

Znalecký posudek č. 1616/181/22

ve věci ocenění věcí nemovitých – pozemků části Heřmanického odvalu v Ostravě

zpracovala



**OSTRAVSKÁ
ZNALECKÁ**

Znalec:	Ostravská znalecká a.s.
Adresa znalce:	Na Prádle 3389/8a, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
Zadavatel:	DIAMO, státní podnik odštěpný závod ODRA (IČ: 00002739)
Adresa zadavatele:	Sirotčí 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava
Účel zpracování:	Ocenění nemovitostí - stanovení obvyklé ceny a ceny dle cenového předpisu
Obor/odvětví	Ekonomika/Oceňování nemovitých věcí
Datum ocenění:	14. 12. 2022
Datum vyhotovení:	14. 12. 2022
Počet příloh:	7
Počet stránek posudku:	56 (včetně 22 stran příloh)
Počet výtisků:	3 (dva předány zadavateli)
Výtisk číslo:	1



Obsah

Obsah	2
1. ZADÁNÍ.....	3
2. VÝČET PODKLADŮ.....	4
3. NÁLEZ	5
3.1. OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY ZNALECKÉHO POSUDKU	5
3.2. PROHLÁŠENÍ ZNALCE O NEZÁVISLOSTI	6
3.3. POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU	6
3.4. POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT	6
3.5. VÝČET SEBRANÝCH, POUŽITÝCH A VYTVOŘENÝCH DAT	6
3.5.1. Všeobecné místopisné údaje	6
3.5.2. Základní údaje o vlastnictví nemovitého majetku	7
3.5.3. Datum ocenění.....	8
3.5.4. Popis předmětu ocenění	8
3.5.5. Zatížení a omezení vlastnických práv	11
3.6. METODOLOGIE OCENĚNÍ	12
4. POSUDEK	14
4.1. OCENĚNÍ - VOLBA METODY OCENĚNÍ, JEJÍ APLIKACE, VÝPOČTY	14
4.2. OCENĚNÍ DLE CENOVÉHO PŘEDPISU	14
4.3. OCENĚNÍ SROVNÁVACÍ METODOU	27
5. ODŮVODNĚNÍ.....	31
6. ZÁVĚR.....	32
Znalecká doložka	33
Seznam příloh ke znaleckému posudku č. 1616/181/22	34

1. Zadání

Zadáním tohoto znaleckého posudku je ocenění nemovitého majetku společnosti *cresco&finance a.s.* (IČ: 277 55 177) se sídlem Čsl. armády 842/52, 794 01 Krnov-Pod Cvilínem.

Konkrétně se jedná o ocenění pozemků v obci Ostrava, okres Ostrava-město:

- pozemky parc.č. 1089, 1091, 1092, 1093, 1095, 1108, 1113, 2040, 2042, 2043, 2048, 2049, 2050, 2051, 1094/10 a 1097/1, vše v k.ú. **Hrušov** (vybrané pozemky z LV č. **1058**),
- pozemky parc.č. 461/2, 463/1, 463/6, 463/7, 463/8, 465/11 a 465/3, vše v k.ú. **Heřmanice** (vybrané pozemky z LV č. **2231**).

Účelem zpracovaného ocenění je stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty) nemovitostí pro účely převodu a dále zjištění ceny dle platného cenového předpisu.

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

2. Výčet podkladů

Při zpracování posudku byly využity tyto podklady a zdroje:

– podklady poskytnuté zadavatelem:

- náhledové výpisy z katastru nemovitostí pro k.ú. Hrušov (LV č. 1058) a k.ú. Heřmanice (LV č. 2231), vše obec Ostrava, ze dne 01. 07. 2022,
- Objednávka č. 4520050923 ze dne 30. 11. 2021, včetně přílohy (soupis pozemků Odvalu Heřmanice, vč. doprovodných informací a urbanistické koncepce),
- informace a údaje sdělené zástupci zadavatele,

– podklady z veřejných zdrojů:

- informace o nemovitostech z databáze www.cuzk.cz,
- katastrální mapy a ortofotomapy z databáze www.cuzk.cz,
- platný územní plán města a výkresy technické infrastruktury města,
- cenová mapa stavebních pozemků města Ostravy,

– podklady získané vlastní činností:

- rešerše trhu ve věci prodeje a inzerce srovnatelných pozemků (databáze nemovitostí z údajů z realitních serverů, www.cuzk.cz, resp. softwaru Octopus),
- informace o převodu nemovitostí s č.řízení V-9557/2022/807,
- fotodokumentace pořízená znalcem při místním šetření dne 10. 11. 2022.

3. Nález

3.1. Obecné předpoklady a omezující podmínky znaleckého posudku

Zpracovatel Ostravská znalecká a.s. prohlašuje, že splnění znaleckého úkolu bylo vypracováno v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

- a) Údaje o skutečnostech obsažených v posudku jsou považovány za správné a úplné. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá nebo část posudku, jsou věrohodné a oceňovatel vyvinul přiměřené úsilí k ověření jejich správnosti, ale nebyly ověřovány ve všech případech. Nebylo dáno žádné potvrzení ze strany objednatele, pokud se týká přesnosti informací použitých v posudku.
- b) Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního předpokladu vlastnického práva. Předpokládá se v návaznosti na podklady a informace objednatele ocenění, že vlastnické právo k majetku odpovídá zápisu v katastru nemovitostí a takto je realizovatelné – zpeněžitelné, a že vlastnictví k nemovitosti je neztíženo právy, služebnostmi nebo věcnými břemeny, kromě uvedených objednatelem ocenění, nebo zapsaných na listu vlastnictví ke dni ocenění.
- c) Zpracovatel nebere žádnou zodpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání této zprávy, kde by se zohlednily události a podmínky, které se vyskytnou následně po tomto datu.
- d) Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se ve všech aspektech podnikání a vlastnictví majetku plný soulad s platnými zákony a předpisy České republiky.
- e) Analýzy, názory a závěry oceňovatele jsou platné jen za podmínek a předpokladů uvedených v tomto posudku a jsou jeho vlastními, profesionálními a nezaujatými názory.
- f) Závěry učiněné v tomto posudku jsou platné pouze v rozsahu dostupných podkladů a informací a pro daný účel zpracování.

- g) Stanovená hodnota je dána aktuálními podmínkami trhu k datu ocenění a reflektuje situaci na trhu nemovitostí v daných podmínkách k datu tohoto odhadu. Ocenění je zpracováno pouze k vymezenému účelu.

3.2. Prohlášení znalce o nezávislosti

Zpracovatel Ostravská znalecká a.s. prohlašuje, že k objednateli není ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu.

Znalec dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

3.3. Popis postupu při sběru

Za účelem získání dat o hodnocených nemovitostech bylo provedeno místní šetření dne 10. 11. 2022 v Ostravě, kdy byly zjištěny skutečnosti o umístění, využitelnosti a přístupu k hodnoceným pozemkům ke dni ocenění.

3.4. Popis postupu při zpracování dat

Získaná data při prohlídce a skutečnosti zjištěné při zpracování posudku budou dále použity ve výpočtu odhadu hodnoty nemovitostí.

3.5. Výčet sebraných, použitých a vytvořených dat

3.5.1. Všeobecné místopisné údaje

Oceňované nemovitosti jsou umístěny v severovýchodní okrajové části města Ostravy, v městském obvodu Slezská Ostrava, na rozhraní městských částí a katastrálních území Hrušov a Heřmanice. Nemovitosti tvoří část tzv. Heřmanického odvalu, který se nachází v prostoru mezi Heřmanickým rybníkem, ulicí Orlovskou, bývalým Dolem Heřmanice a areálem bývalé chemičky, ze severu je lemován železniční tratí (Ostrava-Bohumín). Oceňované pozemky tvoří severní část odvalu, včetně kalových nádrží s označením K1, K2

a převážné části nádrže K3 (s výjimkou jejího západního okraje). Obslužnost lokality je dobrá - z poměrně frekventované komunikace ul. Orlovské, resp. ulice Nad Stavý, s napojením na ul. Bohumínskou a dálnici D1 (vzdálena cca 5 km). Lokalita je vzdálena od centra Ostravy cca 4,5 km. V severovýchodní části odvalu, na pozemcích parc.č. 2042 a 2043 (k.ú. Hrušov), se nachází homogenizační linka těžebního odpadu, t.č. mimo provoz (ve vlastnictví jiného vlastníka). Okolní pozemky tvoří navazující části odvalu, který pokračuje na západní straně - pozemky jsou obdobného charakteru a rovněž zde částečně probíhá rekultivační činnost (tzv. suché třídění).

Z pohledu oceňovaných nemovitostí se jedná o polohu méně atraktivní, protože pozemky se nachází v části města výrazně postižené vlivy z průmyslu, v okolních lokalitách se rovněž vyskytují konfliktní skupiny obyvatelstva.

Jedná se o část města, která je převážně zastavěna průmyslovými objekty a areály, je tedy postižena vlivy z průmyslu. Dle platného územního plánu jsou oceňované pozemky umístěny v zóně skládky průmyslových odpadů - technická rekultivace. Východní okraj pozemků tvoří dle územního plánu rezervu pro budoucí komunikaci spojující dálnici D1 s ulicí Vrbickou (I/68) a plochy pro krajinnou zeleň. Výhodou je zejména dobré dopravní napojení, včetně dálnice D1.

Z předložené evidence zadavatele k hodnoceným pozemkům (viz příloha) je patrné zařazení konkrétních oceňovaných pozemků dle platného územního plánu – část tvoří skládka průmyslových odpadů, část krajinná zeleň, část územní rezerva pro železniční dopravu a část plocha pozemních komunikací (vč. tramvaj. pásu).

3.5.2. Základní údaje o vlastnictví nemovitého majetku

Na výpisech z katastru nemovitostí LV č. 1058 (k.ú. Hrušov) a LV č. 2231 (k.ú. Heřmanice), obec Ostrava, je u oceňovaných nemovitostí zapsán jako vlastník:

Vlastník:	cresco&finance a.s.
Adresa:	Čsl. armády 842/52, 794 01 Krnov-Pod Cvilínem
IČ:	277 55 177
Právní forma:	Akciová společnost



3.5.3. Datum ocenění

Znalecký posudek je vypracovaný ke dni 14. 12. 2022.

