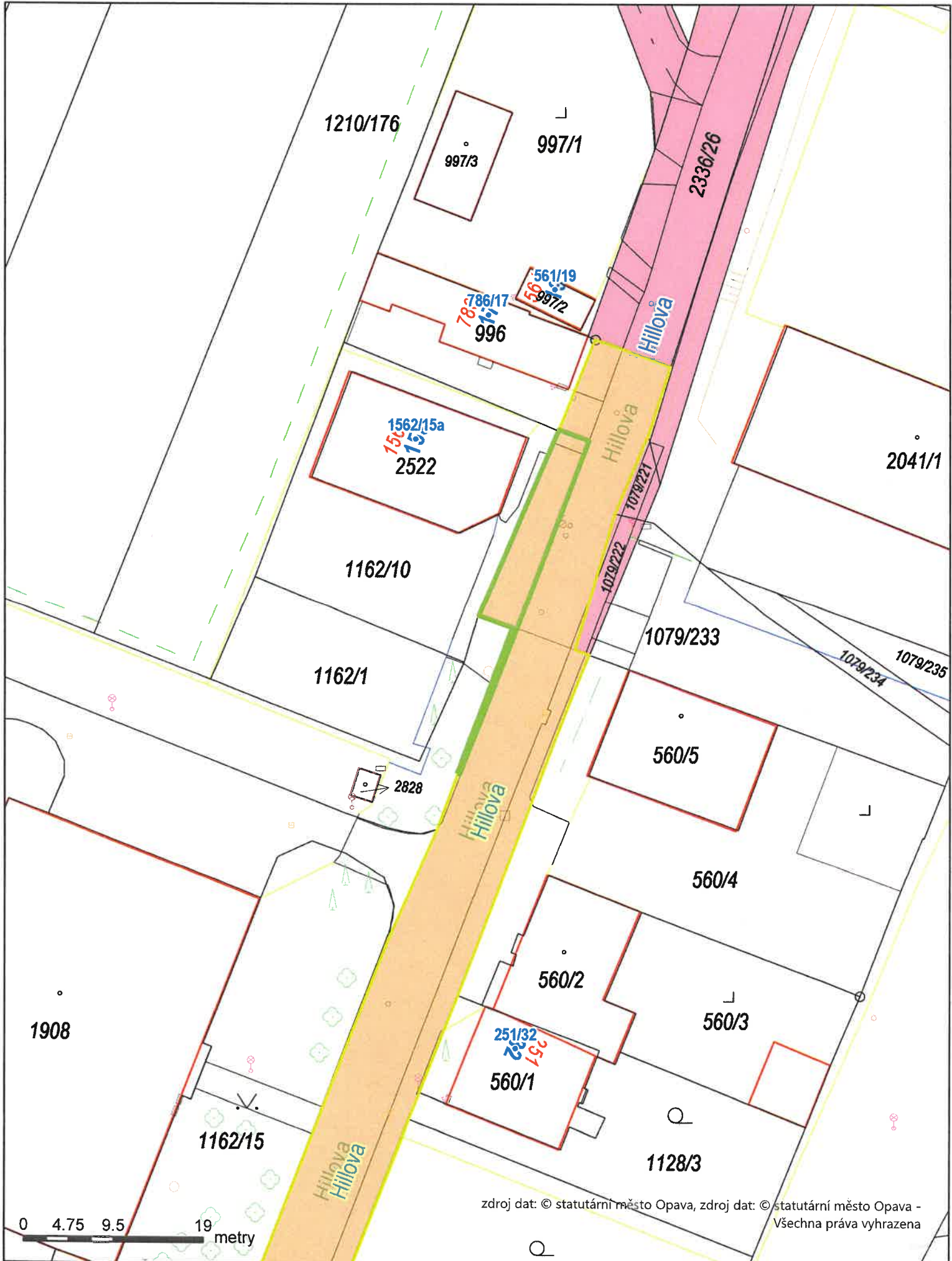


1:500



zdroj dat: © statutární město Opava, zdroj dat: © statutární město Opava -
Všechna práva vyhrazena

DOŠLO DNE: 18.12.2023

ČÍSLO JEDNACÍ: 24475/2023

Žadatel:



Věc: Žádost o koupi části pozemku parc.č. 2336/5, ost. plocha, katastrální území Kateřinky u Opavy.

