

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 48/2023

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 24.6.1993 č.j.Spr. 2379/93 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně nemovitostí na LV 10001 - Lokalita U Jezu - p.č. 607 včetně stavby čp. 9, p.č. 608 včetně stavby čp. 2 v obci Nový Jičín, k.ú. Žilina u Nového Jičína, okres Nový Jičín.

Znalec: Ing. Petr Cvejn
Hlásenka 1673
755 01 Vsetín
telefon: +420 737 468 254
e-mail: petr.cvejn@volny.cz
IČ: 14589524 DIČ: CZ5708091356 datová schránka: szyt5we

Zadavatel: Město Nový Jičín, RČ/IČO: 298212
Masarykovo náměstí 1/1
741 01 Nový Jičín

OBVYKLÁ CENA	2 220 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 27

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 12.4.2023

Vyhotoveno: Ve Vsetíně 24.04.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Zjistit cenu obvyklou v místě a čase nemovitostí na LV 10001 - Lokalita U Jezu - p.č. 607 včetně stavby čp. 9, p.č. 608 včetně stavby čp. 2 v Žilině u Nového Jičina.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění ceny obvyklé pro potřeby prodeje.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

- jedná se nemovitosti ve zhoršeném technickém stavu
- prodejnost obdobných nemovitostí málo frekventovaná
- náklady na rekonstrukci odhadnuty
- vyčíslení hodnoty zatížení budovy ochrannou památek

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 12.04.2023 za přítomnosti pouze osobně.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Hodnota nemovitosti je tvořena hodnotou pozemku. Stavby jsou ve velmi špatném stavu, bude nutná demolice, proto oceněny pozemky a tato cena prohlášena za cenu obvyklou celé nemovitosti.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpis z katastru nemovitostí LV 10001
- Snímek katastrální mapy pořízený z nahlížení do KN na internetu
- Prohlídka nemovitosti
- Sdělení Památkového ústavu
- Územní plán města Nový Jičín

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

- Porovnávací hodnota stávající a budoucí
- Výnosová hodnota
- Věčná hodnota

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

- použity porovnávací hodnoty na prodej pozemků

3.2. Popis postupu při zpracování dat

- pro výpočet byly použity vlastní informace z prodeje nemovitostí - kupních a nájemních smluv
- informace z realitního trhu

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Moravskoslezský, okres Nový Jičín, obec Nový Jičín, k.ú. Žilina u Nového Jičína

Adresa nemovité věci: U Jezu, 741 01 Nový Jičín

Vlastnické a evidenční údaje

Město Nový Jičín, RČ/IČO: 298212, Masarykovo náměstí 1/1, 741 01 Nový Jičín, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Od objektů není projektová dokumentace.

Místopis

Město Nový Jičín leží zhruba 20 km severovýchodně od Hranic, 32 km jihozápadně od Ostravy, 54 km východně od Olomouce na jižním okraji Moravské brány v Podbeskydské pahorkatině. Dělí se na části Bludovice, Kojetín, Loučka, Nový Jičín, Straník a Žilina.

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný
Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiné
Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní
Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: širší centrum - ostatní
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

605 Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o nemovitost, která se skládá z těchto z rodinných domků a pozemků
- rodinného domku čp. 9 na p.č. 607 - vhodný k demolici
- domku čp. 2 na p.č. 608 (velmi zhoršený technický stav)

Stavby a pozemky tvoří funkční celek.

Přípojky inženýrských sítí jsou nefunkční. Stavby bez rekonstrukce jsou nevyužitelné.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO	Poloha nemovité věci v chráněném území
ANO	Povodňová zóna 2 - nízké nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář: Dvě stavby evidovány jako kulturní památka. Komplikace hlavně při rekonstrukci sýpky.

Ostatní rizika:

ANO	Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem
ANO	Stavby dlouhou dobu neužívané

3.4. Obsah

1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. Rodinný domek čp. 9 na p.č. 607
- 1.2. Rodinný domek čp. 2 na p.č. 608

2. Hodnota pozemků

- 2.1. Pozemky na LV 10001

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rodinný domek čp. 9 na p.č. 607

Věcná hodnota dle THU

Jedná se zděný přízemní řadový půldomek se střechou sedlovou. V přízemní je byt 3+1. Nemovitost nebyla delší dobu obydlená. RD je odpojen od inženýrských sítí. Domek je nefunkční a neobyvatelný bez rekonstrukce.

