

Objednavatel: **Stanislav Slovák**

slovakreality@email.cz

Č. RP24/964



Rozbor
pozemků

Vypracoval: Ing. Daniel Jiříček
Zpracováno dne: 08.08.2024

Obsah

1. SHRNU TÍ – ZDROJOVÁ DATA	3
2. KATASTR NEMOVITOSTÍ	3
2.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE K POZEMKŮM	3
2.2. PŘÍJEZDOVÁ CESTA	4
2.3. VLASTNÍCI DLE KN	5
3. ÚZEMNÍ PLÁN (ÚP)	5
3.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	5
3.2. SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ	6
4. MAJETKOVÉ VZTAHY A OMEZENÍ	8
4.1. JINÉ ZÁPISY	8
4.2. ZPŮSOB OCHRANY NEMOVITOSTI	8
4.3. SEZNAM BPEJ	8
5. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ	8
6. ÚRODNOST A BPEJ	8
7. ORIENTACE POZEMKŮ A OKOLÍ	8

1. SHRNU TÍ – Zdrojová data

- pozemek parc. č. st. 4, jehož součástí je stavba č.p. 44, rod. dům, v části obce Hranice
- pozemek parc. č. 7/2

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice, katastrální území Drahotuše, na č. LV 668

Zdroj: e-mailová komunikace

2. Katastr nemovitostí

2.1. Základní údaje k pozemkům

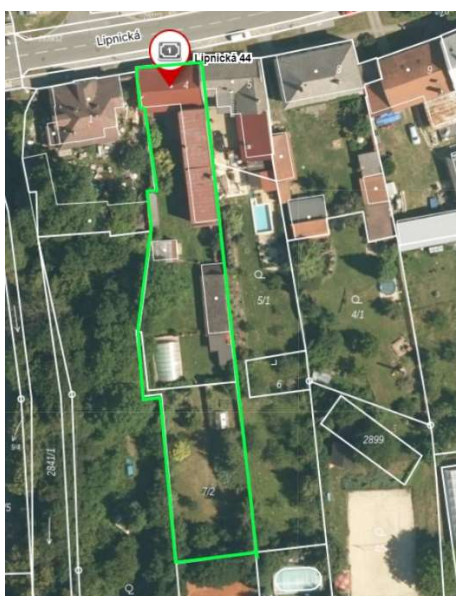
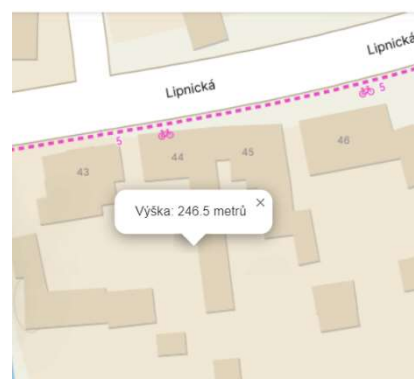
Předmětné pozemky na sebe navazují a tvoří jeden celek ve střední části jižní poloviny Drahotuše. Pozemek je rovinatý se všesměrnou expozicí v nadmořské výšce cca 246,5 m. n. m. n.

Výměra: Stavební parcela č.4 má výměru 1 185 m² a je vedené v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, p. p. č.7/2 má výměru 699 m² a je vedený v druhu pozemku ostatní plochy.

Budova s č.p. Drahotuše 44 je ve způsobu využití vedena jako rodinný dům s následujícími zápisy:

Technicko-ekonomické atributy ?

Datum dokončení:	31.12.1919	Druh svíslé nosné konstrukce:	Jiné materiály a kombinace
Počet bytů:	2	Připojení na vodovod:	S vodovodem
Zastavěná plocha [m ²]:	279	Připojení na kanalizační síť:	Připoj na kanalizační síť
Obestavěný prostor [m ³]:		Připojení na rozvod plynu:	Plyn z veřejné sítě
Podlahová plocha [m ²]:		Způsob vytápění:	Centrální domovní (kotel ve stavbě)
Počet podlaží:	2	Vybavení výtahem:	Bez výtahu
Počet vchodů:	0		



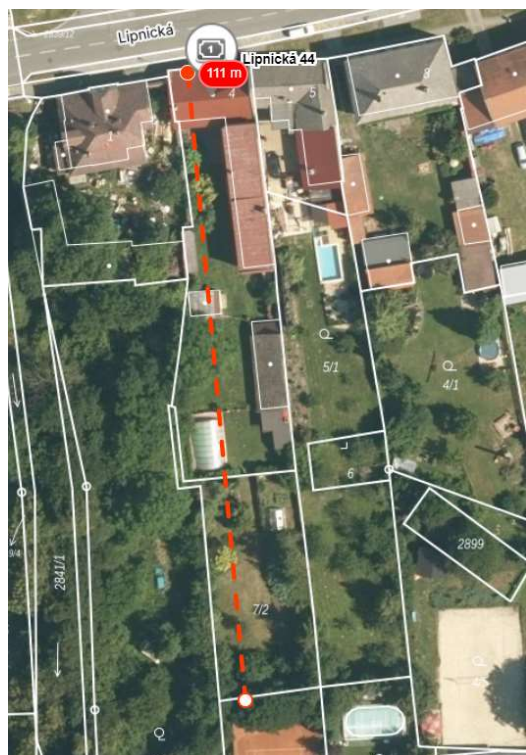
Obrázek 1: předmětné pozemky s RD a zahradními stavbami