Předmět:

Žadatelé mají zájem o koupi části pozemku parc.č. 2336/5, k.ú. Kateřinky u Opavy navazující na nemovitosti (Hillova 15a) v jejich vlastnictví. Jedná se o veřejně přístupný pozemek, zpevněný zámkovou dlažbou, využívaný k parkování a jako vjezd k jejich nemovitostem.

Chodník podél komunikace je vedený po druhé straně ulice Hillova.

O vedení nové cyklotrasy či případné cyklostezky na ul. Hillova se neuvažuje. Cyklistické spojení Opavy, obce Pilscz a města Kietrz (je zpracovaná přípravná dokumentace) s využitím ulice Hillova nepočítá.

I přes prodej požadované plochy bude možné na ulici Hillova realizovat cyklopruh, ale intenzity dopravy na této komunikaci jsou minimální a slouží výhradně místním obyvatelům a společnosti Kateřinská zemědělská a.s., která uvedenou komunikaci využívá pro obhospodařování okolních polností.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy + foto

Stanovisko OHA: doporučuje prodej části pozemku

MK: 22.4.2024, nepřijato usnesení

Hlasování: 5-0-2

Cena: dle znaleckého posudku

RM: 15.5.2024, schvaluje záměr prodeje, č.u:2182/46/RM/24, 1)

Zveřejněno: č. 332/24 (16.5. – 3.6. 2024)



MMOPP00ORN3B

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
Variabilní symbol: 9007106824
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátillem, primátorem

Kupující:

Datum narození:

Bytem:

E-mailová adresa:

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 2336/5**, ostatní plocha, ležícího v katastrálním území **Kateřinky u Opavy** (dále také jen „**původní pozemek parc. č. 2336/5**“).
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 3589-58/2024, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byla z původního pozemku parc. č. 2336/5 oddělena **část označená novým parc. č. 2336/32**, o výměře 87 m², v katastrálním území **Kateřinky u Opavy** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
3. Kupující mají ve společném jmění manželů pozemek parc. č. St. 2522, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Kateřinky, č. p. 1562, výroba, která stojí na pozemku St. 2522, pozemek parc. č. 1162/1, ostatní plocha a pozemek parc. č. 1162/10, ostatní plocha v katastrálním území **Kateřinky u Opavy** (dále jen „**navazující nemovitosti**“).
4. Účelem této smlouvy je prodej předmětného pozemku jako pozemku tvořícího funkční celek s navazujícími nemovitostmi ve vlastnictví kupujících (společné jmění manželů) - kupujícím za podmínek sjednaných v této smlouvě.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmětný pozemek a kupující předmětný pozemek se všemi součástmi a všim příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují do společného jmění manželů.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku činí **73.950,- Kč**.
2. Výše uvedená kupní cena byla stanovena na základě Znaleckého posudku č. 3543/67/2024 ze dne 03.06.2024 vyhotoveného znalcem Ing. Petrem Kreuzerem (dále jen „**znalecký posudek**“).
3. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující jsou povinni uhradit prodávajícímu náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 7.865,- Kč (dále také jen „**náklady na vypracování znaleckého posudku**“) a náklady na vypracování geometrického plánu ve výši 5.800,- Kč (dále také jen „**náklady na vypracování geometrického plánu**“).

4. Kupní cena předmětného pozemku, který účetní jednotka nevede v evidenci obchodního majetku, není předmětem DPH.
5. Náklady na vypracování znaleckého posudku a náklady na vypracování geometrického plánu, které souvisejí s prodejem předmětného pozemku, rovněž nejsou předmětem DPH.
6. Kupní cenu ve výši 73.950,- Kč, náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 7.865,- Kč a náklady na vypracování geometrického plánu ve výši 5.800,- tj. celkem **87.615,- Kč** se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem určeným pro úhradu kupní ceny uvedeným tamtéž, a to do 30 (třiceti dnů) ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že převod vlastnického práva k předmětnému pozemku je podmíněn zaplacením celé kupní ceny, nákladů na vypracování znaleckého posudku a nákladů na vypracování geometrického plánu. To znamená, že kupující nemohou nabyt vlastnické právo k předmětnému pozemku a vklad vlastnického práva pro kupující do katastru nemovitostí nelze povolit dříve, než kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu, náklady na vypracování znaleckého posudku a náklady na vypracování geometrického plánu. Za účelem prokázání této skutečnosti, tedy úhrady celé kupní ceny, nákladů na vypracování znaleckého posudku a nákladů na vypracování geometrického plánu, smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí je oprávněn podat výlučně prodávající. Prodávající návrh podá bez zbytečného odkladu poté, kdy bude splněna poslední z těchto podmínek – uveřejnění této smlouvy v registru smluv, zaplacení celé kupní ceny, nákladů na vypracování znaleckého posudku a nákladů na vypracování geometrického plánu kupujícími prodávajícímu.
2. Správný poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit kupující.