3.5.4. Popis předmětu ocenění

Předmětem ocenění je **pozemkový celek o celkové výměře 612 081 m²** ve vlastnictví společnosti **cresco&finance a.s.**, který je ke dni ocenění převážně bez využití. Na pozemcích se nachází velké množství odvalu (hlušiny a odpadů z důlní činnosti) jak z navazujícího Dolu Heřmanice, tak i z ostatních dolů v Ostravě (Karolina, koksovna Svoboda, aj.) navezených zde za desetiletí hornické činnosti na území města Ostrava a okolí.

Ve východní části hodnocených pozemků se nachází zařízení (technologickou linku) pro homogenizaci hlušiny pro získávání kameniva a uhlí (linka je jiného vlastníka), která byla uvedena do provozu v roce 2017. Jedná o stavbu dočasnou (s povolením do 31.12.2028), ke dni ocenění je mimo provoz. Součástí funkčního celku homogenizační linky jsou další součásti a příslušenství (venkovní úpravy a inženýrské sítě, včetně vlastní trafostanice). Dle dostupných informací je provoz zařízení pozastaven, a to z důvodu nenaplnění očekávání efektivity ekonomiky provozu.

Na oceňovaných pozemcích se žádné další trvalé stavby ani inženýrské sítě nenacházejí. Výjimkou je vedení plynovodu (ve vlastnictví jiného vlastníka) lemující východní hranici pozemkového celku. Pozemky jsou z části porostlé náletovým porostem, lokálně se na pozemcích nachází zpevněné komunikační plochy (zpevněné převážně betonovými panely). Pozemky jsou převážně slouží jako skládka odvalu kamene a zbytkově uhlí, okrajové jako přilehlé komunikační plochy nebo plochy bez využití.

Informace o právním zajištění užívání pozemků (např. nájemních vztazích vázoucích k hodnoceným pozemkům nebo jejich částem) nebyly k ocenění zadavatelem poskytnuty.

Přístup k oceňovaným pozemkům je po účelové komunikaci z jihovýchodní strany, která je z části zpevněna a nachází se na pozemcích parc.č. 463/3, 463/5, 465/12, 465/14, 465/15, 465/1 a 783 (nebo jejich částech), vše v k.ú. Heřmanice. Pozemky, resp. přístupové komunikace, jsou ke dni ocenění ve vlastnictví společnosti **cresco&finance a.s.** (resp. Asental

Land, s.r.o. v případě pozemku parc.č. 465/1) a jedná se o částečně zpevněnou (neveřejnou) účelovou komunikaci – předmětné pozemky nejsou předmětem ocenění, což je nevýhodou.

Popis rizik spojených s nemovitostmi

Na předmětných pozemcích dochází lokálně k prohořívání uskladněné horniny (nevyhořelé uhelné složky), místy dosahuje termická činnost teploty až 850 st. Celsia. V lokalitě je vlivem uskladnění hlušiny z důlní činnosti vysoká prašnost, vlivem nerovnoměrného uložení a charakteru podloží je terén místy nestabilní (riziko sesuvu půdy). Vlivem průmyslové činnosti prováděné jak na oceňovaných, tak i na navazujících pozemcích, je v lokalitě zvýšená hlučnost.

Negativem je charakter území ve vztahu k jeho terénní nerovnosti vzniklé návozem a částečným odtěžením odvalu, a dále také umístění kališť na předmětných pozemcích, některé, zejména zadní (severní) části pozemkového celku jsou obtížně přístupné jak nákladní dopravou, tak chůzí.

Obecně se jedná o lokalitu výrazně ovlivněnou průmyslovou činností v minulosti a také částečným výskytem konfliktních skupin obyvatelstva (v navazujících částech Ostravy - obytná zástavba Hrušova, Heřmanic a Muglinova).

Údaje o vlivech na obvyklou cenu (tržní hodnotu), analýza trhu

Hodnocený pozemkový celek je nepravidelného tvaru a je součástí území, na kterém se nachází skládka průmyslového odpadu z hornické činnosti. Dle platného územního plánu se oceňované pozemky nachází převážně v zóně skládky průmyslových odpadů - technická rekultivace, východní okraj pozemkového celku podél Heřmanického rybníka tvoří dle ÚP územní rezerva pro komunikaci I/68 (čtyřpruhová silnice), s navazujícím pásem krajinné zeleně na východní straně. Severozápadní hranici území lemuje územní rezerva pro vysokorychlostní železniční trať Jistebník – Bohumín.

Dle zjištěných informací se na oceňovaných pozemcích nachází zhruba 5 mil. m³ hlušiny a odpadů z důlní činnosti. Plochu odvalu (úložného místa těžebního odpadu) tvoří z předmětných pozemků (viz příloha) 532 337 m².

Oceňované pozemky jsou ke dni ocenění porostlé náletovým porostem. Pozemky jsou převážně svažité s různou velikostí sklonu. Dle předložených podkladů (viz příloha) se na předmětných pozemcích nachází 3 kaliště (K1, K2 a K3), kaliště K3 je ke dni ocenění vyschlé. V severní části pozemků se nachází v části vodní plochy.

Podle provedeného průzkumu a analýzy trhu se **obvyklé ceny obdobných pozemků (s obtížnou využitelností)** v Ostravě a okolí pohybují převážně v rozmezí **od 50 do 150 Kč/m²**, v závislosti na výměře, konkrétním umístění pozemků a možnostem jejich využití. Obecně lze konstatovat, že se pozemky srovnatelného charakteru na trhu nemovitostí obchodují spíše výjimečně, zájemci se rekrutují převážně z řad subjektů zabývajících se sanacemi zatížených území odpady z průmyslové činnosti. Ztížená obchodovatelnost hodnoceného souboru nemovitostí s ohledem na jeho značný rozsah a s tím spojený omezený okruh zájemců vzhledem k vyšší celkové ceně nemovitostí, s vysokými předpokládanými náklady na přípravu území pro další využití. Nevýhodou je předpokládaná nestabilita území resp. ztížené základací podmínky.

Věcná břemena ani jiná omezení, která by měla výrazně negativní vliv na tržní hodnotu nemovitostí, se k oceňovanému majetku neváží. Nemovitosti nemají omezené vlastnosti užívání a nenachází se v záplavovém území.

Kladný vliv na cenu obvyklou mají tyto faktory:

- dobré dopravní napojení lokality ze strategických komunikací (Orlovská, Bohumínská, D1)
- potenciální využití převážné části oceňovaných pozemků pro průmysl (po rekultivaci území)

Negativní vliv na cenu obvyklou mají tyto faktory:

- omezená možnost využití pozemků s ohledem určení územním plánem a průmyslovou zátěží umístěnou na oceňovaných pozemcích (dlouhodobý horizont rekultivace předmětného území - termín není legislativou stanoven a podmínkou realizace je poskytnutí finančních prostředků ze státního rozpočtu) - jedná se o úložiště těžebního odpadu, kde odtěžení je mj. závislé na povolení báňského úřadu
- lokální prohořívání horniny uskladněné na oceňovaných pozemcích

- zvýšená hlučnost, prašnost a nestabilita podkladu
- nemovitosti netvoří vlastnický jednotný funkční celek (pozemky parc.č. 2044 a 2045 v k.ú. Hrušov jsou ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu má DIAMO, státní podnik)
- pozemky, resp. přístupové komunikace (z jihovýchodní strany odvalu s přístupem z ul. Orlovské), jsou ke dni ocenění ve vlastnictví jiných vlastníků a nejsou předmětem ocenění
- omezené napojení na inženýrské sítě ve stávajícím stavu (pouze elektro)
- lokalita s částečným výskytem konfliktních skupin obyvatelstva
- obtížná dostupnost a dopravní obslužnost části předmětných pozemků
- východní okraj pozemků je dle územního plánu zařazen do zóny krajinné zeleně (nadregionální biokoridor)

3.5.5. Zatížení a omezení vlastnických práv

Dle výpisů z katastru nemovitostí LV č. 2231 (k.ú. Heřmanice) a č. 1058 (k.ú. Hrušov) se k oceňovaným pozemkům věcná břemena ani jiná omezení, která by měla výrazně negativní vliv na cenu obvyklou, nevází.

K oceňovaným pozemkům se váží tyto práva a omezení, vyplývající ze zápisu v oddíle C listu vlastnictví č.1058 pro k.ú. Hrušov a 2231 pro k.ú. Heřmanice:

- k části pozemků na LV č. 2231 se váží věcná břemena cesty a stezky
- k části pozemků na LV č. 2231 se váže věcné břemeno vedení a provozování degazačního plynovodu
- k části pozemků na LV č. 2231 se váže věcné břemeno vedení nadzemního plynovodu
- k pozemku parc.č. 1089 na LV č. 1058 se váže věcné břemeno zřizování a provozování vedení propustku
- k části pozemků na LV č. 1058 se váží věcná břemena spočívající v právu umístit a provozovat degazační plynovod

- k části pozemků na LV č. 1058 se váže věcné břemeno uložení, užívání a provádění údržby degazačního plynovodu
- k části pozemků na LV č. 1058 se váže věcné břemeno umístění elektropřípojky, jejího provozování, udržování, provádění oprav a odstranění s právem vstupu a vjezdu za účelem jejího zřízení, provedení údržby, oprav a likvidace
- k části pozemků na LV č. 1058 se váže věcné břemeno vedení a provozování nadzemního degazačního plynovodu s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou a likvidací

3.6. Metodologie ocenění

Obecné předpoklady pro volbu metody ocenění:

Ocenění je provedeno za účelem stanovení obvyklé ceny (nebo tržní hodnoty) oceňovaného nemovitého majetku, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Obecně platné předpisy v oblasti oceňování kladou důraz na reálnost ocenění a zároveň vyžadují určitou stabilitu zjišťované hodnoty. Odhad **obvyklé ceny** nemovitého majetku je dle definice obvyklé ceny uvedené v § 2, odst. 2 zákona o oceňování majetku možné provést pouze na základě porovnání se sjednanými cenami. Vzhledem, ke skutečnosti, že v databázi sjednaných prodejů nemáme dostatek údajů o cenách srovnatelných, obdobných nemovitostí (údaje o velikosti, stavu, podmínkách transakce apod.), stanovujeme **tržní hodnotu majetku**, která v tomto případě také odpovídá odhadované prodejní ceně.