Šířka: celková šíře v nejširším místě cca 21 metrů a v nejužším místě 13 metrů



Obrázek 2: nejširší a nejužší místo pozemků jako celku

Délka: celková funkční délka je cca 111 metrů



Obrázek 3: délka pozemků dle ortofotomap

2.2. Příjezdová cesta

Příjezdová cesta je zajištěna přímo z hlavní silnice, kde je vlastníkem Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 77900 Olomouc s právem hospodaření se svěřeným majetkem kraje ve Správě silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Lipenská 753/120, Hodolany, 77900 Olomouc, která dále pokračuje přes dva pozemky v druhu ostatní plochy komunikace, kterých je vlastníkem Město Hranice, Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, 75301 Hranice. Příjezdová cesta je tedy veřejnou komunikací a bezprostředně navazuje na předmětný rodinný dům.



Obrázek 4: příjezdová cesta

2.3. Vlastníci dle KN

Vlastnictví obou parcel i rodinného domu má bezpodílově

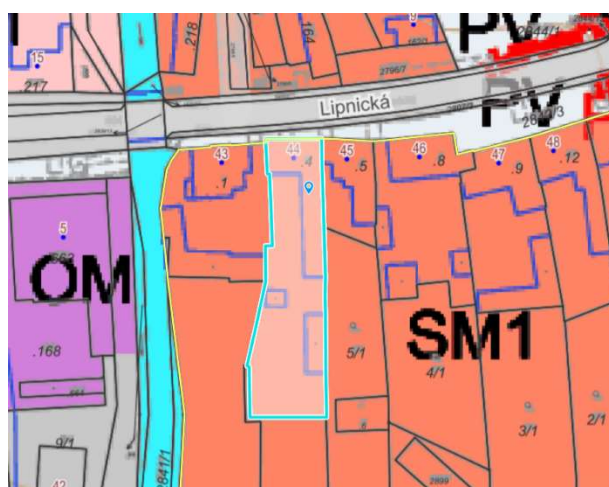
Vlastnické právo	Podíl
[REDACTED]	[REDACTED]

Osobní údaje nesdělujeme, více se dozvíte z katastru nemovitostí.

3. Územní plán (ÚP)

3.1. Základní údaje

Předmětné pozemky jsou vedeny v územním plánu (ÚP) Drahotuš v ploše SM1 smíšené obytné městské v zastavěné oblasti intravilánu obce dle aktuálního znění ÚP platného postupně od 2016 do 2022 (Změna č. 6 byla vydána usnesením č. 588/2021-ZM 26 ze dne 21.10.2021, opatřením obecné povahy č.j: ORM/19136/21-19 (účinnost 19.3.2022), aktuálně probíhá Návrh Změny č. 8 ÚP Hranic



Obrázek 5: územní plán SM-smíšené obytné

3.2. SM – Plochy smíšené obytné městské

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ (SM1)

Hlavní využití

smíšené obytné – v centru Drahotuš využíváné pro obytnou zástavbou tvořenou převážně nízkopodlažními obytnými budovami a obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu.

Přípustné využití

- pozemky staveb pro bydlení (bytové domy, rodinné domy),
- pozemky staveb občanského vybavení,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zázemím nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu souvisejícího území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit (např. nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území).

Nepřípustné využití

- pozemky ubytovacích zařízení,
- pozemky staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše,
- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

