Znalecký posudek č. 7048/82/2015

O ceně nemovitostí – pozemků se součástmi a příslušenstvím v k.ú. Trutnov, obci Trutnov v lokalitě „Červený kopec“, specifikováno níže

Objednatel posudku:	Město Trutnov, IČ 002 78 360 Slovanské náměstí 165 541 01 Trutnov
Účel posudku:	Návrh obvyklé ceny nemovitostí v cenové úrovní roku 2009
Použitý právní předpis:	Zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a navazujících předpisů
Posudek vypracoval:	Jiří Danielis, Trutnov, Pražská 88 Znalec z oboru stavebnictví a stavební ekonomiky

Znalecký posudek obsahuje 8 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Trutnově dne 31.8.2015

A. Situace

Podklady pro ocenění:

- Výpisy z katastru nemovitostí
- Snímky z pozemkových a katastrálních map
- Situace širších vztahů
- Geometrické zaměření součástí pozemků
- Projektová dokumentace z r. 2007 a 2009
- Plánovací smlouva z 15.1.2010
- Kontrolní zaměření na místě
- Podklady dostupné pro stanovení ceny v r. 2007
- Odborný odhad nákladů z r. 2009
- Databáze vlastní a skupiny odhadců majetku v okr. Trutnov
- Komunikace s jednatelem firmy NEW DILAC, a.s., Ing. Fischlem

Datum provedení místního šetření:

- Místní šetření jsem provedl osobně ve dnech 14.7.-26.8.2015. Pro ocenění je vycházeno ze současného skutečného stavu zrealizovaných staveb.

Datum k němuž je ocenění provedeno:

- Dle objednávky MěÚ ze dne 7.7.2015 pod č.j. 15/41 se požaduje ocenění k r. 2009
- Dále je objednatelem požadováno posouzení „Odborného odhadu nákladů" z r. 2009.

Pro ocenění jsem vycházel ze zjištění na místě samém, poskytnutých dokladů a místních informací.

Posudek je vyžadován dne 7.7.2015 s termínem do 31.8.2015

B. Nález

Vlastnické a evidenční údaje jsou obsaženy v příslušných dokumentech a nebyly předmětem samostatného zkoumání.

Pozn. Stav katastru současný ke dni 2.7.2015

I. a) Pozemky zapsané v LV č. 10001

Vlastník Město Trutnov, IČ 002 78 360

Výčet:	p.č. 2656/27	- ostatní plocha (ostatní komunikace)	- 6 823 m^2
	p.č. 2656/28	- ostatní plocha (ostatní komunikace)	- 3 307 m^2
	p.č. 2656/99	- ostatní plocha (ostatní komunikace)	- 4 564 m^2
	p.č. 2656/100	- ostatní plocha (ostatní komunikace)	- 12 369 m^2
	p.č. 2656/419	- ostatní plocha (ostatní komunikace)	- 447 m^2

I. b) Pozemky zapsané v LV č. 1001

Vlastník NEW DILAC, a.s., IČ 27506941

Výčet:	p.č. 2656/442	- orná půda	- 3 307 m^2

Pozn.

- Dosud není zapsán skutečný způsob využití pozemku, správný druh pozemku – ostatní plocha (ostatní komunikace)
- Na veškeré pozemky zřízeno omezení vlastnického práva – zřízeny věcná břemena ve prospěch RWE a ČEZ. V ocenění není s nimi uvažováno, neboť neomezují užívání pozemků.
- Předmětem ocenění není pozemek p.č. 2656/443 dle smlouvy je zahrnut jako součást, vytvářející funkční celek k pozemku p.č. 2656/442.

II. Popis

Pozemky jsou situovány v severní okrajové části města s počtem obyvatel 30 442, v části Střední Předměstí, lokalitě Červený Kopec. Jde o místní obslužné komunikace s dopravním napojením na stávající silniční síť. S ohledem na navrženou a realizovanou zástavbu rodinnými domy, jsou provedeny komunikační vjezdy. Jde o částečně dvouproudové komunikace, z části jednoproudové, funkční třída „C". Součástí komunikace jsou chodníky a vjezdy, funkční třídy „D2", lemování vozovky betonovými obrubníky s vodícími proužky. Vzhledem ke svažitosti terénu jsou dále řešena terénní schodiště s parapetní zídkou. V rámci stavby provedeno ozelenění nezpevněných dotčených ploch pozemků. Plochy doplněny podorničními vrstvami s osetím travním semenem. Dále je předmětem veřejné osvětlení, projekt zpracoval Ing. Janák – Trutnov. Další inženýrské sítě uložené v pozemku nejsou předmětem ocenění, byly realizovány jinými investory.

Stavební povolení vydáno pod č.j. 2008/7141/2641 z r. 30.9.2008
Stavební povolení vydáno pod č.j. 2008/6712/1546 z r. 13.8.2008

III. Předmět ocenění

Pozn.
Dle požadavku uvedeného v objednávce rozděleno do čtyř etap:

- **1. Etapa:**
  - pozemek p.č. 2656/100 – část 3 963 m^2
  - pozemek p.č. 2656/99 3 307 m^2
  celkem 7 270 m^2

  - vč. Součástí a příslušenství, tj. komunikace, chodníky s vjezdy, veřejné osvětlení, zeleň

- **2. Etapa:**
  - pozemek p.č. 2656/100 – část 8 406 m^2
  - pozemek p.č. 2656/99 4 564 m^2
  celkem 12 970 m^2

  - vč. Součástí a příslušenství, tj. komunikace, chodníky s vjezdy, veřejné osvětlení, zeleň

- **3. Etapa:**
  - pozemek p.č. 2656/27 6 823 m^2
  - pozemek p.č. 2656/99 447 m^2
  celkem 7 270 m^2

  - vč. Součástí a příslušenství, tj. komunikace, chodníky s vjezdy, veřejné osvětlení, zeleň

- **4. Etapa:**
  - pozemek p.č. 2656/442 3 307 m^2

  - vč. Součástí a příslušenství, tj. komunikace, chodníky s vjezdy, veřejné osvětlení, zeleň

C. Ocenění

I. Obecné předpoklady pro stanovení tržní hodnoty

Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv. Předpokládá se plný soulad se všemi aplikovatelnými republikovými zákony a obecně závaznými předpisy.