Článek VI. Ostatní ustanovení

1. Kupující berou na vědomí, že se na předmětném pozemku nachází tyto inženýrské sítě nebo jejich ochranná pásma:
 - a) vedení energetického zařízení typu nadzemní síť NN (střet) v majetku ČEZ Distribuce, a.s., dle vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., č. j. 0102180699 ze dne 12.07.2024,
 - b) vedení sítě elektronických komunikací (střet) společnosti CETIN a.s., dle vyjádření společnosti CETIN a.s., č. j. 212903/24 ze dne 12.07.2024,
 - c) vedení vodovodního řádu DN 300 v majetku nebo provozování SmVaK Ostrava a.s., dle vyjádření SmVaK Ostrava a.s., č. j. 9773/V000796/2024/AUTOMAT.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že ho v tomto stavu přijímají do společného jmění manželů.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku pro kupující podle této smlouvy 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, uzavřít tuto kupní 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 se jakožto manželé zavazují povinnosti vyplývající pro ně z této smlouvy splnit společně a nerozdílně
3. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž kupující obdrží po jednom vyhotovení, prodávající obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti 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 fyzické osobě uzavírající 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. Nezajistí-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 předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 16.05.2024 do 03.06.2024 pod pořadovým číslem 332/24.
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				Označení dílu	
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha		m ²
2336 / 5	76	29	ostat. pl.	2336 / 5	75	42	ostat. pl.		0						
			ostat. kom.				ostat. kom.								
			ostat. pl.	2336 / 32		87	ostat. kom.								
	76	29			76	29									

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p style="margin: 0;">pro</p> <p style="margin: 0; text-align: center;"><i>rozdělení pozemku</i></p>	Geometrický plán ověřil Autorizovaný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil Autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>
	Číslo položky rejstříku Autorizovaných zeměměřických inženýrů: 364	Číslo položky rejstříku Autorizovaných zeměměřických inženýrů: 364
	Dne: 19.06.2024 Číslo: 82/2024	Dne: 26-06-2024 Číslo: 59/2024
	Náležitosti a přesnosti 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: 3589 – 58 / 2024	Ing. Věra Lyková KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava PGP-1389/2024-806-2 2024.06.26 07:36:17 +02'00'	
Okres: Opava		
Obec: Opava		
Kat. území: Kateřinky u Opavy		
Mapový list: OP 8 – 3 / 23		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <p style="text-align: center;">dle seznamu souřadnic</p>		



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
343-417	495913.64	1086605.47	3	lom obrubníku
1063-7039	495905.66	1086583.84	3	znak na dlažbě
1063-8526	495900.82	1086562.87	3	sloupek
1	495897.73	1086564.03	3	znak na obrubníku
2	495911.30	1086599.90	3	znak na obrubníku
3	495911.55	1086599.81	3	hřeb



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava

PID

sp. zn. 24575/2023 17/171

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
odbor majetku města -33-		
Došlo:	18. 12. 2023	Zprac.
Č.j.:	163592/2023	Sp. značka
Přílohy	/ Poč. list.	

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právníková osoba

Fyzická osoba



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 2336/5	m ²	102	kultura ostatní plocha	Katastr Kateřinky u Opavy
2:	Parcela číslo	m ²		kultura	Katastr
3:	Parcela číslo	m ²		kultura	Katastr

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

Žádáme o odprodej parcely číslo 2336/5 - ostatní plocha v katastru: Kateřinky u Opavy. Jedná se o zpevněnou plochu "parkoviště" přilehlé k nemovitosti č.p. 1562/15a, Hillova, Kateřinky na pozemku st.p. 2522, parc. č. 1162/10, které jsou již ve vlastnictví žadatelů a předchozí majitel již část této parcely zpevnil zámkovou dlažbou o výměře 102,1 m².