V ocenění tedy bude zjišťována tržní hodnota ve smyslu definice uvedené v § 2 odst. 4 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu

se rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Odhad tržní hodnoty je zpracován k datu ocenění uvedenému v předchozí kapitole. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na tržní hodnotu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Charakteristika použitých metod:

Ocenění je provedeno za účelem zjištění obvyklé ceny (tržní hodnoty) oceňovaných nemovitostí. Odhad tržní hodnoty pozemků je proveden na základě **metody srovnávací**.

Charakteristika srovnávací metody:

V principu se jedná o vyhodnocení cen prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou, které byly realizovány v průběhu daného období. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Pozemky se hodnotí srovnávací metodou, protože dle dostupných údajů bylo v době ocenění na trhu nemovitostí s obdobným typem pozemků v dané lokalitě obchodováno a proto srovnatelnou cenu lze objektivně zjistit.

Dále je provedeno **ocenění dle cenového předpisu**. Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

4. Posudek

4.1. Ocenění - volba metody ocenění, její aplikace, výpočty

Úkolem tohoto znaleckého posudku je stanovení tržní hodnoty nemovitého majetku, a to souboru výše uvedených pozemků v k.ú. Hrušov a Heřmanice, obec Ostrava.

Odhad tržní hodnoty pozemků je v tomto případě proveden na základě **metody srovnávací**. **Dále je provedeno zjištění ceny pozemku dle platného cenového předpisu**, a to dle oceňovací vyhlášky tj. prováděcí vyhlášky k zákonu o oceňování majetku.

4.2. Ocenění dle cenového předpisu

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Ocenění pozemků odvalu - úložného místa průmyslového (těžebního) odpadu - v k.ú. Hrušov (a analogicky i v k.ú. Heřmanice) je provedeno v souladu s § 9 odst. 3 vyhlášky. Jedná se o všechny pozemky, které jsou dle přiloženého schématu na podkladě územního plánu součástí ÚMTO (úložné místo těžebního odpadu).

Dále jsou (okrajově) součástí ocenění pozemky zařazené dle územního plánu v koridorech budoucích dopravních staveb (mimo ÚMTO, zejména v územní rezervě pro železniční dopravu na severním okraji pozemkového celku), které jsou oceněny v souladu s § 9 odst. 4a. A dále jsou předmětem ocenění pozemky, které se nachází rovněž mimo ÚMTO a jsou zařazené v plochách krajinné zeleně.

Ocenění dle cenového předpisu

Ocenění je provedeno v návaznosti na rozdělení pozemků dle zařazení územní plánem (viz příloha), kde jsou uvedeny souhrny výměr jednotlivých využití dle urbanistické koncepce města a příslušné podíly částí jednotlivých parcel v daných katastrálních územích.

Hrušov-odval

LV 1058

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

5

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,959}$$

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

5

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,940}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná poloha	I	-0,10
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu	I	-0,30

7

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,240}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,230}$$

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



Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,226$

Pozemky odvalu - k.ú. Hrušov – OCENĚNÍ:

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,940$

Index polohy pozemku $I_P = 0,240$

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
-----------	------------------------------------	-------------	---------	---------	--------	-----------------------------------

§ 9 odst. 3 - jiné pozemky - těžba, lomy, pískovny, odvaly a výsypky

§ 9 odst. 3	1 084,-	0,40	0,240	1,000		104,06
-------------	---------	------	-------	-------	--	--------

Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 3	soubor parcel nebo viz příloha částí parcel		437 943	104,06		45 572 348,58

Jiný pozemek - celkem **45 572 348,58**

Pozemky odvalu - k.ú. Hrušov - zjištěná cena celkem = 45 572 348,58 Kč

Heřmanice-odval

LV 2231

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná	II	0,00



území

4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

5

$$I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,007$$

i=1

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

5

$$I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,940$$

i=1

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00



3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná poloha	I	-0,10
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu	I	-0,30

7

Index polohy $I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = 0,240$

i=2

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

Koeficient $pp = I_T * I_p = 0,242$

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

Koeficient $pp = I_T * I_p = 0,226$

Pozemky odvalu - k.ú. Heřmanice – OCENĚNÍ:

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,940$

Index polohy pozemku $I_p = 0,240$

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 3 - jiné pozemky - těžba, lomy, pískovny, odvaly a výsypky						
§ 9 odst. 3	1 300,-	0,40	0,240	1,000		124,80

Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena
-----	-------	----------------	--------	------------------------------------	--------	------



		[m ²]		[Kč]
§ 9 odst. 3	soubor parcel nebo viz příloha částí pozemků	97 931	124,80	12 221 788,80
Jiný pozemek - celkem		97 931		12 221 788,80
Pozemky odvalu - k.ú. Heřmanice - zjištěná cena celkem			=	12 221 788,80 Kč

Hrušov-doprava

LV 1058

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,05
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

5

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,969}$$

i=1

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

5

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,950}$$

i=1

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná poloha	I	-0,10
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Viz výše v posudku uvedené.	I	-0,20

7

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,420}$$

i=2

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



Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,407$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,399$

Pozemky pro dopravu - k.ú. Hrušov – OCENĚNÍ:

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,950$

Index polohy pozemku $I_P = 0,420$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	I	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	I	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Snížená únosnost základové půdy (složitější způsob zakládání stavby, např. základová deska, piloty apod.)	II	-0,05
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	I	0,00

6

Index omezujících vlivů $I_o = 1 + \sum_{i=1} P_i = 0,950$

$i=1$

Celkový index $I = I_T * I_o * I_P = 0,950 * 0,950 * 0,420 = 0,379$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
-----------	------------------------------------	-------	-------	-----------------------------------

§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění



§ 9 odst. 4 a) 1 084,- 0,379 0,300 123,25

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)		viz příloha	59 108	123,25	7 285 061,-
Stavební pozemek - celkem			59 108		7 285 061,-
Pozemky pro dopravu - k.ú. Hrušov - zjištěná cena celkem				=	7 285 061,- Kč

Heřmanice-doprava

LV 2231

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,05
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02



9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) I 1,05

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

5

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,017}$$

i=1

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

5

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,950}$$

i=1

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná poloha	I	-0,10
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu	I	-0,20

7

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,420}$$

i=2



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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,427$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,399$

Pozemky pro dopravu - k.ú. Heřmanice – OCENĚNÍ:

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,950$

Index polohy pozemku $I_P = 0,420$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	I	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	I	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Snížená únosnost základové půdy (složitější způsob zakládání stavby, např. základová deska, piloty apod.)	II	-0,05
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	I	0,00

6

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1} P_i = 0,950$

$i=1$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,950 * 0,950 * 0,420 = 0,379$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena	Index	Koef.	Upr. cena
-----------	------------	-------	-------	-----------



		[Kč/m ²]			[Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění					
§ 9 odst. 4 a)		1 300,-	0,379	0,300	147,81
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	soubor parcel nebo viz příloha částí pozemků		16 667	147,81	2 463 549,27
Stavební pozemek - celkem			16 667	2 463 549,27	
Pozemky pro dopravu - k.ú. Heřmanice - zjištěná cena celkem				=	2 463 549,27 Kč

Heřmanice-zeleň

LV 2231

Pozemky zeleně - k.ú. Heřmanice – OCENĚNÍ:

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
-----------	---------------------------------	-------------	---------	---------	--------	--------------------------------

§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné

§ 9 odst. 6	1 300,-	0,04				52,00
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	soubor parcel nebo viz příloha částí pozemků		432	52,00		22 464,-
Jiný pozemek - celkem			432	22 464,-		
Pozemky zeleně - k.ú. Heřmanice - zjištěná cena celkem				=	22 464,- Kč	

Pozn.: Závady uvedené v oddíle „C“ predmětných výpisů z katastru nemovitostí, které

vážnou k hodnoceným pozemkům, nebyly na základě požadavku zadavatele (a z důvodu absence smluv o zřízení těchto práv) při zjištění ceny dle cenového předpisu zohledněny.

Rekapitulace výsledků ocenění dle cenového předpisu

Hrušov-odval

1. Pozemky odvalu - k.ú. Hrušov	45 572 349,- Kč
Hrušov-odval - celkem:	45 572 349,- Kč

Heřmanice-odval

1. Pozemky odvalu - k.ú. Heřmanice	12 221 789,- Kč
Heřmanice-odval - celkem:	12 221 789,- Kč

Hrušov-doprava

1. Pozemky pro dopravu - k.ú. Hrušov	7 285 061,- Kč
Hrušov-doprava - celkem:	7 285 061,- Kč

Heřmanice-doprava

1. Pozemky pro dopravu - k.ú. Heřmanice	2 463 549,- Kč
Heřmanice-doprava - celkem:	2 463 549,- Kč

Heřmanice-zeleň

1. Pozemky zeleně - k.ú. Heřmanice	22 464,- Kč
Heřmanice-zeleň - celkem:	22 464,- Kč

Výsledná cena - celkem: **67 565 212,- Kč**






Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **67 565 210,- Kč**


4.3. Ocenění srovnávací metodou

V principu se jedná o vyhodnocení nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. U nemovitostí uvedeného typu, t.j. pozemků s využitím pro průmyslové skládky (příp. lesní, zemědělské a jiné srovnatelné, hůře využitelné pozemky), obdobné výměry, v dané lokalitě, a u srovnatelných pozemků je

poptávka nižší než nabídka. Proto s přihlédnutím k umístění pozemků a možnostem jejich využití, jsme názoru, že oceňované pozemky jsou obtížněji obchodovatelné.

