95

Opis

8795

Rada obvodního národního výboru v Praze 10

Strašnice, Stalinova tř. čp. 1511/230 - odbor pro výstavbu

j.zn. výst. 3732/98-Ki V Praze 10, dne 8.7.1958.

Titl.

Generální investor komplexní bytové výstavby
rady ÚNV hl.m.Prahy
Řásnovka 8
P r a h a 1.

Odbor pro výstavbu rady ONV v Praze 10 používaje ustanovení § 42 vl.nař. č.93/50 Sb převádí držbu pozemků č.kat. 2548 a 2549 zapsaných ve vložce č. 2800 pozemkové knihy pro katastrální území Praha - Strašnice a vyvlastněné ve prospěch Výzkumného ústavu materiálu a technologie v Praze zdej. rozhodnutím ze dne 20.11.1956 č.j. výst. - 2472/57-Str.p.2548-Ki na Generálního investora komplexní bytové výstavby rady ÚNV hlav.města Prahy jako právního nástupce Výzkumného ústavu materiálu a technologie v Praze.

Knihovní vlastnicí pozemků byla Božena Podhorská bytem v Praze - Strašnicích, Srbínská 7.

Odůvodnění:

Nástupce vyvlastnitele prokázal, že stanovená náhrada byla složena na účet vyvlastněné býv.majitelky u Státní spořitelny v Praze - Strašnicích, takže spolu s jistotou zaplacenou býv. vyvlastnovatelem do deposit. lidového soudu civilního v Praze dne 12.7.1957 pod spis. zn. 5 Nt 94/56, jest celá náhrada složena. Protože rozhodnutí o vyvlastnění a náhradě jest v právní moci, nebrání nic tomu, aby držba byla převedena.

Proti tomuto rozhodnutí není podle cit. ustanovení opravného prostředku.

Za správnost vyhotovení:
podpis nečitelný

Vedoucí odboru:
Bu[illegible]

Is

Odbor pro výstavbu rady obvodního národního výboru v Praze 10

Soudní [illegible]
[illegible]
[illegible]
dne [illegible] 1958

71

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
Katastrální pracoviště Praha

96

4 strany
kopii vytvořila

Michala Karásková

28 -04- 2014

OPIS - Kopie doslovně souhlasí
s listinou uloženou ve sbírce
katastru - pozemkové knihy

dle zák 634/2004 Sb.
Osvobozeno od správních poplatků

k čj: 1258/4/16471/2014-MORM

Michala Karásková

Opis.

D IV 902/47 -51.

97

Cl 9898/5

ODEVZDACÍ LISTINA. Staré Strašnice

Soud odevzdává pozůstalost Aloise V e s e l é h o, z Prahy-Žižkova čp.1772, který zemřel dne 6.srpna 1947, zanechav poslední pořízení, ze zákona výminečně přihlásivším se dětem Elišce Knappové a Otakaru Veselému, každému z nich jednou polovinou a přikazuje ji podle dohody, kterou dědici uzavřeli.

Tím jest projednání pozůstalosti skončeno.

Podle této odevzdací listiny lze v pozemkových knihách pro kat. území Staré Strašnice provésti tyto zápisy:

I. ve vložce číslo 2287.

a/ odepisuje se bez závad pozemková parcela č.kat. 496/2 role do vložky číslo číslo 2294 této knihy,

b/ vkládá se právo vlastnické Elišce Knappové.

II. ve vložce číslo 2295.

odepisuje se pozemková parcela č.kat. 498/33 role bez závad do vložky číslo 2294 této knihy,

III. ve vložce číslo 2294.

a/ připisují se pozemkové parcely č.kat. 496/2 role, odepsaná z vložky číslo 2287 a pozemková parcela č.kat. 498/33 role odepsaná z vložky číslo 2295, vesměs pozemkové knihy pro kat. území Staré

Strašnice,

b/ vkládá se právo vlastnické Otakaru Veselému.

Okresní soud civil.pro Prahu-Východ,odd.IV.,

dne 8.prosince 1948.

L.S. Vild v.r.

Opis tento souhlasí doslovně s prvopisem.

Kancelář okres. soudu civil.pro Prahu-Východ,odd.IV.,

dne 10.prosince 1948.

OKRESNÍ SOUD CIVILNÍ V PRAZE PRO PRAHU

Mecl
s.k.k.

Hodnota:368.358 Kčs.60 hal.

Účastník:Eliška Knapová,Praha XI.Vicljfova 3.
Otakar Veselý,Praha XI.Mladenovičova 10.
Dr.Jan Kedeš,advokát Praha II.Nekázanka 5.

99

z strany
kopii vytvořila
Michala Karásková
28 -04- 2014

dle Sk. 634/2009 Sb.
Osvobozeno od správních poplatků
č.j. MZdR/4/16 471/2014-MIEH

GNS - Kopie doslovně souhlasí
s listinou uloženou ve sbírce
katastru - pozemkové knihy

Michala Karásková

Digitálně podepsáno
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
27. 11. 2019 14:48:50

100

AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBLIKY

Kaplanova 1931/1
148 00 Praha 11 – Chodov
TEL: 283 069 242
FAX: 283 069 241
ID DS: dkkdkdj
aopkcr@nature.cz
www.ochranaprirody.cz

Identifikace parcel z hlediska jejich lokalizací k platnému vymezení hranic zvláště chráněných uzemí (ZCHÚ)

VĚC: Automatická identifikace parcel z hlediska jejich lokalizací k vymezení zvláště chráněných území (ZCHÚ) v souvislosti s určením působnosti MŽP při schvalování převodů majetku dle ust. § 22 zákona 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, po jeho novelizaci účinné od 1. 3. 2016.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, pověřená dle ustanovení § 5 odst. 4 vyhlášky č. 64/2011 Sb. vedením Ústředního seznamu ochrany přírody (ÚSOP), sděluje, že parcely obsáhnuté v tomto dokumentu byly vyhodnoceny z hlediska jejich prostorové lokalizace vůči aktuálnímu poskytovanému vymezení hranic zvláště chráněných území.

Dokument byl vytvořen dne **27. 11. 2019 14:48:49**.
Pro identifikaci parcel byla využita data RÚIAN, platná k **25. 11. 2019**.

Sumární vyhodnocení parcel:

Katastrální území	Parcela	Evidence	Druh parcely	Výměra m²	Druh pozemku	Způsob využití	VZCHÚ	MZCHÚ	MZCHÚ OP
Strašnice (731943)	2438/1	KN	pozemková	4 384	ostatní plocha	zeleň	neleží	neleží	neleží

Působnosti RP AOPK ČR:

Katastrální území	Parcela	Evidence	Druh parcely	Název	Adresa	Datová schránka
Strašnice (731943)	2438/1	KN	pozemková	RP Střední Čechy	160 00 Praha 6, Podbabská 2582/30	ffydyjp

7

Zákresy parcel:

Zákresy jsou ve formátu ST_GEOMETRY v souřadnicovém systému S-JTSK / Krovak East North.

KÚ - Parcela	Zákres parcely použitý pro analýzu
731943 2438/1 KN	POLYGON ((-737124.42000000179 -1044882.8299999982, -737131.4299999997 -1044882.5399999991, -737131.94999999925 -1044882.5199999996, -737139.94999999925 -1044882.1900000013, -737140.03999999911 -1044884.7399999984, -737150.379999899 -1044884.3599999994, -737168.55000000075 -1044883.71000000009, -737174.48999999836 -1044883.4899999984, -737174.41000000015 -1044880.0500000007, -737174.66000000015 -1044880.0399999991, -737174.66000000015 -1044879.9200000018, -737174.30999999866 -1044865.1099999994, -737169.14999999851 -1044865.1999999993, -737151.5700000003 -1044865.5399999991, -737152.14999999851 -1044856.8500000015, -737150.58999999985 -1044856.2399999984, -737138.03999999911 -1044851.9299999997, -737127.8599999994 -1044847.9400000013, -737117.58999999985 -1044844.4100000001, -737107.23000000045 -1044840.7699999996, -737096.8200000003 -1044837.25, -737089.48999999836 -1044834.6600000001, -737085.71999999881 -1044833.3599999994, -737086.23000000045 -1044831.5599999987, -737074.05999999866 -1044831.4600000009, -737075.44999999925 -1044846.25, -737076.78999999911 -1044862.6600000001, -737066.64999999851 -1044863.0700000003, -737061.33999999985 -1044863.2800000012, -737060.30999999866 -1044863.3200000003, -737050.46000000089 -1044867.0300000012, -737062.4299999997 -1044866.9499999993, -737062.42000000179 -1044866.6999999993, -737066.19000000134 -1044866.5500000007, -737084.44000000134 -1044865.8299999982, -737084.8900000006 -1044878.3200000003, -737066.6799999997 -1044879.0300000012, -737048.46999999881 -1044879.7399999984, -737048.44999999925 -1044880.2699999996, -737049.28000000119 -1044898.8299999982, -737049.73999999836 -1044899.6700000018, -737050.66000000015 -1044900.2399999984, -737076.370000001 -1044899.6099999994, -737096.26999999955 -1044898.1700000018, -737095.82999999821 -1044886.3500000015, -737106.71999999881 -1044885.9499999993, -737114.05000000075 -1044885.6799999997, -737119.28999999911 -1044885.4899999984, -737124.51000000164 -1044885.2899999991, -737124.42000000179 -1044882.8299999982))

Seznam zkratek

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
CHKO	chráněná krajinná oblast
MZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
NP	národní park
NPP	národní přírodní památka
NPR	národní přírodní rezervace
OP	ochranné pásmo
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
ÚSOP	Ústřední seznam ochrany přírody
VZCHÚ	velkoplošné zvláště chráněné území
ZCHÚ	zvláště chráněné území

15 -05- 2019 OU 25155-1/9

102

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu, nám. Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3

Váš dopis č.j.: UZSVM/A/24284/2019-HMU1
Ze dne: 9. 5. 2019
Naše Č.j.: SPU 190372/2019
Vyřizuje: Svobodová
Tel: +420 702 167 722
ID DS: z49per3
E-mail: p.svobodova1@spucr. cz

ÚZSVM
ÚP v hl. m. Praze
Odbor hospodaření s majetkem státu
K rukám Vladimíra Hladkého, RNDr.
Rašínovo nábřeží 390/42
128 00 Praha 2

Praha dne: 13. 5. 2019

V ODPOVĚDI UVÁDĚJTE VŽDY, PROSÍM, NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ!

Sdělení k žádosti o informaci ve věci uplatnění restitučních nároků

K Vašemu dotazu, zda na pozemek **parc. č. KN 2438/1** v k. ú. **Strašnice (parc. č. PK 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2438, 2439, 2526** v k. ú. **Strašnice)** byl u Pozemkového úřadu Praha uplatněn restituční nárok dle zákona o půdě č. 229/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme podle Vámi dodaných podkladů:

Sdělujeme Vám, že pozemky parc. č. **PK 2427, 2526** v k. ú. **Strašnice** se nevyskytují v naší databázi pozemků, na které byl uplatněn restituční nárok.