Rádi bychom tímto uvedli majetkové vztahy do souladu a v budoucnu tuto plochu využívali dále jako parkovací místa pro zákazníky nové budované prodejny v souladu se schváleným stavebním záměrem souvisejícím se změnou účelu užívání na administrativní objekt s montážní dílnou a prodejnou (odbor výstavby a územního plánování Magistrátu města Opavy pod č.j. VYST/12780/2022/K).

Příloha: Situační plán s vyznačenou částí parcely č. 2336/5 o jejíž odkup žádáme (102,1 m², růžové šrafování)

Děkujeme za projednání žádosti.

Martin Papula a Martina Papulová

210/176

997/2

996

2336/26

2522

SMO

1079/221

1162/10

102.1 m

1079/222

1162/1

1000 1000

1079/233

2336/5

65.4 m²

560/5

2828

OPATHERM

560/4





MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



MMOPX020V75F

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

CZ-746 01 Opava, Horní náměstí 69

Váš dopis zn:

Ze dne:

Spisová značka: **VYST/12780/2022/K**

Naše značka (Č.j.): **MMOP 145997/2022**

Vyřizuje: **Klapetková Jiřina**

Pracoviště: **Krnovská 71C**

Telefon: **553 756 832**

Fax: **553 756 141**

E-mail: **jiřina.klapetkova@opava-city.cz**

Datum: **22.11.2022**

Toto rozhodnutí nabylo právní
moci dne **16 -12- 2022**

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY
odbor výstavby a územního plánování
dne **19 -12- 2022**

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor výstavby a územního plánování 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"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona a § 126 stavebního zákona žádost o vydání společného povolení spojenou se změnou v užívání stavby, kterou dne 27.5.2022 podal

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení rozhodl takto:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších změn

schvaluje stavební záměr

na stavbu:

**stavební úpravy stávajícího objektu provozovny "výrobní pleteného zboží se zázemím",
související se změnou účelu užívání na administrativní objekt s montážní dílnou a prodejnou,
přístavba venkovního vstupního schodiště do podkrovního objektu (z dvorní strany)
Opava, Kateřinky č.p. 1562, Hillova 15a**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 2522 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1162/10 (ostatní plocha) v katastrálním území Kateřinky u Opavy.

Stavba obsahuje:

- Předmětem stavebních úprav bude stávající jednopodlažní, nepodsklepený objekt s podkrovím, zastřešený sedlovou střechou, využívaný na základě kol.rozhodnutí č.j. VYST/157/2003/K ze dne 17.3.2003 jako „provozovna – výroba pleteného zboží se zázemím.
- Dle předložené projektové dokumentace budou v 1.NP i v podkroví objektu provedeny drobné stavební úpravy, související se změnou účelu užívání na administrativní objekt s montážní dílnou a prodejnou náhradních dílů pro vakuovou techniku. Podkroví objektu bude přístupné stávajícím vnitřním schodištěm a novým venkovním schodištěm, řešeným formou přístavby ke stávajícímu (jihozápadnímu) průčelí.
- **Stavební úpravy** v obou podlažích spočívají v dispozičních změnách sociálního zázemí, v odstranění nevyhovujících dělicích příček, úpravě povrchů vnitřních stěn a podlah a v provedení nových rozvodů vnitřních instalací. Vytápění objektu včetně ohřevu teplé vody bude zajištěno 2 ks elektrokotlů (v každém podlaží bude samostatný topný okruh). V 1.NP dojde k rozšíření otvorů v obvodové stěně pro osazení garážových vrat.

Nové dispoziční řešení objektu:

- 1.NP. – *vstupní zádveř se schodištěm, prodejna, montážní dílna se skladem, kuchyňka, hygienické zázemí*
- Podkroví – *chodba se schodištěm, šatna, 3x kancelář, archiv, kuchyňka, hygienické zázemí*

K jihozápadnímu průčelí předmětného objektu (št.p. 2522) bude na pozemku parc.č. 1162/10 provedena **přístavba jednoramenného venkovního ocelového schodiště**, o půdorysných rozměrech 9,69m x 1,30m. Delší strana schodiště bude kopírovat obvodovou stěnu JZ průčelí. Kratší strana bude umístěna ve vzdálenosti 3,20m od západního nároží objektu. Nosná konstrukce schodiště bude z pozinkované oceli (sloupky kotvené do betonových základových patek), nášlapné části schodiště (stupně, mezipodesta a podesta) z porořoštů. Přístavbou nového schodiště bude zajištěn přístup do podkroví objektu. Původní točité ocelové schodiště bude demontováno.