Jako podklady byly použity údaje z vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a developery. Podle těchto podkladů byly v době ocenění v oblasti, kde se nachází oceňované nemovitosti, zobchodovány nebo inzerovány tyto srovnávací pozemky (nabídkové ceny jsou po redukci):

č.	Typ pozemku, lokalita srovnatelných pozemků	Celková plocha [m ²]	Cena na m ² plochy [Kč]	Datum nabídky / prodeje	Snímek pozemku
1	Pozemky ostatních ploch a orné půdy (dle ÚP – LP, zeleň a žel.doprava), ul. Orlovská, Ostrava-Heřmanice	59 421	49	10/2021 (prodej)	
2	Pozemky ostatních ploch (ÚP – skládka prům.odpadu – rezerva pro žel.koridor), Ostrava-Hrušov (v sousedství oceň.pozemků – u žel.trati)	1 328	60	05/2020 (prodej)	
3	Pozemky vodních ploch s přilehlým zalesněným pozemkem (dle ÚP – vodní plochy), Ostrava-Michálkovice	16 893	118	01/2022 (prodej)	
4	Pozemky u bývalého kaliště (dle ÚP – nezastavěné území – zeleň, ost.plocha a dráha), v dosahu ul. Ostravská, Karviná-Doly	117 649	48	2022 (RK)	
5	Pozemky porostlé stromy (dle ÚP určené k plnění funkce lesa), ul. Hořovského, Orlová	80 714	48	2022 (RK)	

6	Pozemky ostatních ploch – vedlejší plocha železničního seřadiště (UP - a – vedle žel.trati), ul. Lounská, Bohumín – části Pudlov a Záblatí	243 496	129	12/2021 (prodej) Pozn.: včetně 2 staveb- zohledněny v redukci KC	
---	--	---------	-----	---	---

Vyhodnocení a shrnutí ocenění srovnávací metodou

Oceňované pozemky jsou srovnatelné s obdobnými srovnatelnými pozemky v Ostravě a okolí. Výhodou je dobré dopravní napojení lokality ze strategických komunikací (Orlovská, Bohumínská, D1) a v budoucnu potenciální využití převážné části oceňovaných pozemků pro průmysl (po rekultivaci území). Nevýhodou je zejména omezená možnost využití pozemků s ohledem určení územním plánem a průmyslovou zátěží umístěnou na pozemcích (převážně úložiště těžebního odpadu), lokální prohořívání horniny uskladněné na oceňovaných pozemcích, zvýšená hlučnost, prašnost a nestabilita podkladu, omezené napojení na inženýrské sítě, lokalita s částečným výskytem konfliktních skupin obyvatelstva, a dále obtížná dostupnost a dopravní obslužnost části předmětných pozemků. Nevýhodou je dále skutečnost, že pozemky s přístupovými komunikacemi z ul. Orlovské nejsou předmětem ocenění.

Podle provedeného průzkumu a analýzy trhu se obvyklé ceny obdobných pozemků pohybují převážně **v rozmezí od 50 do 150 Kč/m²** v závislosti na určení územním plánem, celkové výměře, konkrétním umístění pozemků, dopravním napojení, vybavenosti inženýrskými sítěmi a způsobu využití. Při stanovení srovnávací hodnoty vycházíme z orientačního propočtu srovnatelných cen přepočtených na m².

Ceny srovnatelných pozemků získaných z realitní inzerce jsou obvykle o 5 – 15 % nižší než ceny dosažené a takto jsou případně pro srovnání upraveny.

Při stanovení tržní hodnoty bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že hodnocené pozemky byly součástí transakce většího souboru pozemků v místě, která byla realizována na základě kupní smlouvy z 30. 05. 2022, kdy pozemky o celkové výměře 688 740 m² byly stávajícím vlastníkem hodnocených pozemků obchodovány za jednotkovou cenu v průměru

67,30 Kč/m² (celková kupní cena činila 46,374 mil. Kč) – detaily transakce a smluvní ujednání nebyly zjištěny.

Pro výsledné určení srovnávací hodnoty oceňovaného pozemkového celku je dále použita indexová metoda, která je považována při oceňování pozemků za velmi vhodnou, objektivizující odvozenou srovnávací hodnotu. Jedná se o metodiku oceňování založenou na hodnocení dosažených příp. inzerovaných cen obdobných nemovitostí upravenou koeficienty, které zohledňují polohu, umístění pozemku, jeho výměru, vybavenost inženýrskými sítěmi a dopravní dostupnost s tím, že výsledná cena se zjistí jako průměr odvozených hodnot.

Č. srov. nem.	požad. cena	koeficient redukce	cena po redukcí	poloha	velikost	dopravní dostupnost	Intenzita a způsob využití	vybavenost pozemku	úvaha znalce	KC	odvozená cena
1	49	1,00	49	1	1,05	1	1	0,97	1,05	1,069	46
2	60	1,10	66	1	1,2	0,95	1	0,95	1	1,083	61
3	118	1,00	118	0,95	1,15	0,92	1,1	0,97	1,05	1,126	105
4	50	0,95	48	0,85	1,03	0,9	0,95	0,97	1,1	0,799	59
5	50	0,95	48	0,85	1,04	0,9	0,92	1	1,1	0,805	59
6	152	0,85	129	0,95	1,02	0,98	1,2	1,1	1,05	1,316	98
Průměr											71

Srovnávací hodnota pozemkového celku byla stanovena srovnáním s výše uvedenými srovnávacími nemovitostmi, se zohledněním možnosti využití, výměry, umístění, dopravní dostupnosti a dalšími výše uvedenými omezeními, a to na částku (po zaokrouhlení):

71 Kč/m² tj. za celkovou výměru pozemků (612 081 m²) 43,46 mil. Kč

5. Odůvodnění

Po řádném provedení kontroly postupu podle § 52 písm. a) až e) vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti shrnujeme:

Úkolem znaleckého posudku bylo stanovení hodnoty nemovitého majetku, a to souboru vybraných pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 1058 pro katastrální území Hrušov a č. 2231 pro katastrální území Heřmanice, vše obec Ostrava, okr. Ostrava-město, pro účely stanovení tržní hodnoty pro převod.

Konkrétně se jedná o ocenění pozemků v obci Ostrava, okres Ostrava-město:

- pozemky parc.č. 1089, 1091, 1092, 1093, 1095, 1108, 1113, 2040, 2042, 2043, 2048, 2049, 2050, 2051, 1094/10 a 1097/1, vše v k.ú. **Hrušov** (vybrané pozemky z LV č. **1058**),
- pozemky parc.č. 461/2, 463/1, 463/6, 463/7, 463/8, 465/11 a 465/3, vše v k.ú. **Heřmanice** (vybrané pozemky z LV č. **2231**).

Pro stanovení tržní hodnoty (obvyklé ceny) oceňovaných pozemků byla použita srovnávací metoda, která nejlépe odráží tržní podmínky v daném místě.

Rekapitulace ocenění

Ocenění srovnávací metodou	
Srovnávací hodnota pozemků (po zaokrouhlení)	43 460 000 Kč
Ocenění podle oceňovacího předpisu	
Výsledná cena pozemků - celkem	67 565 212 Kč
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50	67 565 210 Kč

6. Závěr

Tento posudek byl zpracován za účelem zjištění tržní hodnoty (obvyklé ceny) a ceny dle cenového předpisu, a to souboru vybraných pozemků ve vlastnictví společnosti cresco&finance a.s., se sídlem Čsl. armády 842/52, 794 01 Krnov-Pod Cvilínem, IČ: 277 55 177.

Předmětem ocenění bylo celkem 23 vybraných pozemků z k.ú. Heřmanice a Hrušov, vše obec Ostrava. Jedná se o pozemky tvořící část tzv. Heřmanického odvalu – úložné místo těžebního odpadu, a navazující pozemky na okraji této haldy.

Na základě zjištěných cen a na základě výše uvedených skutečností stanovujeme **tržní hodnotu oceňovaných pozemků** ve výši srovnávací hodnoty (po zaokrouhlení), která nejlépe odpovídá tržní hodnotě pozemků, a to na částku:

43,46 mil. Kč (slovy: čtyřicetřímiliónůčtyřistašedesáttisíc Kč)

S odkazem na ustanovení § 127a o.s.ř. si je znalec vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

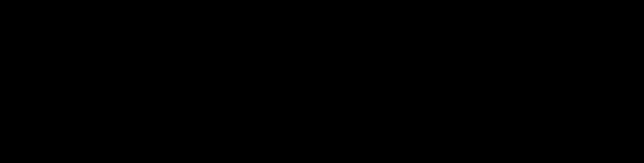
Znalecká doložka

Dne 30. března roku 2005 rozhodl ministr spravedlnosti České republiky v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů o zapsání společnosti Ostravská znalecká a.s. do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro:

- oceňování podniků,
- oceňování nemovitého majetku,
- oceňování movitého majetku,
- oceňování nehmotného majetku a majetkových práv,
- oceňování pohledávek a závazků,
- oceňování hodnoty obchodních podílů a cenných papírů,
- účetnictví,
- daně – daňová problematika.

Znalecký úkon je v evidenci znaleckých posudků zapsán pod pořadovým číslem 1616/181/22.