Objektivní tržní hodnotu definuji jako hodnotu, kterou lze dosáhnout v konkrétních podmínkách trhu s nemovitostmi, bez zřetele na individuální a jiné zájmy.

Za skutečnosti nebo podmínky, které se vyskytnou po datu zpracování tohoto ocenění a za změny v tržních podmínkách nelze převzít zodpovědnost.

1) Ocenění pozemků (dle §9 a §10 zákona č. 151/97 Sb.)

Pozemky se oceňují násobkem výměry pozemku za 1 m^2 uvedený v cenové mapě, není-li pozemek v cenové mapě uveden, ocení se násobkem výměry a základní ceny za 1 m^2 upravené o vliv polohy a další vlivy působící na využitelnost pozemku pro stavbu.

Nejsou-li cenové mapy k dispozici (jako v tomto případě), zjistí se cena na základě porovnání se sjednanými cenami obdobných pozemků v daném místě. Při porovnání se vychází ze shodného užití, z obdobné polohy v obci a z podobné stavební vybavenosti pozemku.

Vzhledem k požadovanému datu ocenění v r. 2009 je možno použít variantu nepřímého porovnání, spočívající ve srovnání oceňovaných pozemků s průměrnými cenami stavebních pozemků v lokalitě. Jelikož jsem v databázi vlastní a dalších spolupracujících odhadců majetku nezjisti žádný zrealizovaný prodej pozemku určený pro komunikace, je vycházeno z průměrné ceny 880,- Kč/m^2 stavebních pozemků pro bytovou zástavbu, při koeficientu 0,4, tj. 350,- Kč/m^2.

2) Ocenění staveb – součástí pozemků

V tomto případě použito k ocenění cen z používaných cenových podkladů při veřejných nabídkách, následné realizace a fakturace, jak bylo zjištěno analýzou a dotazy u stavebních organizací v regionu. Nepodařilo se zajistit kontrolu údajů a realizaci ve města v požadovaném období, neboť se totožné či obdobné dle mých informací neprováděly.

Pro objektivní posouzení je z níže uvedených tří podkladů stanoven průměr, který je následně použit. Ocenění chodníků a sjezdů k pozemkům je provedeno ve shodné ceně z důvodu malého rozdílu cen. Vycházeno z projektové dokumentace, předpokládáno dodržení....., ocenění veřejného osvětlení v pořizovacích cenách z údajů dodaných investorem.

- Použité podklady:

a) RTS Brno, České stavební standarty, cenové ukazatele pro r. 2009

Položky	- komunikace	2 467,- Kč/m^2
	- chodníky	1 502,- Kč/m^2

b) ÚRS Praha, cenové ukazatele

Položky	- komunikace	3 173,- Kč/m^2
	- chodníky	1 602,- Kč/m^2

c) Ministerstvo financí, cenová vyhláška č. 456/2008 Sb.

Položky	- komunikace	2 862,- Kč/m^2
	- chodníky	1 320,- Kč/m^2

Z výše uvedených cen vyplývají průměrné ceny:

- komunikace	2 834,- Kč/m^2
- chodníky	1 470,- Kč/m^2

II. Vlastní výpočty

I. Etapa

- Pozemky	7 270 m2	x	350,-	2 544 500,- Kč
- Komunikace	3 693 m2	x	2 834,-	10 465 962,- Kč
- chodníky, vjezdy	1 593 m2	x	1 470,-	2 341 710,- Kč
- zeleň	1 984 m2	x	540,-	1 071 360,- Kč
- VO				544 068,- Kč
	I. etapa celkem			16 967 600,- Kč

II. Etapa

- Pozemky	12 970 m2	x	350,-	4 539 500,- Kč
- Komunikace	2 258 m2	x	2 834,-	6 399 172,- Kč
- chodníky, vjezdy	1 747 m2	x	1 470,-	2 568 090,- Kč
- zeleň	4 938 m2	x	540,-	2 666 520,- Kč
- VO				800 180,- Kč
	I. etapa celkem			16 973 462,- Kč

III. Etapa

- Pozemky	7 270 m2	x	350,-	2 544 500,- Kč
- Komunikace	3 847 m2	x	2 834,-	10 902 398,- Kč
- chodníky, vjezdy	2 002 m2	x	1 470,-	2 942 940,- Kč
- zeleň	4 789 m2	x	540,-	2 586 060,- Kč
- VO				549 284,- Kč
	I. etapa celkem			19 525 182,- Kč

IV. Etapa

- Pozemky	3 307 m2	x	350,-	1 157 450,- Kč
- Komunikace	1 481 m2	x	2 834,-	4 197 154,- Kč
- chodníky, vjezdy	634 m2	x	1 470,-	931 980,- Kč
- zeleň	1 422 m2	x	540,-	767 880,- Kč
- VO				232 160,- Kč
	I. etapa celkem			7 286 624,- Kč

Sumář etap:

I. Etapa		16 967 600,- Kč
II. Etapa		16 973 462,- Kč
III. Etapa		19 525 182,- Kč
IV. Etapa		7 286 624,- Kč
	I – IV. Etapa celkem	60 752 868,- Kč

Pozn:

Ocenění staveb podle účelových měrných jednotek tvoří statistickou průměrnou veličinu. Odvíjí se od staveb realizovaných v předchozím roce, odchylky konkrétních staveb mohou dosahovat až 20% podle technické a technologické náročnosti realizace a podle standardu. V tomto případě možno kalkulovat s odchylkou – 10% u staveb, bez pozemků, což činí 60 752 868 – 10 477 000 = 50 275 868,-

Výpočet snížen o 10%	50 275 868 * 0,90	45 248 281,- Kč

Rekapitulace:

Cena pozemků celkem	10 477 000,- Kč
Cena staveb vč. zeleně	45 248 281,- Kč
I – IV. Etapa celkem	55 725 281,- Kč

Uvedené ceny jsou cenami bez DPH, v cenách v r. 2009. V následujících rocích došlo vlivem ekonomické krize k poklesu cen stavebních prací, v současné doby se ceny pohybují u stavebních prací mírně pod cenami r. 2009, ceny pozemků se navýšily přibližně o 20%.