Technický stav zhoršený - vhodný k demolici.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
I.NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
pokoj	31,35 m ²	1,00	31,35 m ²
kuchyň	6,67 m ²	1,00	6,67 m ²
koupelna	4,79 m ²	1,00	4,79 m ²
chodba	5,72 m ²	1,00	5,72 m ²
WC	1,62 m ²	1,00	1,62 m ²
komora	4,00 m ²	1,00	4,00 m ²
pokoj	15,40 m ²	1,00	15,40 m ²
pokoj	18,20 m ²	1,00	18,20 m ²
			87,75 m²
			87,75 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.NP 7,00*20,60 =	144,20	3,00 m
	144,20 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	I.NP (7,00*20,60)*(3,00) =	432,60
Z	Zastřešení (7,00*20,60)*(4,15*0,5) =	299,22
	Obestavěný prostor - celkem:	731,82 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové bez izolace
2. Zdivo	zděné
3. Stropy	dřevěné
4. Střecha	krov dřevěný, vázaný
5. Krytina	taška nová
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	jednovrstvé

8. Fasádní omítky	hladká
9. Vnější obklady	
10. Vnitřní obklady	
11. Schody	schody dřevěné strmé
12. Dveře	
13. Okna	zdvojená dřevěná
14. Podlahy obytných místností	beton
15. Podlahy ostatních místností	beton
16. Vytápění	
17. Elektroinstalace	nefunkční
18. Bleskosvod	
19. Rozvod vody	ocelové trubky nefunkční
20. Zdroj teplé vody	
21. Instalace plynu	
22. Kanalizace	lita a kamenina nefunkční
23. Vybavení kuchyně	
24. Vnitřní vybavení	
25. Záchod	
26. Ostatní	

Jednotková cena	6 000 Kč/m ³
Množství	731,82 m ³
Reprodukční cena	4 390 890 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	8,20	360 053	360 053	16,14
2. Zdivo	21,20	930 869	930 869	41,73
3. Stropy	7,90	346 880	346 880	15,55
4. Střecha	7,30	320 535	320 535	14,37
5. Krytina	3,40	149 290	149 290	6,69
6. Klempířské konstrukce	0,90	39 518	0	0,00
7. Vnitřní omítky	5,80	254 672	0	0,00
8. Fasádní omítky	2,80	122 945	122 945	5,51
9. Vnější obklady	0,50	21 954	0	0,00
10. Vnitřní obklady	2,30	100 990	0	0,00
11. Schody	1,00	43 909	0	0,00
12. Dveře	3,20	140 508	0	0,00
13. Okna	5,20	228 326	0	0,00
14. Podlahy obytných místností	2,20	96 600	0	0,00
15. Podlahy ostatních místností	1,00	43 909	0	0,00
16. Vytápění	5,20	228 326	0	0,00
17. Elektroinstalace	4,30	188 808	0	0,00
18. Bleskosvod	0,60	26 345	0	0,00
19. Rozvod vody	3,20	140 508	0	0,00
20. Zdroj teplé vody	1,90	83 427	0	0,00
21. Instalace plynu	0,50	21 954	0	0,00
22. Kanalizace	3,10	136 118	0	0,00

23. Vybavení kuchyně	0,50	21 954	0	0,00
24. Vnitřní vybavení	4,10	180 026	0	0,00
25. Záchod	0,30	13 173	0	0,00
26. Ostatní	3,40	149 290	0	0,00
Upravená reprodukční cena			2 230 572 Kč	
Množství			731,82 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			3 048 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	144
Užitná plocha (UP)	[m ²]	88
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	731,82
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	3 048
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	3 048
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 230 572
Stáří	roků	72
Opotřeбенí	%	75,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	557 643

1.2. Rodinný domek čp. 2 na p.č. 608

Věcná hodnota dle THU

Jedná se zděný přízemní řadový půldomek se střechou sedlovou. V přízemní byl byt 3+1. Vnitřní dispozice je poškozená, příčky demolovány. Nemovitost nebyla delší dobu obydlená. RD je odpojen od inženýrských sítí. Domek je nefunkční a neobyvatelný bez rekonstrukce.

Technický stav - nutná demolice.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
I.NP	87,75 m ²
	87,75 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.NP	7,00*22,00 =	154,00 3,00 m
		154,00 m²

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	I.NP	(7,00*22,00)*(3,00) =
		462,00
Z	Zastřešení	(7,00*22,00)*(4,15*0,5) =
		319,55
Obestavěný prostor - celkem:		781,55 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové bez izolace
2. Zdivo	zděné
3. Stropy	dřevěné
4. Střecha	krov dřevěný, vázaný
5. Krytina	taška
6. Klempířské konstrukce	
7. Vnitřní omítky	
8. Fasádní omítky	
9. Vnější obklady	
10. Vnitřní obklady	
11. Schody	schody dřevěné strmé
12. Dveře	
13. Okna	zdvojená dřevěná
14. Podlahy obytných místností	beton
15. Podlahy ostatních místností	beton
16. Vytápění	
17. Elektroinstalace	nefunkční
18. Bleskosvod	
19. Rozvod vody	ocelové trubky nefunkční
20. Zdroj teplé vody	
21. Instalace plynu	
22. Kanalizace	lita a kamenina nefunkční
23. Vybavení kuchyně	
24. Vnitřní vybavení	
25. Záchod	
26. Ostatní	

