zveřejněno: č. 32/24 (19.1. – 5.2.2024)



MMOPP00P7FRA

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem

Kupující 1:

Datum narození:
Oba bytem:

Variabilní symbol:

Kupující 2:

Datum narození:
Bytem:

Variabilní symbol:

Kupující 3:

Datum narození:
Bytem:

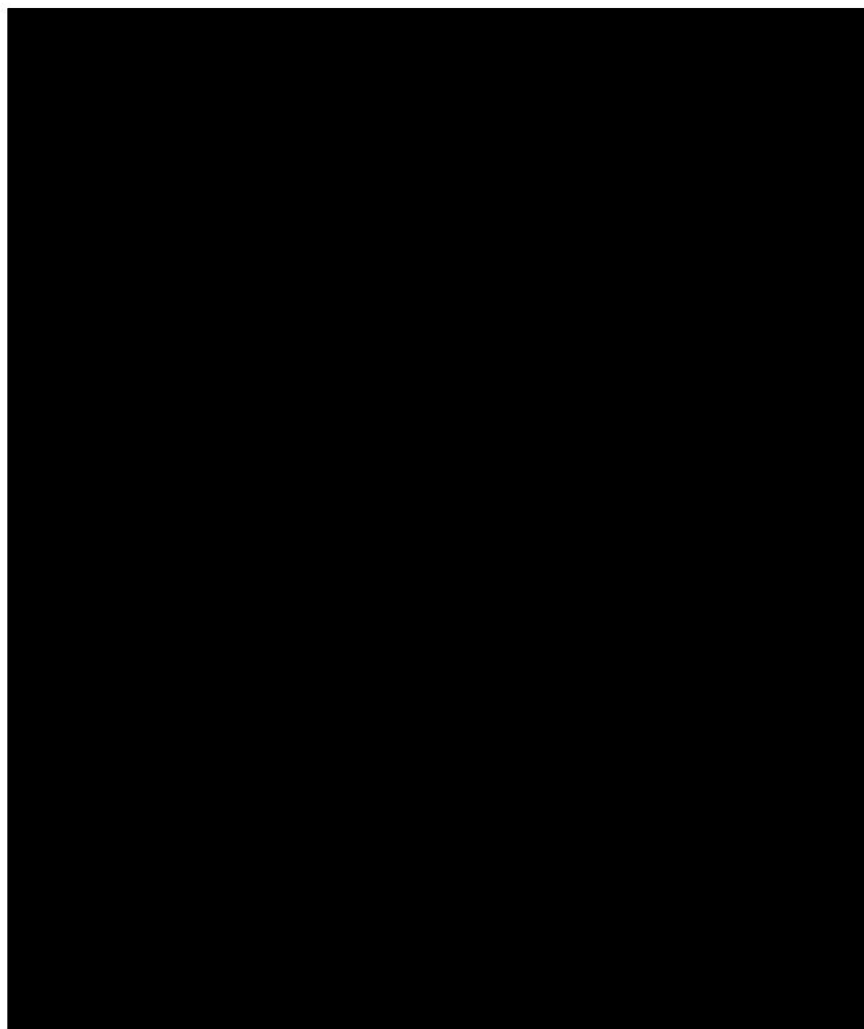
Variabilní symbol:

Kupující 4:

Datum narození:
Oba bytem:
Variabilní symbol:

Kupující 5:

Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:



Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku **parc. č. 2373/345**, zahrada, o výměře 240 m², ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2373/345**“).
2. Prodávající je dále vlastníkem pozemku **parc. č. 2370/60**, zastavěná plocha a nádvoří, ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí**. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku a vyznačení průběhu zpřesněné hranice pozemků č. 6214-13/2024, který je Přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byla oddělena část tohoto pozemku, tj. pozemku parc. č. 2370/60 označená **novým parc. č. 2370/97**, o výměře 26 m², ležící v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2370/97**“).
3. **Pozemek parc. č. 2373/345 a pozemek parc. č. 2370/97** budou dále v této smlouvě společně označovány jako „**předmětné pozemky**“.
4. Kupující jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 2373/101, zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba: Předměstí, č. p. 2132, bytový dům v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**předmětná budova**“).
5. Účelem této smlouvy je prodej předmětných pozemků kupujícím, jakožto spoluvlastníkům předmětné budovy.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmětné pozemky se všemi součástmi a vším příslušenstvím a kupující od prodávajícího tyto pozemky za sjednanou kupní cenu kupují do svého spoluvlastnictví, následovně:

- a) **kupující 1** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **103/1000** na předmětných pozemcích, do svého společného jmění manželů;
- b) **kupující 2** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **383/2000** na předmětných pozemcích, do svého vlastnictví;
- c) **kupující 3** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1723/10000** na předmětných pozemcích, do svého vlastnictví;
- d) **kupující 4** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **3609/10000** na předmětných pozemcích, do svého společného jmění manželů;
- e) **kupující 5** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1723/10000** na předmětných pozemcích, do svého vlastnictví.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků činí **233.400,- Kč** a byla stanovena dohodou.
2. Kupní cena předmětných pozemků, které účetní jednotka nevede v evidenci obchodního majetku, není předmětem DPH.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování geometrického plánu ve výši 5.500,- Kč (dále také jen „**náklady na vypracování geometrického plánu**“).
4. Náklady na vypracování geometrického plánu nejsou předmětem DPH.
5. Jelikož kupující kupují předmětné pozemky způsobem sjednaným v článku III. této smlouvy, zavazují se kupující zaplatit kupní cenu a náklady na vypracování geometrického plánu následovně:
 - a) **kupující 1** zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně část kupní ceny ve výši 24.040,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 1.100,- Kč, **tj. celkem 25.140,- Kč**,
 - b) **kupující 2** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 44.696,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 1.100,- Kč, **tj. celkem 45.796,- Kč**,
 - c) **kupující 3** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 40.215,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 1.100,- Kč, **tj. celkem 41.315,- Kč**,
 - d) **kupující 4** zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně část kupní ceny ve výši 84.234,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 1.100,- Kč, **tj. celkem 85.334,- Kč**,
 - e) **kupující 5** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 40.215,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 1.100,- Kč, **tj. celkem 41.315,- Kč**.
6. Kupní ceny a náklady na vypracování geometrického plánu vyčíslené v odst. 5 tohoto článku se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy na variabilní symboly uvedené tamtéž, a to do 30 (třiceti dnů) ode dne podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami.

Článek V. Vklad do katastru nemovitosti

1. Smluvní strany se dohodly, že převod vlastnického práva k předmětným pozemkům je podmíněn zaplacením kupních cen a nákladů na vypracování geometrického plánu jednotlivými kupujícími vyčíslených v čl. IV. odst. 5 této smlouvy. To znamená, že kupující nemohou nabýt vlastnické právo ke svému spoluvlastnickému podílu na předmětných pozemcích a vklad vlastnického práva pro kupující nelze povolit dříve, než každý kupující zaplatí prodávajícímu svou kupní cenu a náklady na vypracování geometrického plánu. Za účelem prokázání této skutečnosti, tedy úhrady kupních cen a nákladů na vypracování geometrického plánu jednotlivými kupujícími smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch kupujících dle této smlouvy do katastru nemovitostí je oprávněn podat výlučně prodávající. Prodávající podá návrh bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv a zaplacení kupních cen a nákladů na vypracování geometrického plánu jednotlivými kupujícími prodávajícímu.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit společně a nerozdílně kupující.

Článek VI. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
2. Kupující berou na vědomí, že na předmětných pozemcích se nachází nebo ochranným pásmem zasahují tyto inženýrské sítě nebo jejich ochranná pásma:

- zařízení v majetku, případně v provozování Severomoravských vodovodů a kanalizací Ostrava a.s.
 - podzemní síť VN v majetku ČEZ Distribuce, a.s.
3. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků dle této smlouvy.
 4. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a že je v tomto stavu způsobem daným touto smlouvou přijímají do svého spoluvlastnictví.
 5. Smluvní strany se z důvodu zájmu naplnit účel této smlouvy dohodly, že v případě, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch kupujících způsobem daným touto smlouvou bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, uzavřou tuto smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Kupující 1 a kupující 4 se jakožto manželé zavazují povinnosti vyplývající pro ně z této smlouvy splnit společně a nerozdílně.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Tato smlouva nabyvá věcněprávních účinků zápisu vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána v 8 stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, každý z kupujících obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzických osobách uzavírajících tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezapíše-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
8. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 19.01.2024 do 05.02.2024 pod pořadovým číslem 32/24.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne ... usnesením číslo

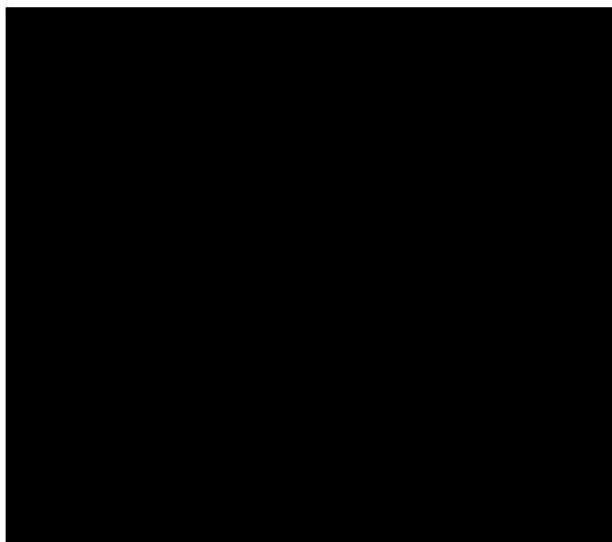
V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav															
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu			
									katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence			ha	m ²				
2370 / 60	54	46	zast. pl.	2370 / 60	54	20	zast. pl.		0									
			sp. dvůr				sp. dvůr									2370 / 60	3618	26
							ostat. pl.											
							jiná pl.		0									
	54	46			54	46												

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a vyznačení průběhu zpřesněné hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95
	Dne: 14.02.2024 Číslo: 20/2024	Dne: 20-02-2024 Číslo: 20/2024
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Petr Jaroš zeměměřické práce U Potoka 114 747 35 Hněvošice	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 6214 – 13 / 2024	Ing. Michaela Pláteníková KÚ pro Moravskoslezský kraj, KP Opava PGP-326/2024-806 2024.02.16 14:24:09 +01'00'	
Okres: Opava		
Obec: Opava		
Kat. území: Opava – Předměstí		
Mapový list: OP 9 – 4 / 22		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dle seznamu souřadnic		



Seznam souřadnic (S-JTSK)
 #číslo bodu Souřadnice pro z_pis do KN

	Y	X	Kčd kv.	Pozn_mka
2080-234	498049.73	1088259.88	6	sloupek
3462-1	498054.91	1088249.90	3	sloupek
3609-11	498061.66	1088266.68	3	znak z plastu
1	498051.58	1088260.94	3	sloupek



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava



Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
odbor majetku města -33-		
Dešlo:	23. 11. 2023	Zprac.
Č.j.:	153101/2023	Sk.znač.
Přílohy:	3 / Poč. list. 4	

sp. Zn. 22858/2023/1771

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnícká osoba

Fyzická osoba

Kontaktní adresa

Přeji si zasílat poštu na kontaktní adresu.