D. Závěr

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, výsledků získaných analýzou, navrhuji obvyklou cenu specifikovaných pozemků vč. součástí a příslušenstvím v k.ú. Trutnov, obci Trutnov:

ve výši

55 725 000,- Kč

(slovy padesátpětmiliónůsedmsetdvacetpět tisíc korun)

E. Posouzení „Odborného odhadu nákladů“ z r. 2009

Předpokládané náklady na infrastrukturu činily dle propočtu celkem 36 538 000,- Kč na čtyři etapy, bez DPH. Použité ceny odpovídaly celkovým nákladům na realizaci v r. 2008-2009. Ve výměrách byly zahrnuty i plochy zeleně. Skutečné náklady na provedení VO ve skutečnosti byly nižší oproti uvažovaným. V cenách nebyly zahrnuty případně rezervy a DPH, investor v cenách neuvažoval vlastní režii a zisk.

Při porovnání s provedeným posudkem, kdy obvyklá cena činila v r. 2009 – 55 725 000,- Kč, byl odborný odhad nákladů předložen reálny, v nižší cenové úrovni. Při uvažovaných nákladech 36 538 000,- Kč s připočtením ceny obvyklé pozemků 10 477 000,- Kč, činí cena předpokládaná v r. 2009 – 47 015 000,- Kč.

V Trutnově dne 31.8.2015

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu Hradec Králové dne 23.1.1976, č.j. 248/76 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, s rozšířením pro obor ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací oceňování podniků a nepeněžních vkladů ze dne 3.3.1997, č.j. Spr. 1004/97.

Fotodokumentace

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3610 Trutnov | Obec: 579025 Trutnov
Kat. území: 769029 Trutnov | List vlastnictví: 10001

A *Vlastník, jiný oprávněný* | *Identifikátor* | *Podíl*

Vlastnické právo

Město Trutnov, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101 Trutnov 278360 1/1

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2656/27	**6823**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	

B1 *Jiná práva - bez zápisu*

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu
Oprávnění pro | *Povinnost k*

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  zřízení, provozování, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení v rozsahu dle gpl. č. 3392-103/2008

O2 Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 266/2, Michle, 14000 Praha, Dat.nar./IČ: 60193336 **Parcela: 2656/27**

Listina: **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 4.11.2008.**

POLVZ: 7779/2008 **V-7779/2008-610**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  zřízení a provozování zemního kabelového vedení elektřiny NN a právo chůze a jízdy za tímto účelem v rozsahu dle gpl.č. 3905-058/2012

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, Dat.nar./IČ: 24729035 **Parcela: 2656/27** **V-4692/2012-610**

Listina: **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.8.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.8.2012.**

POLVZ: 4692/2012 **V-4692/2012-610**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  zřízení a provozování zemního kabelového vedení elektřiny nízkého napětí v rozsahu dle gpl. č. 3844-226/2011

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, Dat.nar./IČ: 24729035 **Parcela: 2656/27** **V-7463/2012-610**

Listina: **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.12.2012.**

POLVZ: 7463/2012 **V-7463/2012-610**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3610 Trutnov | Obec: 579025 Trutnov
Kat. území: 769029 Trutnov | List vlastnictví: 10001

Typ vztahu
Oprávnění pro | *Povinnost k*

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  zřízení a provozování plynárenského zařízení v rozsahu dle gpl.č.3696-118/2010

RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, Dat.nar./IČ: 27295567 **Parcela: 2656/27** **Z-18256/2013-610**

Listina: **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 30.8.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 3.11.2011.**

POLVZ: 6721/2011 **V-6721/2011-610**

Listina: **Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) ze dne 16.12.2013.**

POLVZ: 18/2013 **Z-18256/2013-610**

- **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Parcela: 2656/391 **Parcela: 2656/27** **V-7623/2009-610**

Listina: **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 27.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 1.12.2009.**

POLVZ: 7623/2009 **V-7623/2009-610**

- **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Parcela: -5803 **Parcela: 2656/27** **Z-10191/2010-610**

Listina: **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 27.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 1.12.2009.**

POLVZ: 7623/2009 **V-7623/2009-610**

D *Jiné zápisy - bez zápisu*

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 22.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2010.**

Město Trutnov, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101 Trutnov **V-8537/2010-610** **Dat.nar./IČ: 278360**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - bez zápisu*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3610 Trutnov | Obec: 579025 Trutnov
Kat. území: 769029 Trutnov | List vlastnictví: 10001

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Město Trutnov, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101 Trutnov	**278360**	**1/1**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2656/99	**4564**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	

B1 *Jiná práva - bez zápisu*

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle gpl.č.3646-442/2009

  ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, Dat.nar./IČ: 24729035 **Parcela: 2656/99** **V-7794/2011-610**

Listina: **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 5.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.12.2011.**

POLVZ: 7794/2011 **V-7794/2011-610**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle gpl. č. 3844-226/2011

  ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, Dat.nar./IČ: 24729035 **Parcela: 2656/99** **V-1190/2013-610**

Listina: **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.2.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.3.2013.**

POLVZ: 1190/2013 **V-1190/2013-610**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  zřídit a provozovat plynárenské zařízení v rozsahu dle gpl.č. 3696-118/2010

  RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, Dat.nar./IČ: 27295567 **Parcela: 2656/99** **Z-18256/2013-610**

Listina: **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.5.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.8.2011.**

POLVZ: 5095/2011 **V-5095/2011-610**

Listina: **Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) ze dne 16.12.2013.**