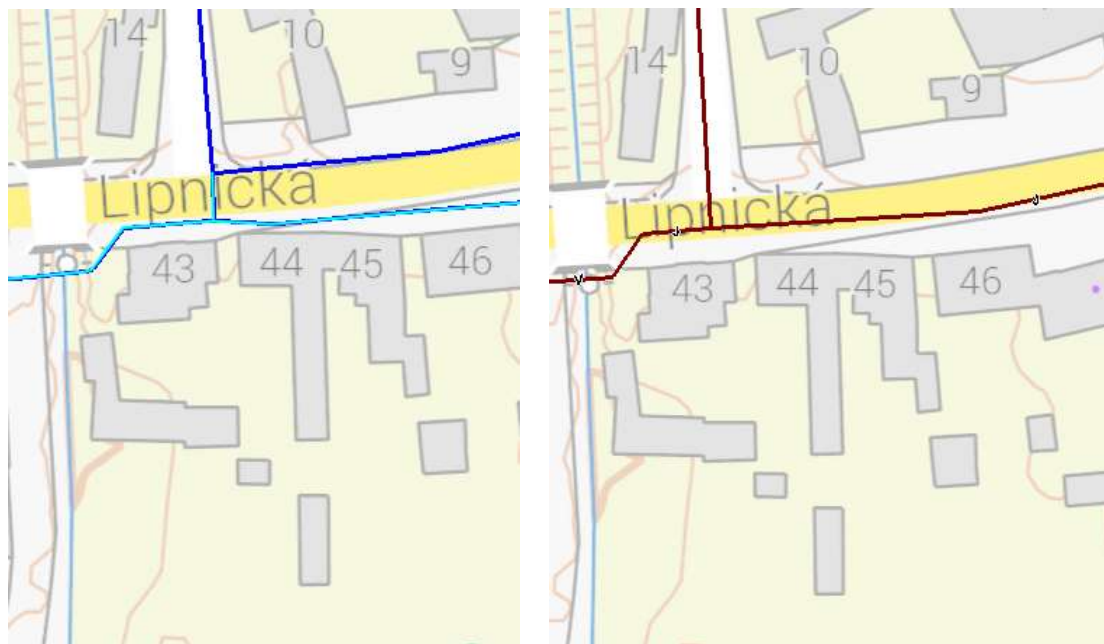
- maximální výška zástavby odpovídající výšce 2 NP stavby pro bydlení s možností využití podkroví.



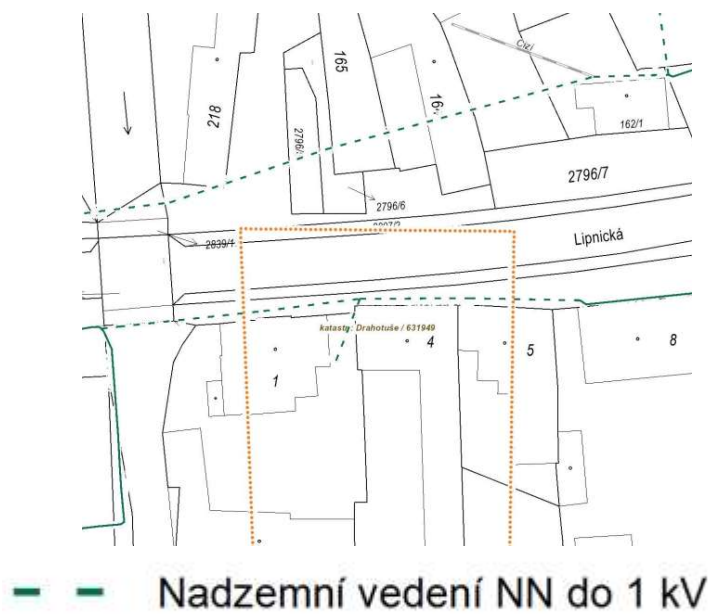
Obrázek 6: územní plány Hranice - Drahotuše doprava a koordinace



Pozemek se nachází v zastavěném území v intravilánu obce



Obrázek 7: vodovod vlevo a kanalizace vpravo



Obrázek 8: elektrické vedení

Sítě jsou zajištěny. Omezení z pohledu ochranných pásem je minimální až žádné.

4. Majetkové vztahy a omezení

Dle získaných informací z katastru nemovitostí na pozemcích nevážnou žádná věcná břemena ani jiné způsoby ochrany či omezení z pohledu katastru a majetkových vztahů.

4.1. Jiné zápisy

Typ
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Bez věcných břemen

4.2. Způsob ochrany nemovitosti

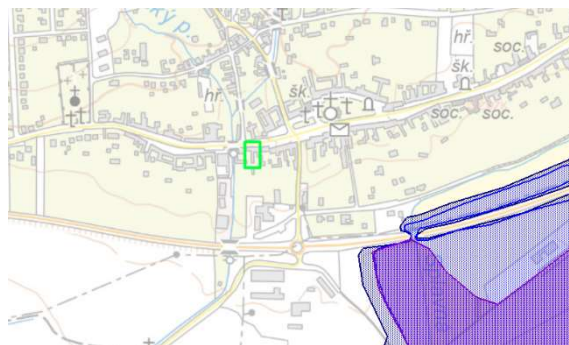
Název
Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

4.3. Seznam BPEJ

BPEJ
Parcela nemá evidované BPEJ.

5. Záplavové území

Pozemek se stavbou rodinného domu se nenachází v záplavovém území ani aktivní zóně záplavových území.