Na parcely parc. č. **PK 2432** o výměře 297 m², **PK 2433** o výměře 269 m², **PK 2434** o výměře 421 m², **PK 2435** o výměře 634 m², v k. ú. **Strašnice** byl uplatněn restituční nárok pod č. j. **PÚ 3455/92.** Bylo vydáno toto rozhodnutí:

Rozhodnutí č. j. **PÚ 3455/92** ze dne 13. 11. 1997 (PM 20. 12. 1997), kterým se nevydávají parcely **PK 2432** o výměře 297 m², **PK 2433** o výměře 269 m², **PK 2434** o výměře 421 m², **PK 2435** o výměře 634 m² v k. ú. **Staré Strašnice.**

Restituční nárok pod č. j. **PÚ 3455/92** byl ukončen a zrevidován.

Na parcely parc. č. **PK 2428** o výměře 18 m², **PK 2429** o výměře 282 m², **PK 2430** o výměře 1 541 m², **PK 2431** o výměře 298 m², **PK 2438** o výměře 243 m², **PK 2439** o výměře 209 m² v k. ú. **Strašnice** byl uplatněn restituční nárok pod č. j. **PÚ 1492/92.** Bylo vydáno toto rozhodnutí:

Rozhodnutí č. j. **PÚ 1492/92/2** ze dne 1. 12. 1999 (PM 7. 1. 2000), kterým se nevydávají parcely **PK 2428** o výměře 18 m², **PK 2429** o výměře 282 m², **PK 2430** o výměře 1 541 m², **PK 2431** o výměře 298 m², **PK 2438** o výměře 243 m², **PK 2439** o výměře 209 m², jako části **KN 2429, 2438/1, 2431** v k. ú. **Strašnice.**

Restituční nárok pod č. j. **PÚ 1492/92** byl ukončen a zrevidován.

K dnešnímu datu neevidujeme žádost o vydání výše uvedených parcel v k. ú. Strašnice podle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, ve znění pozdějších předpisů.

Zároveň upozorňujeme na skutečnost, že pozemkový úřad nezjišťuje, neprověřuje ani nepotvrzuje, zda byla podána písemná výzva k vydání věci kterou oprávněnou osobou a u které povinné osoby, popř. zda byl podán u věcně a místně příslušného soudu návrh ve smyslu § 10 odst. 4 zákona, návrh dle § 18 odst. 1 zákona nebo zda bylo, je či bude postupováno podle § 18 odst. 8 zákona, neboť k tomu nemá zákonnou pravomoc.

S pozdravem

Ing. Jiří Veselý

ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

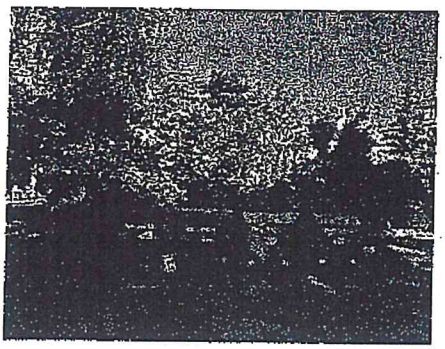
Příloha č. 9

10

117

ZNALECKÝ POSUDEK č. 2905/2019

o ceně nemovité věci – pozemku parc.č. 2438/1 v katastrálním území Strašnice hl. m. Prahy, lokalita bloku, vnitrobloku bytových domů při Černokostelecké; se vstupem u č.p.1775 Černokostelecká č.or. 103, Praha 10 - Strašnice



Objednavatel posudku: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
ÚP v hl. m. Praze
Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2
Odbor hospodaření s majetkem státu
zastoupený ředitelkou Mgr. Ivanou Kubíčkovou
a pracovníkem odboru Ing. RNDr. Vladimírem Hladkým

Účel posudku: **Ocenění nemovitosti dle cen. předpisu pro oceňování nemovitostí a v úrovni ceny obvyklé pro účely prodeje**

Zpracovatel posudku: Ing. Magdalena Čudová
člen Komory soudních znalců ČR
Pod Dvorem 200/1, 162 00 Praha 6

Ocenění k datu zpracování znal. posudku.

Znalecký posudek obsahuje 11 stran textu včetně titulní strany a 12 stran příloh, je zpracován celkem ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 se předávají objednavateli znaleckého posudku.

Pojem „Nemovitost, nemovitosti" dále v textu znal. posudku jsou zkráceným výrazem pro pojem „Nemovité věci" ve smyslu platné právní úpravy v novém občanském zákoníku č. 89/2012 Sb. (účinnost od 1.1.2014).

V Praze dne 3.6.2019

Vyhotovení č. 2

93

Obsah posudku:

I. Podklady pro zpracování znaleckého posudku

II. Vlastnické a evidenční údaje

III. Dokumentace a skutečnost, místopis

IV. Způsob ocenění, analýza trhu

V. Posudek:

A. Nález, popis nemovitosti

B. Ocenění B.1 ocenění dle cen. předpisu
B.2 odhad ceny obvyklé

C. Závěrečná rekapitulace

Přílohy:	- výpis z KN	1 strana
	- výsek katastrální a ortofotomapy mapy	2 strany
	- výsek cenové mapy pozemků	1 strana
	- výsek územního plánu s text. částí	2 strany
	- zákres místních účelových komunikací	1 strana
	- cenový report realiz. ceny pozemku v místě a blízkém okolí	4 strany
	- fotografie	1 strana
		12 stran

119

I. Podklady pro zpracování znaleckého posudku

1) Identifikační:
- objednávka znal. posudku č. C932090145 ze dne 8.4.2019
- výpis údajů z katastru nemovitostí LV č.60000 katastr. území Strašnice hl. m. Prahy, připojený v přílohách posudku s výsekem snímku z katastrální a orotofoto mapy, cenové mapy st. pozemků hl. m. Prahy a územního plánu hl. m. Prahy

2) Ostatní:
- informace o uskutečněných i nabízených prodejích a pronájmech nemovitostí na trhu nemovitostí v ČR a Praze ze zdrojů:
  - vlastní databáze znalce
  - informace z České komory odhadců majetku a Komory soudních znalců ČR, kde je znalec členem, včetně odborných bulletinů vydávaných oběma komorami pro své členy
  - informace od kolegů znalců a odhadců, ze spolupráce s realitními kancelářemi (např. Rak a.s., Centra v.o.s., RK Baleno, RK Pokorný, RK Genereli, RK New World Reality)
  - informace z realitních serverů na internetu, včetně serveru Cenové mapy ČR – placená služba, report je připojen v přílohách posudku, dále z cen. mapy Asociace RK ČR a informace z RK aktuálně pozemky nabízejících
  - informace o vývoji realitního trhu z Asociace RK ČR (pravidelný měsíčník Realitní magazín ARK)
  - informace o smluvních cenách realitního trhu, prakticky ze všech obvodů hl. m. Prahy, Středočeského kraje a jednotlivě i dalších míst ČR, ze spolupráce znalce z titulu své druhé profese – daňového poradce se specializací na nemovitosti – s Občanským sdružením majitelů domů ČR, Mánesova 1410/69, Praha 2 a dále s vlastníky domů, které znalec současně ve své činnosti daňového poradce daňově zastupuje a zpracovává pro ně daňová přiznání k příjmům z pronájmu nemovitostí
  - odborná literatura, zejména publikace autora Ing. Zbyňka Zavadila k tržnímu oceňování staveb a pozemků
  - informace z dat ČSÚ publikované na internetu – souhrnná statistická data o realizovaných cenách nemovitostí
  - informace od zpracovatele cen. mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy v místě
  - informace z odboru majetkoprávního a odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje Úřadu MČ Praha 10
- prohlídka na místě uskutečněná dne 25.9.2019

II. Vlastnické a evidenční údaje

V katastru nemovitostí je oceňovaný pozemky zapsán na LV č. 60000 pro k.ú. Strašnice, obec Praha, připojeném v přílohách posudku, jako:

pozemek parc.č. 2438/1	ostatní plocha, zeleň	4 384 m^2

Výměra pozemku viz oddíl „Nález" znal. posudku.

Vlastnictví pozemku:
ČR s příslušností hospodaření s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábř. 390/42, 128 00 Praha 2, IČ 69797111

Vše bez zápisu věcných břemen k tíži či užitku a bez zápisu jiných práv s vlivem na ocenění.

120

III. Dokumentace a skutečnost, místopis

V katastrálním území Strašnice hl. m. Prahy, v převážně bytové zástavbě při místní hlavní komunikaci - ulici Černokostelecké, která navazuje na Vinohradskou třídu, se nachází oceňovaný pozemek zčásti přilehlý přímo k ulici vedle křižovatky s ulicí Vykáňská, kde je využíván k parkování, z větší části pak pokračuje jako navazující pozemek veřejné zeleně ve vnitrobloku za bytovými domy při Černokostelecké, se vstupem a vjezdem na pozemek vedle byt. domu č.p. 1775. I v této části jsou místa na parkování, vjezd na pozemek, jsou zde umístěny nádoby na tříděný odpad, s pravidelným odvozem.
Zastávka MHD je prakticky u pozemku, tramvajová zastávka Nové Strašnice, s dojezdem k metru Želivského cca 10 minut, v místě je vybavenost obchody i službami odpovídající poloze širšího centra Prahy, ostatní pak lehce dostupné MHD, v ulici jsou uloženy všechny hlavní veřejné inženýrské sítě včetně plynu.

Na pozemku se nachází účelové místní komunikace (asfaltové parkoviště při Černokostelecké na části pozemku přímo u ulice, asfaltové komunikace na pozemku ve vnitrobloku, zpevněné plochy z betonových zatravňovacích dlaždic pro parkování aut), které nebyly zřízeny vlastníkem pozemku, jsou v péči MČ Praha 10 dle sdělen příslušných odborů (viz podklady) a nejsou dále předmětem ocenění. Stejně tak oplocení pozemků přilehlých pozemků zahrad k bytovým domům na opačné straně vnitrobloku od Černokostelecké, při Kounické, kde jsou tyto pozemky ohraničeny oplocením náležejícím k nim. Pozemky zastavěných ploch pod bytovými domy při Černokostelecké pak k dotčenému pozemku přiléhají přímo, bez jakéhokoliv oddělení a pozemek je jako veřejná zeleň k těmto domům užíván.

Po celé ploše pozemku se nachází jako součást pozemku zeleň, stromy a keře, zčásti vysazená, zčásti nálety, vše se zanedbanou údržbou.

Další popis pro ocenění v následujících částech znaleckého posudku.

