



25. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA HARRACHOVA

**se koná dne 26.01.2022 od 17:00 hodin
v Kulturním centru Harrachov**

Program:

Zahájení

- 1) Prodej p.p.č. 413/5 o výměře 1141 m² a části p.p.č. 413/8 o výměře 17 m² v k.ú. Harrachov ve vlastnictví města Harrachov
- 2) Žádost o dotaci „Oprava kaple sv. Alžběty
- 3) Termínovaný vklad pro město Harrachov
- 4) Rozpočtová opatření
- 5) Zjištění názoru občanů k možnosti záchrany vily Mlynářka

Účast všech zastupitelů nutná.
Občané a návštěvníci Harrachova jsou srdečně zváni.

Ing. Jaroslav Čech
starosta města

25.ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA HARRACHOV

konané dne 26.01.2022

Podklad k bodu č.j. 1) Prodej ppč. 413/5 o výměře 1141 m² a části ppč.413/8 o výměře 17 m² v k.ú. Harrachov ve vlastnictví města Harrachov.

předkladatel bodu: Ing.Jaroslav Čech,starosta města

bod zpracoval a přednese: Michal Bartoš, vedoucí odboru RSMIE

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Harrachova souhlasí s prodejem ppč. 413/5 o výměře 1141 m² a části ppč.413/8 o výměře 17m², vše ve vlastnictví města Harrachov, v k.ú. Harrachov za cenu 3.400.000 ,-Kč +21% DPH manželům Hájkovým.

Cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č.101-01/2021 ze dne 16.11.2021 vypracovaného Ing.Milanem Langem.

Náklady spojené s převodem uhradí kupující.

ZM ukládá

vedoucímu odboru RSMIE zajistit podepsání a plnění smlouvy

Důvodová zpráva:

Jedná se o prodej pozemků sousedících s čp.502 a s ppč.413/11 ve spoluvlastnictví kupujících.

Na části ppč.413/8 se nachází část zpevněné plochy před čp.502. S ppč. 413/5 nemá kupující žádné další plány do budoucnosti kromě záměru mít větší pozemek kolem RD.

Pozemky jsou v KN definovány jako trvalý travní porost. Dle ÚP a znaleckého posudku odpovídají definici stavebních pozemků. Samotný ppč. 413/5 je svažité, nachází se na něm lesní porosty.

Vzhledem k tomu že dle platného ÚP Harrachov pozemky ppč.413/5 a 413/8 odpovídají definici stavebního pozemku je dle zákona č.235/2004 Sb.,o dani z přidané hodnoty prodej těchto pozemků zdanitelným plněním dle § 56 tohoto zákona.

Záměr prodeje vyvěšen od 11.06. do 27.06.2021.

Navržen prodej za cenu dle znaleckého posudku 3.400.000 ,- Kč + 21%DPH

Příloha : GP, situace, znalecký posudek č. 101-01/2021

**VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

Dosavadní stav					Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
	ha	m ²	Způsob využití		Způsob využití	katastru nemovitostí	dřívější poz.	ha		m ²							
413/8		3 01	travní p.	413/8		2 83	travní p.		2								
413/11		3 83	ostat.pl. jiná pl.	413/11		4 00	ostat.pl. jiná pl.		2	413/11 413/8		2284 10001		3 83 17 4 00		celá a	
1)		6 84				6 83											

1) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením nových výměr dle odst.14.7. písmeno b) přílohy vyhl.č.357/2013 Sb.

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
413/8		95800		1							
		94067	2	82							

SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		kód kvality	Souřadnice určené měřením		Poznámka
	Y	X		Y	X	
365-4	662678.63	976311.13	3			kovaný hřeb - původní
365-7	662659.44	976327.16	3			barva
365-9	662640.26	976343.20	4			plastový hraniční znak - původní
1	662661.34	976329.59	3			roh obrubníku
2	662661.18	976329.76	3			roh obrubníku
3	662651.46	976333.84	4			vryp
4	662659.61	976327.02	3			vryp

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro
změnu hranice pozemku

Vyhotovitel: **GEODÉZIE KRKONOŠE s.r.o.**
Harrachov čp.599
středisko Jilemnice, Komenského 56

Číslo plánu: 2482-148/2021

Okres: Jablonec nad Nisou

Obec: Harrachov

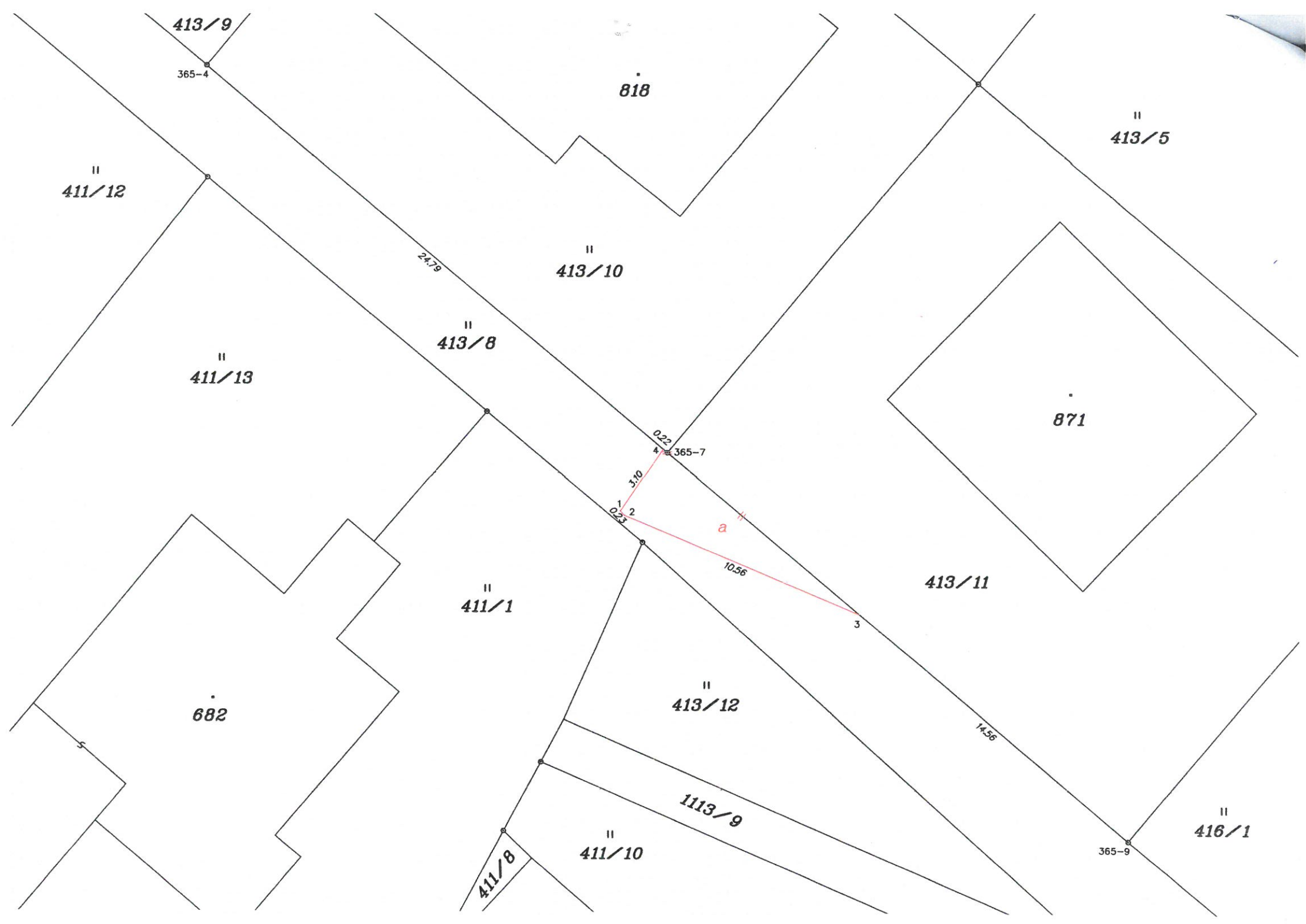
Katastrální území: Harrachov

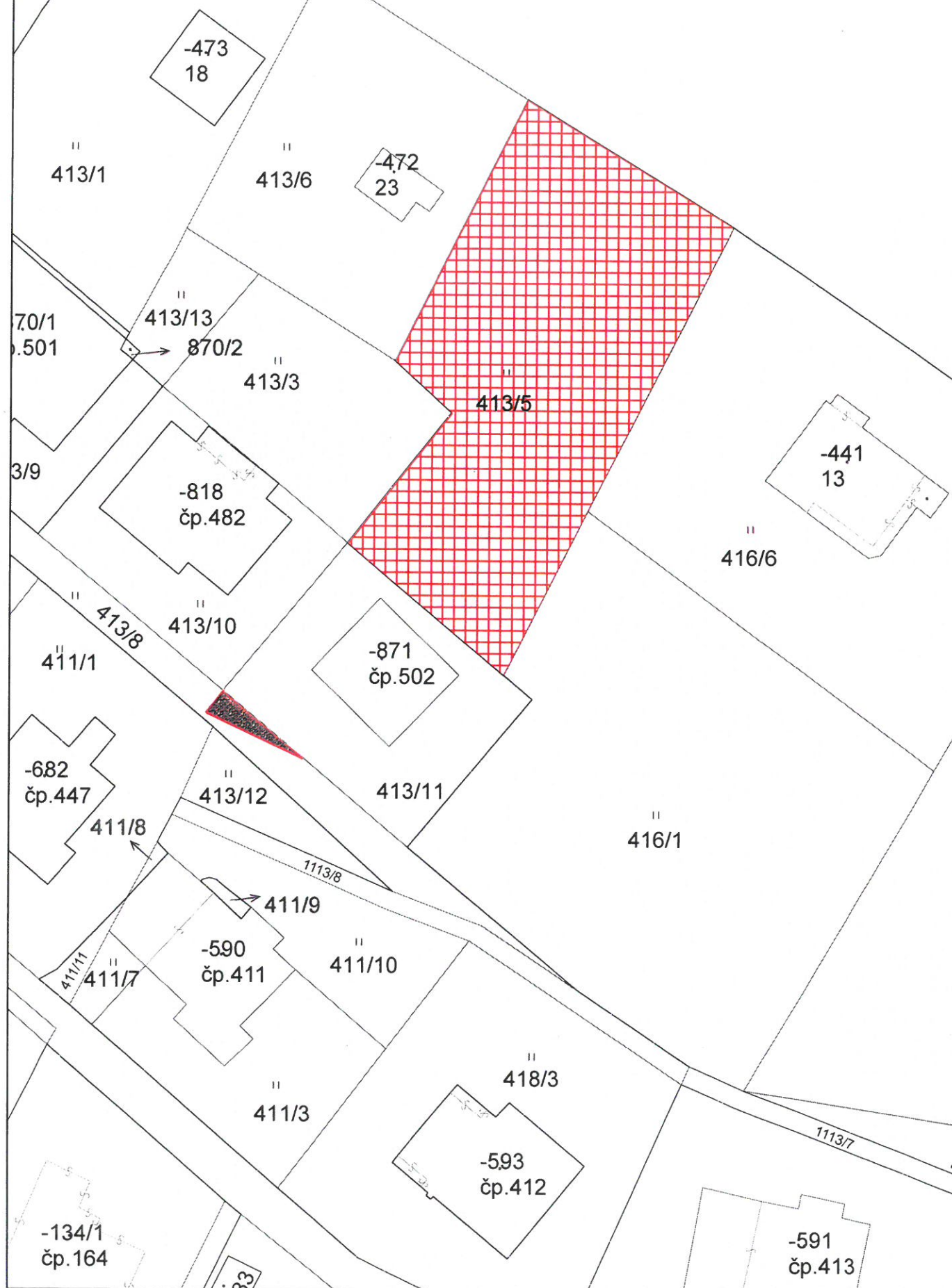
Mapový list: Tanvald 5-8/22

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

viz seznam souřadnic

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
Jméno, příjmení: Ing. Josef Erben		Jméno, příjmení: Ing. Josef Erben	
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1595/96		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1595/96	
Dne: 30.11.2021 Číslo: 231/2021		Dne: 7.12.2021 Číslo: 149/2021	
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
KÚ pro Liberecký kraj KP Jablonec nad Nisou Ing. Jana Zieglerová PGP - 1504/2021-504 2021.12.07 09:15:48 CET			





PPČ 413/11

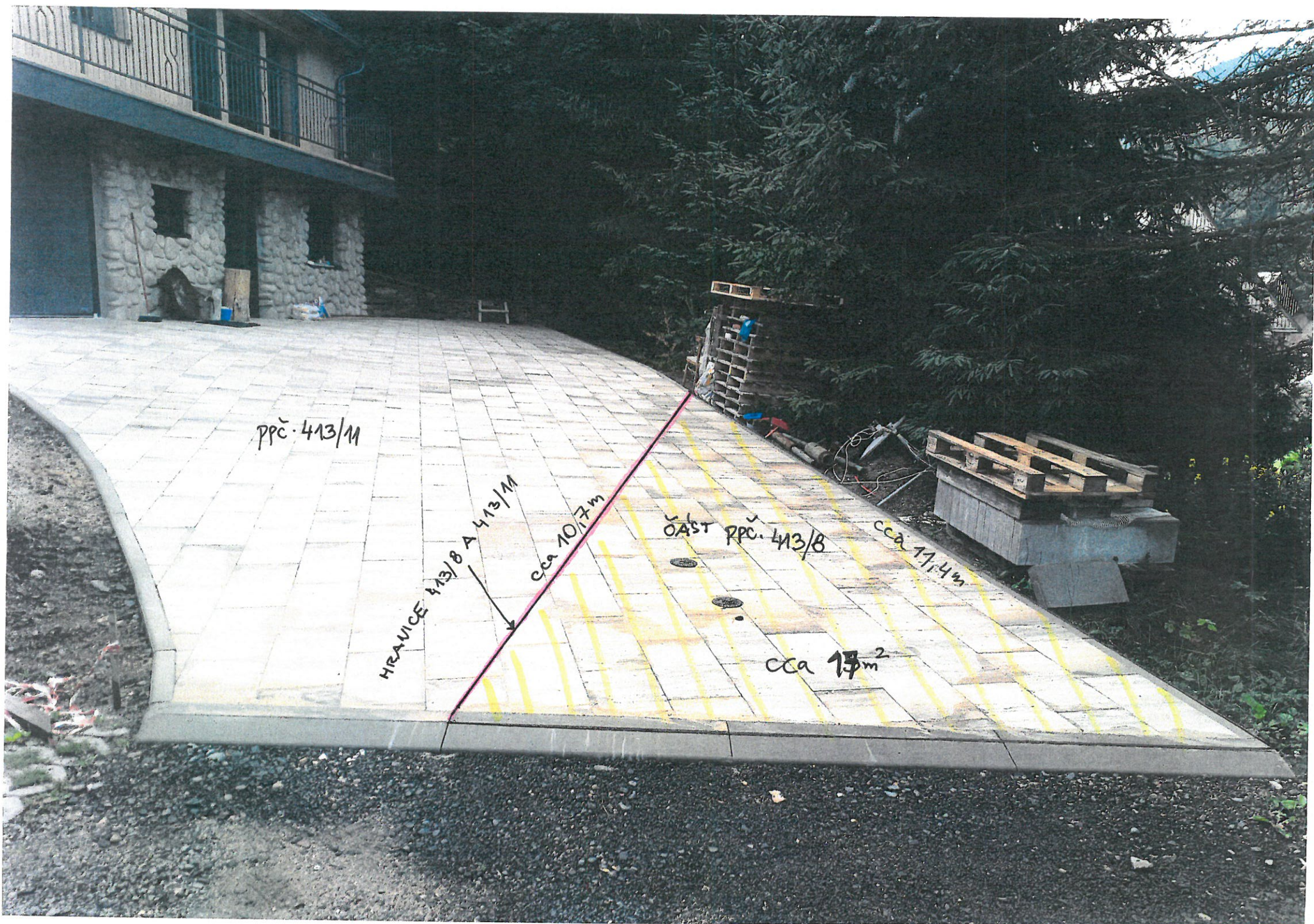
HRAVICE 413/8 A 413/11

cca 10,7 m

část PPČ 413/8

cca 11,4 m

cca 17 m²



ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 101-01/2021

Zadavatel znaleckého posudku:

Městský úřad Harrachov
Harrachov čp. 150
512 46

Účel znaleckého posudku:

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účel prodeje.