Zpracovatelé:


Ing. František Vlček
znalec v oboru ekonomika a stavebnictví

Konzultant: konzultant nebyl přibrán

Znalecká odměna: smluvní

V Ostravě dne 14. 12. 2022




prof. Ing. Renata Hotová, Dr.
statutární zástupce znalce

Seznam příloh ke znaleckému posudku č. 1616/181/22

1. výpisy z katastru nemovitostí (s vyznačením vybraných pozemků)
2. mapa odvalu s identifikací vlastníků pozemků (na podkladě ortofotomapy, s vyznačením vybraných pozemků)
3. situační plánky a výřezy z leteckého snímku
4. výřez z územního plánu vč. legendy
5. přehled pozemků Odvalu Heřmanice vč. doprovodných informací (poklad zadavatele)
6. rozdělení pozemků dle územního plánu a umístění v rámci ÚMTO
7. fotodokumentace

NÁHLEDOVÝ VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

k datu: 01.07.2022

Okres: 3807 Ostrava-město
Kat. území: 714917 HrušovObec: 554821 Ostrava
List vlastnictví: 1058

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo právnícká osoba	27755177	

B Nemovitosti				
Pozemky	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela				
1089	592	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
1091	24734	ostatní plocha	jiná plocha	
1092	9013	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1093	57081	vodní plocha	vodní nádrž umělá	
1094/10	201641	ostatní plocha	manipulační plocha	
1095	2118	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1097/1	25304	ostatní plocha	manipulační plocha	
1097/2	839	ostatní plocha	manipulační plocha	
1108	2136	ostatní plocha	manipulační plocha	
1109	818	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
1110	620	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1111	23453	ostatní plocha	manipulační plocha	
1113	1601	ostatní plocha	manipulační plocha	
1115	137	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1116	246	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1139	526	ostatní plocha	jiná plocha	
2038	4644	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2040	543	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
2041	41	ostatní plocha	jiná plocha	
2042	36652	ostatní plocha	jiná plocha	
2043	1769	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
2046	2971	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2047	7307	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2048	71376	ostatní plocha	jiná plocha	
2049	60047	ostatní plocha	jiná plocha	
2050	1624	ostatní plocha	jiná plocha	
2051	820	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

NÁHLEDOVÝ VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

k datu: 01.07.2022

Okres: 3807 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat. území: 714917 Hrušov

List vlastnictví: 1058

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k	
Věcné břemeno cesty a stezky dle čl. 1 odst. 1.1 smlouvy		
Parcela: 1089	Parcela: 465/1	V-9559/2022-807
Parcela: 1091		V-9559/2022-807
Parcela: 1092		V-9559/2022-807
Parcela: 1093		V-9559/2022-807
Parcela: 1095		V-9559/2022-807
Parcela: 1097/1		V-9559/2022-807
Parcela: 1097/2		V-9559/2022-807
Parcela: 1108		V-9559/2022-807
Parcela: 1109		V-9559/2022-807
Parcela: 1110		V-9559/2022-807
Parcela: 1111		V-9559/2022-807
Parcela: 1113		V-9559/2022-807
Parcela: 1115		V-9559/2022-807
Parcela: 1116		V-9559/2022-807
Parcela: 1139		V-9559/2022-807
Parcela: 2038		V-9559/2022-807
Parcela: 2040		V-9559/2022-807
Parcela: 2041		V-9559/2022-807
Parcela: 2042		V-9559/2022-807
Parcela: 2043		V-9559/2022-807
Parcela: 2046		V-9559/2022-807
Parcela: 2047		V-9559/2022-807
Parcela: 2048		V-9559/2022-807
Parcela: 2049		V-9559/2022-807
Parcela: 2050		V-9559/2022-807
Parcela: 2051		V-9559/2022-807
Parcela: 1094/10		V-9559/2022-807
Listina	Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná - ze dne 30.05.2022. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.05.2022.	V-9559/2022-807
Věcné břemeno cesty a stezky dle čl. 1 odst. 1.1 smlouvy		
Parcela: 1089	Parcela: 471	V-9559/2022-807
Parcela: 1091		V-9559/2022-807
Parcela: 1092		V-9559/2022-807
Parcela: 1093		V-9559/2022-807
Parcela: 1095		V-9559/2022-807
Parcela: 1097/1		V-9559/2022-807
Parcela: 1097/2		V-9559/2022-807
Parcela: 1108		V-9559/2022-807
Parcela: 1109		V-9559/2022-807
Parcela: 1110		V-9559/2022-807
Parcela: 1111		V-9559/2022-807
Parcela: 1113		V-9559/2022-807
Parcela: 1115		V-9559/2022-807
Parcela: 1116		V-9559/2022-807
Parcela: 1139		V-9559/2022-807
Parcela: 2038		V-9559/2022-807

NÁHLEDVÝ VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

k datu: 01.07.2022

Okres: 3807 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat. území: 714917 Hrušov

List vlastnictví: 1058

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
Parcela: 2040	V-9559/2022-807
Parcela: 2041	V-9559/2022-807
Parcela: 2042	V-9559/2022-807
Parcela: 2043	V-9559/2022-807
Parcela: 2046	V-9559/2022-807
Parcela: 2047	V-9559/2022-807
Parcela: 2048	V-9559/2022-807
Parcela: 2049	V-9559/2022-807
Parcela: 2050	V-9559/2022-807
Parcela: 2051	V-9559/2022-807
Parcela: 1094/10	V-9559/2022-807
Listina	Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná - ze dne 30.05.2022. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.05.2022.
	V-9559/2022-807

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení odvodnění zatrubněním	
s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou a odstraňováním	
dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 1152-12/2010	
právnícká osoba, RČ/IČO: 70994234	Parcela: 2047
	V-12267/2010-807
Listina	Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná - ze dne 17.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.10.2010.
	V-12267/2010-807
Pořadí k	datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení propustku	
s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou a odstraňováním	
dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 1142-49/2009	
právnícká osoba, RČ/IČO: 70994234	Parcela: 1089
	V-12267/2010-807
Listina	Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná - ze dne 17.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.10.2010.
	V-12267/2010-807
Pořadí k	datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno (podle listiny)	
dle odstavce II. smlouvy ze dne 8.3.2001. Právní účinky vkladu ke dni 16.3.2001.	
právnícká osoba, RČ/IČO: 00494356	Parcela: 2038
	Z-800088/2001-807
	Parcela: 2041
	Z-800088/2001-807
Listina	Smlouva o věcném břemenu V3 - 971/2001 .
	POLVZ:88/2001
	Z-800088/2001-807
Pořadí k	datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno (podle listiny)	
spočívající v právu umístit a provozovat degazační plynovod s právem vstupu a vjezdu za	

NÁHLEDOVÝ VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

k datu: 01.07.2022

Okres: 3807 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat. území: 714917 Hrušov

List vlastnictví: 1058

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

účelem provedení jeho údržby, opravy nebo odstranění dle čl. 1. smlouvy

v rozsahu GP č. 1440-95/2019

právní osoba, RČ/IČO: 00494356

Parcela: 2038

V-16041/2019-807

Parcela: 2042

V-16041/2019-807

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - úplatná - ze dne 28.08.2019. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2019.

V-16041/2019-807

Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající v právu umístit a provozovat degazační plynovod s právem vstupu a vjezdu za účelem provedení jeho údržby, opravy nebo odstranění dle čl. 1. smlouvy

v rozsahu GP č. 1443-116/2019

právní osoba, RČ/IČO: 00494356

Parcela: 2042

V-16041/2019-807

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - úplatná - ze dne 28.08.2019. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2019.

V-16041/2019-807

Věcné břemeno (podle listiny)

uložení, užívání, provádění údržby degazačního plynovodu dle odst. IV. smlouvy

právní osoba, RČ/IČO: 00494356

Parcela: 1091

V-4485/2004-807

Parcela: 2040

V-4485/2004-807

Parcela: 2043

V-4485/2004-807

Parcela: 2046

V-4485/2004-807

Parcela: 2047

V-4485/2004-807

Parcela: 2048

V-4485/2004-807

Parcela: 2049

V-4485/2004-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná - ze dne 31.05.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.06.2004.

V-4485/2004-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno (podle listiny)

umístění elektropřípojky, její provozování, udržování, provádění oprav a odstranění s právem vstupu a vjezdu za účelem jejího zřízení, provedení údržby, oprav a likvidace

v rozsahu GP č. 1382-27/2017

na dobu do 31.12.2028

právní osoba, RČ/IČO: 25858866

Parcela: 2038

V-15721/2017-807

Parcela: 2042

V-15721/2017-807

Parcela: 2046

V-15721/2017-807

Parcela: 2047

V-15721/2017-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná - ze dne 01.08.2017. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.09.2017.

V-15721/2017-807

Věcné břemeno cesty

a stezky dle čl. 1. odst. 1.2 smlouvy

Parcela: 312/2

Parcela: 2038

V-9561/2022-807

Parcela: 2041

V-9561/2022-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná - ze dne 30.05.2022. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.05.2022.

V-9561/2022-807

NÁHLEDOVÝ VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

k datu: 01.07.2022

Okres: 3807 Ostrava-město
Kat. území: 714917 Hrušov

Obec: 554821 Ostrava
List vlastnictví: 1058

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k	
Věcné břemeno cesty a stezky dle čl. 1. odst. 1.2 smlouvy		
Parcela: 465/1	Parcela: 2038	V-9561/2022-807
	Parcela: 2041	V-9561/2022-807
<i>Listina</i>	Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná - ze dne 30.05.2022. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.05.2022.	
		V-9561/2022-807
Věcné břemeno cesty a stezky dle čl. 1. odst. 1.2 smlouvy		
Parcela: 471	Parcela: 2038	V-9561/2022-807
	Parcela: 2041	V-9561/2022-807
<i>Listina</i>	Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná - ze dne 30.05.2022. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.05.2022.	
		V-9561/2022-807
Věcné břemeno vedení a provozování nadzemního degazačního plynovodu		
s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou a likvidací		
dle čl. IV. smlouvy v rozsahu GP č. 1773-8/2011		
právnícká osoba, RČ/IČO: 00494356	Parcela: 1097/1	V-5796/2011-807
	Parcela: 1097/2	V-5796/2011-807
<i>Listina</i>	Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná - / ze dne 21.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.05.2011.	
		V-5796/2011-807
<i>Pořadí k</i>	datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva	

D Jiné zápisy

Typ vztahu Vztah pro	Vztah k	
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I		
	Parcela: 1089	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I		
	Parcela: 1091	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I		
	Parcela: 1092	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I		
	Parcela: 1093	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I		
	Parcela: 1095	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I		

NÁHLEDOVÝ VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

k datu: 01.07.2022

Okres: 3807 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat. území: 714917 Hrušov

List vlastnictví: 1058

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

<i>Typ vztahu</i> <i>Vztah pro</i>	<i>Vztah k</i>	
	Parcela: 1097/1	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 1097/2	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 1108	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 1109	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 1110	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 1111	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 2038	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 2040	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 2041	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 2042	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 2043	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 2046	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 2047	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 2048	Z-660/2021-803

NÁHLEDOVÝ VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

k datu: 01.07.2022

Okres: 3807 Ostrava-město
Kat. území: 714917 Hrušov

Obec: 554821 Ostrava
List vlastnictví: 1058

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Vztah pro	Vztah k	
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 2049	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 2050	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 2051	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 1094/10	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Přivoz I	Parcela: 1110	Z-1908/2021-807
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Přivoz I	Parcela: 1111	Z-1908/2021-807
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Přivoz I	Parcela: 1113	Z-1908/2021-807
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Přivoz I	Parcela: 1115	Z-1908/2021-807
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Přivoz I	Parcela: 1116	Z-1908/2021-807
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Přivoz I	Parcela: 1139	Z-1908/2021-807

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Smlouva kupní - ze dne 30.05.2022. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.05.2022.