Jednotková cena	4 000 Kč/m ³
Množství	781,55 m ³
Reprodukční cena	3 126 200 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	8,20	256 348	256 348	17,08
2. Zdivo	21,20	662 754	662 754	44,17
3. Stropy	7,90	246 970	246 970	16,46
4. Střecha	7,30	228 213	228 213	15,21
5. Krytina	3,40	106 291	106 291	7,08
6. Klempířské konstrukce	0,90	28 136	0	0,00
7. Vnitřní omítky	5,80	181 320	0	0,00
8. Fasádní omítky	2,80	87 534	0	0,00
9. Vnější obklady	0,50	15 631	0	0,00
10. Vnitřní obklady	2,30	71 903	0	0,00
11. Schody	1,00	31 262	0	0,00
12. Dveře	3,20	100 038	0	0,00
13. Okna	5,20	162 562	0	0,00
14. Podlahy obytných místností	2,20	68 776	0	0,00

15. Podlahy ostatních místností	1,00	31 262	0	0,00
16. Vytápění	5,20	162 562	0	0,00
17. Elektroinstalace	4,30	134 427	0	0,00
18. Bleskosvod	0,60	18 757	0	0,00
19. Rozvod vody	3,20	100 038	0	0,00
20. Zdroj teplé vody	1,90	59 398	0	0,00
21. Instalace plynu	0,50	15 631	0	0,00
22. Kanalizace	3,10	96 912	0	0,00
23. Vybavení kuchyně	0,50	15 631	0	0,00
24. Vnitřní vybavení	4,10	128 174	0	0,00
25. Záchod	0,30	9 379	0	0,00
26. Ostatní	3,40	106 291	0	0,00
Upravená reprodukční cena			1 500 576 Kč	
Množství			781,55 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			1 920 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	154
Užitná plocha (UP)	[m ²]	88
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	781,55
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	1 920
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 920
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 500 576
Stáří	roků	72
Opotřebení	%	90,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	150 058

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky na LV 10001

Porovnávací metoda

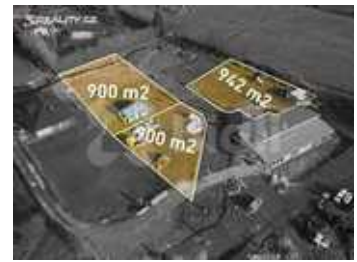
Ceny běžných pozemků na výstavbu RD se pohybují okolo 2000 Kč/m². Ceny pozemků pro výstavbu v centrálních částech měst Vsetín, Valašské Meziříčí, Rožnov se pohybují dle velikosti od 3000 -7000 Kč. Pro výpočet bude použita hodnota 4500 Kč/m²

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Stavební pozemek
Lokalita:	Veřovice
Popis:	Nabízíme Vám ke koupi celkem 3 stavební pozemky v malebných Veřovicích. Pozemky o výměrách 900 m ² , 900 m ² a 942 m ² jsou situovány v okrajové části obce s pěkným výhledem na blízký Javorník. Pozemky jsou rovinné, zasítované a výborně přístupné po prozatím nezpevněné komunikaci. Veřovice jsou strategicky výborně umístěny pouhých pár minut jízdy mezi Kopřivnicí a Frenštátem pod Radhoštěm, kde nalezneme veškerou občanskou vybavenost. Centrum samotné obce, kde se nachází například pošta, restaurace či kulturní dům, je vzdálené asi 5 minut chůze. Lokalita výborně kloubí výhody venkovského bydlení a blízkost občanské vybavenosti.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,95
velikost pozemku - oceň. pozemek je malý	1,10
poloha pozemku - okraj centrální části	1,20
dopravní dostupnost -	1,10
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 850 000	900	3 166,67	1,38	4 370,00

Název: Prodej stavebního pozemku**Lokalita:** Bílovec

Popis: Ve Staré Vsi u Bílovce, v místě kde končí rodinná zástavba najdete stavební parcelu, ze které je nádherný výhled do okolní přírody. Místo je v horní části obce na kopci, budete tak ušetřeni zjištění, čím se topí dole v obci. Příjezd k parcele bude z neveřejné soukromé zpevněné komunikace šíře 3 nebo 4 m. Rozměry parcely budou 42 x 19 m, případně mírně upravené dle vypracovaného nového geometrického plánu. Vodovodní řád je možno protáhnout na hranici pozemku, odpady řeší ČOV se vsakem. Elektřina je v místě. Stará Ves je obec, kde najdete zázemí a klid severozápadně od Bílovce cca 2 min, dopravní spojení díky dostupnosti dálnice cca 15 min. Ostrava, v okolí dostatek pracovních příležitostí. V Bílovci je veškerá občanská vybavenost, školka, škola, gymnázium, obchody, lékaři aj.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,95
velikost pozemku -	1,10
poloha pozemku - oceňovaný poz. v centru v Nového Jičina	1,20
dopravní dostupnost -	1,10
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00




Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 330 250	776	3 002,90	1,38	4 144,00

