

Znalecký posudek č. 1379-29/2014

O obvyklé ceně nemovité věci - pozemků parc. č. 448/4, 448/6, 448/8, kat. území Mstišov, a pozemku parc. č.602/1, kat. území Dubí-Bystřice, obec Dubí, okr. Teplice

Objednatel posudku:

Exekutorský úřad Praha-východ JUDr. Ivo Erbert
Milešovská 1326/4
130 00 Praha 3

Účel posudku:

soudní exekuce -ve věci č.j. 149EX8259/12-62

Dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, podle stavu ke dni 1. 6. 2014 posudek vypracoval:

Ing. Stanislav Tulpa
Odlehlá 332/52
190 00 Praha 9-Nové Vysočany

Posudek obsahuje 10 stran. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, 1. 6. 2014

A. Nález

1. Znalecký úkol

Určit obvyklou cenu nemovité věci dle zákona č. 151/1997 - dle §2 odst. 1

Prohlídka a zaměření nemovitosti Definice obvyklé ceny – dle Zákona č.151/1997Sb:

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

1, Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné, nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 20. 2. 2014 bez přítomnosti objednatele a následně v období 04/2014.

3. Podklady pro vypracování posudku

- Usnesení vystavené soudním exekutorem JUDr. I. Erbertem, Exekutorský úřad Praha-východ ve věci sp. značka :149Ex8259/12-62 ze dne 19.12.2013
- Zákon č.151/1997Sb v platném znění
- Konzultace se zástupcem stavebního úřadu
- Rozhodnutí – stavební povolení vydané Městským úřadem Dubí – stavebním úřadem a územním plánováním č.j. SÚ/1022.2/10Sm dne 27.5.2010 (příloha znal. posudku)
- Rozhodnutí –zkušební provoz –vydané Městským úřadem Dubí–stavebním úřadem a územním plánováním č.j. SÚ/2946.3/10Sm dne 23.11.2010 (příloha znal. posudku)
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Měst-úřadem Dubí –stavebním úřadem a územním plánováním č.j. SÚ/1047/11/Sm dne 15.05.2011
- Informace a konzultace s realitními a advokátními kancelářemi (Trilobyt –M.Demartini, AK JUDr.Petr Macák, Century 21, Agroprojekt,atd.)
- Informace z realitních serverů a tiskové inzerce
- Odborná literatura a periodika
- Vlastní databáze ze znalecké činnosti
- Skutečnosti zjištěné na místě

4. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj: Ústecký
Okres: Teplice
Obec: Dubí
Katastrální území: Dubí-Bystřice 602/1
Mstišov 448/4, 448/6, 448/8

5. Dokumentace a skutečnost

Projektová dokumentace ke stavbám je uložena u příslušného stavebního úřadu.

6. Celkový popis nemovitosti

Předmětem určení obvyklé ceny nemovité věci jsou pozemky parc.č. 448/4, 448/6, 448/8, a 602/1 v katastrálním území Dubí-Bystřice a Mstišov v obci Dubí, v okrese Teplice. Tyto pozemky jsou součástí plochy přilehlé ke komunikaci – ulici Ruská v obci Dubí. Oceňované pozemky na sebe vzájemně navazují, přičemž pozemek parc. č. 448/6 se přibližuje komunikaci – ulici Ruská. Tyto pozemky, včetně okolních pozemků tvoří rovinatou plochu, kdy tuto plochu přilehlá komunikace poněkud převyšuje. Na oceňovaných pozemcích (viz přílohu-stavební povolení) je nyní umístěna „Fotovoltaická elektrárna“. Na protější straně komunikace se nachází smíšená zástavba (komerční a bytová), směrem západně od souboru oceňovaných pozemků je nezastavěné území. Jak vyplývá z podkladů ze stavebního úřadu, fotovoltaická elektrárna byla zkolaudována k datu 13.5.2011 na dobu trvání umístění a provozování 25 let o celkovém výkonu 4.987 kWp.

Předmětná obec i přilehlá komunikace je vybavena běžnou technickou i občanskou vybaveností

7. Obsah posudku

- a) Pozemky
 - 1) Pozemky
- b) Ocenění porovnávací metodou

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. o oceňování majetku.

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

Je oceněn pouze pozemek bez staveb

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Poptávka nižší než nabídka	-0,03
2 Vlastnické vztahy	IV. Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	0,00
3 Změny v okolí	III. Bez vlivu	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	I. Negativní	-0,04
5 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,930$$

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,60
2 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které obec má	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
3 Dopravní dostupnost	II. Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku	0,00
4 Parkovací možnosti	II. Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikace	0,00
5 Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II. Výhodná	0,01
6 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^6 P_i\right) = 0,606$$

Popisy objektů

a) Pozemky

1) Pozemky

Vlastní posouzení

Pro informaci je v tomto znal. posudku dále určena i cena dle aktuálně platného cenového předpisu.

Stanovení obvyklé ceny nemovité věci

Ve znalecké praxi se stanovuje tato cena

- nákladovým způsobem
- výnosovou metodou
- porovnávací metodou

Pro tuto konkrétní nemovitou věc i z hlediska naplnění obsahu §2 zákona č.151/1997 Sb je nejvhodnější užití porovnávací metody

Analýza současného realitního trhu

Z provedeného studia výše uvedených podkladů, konzultací, atd. (dle část A. Nález, odst. 3 posudku) vyplývá, že se v současné době v daném regionu přesně srovnatelný pozemek (zastavěný fotovoltaickou elektrárnou) v inzerci nevyskytuje, proto bude nutno použít ke srovnání jiných stavebních pozemků, kde se jich v nabídce realit několik vyskytuje a lze je za použití korekce příslušnými koeficienty využít.

Tyto koeficienty zohlední skutečnosti, že se jedná o zastavěné pozemky dočasnou stavbou na 25 let od vydání kolaudačního souhlasu ke dni 13.5.2011, dále se jedná o velmi rozsáhlou plochu, která se často v nabídce nevyskytuje a vzhledem k celkové faktické ceně má i málo potencionálních kupců na rozdíl např. od nabízených parcel o výměře 800-1200 m² určených k výstavbě rodinných domků a další faktory.