Pro: **právnícká osoba**
Pro: **právnícká osoba**

V-9557/2022-807
RČ/ČO: 27755177
RČ/ČO: 27755177

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
1116	65900	246

Vyhotoveno 24.10.2022 13:37:49

NÁHLEDOVÝ VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

k datu: 01.07.2022

Okres: 3807 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat. území: 714917 Hrušov

List vlastnictví: 1058

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Výstupní sestava byla vytvořena aplikací AMEServer 3, DIGIS, spol. s r.o.

UPOZORNĚNÍ: Tento výpis má pouze informativní charakter a zcela nenahrazuje oficiální "Výpis z katastru nemovitostí".

NÁHLEDOVÝ VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

k datu: 01.07.2022

Okres: 3807 Ostrava-město
Kat. území: 714691 Heřmanice

Obec: 554821 Ostrava
List vlastnictví: 2231

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo právnícká osoba	27755177	

B Nemovitosti				
Pozemky	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela: 461/2	20665	ostatní plocha	manipulační plocha	
Parcela: 463/1	15656	ostatní plocha	manipulační plocha	
Parcela: 463/3	11235	ostatní plocha	neplošná půda	
Parcela: 463/5	3686	ostatní plocha	jiná plocha	
Parcela: 463/6	1453	ostatní plocha	ostatní komunikace	
Parcela: 463/7	15567	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
Parcela: 463/8	14829	ostatní plocha	jiná plocha	
Parcela: 465/3	24699	ostatní plocha	manipulační plocha	
Parcela: 465/11	22161	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
Parcela: 465/12	382	ostatní plocha	jiná plocha	
Parcela: 465/13	51	ostatní plocha	jiná plocha	
Parcela: 465/14	174	ostatní plocha	jiná plocha	
Parcela: 465/15	114	ostatní plocha	jiná plocha	
Parcela: 783	13744	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr. pásmo jiného zvlášť chrán. území nebo pam.stromu

B1 Jiná práva

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Věcné břemeno cesty
a stezky dle čl. 1 odst. 1.1 smlouvy

Parcela: 461/2	Parcela: 465/1	V-9559/2022-807
Parcela: 463/1		V-9559/2022-807
Parcela: 463/3		V-9559/2022-807
Parcela: 463/5		V-9559/2022-807
Parcela: 463/6		V-9559/2022-807
Parcela: 463/7		V-9559/2022-807
Parcela: 463/8		V-9559/2022-807
Parcela: 465/3		V-9559/2022-807
Parcela: 465/11		V-9559/2022-807
Parcela: 465/12		V-9559/2022-807
Parcela: 465/13		V-9559/2022-807
Parcela: 465/14		V-9559/2022-807
Parcela: 465/15		V-9559/2022-807
Parcela: 783		V-9559/2022-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná - ze dne 30.05.2022. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.05.2022.

NÁHLEDOVÝ VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

k datu: 01.07.2022

Okres: 3807 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat. území: 714691 Heřmanice

List vlastnictví: 2231

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

V-9559/2022-807

Věcné břemeno cesty

a stezky dle čl. 1 odst. 1.1 smlouvy

Parcela: 461/2

Parcela: 471

V-9559/2022-807

Parcela: 463/1

V-9559/2022-807

Parcela: 463/3

V-9559/2022-807

Parcela: 463/5

V-9559/2022-807

Parcela: 463/6

V-9559/2022-807

Parcela: 463/7

V-9559/2022-807

Parcela: 463/8

V-9559/2022-807

Parcela: 465/3

V-9559/2022-807

Parcela: 465/11

V-9559/2022-807

Parcela: 465/12

V-9559/2022-807

Parcela: 465/13

V-9559/2022-807

Parcela: 465/14

V-9559/2022-807

Parcela: 465/15

V-9559/2022-807

Parcela: 783

V-9559/2022-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná - ze dne 30.05.2022. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.05.2022.

V-9559/2022-807

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemního degazačního plynovodu

s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou a likvidací

dle čl. III. smlouvy

právnícká osoba, RČ/IČO: 00494356

Parcela: 465/15

V-3845/2011-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná - ze dne 18.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.04.2011.

V-3845/2011-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemního degazačního plynovodu

s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou a likvidací

dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 1732-87/2010

právnícká osoba, RČ/IČO: 00494356

Parcela: 463/5

V-13555/2010-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná - ze dne 29.10.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.11.2010.

V-13555/2010-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, provozování, údržby, provádění oprav a odstranění kanalizační přípojky s právem vstupu a vjezdu za účelem provedení údržby, opravy nebo likvidace dle č. 1. smlouvy

v rozsahu GP č. 2478-12/2021

NÁHLEDOVÝ VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

k datu: 01.07.2022

Okres: 3807 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat. území: 714691 Heřmanlice

List vlastnictví: 2231

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 461/3	Parcela: 783	V-14316/2021-807
Listina	Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná LA/SMSP/VB/59/23/21/Zlá - ze dne 01.06.2021. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.07.2021.	
		V-14316/2021-807

Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, provozování, údržby, provádění oprav a odstranění kanalizační přípojky s právem vstupu a vjezdu za účelem provedení údržby, opravy nebo likvidace dle č. 1. smlouvy

v rozsahu GP č. 2478-12/2021

Parcela: St. 2001	Parcela: 783	Z-7238/2021-807
Listina	Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná LA/SMSP/VB/59/23/21/Zlá - ze dne 01.06.2021. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.07.2021.	
		V-14316/2021-807

Věcné břemeno (podle listiny)

užívání dle čl. V. smlouvy

právnícká osoba, RČ/ČO: 00494356	Parcela: 465/15	V-8265/2007-807
Listina	Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná - / ze dne 23.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.07.2007.	
		V-8265/2007-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno cesty

a stezky dle čl. 1. odst. 1.2 smlouvy

Parcela: 312/2	Parcela: 463/3	V-9561/2022-807
	Parcela: 463/5	V-9561/2022-807
	Parcela: 463/8	V-9561/2022-807
	Parcela: 465/12	V-9561/2022-807
	Parcela: 465/13	V-9561/2022-807
	Parcela: 465/14	V-9561/2022-807
	Parcela: 465/15	V-9561/2022-807
	Parcela: 783	V-9561/2022-807
Listina	Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná - ze dne 30.05.2022. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.05.2022.	
		V-9561/2022-807

Věcné břemeno cesty

a stezky dle čl. 1. odst. 1.2 smlouvy

Parcela: 465/1	Parcela: 463/3	V-9561/2022-807
	Parcela: 463/5	V-9561/2022-807
	Parcela: 463/8	V-9561/2022-807
	Parcela: 465/12	V-9561/2022-807
	Parcela: 465/13	V-9561/2022-807
	Parcela: 465/14	V-9561/2022-807
	Parcela: 465/15	V-9561/2022-807
	Parcela: 783	V-9561/2022-807
Listina	Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná - ze dne 30.05.2022. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.05.2022.	
		V-9561/2022-807

Věcné břemeno cesty

a stezky dle čl. 1. odst. 1.2 smlouvy

Parcela: 471	Parcela: 463/3	V-9561/2022-807
	Parcela: 463/5	V-9561/2022-807

NÁHLEDOVÝ VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

k datu: 01.07.2022

Okres: 3807 Ostrava-město
Kat. území: 714691 Heřmanice

Obec: 554821 Ostrava
List vlastnictví: 2231

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k	
	Parcela: 463/8	V-9561/2022-807
	Parcela: 465/12	V-9561/2022-807
	Parcela: 465/13	V-9561/2022-807
	Parcela: 465/14	V-9561/2022-807
	Parcela: 465/15	V-9561/2022-807
	Parcela: 783	V-9561/2022-807
Listina	Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná - ze dne 30.05.2022. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.05.2022.	
		V-9561/2022-807

Věcné břemeno vedení

a provozování nadzemního degazačního plynovodu

s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou a likvidací

dle čl. IV. smlouvy v rozsahu GP č. 1772-7/2011
právnícká osoba, RČ/IČO: 00494356

Parcela: 463/3	V-5796/2011-807
Parcela: 463/7	V-5796/2011-807
Parcela: 463/8	V-5796/2011-807
Parcela: 783	V-5796/2011-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná - / ze dne 21.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.05.2011.

V-5796/2011-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno vedení

inženýrské sítě plynovodu s právem vstupu a vjezdu za účelem jeho údržby a opravy
právnícká osoba, RČ/IČO: 00494356

Parcela: 461/2 V-175/2004-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná - ze dne 17.12.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.01.2004.