Obor, odvětví, specializace:

Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady,
Specializace nemovitosti.

Adresa předmětu ocenění:

Harrachov, okres Jablonec nad Nisou

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:**

13.10.2021

Zpracováno ke dni:

16.11.2021

Zhotovitel:

Ing. Milan Lang
Zívrova 1599/14, 16300 Praha
Tel.: +420732582621
Email: lang.milan@post.cz

Znalecký posudek obsahuje 13 stran textu včetně titulního listu a 11 stran příloh.
Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení:

V Praze, dne 16.11.2021

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny pozemků parc. č. 413/5 a části pozemku parc. č. 413/8 (definovaný geometrickým plánem č. 2482-148/2021) nacházejících se v obci Harrachov, okres Jablonec nad Nisou, katastrální území Harrachov.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účel prodeje.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel poskytl geometrický plán č. 2482-148/2021, sloužící k oddělení části pozemku parc. č. 413/8, a to výměry 17m², který je předmětem prodeje. Geometrický plán č. 2482-148/2021 je součástí přílohy ZP.

B. Výčet podkladů

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách

3. Věrohodnost zdrojů

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. Nález

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 413/5 a části pozemku parc. č. 413/8 v katastrálním území Harrachov
Adresa předmětu ocenění:	Harrachov, Harrachov, okres Jablonec nad Nisou
Kraj:	Liberecký kraj

Okres: Jablonec nad Nisou
Obec: Harrachov
Katastrální území: Harrachov

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 13.10.2021.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Město Harrachov, č. p. 150, 51246 Harrachov

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 413/5 a část pozemku parc. č. 413/8 nacházející se v obci Harrachov, okres Jablonec nad Nisou, katastrální území Harrachov.

4. Dokumentace a skutečnost

Byl předložen geometrický plán č. 2482-148/2021, obec Harrachov, kat. území Harrachov.

5. Celkový popis nemovitosti

Oceňované pozemky jsou definovány v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost, dle územního plánu odpovídají definici stavebních pozemků, takto k nim také bude přístupováno. Celková plocha oceňovaných pozemků je 1161 m². (pozemku parc. č. 413/5 o ploše 1.144 m² a pozemek parc. č. 413/8 o ploše 17 m²). Na pozemcích se nachází lesní porosty a nejsou oploceny. Samotný pozemek parc. č. 413/5 je svažité, pozemek parc. č. 413/8 má rovinný charakter. K pozemkům je bezproblémový přístup po zpevněné obecní komunikaci.

Pozemky jsou situovány v širším centru města Harrachov, charakter okolí odpovídá rezidenčně - rekreační zóně. Dostupnost obchodů je malá - vybavenost menšími obchody s omezenou otevírací dobou. Soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu a v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí pozemku je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, jsou zde nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v místě je pobočka České pošty.

Pozemky se nachází v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů, v bezprostřední blízkosti objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Pozemky se nachází v lokalitě se

zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav. V místě je zastávka autobusových spojů a parkovací možnosti jsou dobré - přímo u objektu.

Jsou zde bezproblémové vztahy - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu a dle informací přítomné osoby v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné. Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis oceňovaných pozemků	Rozloha	1.161 m ²
	Druh pozemků	Trvalý travní porost
	Územní plán	Stavební pozemky
	Trvalé porosty	lesní porosty
	Venkovní stavby	
	Sklon pozemku	svažitý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě
Popis okolí	Popis okolí	rezidenčně - rekreační zóna
	Poloha v obci	širší centrum města Harrachov
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti, v místě je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	pouze zastávka autobusových spojů, dobré parkovací možnosti přímo u objektu
	Sousedé a kriminalita	vztahy bezproblémové - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu, dle informací přítomné osoby v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná břemena		oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny
Další informace		

6. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 16.11.2021 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá strana jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Pro stanovení ceny zjištěné je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

Oceňovací předpis

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

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV: 10001
Kraj: Liberecký
Okres: Jablonec nad Nisou
Obec: Harrachov
Katastrální území: Harrachov
Počet obyvatel: 1 396

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 1\,187,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A a obce s turistickými středisky národního významu nebo obce s významnými turistickými cíli	I	0,95
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 540,00 \text{ Kč/m}^2$

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Setrvale vysoký zájem o	III	0,30

ceny nemovitostí.		
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,306}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,360}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,07
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,02
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Klidná lokalita v lese, možnost komerčního využití.	III	0,30

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,192}$$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 1,557$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 1,621$

1. Pozemky parc. č. 413/5 a 413/8

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,360$

Index polohy pozemku $I_P = 1,192$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,360 * 1,000 * 1,192 = 1,621$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	540,-	1,621		875,34

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	stavební pozemek	413/5	1 144	875,34	1 001 388,96
§ 4 odst. 1	stavební pozemek	413/8	17	875,34	14 880,78
Stavební pozemky - celkem			1 161		1 016 269,74

Pozemky parc. č. 413/5 a 413/8 - zjištěná cena celkem = 1 016 269,74 Kč

2. Porosty na pozemku parc. č. 413/5

Lesní porosty: § 40 - § 43 .

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtl [roků]
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]		Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$					Cena	
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 413/5			72	28	8,000	120
1 144	90	83,92	14,29		0,614	
$Ha = [(83,92 - 14,29) * 0,614 + 14,29] * 8,00 * 90 \% = 41,0708 \text{ Kč/m}^2$					46 985,00	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (Obmýtl - Stáří) * 0,005]$				*	0,760	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000	
SM - smrk ztepilý - celkem				=	35 708,60	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtl [roků]
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]		Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$					Cena	
BK - buk lesní na pozemku p.č.: 413/5			72	28	8,000	120
1 144	5	99,57	26,83		0,614	
$Ha = [(99,57 - 26,83) * 0,614 + 26,83] * 8,00 * 5 \% = 2,8597 \text{ Kč/m}^2$					3 271,50	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (Obmýtl - Stáří) * 0,005]$				*	0,760	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000	
BK - buk lesní - celkem				=	2 486,34	

Název			Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtl [roků] Opravný faktor fuv
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]		Věkový hodnot. faktor fa	
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$					Cena	
KL - javor klen na pozemku p.č.: 413/5			72	24	8,000	120
1 144	5	80,39	26,83		0,663	
$Ha = [(80,39 - 26,83) * 0,663 + 26,83] * 8,00 * 5 \% = 2,4936 \text{ Kč/m}^2$					2 852,68	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (Obmýtl - Stáří) * 0,005]$				*	0,760	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000	
KL - javor klen - celkem				=	2 168,04	

Celkem - lesní porosty	=	40 362,98 Kč
------------------------	---	--------------

Porosta na pozemku parc. č. 413/5 - zjištěná cena celkem	=	40 362,98 Kč
--	---	--------------

4.2. Výsledky analýzy dat

- | | |
|--------------------------------------|----------------|
| 1. Pozemky parc. č. 413/5 a 413/8 | 1 016 270,- Kč |
| 2. Porosta na pozemku parc. č. 413/5 | 40 363,- Kč |

Výsledná cena - celkem:	1 056 633,- Kč
-------------------------	----------------

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	1 056 630,- Kč
---	----------------

II) Ocenění tržním porovnáním

Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směřena. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemky parc. č. 413/5 a 413/8v katastrálním území Harrachov

Pozemek v katastrálním území Harrachov, obec Harrachov					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Harrachov, Harrachov, okres Jablonec nad Nisou	plocha 1144 m ²	Stavební pozemek	Napojení na el. energii, ostatní IS ve vzdálenosti cca. 100m.	
1	Polubný, Kořenov, okres Jablonec nad Nisou	plocha 2096 m ²	Stavební pozemek	IS v okolí pozemku	
2	Polubný, Kořenov, okres Jablonec nad Nisou	plocha 2600 m ²	Stavební pozemek	IS v okolí pozemku	
3	Vysoké nad Jizerou, okres Semily	plocha 1363 m ²	Stavební pozemek	IS v okolí pozemku	
4	Harrachov, okres Jablonec nad Nisou	plocha 754 m ²	Stavební pozemek	IS v okolí pozemku	
5	Harrachov, okres Jablonec nad Nisou	plocha 827 m ²	Stavební pozemek	IS v okolí pozemku	
6	Harrachov, okres Jablonec nad Nisou	plocha 1063 m ²	Stavební pozemek	IS v okolí pozemku	*Kupní smlouva podepsána 5.2.2020. Nutnost zohlednění růstu cen.

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	2.590,00 Kč	1	2.590,00 Kč	0.90	1.00	1.00	1.02	1.00	1.00	0.9180	2.821,35 Kč
2	2.688,46 Kč	0.95	2.554,04 Kč	0.90	1.00	1.00	1.02	1.00	1.00	0.9180	2.782,18 Kč
3	2.950,00 Kč	0.95	2.802,50 Kč	0.90	1.00	1.00	1.02	1.00	1.00	0.9180	3.052,83 Kč
4	5.554,68 Kč	1	5.554,68 Kč	1.10	1.00	1.00	1.02	1.00	1.10	1.2342	4.500,63 Kč
5	2.000,62 Kč	1	2.000,62 Kč	1.03	1.00	1.00	1.02	1.00	0.95	0.9981	2.004,43 Kč
6	2.162,53 Kč	1	2.162,53 Kč	1.03	1.00	1.00	1.02	0.90	0.95	0.8930	2.421,64 Kč
Celkem průměr											2.930,51 Kč

Minimum	2.004,43 Kč
Maximum	4.500,63 Kč
Směrodatná odchylka - s	852,14 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	2.078,37 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	3.782,65 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší	

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

2.930,51 Kč/m²

*

1.161 m²

= 3.402.323 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

3 400 000,-- Kč

E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

I) Cena zjištěná - dle platného cenového předpisu

1 056 630,-- Kč

II) Cena obvyklá - srovnávací metoda

3 400 000,-- Kč

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro určení výsledné obvyklé ceny. Cena zjištěná a cena tržní vzešlá z přímého srovnání vykazují značnou odchylku. Vzhledem k tomu, že cena zjištěná dostatečně přesně nereflektuje chování trhu, nebudeme k ní v dalších úvahách přihlížet. Cena tržní, byla stanovena na základě čtyř realizovaných prodejů, doložených vkladovým číslem z KN a výtahem z kupních smluv a dvou realitních nabídek. Můžeme tak konstatovat, že vypočtená tržní hodnota se shoduje s cenou obvyklou.

Oceňované pozemky jsou definovány v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost, dle územního plánu odpovídají definici stavebních pozemků, a takto k nim také bylo přistupováno. Celková plocha oceňovaných pozemků je 1161 m². Na pozemcích se nachází lesní porosty a nejsou oploceny. K pozemkům je bezproblémový přístup po zpevněné obecní komunikaci. V posledních dvou letech dochází k rapidnímu růstu cen nemovitostí v rekreačních lokalitách. **Vzhledem k tomu, že se oceňované pozemky nacházejí v lyžařském středisku Harrachov, byla u nich zohledněna vysoká poptávka na realitním trhu, což jednoznačně reflektuje zkalkulovaná obvyklá cena.**

F. ZÁVĚR:

Znalecký úkol: Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účel prodeje.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

3 400 000,-- Kč

Slovy: třímilionyčtyřistisíc korun

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant. Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Vypracoval:

Ing. Milan Lang
Živrova 1599/14, 16300 Praha
Tel.: +420732582621; Email: lang.milan@post.cz

V Praze, dne 16.11.2021

G. Znalecká doložka

Znalecký posudek č. 101-01/2021, jsem podal jako znalec jmenovaný Krajským soudem v Českých Budějovicích se sídlem Zátkovo nábřeží 2, 370 01, České Budějovice, jako správní orgán příslušný na základě pověření ministra spravedlnosti podle § 3 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů. Jmenování ze dne 6.12.2016 č.j. 2054/Z pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitostí.

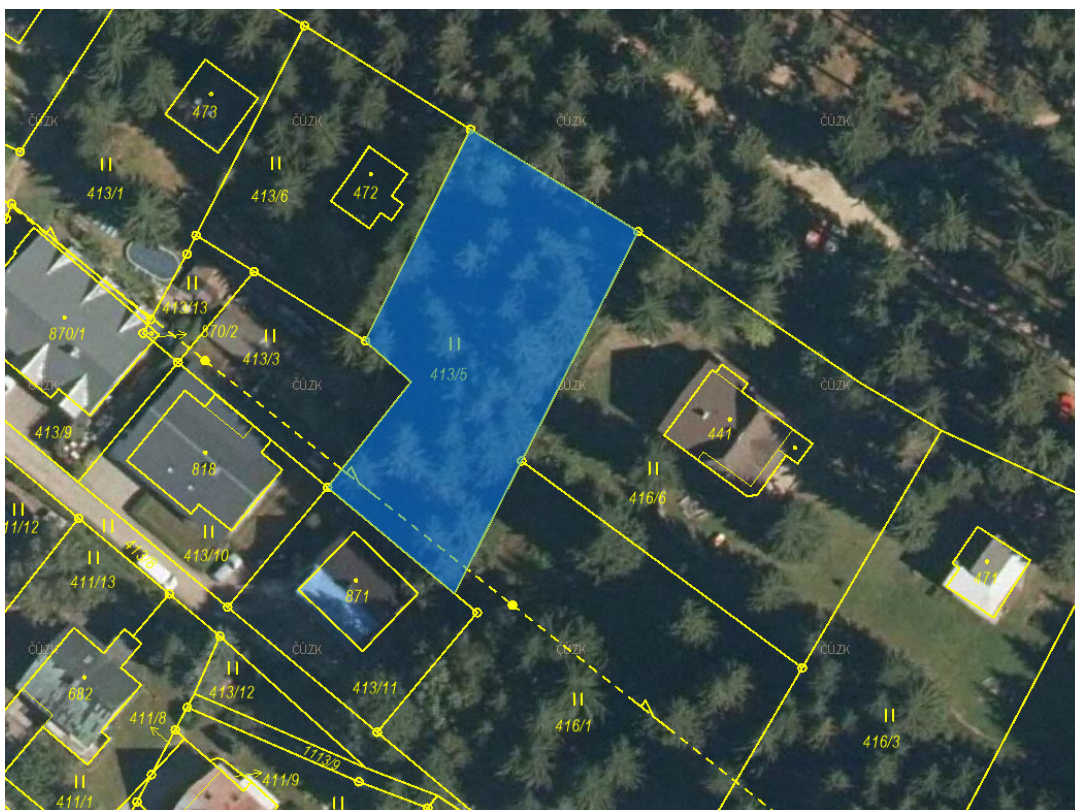
Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého a hrubě zkresleného znaleckého posudku v souladu s § 127a občanského soudního řádu.