Ocenění

a) Pozemky

a.1) Vyhláška 441/2013 Sb.

a.1.1) Pozemky – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Dubí
Název okresu: Teplice

Koeficienty úpravy výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	I. Nad 5000 obyvatel	0,95
2 Hospodářsko-správní význam obce	III. Ostatní města a všechny obce v okr. Praha -východ, Praha-západ	0,85
3 Poloha obce	IV. Obec vzdálená od hranice vyjmenovaného města nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	1,01
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	V. Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	0,70

- 6 Občanská vybavenost v obci II. Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení 0,98

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1\,040,-$ Kč/m²

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 581,86$ Kč/m²

Index trhu: $I_T = 0,930$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
2 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
3 Ochranná pásma	I. Mimo ochranná pásma	0,00
4 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
5 Geometrický tvar pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

Index omezujících vlivů: $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Index polohy: $I_P = 0,606$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,564$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 328,1690$ Kč/m²

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
448/4	pozemek	7 274	2 387 101,31
448/6	pozemek	24 996	8 202 912,32
448/8	pozemek	1 167	382 973,22
602/1	pozemek	26 695	8 760 471,46
	Součet:	60 132	19 733 458,31

Pozemky – určená cena: 19 733 458,31 Kč

b) Ocenění porovnávací metodou

Seznam porovnávaných objektů:

Název			Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{mista}	$K_{časovy}$	$K_{vybav.}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
č.1			4 600 000,- Kč	8 799,00 m ²
0,90	1,00	1,00	470,51 Kč	1,0
č.2			3 560 000,- Kč	12 459,00 m ²
0,90	1,00	1,00	257,16 Kč	1,0
č.3			5 316 000,- Kč	7 088,00 m ²
0,70	1,00	1,00	525,- Kč	1,0
č.4			4 990 000,- Kč	8 381,00 m ²
1,00	1,00	1,00	595,39 Kč	1,0
č.5			2 221 000,- Kč	3 284,00 m ²
0,90	1,00	0,95	578,24 Kč	1,0

$$\text{kde } JC = (VC / M) \times (K_{mista} \times K_{časovy} \times K_{vybav.})$$

Minimální jednotková cena za m ² :	257,16 Kč
Průměrná jednotková cena za m ² ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	485,26 Kč
Maximální jednotková cena za m ² :	595,39 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m ² :	485,26 Kč
Množství:	× 60 137,00 m ²
Porovnávací hodnota:	= 29 182 080,- Kč

Úprava ceny koeficienty:

Odborným odhadem určeny další koeficienty :

Úprava ceny dalším koeficientem K_1

dočasná stavba - 25 roků

běžné stavby - 100 roků (předpokládaná životnost)

$$K_1 = 0,5$$

Atraktivita stavby - aktuální výnosnost (energetika)

$$K_2 = 1,40$$

Součástí určení obvyklé ceny nemovité věci (pozemků) není stavba

$$K_3 = 0,80$$

Velká rozloha

$$K_4 = 0,90$$

Korekce dosažené kupní ceny

$$K_5 = 0,85$$

K1	×	0,500
K2	×	1,400
K3	×	0,800
K4	×	0,900

K5	×	0,850	
Výsledný koeficient:	=	0,428	
Cena po úpravě:			= 12 501 603,07 Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 12 501 603,07 Kč

Obvyklá tržní cena (náklad) za jednotku obhospodávané jednotky
12 501 603,07 Kč

Upravená tržní cena (náklad) za jednotku obhospodávané jednotky

Výsledná cena

12 501 603,07 Kč
12 501 603,07 Kč
12 501 603,07 Kč

Dodatečné poznámky

Za účelem zjištění obvyklé tržní ceny (nákladu) za jednotku obhospodávané jednotky byla provedena analýza trhu s nemovitostí v Praze v období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014. V období analýzy byly vybrány nemovitosti, které byly srovnatelné s nemovitostí, která je předmětem oceňování. Výsledkem analýzy byla zjištěna obvyklá tržní cena (náklad) za jednotku obhospodávané jednotky.

Za účelem zjištění obvyklé tržní ceny (nákladu) za jednotku obhospodávané jednotky byla provedena analýza trhu s nemovitostí v Praze v období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014.

Za účelem zjištění obvyklé tržní ceny (nákladu) za jednotku obhospodávané jednotky byla provedena analýza trhu s nemovitostí v Praze v období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014.

Ing. Petr Janda
Oceňovatel
IČO: 123456789
123456789



C. Rekapitulace

Uvedeno v předešlé části znal. posudku.

Cena pozemků podle cenového předpisu	19 733 460,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	12 501 600,- Kč

**Obvyklá (obecná, tržní) cena činí podle odborného odhadu znalce
12 500 000,- Kč**

Cena slovy: dvanáctmilionůpětsettisíc Kč

V Praze, 1. 6. 2014

Ing. Stanislav Tulpa
Odlehlá 332/52
190 00 Praha 9-Nové Vysočany

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze, dne 2.12.1991, č.j. 961/91 pro základní obor ekonomika - ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a stavebnictví - stavby inženýrské, zemědělské a různé, projektové a investiční práce.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1379-29/2014 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1379-29/2014 podle připojené likvidace.