IV. Způsob ocenění, analýza trhu

Znaleckým posudkem má být dle metodiky zadavatele znal. posudku provedeno **ocenění dle cen. předpisu pro oceňování nemovitostí a odhad ceny v místě a čase obvyklé, v úrovni tržní hodnoty,** vše pro účely prodeje nemovitostí. Předmětem ocenění je pozemek zapsaný v KN jako ostatní plocha, zeleň, nezastavěný pozemek navazující na zastavěné plochy bytových domů v odlišném vlastnictví.

Tržní hodnota, obvyklá cena, odhad ceny obvyklé

Poznámka: Realizací prodeje nemovitosti za konkrétní kupní cenu se z tržní hodnoty zjišťované výpočtem stává konkrétní cena, a pokud není zkreslena nějakými mimořádnými okolnostmi konkrétního realitního obchodu, jde o cenu obvyklou. Tedy nelze ztotožnit pojmy tržní hodnota a obvyklá cena, lze však ztotožnit pojmy tržní hodnota a odhad ceny obvyklé.

Tržní hodnota je tak v zásadě takovou hodnotou, jejíž realizací na trhu při prodeji majetku či služby má být dosažena obvyklá cena majetku, cena již zrealizovaná.
Pojem tržní hodnota lze tedy v tomto smyslu ztotožnit s pojmem odhad ceny obvyklé (dříve obecné).

Obvyklá cena majetku je jak ve smyslu znaleckých standardů, tak definice v §2 zákona 151/1997 Sb. o oceňování majetku cenou, která by byla dosažena při pořízení stejného, případně obdobného majetku či služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku, za obvyklých podmínek a běžného chování kupujících, v místě a čase ocenění, s vyloučením časové tísně. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, ale do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu (stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit), osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího (majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím) ani vliv zvláštní obliby (zvláštní hodnota přikládána majetku vyplývající z osobního vztahu k majetku).

Lze tedy konstatovat, že obecně cenou obvyklou (a vyjádřením realizované tržní hodnoty majetku) je cena, která by byla dosažena při standardním chování většiny subjektů při prodeji a nákupu majetku na lokálním trhu v místě a k datu ocenění. Akceptuje tedy skutečný stav věcí včetně opotřebení, stav poptávky a nabídky na trhu, cenovou úroveň v době ocenění, preference trhu, masovost, naopak neakceptuje např. stav tísně, zvláštní vztah osob blízkých atd.
Ve smyslu této obecné definice je tedy definice obvyklé ceny v zákoně č.151/1997 Sb. o oceňování majetku v pl. znění ve shodě resp. prakticky totožná s tržní hodnotou nemovitosti definovanou dle znaleckých oceňovacích standardů včetně mezinárodních (IVSC – Mezinárodní standardy pro oceňování – tržní hodnoty – v zemích EU, směrnice evropského sdružení oceňovacích svazů – TEGoVA), ze které se realizací obchodu na realitním trhu stává právě obvyklá cena.

K určení odhadu obvyklé ceny nemovitého majetku se obecně užívají 3 základní přístupy, principy:

Nákladové (technické) ocenění - jedná se o stanovení nákladů na nové pořízení majetku dle jeho složek (dílčích nákladů, u staveb jednotlivých stavebních konstrukcí) v současných cenách s odpočtem opotřebení přiměřenému stáří a skutečnému stavu předmětu.

Výnosové ocenění - vyjadřuje schopnost předmětu ocenění vytvářet výnos (příjem), který je charakteristikou užitkovosti. Výnosová hodnota se v praxi stanovuje buď kapitalizací stabilizovaného, trvale dosažitelného ročního výnosu příslušnou mírou kapitalizace (zjednodušeně porovnáním s jistinou vloženou do banky při alternativním investičním kapitálu) nebo různými metodami diskontace budoucího toku příjmů (cash flow) na současnou hodnotu.

Srovnávací ocenění - vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným v daném místě a čase, tedy porovnáním se skutečně realizovanými cenami dosaženými při prodeji stejných nebo srovnatelných předmětů ocenění v daném místě a čase, případně s cenami nabídkovými, u rozjednaných prodejů, s korekcí na rizika dosažení nabídkových cen.
Nejčastější užití a většinou také s nejvyšší vypovídací hodnotou k finálnímu odhadu obvyklé ceny je pak všude tam, kde je srovnatelný oceňovaný majetek na trhu reálně obchodován a s počtem obchodů roste význam této metody ocenění – to platí zejména pro stavební pozemky, byty, rodinné domy.

Zákon o oceňování majetku (viz dále) pak jednoznačně preferuje srovnávací metodu ocenění - u pozemků tak v souladu s tím zpravidla nejvíce přichází v úvahu a největší vypovídací hodnotu k odhadu obvyklé ceny má uvedená metoda srovnávací, která je prakticky obsažena také v cenových mapách stavebních pozemků, pokud v nich jsou pozemky směrnou cenou oceněny,

zpravidla s potřebou aktualizace údajů od posledního vyhodnocení pozemků v daném místě v cen. mapě, zejména je-li v aktualizaci ceny v místě delší časová prodleva.

Ve smyslu tohoto zákona se jedná o **pozemek stavební** – dle § 9/2/3, pozemek souvisle navazující na pozemky zastavěné se společným účelem využití (pozemek využíván pro přilehlé bytové domy), kdy na překážku zařazení do pozemků stavebních není ani rozdílné vlastnictví pozemků zastavěných, ani jejich větší četnost.

U stavebních pozemků na území hl. m. Prahy je pak pro ocenění využitelná cenová mapa stavebních pozemků, která je zpracovávána od r.1998 dle vyhl. HMP č.32/1998 Sb. a je pravidelně aktualizována prakticky každoročně - naposledy k datu ocenění vyhl. 17/2018 Sb. hl. m. Prahy s účinností od 1.1.2019.
Zpravidla, nejedná-li se o specifické vlastnosti konkrétního stavebního pozemku nebo polohu s extrémní poptávkou či naopak zcela mimo zájem trhu, jí lze přisoudit, je-li nedávno aktualizovaná, vzhledem k množství zpracovaných a vyhodnocených statistických údajů z konkrétních uskutečněných prodejů v místě a okolí, vypovídací schopnost ve vztahu k reálnému trhu, kterou je vhodné užitím dalších informačních zdrojů pro konkrétní případ ověřit.

Charakteristika nemovitosti a realitního trhu v místě

Pozemek v poloze popsané v oddíle „Dokumentace a skutečnost, místopis" znaleckého posudku, pro ocenění je vedle polohy v rámci širšího centra hl. m. Prahy a při místní hl. komunikaci podstatné:
Pozemek navazuje na pozemky pod bytovými domy, přímo, je s nimi užíván, i přes rozdílné vlastnictví tvoří funkční celek co do využití pozemku, jedná se o pozemek stavební (viz předchozí), současně je v platném územním plánu hl. m. Prahy zahrnut do území dle možné využitelnosti OV – všeobecně obytné území, plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Tedy s ohledem na územní plán s možností plné využitelnosti jako stavební pozemek v rámci ÚP – přípustné i podmíněně přípustné stavby jsou uvedeny podrobně v text. části ÚP připojené v přílohách posudku.

Současně je ale, a to je podstatné, reálně stavební využitelnost pozemku dána již existující okolní zástavbou, jedná se z malé části o pozemek parkoviště a zeleně před domy č.p. 1776, 1777 při Černokostelecké, v převážné části pozemku pak jde o pozemek veřejné zeleně ve vnitrobloku za řadou dalších domů při Černokostelecké, na opačnou stranou od vstupu na pozemek, počínaje č.p. 1775, kdy reálné stavební využití jiné než jako plocha veřejné zeleně pro tyto domy je jimi silně omezené. Lze ale jistě při vlastnictví pozemek pronajímat jak k takovému či obdobnému účelu, částečně rozdělit, zřídit např. i zahrady pro domy, zbytek využít k parkování či jinak, byť s omezením stávající zástavbou a v souladu s ÚP. Zájem o pozemky, kde je možná dle ÚP zástavba pouze tím, že leží v území zastavitelném, byť s různými omezeními, je v hl. m. Praze stálý, ať již pro využívání konkrétním investorem či jen pro získání a následný pronájem. Zájem realitního trhu a existence množiny potencionálních kupujících jako předpoklad ocenění odhadem ceny obvyklé, je jistě splněn, za předpokladu respektování daných omezení pozemku v nabízené ceně.

Takové pozemky, které pouze doplňují užívání pozemků plně stavebně využitelných a jsou v odlišném vlastnictví, se v praxi obchodují v rozmezí cca 30-50% ceny plnohodnotného stavebního pozemku v místě, také dnes již historické cenové předpisy, pozemky doplňkově ke stavebním využitelné oceňovaly 40% ceny pozemků plně stavebních, aktuální cenový předpis

pak u pozemků, které se dle zákona o oceňování majetku neoceňují jako pozemky stavební resp. ne dle cenové mapy stavebních pozemků v místě, ale pouze na základě jejich možného využití dle územního plánu zařazením do území k výstavbě určeného, u takových pozemků užívá sazbu 30% ceny pozemku stavebního.

Shrnutí, aplikace ocenění:

Pro ocenění dle cen. předpisu bude dále užita směrná cena stavebního pozemku dle platné cenové mapy stavebních pozemků v hl. m. Praze. Pro odhad ceny obvyklé tato cena užita není resp. cena obvyklá je odvozena z realizovaných cen stavebních pozemků v širším okolí na bázi porovnání s realizovanými obchody na realitním trhu - dle informace od zpracovatele cen. mapy byly v lokalitě vyhodnoceny uskutečněné prodeje převážně pozemků pod stavbami bytových domů, v rámci privatizace bytového fondu, ovlivněné tímto faktem.

Pro odhad ceny obvyklé je dále vycházeno z odvozené obvyklé ceny plnohodnotného, stavebně využitelného pozemku v rámci širšího okolí, kdy je přihlédnuto k jeho možné využitelnosti faktické jako plochy doplňkové ke stávající zástavbě při dané atraktivitě polohy, srážkou na 40%.

V. Posudek:

A. Nález, popis nemovitosti

Poloha - viz popis v předchozím oddíle znal. posudku "Dokumentace a skutečnost, místopis".

Pozemek v k.ú. Strašnice, obec Praha, zapsaný v KN na LV 60000 takto:

pozemek parc.č. 2438/1	ostatní plocha, zeleň	4 384 m^2

Pozemek v poloze podrobně popsané v oddíle „Dokumentace a skutečnost, místopis" posudku, v rámci širšího centra hl. m. Prahy, rovinný, se všemi inž. sítěmi v místě a s přístupem z místní zpevněné komunikace, plocha veřejně přístupné zeleně, užívaná hlavně k přilehlým bytovým domům, jednak jako odpočinková zóna a zeleň, jednak pro parkování os. aut, umístění nádob na odpad.
Pozemek navazuje na pozemky pod bytovými domy, přímo, je s nimi užíván, jeho využitelnost je daná omezením stávající zástavbou, kdy pozemek tvoří v převážné části plocha zeleně vnitrobloku u bytových domů (viz předchozí, charakteristika pozemku pro ocenění).