H. Seznam příloh

- výpis z katastru nemovitostí a ortofoto mapa
- územní plán města Harrachov a lesní kniha
- fotodokumentace předmětu ocenění
- geometrická plán č. 2482-148/2021
- porovnávací nemovitosti

I. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	413/5
Obec:	Harrachov [577081]
Katastrální území:	Harrachov [637238]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	1144
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Harrachov, č. p. 150, 51246 Harrachov	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond
ochranné pásmo národního parku
evropsky významná lokalita

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
94067	1144

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Výtah z územního plánu města Harrachov:



	Státní hranice
	Hranice řešeného území - správní obvod města
	Hranice katastrálního území
	Hranice navržených urbanistických obvodů
	Hranice zastavěného území k 01 / 2015
	Zastavitelné plochy
	Plochy pro přestavbu
	Plochy změn v krajině
	Plochy územních rezerv

[illegible]

The left photograph shows a steep, grassy slope in a forest. A stone wall is being constructed along the edge of the slope, with a black geomembrane liner visible at the base. The right photograph shows a close-up of the stone wall and the black geomembrane liner, which is being installed to prevent erosion and water runoff.



Geometrický plán č. 2482-148/2021

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Číslo pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Číslo pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²			ha	m²				Účel přechodu z pozemku sazměného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví dřívější poz.	Výměra dílu	Číslo dílu	
	ha	m²			ha	m²						ha	m²	
413/8		3 01	travní p.	413/8	2	83	travní p.		2					
413/11		3 83	ostat. pl. jiná pl.	413/11	4	00	ostat. pl. jiná pl.		2	413/11 413/8	2284 10001	3	83 17	celá a
1)		6 84				6 83								

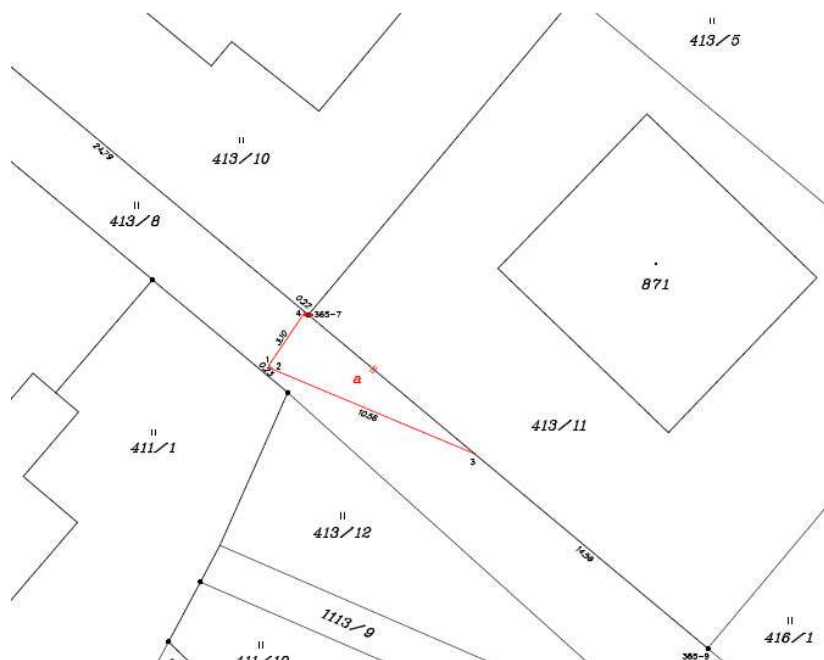
1) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením nových výměr dle odst.14.7. písmeno b) přílohy vyhl.č.357/2013 Sb.

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru	zjednodušené		ha	m ²		katastru	zjednodušené		ha	m ²	
nemovitostí	evidencí					nemovitostí	evidencí				
413/8		95800		1							
		94067	2	82							

SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			kód kvality	Souřadnice určené měřením		Poznámka
	Y	X			Y	X	
365-4	662678.63	976311.13	3				kovany h/eb - původní
365-7	662659.44	976327.16	3				barva
365-9	662640.26	976343.20	4				plastový hraniční znak - původní
1	662661.34	976329.59	3				roh obrubníku
2	662661.18	976329.76	3				roh obrubníku
3	662651.46	976333.84	4				vryp
4	662659.61	976327.02	3				vryp

GEOMETRICKÝ PLÁN		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný inženýr:		Státní ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
pro změnu hranice pozemku		Jméno, příjmení: Ing. Josef Erben		Jméno, příjmení:	
		Číslo podpisu vznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1595/96		Číslo podpisu vznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	
		Dne: Číslo:		Dne: Číslo:	
		Nakládání a převzetí odpovědi právním předpisem.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vytvořitel: GEODEZIE KRKONOŠE s.r.o. Harrachov čp.599 středisko Jilemnice, Komenského 56		Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 2482-148/2021					
Okres: Jablonec nad Nisou					
Obec: Harrachov					
Katastrální území: Harrachov					
Mapový list: Tanvald 5-9/22					
Dosavadním vlastníkům pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic					



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

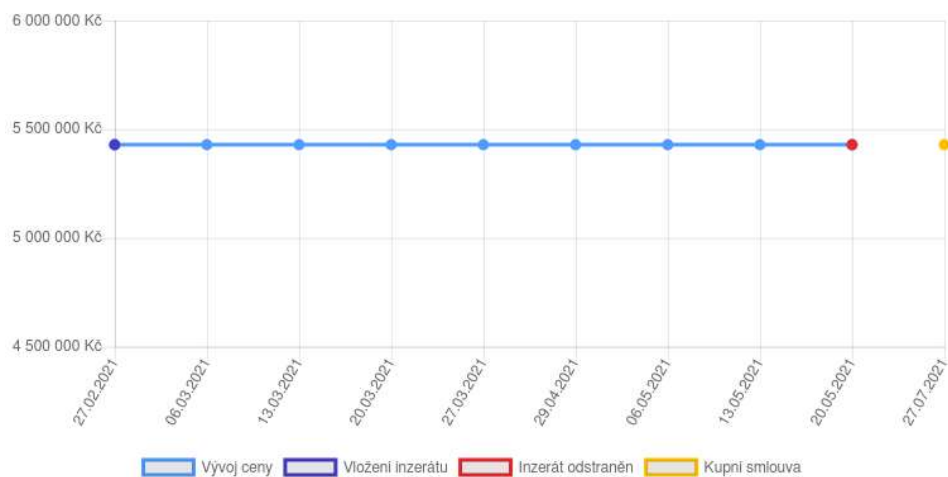


Prodej, Pozemek, 2096 m², Polubný, Kořenov, okres Jablonec nad Nisou

Celková cena: 5.428.640 Kč

Adresa: Polubný, Kořenov, okres Jablonec nad Nisou

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Adresa	Polubný, Kořenov, okres Jablonec nad Nisou	Plocha pozemku (m2)	2096
Cena dle kupní smlouvy	5 428 640 Kč	Současné využití	pro bydlení
Kupní smlouva podepsaná dne	27.07.2021	Umístění objektu	Okraj obce
Číslo řízení	V-4769/2021-504		

Slovní popis

K prodeji nabízíme velmi pěkný stavební pozemek v Kořenově - Polubný. Jedná se o rovinatý, jihozápadně orientovaný pozemek s krásným výhledem. Na hranici pozemku je elektřina, vodovod vede částečně přes pozemek, v návrhu územního plánu je kanalizace v komunikaci přímo u pozemku, aktuální stav - nutno vybudovat ČOV. K pozemku je přístup po asfaltové komunikaci. Pozemek se nachází v atraktivní lokalitě na pomezí Jizerských hor a Krkonoš nedaleko od hlavní silnice Tanvald - Harrachov.

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

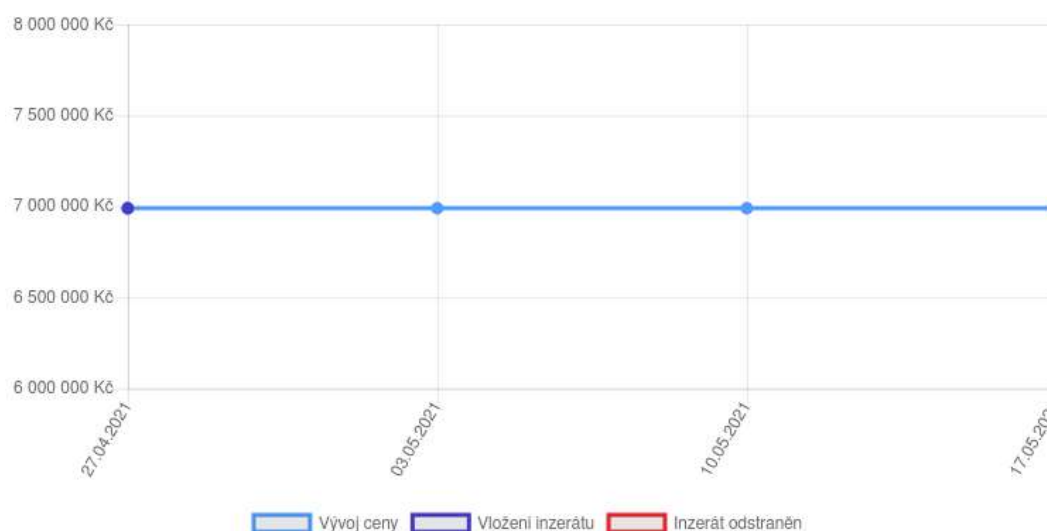


Prodej, Pozemek, 2600 m², Polubný, Kořenov, okres Jablonec nad Nisou

Celková cena: 6.990.000 Kč

Adresa: Polubný, Kořenov, okres Jablonec nad Nisou

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Polubný, Kořenov, okres Jablonec nad Nisou	Plocha pozemku (m2)	2600
Cena	6 990 000 Kč	Současné využití	pro bydlení
Poznámka k ceně	Informace o ceně na dotaz	Umístění objektu	Klidná část obce

Slovní popis

Hledáte krásný pozemek na krásném místě? Naše realitní společnost Vám nabízí exkluzivně k prodeji lukrativní pozemek k bydlení nebo k rekreaci o výměře cca 2600m2, parcela č.1272/2 katastrálním území Polubný, obec Kořenov. Jsou zde inž. sítě, elektrický proud (na hranici pozemku), kanalizace řešena ČOV, vodovod (studna). Pro funkční plochu „Smíšené obytné – rekreační. Hlavní využití stavby, zařízení a využití území pro bydlení a rodinnou rekreaci. Minimální výměra pro vymezování stavebních pozemků v zastavěném území je 800 m2.Koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,25.

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

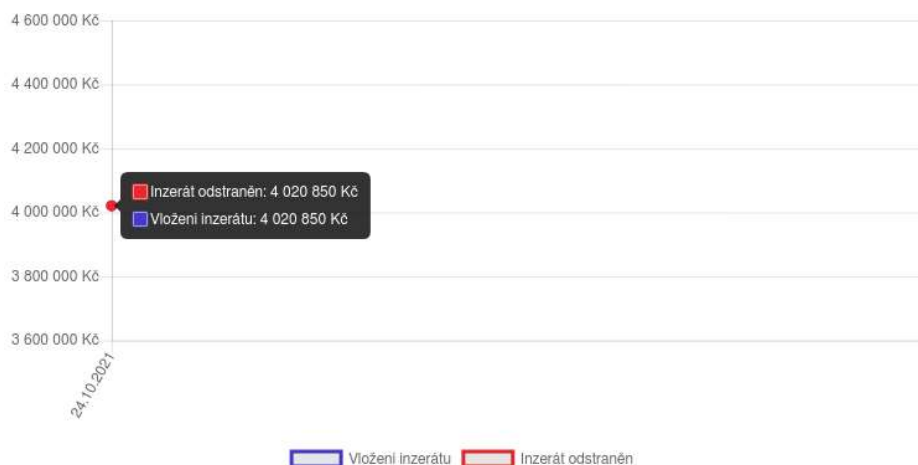


Prodej, Pozemek, 1363 m², Vysoké nad Jizerou, okres Semily

Celková cena: 4.020.850 Kč

Adresa: Vysoké nad Jizerou, okres Semily

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



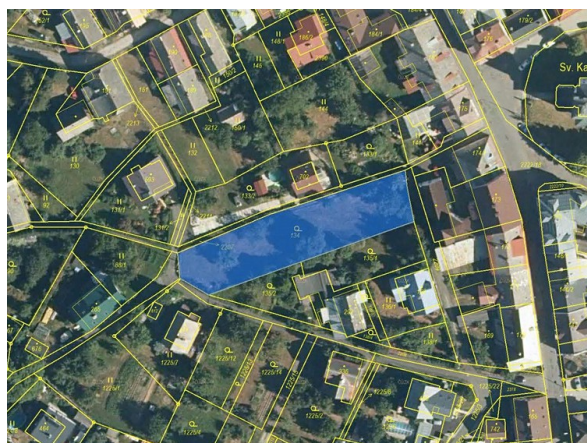
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Vysoké nad Jizerou, okres Semily	Současné využití	pro bydlení
Cena	4 020 850 Kč	Umístění objektu	Klidná část obce
Plocha pozemku (m2)	1363		

Slovní popis

Prodej pozemku orientovaného ve klidné části města Vysoké nad Jizerou se snadno dostupnou infrastrukturou (školka, ZŠ, ISS, zdravotní péče) nyní zapsán v KN jako zahrada, v aktuálním ÚP BV - Plochy bydlení v rodinných domech, na pozemku voda z vodovodního řádu, napojení kanalizace, na hranici pozemku plyn středotlak, elektřina. Přístup po místní komunikaci ze 2 stran pozemku. Celková výměra 1363m2.

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace



**Prodej, Pozemek parc. č. 485/2,
plocha 754 m², Harrachov, okres
Jablonec nad Nisou**

Celková cena: 4.184.700 Kč

**Adresa: Harrachov, okres Jablonec
nad Nisou**

Adresa	Harrachov, okres Jablonec nad Nisou	Plocha pozemku (m²)	754
Cena dle kupní smlouvy	4 184 700 Kč	Současné využití	pro bydlení
Kupní smlouva podepsaná dne	30.07.2021	Umístění objektu	Širší centrum obce
Číslo řízení	V-5738/2021-504		

Kupní smlouva

Město Harrachov, 512 46 Harrachov 150, IČO 275 697, zastoupené starostou panem Ing. Jaroslavem Čechem jako prodávající

a

Stump s.r.o., IČO 03813690
Se sídlem: Horská 2974/54, 616 00 Brno
zastoupený :Davidem Medalem
jako kupující

uzavírají

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Město Harrachov je základem vzniku práva ze zákona § 1 zákona č. 172/91 a dle žádosti o zápis obecního majetku ze dne 1.4.1992 vlastníkem p.p.č 485/2 o výměře 754 m². Pozemek je veden v k.ú. Harrachov u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj v Jablonci nad Nisou na LV č. 10001.

II.