V-175/2004-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno vedení

nadzemního plynovodu dle odst. II. smlouvy
právnícká osoba, RČ/IČO: 00494356

Parcela: 463/3	V-2917/2004-807
Parcela: 463/5	V-2917/2004-807
Parcela: 463/6	V-2917/2004-807
Parcela: 465/11	V-2917/2004-807
Parcela: 465/12	V-2917/2004-807
Parcela: 465/13	V-2917/2004-807
Parcela: 465/14	V-2917/2004-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná - ze dne 22.12.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.04.2004.

V-2917/2004-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy

Typ vztahu
Vztah pro

Vztah k

Pozemek se nachází v dobývacím prostoru
Heřmanice I

Parcela: 461/2 Z-660/2021-803

NÁHLEDOVÝ VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

k datu: 01.07.2022

Okres: 3807 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat. území: 714691 Heřmanice

List vlastnictví: 2231

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

<i>Typ vztahu</i>	<i>Vztah pro</i>	<i>Vztah k</i>
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 463/1	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 463/3	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 463/5	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 463/6	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 463/7	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 463/8	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 465/3	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 465/11	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 465/12	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 465/13	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 465/14	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 465/15	Z-660/2021-803
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Heřmanice I	Parcela: 783	Z-660/2021-803

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

NÁHLEDOVÝ VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

k datu: 01.07.2022

Okres: 3807 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat. území: 714691 Heřmanice

List vlastnictví: 2231

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

Smlouva kupní - ze dne 30.05.2022. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.05.2022.

Pro: právnická osoba

V-9557/2022-807

RČ/ČO: 27755177

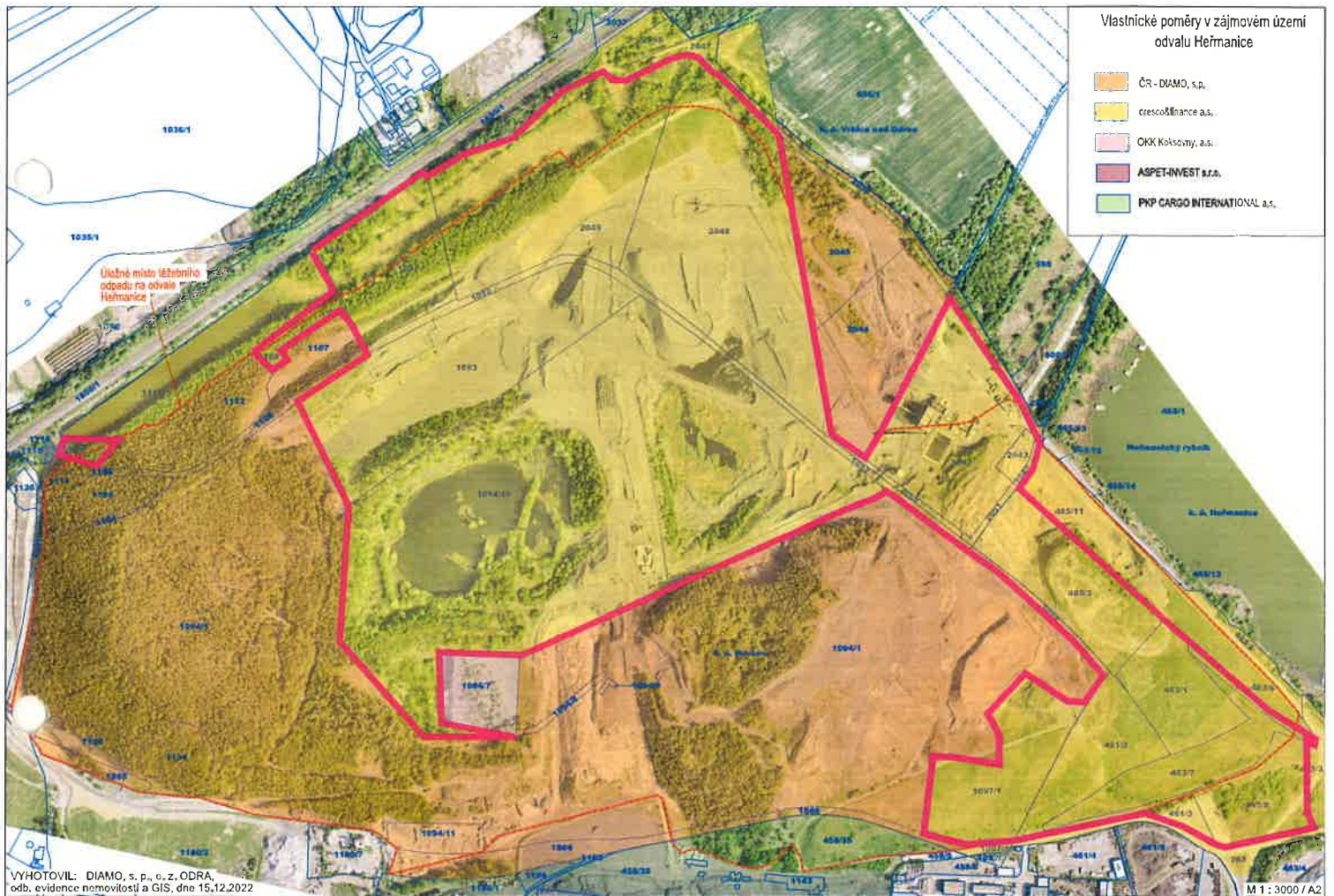
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

- Bez zápisu

Vyhotoveno 24.10.2022 13:40:32

Výstupní sestava byla vytvořena aplikací AMEServer 3, DIGIS, spol. s r.o.

UPOZORNĚNÍ: Tento výpis má pouze informativní charakter a zcela nenahrazuje oficiální "Výpis z katastru nemovitostí".



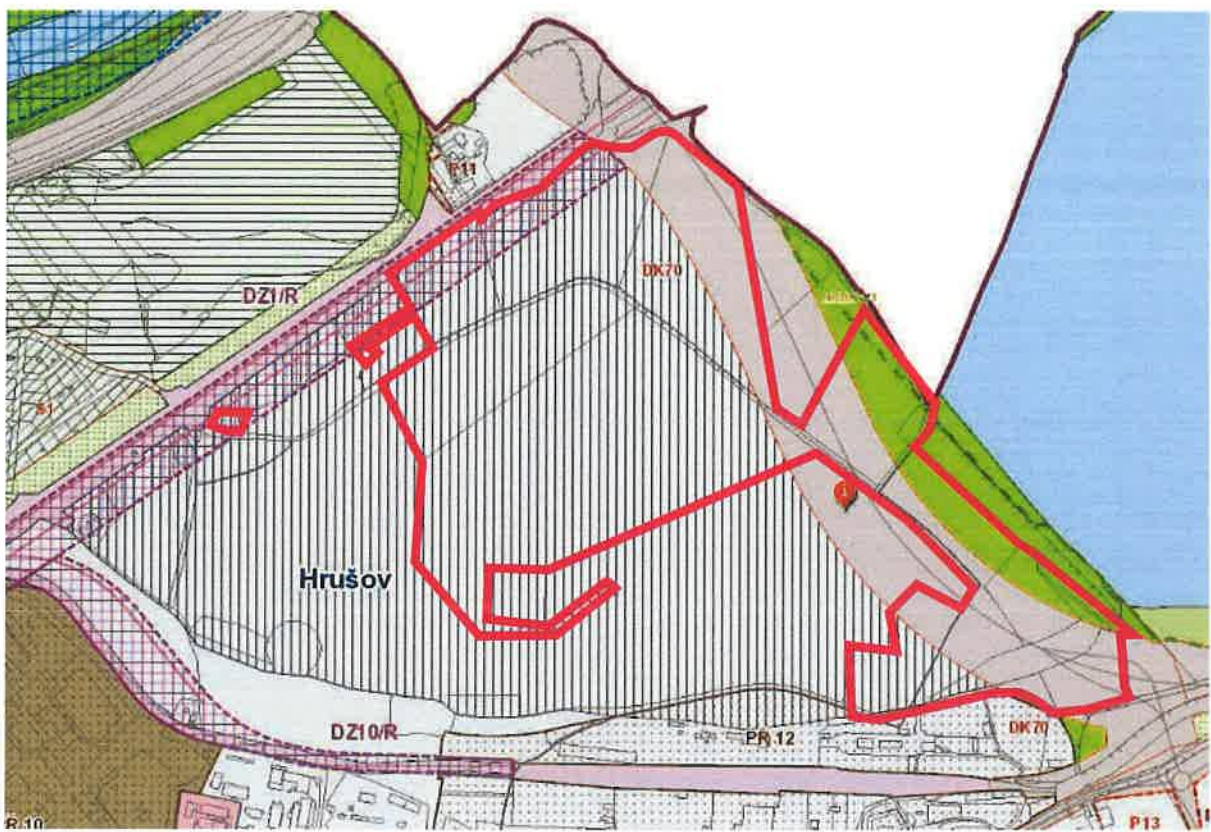
Situační plánky



Výřezy z leteckého snímku



Výřez z územního plánu



HLAVNÍ VÝKRES - Urbanistická koncepce

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

	bydlení v rodinných domech
	bydlení v bytových domech
	sport
	volný čas
	volný čas - ZOO
	individuální rekreace - chaty
	individuální rekreace - zahrady
	občanské vybavení
	občanské vybavení - střední a vysoké školy
	občanské vybavení - věda a výzkum
	občanské vybavení - zdravotnictví
	hřbitovy
	parky
	veřejná prostranství
	plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení
	plochy smíšené - bydlení a služby
	plochy smíšené výrobní - lehký průmysl a občanské vybavení
	plochy železniční dopravy
	plochy železniční dopravy - návrh
	plochy tramvajové dopravy
	plochy tramvajové dopravy - návrh
	plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)
	plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh
	plochy ostatní dopravy
	plochy ostatní dopravy - návrh
	skládka průmyslového odpadu - rekultivace les
	skládka průmyslového odpadu - rekultivace les - návrh
	skládka průmyslového odpadu - technická rekultivace
	těžký průmysl
	lehký průmysl
	plochy technické infrastruktury
	plochy zemědělské výroby
	plochy vodní a vodohospodářské
	orné půdy

	lesy
	louky
	krajinná zeleň
	ochranná zeleň
	zastavěné území
	zastavitelné plochy
	plochy k prověření územní studií
	plochy přestavby
	plochy s etapizací
	územní rezervy pro zástavbu městského charakteru
	územní rezerva pro silniční dopravu
	územní rezerva pro silniční dopravu - tunel
	územní rezerva pro železniční dopravu
	územní rezerva pro ostatní dopravu
	územní rezerva pro protipovodňové opatření