Pozemek je z hlediska jeho ocenění dle platného cenového předpisu pozemkem stavebním (viz výše, již není podstatné odlišné vlastnictví v celku s pozemky zastavěných ploch ani více těchto pozemků zastavěných), tedy ve smyslu cen. předpisu a jeho prováděcí vyhl. se uplatní ocenění dle platné cenové mapy stavebních pozemků v místě dané vyhl. č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy v aktuálním znění, naposledy dle vyhl. č. 17/2018 Sb. hl. m. Prahy s účinností od 1.1.2019, kde je jeho směrná cena ve výši 4 460,- Kč/m^2. Dle informace od zpracovatele cen. mapy byly v lokalitě vyhodnoceny uskutečněné prodeje převážně pozemků pod stavbami bytových domů, v rámci privatizace bytového fondu, ovlivněné tímto faktem.

Pro odhad ceny obvyklé je dále vycházeno z odvozené obvyklé ceny plnohodnotného, stavebně využitelného pozemku v dané lokalitě a k faktické využitelnosti oceňovaného pozemku je

přihlédnuto srážkou na 40% této ceny – podrobně viz oddíl „Způsob ocenění, analýza trhu" znal. posudku.

Trvalé porosty

Zohledněny dále pouze v ocenění dle cen. předpisu, ovocné dřeviny, jehličnaté i listnaté stromy, keře, tvořící též živé ploty, vše neošetřované nebo se zhoršenou údržbou, v zápoji, se srážkami ceny dle stavu, viz dále v ocenění.

V odhadu obvyklé ceny se samostatně porosty neprojeví.

B. Ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno způsobem podrobně popsaným v oddíle „Způsob, metody, východiska ocenění", "Analýza trhu" a dle podrobného popisu nemovitosti provedeného v oddílech „Dokumentace a skutečnost, místopis" a „Nález" znaleckého posudku, dále následuje výpočtová část.

Obsah ocenění:

1. Pozemek parc.č. 2438/1
2. Trvalé porosty

B1) Ocenění administrativní, dle cen. předpisu

Dle 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. a 228/2014 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. a **č. 457/2017 Sb.**

Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Strašnice
Počet obyvatel:	1 294 513

1. Pozemek parc.č. 2438/1

Ocenění

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
ostatní plocha, zeleň	2438/1	4 384	4 460,00	19 552 640,-
Cenová mapa - celkem		4 384		**19 552 640,-**

Pozemek parc.č. 2438/1 - zjištěná cena celkem = 19 552 640,- Kč

125

2. Trvalé porosty

Ovocné dřeviny: příloha č. 36.

Zahrádkářský typ ovocnářství:

Název Stáří [roků]	Počet, Výměra	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úprava [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]		Cena [Kč]
ořešák vlašský na pozemku p.č.: 2438/1						
50	1 Ks	1 879,-	- 50 %	939,50		939,50
ořešák vlašský na pozemku p.č.: 2438/1						
40	2 Ks	2 456,-	- 45 %	1 350,80		2 701,60
jabloň - vysokokmen na pozemku p.č.: 2438/1						
40	1 Ks	771,-	- 50 %	385,50		385,50
Součet:					=	4 026,60 Kč
Celkem - ovocné dřeviny:					=	4 026,60 Kč

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
bříza, akát na pozemku p.č.: 2438/1			45 roků	12,00 ks
Listnaté stromy I	32 410,-	- 90 %	3 241,-	38 892,-
bříza, akát na pozemku p.č.: 2438/1			25 roků	2,00 ks
Listnaté stromy I	19 650,-	- 50 %	9 825,-	19 650,-
javor, jasan na pozemku p.č.: 2438/1			20 roků	2,00 ks
Listnaté stromy II	11 280,-	- 50 %	5 640,-	11 280,-
živé ploty z listn. keřů na pozemku p.č.: 2438/1			30 roků	30,00 m
Živé ploty z list. dřevin	4 720,-	- 80 %	944,-	28 320,-
živé ploty z listn. keřů na pozemku p.č.: 2438/1			20 roků	10,00 m
Živé ploty z list. dřevin	3 330,-	- 70 %	999,-	9 990,-
běžné listn. keře na pozemku p.č.: 2438/1			30 roků	8,00 ks
Listnaté keře opadavé a stálezelené I	1 660,-	- 85 %	249,-	1 992,-
jehl. keře základní na pozemku p.č.: 2438/1			20 roků	2,00 ks
Jehličnaté keře I	1 090,-	- 40 %	654,-	1 308,-
smrk, borovice na pozemku p.č.: 2438/1			15 roků	2,00 ks
Jehličnaté stromy I	7 620,-	- 40 %	4 572,-	9 144,-
borovice, modřín na pozemku p.č.: 2438/1			50 roků	3,00 ks
Jehličnaté stromy I	25 760,-	- 80 %	5 152,-	15 456,-
Součet:				136 032,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K_5 (příl. č. 20)			*	1,220
Celkem - okrasné rostliny			=	124 469,28 Kč

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = **128 495,88 Kč**

126

B2) Odhad ceny obvyklé

Charakteristika oceňované nemovitosti a její popis – pozemku vnitrobloku bytových domů dané velikosti a tvaru v poloze u místní hlavní komunikace, s využitelností části jako parkoviště, se všemi inž. sítěmi v místě, s přístupem z místní komunikace, s omezenou stavební využitelností v souladu s územním plánem a danou stávající přilehlou zástavbou, při odlišném vlastnictví přilehlých staveb bytových domů - pro odhad ceny obvyklé, jsou podrobně uvedeny v předchozích oddílech „Způsob ocenění, analýza trhu" a „Nález", včetně závěru způsobu ocenění pozemku odvozením z obvyklé ceny plnohodnotně využitelného stavebního pozemku v místě resp. širším okolí, ve výši 40% této ceny, vše podrobně viz předchozí.

Přes daná omezení lze zájem realitního trhu předpokládat, za cenu, která bude dané omezení respektovat.

Srovnávací ocenění na základě užití z ceny dle cenové mapy st. pozemků v daném případě využitelné není, přes její aktualizaci v mezi lety 2017 a 2018, ceny pravděpodobně ovlivněny privatizací bytového fondu a prodejem pozemků pod byt. domy družstvům v těchto domech.

Srovnávací ocenění z cen srovnatelných pozemků realizovaných

Při nedostatku relevantních dat realizovaných a srovnatelných prodejů, ať již s výše uvedeným ovlivněním , anebo faktem, že pozemky vnitrobloků prodávány nebyly, je využita databáze realizovaných cen stavebních pozemků v širším okolí a za delší časový úsek 24 měsíců – placený výstup realizovaných cen v místě a okolí serveru CenovaMapa.cz, jeho report je připojen v přílohách posudku. V jeho rámci bylo hodnoceno v průběhu 24 měsíců celkem 20 prodejů stavebních pozemků a z nich pak vybrány 3 nejvíce odpovídající – parc.č. a čísla vkladů kupních smluv jsou v přílohách uvedeny, s výsledkem tržní ceny oceňovaného pozemku s 95% pravděpodobností v intervalu 14 000,- - 22 000,- Kč/m².
Delší časové období a větší počet srovnávaných prodejů více eliminuje možnou chybovost a danému intervalu pro výsledný odhad přisuzuji váhu pro ocenění zcela použitelnou cca ve středu intervalu, tj. 18 000,- Kč/m² s tím, že pro oceňovaný pozemek s danými, výše popsanými omezeními koriguji cenu plnohodnotně využitelného pozemku stavebního na 40% (viz předchozí).

Vyhodnocení, ocenění

Srovnávací ocenění pro závěrečný **odhad obvyklé ceny** odvozuji ve výši "
0,40 * 18 000,- = **7 200,- Kč/m²**

Pozemek parc.č. 2438/1

Ocenění

Stavební pozemek parc.č. 2438/1 – odhad ceny obvyklé

Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
ostatní plocha, zeleň	2438/1	4 384	7 200,00	31 564 800,-
Celkem				**31 564 800,-**

Pozemek parc.č. 2438/1 = zaokr. **31 565 000,- Kč**

102

127

C. Závěrečná rekapitulace:

Zjištěná cena dle cen. předpisu

1. Pozemek parc.č. 2438/1	19 552 640,- Kč
2. Trvalé porosty	128 496,- Kč
	19 681 136,-Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **19 681 140,- Kč**

slovy: Devatenáctmilionůšestsetosmdesátjednatisícjednostočtyřicet Kč

Odhad ceny obvyklé

Pozemek parc.č. 2438/1 se součástmi **31 565 000,- Kč**

slovy: Třicetjedenmilionpětsetšedesátpět Kč

Doložka dle §127a) zák. č.99/1963 Sb.

Prohlašuji, že jsem při ocenění osobou nezávislou a jsem si jako znalec vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu §127a občanského soudního řádu.

V Praze 3.6.2019

Ing. Magdalena Čudová
Pod Dvorem 200/1
162 00 Praha 6
telefon: 608 534 325
e-mail: cz.ekonomik@gmail.com

Ing. MAGDALENA ČUDOVÁ znalec z oboru ekonomika odvětví ceny a odhady nemovitostí

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalkyně jmenovaná rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 26.6.1992 pod č. 1596 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2905/2019 znaleckého deníku.

Ing. Magdalena Čudová
Pod Dvorem 1/200, 162 00 Praha 6
tel.: 608 534325
email: cz.ekonomik@gmail.com

103

128

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.03.2019 12:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 4 pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha — Obec: 554782 Praha

k.území: 731943 Strašnice — List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika	00000001-001	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	69797111	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2438/1	4384	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

mby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Hospodářská smlouva o převodu práva hospodaření - viz PVZ 4/1983.

Z-49318/2008-101

Pro: Česká republika — *RČ/IČO:* 00000001-001

ouva o změně příslušnosti hospodařit a práva hospodařit, o předání majetku státu (§ 55 odst.3 zák.č.219/2000 Sb.) ze dne 23.12.2010.