Název: Prodej stavebního pozemku**Lokalita:** Starý Jičín

Popis: Exkluzivně nabízíme stavební parcelu pro výstavbu rodinného domu nedaleko Nového Jičina. Pozemek má již v řešení přípojku na elektřinu, projekt na jímku, studnu a studii na příjezdovou cestu. Projekt na rodinný dům a stavební povolení před schválením.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,10

poloha pozemku -	1,20			
dopravní dostupnost -	1,10			
možnost zastavění poz. -	1,00			
intenzita využití poz. -	1,00			
vybavenost pozemku -	1,00			
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00			
<hr/>				
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 999 999	777	2 574,00	1,38	3 552,12

Minimální jednotková porovnávací cena	3 552,12 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	4 022,04 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	4 370,00 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Ceny běžných pozemků na výstavbu RD se pohybují okolo 2.000,- Kč/m². Ceny pozemků pro výstavbu v centrálních částech měst Valašské Meziříčí, Rožnov pod Radhoštěm a Nový Jičín se pohybují dle velikosti od 3.000,- do 7.000,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	607	266	4 022,04		1 069 863
zastavěná plocha a nádvoří	608	285	4 022,04		1 146 281
Celková výměra pozemků		551	Hodnota pozemků celkem		2 216 144

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rodinný domek čp. 9 na p.č. 607

557 643,- Kč

1.2. Rodinný domek čp. 2 na p.č. 608

150 057,60 Kč

Věcná hodnota staveb - celkem:

707 700,60 Kč

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky na LV 10001

2 216 144,- Kč

Věcná hodnota	2 923 845 Kč
z toho hodnota pozemku	2 216 144 Kč

Silné stránky

- + centrální část města
- + klidná zóna
- + vhodná lokalita pro bydlení
- + dostatečná plocha i pro bydlení

Slabé stránky

- domky jsou ve špatném technickém stavu, bude pravděpodobně nutná demolice
- menší pozemky u domků

Obvyklá cena

2 220 000 Kč

slovy: Dvamilionydvěšestědvacet tisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Porovnávací hodnota na základě ceny pozemků vychází ve výši 2 216 148,- Kč. Vzhledem k provedeným výpočtům a zatížení navrhuji cenu tržní ve výši 2 220 000,- Kč.

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA

2 220 000 Kč

slovy: Dvamilionydvěšestědvacetisíc Kč

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	2
Fotodokumentace	2
Katastrální mapa	1
Mapa oblasti	1
Vyjádření památkového ústavu	2
Schéma územního plánu - možnost výstavby	2
Informace o povodních	1

Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 2023042.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 24.6.1993 č.j.Spr. 2379/93 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 48/2023.

Ve Vsetíně 24.04.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Petr Cvejn
Hlásenka 1673
755 01 Vsetín

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.4.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 48/2023

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	2
Fotodokumentace	2
Katastrální mapa	1
Mapa oblasti	1
Vyjádření památkového ústavu	2
Schéma územního plánu - možnost výstavby	2
Informace o povodních	1

Výpis z katastru nemovitostí
Částečný výpis (LV)

31.12.2018 00:00:00

Obec: 599191 Nový Jičín Kraj: 132 Moravskoslezský kraj
Kat.území: 707511 Žilina u Nového Jičína Okres: 3804 Nový Jičín
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

List vlastnictví: **10001**

A	Oprávněný subjekt (jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
---	---	---------------	-------

Vlastnické právo

Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, Nový Jičín, 74101 Nový Jičín	298212
---	--------

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	--------------------------	--------------	----------------	----------------

607 266 zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Žilina, č.p. 9, je součástí pozemku

Stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
----------------------	----------------	----------------	------------

Žilina, č.p. 9, je součástí pozemku	jiná stavba		607
-------------------------------------	-------------	--	-----

BI Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

* Vznik práva ze zákona zákon č.# 172/1991 Návrh na zápis ze dne 8.11.1996, § 1 POLVZ:249/1996 Z-500249/1996-804

Pro: Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, Nový Jičín, 74101 Nový Jičín RČ/1Č: 298212

* Kupní smlouva V11# 4611/1998 ze dne 26.10.1998, právní účinky vkladu ke dni 26.10.1998 POLVZ:225/1998 Z-500225/1998-804

Pro: Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, Nový Jičín, 74101 Nový Jičín RČ/1Č: 298212

* Kolaudační rozhodnutí# 2221/1999 ze dne 12.11.1999 (přístavba) POLVZ:25/2000 Z-500025/2000-804

Pro: Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, Nový Jičín, 74101 Nový Jičín RČ/1Č: 298212

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

(c) 1999-2021 T-MAPY spol. s r.o.

Vyhотовeno: 20.01.2021 / 13:15

Data mají informativní charakter - pouze pro interní potřebu.

Vyhotořil: Eva Friedecká

Výpis z katastru nemovitostí
Částečný výpis (LV)

31.12.2018 00:00:00

Obec: 599191 Nový Jičín Kraj: 132 Moravskoslezský kraj
Kat.území: 707511 Žilina u Nového Jičína Okres: 3804 Nový Jičín
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

List vlastnictví: 10001

A	Oprávněný subjekt (jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
---	---	---------------	-------

Vlastnické právo

Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, Nový Jičín, 74101 Nový Jičín	298212
---	--------

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	--------------------------	--------------	----------------	----------------

608 285 zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Žilina, č.p. 2, je součástí pozemku

Stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
----------------------	----------------	----------------	------------

<u>Žilina, č.p. 2</u> , je součástí pozemku	jiná stavba		<u>608</u>
---	-------------	--	------------

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 08.11.2001 Právní účinky vkladu práva ke dni 15.11.2001.