Ulice	Číslo popisné	Číslo orientační
Část obce	Obec	PSČ

B. Žádám o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:

(v případě žádosti o prodej části pozemku žadatel přiloží snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadované části pozemku)

1:	Parcela číslo 2373/341	m ² 240	kultura	Katastr OPAVA PŘEDMĚSTÍ
2:	Parcela číslo 2340/60	m ² 25	kultura	Katastr OPAVA PŘEDMĚSTÍ
3:	Parcela číslo	m ²	kultura	Katastr

C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

Pozemky příslušející k našemu domu.

D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

1:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
2:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
3:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.

E. Právní ustanovení:

Tímto souhlasím, aby před uzavřením kupní smlouvy bylo zřízeno k pozemku věcné břemeno (např. průchodu a průjezdu) ve prospěch vlastníka nemovitosti uvedené v čl. III této žádosti.

Tímto se zavazuji, že v případě, že v souvislosti s touto žádostí bude nutné zajistit znalecký posudek pozemku, nebo geometrický plán, uhradím veškeré takto vzniklé náklady Statutárního města Opavy, a to bez ohledu na výsledek vyřízení této žádosti.

Tímto uděluji Statutárnímu městu Opava souhlas se zpracováním veškerých osobních údajů, které jsou uvedeny v této žádosti, či které se Statutární město Opava dozví v souvislosti se zpracováním této žádosti a přípravou příslušných kupních smluv. Na základě tohoto souhlasu se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je tedy Statutární město Opava oprávněno především uchovávat, zpracovávat a zveřejňovat výše uvedené osobní údaje.

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY	001 - právní
období majetku města -33-	
Datum: 23. 11. 2023	Zprac:
Č.j.	Sklad:
Přílohy: / Poč. ks	

Dne: 22. 11. 2023

Podpis
žadatele:



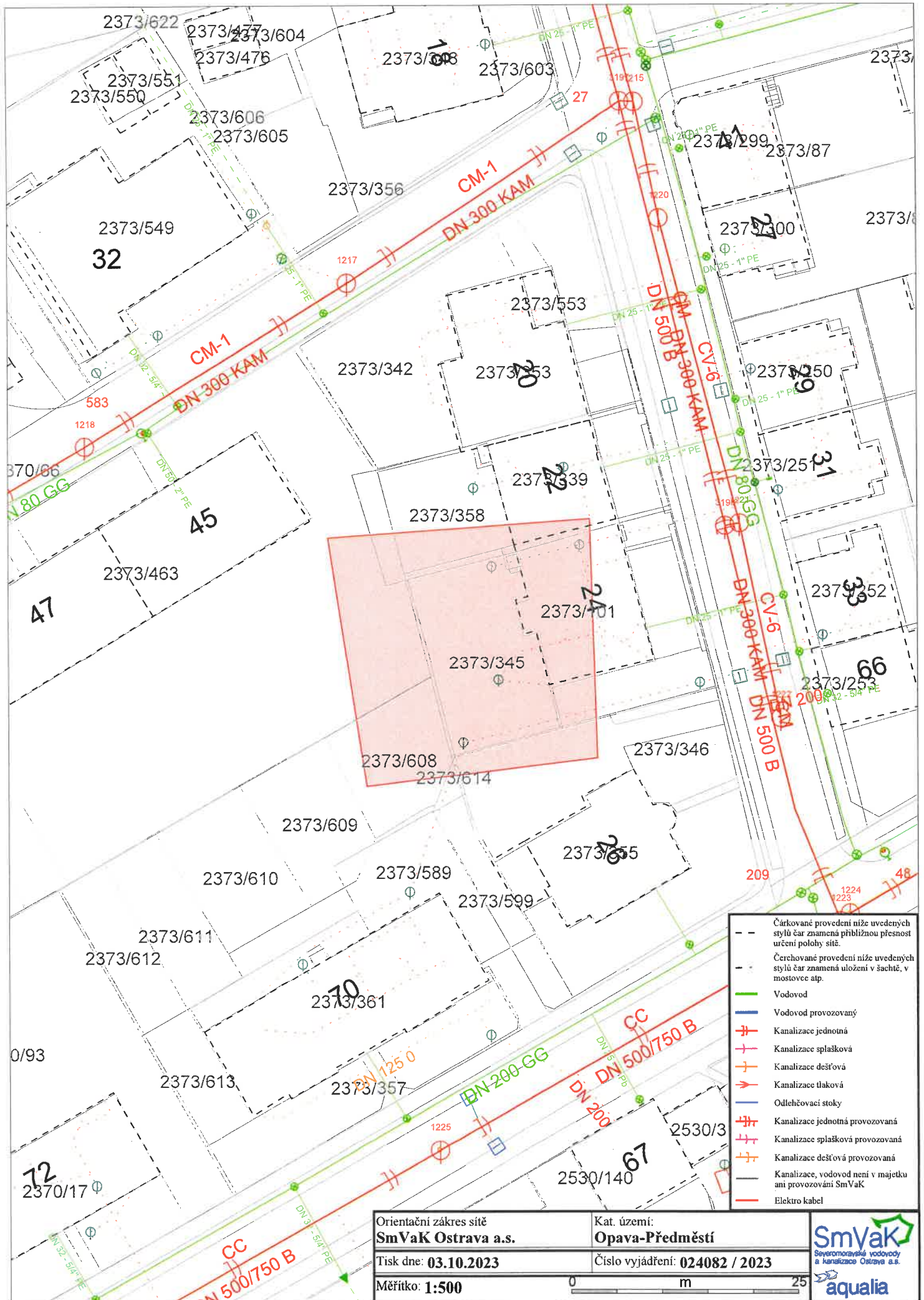
Vyplněný formulář doručte:

poštou, nebo osobně na adresu:

Magistrát města Opavy
podatelna úřadu
Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava

emailem (vytištěné + podepsané + naskenované)
na adresu: posta@opava-city.cz

Připravujeme verzi pro použití kvalifikovaného
certifikátu a plně elektronické odesílání



Severomoravské vodovody
a kanalizace Ostrava a.s.
se sídlem 28. října 1235/169,
Mariánské Hory, 709 00 Ostrava

Statutární město Opava
Horní náměstí 382 / 69
74601 Opava-Město

Automatický systém
Značka: 9773/V024082/2023/AUTOMAT
ID stavby: 337287830

Ostrava, dne: 3.10.2023

Věc: zahradní domek
Stanovisko k existenci inženýrských sítí, resp. stavebnímu záměru (neslouží jako stanovisko pro vydání územního souhlasu, územního rozhodnutí, souhlasu s ohlášenou stavbou nebo stavebního povolení)

Ve Vámi vyznačeném zájmovém území (polygonu) a přilehlém okolí se nachází zařízení v majetku, příp. v provozování SmVaK Ostrava a.s. uvedené v textu tohoto stanoviska (viz zakres řešeného území v přiloženém situačním výkrese) - dále jen "v provozování SmVaK Ostrava a.s.". Toto stanovisko slouží pouze jako informace o poloze tohoto zařízení, ochranných pásmech a jako podklad pro zpracování projektové dokumentace. Po obdržení tohoto stanoviska a zapracování uvedených podmínek do projektové dokumentace, je nutné požádat naši společnost o stanovisko k příslušnému stupni stavebního řízení či vydání souhlasu dle stavebního zákona.

Vodovodní řady

DN	Materiál	Etapa života	Provozní středisko	Ochranné pásmo od	Ochranné pásmo [m]
80	Litina šedá	V provozu	OP středisko vodovodních sítí Opava	vnějšího lince	1,5

Podmínky týkající se přípravy stavby – kolize s vodovodem:

- Zakres dotčených zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. je pouze orientační. Pokud z přiloženého zakresu vyplývá, že realizací výše uvedené stavby dojde k dotčení zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s., požadujeme před zahájením projekčních prací požádat o vytyčení zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. Vytyčení provede na základě objednávky příslušné středisko (viz níže).
- Na základě vytyčení požadujeme v PD stavby pevných nadzemních konstrukcí (včetně umístění HUP, pilíř el. rozvaděče, sloupky oplocení, šachty vodoměrné, kanalizační apod.), stejně jako výsadbu trvalých porostů umístit mimo ochranné pásmo vodovodního potrubí, oplocení na šířku ochranného pásma požadujeme provést rozebratelné a bez podezdívky. Ochranná pásma jsou stanovena § 23 zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, příp. rozhodnutím, viz výše uvedená tabulka.
- V případě, že technicky není možné umístit předmětnou stavbu mimo výše definované ochranné pásmo, požadujeme v dalším stupni projektové dokumentace takovéto umístění zdůvodnit, vč. konkrétního rozsahu stavby (délka, šířka, technické provedení apod.) a okótování vzdálenosti mezi okrajem řešené stavby a okrajem zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. V navazujícím stanovisku pak bude takovéto umístění posouzeno a budou stanoveny podmínky akceptace dané stavby v ochranném pásmu, případně bude požadována přeložka zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s.
- Na základě vytyčení požadujeme v místech souběhu se zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. respektovat ochranné pásmo vodovodního potrubí.
- V PD požadujeme v místech křížení zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. respektovat ČSN 73 6005. Vedení požadujeme uložit do PE chráničky (ochranné trubky) v šířce ochranného pásma zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. Pokud dojde ke křížení se zařízením OOV (viz výše) požadujeme předložit podélný profil tohoto křížení k odsouhlasení.
- Křížení požadujeme v PD navrhnout kolmo, max. pod úhlem 45 stupňů. Křížení nebude prováděno v místě napojení vodovodních přípojek na vodovodní řadu, ve vzdálenosti menší než 0,6 m od stávajících ovládacích armatur na vodovodním potrubí (šoupáků, hydrantů, domovních uzavíracích ventilů). U křížení v místě vodárenských šachet nutno respektovat vzdálenost 1,5 m.
- Při úpravě povrchu terénu v ochranném pásmu bude zachováno alespoň minimální krytí vodovodního potrubí v souladu s ČSN 73 6005 - se snižováním vrstvy zeminy nad zařízením v provozování SmVaK Ostrava a.s. nesouhlasíme. V případě nutnosti navýšit terén nad zařízením v provozování SmVaK Ostrava