POLVZ: 18/2013 **Z-18256/2013-610**

D *Jiné zápisy - bez zápisu*

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3610 Trutnov | Obec: 579025 Trutnov
Kat. území: 769029 Trutnov | List vlastnictví: 10001

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 2.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 3.10.2012.**

  Město Trutnov, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101 Trutnov **V-5763/2012-610** **Dat.nar./IČ: 278360**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - bez zápisu*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: **3610 Trutnov** Obec: **579025 Trutnov**
Kat. území: **769029 Trutnov** List vlastnictví: **9941**

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
NEW DILAC CZ, a.s., S. K. Neumanna 440, Kryblice, 54101 Trutnov	**27506941**	**1/1**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2656/442	**3307**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

B1 *Jiná práva - bez zápisu*

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  -právo zřídit a provozovat plynárenské zařízení
  -právo vstupovat a vjíždět na pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení
  v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 4128-505/2013

RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, Dat.nar./IČ: 27295567 **Parcela: 2656/442** **V-3482/2014-610**

Listina: **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.3.2014. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.4.2014.**

POLVZ: 3482/2014 **V-3482/2014-610**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  zřízení, umístění a provozování zařízení distribuční soustavy
  v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 4197-200/2014

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, Dat.nar./IČ: 24729035 **Parcela: 2656/442** **V-854/2015-610**

Listina: **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IV-12-2011700 ze dne 20.1.2015. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.1.2015.**

POLVZ: 854/2015 **V-854/2015-610**

D *Jiné zápisy - bez zápisu*

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Rozhodnutí valné hromady o rozdělení obchodní společnosti 769/2006 ze dne 4.12.2006. odštěpením se založením nových společností a přechodu části jmění**

Z-842/2007-610
NEW DILAC CZ, a.s., S. K. Neumanna 440, Kryblice, 54101 Trutnov **Dat.nar./IČ: 27506941**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3610 Trutnov Obec: 579025 Trutnov
Kat. území: 769029 Trutnov List vlastnictví: 9941

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
2656/442	**73041**	**3307**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3610 Trutnov | Obec: 579025 Trutnov
Kat. území: 769029 Trutnov | List vlastnictví: 10001

A *Vlastník, jiný oprávněný* | *Identifikátor* | *Podíl*

Vlastnické právo

Město Trutnov, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101 Trutnov 278360 — 1/1

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2656/419	**447**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	

B1 *Jiná práva - bez zápisu*

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu
Oprávnění pro | *Povinnost k*

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  zřídit a provozovat kanalizační přípojku v rozsahu dle gpl.č. 3794-80/2011

Baumová Alena, Hornova 981, Střední Předměstí, 54101 Trutnov, Dat.nar./IČ: 19.10.1962 — **Parcela: 2656/419** — **V-4596/2011-610**

Listina: **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.7.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 3.8.2011.**

POLVZ: 4596/2011 — **V-4596/2011-610**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  zřídit a provozovat kanalizační přípojku v rozsahu dle gpl.č. 3794-80/2011

Baum Pavel, Hornova 981, Střední Předměstí, 54101 Trutnov, Dat.nar./IČ: 13.1.1956 — **Parcela: 2656/419** — **V-4596/2011-610**

Listina: **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.7.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 3.8.2011.**

POLVZ: 4596/2011 — **V-4596/2011-610**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle gpl.č.3646-442/2009

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, Dat.nar./IČ: 24729035 — **Parcela: 2656/419** — **V-7794/2011-610**

Listina: **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 5.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.12.2011.**

POLVZ: 7794/2011 — **V-7794/2011-610**

D *Jiné zápisy - bez zápisu*

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3610 Trutnov | Obec: 579025 Trutnov
Kat. území: 769029 Trutnov | List vlastnictví: 10001

- **Smlouva kupní ze dne 2.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 3.10.2012.**

Město Trutnov, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101 Trutnov — **V-5763/2012-610** **Dat.nar./IČ: 278360**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - bez zápisu*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: **3610 Trutnov** Obec: **579025 Trutnov**

Kat. území: **769029 Trutnov** List vlastnictví: **10001**

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Město Trutnov, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101 Trutnov	**278360**	**1/1**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2656/29	**3307**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	

B1 *Jiná práva - bez zápisu*

C *Omezení vlastnického práva - bez zápisu*

D *Jiné zápisy - bez zápisu*

E ***Nabývací tituly a jiné podklady zápisu***

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 2.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 3.10.2012.**

V-5763/2012-610

Město Trutnov, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101 Trutnov **Dat.nar./IČ: 278360**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - bez zápisu*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: **3610 Trutnov** Obec: **579025 Trutnov**

Kat. území: **769029 Trutnov** List vlastnictví: **10001**

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Město Trutnov, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101 Trutnov **278360** **1/1**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2656/100	**12369**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	

B1 *Jiná práva - bez zápisu*

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu

Oprávnění pro *Povinnost k*

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle gpl. č. 3844-226/2011

  ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, Dat.nar./IČ: 24729035 **Parcela: 2656/100** **V-1190/2013-610**

Listina: **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.2.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.3.2013.**

POLVZ: 1190/2013 **V-1190/2013-610**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  - právo zřídit a provozovat plynárenské zařízení
  - právo vstupovat a vjíždět na služebný pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení v rozsahu dle gpl.č. 4037-249/2013

  RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, Dat.nar./IČ: 27295567 **Parcela: 2656/100** **V-4431/2014-610**

Listina: **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. NET/OSNM/989-3/2011 ze dne 10.3.2014. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.5.2014.**

POLVZ: 4431/2014 **V-4431/2014-610**

D *Jiné zápisy - bez zápisu*

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 2.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 3.10.2012.**

V-5763/2012-610

Město Trutnov, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101 Trutnov **Dat.nar./IČ: 278360**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - bez zápisu*

VÝKAZ VÝMĚR
ČERVENÝ KOPEC V TRUTNOVĚ (m2)