V-4051/2001-804

Pro: Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, Nový Jičín, 74101 Nový Jičín

RČ/IČ: 298212

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

(c) 1999-2021 T-MAPY spol. s r.o.

Vyhотовeno: 20.01.2021 / 13:16

Data mají informativní charakter - pouze pro interní potřebu.

Vyhотовil: Eva Friedecká

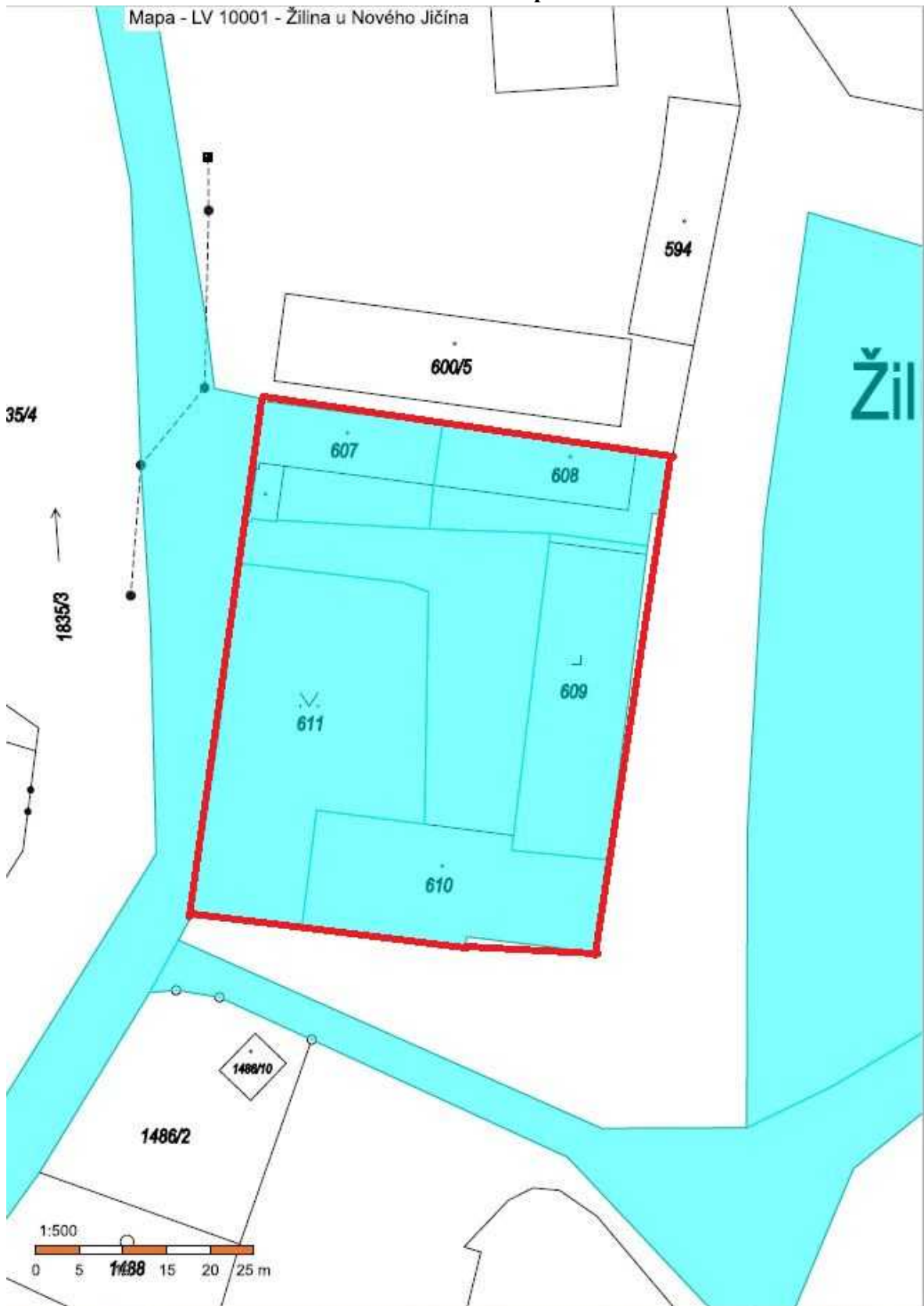
RD.čp.9 - vhodný k demolici