Značka: 9773/V024082/2023/AUTOMAT

a.s., požadujeme v navazující projektové dokumentaci doložit zdůvodnění a doplnit předkládanou projektovou dokumentaci statickým posudkem obsahujícím jednoznačný závěr, že během realizace navýšování terénu a po jeho dokončení nebude dotčené zařízení v provozování ohroženo nebo dokonce poškozeno. Na základě takto doplněné projektové dokumentace budou sděleny podmínky akceptace navýšení terénu, případně bude vyžadovaná přeložka zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. U přípojek k liniovým stavbám v místě souběhu se zařízením v provozování SmVaK Ostrava a.s. požadujeme dodržet odstupovou vzdálenost dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění, viz výše.

- U přípojek k liniovým stavbám v místech křížení dodržet svislou vzdálenost dle ČSN 73 6005 a současně § 12 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění.
- V případě řešení inženýrských sítí nebo přípojek za pomoci protlaku požadujeme do projektové dokumentace uvést následující podmínku „Přesnou hloubku uložení vodovodu nutno ověřit ručně kopanou sondou za účasti zástupců SmVaK Ostrava a.s. (kontakty viz výše), které je nutné přizvat také ke kontrole zápchové jámy před zpětným zásypem, pokud došlo během těchto prací k obnažení zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. O provedených kontrolách bude proveden písemný zápis do stavebního deníku předmětné stavby.“ Bez uvedených kontrol nebude vydáno stanovisko pro kolaudaci, případně pro uvedení stavby do trvalého provozu.
- Celková konstrukční vrstva nových zpevněných ploch v místech kolize s vodovodem (včetně jeho ochranného pásma) nepřesáhne 40 cm a v průběhu výstavby se nesníží stávající krytí vodovodního potrubí o více než 40 cm.
- Obrubníky zpevněných ploch požadujeme (v místech souběhu obrubníků a zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s.) osadit min. 0,5 m od líce stěny potrubí zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s.
- V případě nedodržení předchozích bodů tohoto stanoviska může být po předložení projektové dokumentace požadováno řešení kolize přeložkou vodovodu, příp. výměny potrubí vodovodu v původní trase z materiálu tvárná litina. Realizaci přeložky v tomto případě provádí v souladu s § 24 zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění investor stavby, která potřebu přeložky vyvolala.
- V místě kolize přivaděče pitné vody a nově navržené komunikace požadujeme navrhnout technické opatření, které vyloučí vliv dopravního zatížení zpevněných ploch (komunikace) na stávající potrubí přivaděče pitné vody, viz výše. Požadujeme navrhnout technické řešení kolize a zajištění přivaděče proti poškození (vzhledem ke změně zatížení a následného pojiždění) tak, aby nedošlo k ohrožení životnosti přivaděče. Upozorňujeme, že u navrženého technického řešení může být ze strany SmVaK Ostrava a.s. požadováno podložit návrh řešení statickým výpočtem provedeným autorizovaným statikem.
- Upozorňujeme, že upravené zpevněné plochy a komunikace musí být konstrukčně provedené s dostatečnou únosností a šířkou pro jezd vozidel SmVaK Ostrava a.s.
- V případě, že je vodovodní potrubí převedeno (v místě křížení s vodním tokem apod.) shybku, požadujeme shybku zachovat a respektovat.
- Upozorňujeme, že po předložení konkrétního stavebního záměru nevyklučujeme, že bude požadováno provedení přeložky zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s., příp. bude požadováno řešení vzniklé kolize Dohodou o činnosti v ochranném pásmu vodního díla, a to před vydáním závazného stanoviska pro povolení stavby.
- Upozorňujeme, že v případě řešení rekonstrukce mostní konstrukce, na které je umístěno zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s., nevyklučujeme možnost požadavku na přeložku tohoto vodovodu.
- V případě realizace záměru převodu (prodeje) pozemku, na kterém se nachází stávající zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. požadujeme do smlouvy o převodu (prodeji) uvést informace o existenci našeho zařízení a informace o povinnostech z této existence plynoucích. Předávající informuje nabývacího (prodávající informuje kupujícího), že uvedené zařízení umístěné na řešeném pozemku má ve smyslu § 23 odst. 3 písmeno z. č. 274/2001 Sb., stanoveno ochranné pásmo, ve kterém se činnosti vyjmenované v § 23 odst. 5 citovaného zákona mohou vykonávat pouze se souhlasem vlastníka vodovodu. Předávající (prodávající) dále informuje nabývacího (kupujícího), že podle § 7 odst. 1 citovaného zákona, za účelem udržování vodovodu v dobrém stavebním stavu má její vlastník (provozovatel) právo vstupovat na cizí pozemky nebo stavby, na nichž nebo pod nimiž se vodovod nachází.