Ing. Stanislav Tulpa
Odlehlá 332/52
190 00 Praha 9
IČ: 13834517
Tel.: 266 310 134



E. Seznam příloh

- 1. Usnesení sp. zn. 149EX8259/12-62
- 2. Snímky kat. území
- 3. Porovnávané nemovité věci
- 4. Stavební povolení, kolaudační rozhodnutí

Usnesení
 spis. zn. 149 EX 8259/12-62
 1. Usnesení sp. zn. 149EX8259/12-62
 2. Snímky kat. území
 3. Porovnávané nemovité věci
 4. Stavební povolení, kolaudační rozhodnutí

číslo přílohy	název přílohy	stran
1	Usnesení sp. zn. 149EX8259/12-62	1
2	Snímky kat. území	1
3	Porovnávané nemovité věci	1
4	Stavební povolení, kolaudační rozhodnutí	1

Usnesení

Soudní exekutor JUDr. Ivo Erbert, Exekutorský úřad Praha – východ se sídlem Milešovská 1326/4, Praha 3, PSČ 130 00, pověřený provedením exekuce usnesením o nařízení exekuce Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 18.01.2013, č.j. 72 EXE 34/2013 - 25, rozhodl ve věci exekuce oprávněného: AXELLE AG, IČ: CH-170.3.033.854-9, se sídlem Go Swiss Group AG, Kuehnhofstrasse 3A, 6340 Baar, práv. zast. advokátem Mgr. Martin Rytíř, advokát, se sídlem Václavské nám. 66/808, Praha 1, PSČ: 110 00, IČ: 66252083, proti povinnému: SPR a.s., se sídlem Arkalycká 877/1, Praha 4, IČ: 25461222, pro pohledávku ve výši 12.055.045,05 Kč s příslušenstvím a úhradu nákladů exekuce

takto:

- 1) Znalcem se ustanovuje: Ing. Stanislav Tulpa, IČ: 13834517, se sídlem Odlehlá 332/52, 190 00 Praha-Vysočany, znalec v oboru ekonomika (odvětví ceny a odhady) se zvláštní specializací pro odhady staveb a nemovitostí.
- 2) Znalci se ukládá, aby v souladu s § 66 odst. 5 exekučního řádu a s § 336 občanského soudního řádu ve lhůtě do 30 kalendářních dnů od právní moci tohoto usnesení ocenil níže uvedené nemovitosti povinného a jejich příslušenství a aby zjistil a ocenil jednotlivá práva a závady s nemovitostmi spojená, a to obvyklou cenou podle zvláštního právního předpisu (§ 2 odst. 1. zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění – zákon o oceňování majetku):

Okres: CE0426 Teplice	Obec: 567507 Dubí			
Kat.území: 633402 Dubí-Bystřice	List vlastnictví: 1941			
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě				
A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl	
Vlastnické právo				
SPR a.s., Arkalycká 877/1, Háje, 14900 Praha		25461222		
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
00271	26695	ostatní plocha	jina plocha	

Okres: CE0426 Teplice	Obec: 567507 Dubí			
Kat.území: 700215 Mstišov	List vlastnictví: 350			
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě				
A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl	
Vlastnické právo				
SPR a.s., Arkalycká 877/1, Háje, 14900 Praha		25461222		
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
448/4	7279	ostatní plocha	jina plocha	
448/6	24996	ostatní plocha	jina plocha	
448/8	1167	ostatní plocha	jina plocha	
Stavby				
Typ stavby				
část obce, z. kudy	Spůsob využití	Spůsob ochrany	Na parcele	
bez čp/če	tech.vyb		447/32, LV:385	

- 3) Znalci se ukládá, aby nemovitosti ocenil jednotlivě, pouze v případě, že některé nemovitosti spolu tvoří funkční celek, aby tyto nemovitosti ocenil jakou soubor a uvedl konkrétní okolnosti, které toto dokládají.
- 4) Povinnému a dalším osobám, které mají k nemovitostem nájemní, užívací nebo jiná obdobná práva se ukládá:
 - umožnit znalci prohlídku nemovitostí a jejich příslušenství a movitých věcí, které tvoří příslušenství nemovitosti, potřebnou k provedení ocenění a to včetně vstupu na pozemky a do budov,
 - umožnit znalci zjištění stavu práv a závad s nemovitostmi spojených,
 - předložit znalci listiny potřebné k ocenění nemovitostí a práv a závad s nimi spojených, zejména předložit nájemní smlouvy a listiny prokazující věcná břemena, předkupní a jiná věcná práva, nájemní práva a listiny svědčící o nabytí vlastnictví k oceňovaným nemovitostem,
 - zdržet se jednání, které by bránilo znalci splnit uložený úkol nebo které by jeho splnění stěžovalo.

Odůvodnění:

exekučním příkazem soudního exekutora č.j. 149 EX 8259/12-16 ze dne 31.01.2013, který nabyl právní moci dne 13.02.2013
exekučním příkazem č.j. 149 EX 8259/12-17, který nabyl právní moci rovněž dne 13.02.2013, byla nařízena exekuce prodejem
vše uvedených nemovitostí povinného. K určení ceny nemovitostí je třeba podle § 336 občanského soudního řádu ustanovit
znalce.

Dle § 69 zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu se na provádění exekuce prodejem nemovitostí přiměřeně použijí ustanovení
občanského soudního řádu. Dle ust. § 335a odst. 2 o.s.ř. se nařízení výkonu rozhodnutí vztahuje na nemovitost se všemi jejími
účastmi a příslušenstvím; to platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitostí.

Dle § 336 odst. 1 o.s.ř. ustanoví soudní exekutor po právní moci usnesení o nařízení exekuce znalce z oboru ekonomiky, kterému
bude uloženo, aby ocenil nemovitost a její příslušenství a aby ocenil jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené. Podle ust. § 66 odst.
1 o.s.ř. oceňuje znalec nemovitosti a její příslušenství a jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené obvyklou cenou podle
obecního předpisu.

Ustanovení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné dle § 202 odst. 1 písm. a) o.s.ř.

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich
zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti.

Námítky podjatosti proti osobě znalce je možno podat ve lhůtě 8 dnů od doručení tohoto usnesení k soudnímu
exekutorovi, který znalce ustanovil, jinak se bude mít za to, že účastníci s ustanoveným znalcem souhlasí. V námitce
musí uvedeno, proti kterému znalci směřuje a v čem je spatřován důvod pochybnosti o jeho nepodjatosti a jakými
důkazy může být prokázán.

Pokud se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit soudnímu exekutorovi.
O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soudní exekutor.