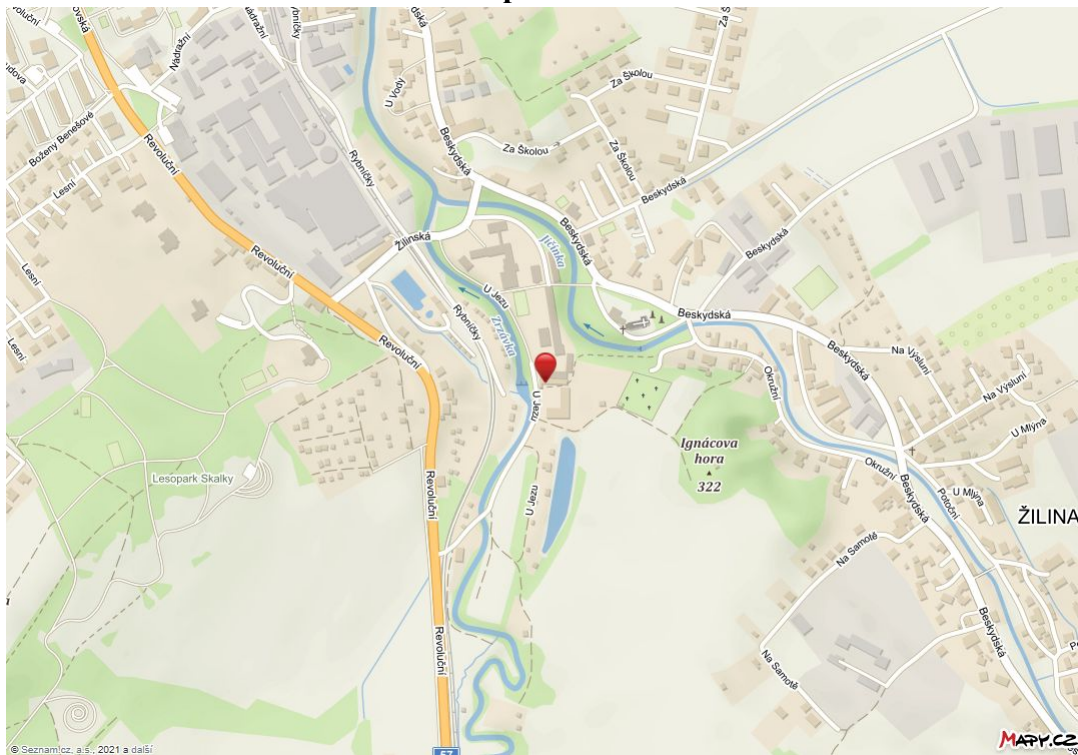
Rodinný domek č.2 -



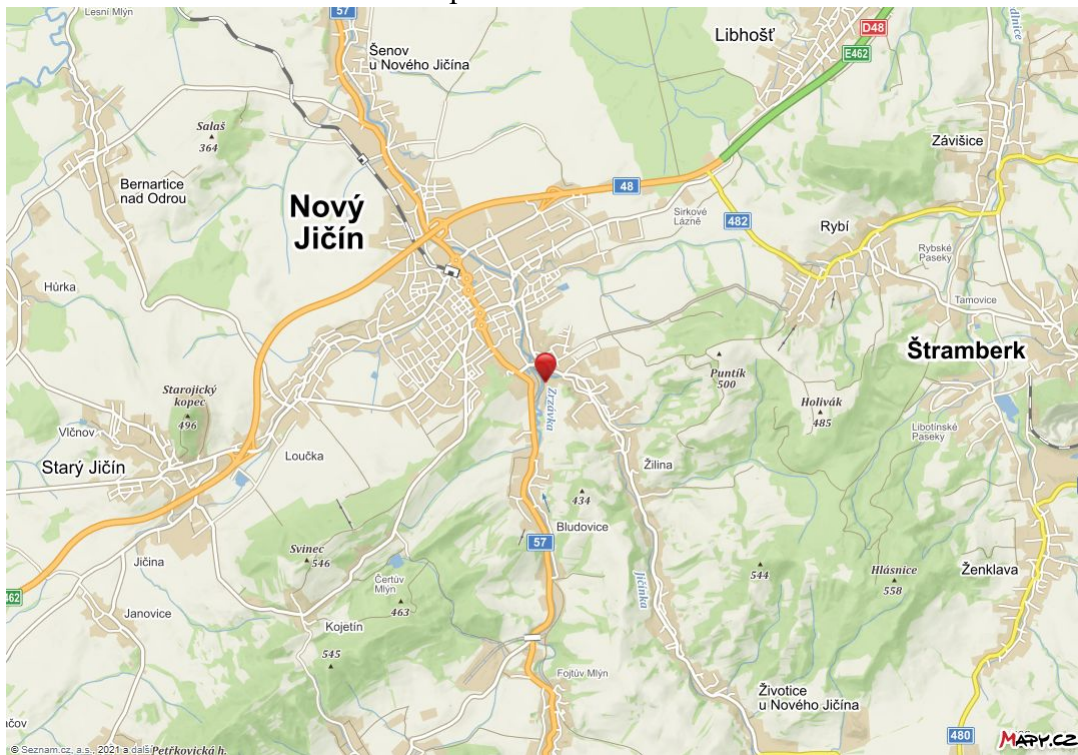
Katastrální mapa



Mapa oblasti



Pozemek p.č. 607 v k.ú. č. 707511



Pozemek p.č. 607 v k.ú. č. 707511



**NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV**

**GENERÁLNÍ
ŘEDITELSTVÍ**

Váš dopis čj. / ze dne: 23. 5. 2019
Naše čj.: NPU-310/41098/2019
Vyřizuje / tel.: Bc. Viktorie Janovská / 257 010 113
Spisový znak: 810.1