Vodovodní, příp. kanalizační přípojky

Podmínky týkající se přípravy stavby – kolize s vodovodní, příp. s kanalizační přípojkou:

- Při souběhu s vodovodní, resp. kanalizační přípojkou, příp. s vnitřním vodovodem, s vnitřní kanalizací dodržet odstupovou vzdálenost dle ČSN 73 6005 a současně respektovat § 12 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, v platném znění.
- Při křížení dodržet svislou vzdálenost dle ČSN 73 6005 a současně respektovat § 12 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, v platném znění.
- V případě, že při souběhu vodovodní a kanalizační přípojky, případně vnitřního vodovodu, vnitřní kanalizace nelze dodržet § 12 zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění požadujeme dodržet odstupovou vzdálenost min. 1,5 m (mezi okraji potrubí přípojek, ev. vnitřních vodovodů, vnitřních kanalizací).
- Při kolizi s vodovodní přípojkou nutno respektovat ČSN 75 5411, při kolizi s kanalizační přípojkou nutno respektovat ČSN 75 6101.
- Přípojka je v majetku majitele připojované nemovitosti (pozemku, stavby). O přesnou polohu přípojky nutno požádat vlastníka přípojky.

Značka: 9773/V024082/2023/AUTOMAT

- Pokud bude řešena demolice objektu je investor povinen zajistit odpojení všech případných přípojek (vody, případně kanalizace) před samotnou demolicí. Odpojení přípojky bude provedeno v místě napojení na hlavní řad. PD musí obsahovat způsob řešení odpojení přípojek.

Kanalizační stoky

Profil	Materiál	Etapa života	Provozní středisko	Ochranné pásmo
300	Kamenina	V provozu	středisko kanalizačních sítí Opava	2,5
500	Beton	V provozu	středisko kanalizačních sítí Opava	2,5

Podmínky týkající se přípravy stavby – kolize s kanalizací:

- Zákres dotčených zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. je pouze orientační. Pokud z příloženého zákresu vyplývá, že realizací výše uvedené stavby dojde k dotčení zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s., požadujeme před zahájením projekčních prací požádat o vytyčení zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. Vytyčení provede na základě objednávky příslušné středisko (viz níže).
- Na základě vytyčení požadujeme v PD stavby pevných nadzemních konstrukcí (včetně umístění HUP, pilíř el. rozvaděče, sloupky oplácení, šachty vodoměrné, kanalizační apod.), stejně jako výsadbu trvalých porostů umístit mimo ochranné pásmo kanalizačního potrubí, oplácení na šířku ochranného pásma požadujeme provést rozebratelné a bez podezdívky. Ochranná pásma jsou stanovena § 23 zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, viz výše uvedená tabulka.
- Na základě vytyčení požadujeme v místech souběhu se zařízením v provozování SmVaK Ostrava a.s. respektovat ochranné pásmo kanalizačního potrubí a umístit stavbu mimo toto ochranné pásmo.
- V případě, že technicky není možné umístit předmětnou stavbu mimo výše definované ochranné pásmo, požadujeme v dalším stupni projektové dokumentace takovéto umístění zdůvodnit, vč. konkrétního rozsahu stavby (délka, šířka, technické provedení apod.) a okótování vzdálenosti mezi okrajem řešené stavby a okrajem zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. V navazujícím stanovisku pak bude takovéto umístění posouzeno a budou stanoveny podmínky akceptace dané stavby v ochranném pásmu, případně bude požadována přeložka zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s.
- Při úpravě povrchu terénu v ochranném pásmu bude zachováno alespoň minimální krytí kanalizačního potrubí v souladu s ČSN 73 6005 - se snižováním vrstvy zeminy nad zařízením v provozování SmVaK Ostrava a.s. nesouhlasíme. V případě nutnosti navýšit terén nad zařízením v provozování SmVaK Ostrava a.s., požadujeme v navazující projektové dokumentaci doložit zdůvodnění a doplnit předkládanou projektovou dokumentaci statickým posudkem obsahujícím jednoznačný závěr, že během realizace navýšování terénu a po jeho dokončení nebude dotčené zařízení v provozování ohroženo nebo dokonce poškozeno. Na základě takto doplněné projektové dokumentace budou sděleny podmínky akceptace navýšení terénu, případně bude vyžadovaná přeložka zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s.
- U přípojek k liniovým stavbám v místě souběhu se zařízením v provozování SmVaK Ostrava a.s. požadujeme dodržet odstupovou vzdálenost dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění, viz výše.
- U přípojek k liniovým stavbám v místech křížení dodržet svislou vzdálenost dle ČSN 73 6005 a současně § 12 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění.
- V PD požadujeme v místech křížení zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. respektovat ČSN 73 6005. Vedení požadujeme uložit do PE chráničky (ochranné trubky) s přesahem 1,5m od okrajů potrubí v provozování SmVaK Ostrava a.s. oboustranně.
- Křížení požadujeme v PD navrhnout kolmo, max. pod úhlem 45 stupňů.
- Při návrhu trasy požadujeme respektovat následující odstupové vzdálenosti od koncových revizních šachet na kanalizaci, a také v místě křížení kanalizace v blízkosti šachet, a to na základě hloubky dna příslušné šachty:
 - při hloubce šachty do 2,5 m včetně odstup min. 1,0 m a více od vnějšího líce šachty,
 - při hloubce šachty od 2,51 m do 3,0 m včetně požadujeme odstup min. 1,5 m a více od vnějšího líce šachty,
 - při hloubce šachty od 3,01 m do 3,5 m včetně požadujeme odstup min. 2,0 m a více od vnějšího líce šachty,
 - při větších hloubkách šachet než 3,5 m požadujeme odstup min. 2,5 m a více od vnějšího líce šachty.
- V místě křížení budou přípojky uloženy do chráničky (ochranné trubky) v šířce ochranného pásma zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. (viz výše).
- V případě řešení inženýrských sítí nebo přípojek za pomoci protlaku požadujeme do projektové dokumentace uvést následující podmínku „Přesnou hloubku uložení kanalizace nutno ověřit ručně kopanou sondou za účasti zástupců SmVaK Ostrava a.s. (kontakty viz výše), které je nutné přizvat také ke kontrole zápichové jámy před zpětným zásypem, pokud došlo během těchto prací k obnažení zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. O provedených kontrolách bude proveden písemný zápis do stavebního deníku