Ostatní podrobnosti vyplývají z projektové dokumentace stavby.

Stanoví podmínky pro umístění a provedení záměru:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres koordinační situace v měřítku 1:250 (č. výkresu 03, datace 05/2022) se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Adam Benek – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1102808, Ing. Zdeněk Homola – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1201083, Ing. Pavel Česlík – autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení ČKAIT 1100647, případně změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - ukončení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 09/2023.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který je oprávněn k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů. V souladu s ustanovením § 160 stavebního zákona zabezpečí stavební podnikatel odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
6. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
7. Veřejné komunikace a chodníky v dotčeném území nutno udržovat v bezpečném a provozuschopném stavu. Provozem stavby nesmí být tyto znečišťovány, v opačném případě zajistí stavebník jejich pravidelné čištění. Vjezdem narušené části veřejného pozemku nutno před kolaudací stavby uvést do předchozího stavu.
8. Při provádění stavby je nutno respektovat stávající vedení inženýrských sítí a jejich ochranná pásma. Před zahájením prací zajistí stavebník vytýčení veškerých inženýrských sítí, které se v prostoru stavbou dotčeném nacházejí.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, zákona č.309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu práce na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a další související předpisy.

10. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, která upravuje požadavky na provádění staveb, ve znění pozdějších změn.
11. Na cizí pozemky lze vstupovat jen se souhlasem jejich vlastníků. Škody vzniklé v průběhu realizace stavby odstraní svým nákladem stavebník.
12. Stavebník, stavbyvedoucí a vlastník stavby budou plnit povinnosti při přípravě a provádění staveb vyplývající z ust. § 153, § 154, § 155, § 156 stavebního zákona.
13. Dle § 157 stavebního zákona musí být při provádění stavby vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby; u ohlašovaných staveb uvedených v § 104 odst. 1 písm. e) až k) postačí jednoduchý záznam o stavbě. Stavební deník je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník.
14. Stavebník je povinen v souladu s § 152 stavebního zákona dále dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, umístit u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby, zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady, ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek, ohlásit neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě. Podle ust. § 169 odst. 1 stavebního zákona je stavebník povinen respektovat obecné požadavky na výstavbu stanovené prováděcími právními předpisy.
15. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby, schopnou samostatného užívání, lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu podle ustanovení § 122 stavebního zákona. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. 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 stavebníkovi stanoví termín provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby a současně uvede, které doklady při ní stavebník předloží.
16. Protipožární opatření stavby budou provedena v souladu s požárně bezpečnostním řešením, vypracovaným Ing. Petrem Mátějkem – ČKAIT 1103403, datace prosinec 2021, které bylo odsouhlaseno Hasičským záchranným sborem Moravskoslezského kraje dne 20.1.2022 č.j. HSOS-199-2/2022.
17. Budou dodrženy podmínky vyjádření jednotlivých správců inženýrských sítí a závazných stanovisek dotčených orgánů:
 - CETIN a.s. Praha ze dne 2.1.2022 č.j. 500181/22
 - GasNet Služby, s.r.o. Brno ze dne 9.12.2021 zn. 5002499174
 - SmVaK Ostrava a.s. ze dne 19.1.2022 zn. 9773/V000274/2022/GE

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, jsou dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v návaznosti na ustanovení § 94m odst. 2 stavebního zákona:

- žadatel dle § 94k písm. a) stavebního zákona:

Odůvodnění:

Dne 27.5.2022 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad provedl na základě „výzvy k účasti na kontrolní prohlídce ze dne 14.6.2022“ na stavbě dne 13.7.2022 kontrolní prohlídku, ze které byl pořizen protokol. Na základě zjištěných nedostatků v předložené projektové dokumentaci byl žadatel opatřením ze dne 13.7.2022 vyzván k doplnění podané žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 29.7.2022.