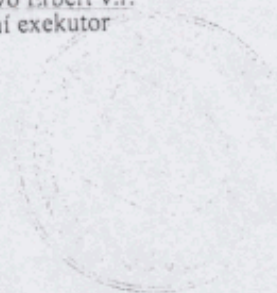
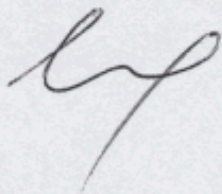
Tomu, kdo hrubě ztěžuje postup řízení tím, že neposkytne znalci potřebnou součinnost může soudní exekutor uložit
usnesením pořádkovou pokutu do výše 50 000 Kč.

Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti nebo kdyby
podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým. Uvede-li znalec
nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin.

Praxe dne 19.12.2013

JUDr. Ivo Erbert v.r.
soudní exekutor

za správnost: JUDr. Tereza Ceralová, ex. kandidátka
toto usnesení se doručuje: oprávněný, povinný, znalec, manžel/ka povinného





0 40 60 80 100 m



[Redacted]

242/17

[Building]

442/6

251/5

251/6

[Building]

0 20 30 40 50 m

© GÜZK

Novější realitní server, máme 169141 aktuálních nabídek



Tento mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je ulice.

Prodej, pozemek pro komerční výstavbu, 8 799 m²

Celková cena: **4 600 000 Kč** za nemovitost
včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu

Cena za m²: 523 Kč za m²

Adresa: Riegrova, Teplice - Trnovany

Datum aktualizace: 15.04.2014

ID: 1018728540

Plocha pozemku: 8 799 m²

Popis:
Naše společnost Vám nabízí k prodeji pozemek o výměře 8799 m², který se nachází nedaleko centra Teplic za čerpací stanicí ONO, v blízkosti hlavní komunikace, která je využita jako dopravní tepna pro nákladní dopravu. Na tomto poměrně rovném, ze dvou stran ohraničeném pozemku, nestojí žádná stavba. Pozemek má vlastní příjezdovou komunikaci, která je ve spoluvlastnictví se sousedy. Síťe jsou na hranici pozemku. Vzhledem k atraktivnímu umístění pozemku je vhodný pro průmyslovou nebo komerční výstavbu.

Kontaktovat prodejce

Helena Skálová
Mobil: **721 000 813**
skalova@rprogres.cz

Dotaz prodejci

R-PROGRES realty
Masarykova třída 53/109, 41501 Teplice

R-PROGRES

blí nemovitosti najdete

- stanice: Teplice, Trnovany, Policie ČR 200 m
- autobus: Teplice, aut.nádr. 580 m
- okraj: Teplice v Čechách 650 m
- bankomat: Bankomat České spořitelny 620 m
- pošta: Česká pošta, s.p. 540 m
- lékárna: LÉKÁRNA U ANDĚLA JOSEFSKÁ, s.r.o. 280 m
- rodinné: Petra Vondráčková 540 m
- restaurace: Restaurace Aladdin 460 m

Největší realitní server, máme 169141 aktuálních nabídek



2013 11 19

Prodej, pozemek pro komerční výstavbu, 12 459 m²

Celková cena: 3 500 000 Kč za nemovitost
včetně provize, včetně poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu

Cena za m²: 281 Kč za m²

Poznámka k ceně: cena je včetně právního servisu, advokátní úschovy, provize RK

Adresa: V lipách, Teplice

Datum aktualizace: 30.04.2014

ID zakázky: v

Vlastnictví: Osobní

Umístění objektu: Okraj obce

Plocha pozemku: 12 459 m²

Popis:
Nabízíme k prodeji pozemek pro výstavbu solitérních rodinných domů. Pozemek je v blízkosti Zámecké zahrady a v katastru je vedený jako ostatní plocha. Inženýrské sítě jsou vedeny na hraně pozemku.

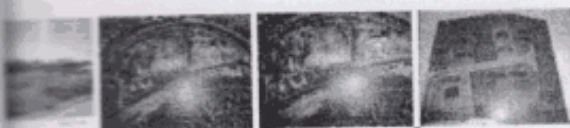
Kontaktovat prodejce

Václav Otec
Mobil: +420 777 275 588
foftrpilot@seznam.cz

Dotaz prodejci

R-PROGRES reality
Masarykova třída 53/109, 41501 Teplice

R-PROGRES



Toto mapě je pouze orientační. Poloha zadáná Inzerentem je ulice.

Blízké nemovitosti najdete

- U Miky: Teplice, Vály 470 m
- U Miky: Prosetice 690 m
- Bankomat: Bankomat Euronet 910 m
- Česká pošta, s.p.: Česká pošta, s.p. 850 m
- Lékárna: Lékárna Prosetice 810 m
- Restaurace: U Mika 740 m



Tato mapa je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je část

Prodej, pozemek pro komerční výstavbu, 7 088 m²

Celková cena:	5 316 000 Kč za nemovitost
Cena za m ² :	750 Kč za m ²
Poznámka k ceně:	Cena je včetně provize RK zahrnující kompletní právní servis
Adresa:	Teplice - Trnovany (okres Teplice)
Datum aktualizace:	09.04.2014
ID zakázky:	51792
Plocha pozemku:	7 088 m ²

Popis:
 K prodeji nabízíme pozemky o celkové ploše 7088 m², které se nachází v ulici Gagarinova, Teplicích - Trnovanech. Vhodné jsou ke komerčnímu využití či k výstavbě domova pro seniory s čerpáním státních dotací k tomuto účelu. Jedná se o pozemky parc. č. 2101/52 - ostatní plocha (1347 m²) a 2101/74 - ostatní plocha (65 m²), dále 2101/80 - orná půda (4033 m²) a 2101/2 - orná půda (1643 m²). Pozemky jsou ve vlastnictví jednoho majitele a nejsou zatíženy žádnými věcnými břemeny a zástavními právy. Inženýrské sítě v dosahu. V okolí je zástavba panelových domů se zelení s docházkovou vzdáleností k veškeré občanské vybavenosti. Číslo nabídky je 51792.