Značka: 9773/V024082/2023/AUTOMAT

- předmětné stavby.“ Bez uvedených kontrol nebude vydáno stanovisko pro kolaudaci, případně pro uvedení stavby do trvalého provozu.
- Obrubníky zpevněných ploch požadujeme (v místech souběhu obrubníků a zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s.) osadit min. 0,5 m od líce stěny potrubí zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s.
 - Upozorňujeme investora stavby, že upravené zpevněné plochy a komunikace musí být konstrukčně provedené s dostatečnou únosností a šířkou pro pojezd čistících vozidel SmVaK Ostrava a.s., což jsou třínápravová nákladní vozidla s celkovou hmotností až 26 tun.
 - V případě, že se v zájmovém území nachází stávající výustní objekt, požadujeme jej zachovat v provozuschopném stavu.
 - Upozorňujeme, že po předložení konkrétního stavebního záměru nevylučujeme, že bude požadováno provedení přeložky zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s., příp. bude požadováno řešení vzniklé kolize Dohodou o činnosti v ochranném pásmu vodního díla, a to před vydáním závazného stanoviska pro povolení stavby.
 - Upozorňujeme, že v případě řešení rekonstrukce mostní konstrukce, na které je umístěno zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s., nevylučujeme možnost požadavku na přeložku této kanalizace.
 - Upozorňujeme, že případné odvedení dešťových vod požadujeme přednostně řešit mimo zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s.
 - V případě realizace záměru převodu (prodeje) pozemku, na kterém se nachází stávající zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. požadujeme do smlouvy o převodu (prodeji) uvést informace o existenci našeho zařízení a informace o povinnostech z této existence plynoucích. Předávající informuje nabývacího (prodávající informuje kupujícího), že uvedené zařízení umístěné na řešeném pozemku má ve smyslu § 23 odst. 3 písmeno z. č. 274/2001 Sb., stanoveno ochranné pásmo, ve kterém se činnosti vyjmenované v § 23 odst. 5 citovaného zákona mohou vykonávat pouze se souhlasem vlastníka kanalizace. Předávající (prodávající) dále informuje nabývacího (kupujícího), že podle § 7 odst. 1 citovaného zákona, za účelem udržování kanalizace v dobrém stavebním stavu má její vlastník (provozovatel) právo vstupovat na cizí pozemky nebo stavby, na nichž nebo pod nimiž se kanalizace nachází.

Vodovodní, příp. kanalizační přípojky

Podmínky týkající se přípravy stavby – kolize s vodovodní, příp. s kanalizační přípojkou:

- Při souběhu s vodovodní, resp. kanalizační přípojkou, příp. s vnitřním vodovodem, s vnitřní kanalizací dodržet odstupovou vzdálenost dle ČSN 73 6005 a současně respektovat § 12 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, v platném znění.
- Při křížení dodržet svislou vzdálenost dle ČSN 73 6005 a současně respektovat § 12 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, v platném znění.
- V případě, že při souběhu vodovodní a kanalizační přípojky, případně vnitřního vodovodu, vnitřní kanalizace nelze dodržet § 12 zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění požadujeme dodržet odstupovou vzdálenost min. 1,5 m (mezi okraji potrubí přípojek, ev. vnitřních vodovodů, vnitřních kanalizací).
- Při kolizi s vodovodní přípojkou nutno respektovat ČSN 75 5411, při kolizi s kanalizační přípojkou nutno respektovat ČSN 75 6101.
- Přípojka je v majetku majitele připojované nemovitosti (pozemku, stavby). O přesnou polohu přípojky nutno požádat vlastníka přípojky.
- Pokud bude řešena demolice objektu je investor povinen zajistit odpojení všech případných přípojek (vody, případně kanalizace) před samotnou demolicí. Odpojení přípojky bude provedeno v místě napojení na hlavní řad. PD musí obsahovat způsob řešení odpojení přípojek.

Investice SmVaK Ostrava a.s.

Druh objektu	Název
Vodovodní úsek	Opava, ul. Čajkovského-výměna vodovodu

Podmínky týkající se přípravy stavby – kolize s připravovanou investicí SmVaK Ostrava a.s.:

- Upozorňujeme, že ve Vámi vyznačené zájmové lokalitě se připravuje investiční akce SmVaK Ostrava a.s.

Značka: 9773/V024082/2023/AUTOMAT

Projektovou dokumentaci jakékoliv stavby zasahující do ochranného pásma výše uvedeného stávajícího zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. (včetně okótování vzdáleností mezi navrženou stavbou a vnějším lícem tohoto zařízení) požadujeme předložit k odsouhlasení formou nové žádosti o stanovisko.