Praha 24. 5. 2019

MĚSTO NOVÝ JIČÍN ev.č. 21	
MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÝ JIČÍN	
čj.: 41098/2019	
Datum (čas) doručení: 29-05-2019	
Počet:	Počet příloh/přílohů:
listů:	Počet svazků:
Spis. znak, skart. znak a číslo:	
Zpracovatel:	

Městský úřad Nový Jičín
odbor územního plánování a stavebního
řádu, oddělení stavebního řádu
Bc. Eva Slováčková
Masarykovo nám. 1
74101 Nový Jičín

Výpis z Ústředního seznamu kulturních památek České republiky

Důvod výpisu: sdělení údajů o památkové evidenci	Žadatel: Městský úřad Nový Jičín odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu Bc. Eva Slováčková Masarykovo nám. 1 74101 Nový Jičín
--	---

Předmět výpisu: pivovar a panský dům č.d. 287	
Lokalizace	
Ulice a č.o.: U Jezu	Obec: Nový Jičín
Katastrální území: Žilina u Nového Jičína	Okres: Nový Jičín
Část obce: Žilina	Kraj: Moravskoslezský kraj

Předmět výpisu byl prohlášen za kulturní památku Ministerstvem kultury ČR pod č.j. 8880/1995 dne 25. 6. 1997. Dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, je kulturní památkou. Rozhodnutím Ministerstva kultury ČR č.j. 13300/2009 OPP ze dne 29. 12. 2009 (nabytí právní moci 25. 1. 2010) bylo zrušeno prohlášení za kulturní památku tzv. bludovického splavu.

Dle § 7 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, je předmět výpisu evidován v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem kulturní památky: **49457/8-3987**

Jako součást kulturní památky evidujeme panský dům a bývalý pivovar, tj. obytnou část č.p. 287 a sladovou sýpku s pozemky p. č. 609, 610, 611, k. ú. Žilina u Nového Jičína.

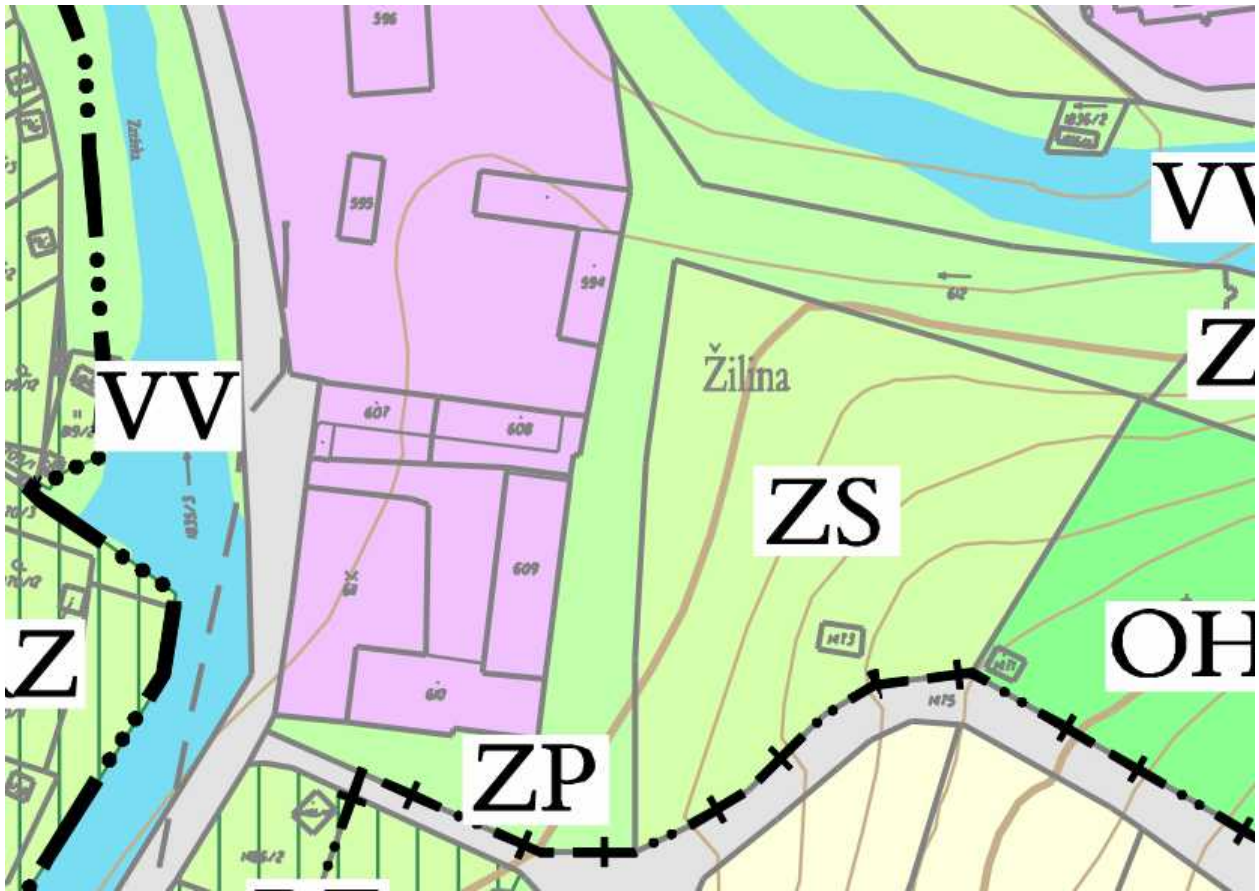
Stavbu č.p. 2 na pozemku p. č. 608, k. ú. Žilina u Nového Jičína, stavbu č.p. 9 na pozemku p. č. 607, k. ú. Žilina u Nového Jičína, ani předmětné pozemky neevidujeme jako součást kulturní památky.