Kontaktujte nás a prodáme

Kontaktovat prodejce



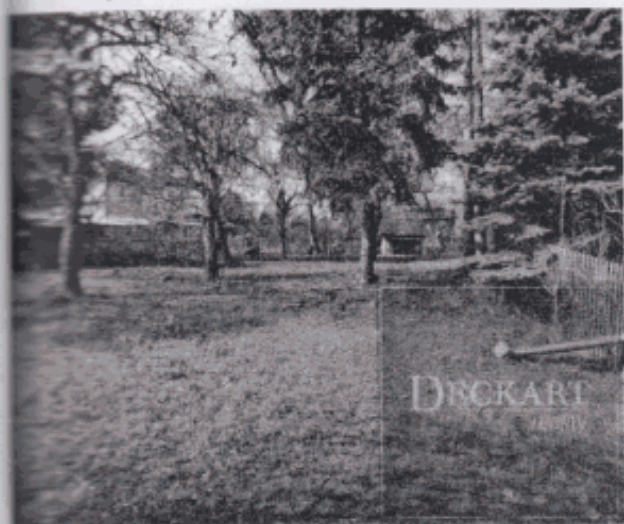
Bc. Klára Slunečková
 Telefon: **725 173 088**
 Mobil: **800 700 099**
klara.sluneckova@nextreality.cz

Dotaz prodejci



NEXT REALITY
 Modlanská 731/20, 41501 Teplice

největší realitní server, máme 169141 aktuálních nabídek



Tato mapa je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je ulice.

Prodej, pozemek pro komerční výstavbu, 8 381 m²

Celková cena:	4 990 000 Kč za nemovitost
Cena za m ² :	595 Kč za m ²
Adresa:	Tovární, Dubí
Datum aktualizace:	Včera
ID zakázky:	570/1171
Plocha pozemku:	8 381 m ²
Bezbariérový přístup:	Ne

Popis:

Nabízím Vám k prodeji pozemek v Dubí u Teplic o rozloze 8381 m². Na pozemku se nachází rodinný dům, se 4 byty, z čehož přízemí, kde jsou dva byty 2 x 2+1 jsou k rekonstrukci, ale v patře jsou dva byty 3+1 a ty jsou řádně zrekonstruovány. Součástí tří velké garáže. Pozemek je opravdu rozlehlý a skládá se z několika parcel. Část kolem domu je udržovaná, ale okolní parcely jsou zarostlé. Je tam travnatý porost, včetně vzrostlých jehličnanů a listnatých stromů. Jedna parcela sloužila jako jezero. Jedná se o super lokalitu přímo v srdci města Dubí, takže využití je všestranné. Ráda Vám pomůžu s financováním a bezplatný servis je samozřejmostí.

Kontaktovat prodejce



Gavendová Hana
Telefon: +420 776 525 253
Mobil: +420 776 525 253
gavendova@deckart.cz

Dotaz prodejci



Deckart realty, s.r.o.
Krupská 15/23, 41501 Teplice

Ublíženosti najdete

Ublížení: Dubí, zdravotní středisko 80 m
Bankomat: Bankomat Komerční banky 660 m
Pošta: Česká pošta, s.p. 430 m
Lékárna: Lékárna Alba 680 m
Restaurace: Restaurace Bunkr 640 m



Prodej, pozemek pro komerční výstavbu, 3 284 m²

Celková cena:	2 221 000 Kč za nemovitost včetně provize, včetně DPH
Cena za m ² :	676 Kč za m ²
Adresa:	Dubská, Teplice
Datum aktualizace:	06.03.2014
ID zakázky:	N46283
Umístění objektu:	Centrum obce
Zástavba:	Obchodní a obytná
Plocha pozemku:	3 284 m ²
Voda:	Dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Elektřina:	230V
Doprava:	Silnice

Popis:

Prodej, pozemek pro komerční výstavbu, 3 284 m², Teplice. Pozemek se nachází přímo v centru Teplic, v proluce mezi stávajícími činžovními domy s veškerými sítěmi na hraně pozemku, kterou tvoří chodník vedle komunikace. Ihned k dispozici, velmi výhodná cena.



Na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je ulice.

Kontaktovat prodejce



Čech Jaromír
Mobil: +420 724 411 889
cech@relia.cz

Dotaz prodejci



RELIA, s.r.o.
Kapelní 1, 41501 Teplice

Blízké nemovitosti najdete

- ul. Hřbitovní: Teplice, Dubská 20 m
- ul. Teplice, aut.nádr. 790 m
- ul. Teplice v Čechách 640 m
- bankomat: Bankomat České spořitelny 120 m
- pošta: Česká pošta, s.p. 520 m
- lékárna: Lékárna Centrum 610 m
- sportoviště: FK TEPLICE, a.s. 650 m
- restaurace: Restaurace Saraya Wellness 280 m



Městský úřad Dubí
Stavební úřad a územní plánování

Rozhodnutí nabylo právní moci
dne 19.6.2010

MĚSTSKÝ ÚŘAD
417 01 DUBÍ
okr. Teplice
13

Ruská 264, 417 01 Dubí Tel: 417 554 621 Fax: 417 571 399

E-mail: smekalova@mesto-dubi.cz

Č.j.: SÚ/1022.2/10/Sm

V Dubí 27.5.2010

Vyřizuje: Smekalová

SPR a.s.