Záměr prodeje tohoto pozemku p.p.č 485/2 byl vyvěšen na úřední desce ve dnech od 24.03.2021 do 09.04.2020. Na základě usnesení Městského zastupitelstva v Harrachově č.5 ze dne 14.04.2021 prodávající prodává p.p.č.485/2 o výměře 754 m² – trvalý travní porost se všemi součástmi a stavbami za sjednanou kupní cenu 3.458.430,- Kč slovy třímilionyčtyřistapadesátosmtisícčtyřistatřicetkorunčeských kupujícímu, který nemovitost za tuto cenu kupuje do svého vlastnictví. K této částce je připočítána daň 21% z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby, tj. kupní cena celkem činí **4.184.700,-Kč** (slovy:čtyřmilionystoosmdesátčtyřtisícsemdsetkorunčeských).

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace



Prodej, Pozemek parc. č. 659/10, plocha 827 m², Harrachov, okres Jablonec nad Nisou

Celková cena: 1.655.000 Kč

Adresa: Harrachov, okres Jablonec nad Nisou

Adresa	Harrachov, okres Jablonec nad Nisou	Plocha pozemku (m2)	827
Cena dle kupní smlouvy	1 655 000 Kč	Současné využití	pro bydlení
Kupní smlouva podepsaná dne	17.12.2020	Umístění objektu	Širší centrum obce
Číslo řízení	V-7574/2021-504		

Kupní smlouva



Kupní smlouva nemovitost

Prodávající: Wolfgang Slavík, r.č. 391123/042, bytem Harrachov 433, Harrachov 512 46
(dále jen „prodávající“)

a

Kupující: manželé Tomáš Slavík, r.č. 810429/3450 a Mgr. Barbora Slavíková, r.č. 816027/2571, oba bytem Husitská 102/42, Liberec, 460 07
(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu dle ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku ve spojení s ust. § 2128 a násl. občanského zákoníku:

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 659/10 v k.ú. Harrachov, obec Harrachov. Tato nemovitost je zapsána ve veřejném seznamu na LV č. 137 pro katastrální území Harrachov, obec Harrachov u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Jablonec nad Nisou.

II.

Prodávající prodává pozemek p.č. 659/10 v k.ú. Harrachov, obec Harrachov. Tato nemovitost je zapsána ve veřejném seznamu na LV č. 137 pro katastrální území Harrachov, obec Harrachov u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Jablonec nad Nisou (dále jen jako „nemovitost“) a to vše se všemi právy a povinnostmi, tak, jak tyto nemovitosti vlastnil, užíval nebo k tomu byl oprávněn, za dohodnutou kupní cenu 1 655 000,- Kč (slovy: jeden milion šest set padesát pět tisíc korun českých) kupujícími, kteří tuto nemovitost za uvedenou kupní cenu kupují do společného jmění manželů.

III.

1. Kupní cena ve výši 1 655 000,- Kč (slovy: jeden milion šest set padesát pět tisíc korun českých) bude kupujícími zaplacená na účet č. 19-5941350267/0100 a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

IV.

1. Kupující se podrobně seznámili se stavem převáděných nemovitostí.
2. Poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí uhradí v plné výši Kupující. Každá smluvní strana si hradí své náklady na právní, daňové či jiné poradenství související s uzavřením této Smlouvy.

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 6

1. Identifikace



Prodej, Pozemek parc. č. 1037/62, plocha 1063 m², Harrachov, okres Jablonec nad Nisou

Celková cena: 2.300.000 Kč

Adresa: Harrachov, okres Jablonec nad Nisou

Adresa	Harrachov, okres Jablonec nad Nisou	Plocha pozemku (m2)	1063
Cena dle kupní smlouvy	2 300 000 Kč	Současné využití	pro bydlení
Kupní smlouva podepsaná dne	5.2.2020	Umístění objektu	Širší centrum obce
Číslo řízení	V-830/2021-504		

Kupní smlouva



Kupní smlouva

Zuzana Salabová, nar. 9.9.1968

Miroslav Salaba, nar. 14.3.1955

Oba bytem Harrachov 268, 512 46 Harrachov

(oba společně dále jen „prodávající“)

a

Hana Grmolcová, nar. 8.6.1978

Libor Grmolec, nar. 26.12.1971

Oba bytem Hovorany čp. 812, Hodonín

(oba společně dále jen „kupující“)

(prodávající a kupující dále společně jen „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Kupní smlouvu

I.

Prohlášení prodávajících

Prodávající prohlašují, že mají ve společném jmění manželů následující nemovitost:

- pozemek parcelní číslo 1037/62 - zahrada o výměře 1063 m²

(vše dohromady dále jen „nemovitost“). Nemovitost je zapsaná u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou pro katastrální území a obec Harrachov a to na listu vlastnictví č. 741.

II.

Předmět kupní smlouvy

1. Proávající touto smlouvou prodávají včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví kupujících nemovitost specifikovanou v článku I. této smlouvy dále jen „Předmět převodu“.
2. Prodávající se zavazují odevzdat kupujícím Předmět převodu a umožnit jim tak nabýt vlastnické právo k němu. Kupující se zavazují, že Předmět převodu převezmou a zaplatí prodávajícím kupní cenu specifikovanou v článku III. této smlouvy. Kupující nabývají Předmět převodu do společného jmění manželů.

III.

Kupní cena a její zaplacení

1. Kupní cena za Předmět převodu byla Smluvními stranami dohodnuta ve výši **2.300.000,- Kč** (dále jen „kupní cena“).
2. Kupní cena ve výši **2.300.000,- Kč** bude kupujícími uhrazena z vlastních zdrojů. Kupující uhradí kupní cenu následovně:
 - a) První část kupní ceny ve výši **500.000,- Kč** zaslali kupující jako rezervační zálohu na účet prodávajících č. 0498030193/0800.
 - b) Druhou část kupní ceny ve výši **1.800.000,- Kč** zašlou kupující nejpozději do 31.1.2020 převodem na účet úschovy Tomáše Vašíčka, advokáta, se sídlem Bělohorská 35, Praha 6,

25. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA HARRACHOV

konaném dne 26.1.2022

Podklad k bodu č.j. 2) Žádost o dotaci „Oprava kaple sv. Alžběty“.

Předkladatel bodu: **Ing. Jaroslav Čech, starosta**

Bod zpracoval a přednese: Ing. Jaroslav Čech

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Harrachova schvaluje investiční záměr a podání žádosti o dotaci v rámci dotačního titulu z MZe pro rok 2022 – v programu 129 660 Údržba a obnova kulturních a venkovských prvků pro rok 2022 na akci s názvem „Oprava kaple sv. Alžběty“.

Důvodová zpráva:

Město Harrachov potřebuje řešit opravu kaple sv. Alžběty, která je od roku 2021 kulturní památkou. V minulém roce bylo opraveno oplocení kaple, očištění venkovních a vnitřních prostor, dále byla natřena střecha, která je ve velmi špatném stavu.

Na základě vnější prohlídky byly zjištěny tyto skutečnosti:

- | | |
|---|---------------|
| - poškozená vitráž: chybí některé kusy skel nebo jsou prasklá | 60.000,-Kč |
| - opadávající římsa pod střechou | 115.000,-Kč |
| - oprava – renovace vstupních dveří | 20.000,-Kč |
| - nejhůře je na tom střecha a konstrukce krovu, střešní plech je na hranici životnosti nejlépe nahradit mědí, krov je napaden škůdci a houbami, je možné ho zachránit, ale pozednice již nemá statickou pevnost a je nutná výměna | 1.000.000,-Kč |

Ceny jsou orientační, budou vysoutěženy, záleží také na správně provedeném postupu výměny pozednice.

Dotace z Ministerstva zemědělství v programu 129 660 Údržba a obnova kulturních a venkovských prvků pro rok 2022 nám umožní při úspěšném podání a vysoutěžení projektu opravit kulturní památku - kapli sv. Alžběty v majetku obce.

Opravy kaple je možno provést s 30% spoluúčastí města, maximální výše pro obec poskytnutá ministerstvem je relativně malá, maximálně 300.000,-Kč, takže je jasné, že město Harrachov splní svou spoluúčast, výše dotace nepokryje výše uvedené náklady, ale společně s vybranými penězi ze sbírky na kapličku, máme naději, že město bude doplácet pouze 50% nákladů na opravy a to už je zajímavé pro záchranu kulturní památky v majetku obce.

Pokud bude podání dotace ZM schváleno, pak žádost bude podána do dne 1.2.2022.

Při následném úspěšném obdržení dotace, bude plánovaná renovace kaple provedena ještě v létě v roce 2022.

25. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA HARRACHOV

konaném dne 26.1.2022

Podklad k bodu č.j. 3) Termínovaný vklad pro město Harrachov

Předkladatel bodu: Ing. Jaroslav Čech, starosta

Bod zpracoval a přednese: Ing. Jaroslav Čech

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Harrachov schvaluje zřízení termínovaného vkladu u Raiffeisen Bank, a.s. na dobu 1 měsíce s tím, že na běžných účtech vždy zůstane minimálně částka 5 milionů korun českých a zbývající část finančních prostředků bude vždy každý měsíc poukázána na termínovaný vklad na dobu 1 měsíce s úrokovou sazbou aktuálně 3,1 p.a.(17.1.2022) a následně vždy dle aktuálních úrokových sazeb banky ke dni uzavření obchodu (termínovaný vklad).

Zastupitelstvo města pověřuje starostu podpisem termínovaného vkladu za uvedených podmínek.

Důvodová zpráva:

Město Harrachov musí být správný, zodpovědný hospodář, který začne využívat zvýšení sazeb na účtech s termínovanými vklady. Díky zvyšující se inflaci se zvyšují sazby ČNB, která bankám půjčuje peníze a z toho důvodu u bank rostou úroky na běžných a termínovaných vkladech.

Pokud se na bankovním trhu nezmění situace, tak doporučuji hotovost na našich běžných účtech ponechat do výše maximálně 5 milionů s tím, že zbývající hotovost uložit na účet s možností termínovaného vkladu na dobu maximálně 1 měsíce. Před uplynutím této doby je běžné, že se částky termínovaného vkladu opět mohou změnit jak na příjmové i výdajové straně.

Bohužel Česká spořitelna, kde máme uloženou hotovost, nám nedává tak výhodné podmínky, jako ostatní banky.

Na základě těchto skutečností jsem rozhodl na RS č.56 ze dne 10.1.2022 založit účet u Raiffeisen Bank s tím, že navrhuji u této banky zřídit termínovaný vklad s pohyby financí, jak jsem již popsal.



Nabídka:

Úročení běžného účtu: **1,1 % p.a.**

Termínovaný vklad

Na dobu 1 měsíc: 3,1% p.a.

Na dobu 3 měsíce: 3,3% p.a.

Na dobu 6 měsíců: 3,7 %



Nabídka:

Jedná se o spořicí účet určený pro naše významné klienty z řad veřejného sektoru.

Základní podmínky:

- spořicí účet je veden zcela zdarma
- úročení ve výši 1,90 % p.a., úročení je aktualizováno každý měsíc na základě aktuální tržní situace
- minimální zůstatek na spořicím účtu je 5 mil.
- maximálně 4 odchozí platby měsíčně
- účet je klientem obsluhován v internetovém bankovníctví, stejně jako jiné běžné účty

Vkladový účet (termínovaný vklad) jsem do nabídky neuváděl, protože má nyní i výrazně horší úročení než spořicí účet.

Nyní máme termínovaný vklad na 6 měsíců s úročením 1 % a na 12 měsíců úročení 1,25 %.

Spořicí účet, s těmi všemi výhodami oproti termínovanému vkladu, bude mít od 1.2. úročení 2,30 % p.a.

25. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA HARRACHOV

konaném dne 26.1.2022

Podklad k bodu č.j. 4. a) Rozpočtová opatření č. 18/2021

předkladatel bodu: Ing.Jaroslav Čech, starosta města

bod zpracoval a přednese: V.Josífek, V. Polyáková, ekonomický odbor

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Harrachov schvaluje rozpočtové opatření číslo 18/2021 ve výši 1.524.527, 81Kč na straně příjmů a ve výši 1.524.527,81 Kč na straně výdajů (viz příloha).

Důvodová zpráva:

Viz přílohy k RO č. 18/2021.

*Zákon č. 250/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, § 16 ve znění pozdějších předpisů.
Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích, § 102 odst. 2) písmeno a) ve znění pozdějších předpisů.*

Rozpočtové změny s důvodovou zprávou

Návrh rozpočtového opatření č. 18/2021

Zastupitelstvu předloženy ke schválení úpravy rozpočtu:

Příjmy

Par	Pol	Org	org2	N+Z+Uz	ZJ	Původní hodnota	Změna	Po změně	Název
	1112					284 688,44	70 754,66	355 443,10	Daň z příjmů fyzických osob placená
	1113					604 779,96	28 374,10	633 154,06	Daň z příjmů fyzických osob vybíraná
	1121					4 444 232,60	896 315,52	5 340 548,12	Daň z příjmů právnických osob
	1211					11 834 722,23	122 736,25	11 957 458,48	Daň z přidané hodnoty
	1342					3 650 889,00	263 358,00	3 914 247,00	Poplatek za lázeňský nebo rekreační
	1343					75 000,00	10 351,00	85 351,00	Poplatek za užívání veřejného
	1346					0,00	7 500,00	7 500,00	Příjem z poplatku za povolení k vjezdu s
	1349					0,00	36 528,00	36 528,00	Příjem ze zrušených místních poplatků
	1361					25 000,00	9 400,00	34 400,00	Správní poplatky
	1381					137 449,11	38 888,10	176 337,21	Daň z hazardních her s výjimkou dílčí
	4113		131589023			9 746,02	15 792,18	25 538,20	Neinvestiční přijaté transfery ze státních
	4122	151				0,00	24 530,00	24 530,00	Neinvestiční přijaté transfery od krajů
Celkem za Par:						21 066 507,36	1 524 527,81	22 591 035,17	
Příjmy celkem						21 066 507,36	1 524 527,81	22 591 035,17	

Výdaje

Par	Pol	Org	org2	N+Z+Uz	ZJ	Původní hodnota	Změna	Po změně	Název
6409	5901					1 322 946,00	1 524 527,81	2 847 473,81	Nespecifikované rezervy
Celkem za Par: 6409						1 322 946,00	1 524 527,81	2 847 473,81	Ostatní činnosti jinde nezařazené
Výdaje celkem						1 322 946,00	1 524 527,81	2 847 473,81	

Změna závazných ukazatelů

Příjmy

Par	Pol	Nst	Zdr	Uz	Org	org2	Původní	Změna	Po změně	Název
XXXX	1XXX	XXX	X	XXXXX	XXXXX	XXXXX	32 053 003,34	1 484 205,63	33 537 208,97	DAŇOVÉ PŘÍJMY
XXXX	4XXX	XXX	X	XXXXX	XXXXX	XXXXX	6 150 980,44	40 322,18	6 191 302,62	PŘIJATÉ TRANSFERY
XXXX	4113	XXX	X	XXXXX	XXXXX	XXXXX	21 753,96	15 792,18	37 546,14	Neinvestiční přijaté
XXXX	4122	XXX	X	XXXXX	XXXXX	XXXXX	386 971,60	24 530,00	411 501,60	Neinvestiční přijaté
Příjmy celkem							38 203 983,78	1 524 527,81	39 728 511,59	

Výdaje

Par	Pol	Nst	Zdr	Uz	Org	org2	Původní	Změna	Po změně	Název
XXXX	5XXX	XXX	X	XXXXX	XXXXX	XXXXX	49 964 120,91	1 524 527,81	51 488 648,72	BĚŽNÉ VÝDAJE
6XXX	5XXX	XXX	X	XXXXX	XXXXX	XXXXX	14 218 928,00	1 524 527,81	15 743 455,81	BĚŽNÉ VÝDAJE
Výdaje celkem							49 964 120,91	1 524 527,81	51 488 648,72	

Důvodová zpráva k rozpočtovému opatření č. 18

Narovnání příjmů u pol. 1111-4116 dle rozpisu. (daňové příjmy, příjmy z SZIF a další příjmy)

V souladu s ustanovením § 16 zákona č.250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů dojde k rozpočtovému opatření v případě změn rozpočtových prostředků na závazných ukazatelích (např. změna objemu nebo přesuny mezi ukazateli).