Pro úplnost dodávám, že nemovitosti se dále nenacházejí v žádném památkově chráněném území (památkové rezervaci či zóně) nebo v ochranném pásmu, nacházejí se však na území s archeologickými nálezy (UAN) III. kategorie. Z toho důvodu se na ně vztahují ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

S pozdravem

Mgr. Josef Hájek
vedoucí odboru evidence a dokumentace

Na vědomí: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ostravě, oddělení evidence, dokumentace a informací, ul. Odboje 1941/1, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava



OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**Využití hlavní**

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu,
- sociální služby, péči o rodinu;
- zdravotní služby;
- kulturu;
- veřejnou správu;
- ochranu obyvatelstva;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;

Využití přípustné

- byty majitelů a správců zařízení;
- zařízení a stavby pro sport, relaxaci a volný čas včetně maloplošných hřišť ve vazbě na využití hlavní;
- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- nezbytné manipulační plochy;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;

Využití nepřipustné

- stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy;
- stavby pro obchod, stravování, ubytování;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- stavby pro výrobu zemědělskou, chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou;
- sklady;
- autobazary;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

Informace o povodních



Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

Kraj: Moravskoslezský kraj
Okres: Nový Jičín
Obec - část obce: Nový Jičín - Žilina

Ulice, č.p./č.o.: U Jezu 9
PSČ: 74101

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 2

zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

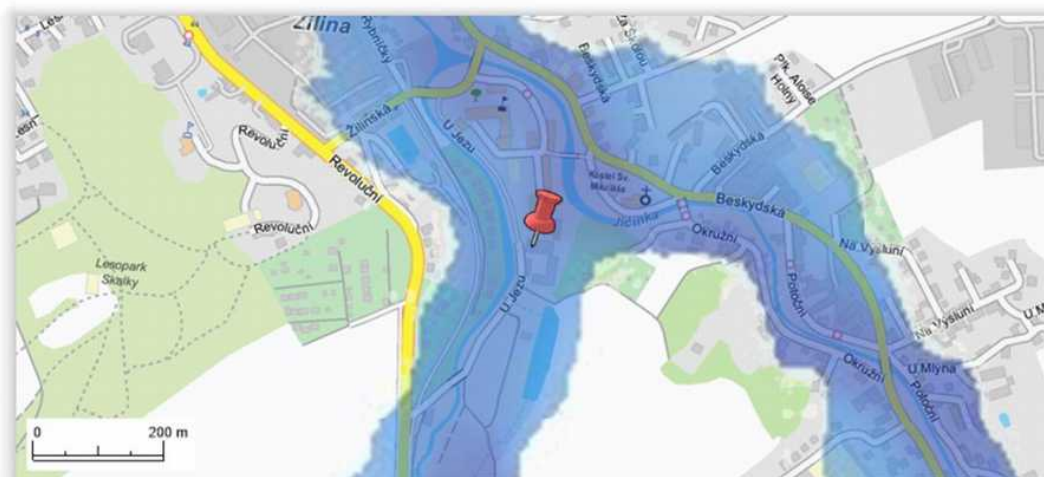
Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -491540 Y: -1127533

Souřadnice GPS: N: 49°35'11,53" E: 18°1'29,21"

Kód adresy: 8405727 (dle registru RÚIAN)

Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt



Copyright © 2021 CEDA Maps a. s.

Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní:

Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) - geodetický souřadnicový systém používaný v ČR
Kód adresy - předávací kód adresního místa dle registru RÚIAN

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz.

INTERMAP

Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojistným trhem k podpoře vyhodnocení pojistných nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely. Podmínky užívání a zásady ochrany osobních údajů – úplné znění ke stažení [zde](#).