	ETAPA č.1	ETAPA č.2	ETAPA č.3	ETAPA č.4	celkem(m2)
komunikace	3693	2258	3847	1481	(vrstva40, barva fialová) 1 12 79
chodník	1025	1434	1534	496	(vrstva50, barva zelená) 44 89
zeleň	1984	4938	4789	1422	(vrstva51, barva červená) 1 31 33
vjezdy	568	313	468	138	(vrstva61, barva hnědá) 14 87
celkem	7270	8943	10638	3537	3 03 88

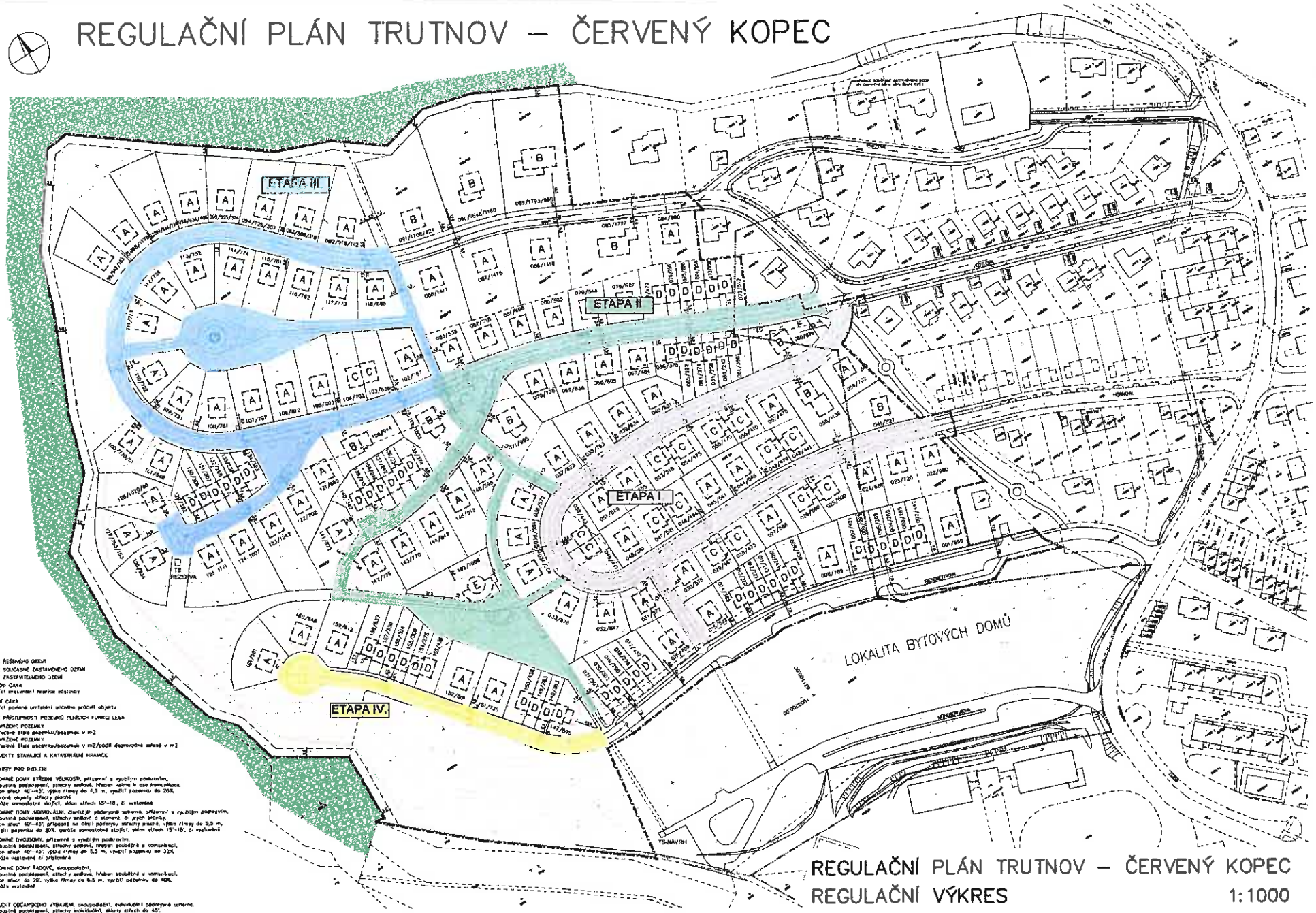
GEODÉZIE KRKONOŠE s.r.o.
Zákouti 599, 512 46 Harrachov
Tel.: 481 529 375 www.gksro.cz
IČO:49813081 DIČ CZ49813081

15.7.2015

Ing. Vlasta Glaserová
GEODÉZIE KRKONOŠE s.r.o.,
Pražská 135, 541 01 Trutnov

603 237 124

REGULAČNÍ PLÁN TRUTNOV – ČERVENÝ KOPEC



LEGENDA

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
REGULAČNÍ ČÁRA
vymezující maximální hranice zástavby
STAVEBNÍ ČÁRA
vymezující povinné umístění ulichtně průčelí objektu
HRANICE PŘÍSTUPNOSTI POZEMKŮ PLNÍCÍCH FUNKCI LESA
NAVRŽENÉ POZEMKY
pořadové číslo pozemku/pozemek v m2
NAVRŽENÉ POZEMKY
pořadové číslo pozemku/pozemek v m2/podíl doprovodné zelené v m2
OBJEKTY STAVAJÍCÍ A KATASTRÁLNÍ HRANICE

STAVBY PRO BYDLENÍ

A RODINNÉ DOMY STŘEDNÍ VELIKOSTI, přízemní s využitým podkrovím, přípustné podsklepení, střechy sedlové, hřeben kolmo k ose komunikace, sklon střech 40°–45°, výška římsy do 4,5 m, využití pozemku do 26%, vybrané objekty střechy plochá, garáže samostatné stojící, sklon střech 15°–18°, či vestavěné