Z-3111/2011-101

Pro: Česká republika — *RČ/IČO:* 00000001-001

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 — 69797111

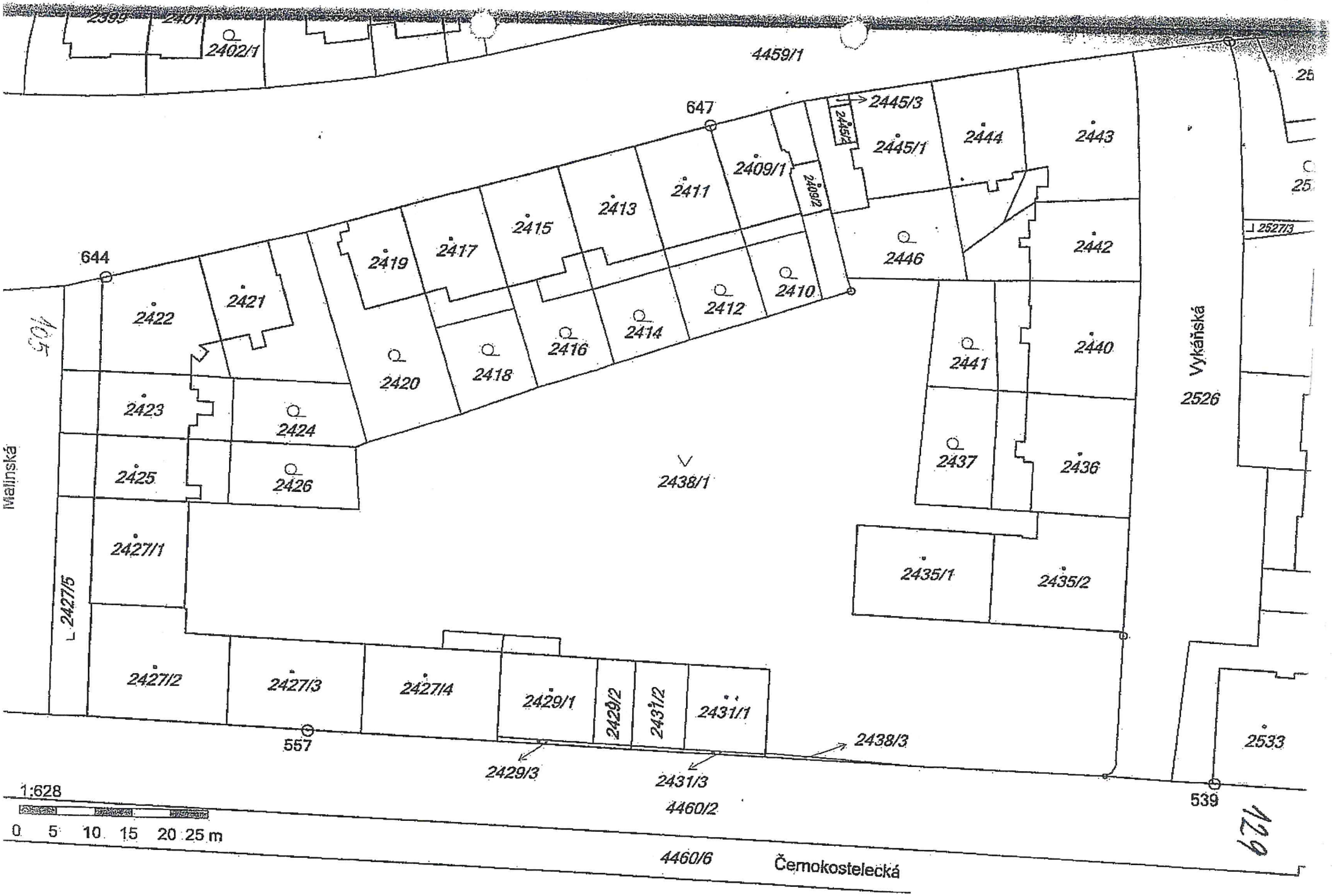
Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

vitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: astrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

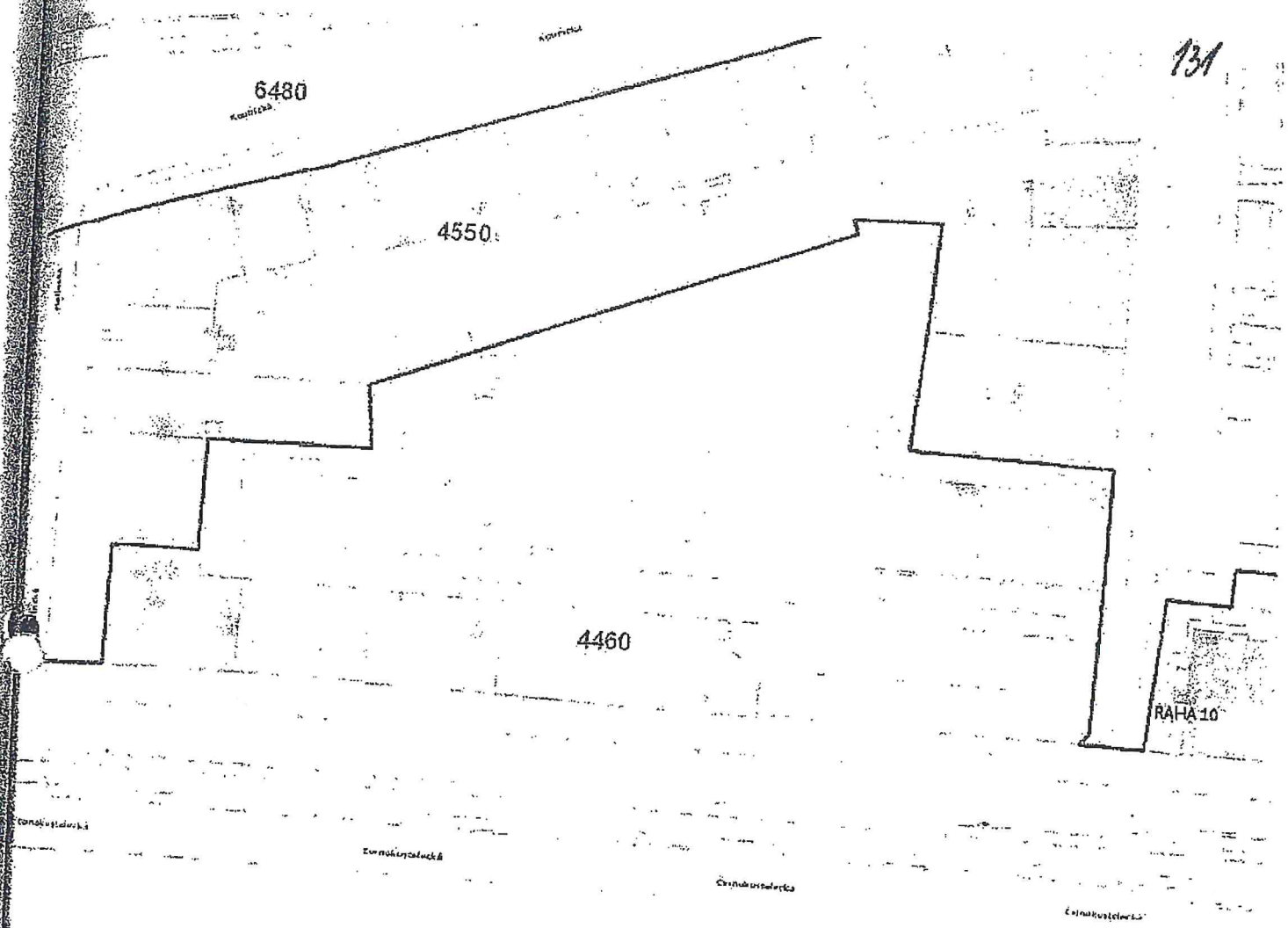
otovil:
ký úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.03.2019 12:57:59

104


2399
2401
2402/1
4459/1
647
2445/3
2445/1
2444
2443
2409/1
2411
2413
2415
2417
2419
2421
2422
644
2446
2442
2410
2412
2414
2416
2418
2420
2441
2440
2423
2424
2425
2426
2438/1
2437
2436
2427/1
2427/5
2435/1
2435/2
2427/2
2427/3
2427/4
2429/1
2429/2
2431/2
2431/1
557
2429/3
2431/3
2438/3
4460/2
539
2533
2526
Vykáňská
Malinská
4460/6
Čemokostelecká
1:628
0 5 10 15 20 25 m

131



1:745

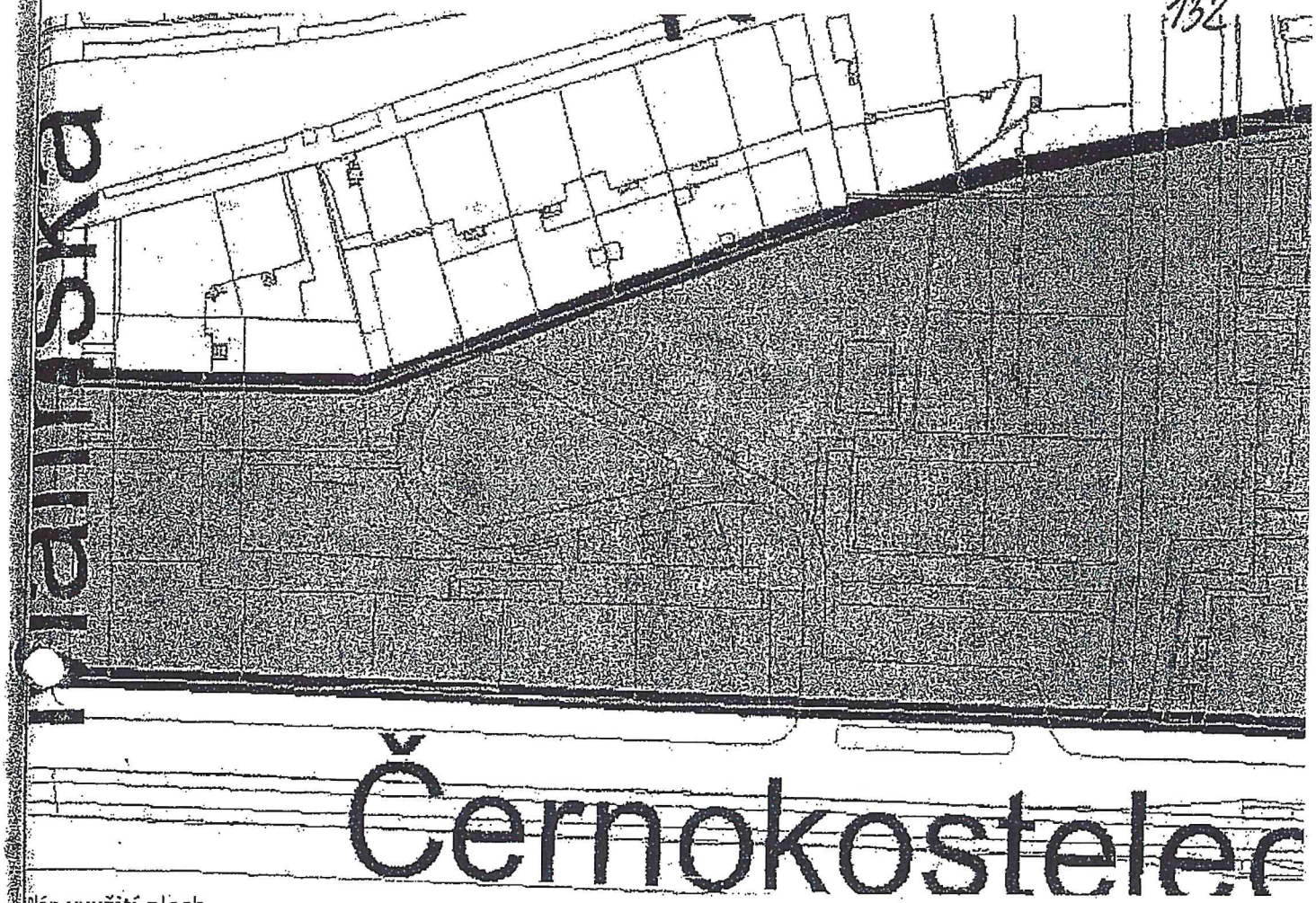
Minimální cena pozemků na vybraném území: 4460 Kč/m²