Stavební úřad následně oznámil opatřením ze dne 4.8.2022 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Dále stavební úřad účastníkům řízení sdělil, že mají podle ustanovení § 36, odst. 3 správního řádu možnost nejpozději do 5 dnů od skončení lhůty, určené pro podání námitek, vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a ve smyslu ustanovení § 94o stavebního zákona posoudil, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, dále s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Posouzení záměru žadatele v souladu s ustanovením § 94o, odst. 1 stavebního zákona:

podle odst. a) **s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,**

Stavba splňuje obecné technické požadavky na stavby podle vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších změn, zejména jednotlivá ustanovení části třetí vyhlášky – „požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb“:

- § 8 – základní požadavky – stavba je navržena tak, že je při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a současně splňuje základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost, požární bezpečnost, ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku a bezpečnost při užívání
- § 10, odst. 1 - všeobecné podmínky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí – stavba je navržena 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 zejména následkem uvolňování látek, nebezpečných pro zdraví a životy osob, zvířat a pro rostliny, nepříznivých účinků elektromagnetického záření, uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících a nevhodných světelně technických vlastností

Stavba splňuje obecné technické požadavky na stavby podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn, zejména jednotlivá ustanovení části třetí vyhlášky – „požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb na nich“

- § 20 odst. 3 - pozemek záměru je vymezen tak, že svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňuje využití pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci
- § 23, odst. 1 – obecné požadavky na umístování staveb – stavba je umístěna tak, že je umožněno její napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a její umístění na pozemku umožní přístup požární techniky a provedení jejího zásahu
- § 23 odst. 4 – stavbou nesmí být narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby - architektonická a urbanistická vhodnost stavby byla posouzena dle limitů uspořádání území, které jsou obsaženy v územním plánu a dále dle požadavků § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Požadavek na zachování kvality prostředí a hodnoty území je navrhovanou stavbou splněn, neboť charakter stavby odpovídá okolním poměrům. Splnění podmínek prostorového uspořádání stavby vyplývá z kladného závazného stanovisko orgánu územního plánování vydaného v rámci koordinovaného závazného stanoviska pod spis. zn. ŽP/314/2022/DoL ze dne 31.1.2022. Záměr se nachází v zastavěném území obce.

podle odst. b) **s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,**

- Pozemek stavby je napojen na stávající místní komunikaci ul. Hillova v k.ú. Kateřinky u Opavy.

podle odst. c) **s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

- Každý z dotčených orgánů, spolupůsobících v daném řízení, se vyjádřil k předmětu řízení podle projektové dokumentace a jednotlivých podkladů, tvořících přílohu k žádosti a posoudil možné důsledky povolení dané stavby z hlediska zájmů, sledovaných zvláštními právními předpisy. K záměru bylo vydáno koordinované závazné stanovisko odborem životního prostředí Magistrátu města Opavy pod spis. zn. ŽP/314/2022/DoL ze dne 31.1.2022, ve kterém sdělily svá stanoviska

dotčené orgány hájící veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší, odpadového hospodářství, ochrany lesa, ochrany myslivosti, ochrany vod, orgán územního plánování, silniční správní úřad, památková péče:

- Bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánem ochrany veřejného zdraví, Krajskou hygienickou stanicí Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě pod zn. S-KHSMS 00036/2022/OP/HP ze dne 17.1.2022.
- Bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko dotčeným orgánem na úseku požární ochrany, Hasičským záchranným sborem Moravskoslezského kraje Opava pod č.j. HSOS-199-2/2022 ze dne 20.1.2022.

Dále stavební úřad v provedeném společném řízení ve smyslu ustanovení § 94o, odst. 2 stavebního zákona ověřil zejména, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby, vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

- a) projektová dokumentace je úplná, přehledná a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu.

Projektovou dokumentací, přiloženou k žádosti o společné rozhodnutí autorizoval Ing. Adam Benek – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1102808, Ing. Zdeněk Homola – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1201083, Ing. Pavel Česlík – autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení ČKAIT 1100647, tj. autorizované osoby 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. Dokumentace je zpracována v rozsahu, stanoveném vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších změn s tím, že rozsah jednotlivých částí dokumentaci odpovídá druhu a významu stavby, jejímu stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Stavební úřad prověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a řeší v odpovídající míře obecné technické požadavky tj. technické požadavky na stavby, stanovené prováděcími právními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území ve znění pozdějších změn, zejména části třetí „požadavky na vymezení pozemků a umístění staveb na nich“ a ve smyslu vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších změn, zejména jednotlivých ustanovení části druhé vyhlášky – „technické požadavky na stavby“, části třetí – „požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb“ a části čtvrté – „požadavky na stavební konstrukce staveb“.

- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby, vyžadovaného zvláštním právním předpisem

Příjezd ke stavbě je zajištěn z místní komunikace ulice Hillova.

- c) stavební úřad ověřil účinky budoucího užívání stavby.

Smyslem ustanovení je ověřit budoucí účinky užívání v případě, že stavebník bude stavbu užívat k účelu, pro který mu bylo vydáno povolení.

Stavební úřad po posouzení žádosti v provedeném správním řízení a vyhodnocení, že záměr je v souladu s ustanovením § 94o stavebního zákona, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stanoviska sdělení:

- ČEZ Distribuce, a.s. Děčín ze dne 18.7.2022 zn. 0101777156
- ČEZ Distribuce, a.s. Děčín ze dne 14.1.2022 zn. 001123067746
- CETIN a.s. Praha ze dne 2.1.2022 č.j. 500181/22
- GasNet Služby, s.r.o. Brno ze dne 9.12.2021 zn. 5002499174
- SmVaK Ostrava a.s. ze dne 19.1.2022 zn. 9773/V000274/2022/GE
- Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí ze dne 31.1.2022 zn. ŽP/314/2022/DoL – koordinované závazné stanovisko
- Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje ze dne 20.1.2022 č.j. HSOS-199-2/2022
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ze dne 17.1.2022 zn. S-KHSMS 00036/2022/OP/HP

K žádosti o společné povolení byly doloženy tyto podklady:

- Projektová dokumentace stavby ve dvojím vyhotovení včetně požárně bezpečnostního řešení
- Plná moc k zastupování
- Kopie snímku katastrální mapy, výpis z KN – LV č. 1939, 391, 2456, 466
- Souhlas vlastníka sousedního pozemku se zásahem požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemek (Ladislav Böhm)

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stavební úřad vyhodnotil, že účastníkem společného územního a stavebního řízení je ve smyslu ustanovení § 94k stavebního zákona:

a) stavebník

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. *Statutární město Opava*

c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, tj. *Komerční banka, a.s.*

e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, tj. *Zdeněk Barteska, OPATHERM a.s., Ladislav Böhm*

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Moravskoslezského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítků.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Jiřina Klapetková
oprávněná úřední osoba



Klapu

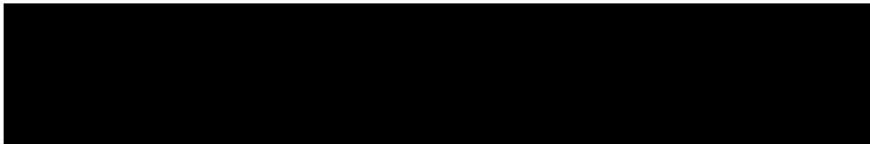
Příloha:

Koordinační situace – výkres č. 03

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f), pozn.2 ve výši 5 000 Kč byl zaplacen.

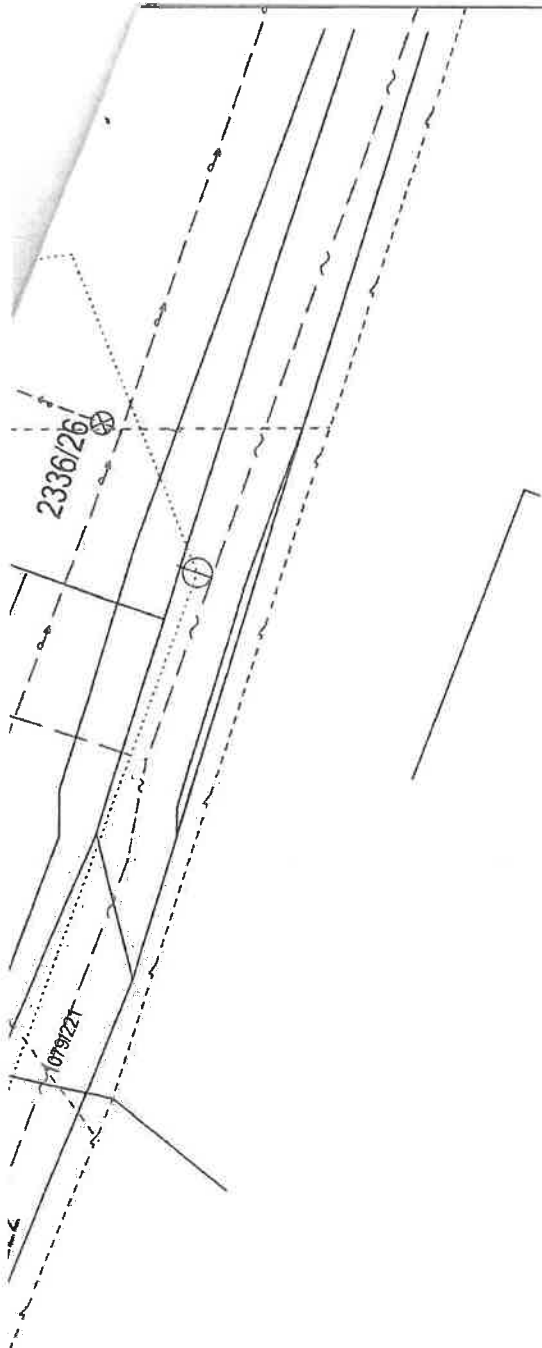
Obdrží:



ostatní účastníci (doporučeně do vlastních rukou)



na vědomí
Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, Horní náměstí č.p. 382/69, 746 01
Opava



LEGENDA SÍTÍ

- Hranice katastru
- - - Hranice stavebního pozemku
- - - - - Stávající vodovodní přípojka
- - - - - Podzemní vedení VN do 35kV, ČEZ Distribuce a.s.
- - - - - Podzemní vedení NN do 1kV, ČEZ Distribuce a.s.
- - - - - Nadzemní vedení NN do 1kV, ČEZ Distribuce a.s.
- - - - - Zaměřený průběh metalického kabelu, CETIN a.s.
- - - - - Stávající vodovodní řád, SmVaK a.s.
- - - - - Stávající jednotná kanalizace, DN400 KAM, SmVaK a.s.
- - - - - Stávající oplocení

LEGENDA PLOCH

- Plocha parcely č. 2522236 m²
- Plocha parcely č. 1162/10405 m²
- Přístavba schodiště.....11 m²
- Stávající zpevněné plochy - zámková dlažba

MAGISTRAT MĚSTA OPAVY
 odbor výstavby a územního plánování. 1

Grafická příloha ke spls. zn.
 VYTI 1170/2022 ze dne 22. 11. 2022

1079/233

PŘED ZAHÁJENÍM ZEMNÍCH PRACÍ, NUTNO ZAJISTIT NA TERÉNU ODPOVĚDNÝM PRACOVNÍKEM VYZNAČENÍ TRAS PODZEMNÍCH SÍTÍ A JINÝCH PŘEKÁŽEKNA !!!



Zodp. projektant:	ING. ADAM BENEK, AI č. 1102808	ING. VERONIKA MINARIKOVÁ projektová činnost ve výstavbě IVANA KUBINCE 48/36, 747 21 KRAVARE IČO: 07186193, tel.: +420 777 853 738 minarikova.projekce@gmail.com, DS: cemxk59											
Vypracoval:	ING. VERONIKA MINARIKOVÁ												
Objednatel:	Papula Martin Ing., Olomoucká 2382/93, Předměstí, 74601 Opava												
Místo stavby:	ul. Hállova 1562, Opava - Kateřinky 747 05												
Parcely č.:	na p.č. st. 2522, 1162/10 v k.ú. Kateřinky u Opavy												
Stavba: SÚ A PŘÍSTAVBA OBJEKTU Č.P.1562 PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ, SOUVISEJÍCÍ SE ZMĚNOU V UŽIVÁNÍ NA ADM. OBJEKT S MONTÁŽNÍ DÍLNOU A PRODEJNOU		Stupeň: SPOLEČNÉ POVOLENÍ											
SO: SITUAČNÍ VÝKRESY		Formát:	Měřítko:	Datum:									
		A3	1:250	05/2022									
Název výkresu: KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES		Číslo zakázky:	Oddíl:	Číslo výkresu:									
		<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">1</td><td style="text-align: center;">2</td><td style="text-align: center;">3</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">4</td><td style="text-align: center;">5</td><td style="text-align: center;">6</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">7</td><td style="text-align: center;">8</td><td style="text-align: center;">9</td></tr> </table>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	VM_2-1_16	C. 03
1	2	3											
4	5	6											
7	8	9											

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

MĚŘITKO M 1:250