B RODINNÉ DOMY INDIVIDUÁLNÍ, zlenitější podorysné schema, přízemní s využitým podkrovím, přípustné podsklepení, střechy sedlové a stanové, či jejich průniky, sklon střech 40°–45°, připsané na části podorysu střechy plochá, výška římsy do 5,5 m, využití pozemku do 20%, garáže samostatné stojící, sklon střech 15°–18°, či vestavěné

C RODINNÉ DVOJDOMY, přízemní s využitým podkrovím, přípustné podsklepení, střechy sedlové, hřeben souběžně s komunikací, sklon střech 40°–45°, výška římsy do 5,5 m, využití pozemku do 32%, garáže vestavěné či přistavěné

D RODINNÉ DOMY ŘADOVÉ, dvoupodlažní, přípustné podsklepení, střechy sedlové, hřeben souběžně s komunikací, sklon střech do 20°, výška římsy do 6,5 m, využití pozemku do 40%, garáže vestavěné

E OBJEKT OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, dvoupodlažní, individuální podorysné schema, přípustné podsklepení, střechy individuální, sklony střech do 45°, výška římsy do 6,5 m, využití pozemku do 20%, garáže vestavěné

POZEMKY PLNÍCÍ FUNKCI LESA

ÚSES – HRANICE LOKALNÍHO BIOCENTRA 34

REGULAČNÍ PLÁN TRUTNOV – ČERVENÝ KOPEC

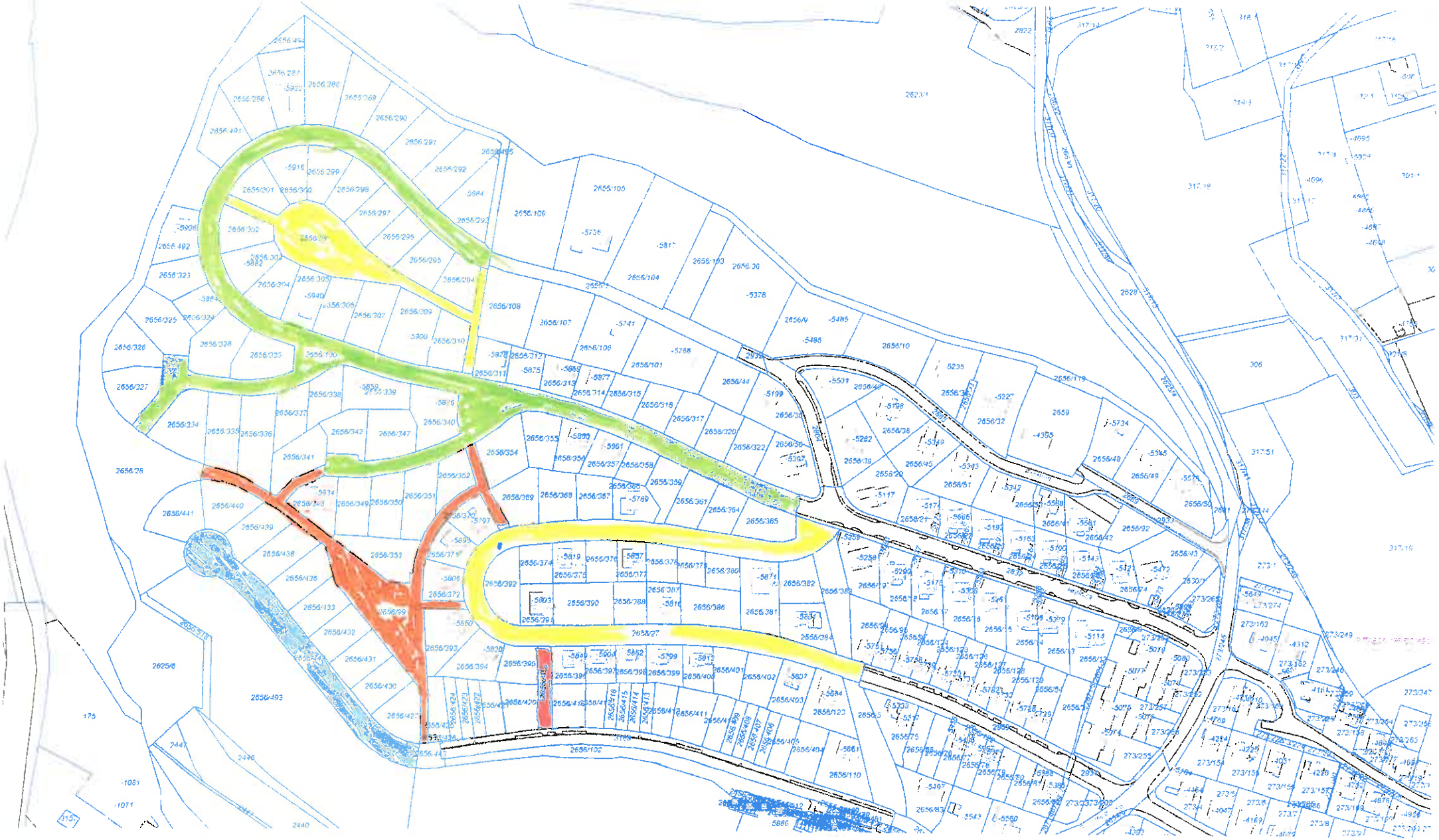
REGULAČNÍ VÝKRES