Maximální cena pozemků na vybraném území: 4550 Kč/m²

Ceny pozemků na vybraném území v Kč/m²
4460, 4550

107

132



Plán využití ploch

ZÁVAZNÉ PRVKY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

OBYTNÉ

- OB — ČISTĚ OBYTNÉ
- OV — VŠEOBECNĚ OBYTNÉ

SMÍŠENÉ

- VM — VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ
- MJ — SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA

VÝROBY A SLUŽEB

- VN — NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB
- VS — VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE

SPORTU A REKREACE

- SP — SPORTU
- SO, SOZ — ODDECHU

ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- ZOB — OBCHODNÍ
- ZOV — VYSOKOŠKOLSKÉ
- ZOK — KULTURA A CÍRKEV
- ZOO — OSTATNÍ

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

- VV — VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
- VVA — ARMÁDA A BEZPEČNOST

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- SD, S1, S2, S4 — VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
- DZ — TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, VLEČKY A NÁKLADOVÉ TERMINÁLY
- DL — DOPRAVNÍ, VOJENSKÁ A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ
- DGP — GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ
- DH — PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ DOPRAVY PARKOVIŠTĚ P + R
- DP — PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLAVEBNÍ KOMORY
- DU — URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- TRASY VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ (VRT)
- TRASY A STANICE METRA
- LANOVKY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- TVV — VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- TVE — ENERGETIKA
- TU — ZAŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ
- TVO — ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

NORMATIVNÍ VÝPIS
VYTVOŘENO DNE: 03-06-2019 | 4:42
zdroj: datová základna GIS hl. m. Prahy © IPR 2019

133

- čistě obytné

avní využití:
lochy pro bydlení.

řípustné využití:

byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

odmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrny surovin. Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

epřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

V - všeobecně obytné

lavní využití:
lochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

řípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2, zařízení veřejného stravování. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

odmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m2, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrny surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

epřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

2 - sběrné komunikace městského významu

lavní využití:
lochy pro provoz automobilové dopravy a PID.

řípustné využití:

Sběrné komunikace funkční skupiny B5, obslužné komunikace funkční skupiny C5. Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.

odmíněně přípustné využití:

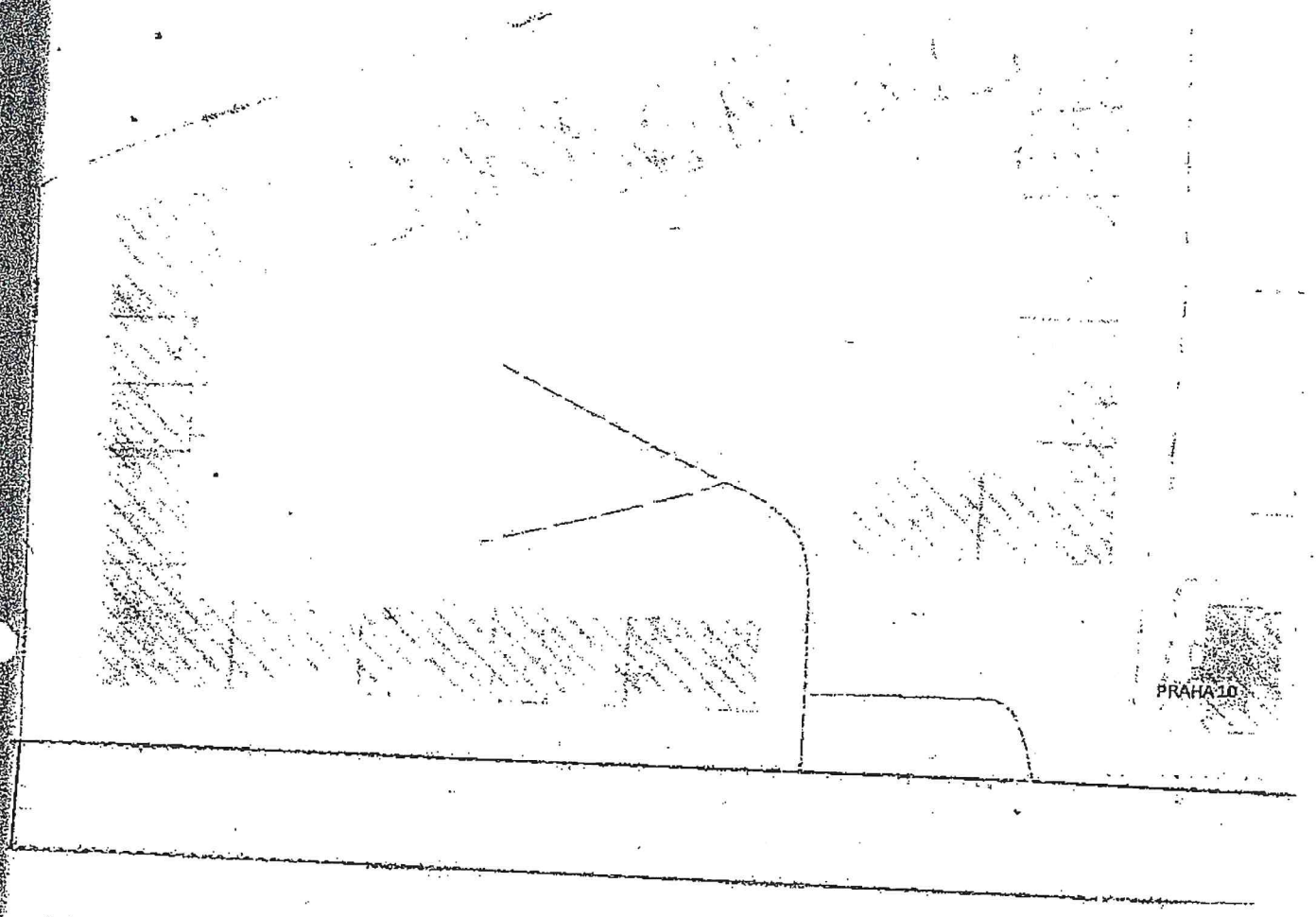
Není stanoveno.

epřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ORMATIVNÍ VÝPIS
VOŘENO DNE: 03-06-2019 | 4:42
OJ: datová základna GIS hl. m. Prahy © IPR 2019

134



Zastávky MHD

- metro
- tramvaj
- autobus
- vlak
- přístaviště přívozů
- lanovka

Zařízení vodní dopravy

- přístavy nákladní
- přístavy osobní
- přístavy sportovních lodí
- přístaviště osobní

Zařízení železniční dopravy

- lokomotivní depa
- nákladové obvody, dopravně zbožová centra
- provozně technické základny osobní dopravy
- seřaďovací nádraží
- terminály kombinované dopravy

Komunikační síť

- dálnice
- silnice I. třídy
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- místní komunikace I. třídy
- místní komunikace II. třídy
- místní komunikace III. třídy
- vybrané místní komunikace IV. třídy
- vybrané účelové komunikace

Turistické trasy

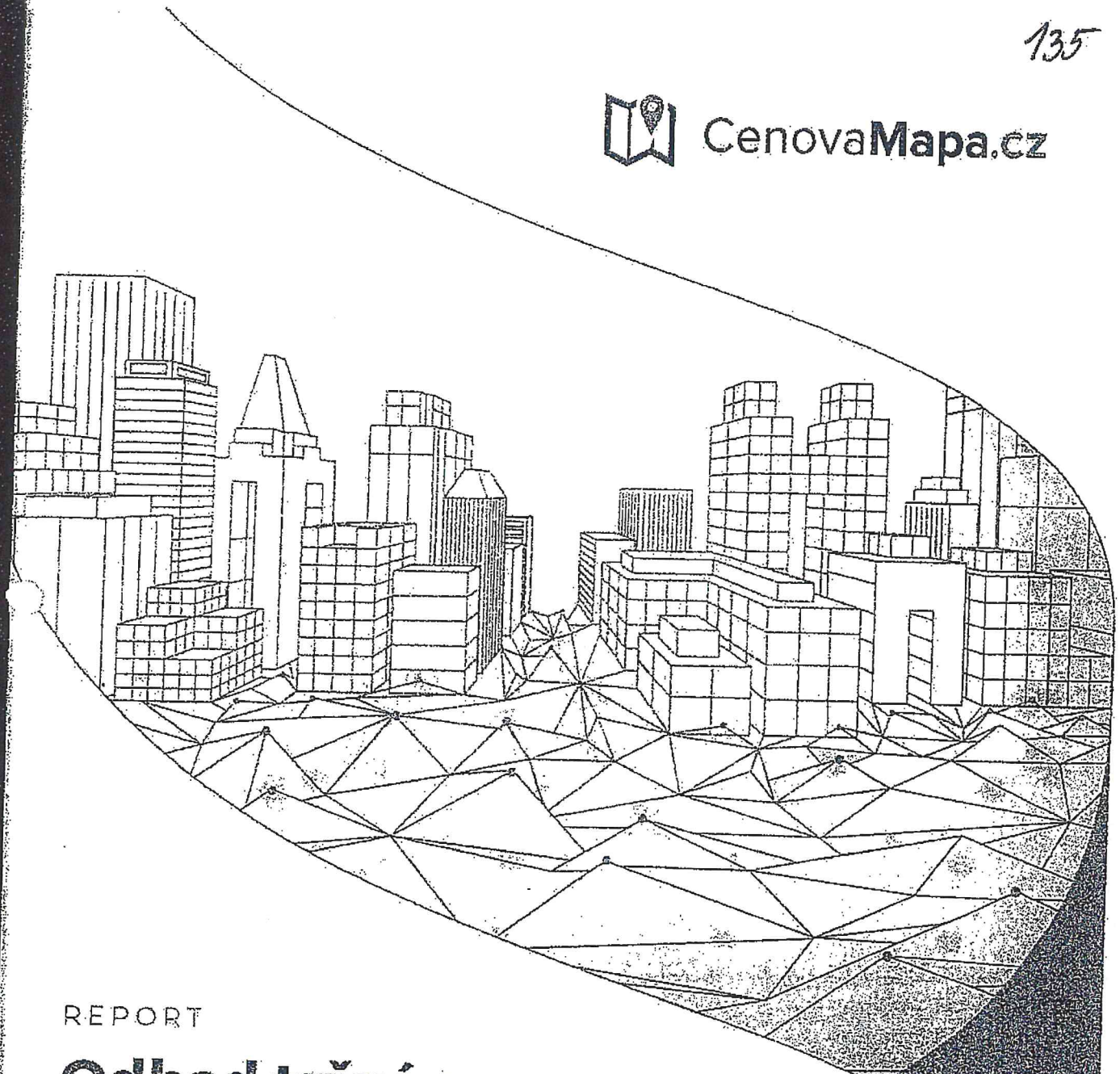
- naučná stezka
- modrá
- zelená
- červená
- žlutá

pokračování na další straně

110

135

CenovaMapa.cz



REPORT

Odhad tržní ceny nemovitosti

Porovnávání kupních cen z listin katastru nemovitostí s aktuálními daty v rámci celé ČR.