MAPOVÝ PODKLAD

	hranice města Ostravy
	hranice katastrálních území
	hranice parcel
	územní systém ekologické stability
	významné pozemní komunikace
	významné železniční tratě
	průplavní spojení Dunaj - Odra - Labe

Odval Heřmanice - Pozemky							
katastrální území	pozemek parcelní číslo	druh pozemku	způsob využití	výměra uvnitř hranice ÚMTO m ²	výměra vně hranice ÚMTO m ²	výměra KN celkem m ²	Urbanistická koncepce
Hrušov	1089	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	251	341	592	skládka průmyslového odpadu - technická rekultivace; část pozemku je územní rezerva pro železniční dopravu
	1091	ostatní plocha	jiná plocha	11 469	13 285	24 734	skládka průmyslového odpadu - technická rekultivace; část pozemku je územní rezerva pro železniční dopravu
	1092	ostatní plocha	ostatní komunikace	9 013	0	9 013	část skládky průmyslového odpadu - technická rekultivace; část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh
	1093	vodní plocha	vodní nádrž umělá	57 081	0	57 081	skládky průmyslového odpadu - technická rekultivace
	1095	ostatní plocha	ostatní komunikace	2 118	0	2 118	skládky průmyslového odpadu - technická rekultivace; část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh
	1108	ostatní plocha	manipulační plocha	2 136	0	2 136	skládky průmyslového odpadu - technická rekultivace; část pozemku je územní rezerva pro železniční dopravu
	1113	ostatní plocha	manipulační plocha	757	844	1 601	skládky průmyslového odpadu - technická rekultivace; pozemek je územní rezerva pro železniční dopravu
	2040	lesní pozemek		543	0	543	krajinná zeleň - NRBK 4-1 (nadregionální biokoridor)
	2042	ostatní plocha	jiná plocha	20 784	15 868	36 652	část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh; část krajinná zeleň - NRBK 4-1 (nadregionální biokoridor)
	2043	lesní pozemek		1 769	0	1 769	krajinná zeleň - NRBK 4-1 (nadregionální biokoridor)
	2048	ostatní plocha	jiná plocha	64 316	7 060	71 376	část skládky průmyslového odpadu - technická rekultivace; část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh
	2049	ostatní plocha	jiná plocha	34 780	25 267	60 047	část skládky průmyslového odpadu - technická rekultivace; část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh; část pozemku je územní rezerva pro železniční dopravu
	2050	ostatní plocha	jiná plocha	1 624	0	1 624	pozemek je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh
	2051	ostatní plocha	jiná plocha	820	0	820	část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh; část krajinná zeleň - NRBK 4-1 (nadregionální biokoridor)
	1094/10	ostatní plocha	manipulační plocha	201 641	0	201 641	část skládky průmyslového odpadu - technická rekultivace; část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh
	1097/1	ostatní plocha	manipulační plocha	25 304	0	25 304	část skládky průmyslového odpadu - technická rekultivace; část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh
Heřmanice	461/2	ostatní plocha	manipulační plocha	18 071	2 594	20 665	část skládky průmyslového odpadu - technická rekultivace; část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh
	463/1	ostatní plocha	manipulační plocha	15 656	0	15 656	část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh; část krajinná zeleň - NRBK 4-1 (nadregionální biokoridor)
	463/6	ostatní plocha	ostatní komunikace	1 228	225	1 453	část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh; část krajinná zeleň - NRBK 4-1 (nadregionální biokoridor)
	463/7	lesní pozemek		15 489	78	15 567	část skládky průmyslového odpadu - technická rekultivace; část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh; část krajinná zeleň - NRBK 4-1 (nadregionální biokoridor)
	463/8	ostatní plocha	jiná plocha	967	13 862	14 829	pozemek je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh
	465/11	lesní pozemek		21 821	340	22 161	krajinná zeleň - NRBK 4-1 (nadregionální biokoridor)
	465/3	ostatní plocha	manipulační plocha	24 699	0	24 699	část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh; část krajinná zeleň - NRBK 4-1 (nadregionální biokoridor)
SUMA				532 337	79 744	612 081	

Rozdělení pozemků dle úz. plánu a umístění v rámci UMTO

k.č.	pozemek parcelní číslo	uvnitř hranice UMTO										vně hranice UMTO					výměra KN celkem m ²	Urbemístická zóna (UZ)			
		výměra v m ²	% podíl UK EG	% podíl UK TP	% podíl UK NRBK 4-1	% podíl MAMO UK	kontrola % podílu	výměra v m ²	% podíl UK EG	% podíl UK TP	% podíl UK NRBK 4-1	% podíl MAMO UK	kontrola % podílu	výměra v m ²	% podíl UK EG	% podíl UK TP			% podíl UK NRBK 4-1	% podíl MAMO UK	kontrola % podílu
	1069	251	25	0	0	228	251	341	341	0	0	0	341	562	část sídelní průmyslové zóny - technická rekultivace; část pozemku je územní rezerva pro lokální dopravu - ZD						
	1091	11 490	115	0	0	11 264	11 490	13 295	13 295	0	0	0	13 295	24 734	část sídelní průmyslové zóny - technická rekultivace; část pozemku je územní rezerva pro lokální dopravu						
	1092	9 013	0	2 283	0	6 790	9 013	0	0	0	0	0	0	9 013	část sídelní průmyslové zóny - technická rekultivace; část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu - TP) - návrh						
	1093	67 981	0	0	0	67 981	67 981	0	0	0	0	0	0	67 981	část sídelní průmyslové zóny - technická rekultivace						
	1095	2 118	0	2 118	0	0	2 118	0	0	0	0	0	0	2 118	část sídelní průmyslové zóny - technická rekultivace; část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh						
	1108	2 136	789	0	0	1 348	2 136	0	0	0	0	0	0	2 136	část sídelní průmyslové zóny - technická rekultivace; část pozemku je územní rezerva pro lokální dopravu						
	1113	757	797	0	0	0	757	844	844	0	0	0	844	1 601	část sídelní průmyslové zóny - technická rekultivace; pozemek je územní rezerva pro lokální dopravu						
	2540	343	0	0	843	0	343	0	0	0	0	0	0	343	krajinářská zeleň - NRBK 4-1 (nadregionální biokoridor)						
Hrubov	2042	20 784	0	12 910	7 274	0	20 784	15 658	15 288	4 083	0	0	15 658	36 651	část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh; část krajinná zeleň - NRBK 4-1 (nadregionální biokoridor)						
	2043	1 769	0	0	1 769	0	1 769	0	0	0	0	0	0	1 769	krajinářská zeleň - NRBK 4-1 (nadregionální biokoridor)						
	2048	64 316	0	64 791	0	28 695	64 316	7 080	0	7 080	0	0	7 080	71 376	část sídelní průmyslové zóny - technická rekultivace; část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh						
	2049	34 780	0	698	0	34 084	34 780	25 267	17 182	4 648	0	3 587	25 267	60 047	část sídelní průmyslové zóny - technická rekultivace; část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh; část pozemku je územní rezerva pro lokální dopravu						
	2050	1 624	0	1 624	0	0	1 624	0	0	0	0	0	0	1 624	pozemek je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh						
	2051	620	0	489	381	0	620	0	0	0	0	0	0	620	část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh; část krajinná zeleň - NRBK 4-1 (nadregionální biokoridor)						
	1094/10	201 641	0	4 083	0	197 808	201 641	0	0	0	0	0	0	201 641	část sídelní průmyslové zóny - technická rekultivace; část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh						
	1097/1	25 304	0	7 891	0	17 713	25 304	0	0	0	0	0	0	25 304	část sídelní průmyslové zóny - technická rekultivace; část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh						
	CELKEM za k.č. Hrubov			1 897	87 014	8 947	388 757		42 888	18 218	8	8 937									
	Helmantica	461/2	18 071	0	12 288	0	6 783	18 071	2 694	0	3 884	0	0	2 694	20 695	část sídelní průmyslové zóny - technická rekultivace; část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh; část krajinná zeleň - NRBK 4-1 (nadregionální biokoridor)					
463/1		15 856	0	9 860	8 988	0	15 856	0	0	0	0	0	0	15 856	část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh; část krajinná zeleň - NRBK 4-1 (nadregionální biokoridor)						
463/6		1 228	0	0	1 228	0	1 228	225	0	137	89	0	225	1 483	část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh; část krajinná zeleň - NRBK 4-1 (nadregionální biokoridor)						
463/7		15 488	0	11 482	1 989	2 188	15 488	78	0	73	5	0	78	15 567	část sídelní průmyslové zóny - technická rekultivace; část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh; část krajinná zeleň - NRBK 4-1 (nadregionální biokoridor)						
463/8		697	0	697	0	0	697	13 862	0	13 863	0	0	13 862	14 829	pozemek je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh						
465/1		23 821	0	0	21 824	0	21 823	340	0	0	340	0	340	22 163	krajinářská zeleň - NRBK 4-1 (nadregionální biokoridor)						
465/0	24 690	0	6 388	16 391	0	24 690	0	0	0	0	0	0	24 690	část pozemku je plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh; část krajinná zeleň - NRBK 4-1 (nadregionální biokoridor)							
CELKEM za k.č. Helmantica			0	42 688	47 510	7 961		8	18 647	432	8										
CELKEM		633 227	3 274	176 684	87 208	719 486	632 227	79 744	85 796	49 568	432	7 656	79 744	612 881							

Fotodokumentace



Výtež z územního plánu