Hrnčířská č.p. 764

470 01 ČESKÁ LÍPA 1

ROZHODNUTÍ
STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Městský úřad Dubí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 109 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 16.4.2010 podala

SPR a.s., IČ 25461222, Hrnčířská č.p. 764, 470 01 ČESKÁ LÍPA 1,
kterou zastupuje zplnomocněný zástupce

Ladislav PARPEL, nar. 18.4.1959, Bořivojova č.p. 3130, 415 01 TEPLICE

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

"Fotovoltaická elektrárna"

(dále jen "stavba") umístěná na pozemcích parc. č. 602/1 v katastrálním území Dubí-Bystřice, a dále na parc. č. 447/12, 447/27, 448/4, 448/6, 448/8, 448/10 a 448/11 vše v katastrálním území Mstíšov.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o vybudování novostavby fotovoltaické elektrárny (dále jen FVE). Projekt řeší vybudování alternativního zdroje energie. Solární fotovoltaické panely budou umístěny v oploceném areálu, tvořeném vlastní elektrárnou - solární panely, 3 trafostanice, buňka pro přenos dat a propojení výroby s TS. Kabelové vedení elektrořpojky bude vedeno pod terénem v zemi. Dále projekt řeší napojení účelové komunikace v délce 115 m a šířce 3,0 m od FVE na Mstíšovskou ulici. Stavba FVE je stavbou dočasného charakteru s **minimální dobou trvání umístění a provozování 25 let.**

Stavební objekty :

- SO 01 - Připojka VN – vedení je napojeno na trafo zemním kabelovým vedením VN 35 kV, které bude napojeno na TS.
- SO 02 – Zpevněné plochy – kolem oplocení bude vybudován zpevněný chodník s kačírkem o šířce 1,0 m pro obchůzku ostrahy.
- SO 03 – Oplocení – bude provedeno z pletiva do ocelových sloupků. V oplocení budou osazena uzamykatelná vstupní vrátka a brána. Pletivo bude sloužit jako zábrana vstupu pro zvěř.
- SO 04 – Uzemnění, ochrana před bleskem – bude položeno zemničem kolem oplocení a bude sloužit pro uzemnění el.zařízení a vodivých částí konstrukcí. Ochrana před bleskem bude řešena vodivým propojením a uzemněním vodivých částí.

- SO 05 – Zabezpečení – bude instalováno zařízení s pohybovými čidly a přenosem poplachového stavu do místa určeného provozovatelem.
- SO – 06 Dopravní připojení FVE – příjezdová účelová komunikace – pro příjezd budou sloužit části pozemků parc. č. 447/12, 447/27, 448/10 a 448/11 v katastrálním území Mstišov, kterou se propojí Mstišovská ulice s předmětným areálem FVE. Jedná se o účelovou, obousměrnou, obslužnou komunikaci v délce 115 m a šířce 3,0 m. Komunikace bude opatřena živичným povrchem.
- V rámci sadových úprav bude podél východní hranice FVE vysazen keřový pás o šířce 2,0 m v souladu s projektem sadových úprav.

Provozní soubory

- PS 01 – FVE Dubí – tvořena je soustavou plošných monokrystalických solárních panelů, které jsou trvale vystaveny slunečnímu záření. Panely jsou uloženy na lehkých nosných konstrukcích uložených a ukotvených v terénu. Celkový výkon je 5000 kWp.
- PS 01.01 – trafostanice 2x 1600 kVA – volba výkonu transformátoru bude provedena na základě počtu osazených solárních panelů. Jedná se o volně stojící, jednopodlažní trafostanici – modifikovaný typ o rozměrech 3,0 x 5,0.
- PS 01.02 – 1x 1600 kVA - dtto
- PS 01.03 – FVE – Solární pole – bude tvořeno nosnými konstrukcemi pro solární panely, které budou osazeny ve dvou řadách.
- PS 01.04 – FVE – Přenos dat – provoz FVE bude řešen jako bezobslužný s občasnou kontrolou při provádění pravidelné údržby. Pro sledování výroby a provozního stavu bude osazeno zařízení výrobce střídačů, které umožní sledování v provozní buňce a dále přenos do místa určeného provozovatelem.

Podrobnosti jsou patrné v projektové dokumentaci.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Výše uvedená stavba "Fotovoltaické elektrárny" bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala projekční kancelář R – PROJEKT Jaroslav Rubáš, Myslbekova č. p. 9, 415 01 Teplice, ČKAIT 0401038, ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Investor stavby zajistí vytyčení prostorové polohy stavby osobou odborně způsobilou.
3. Před zahájením zemních prací zajistí dodavatel vytyčení veškerých podzemních a nadzemních sítí v celé lokalitě. Ochranná pásma podzemních a nadzemních vedení budou plně respektována, stejně tak i požadavky jejich správců.
4. S odpadem vzniklým při stavebních pracích bude naloženo dle ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Investor stavby ke kolaudačnímu souhlasu předloží doklady o likvidaci odpadu vzniklého stavební činností na zařízeních k tomu určených.
5. Případné škody vzniklé vinou prováděných prací na sousedních nemovitostech jste povinni uhradit na vlastní náklady dle platných předpisů do skončení stavby.
6. Pro zařízení staveniště budou použity pozemky výhradně ve vlastnictví investora stavby. Stavební ani žádný jiný materiál nesmí být bez povolení skladován na veřejném prostranství. V případě znečištění komunikací bude zjednána okamžitá náprava.
7. Po úpravě napojení staveniště z místní komunikace a po provedení hrubých terénních úprav a vykáčení dřevin bude zřízeno zařízení staveniště.
8. Manipulační plocha včetně uskladnění stavebního materiálu bude v areálu budoucí FVE. Na staveniště budou umístěny stavební buňky sloužící jako zařízení staveniště – šatna, kancelář, sklad a chemické WC. Staveniště lze napojit na inženýrské sítě po dohodě s jejich správci.
9. Investor stavby oznámí zdejšímu stavebnímu úřadu přesný termín zahájení stavby. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Dodavatel bude určen na základě výsledků výběrového řízení. Před samotným zahájením stavebních prací nahlásí investor stavby stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, jméno stavbyvedoucího a předloží doklad o jeho kvalifikaci.
10. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Příprava území, hrubé terénní úpravy a vytyčení sítí.