REPORT

CenovaMapa.cz

Octopus Pro

111

www.cenovamapa.cz

CenovaMapa.cz

Report cenových map

PARCELA
NA PRODEJ

Informace o nemovitosti, pro kterou je zobrazena tržní cena

otazovaná nemovitost:

ategorie:	**PARCELA**
yp parcely:	**Pozemková**
ůsob využití:	**Ostatní plochy**

rametry parcely:

locha:	1 m²

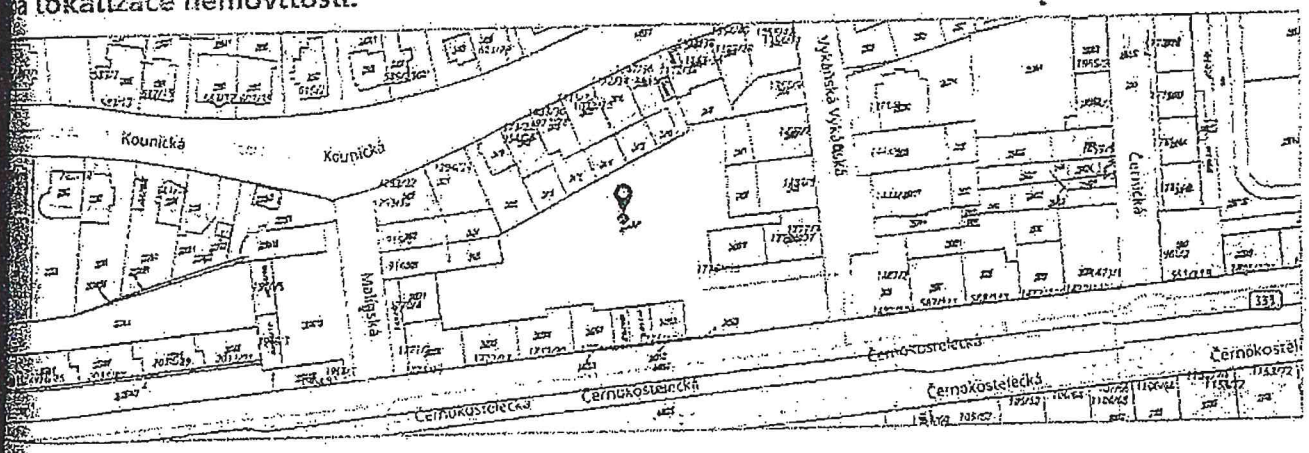
Lokalizace parcely:

Parcela číslo:	**2438 / 1**
Katatsr. území:	**Strašnice (731943)**
GPS:	**Lat: 50.077958** **Lon: 14.503645**

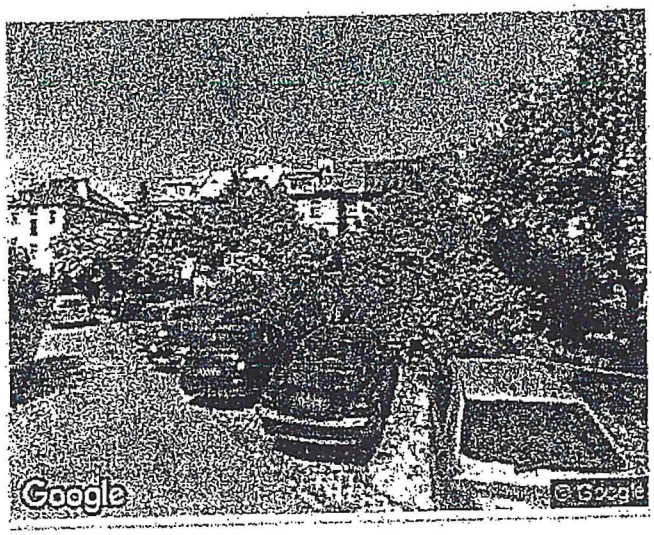
Stavba na parcele:

Č.p. / č.o.:	
Ulice:	
Část obce:	**Strašnice**
Obec:	**Praha 10**
Okres:	**Praha**

a lokalizace nemovitosti:



otodokumentace nemovitosti:



pyright © (2014-2019), CenovaMapa.cz, OctopusPro, s.r.o. - Všechna práva vyhrazena
žití tohoto reportu se řídí VOP OctopusPro, s.r.o. (www.cenovamapa.cz) . ReportID: IDID

CenovaMapa.cz

Report cenových map

TRŽNÍ CENA PARCELY

17 622 Kč

17 622.0 Kč/m²

Tržní cena parcely je vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (z listin katastru nemovitostí) parcel stejného typu (využití), z nejbližšího okolí analyzovaného místa. Celková cena je vypočtena na základě zadání výměry parcely, lokality a dalších pomocných parametrů. Uživatel si může nastavit aktuálnost kupních cen v rozsahu 1 – 24 měsíců.

Zdroj cen nemovitostí:	KATASTR NEMOVITOSTÍ
Maximální stáří cen:	24 měsíců

Statistické parametry:

Průměr:	17 622.0 Kč/m²
Medián:	19 375.0 Kč/m²
Konečná cena (průměr)	17 622 Kč
Minimum:	13 490.6 Kč/m²
Maximum:	20 000.0 Kč/m²
Směrodatná odchylka:	3 591.4 Kč/m²
Počet měření:	3

S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu:
14 000.0 Kč/m² - 22 000.0 Kč/m²

Počet okolních budov pro srovnání: 20

Seznam kupních cen parcel v poptávané lokalitě (definováné parcelním číslem) z kterých je určena průměrná tržní cena parcely (uvedena výše):

Konečná cena (Kč)	Cena (Kč/ m²)	Výměra (m²)	Číslo parcely	Katastrální území	č.p. / č.o. [1]	Řízení (kup. listina)	Datum prodeje
1 320 000	20 000	66	st. 3297 / 29	Strašnice (731943)		V-9498/2019-101	2.2019
310 000	19 375	16	st. 1215 / 2	Záběhlice (732117)		V-80401/2018-101	11.2018
715 000	13 491	53	st. 4417	Strašnice (731943)		V-67012/2018-101	10.2018

[1] pouze pokud se jedná o stavební parcelu na které leží stavba s adresním místem.

Tržní ceny parcely v předdefinovaných oblastech / lokalitách:

Definice oblasti	Průměr Cena (Kč) [1]	Průměr	Minimum	Maximum	Odchylka	Počet parcel [2]
			Cena (Kč/m²)			
v místě parcely (parcelní číslo)		17 621.9	13 490.6	20 000.0	3 591.4	3
obl. v okruhu 5 km od parcely		11 657.3	0.7	36 666.7	14 291.0	6
oblast vymezená k.ú.		17 539.5	0.7	36 666.7	15 230.5	4
k.ú a všechny sousedící k.ú.						

[1] cena odpovídá výše uvedené podlahové ploše
[2] počet nemovitostí, jejichž tržní ceny byly použity pro výpočet průměru

pyright © (2014-2019), CenovaMapa.cz, OctopusPro, s.r.o. - Všechna práva vyhrazena
užití tohoto reportu se řídí VOP OctopusPro, s.r.o. (www.cenovamapa.cz)

Základní informace o parcele (stavbě na parcele) v dotazované lokalitě:

Informace o parcele:

Typ parcely:	**Pozemková**
Způsob využití:	**Ostatní plochy**
Číslo listu vlastnictví (LV):	**60000**
Výměra parcely:	**4384 m^2**
Číslo parcely:	**2438 / 1**
Katastrální území:	**Strašnice**
Katastrální území ID:	**731943**
Součástí parcely stavba:	**NE**
[illegible]	**50.077958**
[illegible]	**14.503645**
KUAN parcela KOD:	**2159671101**

Informace o stavbě v dotazované lokalitě:

Typ stavby:	
Způsob využití:	
Podlahová plocha (odhad):	
Počet jenotek v budově:	
Počet jednotek v SVJ:	
Počet podlaží:	
Zastavěná plocha:	
Konstr. budovy:	
Je výtah?:	
Způsob vytápění:	
Číslo listu vlastnictví (LV):	
Počet vlastníků stavby:	

[illegible]DA:

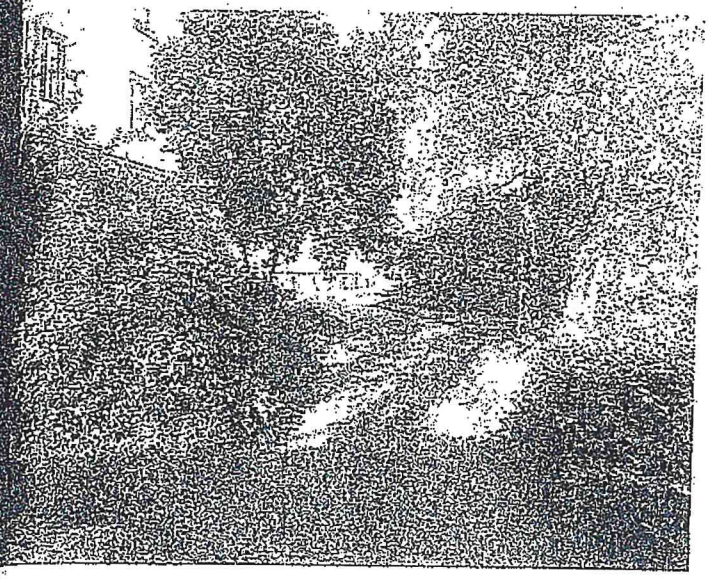
[illegible]ace CenovaMapa.cz stanovuje průměrnou tržní cenu (tržní odhad) parcely srovnávací metodou.