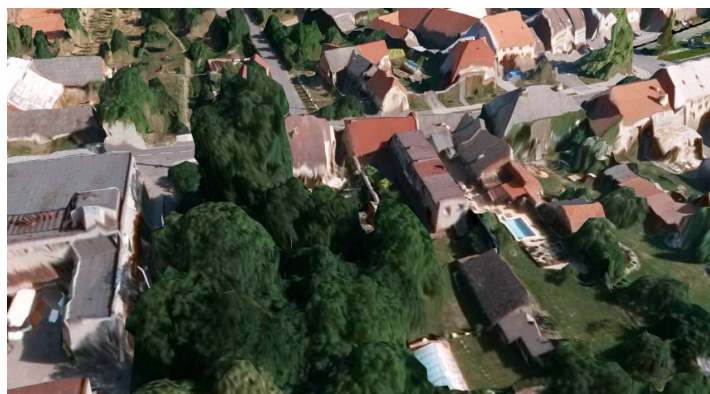
Obrázek 9: Záplavové území se nachází velmi vzdáleně od předmětu převodu

6. Úrodnost a BPEJ

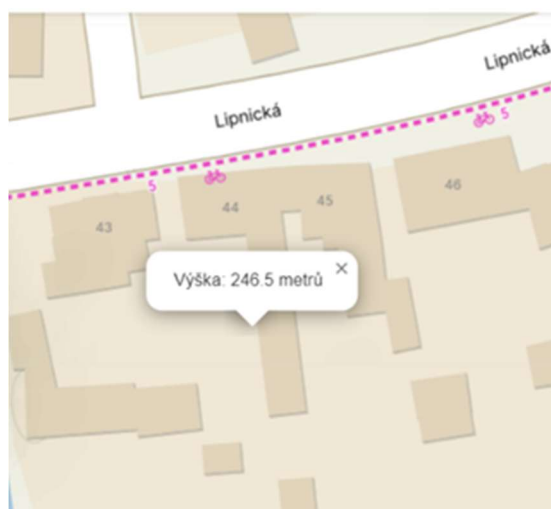
Jedná se o pozemky v druhu ostatní plochy a zastavěnou plochu a nádvoří, tyto pozemky nejsou hodnoceny BPEJ, nemají ochranu zemědělského půdního fondu.

7. Orientace pozemků a okolí

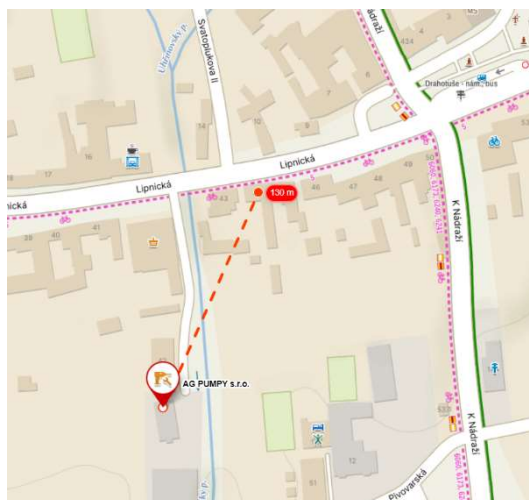
Jak jsem zmiňoval dle světových stran jsou pozemky rovinaté s všesměrnou expozicí. Drahotuše jsou místní část města Hranice. Počet obyvatel: 1 514 (údaj k 2021). První písemná zmínka: 1269.



Obrázek 10: 3D pohled



Obrázek 11: orientace S-J, vrstvy, nadmořská výška



Obrázek 12: v okolí se nacházejí firmy, kurty, kostel, potraviny a jiné

Jelikož je okolní zástavba velice hustá lze předpokládat běžný sousedský hluk, hluk z hlavní cesty, z cyklostezky, do zoom okolí pak hluk z firem, kostelní zvony (200 m vzdáleného kostela sv. Vavřince), ale také např. ze sport. hřišť (kdy jedno bezprostředně navazuje na p. p. č.7/2).



Obrázek 13: Přední pohled na vjezd

8. Závěrem:

- Na adrese existují subjekty živnosti a provozovny

Obchodní rejstřík v objektu Lipnická 44, 753 61 Hranice	
Živnosti	2
Provozovny	2
Provozovny historie	6

Firmy a OSVČ na Adrese

Jméno subjektu

IČO subjektu

Platnost údajů od - do

Jméno subjektu	IČO subjektu	Platnost údajů od - do
[Redacted content]		

Tyto informace naleznete na kurzy.cz, nemůžeme Vám sdělit z ochrany osobních údajů. Nicméně budou vymazány.

- Jelikož se jedná o převod RD s pozemky, doporučuji tyto subjekty kontaktovat a při prodeji vyřešit výmaz provozoven i živností z této adresy
- Pro zahradní stavby z pohledu velikosti doporučuji dohledat stavební dokumentaci, pokud nějaká existuje

S přáním pěkných dnů