- b) Kontrola osazení konstrukcí pro FVE panely.
c) Závěrečná kontrolní prohlídka stavby.
11. Stavba bude dokončena do konce měsíce listopadu 2010.
12. Po skončení doby trvání dočasné stavby, (její životnosti) bude technologie odstraněna a zlikvidována na místech k tomu určených. Pozemek bude uveden do konfigurace s okolními pozemky, do původního stavu. To znamená, že plochy budou opět ozeleněny a veškeré stavební objekty budou odstraněny.
13. Po dokončení stavby podáte u zdejšího stavebního úřadu návrh na vydání kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona, ke kterému předložíte veškeré doklady dle stavebního zákona, týkající se předmětné stavby.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

SPR a.s., Hrnčířská č.p. 764, 470 01 Česká Lípa 1

Odůvodnění:

Dne 16.4.2010 podal stavebník společnost SPR a.s., Hrnčířská č.p. 764, Česká Lípa, v zastoupení zplnomocněného zástupce Ladislava Parpela, žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu fotovoltaické elektrárny. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno dne 31.3.2010 pod značkou SÚ/414.2/2010/Sm.

Stavební úřad oznámil dne 27.4.2010 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 14.5.2010 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor ÚK ÚO Teplice ze dne 19.4.2010 pod značkou HSUL-827-2/2010
- Magistrát města Teplice ze dne 30.11.2009 pod značkou MgMT ODŽP 156671/2009/V-091/Mě
- VUSS Praha ze dne 14.5.2010 pod značkou 6693/39833-ÚP/2010-7103/44 a dále VUSS Praha správa Litoměřice ze dne 19.5.2010 pod značkou ÚP-116-308-2010
- ČEZ Distribuce a.s. Děčín ze dne 25.8.2009 pod značkou 1023398405
- RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

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

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

SčVK, a.s.,

RWE Energie, a.s.

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

ČEZ Distribuce a.s.

Město Dubí, Ruská č.p. 264/128, 417 01 Dubí u Teplic 1

Ing. Radovan Žďárský, nar. 15.4.1965, Jasanová č.p. 3199, 415 01 Teplice 1

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.



Jiří Veselý
vedoucí stavebního úřadu
a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. i) ve výši 3.000,- Kč byl zaplacen dne 21.4.2010 pod V.S. 530.

Obdrželi:

- ✓ účastníci (dodejky)
- ✓ Ladislav Párpel, Bořivojova č.p. 3130, 415 01 Teplice
- ✓ SČVK, a.s., Dělnická č.p. 14, 434 72 Most 1
- ✓ RWE Energie, a.s., Klíšská č.p. 940, 401 17 Ústí nad Labem
- ✓ Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou č.p. 266/2, Praha 3, 140 22 Praha 4
- ✓ ČEZ Distribuce a.s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín IV
- ✓ Město Dubí, Ruská č.p. 264/128, 417 01 Dubí u Teplic 1
- ✓ Ing. Radovan Žďárský, Jasanová č.p. 3199, 415 01 Teplice 1



Městský úřad Dubí
Stavební úřad a územní plánování



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 24.11.2010
za MěÚ Dubí
dne 24.11.2010

Ruská 264, 417 01 Dubí Tel: 417 554 621 Fax: 417 571 399

E-mail: smekalova@mesto-dubi.cz

Č.j.: SÚ/2946.3/10/Sm

V Dubí dne 23.11.2010

Vyřizuje: Smekalová

SPR a.s.

Arkalycká č.p. 833/1

149 00 PRAHA 4

ROZHODNUTÍ

ZKUŠEBNÍ PROVOZ

Výroková část:

Městský úřad Dubí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o vydání povolení zkušebního provozu, kterou dne 18.11.2010 podala společnost

SPR a.s., IČ 25461222, Arkalycká č.p. 833/1, 149 00 PRAHA 4,
kterou zastupuje

Ladislav PARPEL, nar. 18.4.1959, Bořivojova č.p. 3130, 415 01 TEPLICE

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 124 stavebního zákona

u k l á d á,

že kolaudační souhlas na stavbu

"Fotovoltaická elektrárna"

(dále jen "stavba") umístěná na pozemku parc. č. 602/1 v katastrálním území Dubí-Bystřice a dále na pozemcích parc. č. 447/12, 447/27, 448/4, 448/6 a 448/8 v katastrálním území Mstišov lze vydat jen po provedení zkušebního provozu.

Předmětem tohoto rozhodnutí je:

- novostavba fotovoltaické elektrárny (dále jen FVE). Projekt řeší vybudování alternativního zdroje energie. Solární fotovoltaické panely jsou umístěny v oploceném areálu, tvořeném vlastní elektrárnou - solární panely v celkovém počtu 22 563 ks, 2 trafostanice každá včetně technologického celku přiřazených 4 ks střídačů el.proudu. Dále je na hranici areálu umístěna předávací stanice pro přenos dat a propojení výroby s TS. Kabelové vedení elektropřípojky je vedeno pod terénem v zemi. Stavba FVE je stavbou dočasného charakteru s minimální dobou trvání umístění a provozování 25 let o celkovém výkonu **4 987 kWp.**

II. Stanoví podmínky pro zkušební provoz:

1. Zkušební provoz se povoluje do **30. listopadu 2011.**
2. **Nedodělky nebránící v užívání ani provozování je dokončení oplocení – osazení vrat do areálu, osazení stožárů pro umístění zabezpečovacího zařízení s pohybovými čidly. Dále se jedná o bezprašné-zpevněné napojení účelové komunikace v délce 115 m a šířce 3,0 m od FVE na Mstišovskou ulici a dokončení terénních úprav uvnitř i vně celého areálu.**

3. V jarních měsících roku 2011 bude v rámci sadových úprav podél východní hranice areálu FVE vysázen keřový pás o šířce 2,0 m v souladu s projektem sadových úprav.
4. Vyhodnocení výsledků zkušebního provozu připojí investor stavby k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu zdejšímu stavebnímu úřadu před uplynutím doby shora uvedené.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

SPR a.s., Arkalycká č.p. 833/1, Praha 11-Háje, 149 00 Praha 415

Odůvodnění:

Dne 18.11.2010 podal stavebník žádost o povolení zkušebního provozu novostavby fotovoltaické elektrárny, na kterou vydal stavební úřad Městského úřadu Dubí stavební povolení dne 27.5.2010 pod značkou SÚ/1022.2/10/Sm. Územní rozhodnutí na tuto stavbu bylo vydáno dne 31.3.2010 pod značkou SÚ/414.2/2010/Sm.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost a vzhledem k tomu, že je třeba ověřit funkčnost a vlastnosti stavby podle projektové dokumentace, uložil rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, že kolaudační souhlas je možné vydat jen po provedení zkušebního provozu.