Rozpočtové změny s důvodovou zprávou

Schváleno usnesením:

Na zasedání dne:

Zpracoval: Josífek Vladimír

dne: 17.01.2022

25. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA HARRACHOV

konané dne 26.01.2022

Podklad k bodu č.j. 5) Zjištění názoru občanů k možnosti záchrany vily Mlynářka

předkladatel bodu: Mgr. Tomáš Vašíček, místostarosta města

bod zpracoval: Mgr. Tomáš Vašíček, místostarosta města

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Harrachova bere na vědomí názor občanů města Harrachova k možnosti záchrany vily Mlynářka

Důvodová zpráva:

Město Harrachov obdrželo nabídku možnosti záchrany vily Mlynářka od pana Martina Vodrážky, který přijde svou nabídku prezentovat osobně na zastupitelstvo města Harrachova.

Zásadní myšlenkou investora je zachovat stávající nemovitost - stavbu čp.176, jak dnes je ("Mlynářova vila") a darovat ji obci Harrachov vč. velké části přiléhajícího pozemku s parkovištěm pro obecní účely (investor by si ponechal pravděpodobně jen pruh na parkování pro objekt přes cestu). Podmínkou investora je pouze zřízení předkupního práva v jeho prospěch v případě dalšího prodeje nemovitosti.

V rámci dřívějšího provozu penzionu bylo ve vile 16 studií resp. garsonier s vlastním sociálním zázemím) a velkou parkovací plochou.

V rámci požadavků občanů města na přidělení bytů je jedním z nejpožadovanějších bytů koncepčně 2+kk či 2+1. Město nedisponuje téměř žádnými volnými byty těchto rozměrů. Město v současné době nedisponuje ani jinými nemovitostmi, kde by uvedené byty mohly vzniknout. Nabízí se možnost ve vile vybudování cca 9ti bytů této dispozice s určením pro harrachovské občany. Předpokládaný náklad rekonstrukce je cca 30 tis Kč/m². Celková investice by neměla přesáhnout 20 mil Kč.

Nabídka investora je následující. Za změnu územního plánu pro dvě sousední lokality přes cestu (Golden a starý tesko objekt) nejméně dle níže specifikace daruje obci nemovitost čp.176 s pozemkem, která má dnes hodnotu cca 50.000.000,-Kč.

V současné době je právní stav takový, že ani pro rekonstrukci či výstavbu nového Hotelu Golden ani nové „Vily“ v situaci bez realizace výše uvedeného není třeba změny územního plánu.

Konkrétní požadavky investora na změnu územního plánu pro realizaci záchrany vily:

Investor nepožaduje rozšíření zastavitelného území, ale pouze úpravu výškové hladiny a koef. zastavěné plochy v rámci již stávajících zastavitelných ploch, a to takto :

ad.1) Výšková hladina 3NP+podkroví pro pozemky parc.č.525/2, st.640, st.736 a parc.č. 518/3 o výměře 3148m² oddělený GP v příloze, jako je nyní u zájmového objektu čp.176 ("Mlynářova vila").

+

ad.2) Změna koeficientu zastavění u pozemku parc.č. 518/3 o výměře 3148m² odděleného GP v příloze na "C", jako je stávající koeficient pro sousední hotel Golden.

Po konci prezentace investora, bude zahájena diskuse k této věci, kde mohou odpovídat zástupci města a investor. Zároveň proběhne hlasování přítomných občanů o tom, zda si přejí, aby město Harrachov zahájilo jednání s investorem, za těchto základním způsobem definovaných podmínek, o převodu vlastnického práva k vile Mlynářce a okolního pozemku a zároveň jednání o změně územního plánu v požadovaném rozsahu.

Smyslem a účelem je, aby se harrachovští občané vyjádřili k takto důležitému tématu a kroku.

Příloha

e-mail zpráva, ze dne 23.12.2021 včetně příloh

výkresy možných řešení vnitřních dispozic Vily

e-mail zpráva, ze dne 29.12.2021

e-mail, ze dne 13.1.2022

e-mail, ze dne 23.10.2020, předběžné vyjádření stavebního úřadu

Místostarosta Město Harrachov

Od: Tomáš Vašíček <vasicek@akvasicek.cz>
Odesláno: 17. ledna 2022 13:42
Komu: Místostarosta Město Harrachov
Předmět: Fwd: Golden, Mlynářka a tesko
Přílohy: image.png; Příloha bez názvu_00080.htm; priloha_962679318_0_637238_GP_02477 (2).pdf; Příloha bez názvu_00083.htm; Dokumentace.pdf; Příloha bez názvu_00086.htm

Odesláno z iPhoneu

Začátek přeposílané zprávy:

Od: Vodrážkovi <smvodrazka@gmail.com>
Datum: 23. prosince 2021 18:26:42 SEČ
Komu: Tomáš Vašíček <vasicek@akvasicek.cz>
Předmět: **Golden, Mlynářka a tesko**

Zdravím vás.

Zaobírám se aktuálně myšlenkou oddálit demolici a zachovat stávající nemovitost - stavbu čp.176, jak dnes je ("Mlynářova vila") a darovat ji obci Harrachov vč. velké části přiléhajícího pozemku s parkovištěm pro obecní účely (ponechali bychom si pravděpodobně jen pruh na parkování pro objekt přes cestu)..

Místo má velký reprezentativní potenciál například pro novou radnici, kde by mohla vyrůst i víceúčelová reprezentativní síň pro oddávání, občanské akce, schůze apod. v kombinaci s bydlením (pozn.: v rámci dřívějšího provozu penzionu zde bylo 16 studií resp. garsonier s vlastním sociálním zázemím) a velkou parkovací plochou.

Moje úvaha je jednoduchá, za změnu územního plánu pro dvě sousední lokality přes cestu (Golden a starý tesko objekt) nejméně dle níže specifikace daruji obci nemovitost čp.176 s pozemkem, která má dnes hodnotu 50.000.000,-Kč.

Požadavek na změnu územního plánu :

Nepožaduji rozšíření zastavitelného území, ale pouze úpravu výškové hladiny a koef. zastavěné plochy v rámci již stávajících zastavitelných ploch, a to takto :

ad.1) Výšková hladina 3NP+podkroví pro pozemky parc.č.525/2, st.640, st.736 a parc.č. 518/3 o výměře 3148m² oddělený GP v příloze, jako je nyní u zájmového objektu čp.176 ("Mlynářova vila").

+

ad.2) Změna koeficientu zastavění u pozemku parc.č. 518/3 o výměře 3148m² odděleného GP v příloze na "C", jako je stávající koeficient pro sousední hotel Golden.



Stávající A (15%) = 450 m²
Navrhovaný C (35%) = 1050 m²

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																			
Dosavadní stav					Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označen dílu							
ha					m ²				ha	m ²	dřívější poz. evidenci		ha	m ²					
518/1	*1)	1	26	39	travní p.	518/1		94	90	travní p.		2	518/1		731		94	90	
						518/3		31	48	travní p.		2	518/1		731		31	48	
																</			

*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.518/1

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²	
518/1			93624			94 90					
518/3		93624		31 48							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: Ing. Aleš Kubát		Jméno, příjmení: Ing. Aleš		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 164/95		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 164/		
	Dne: 25. října 2021 Číslo: 758/2021		Dne: 1. listopadu Číslo: 774/20		
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Vyhotovitel: Geodézie Tanvald s.r.o. Plavy 197 468 46 Plavy		Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel. KÚ pro Liberecký kraj KP Jablonec nad Nisou Ing. Tatána Perníková PGP-1318/2021-504 2021.11.01 13:48:25 CET			
Číslo plánu: 2477-236/2021					
Okres: Semily					
Obec: Harrachov					
Kat. území: Harrachov					
Mapový list: Tanvald 4-8/12					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz příloha					

489/3

1030/40

1030/39

525/3

II
518/3

129-15

23.94

640

89.30

1

II
489/1

38.22

129-4

49.68

736

129-17

II
518/1II
525/1

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN				
	Y	X	Kód kv.	Poznámka	
k.o. Harrachov (637238)					
129-4	661894.36	976519.54	4	kolík	
129-6	661890.76	976480.67	4	kolík	
129-15	661796.16	976466.92	4	kolík	
129-17	661813.61	976544.62	4	kolík	
1	661802.73	976496.16	4	plast.znak	
2	661890.83	976481.43	4	plast.znak	

II
517/1II
518/2

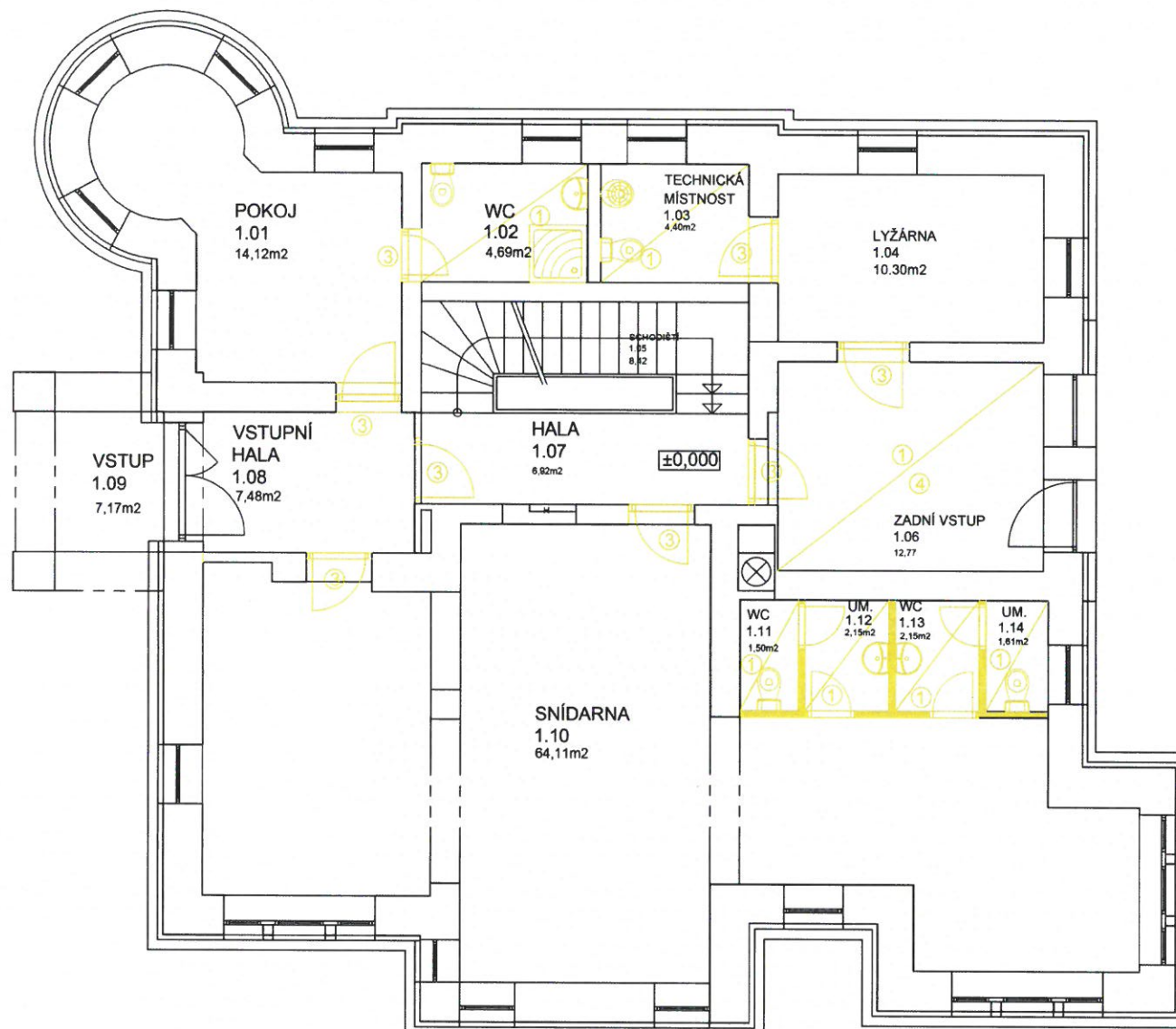
1090/2

1090/3

1090/1

159

160/1



OZNAČENÍ	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA (m²)	PODLAHA
1.01	POKOJ	14,12	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.02	LÁZEŇ	4,70	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.03	TECHNICKÁ MÍSTNOST	4,40	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.04	LYŽÁRNA	10,30	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.05	SCHODIŠTĚ	8,42	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.06	ZADNÍ VSTUP	13,06	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.07	HALA	6,92	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.08	VSTUPNÍ HALA	6,93	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.09	VSTUPNÍ HALA	7,17	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.10	SNÍDARNA	64,11	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.11	WC ZAM.	1,50	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.12	PRŠ. WC.	2,15	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.13	PRŠ. WC.	2,15	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.14	POHOT.WC	1,61	KERAMICKÁ DLAŽBA

Pozn.:

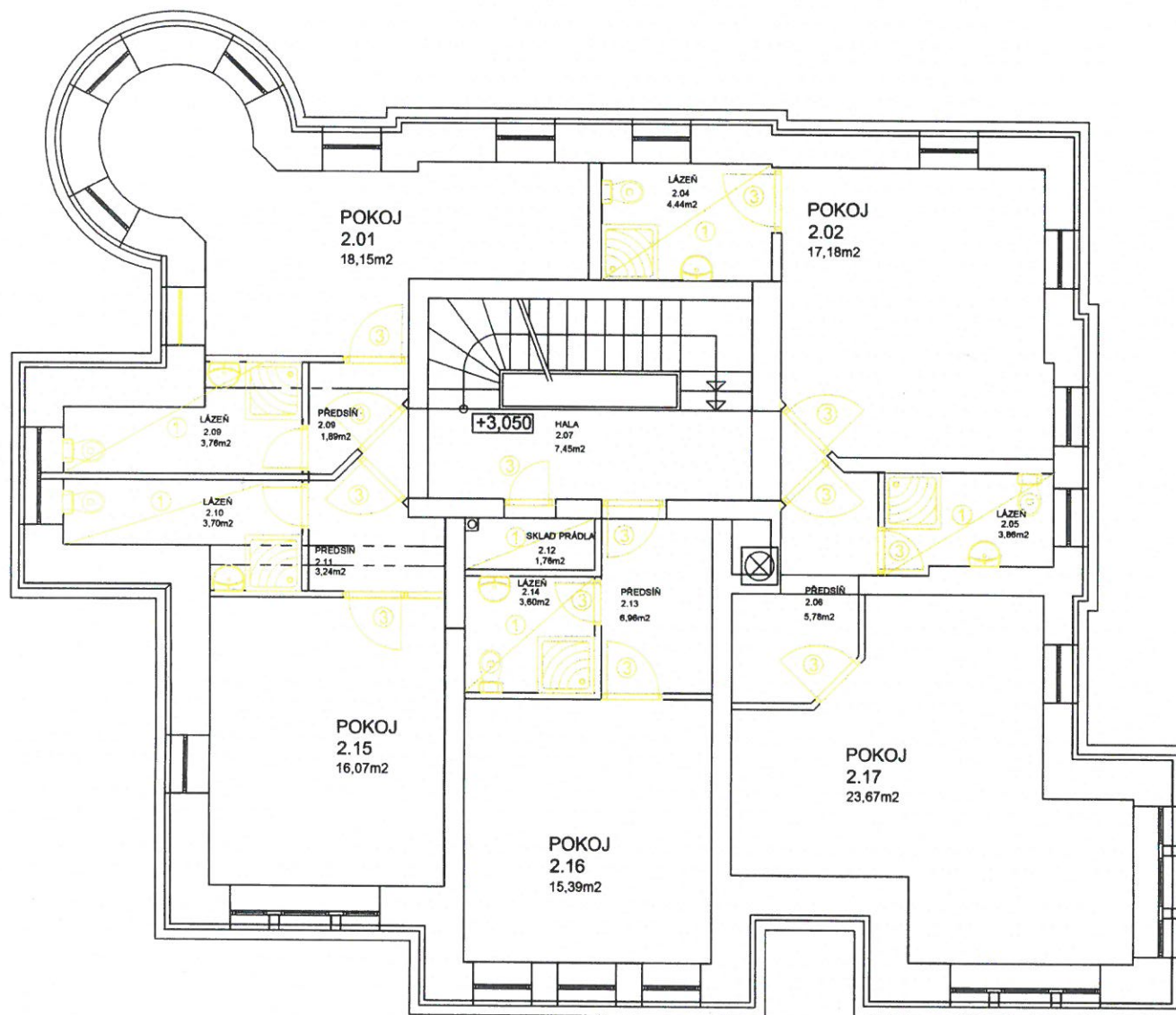
- V CELÉ PŮDORYSNÉ PLOŠE DOJDE K ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍ PODLAHOVÉ KRYTINY
- V CELÉ PŮDORYSNÉ PLOŠE DOJDE K ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍHO PODHLEDU

	STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
	ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍ SDK KONSTRUKCE

- ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍHO OBKLADU A DLAŽBY
VÝMĚNA ZAŘÍZOVACÍCH PŘEDMĚTŮ
- ODSTRANĚNÍ PŘÍČKY V CELÉ VÝŠCE
- VÝMĚNA DVEŘÍ VČETNĚ ZÁRUBNĚ
(DODRŽENÍ STÁVAJÍCÍ POŽÁRNÍ ODOLNOST)
- VÝMĚNA SDK PODHLEDU, VÝMĚNA PODLAHOVÉ KRYTINY



KRESLIL Ing. arch. Michal Zavoral +420 808 000 255 michal@navicky.com	ZOD. PROJ. Ing. Pavel Jakš ČKAIT-0101137		
INVESTOR AFRAMON, s.r.o. Budějovická 1123/13 140 00 Praha 4 - Michle	DODAVATEL HAVLICKÝ DESIGN s.s. Wuchterlova 1609/8 180 00 Praha 6 - Dejvice		
NÁZEV PROJEKTU		FORMÁT	A2
OPRAVY INTERIERU BUDOVY Č.P.176		ÚČEL	DOS
NÁZEV VÝKRESU		DATUM	14.04.2020
BOURANÉ KONSTRUKCE 1 NP		MĚŘÍTKO	Č.VÝKRESU
		1:50	D.1.1.B.01



OZNAČENÍ	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA (m²)	PODLAHA
2.01	POKOJ	18,38	KOBEREC
2.02	POKOJ	17,18	KOBEREC
2.04	LAŽEŇ	4,44	KERAMICKÁ DLAŽBA
2.05	LAŽEŇ	3,86	KERAMICKÁ DLAŽBA
2.06	PŘEDSÍŇ	5,78	KOBEREC
2.07	HALA	7,45	KERAMICKÁ DLAŽBA
2.08	PŘEDSÍŇ	1,89	KOBEREC
2.09	LAŽEŇ	4,65	KERAMICKÁ DLAŽBA
2.10	LAŽEŇ	4,60	KERAMICKÁ DLAŽBA
2.11	PŘEDSÍŇ	3,24	KOBEREC
2.12	SKLAD PRÁDLA	1,76	KERAMICKÁ DLAŽBA
2.13	PŘEDSÍŇ	4,62	KOBEREC
2.14	LAŽEŇ	3,60	KERAMICKÁ DLAŽBA
2.15	POKOJ	16,07	KOBEREC
2.16	POKOJ	15,39	KOBEREC
2.17	POKOJ	23,67	KOBEREC

Pozn.:

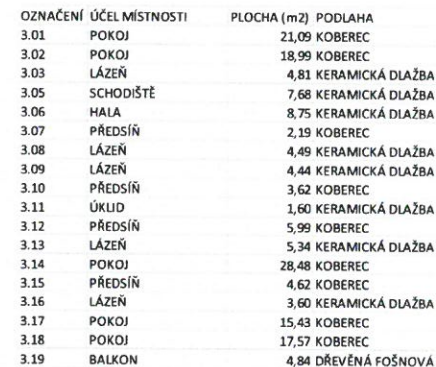
- V CELÉ PŮDORYSNÉ PLOŠE DOJDE K ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍ PODLAHOVÉ KRYTINY
- V CELÉ PŮDORYSNÉ PLOŠE DOJDE K ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍHO PODHLEDU

	STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
	ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍ SDK KONSTRUKCE

- ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍHO OBKLADU A DLAŽBY
VÝMĚNA ZAŘIZOVACÍCH PŘEDMĚTŮ
- ODSTRANĚNÍ PŘÍČKY V CELÉ VÝŠCE
- VÝMĚNA DVEŘÍ VČETNĚ ZÁRUBNĚ
(DODRŽENÍ STÁVAJÍCÍ POŽÁRNÍ ODOLNOST)
- VÝMĚNA SDK PODHLEDU, VÝMĚNA PODLAHOVÉ KRYTINY



KRESLIL Ing. arch. Michal Zevoral +420 608 000 255 michal@havlicky.com	ZOD. PROJ. Ing. Pavel Jekel ČKAIT-0101137		
INVESTOR AFRAMON, s.r.o. Budějovická 1123/13 140 00 Praha 4 - Michle	DODAVATEL HAVLICKÝ DESIGN a.s. Wuchterlova 1608/8 160 00 Praha 6 - Dejvice		
NÁZEV PROJEKTU	OPRAVY INTERIERU BUDOVY Č.P.176	FORMÁT	A2
		ÚČEL	DOS
		DATUM	14.04.2020
NÁZEV VÝKRESU	BOURANÉ KONSTRUKCE 2 NP	MĚŘÍTKO	Č.VÝKRESU
		1:50	D.1.1.B.02



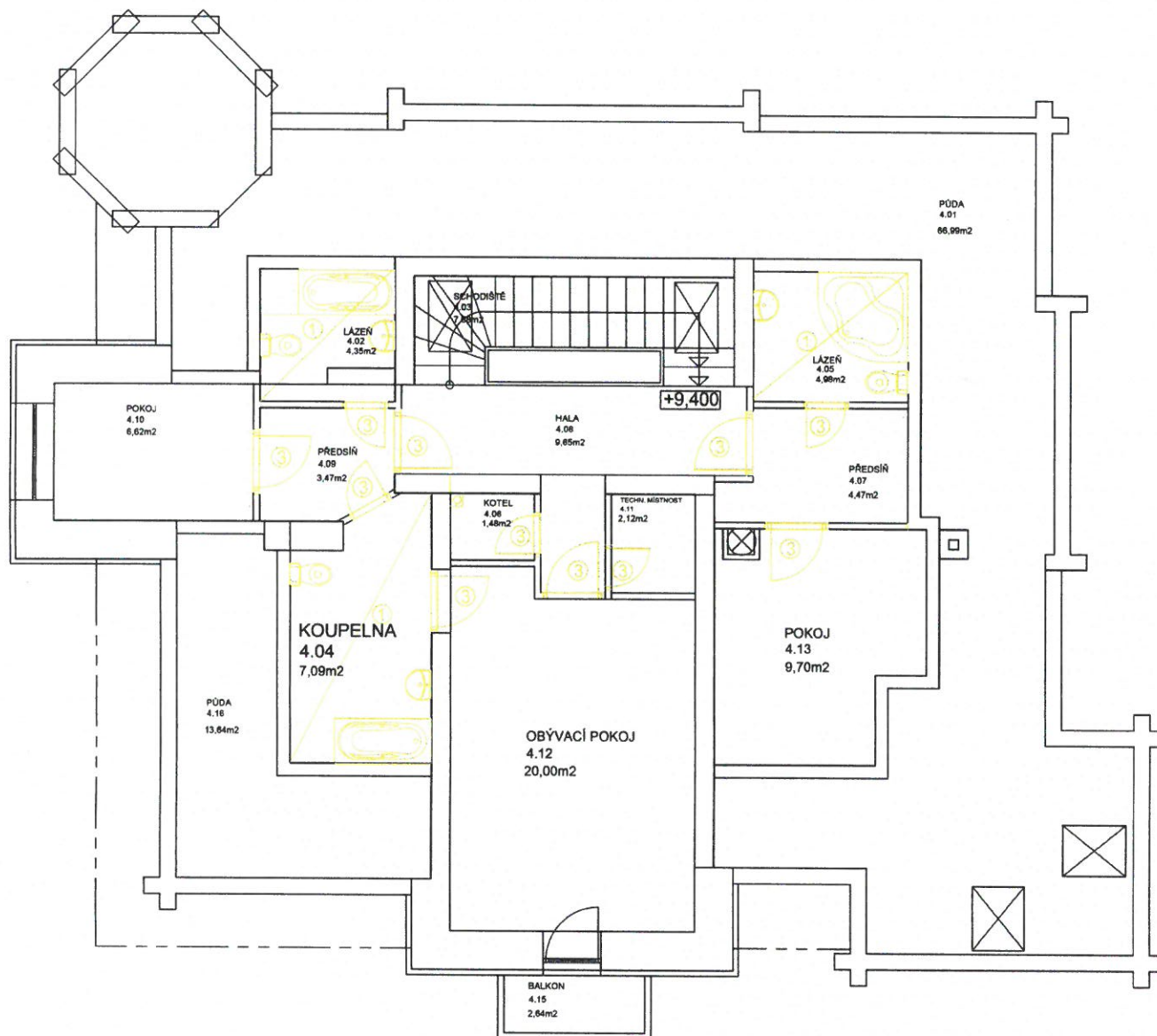
- V CELÉ PŮDORYSNÉ PLOŠE DOJDE K ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍ PODLAHOVÉ KRYTINY
- V CELÉ PŮDORYSNÉ PLOŠE DOJDE K ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍHO PODHLEDU

-  STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
-  ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍ SDK konstrukce

- ① ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍHO OBKLADU A DLAŽBY
VÝMĚNA ZAŘÍZOVACÍCH PŘEDMĚTŮ
- ② ODSTRANĚNÍ PŘÍČKY V CELÉ VÝŠCE
- ③ VÝMĚNA DVEŘÍ VČETNĚ ZÁRUBNĚ
(DODRŽENÍ STÁVAJÍCÍ POŽÁRNÍ ODOLNOST)
- ④ VÝMĚNA SDK PODHLEDU, VÝMĚNA PODLAHOVÉ KRYTINY



KRESLIL	Ing.arch. Michal Zavoral +420 808 000 255 michal@havlicky.com	ZOD. PROJ. Ing. Pavel Jakel ČKAIT-0101137	
INVESTOR AFRAMON, s.r.o. Budějovická 1123/13 146 00 Praha 4 - Michle	DODAVATEL HAVLICKÝ DESIGN a.s. Wuchterlova 1609/8 180 00 Praha 6 - Dejvice		
NÁZEV PROJEKTU		FORMÁT	A2
OPRAVY INTERIERU BUDOVY Č.P.176		ÚČEL	DOS
		DATUM	14.04.2020
NÁZEV VÝKRESU		MĚŘÍTKO	Č.VÝKRES
BOURANÉ KONSTRUKCE 3 NP		1:50	D.1.1.B.0



OZNAČENÍ	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA (m²)	PODLAHA
4.01	PŮDA	66,99	KERAMICKÁ DLAŽBA
4.02	LÁZEŇ	4,35	KERAMICKÁ DLAŽBA
4.03	SCHODIŠTĚ	7,68	KERAMICKÁ DLAŽBA
4.04	KOUPELNA	7,09	KERAMICKÁ DLAŽBA
4.05	LÁZEŇ	4,98	KERAMICKÁ DLAŽBA
4.06	KOTEL	1,48	KERAMICKÁ DLAŽBA
4.07	PŮDA	13,64	DŘEVĚNÁ FOŠNOVÁ
4.08	TECH. MÍSTNOST	2,12	KERAMICKÁ DLAŽBA
4.09	PŘEDSÍŇ	4,47	KOBEREC
4.10	HALA	9,65	KERAMICKÁ DLAŽBA
4.11	PŘEDSÍŇ	3,47	KOBEREC
4.12	POKOJ	6,62	KOBEREC
4.13	POKOJ	20	KOBEREC
4.14	POKOJ	9,7	KOBEREC
4.15	BALKON	2,64	DŘEVĚNÁ FOŠNOVÁ

Pozn.:

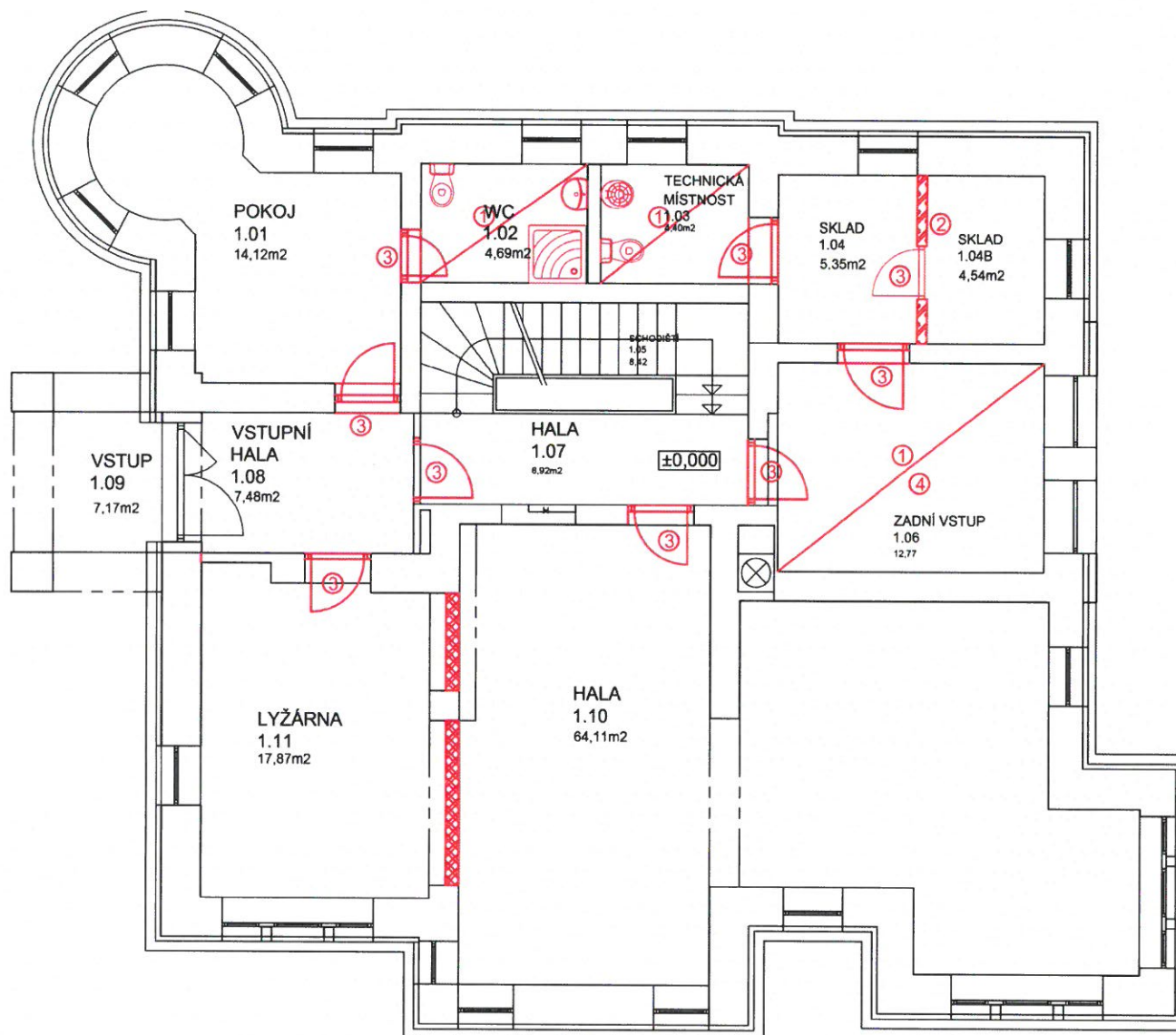
- V CELÉ PŮDORYSNÉ PLOŠE DOJDE K ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍ PODLAHOVÉ KRYTINY
- V CELÉ PŮDORYSNÉ PLOŠE DOJDE K ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍHO POHLEDU

	STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
	ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍ SDK KONSTRUKCE

- ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍHO OBKLADU A DLAŽBY
VÝMĚNA ZAŘÍZOVACÍCH PŘEDMĚTŮ
- ODSTRANĚNÍ PŘÍČKY V CELÉ VÝŠCE
- VÝMĚNA DVEŘÍ VČETNĚ ZÁRUBNĚ
(DODRŽENÍ STÁVAJÍCÍ POŽÁRNÍ ODOLNOST)
- VÝMĚNA SDK PODHLEDU, VÝMĚNA PODLAHOVÉ KRYTINY



KRESLIL Ing. arch. Michal Zavoral +420 808 000 255 michal@havlicky.com	ZOD. PROJ. Ing. Pavel Jekel ČKAIT-0101137		
INVESTOR AFRAMON, s.r.o. Boudějnická 1523/13 140 00 Praha 4 - Michle	DODAVATEL HAVLICKÝ DESIGN a.s. Wuchterlova 1609/5 180 00 Praha 6 - Dejvice		
NÁZEV PROJEKTU OPRAVY INTERIERU BUDOVY Č.P.176	FORMÁT A2		
NÁZEV VÝKRESU BOURANÉ KONSTRUKCE 4 NP	ÚČEL DOS		
	DATUM 14.04.2020		
	MĚŘÍTKO 1:50		
	Č.VÝKRESU D.1.1.B.04		



1.01	POKOJ	14,12 KERAMICKÁ DLAŽBA
1.02	LÁŽEŇ	4,70 KERAMICKÁ DLAŽBA
1.03	TEHCNICKÁ MÍSTNOST	4,40 KERAMICKÁ DLAŽBA
1.04	SKLAD	5,35 KERAMICKÁ DLAŽBA
1.04B	SKLAD	4,54 KERAMICKÁ DLAŽBA
1.05	SCHODIŠTĚ	8,42 KERAMICKÁ DLAŽBA
1.06	ZADNÍ VSTUP	13,06 KERAMICKÁ DLAŽBA
1.07	HALA	6,92 KERAMICKÁ DLAŽBA
1.08	VSTUPNÍ HALA	6,93 KERAMICKÁ DLAŽBA
1.09	VSTUPNÍ HALA	7,17 KERAMICKÁ DLAŽBA
1.10	HALA	64,11 KERAMICKÁ DLAŽBA
1.11	LYŽÁRNA	1,50 KERAMICKÁ DLAŽBA

KRYTINY

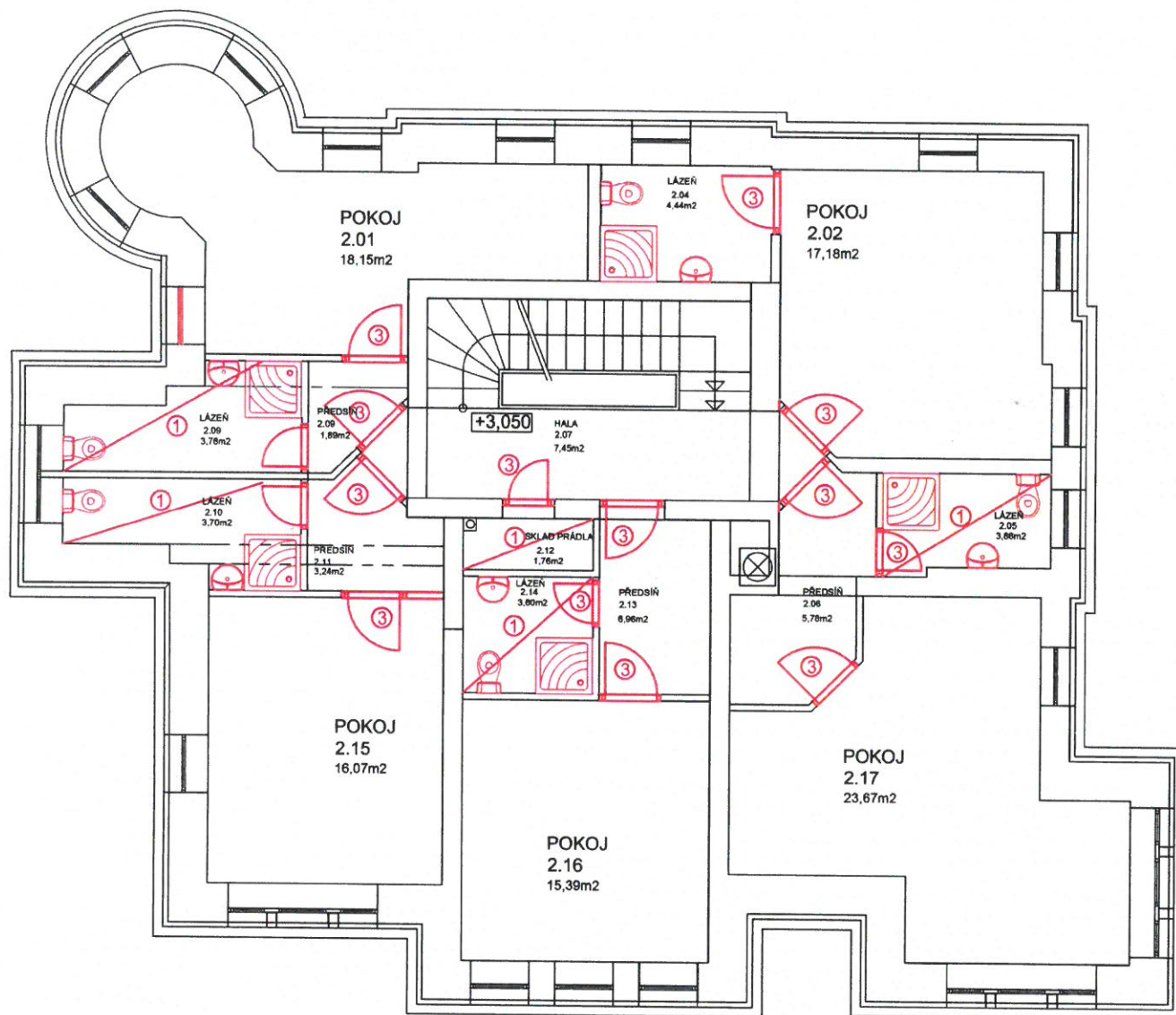
- V CELÉ PŮDORYSNÉ PLOŠE BUDE PROVEDEN NOVÝ SDK PODHLED

	STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
	Vápenopisková tvárnice SILKA S20-2000 tl.200mm + oboustranná omítka 10mm, Rw = 53dB
	SDK příčka, jednoduše opláštěná, CW50, tl.75mm

- 1. NOVÁ DLAŽBA A OBKLAD, ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY
- 2. NOVÁ STĚNA
- 3. VÝMĚNA DVEŘÍ VČETNĚ ZARUBNĚ (DODRŽENÍ STÁVAJÍCÍ POŽÁRNÍ ODOLNOST)
- 4. VÝMĚNA SDK PODHLEDU, VÝMĚNA PODLAHOVÉ KRYTINY



KRESLIL Ing. arch. Michal Zavoral +420 808 000 255 michal@navlicky.com	ZOD. PROJ. Ing. Pavel Jakš ČKAIT-0101137		
INVESTOR AFRAMON, s.r.o. Budějovická 1123/13 140 00 Praha 4 - Michle	DODAVATEL HAYLICKY DESIGN s.r.o. Wuchterova 1609/8 160 00 Praha 6 - Dejvice	FORMÁT	A2
NÁZEV PROJEKTU OPRAVY INTERIERU BUDOVY Č.P.176		ÚČEL	DOS
NÁZEV VÝKRESU NOVÉ KONSTRUKCE 1 NP		DATUM	14.04.2020
		MĚŘÍTKO	Č.VÝKRESU
		1:50	D.1.1.B.05



OZNAČENÍ	ÚČEL MÍSTNOSTI	POLOHA (m2) PODLAHA
2.01	POKOJ	18,38 KOBEREC
2.02	POKOJ	17,18 KOBEREC
2.04	LÁZEŇ	4,44 KERAMICKÁ DLAŽBA
2.05	LÁZEŇ	3,86 KERAMICKÁ DLAŽBA
2.06	PŘEDSÍŇ	5,78 KOBEREC
2.07	HALA	7,45 KERAMICKÁ DLAŽBA
2.08	PŘEDSÍŇ	1,89 KOBEREC
2.09	LÁZEŇ	4,65 KERAMICKÁ DLAŽBA
2.10	LÁZEŇ	4,60 KERAMICKÁ DLAŽBA
2.11	PŘEDSÍŇ	3,24 KOBEREC
2.12	SKLAD PRÁDLA	1,76 KERAMICKÁ DLAŽBA
2.13	PŘEDSÍŇ	4,62 KOBEREC
2.14	LÁZEŇ	3,60 KERAMICKÁ DLAŽBA
2.15	POKOJ	16,07 KOBEREC
2.16	POKOJ	15,39 KOBEREC
2.17	POKOJ	23,67 KOBEREC

KRYTINY

- V CELÉ PŮDORYSNÉ PLOŠE BUDE PROVEDEN NOVÝ SDK PODHLED

	STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
	Vápenopísková tvárnice SILKA S20-2000 tl.200mm + oboustranná omítka 10mm, Rw = 53dB
	SDK příčka, jednoduše opláštěná, CW50, tl.75mm

- 1 NOVÁ DLAŽBA A OBKLAD, ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY
- 2 NOVÁ STĚNA
- 3 VÝMĚNA DVEŘÍ VČETNĚ ZÁRUBNĚ (DODRŽENÍ STÁVAJÍCÍ POŽÁRNÍ ODOLNOST)
- 4 VÝMĚNA SDK PODHLEDU, VÝMĚNA PODLAHOVÉ KRYTINY



KRESLIL Ing.arch. Michal Zavoral +420 808 000 255 michal@shavickiy.com	ZOD. PROJ. Ing. Pavel Jakš ČKAIT-0101137		
INVESTOR AFRAMON, s.r.o. Budějovická 1123/13 140 00 Praha 4 - Michle	DODAVATEL HAVLICKÝ DESIGN s.r.o. Wuchterlova 1609/8 180 00 Praha 6 - Dejvice		
NÁZEV PROJEKTU		FORMÁT	A2
OPRAVY INTERIERU BUDOVY Č.P.176		ÚČEL	DOS
		DATUM	14.04.2020
NÁZEV VÝKRESU		MĚŘÍTKO	Č.VÝKRESU
NOVÉ KONSTRUKCE 2 NP		1:50	D.1.1.B.06



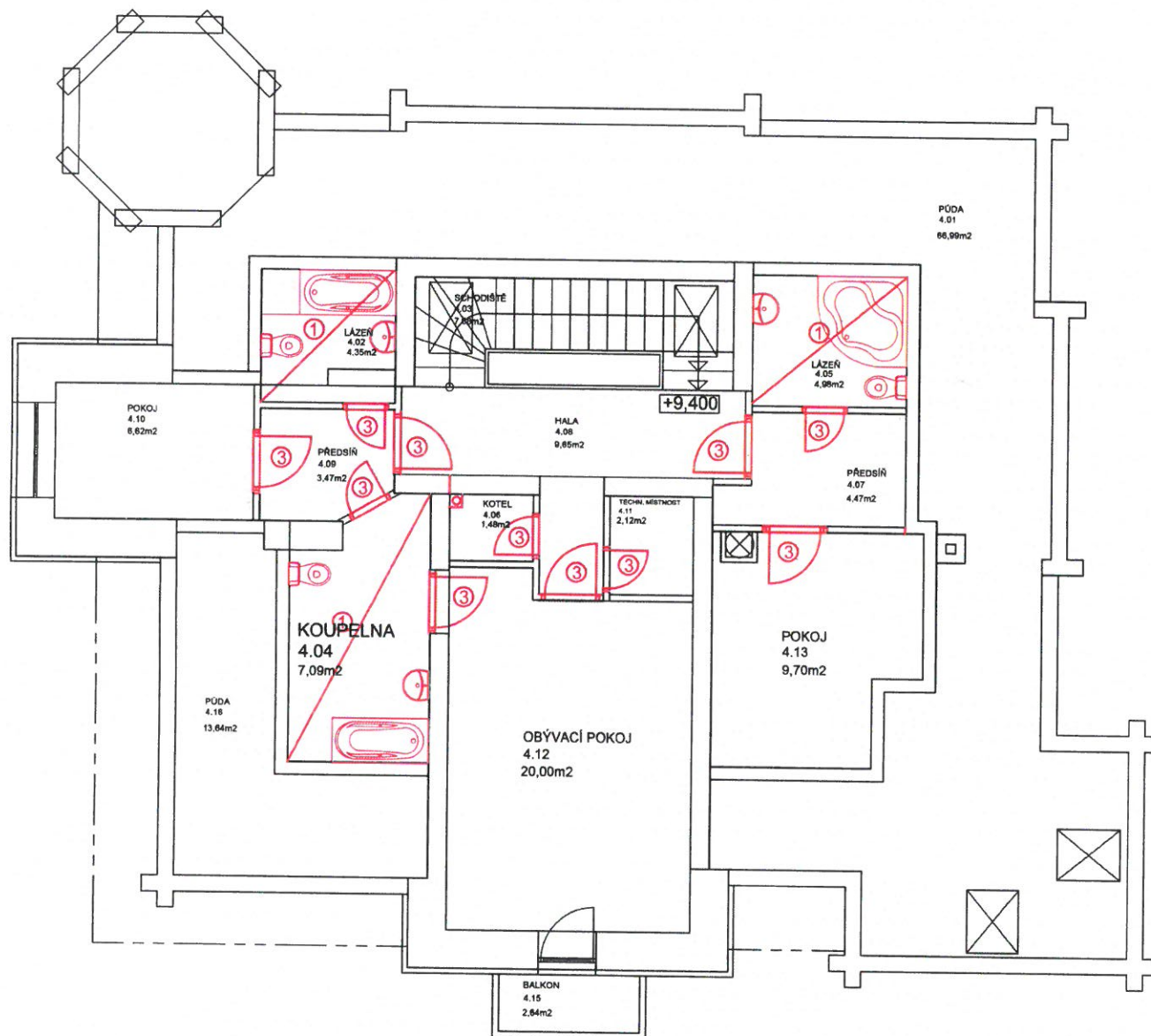
- V CELÉ PŮDORYSNÉ PLOŠE BUDE PROVEDEN NOVÝ SDK PODHLED