SmVaK Ostrava a.s. preferuje projektové dokumentace v elektronické podobě ve formátu PDF, nicméně, upozorňujeme, že takto předkládaná projektová dokumentace musí být přehledná, čitelná v odpovídajícím měřítku, s řádným popisem všech stavebních objektů, které jsou v ní řešeny. Musíme Vás v této souvislosti upozornit, že pokud elektronicky předložená projektová dokumentace bude nepřehledná, nesrozumitelná, bez odpovídajících popisků, legendy, technické zprávy a nebude obsahovat popis všech řešených stavebních objektů, nebude možné se k ní korektně vyjádřit. V takovémto případě, bude proto žádost vrácena zpět a bude požadováno zaslání projektové dokumentace formou nové žádosti v odpovídající kvalitě a obsahu, třeba i v papírové podobě.

V případě, že technicky není možné umístit předmětnou stavbu mimo výše definované ochranné pásmo, požadujeme v dalším stupni projektové dokumentace takovéto umístění zdůvodnit, vč. konkrétního rozsahu stavby (délka, šířka, technické provedení apod.) a okótování vzdálenosti mezi okrajem řešené stavby a okrajem zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. V navazujícím stanovisku pak bude takovéto umístění posouzeno a budou stanoveny podmínky akceptace dané stavby v ochranném pásmu, případně bude požadována přeložka zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s.

Upozorňujeme, že v případě stávajícího odběru (stávajícího napojení) toto vyjádření neřeší případné navýšení odběru pitné vody a navýšení množství vypouštěných odpadních vod (splaškové, dešťové), včetně změny jejich kvality.

Pokud bude předmětem stavebního záměru navýšení potřeb vody, resp. množství odváděných odpadních vod, tak požadujeme v předložené projektové dokumentaci uvést stávající potřeby vody, resp. množství odváděných odpadních vod, včetně předpokládané nové potřeby vody, resp. předpokládaného nového množství vypouštěných odpadních vod. Uvedené bude předloženo spolu s hydrotechnickým posouzením stávající přípojky vody, příp. kanalizace, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, jestli při změně potřeb jsou stávající přípojky kapacitně vyhovující. Pokud projektová dokumentace nebude toto řešit, upozorňujeme, že nebude brán zřetel na případné stížnosti na tlak a množství dodávané pitné vody, resp. na problémy s odkanalizováním.


Pokud v rámci výše uvedené stavby je uvažováno se změnou způsobu likvidace dešťových vod, upozorňujeme, že s napojením do kanalizace v majetku, případně v provozování SmVaK Ostrava a.s. nesouhlasíme. Pokud je v současné době dešťová voda z řešeného objektu odvedena do kanalizace v majetku, případně v provozování SmVaK Ostrava a.s., pak požadujeme, aby předložená projektová dokumentace obsahovala zakres stávajících dešťových kanalizací a uvedení stávajícího množství odváděných dešťových vod. Pokud má po realizaci záměru dojít k navýšení vypouštěného množství dešťových vod do kanalizace v majetku či provozování SmVaK Ostrava a.s., tak s tímto záměrem nebudeme souhlasit a bude požadováno řešit likvidaci dešťových vod mimo kanalizace v majetku či provozování SmVaK Ostrava a.s.

Upozorňujeme, že toto stanovisko neřeší napojení na zařízení v provozování SmVaK Ostrava a.s. (vodovod, kanalizace).

Platnost tohoto stanoviska je 1 rok.

**Severomoravské vodovody
a kanalizace Ostrava a.s.**

28. října 1235/169, Mariánské Hory,
709 00 Ostrava 39


Ing. Lumír Pavelek
vedoucí technického odboru

Příloha: situace Vámi vyznačeného zájmového území
orientační zakres zařízení

Značka: 9773/V024082/2023/AUTOMAT

Kontakty na vytyčení:

Za účelem vytyčení zařízení v majetku, v provozování SmVaK Ostrava a.s. kontaktujte středisko vodovodních sítí Frýdek Místek - tel.: 558 402 143, 558 402 128
středisko vodovodních sítí Třinec - tel.: 558 325 270
středisko vodovodních sítí Havířov - tel.: 596 384 111
středisko vodovodních sítí Opava - tel.: 553 699 131
středisko vodovodních sítí Nový Jičín - tel.: 556 779 225, 556 779 221, 556 779 250
středisko vodovodních sítí Bílovec - tel.: 556 410 015
středisko OOV Krásné Pole - tel.: 596 942 023
středisko OOV Sviadnov - tel.: 558 441 051
středisko kanalizačních sítí Frýdek Místek - tel.: 558 639 143
středisko kanalizačních sítí Karviná - tel.: 596 317 962
středisko kanalizačních sítí Havířov - tel.: 596 831 023
středisko kanalizačních sítí Český Těšín - tel.: 558 737 077
středisko kanalizačních sítí Nový Jičín - tel.: 556 779 268, 556 779 257
středisko kanalizačních sítí Opava - tel.: 553 616 665
středisko kanalizačních sítí Bruntál - tel.: 737 224 615
středisko ČOV Frýdek Místek - tel.: 558 639 149
středisko ČOV Karviná - tel.: 596 312 428
středisko ČOV Havířov - tel.: 603 280 684
středisko ČOV Třinec - tel.: 558 330 261
středisko ČOV Nový Jičín - tel.: 603 489 105
středisko ČOV Opava - tel.: 553 616 665

Za účelem získání informací (vytyčení) o projektovaném zařízení kontaktujte investora (budoucího majitele) daného zařízení.