Stavebník předložil k řízení veškeré doklady a stanoviska nutné pro posouzení zkušebního provozu, které jsou součástí spisového materiálu uloženého na zdejší stavebním úřadě. Z řízení byl sepsán protokol, který byl podepsán stavebníkem (vlastníkem stavby) a stavebním úřadem a je také součástí spisu.

Z předložených dokladů stavební úřad zjistil, že zkušební provoz nebude mít podstatný vliv na užitelnost stavby a vzhledem ke sjednaným podmínkám neohrožuje bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí a nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

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

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

Poučení účastníků:

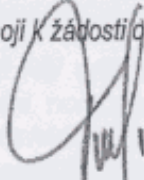
Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Vyhodnocení výsledků zkušebního provozu stavebník připojí k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.




Jiří Veselý
vedoucí stavebního úřadu
a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměňuje.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

SPR a.s., Arkalycká č.p. 833/1, Praha 11-Háje, 149 00 Praha 415

Ladislav Párpel, Bořivojova č.p. 3130, 415 01 Teplice



Městský úřad Dubí

Stavební úřad a územní plánování

Ruská 264, 417 01 Dubí Tel: 417 554 621 Fax: 417 571 399

E-mail: smekalova@mesto-dubi.cz

Č.j.: SÚ/1047/11/Sm

V Dubí 13.5.2011

Vyřizuje: Smékalová

SPR a.s.

Arkalycká č.p. 877/1

149 00 PRAHA 4

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Městský úřad Dubí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 6.4.2011 podala společnost

SPR a.s., IČ 25461222, Arkalycká č.p. 877/1, PRAHA 4, 149 00
kterou zastupuje

Ladislav PARPEL, nar. 18.4.1959, Bořivojova č.p. 3130, 415 01 TEPLICE

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

"FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA"

Jedná se o dočasnou stavbu s dobou trvání 25 let od vydání tohoto kolaudačního souhlasu

(dále jen "stavba") umístěná na pozemku parc. č. 602/1 v katastrálním území Dubí-Bystřice a dále na pozemcích parc. č. 447/12, 447/27, 448/4, 448/6 a 448/8 v katastrálním území Mstišov, provedená podle územního rozhodnutí ze dne 30.3.2010 pod značkou SÚ/414.2/2010/Sm a stavebního povolení ze dne 27.5.2010 pod značkou SÚ/1022.2/10/Sm.

Vymezení účelu užívání stavby:

- novostavba fotovoltaické elektrárny (dále jen FVE). Projekt řeší vybudování alternativního zdroje energie. Solární fotovoltaické panely jsou umístěny v oploceném areálu, tvořeném vlastní elektrárnou - solární panely v celkovém počtu 22 563 ks, 2 trafostanice každá včetně technologického celku přiřazených 4 ks střídačů el.proudu. Dále je na hranici areálu umístěna předávací stanice pro přenos dat a propojení výroby s TS. Kabelové vedení elektroodpojky je vedeno pod terénem v zemi. Stavba FVE je stavbou dočasného charakteru s dobou trvání umístění a provozování 25 let o celkovém výkonu 4 987 kWp.

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 10. května 2011 (úterý) s tímto výsledkem:

- Stavba byla provedena dle ověřené projektové dokumentace.

Údaje o zkušebním provozu:

- Stavební úřad Dubí vydal dne 23.11.2010 rozhodnutí o zkušebním provozu pod značkou SÚ/2946.3/10/Sm s termínem do 30.11.2011. V rámci zkušebního provozu byla provedena provozní výrobní zkouška FVE akreditovanou firmou IPF TRADE s.r.o., včetně analýzy sítě, napětí v systému FVE včetně transformace na

VN a ověření vlastního certifikovaného měřidla, na kterém bylo vyrobeno cca 19 kW při provozní zkoušce. Dále byly provedeny kalibrace a seřízení jednotlivých panelových stringů včetně jejich ovládacího a informačního softwaru na straně NN (AC/DC).

- Zkušební provoz byl ze strany dodavatelů a investora stavby ukončen ke dni 4.4.2011.

Údaje o předčasném užívání stavby

- Nebylo prováděno.

Odůvodnění:

Dne 6.4.2011 podal stavebník v zastoupení zplnomocněného zástupce neúplnou žádost o vydání kolaudačního souhlasu na stavbu fotovoltaické elektrárny, která je již zcela dokončena. Poslední doklad nutný pro posouzení stavby byl předložen zdejšímu stavebnímu úřadu dne 14.4.2011. Stavební úřad provedl dne 10. května 2011 (úterý) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby

Poučení:

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 4 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat.



Jiří Veselý
vedoucí stavebního úřadu
a územního plánování

MĚSTSKÝ ÚŘAD
417 01 DUBÍ
okt, Teplice
13

Obdrží:

SPR a.s., Arkalycká č.p. 833/1, Praha 11-Háje, 149 00 Praha 415 zastoupená zplnomocněným zástupcem
Ladislav PARPEL, nar. 18.4.1959, Bořivojova č.p. 3130, 415 01 TEPLICE

Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem 62409689-49731-140710160922 že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z 28 listů se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zjišťovací prvek: bez zjišťovacích prvků

Ověřující osoba: Ivo Erbert

Vystavil: Erbert Ivo, JUDr. - soudní exekutor

V Praze dne 10.07.2014



62409689-49731-140710160922