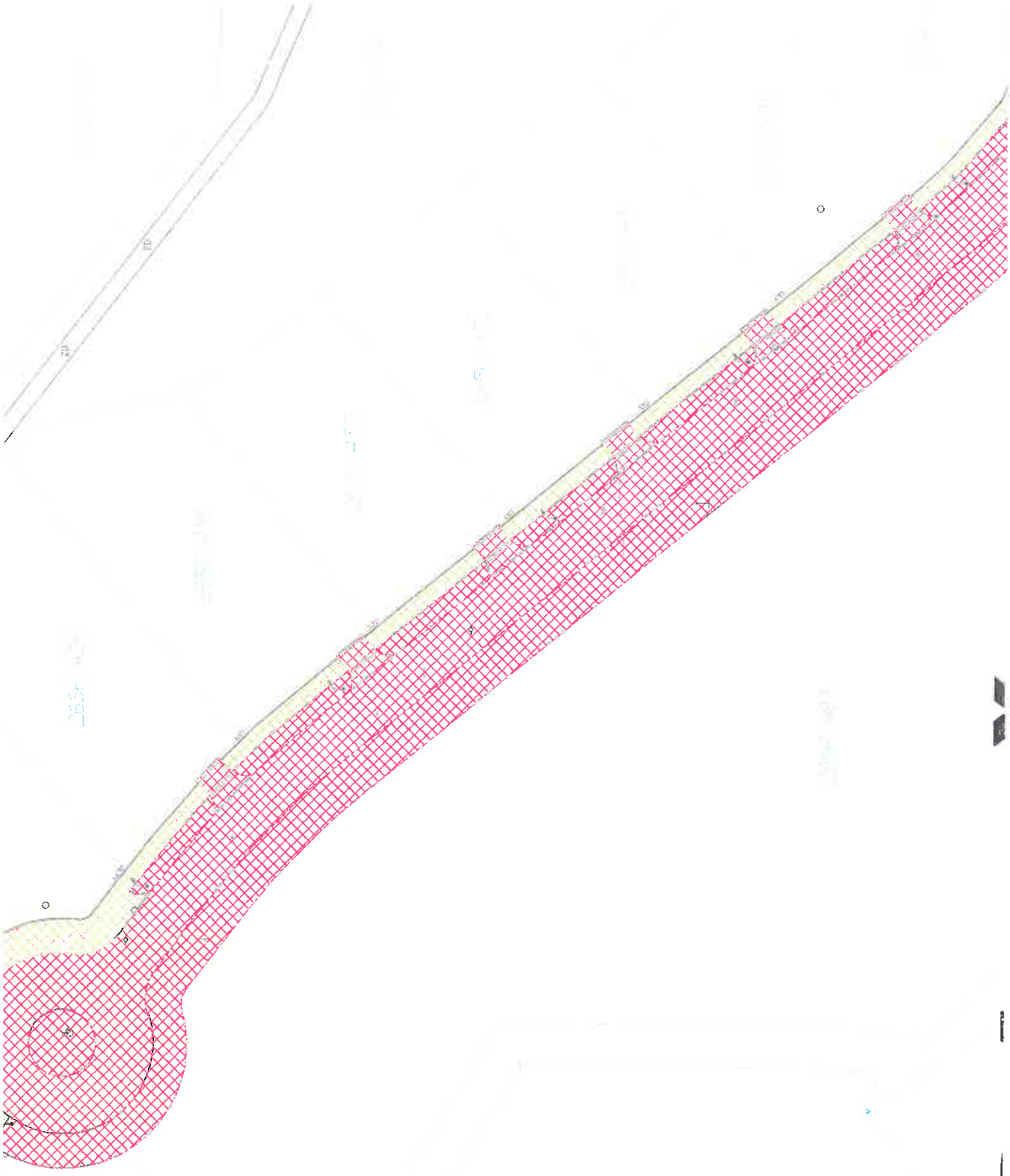
1:1000

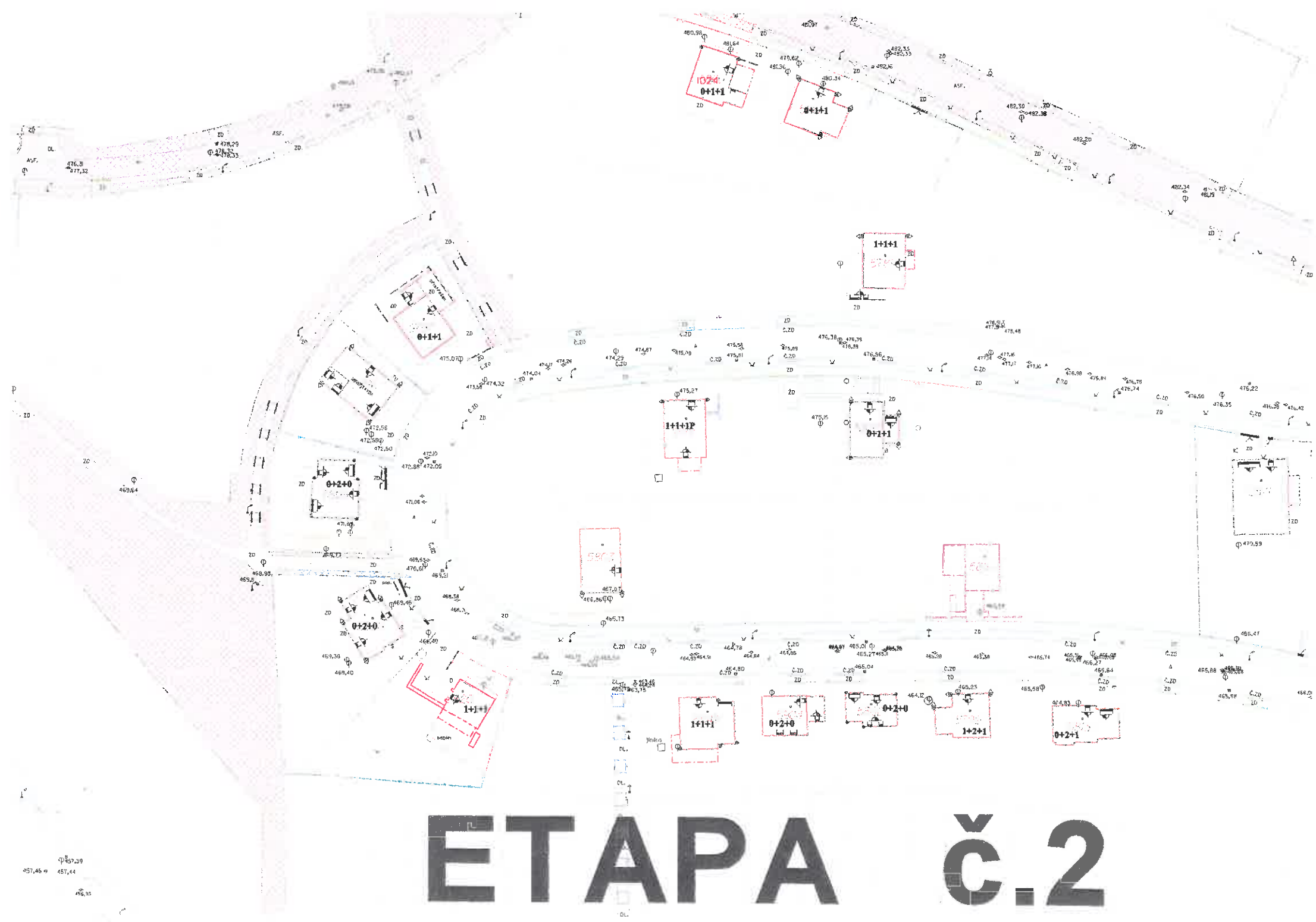
NÁVRH

10/2007

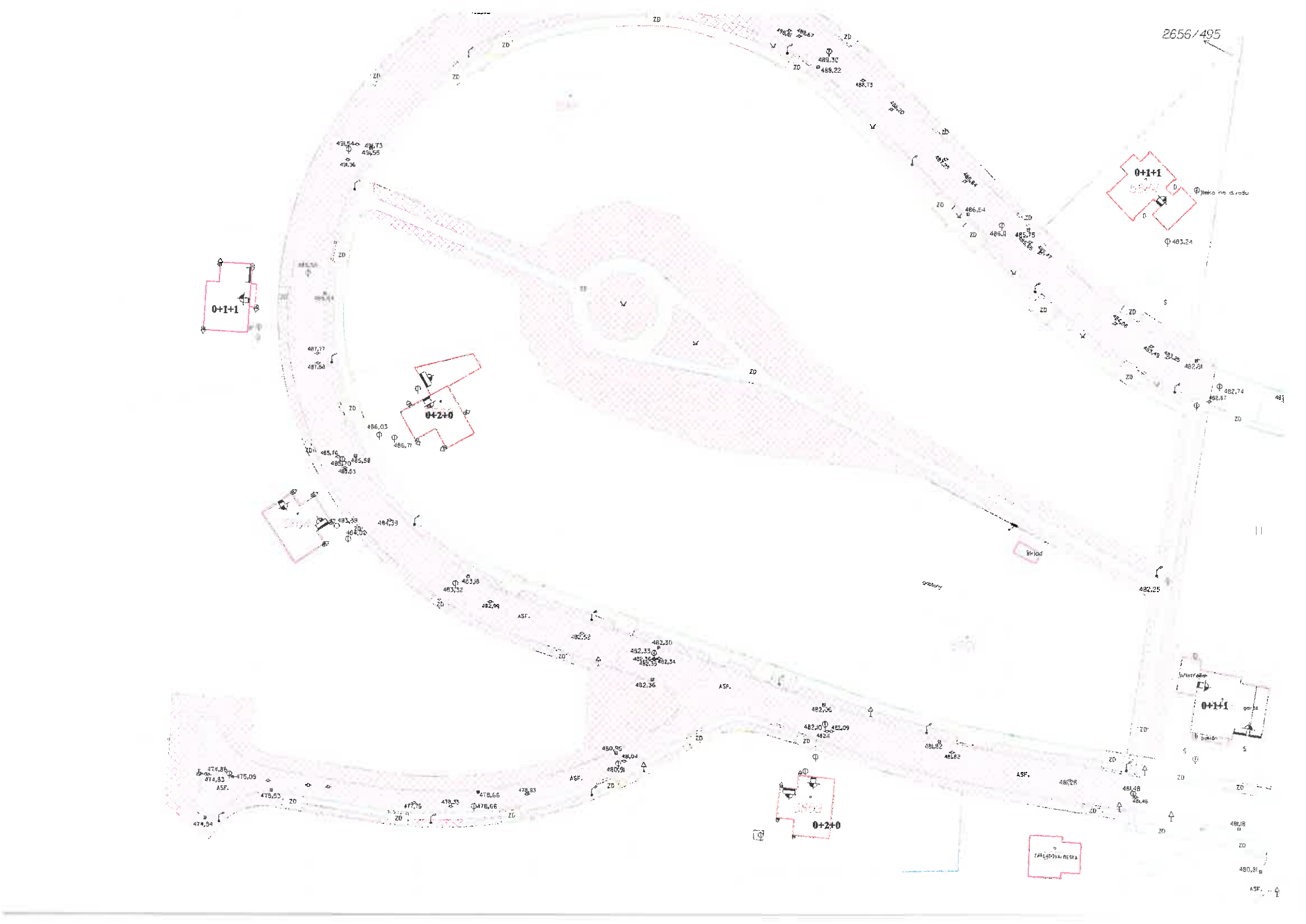
AUTOŘI :
Ing.arch. Roman Žatecký, DRUPOS Trutnov, Na Promenádě 150, 541 01 Trutnov
tel.,fax.: 499818431, email: drupos.trutnov@mybox.cz, IČO 13531212
Ing.arch. Pavel Tomek, Havlíčkova 13, 541 01 Trutnov
tel.,fax.: 499815502, email tomek1@volny.cz, IČO 11602961







ETAPA č.2


2656/495
0+1+1
0+2+0
0+1+1
0+2+0
0+1+1
ASF.
ASF.
ASF.
ASF.
ZD

1+1+1P
0+1+1
1+1+1
0+2+0
0+2+0
1+2+1
0+2+1
1+1+1
0+1+1
1+1+1
GARÁŽE

PA č. 3