	Vápenopisková tvárnice SILKA S20-2000 tl.200mm + oboustranná omítka 10mm, Rw = 53dB
	SDK příčka, jednoduše opláštěná, CW50, tl.75mm

- ① NOVÁ DLAŽBA A OBKLAD, ZAŘÍZOVACÍ PŘEDMĚTY
- ② NOVÁ STĚNA
- ③ VÝMĚNA DVEŘÍ VČETNĚ ZÁRUBNĚ
(DODRŽENÍ STÁVAJÍCÍ POŽÁRNÍ ODOLNOST)
- ④ VÝMĚNA SDK PODHLEDU, VÝMĚNA PODLAHOVÉ KRYTINY



KRESLIL Ing.arch. Michael Zevoral +420 808 000 255 michael@naviticky.com	ZOO. PROJ. Ing. Pavel Jákob ČKAIT-0101137		
INVESTOR AFRAMON, s.r.o. Budějovická 1123/31 140 00 Praha 4 - Michle	DOJAVATEL HAVLICKÝ DESIGN a.s. Wuchterlova 1609/8 180 00 Praha 6 - Dejvice		
NÁZEV PROJEKTU OPRAVY INTERIERU BUDOVY Č.P.176		FORMÁT	A2
		ÚČEL	DOS
		DATUM	14.04.2020
NÁZEV VÝKRESU NOVÉ KONSTRUKCE 3 NP		MĚŘÍTKO	Č. VÝKRESU
		1:50	D.1.1.B.07



OZNAČENÍ	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)	PODLAHA
4.01	PŮDA	66,99	KERAMICKÁ DLAŽBA
4.02	LÁZEŇ	4,35	KERAMICKÁ DLAŽBA
4.03	SCHODIŠTĚ	7,68	KERAMICKÁ DLAŽBA
4.04	KOUPELNA	7,09	KERAMICKÁ DLAŽBA
4.05	LÁZEŇ	4,98	KERAMICKÁ DLAŽBA
4.06	KOTEL	1,48	KERAMICKÁ DLAŽBA
4.07	PŮDA	13,64	DŘEVĚNÁ FOŠNOVÁ
4.08	TECH. MÍSTNOST	2,12	KERAMICKÁ DLAŽBA
4.09	PŘEDSÍŇ	4,47	KOBEREC
4.10	HALA	9,65	KERAMICKÁ DLAŽBA
4.11	PŘEDSÍŇ	3,47	KOBEREC
4.12	POKOJ	6,62	KOBEREC
4.13	POKOJ	20	KOBEREC
4.14	POKOJ	9,7	KOBEREC
4.15	BALKON	2,64	DŘEVĚNÁ FOŠNOVÁ

KRYTINY

- V CELÉ PŮDORYSNÉ PLOŠE BUDE PROVEDEN NOVÝ SDK PODHLED

	STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
	Vápenopisková tvárnice SILKA S20-2000 tl. 200mm + oboustranná omítka 10mm, R _w = 53dB
	SDK příčka, jednoduše opláštěná, CW50, tl. 75mm

- 1 NOVÁ DLAŽBA A OBKLAD. ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY
- 2 NOVÁ STĚNA
- 3 VÝMĚNA DVEŘÍ VČETNĚ ZÁRUBNĚ
(DODRŽENÍ STÁVAJÍCÍ POŽÁRNÍ ODOLNOST)
- 4 VÝMĚNA SDK PODHLEDU, VÝMĚNA PODLAHOVÉ KRYTINY



KRESLIL Ing. arch. Michal Zavoral +420 908 000 255 michal@navicky.com	ZOD. PROJ. Ing. Pavel Jasek ČKAIT-0101137		
INVESTOR AFRAMON, s.r.o. Budějovická 1123/13 140 00 Praha 4 - Michle	DODAVATEL HAVLICKÝ DESIGN a.s. Wuchterlova 1808/8 180 00 Praha 6 - Dejvice		
NÁZEV PROJEKTU		FORMÁT	A2
OPRAVY INTERIERU BUDOVY Č.P.176		ÚČEL	DOS
NÁZEV VÝKRESU		DATUM	14.04.2020
NOVÉ KONSTRUKCE 3 NP		MÉRÍTKO	Č.VÝKRESU 1:50
			D.1.1.B.08

Místostarosta Město Harrachov

Od: Tomáš Vašíček <vasicek@akvasicek.cz>
Odesláno: 17. ledna 2022 13:42
Komu: Místostarosta Město Harrachov
Předmět: Fwd: Vila čp.176 - koncept dělení na 7 velkých apartmánů

Odesláno z iPhoneu

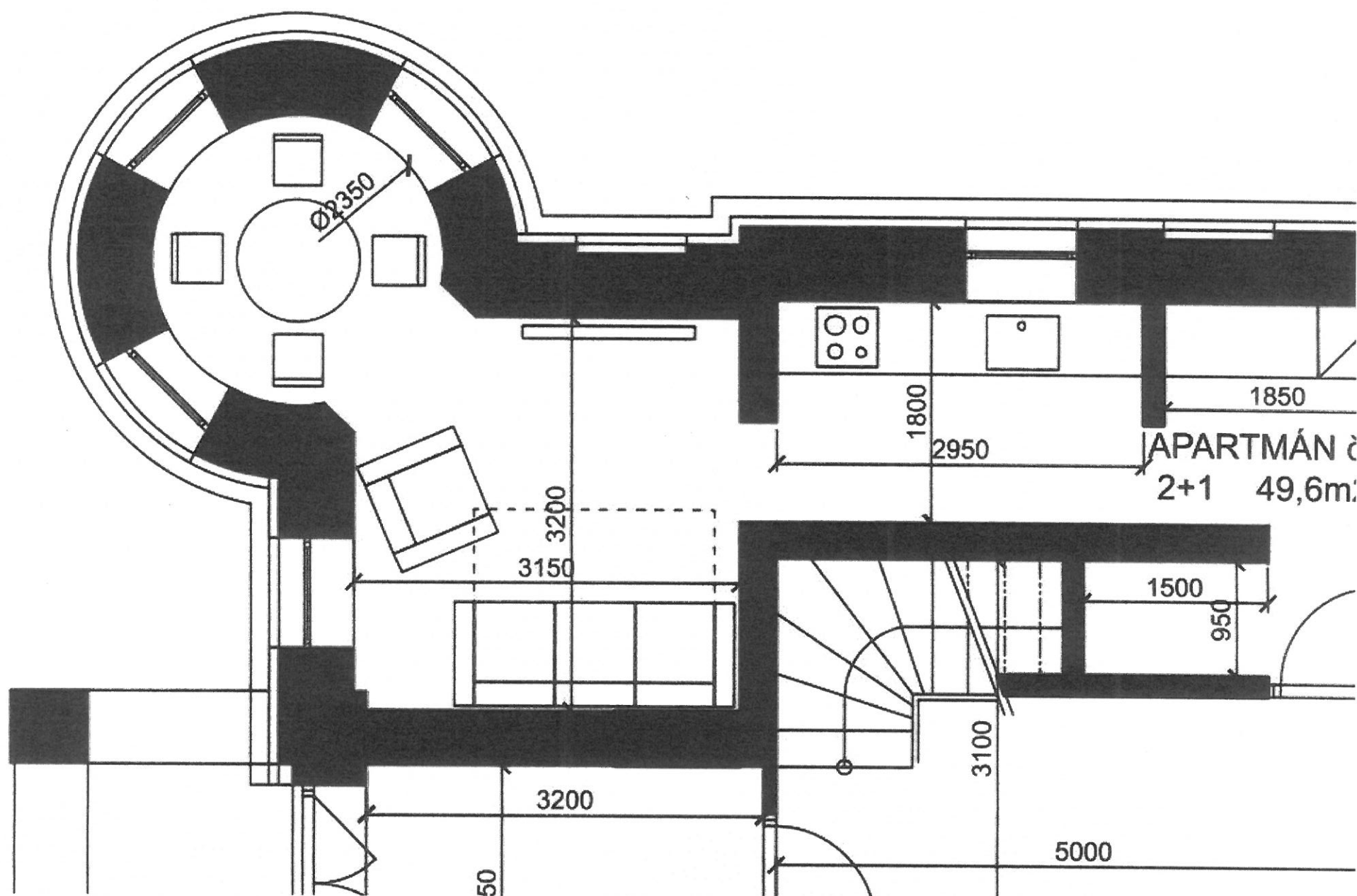
Začátek preposílané zprávy:

Od: Vodrážkovi <smvodrazka@gmail.com>
Datum: 29. prosince 2021 17:55:31 SEČ
Komu: Tomáš Vašíček <vasicek@akvasicek.cz>
Předmět: Vila čp.176 - koncept dělení na 7 velkých apartmánů

Zdravím vás,
zasílám dle domluvy jednu z našich variant rozdělení vily na sedm velkých apartmánů v rámci stávajících prostor a podlaží.
Čistá bytová plocha je přes 450m² + sklípky. V dnešních cenách a pro toto místo hodnota budovy po rekonstrukci min. 80mio Kč.
I při ceně rekonstrukce 30.000,-Kč/m² vycházejí náklady na 13.5 mio až 15 mio Kč. Ze severní strany by šel přístavět i výtah (náklad cca 1mio).

Pošlu vám ještě rozkreslený jeden apartmán po rekonstrukci pro ukázkou.

S přátelským pozdravem,
Martin Vodrážka



Místostarosta Město Harrachov

Od: Tomáš Vašíček <vasicek@akvasicek.cz>
Odesláno: 17. ledna 2022 13:44
Komu: Místostarosta Město Harrachov
Předmět: Fwd: tesko

Odesláno z iPhoneu

Začátek preposílané zprávy:

Od: Vodrážkovi <smvodrazka@gmail.com>
Datum: 13. ledna 2022 18:44:24 SEČ
Komu: Tomáš Vašíček <vasicek@akvasicek.cz>
Předmět: Re: tesko

.... a takto dtto var. 2+1 od komunikace (od vily)



S přátelským pozdravem,

Martin Vodrážka

čt 13. 1. 2022 v 18:38 odesílatel Vodrážkovi <smvodrazka@gmail.com> napsal:

Takto je varianta o podlaží nižší (2+1), kterou máme ve studii připravenou.

V suterénu je ještě jedno na první pohled schované obytné podlaží, to je od komunikace zakopané.



S přátelským pozdravem,
Martin Vodrážka

čt 13. 1. 2022 v 18:27 odesílatel Tomáš Vašíček <vasicek@akvasicek.cz> napsal:

...architektonicky stejně jako golden? Kdyby byla vizualizace ze spoda bylo by to supeer...
Odesláno z iPhonu

> 13. 1. 2022 v 16:18, Vodrážkovi <smvodrazka@gmail.com>:

>

>

> Dobrý den,

> v příloze zasílám pro představu možnou ideu zástavby při schválení 35% koeficientu, jako je nyní vedle u hotelu Golden .

>

> Budeme ještě ladit jestli budou dvě nebo tři menší stavby, nebo jedna větší,.to není tak důležité.

>

> S přátelským pozdravem,

> Martin Vodrážka

Místostarosta Město Harrachov

Od: Tomáš Vašíček <vasicek@akvasicek.cz>
Odesláno: 17. ledna 2022 14:46
Komu: Místostarosta Město Harrachov
Předmět: Fwd: Vyjádření Vilahotel Merano
Přílohy: image001.gif; Příloha bez názvu_00126.htm; Vilahotel-Merano_Situace.pdf; Příloha bez názvu_00129.htm; Vilahotel_Merano_Letni pohled.jpg; Příloha bez názvu_00132.htm

Odesláno z iPhoneu

Začátek přeposílané zprávy:

Od: Vodrážkovi <smvodrazka@gmail.com>
Datum: 23. října 2020 17:39:52 SELČ
Komu: Tomáš Vašíček <vasicek@akvasicek.cz>
Předmět: Vyjádření Vilahotel Merano

Dobrý den,
v souladu s požadavky Stavební komise Harrachov na doplnění zasílám potvrzení paní N.Žiilové resp. Úřadu územního plánování, stavební úřad o souladu návrhu s územním plánem.

S přátelským pozdravem,
Martin Vodrážka

----- Forwarded message -----

Od: Naděžda Žillová <nzillova@tanvald.cz>
Date: pá 23. 10. 2020 v 9:45
Subject: předběžné vyjádření
To: <smvodrazka@gmail.com>

Dobrý den,

předběžné vyjádření k plánovanému záměru:

Dle Územního plánu Harrachov je plánovaný záměr navržen v zastavěném území ve funkčním využití „Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM). Jedná se o plochu, jejímž převažujícím (hlavním) využitím jsou „stavby a zařízení zejména pro maloobchodní prodej a služby, komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení“). Mezi stanovené přípustné využití této plochy patří *m.j. i stavby pro ubytování a stravování*“.

Územní plán současně stanovuje pro plochu (OM) základní podmínky prostorového uspořádání: max. koeficient zastavění, podíl zastavěnosti k dané ploše je 0,15 což je k dané ploše 540 m², a to včetně všech zpevněných ploch.

Koeficient zastavění je podíl výměry maximální zastavěné a zpevněné plochy vztažený k celkové výměře zastavitelné plochy. Při další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení

intenzity využití pozemků koeficient zastavění uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací.

Předmětná plocha – stpč. 335 o výměře 198 m² (budova č.p. 176, Harrachov) a ppč. 1030/51 (o výměře 3402 m²) k.ú. Harrachov. V tomto případě je třeba respektovat tex. část ÚP Harrachov – kap. A.6.1.

Na základě předloženého (studie 10/2020) upraveného záměru („Vila Hotel Merano“) bylo orgánem územního plánování předběžně prověřeno, že plánovaný záměr je s ohledem na stanovené podmínky prostorového uspořádání zástavby (koeficient zastavění a výšková hladina zástavby) není v rozporu se stanovenými podmínkami plochy (OM). Z hlediska funkčního využití předmětné plochy konstatujeme, že záměr je v souladu s územním plánem Harrachov.

Dále byl předložený záměr posuzován ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování vyplývajícím z ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona. Relevantní v této věci bylo posouzení souladu s § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona – tj. zda předložený návrh řešení nové stavby vyhovuje architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter zástavby území.

Toto předběžné vyjádření nenahrazuje závazné stanovisko orgánu územního plánování podle § 96b stavebního zákona. K vydání závazného stanoviska dle § 96b stavebního zákona bude třeba předložit úplnou dokumentaci plánovaného záměru.

S pozdravem

Naděžda Žillová

Odbor stavební úřad a životní prostředí

Úřad územního plánování, stavební úřad