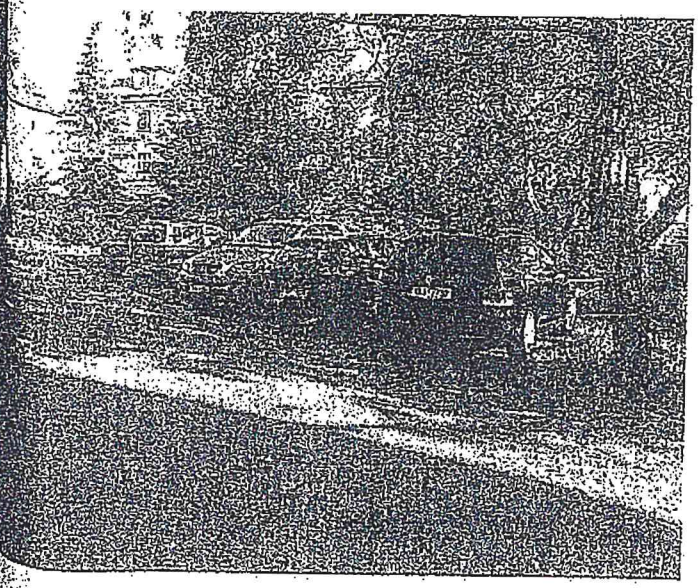
[illegible] odhad parcely se stanoví jako průměr kupních cen podobných parcel stejného typu (využití), které jsou umístěny v blízkém okolí [illegible]zovaného místa (určené parcelním číslem a k.ú.), a které byly zobchodovány ve stanovené době.

[illegible]obné parcely jsou programem vybírány na základě shody jejich parametrů s parametry zadané parcely.

[illegible]ght © (2014-2019), CenovaMapa.cz, OctopusPro, s.r.o. - Všechna práva vyhrazena
[illegible]hoto reportu se řídí VOP OctopusPro, s.r.o. (www.cenovamapa.cz). ReportID: [illegible]DID

tografie 26.5.2019





Ev.Č.: 37434/A/2020
Č.J.: UZSVM/A/21570/2020 dne: 5.5.2020 listu: 9
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

DODATEK ZNALECKÉHO POSUDKU č. 2905/2019

doplnění o cenu nemovitých věcí – účelových komunikací na pozemku parc.č. 2438/1 v katastrálním území Strašnice hl. m. Prahy, lokalita bloku, vnitrobloku bytových domů při Černokostelecké, se vstupem u č.p.1775 Černokostelecká, Praha 10

Objednavatel posudku: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
ÚP v hl. m. Praze
Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2
Odbor hospodaření s majetkem státu
zastoupený ředitelkou Mgr. Ivanou Kubíčkovou
a pracovníkem odboru Ing. RNDr. Vladimírem Hladkým

Účel posudku: **Ocenění nemovitostí dle cen. předpisu pro oceňování nemovitostí a v úrovni ceny obvyklé pro účely prodeje**

Zpracovatel posudku: Ing. Magdalena Čudová
člen Komory soudních znalců ČR
Pod Dvorem 200/1, 162 00 Praha 6

Ocenění k datu zpracování dodatku znal. posudku.

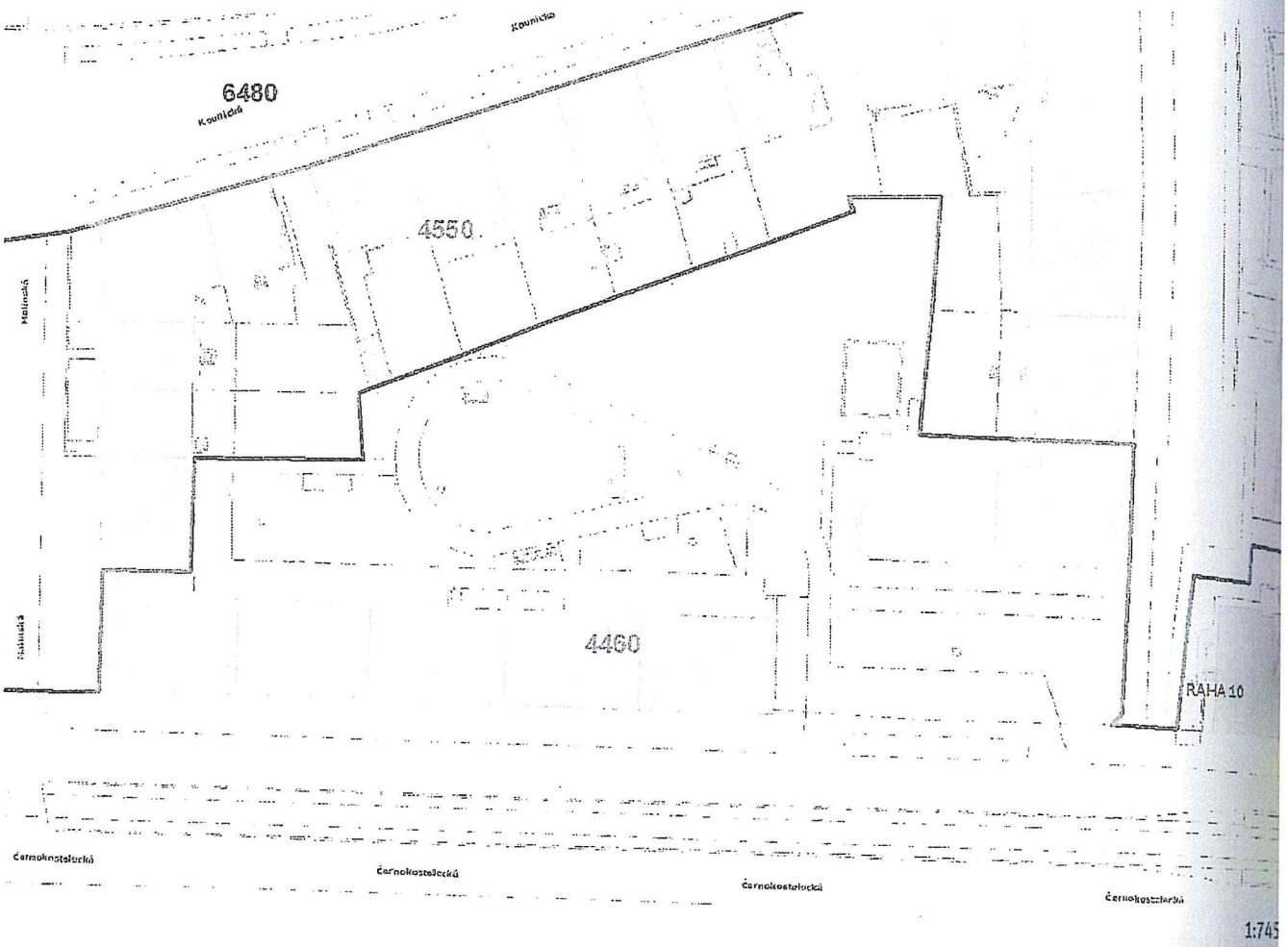
Znalecký posudek obsahuje 8 stran textu včetně titulní strany a 1 stranu příloh, je zpracován stejně jako znalecký posudek celkem ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 se předávají objednavateli znaleckého posudku a jeho dodatku.

Tento dodatek je třeba předkládat spolu se znaleckým posudkem č. 2605/2019.

Pojem „Nemovitost, nemovitosti" dále v textu znal. posudku jsou zkráceným výrazem pro pojem „Nemovité věci" ve smyslu platné právní úpravy v novém občanském zákoníku č. 89/2012 Sb. (účinnost od 1.1.2014).

V Praze dne 28.4.2020 Vyhotovení č. 1

CENOVÁ MAPA PRAHY



Minimální cena pozemků na vybraném území: 4460 Kč/m²

Maximální cena pozemků na vybraném území: 4550 Kč/m²

Ceny pozemků na vybraném území v Kč/m²
4460, 4550

1:745

Plán využití ploch

ZÁVAZNÉ PRVKY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BYTNÉ

- ČISTĚ OBYTNÉ
- VŠEOBECNĚ OBYTNÉ

MÍŠENÉ

- VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ
- SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA

ROBY A SLUŽEB

- NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB
- VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE

RTU A REKREACE

- SPORTU
- ODDECHU

ÁSTNÍ KOMPLEXY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- OBCHODNÍ
- VYSOKOŠKOLSKÉ
- KULTURA A CÍRKEV
- OSTATNÍ

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

- VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
- ARMÁDA A BEZPEČNOST

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- SD S1 SD S4 — VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
- DŽ — TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, VLEČKY A NÁKLADOVÉ TERMINÁLY
- DL — DOPRAVNÍ, VOJENSKÁ A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ
- DGP — GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ
- DH — PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ DOPRAVY, PARKOVIŠTĚ P + R
- DP — PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLAVEBNÍ KOMORY
- DU — URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- TRASY VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ (VRT)
- M — TRASY A STANICE METRA
- LANOVKY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- TVV — VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- TVE — ENERGETIKA
- TV — ZAŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ
- TVO — ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- TVV — VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- TVE — ENERGETIKA
- TI — ZAŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ
- TVO — ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

TĚŽBA SUROVIN

- TEP — TĚŽBA SUROVIN

VODNÍ PLOCHY A SUCHÉ NÁDRŽE (POLDRY)

- VOP — VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLAVEBNÍ KANÁLY
- SUP — SUCHÉ NÁDRŽE (POLDRY)

PŘÍRODNÍ, KRAJINNÁ A MĚSTSKÁ ZELEŇ

- LESNÍ POROSTY
- ZP — PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HŘBITOVY
- ZMK — ZELEŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
- IZ — IZOLAČNÍ ZELEŇ
- NL — LOUKY A PASTVINY
- ZELEŇ VYŽADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU

PĚSTEBNÍ PLOCHY

- PS — SADY, ZAHRADY A VINICE
- PZA — ZAHRADNICTVÍ
- PZO — ZAHRÁDKY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY
- OP — ORNÁ PŮDA, PLOCHY PRO PĚSTOVÁNÍ ZTLENINY

PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ

- PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2500 m² V RÁMCI JINÉ PLOCHY
- ZP — PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RÁMCI JINÉ PLOCHY
- VYMEZENÍ USES
- ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 254/2001 Sb.)
- VELKÁ ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
- VELKÁ ÚZEMÍ REKREACE
- NE ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
- CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZTLENĚ

ÚZEMNÍ REZERVY

- OP 30 — ZÁVAZNÝ NÁVRH, ÚZEMNÍ REZERVA

PROSTOROVÁ REGULACE

- ...A-K,S — KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- HRANICE ÚZEMÍ SE ZÁKAZEM VYŠKOVÝCH STAVEB
- HISTORICKÁ JÁDRA BÝVALÝCH SAMOSTATNÝCH OBCÍ

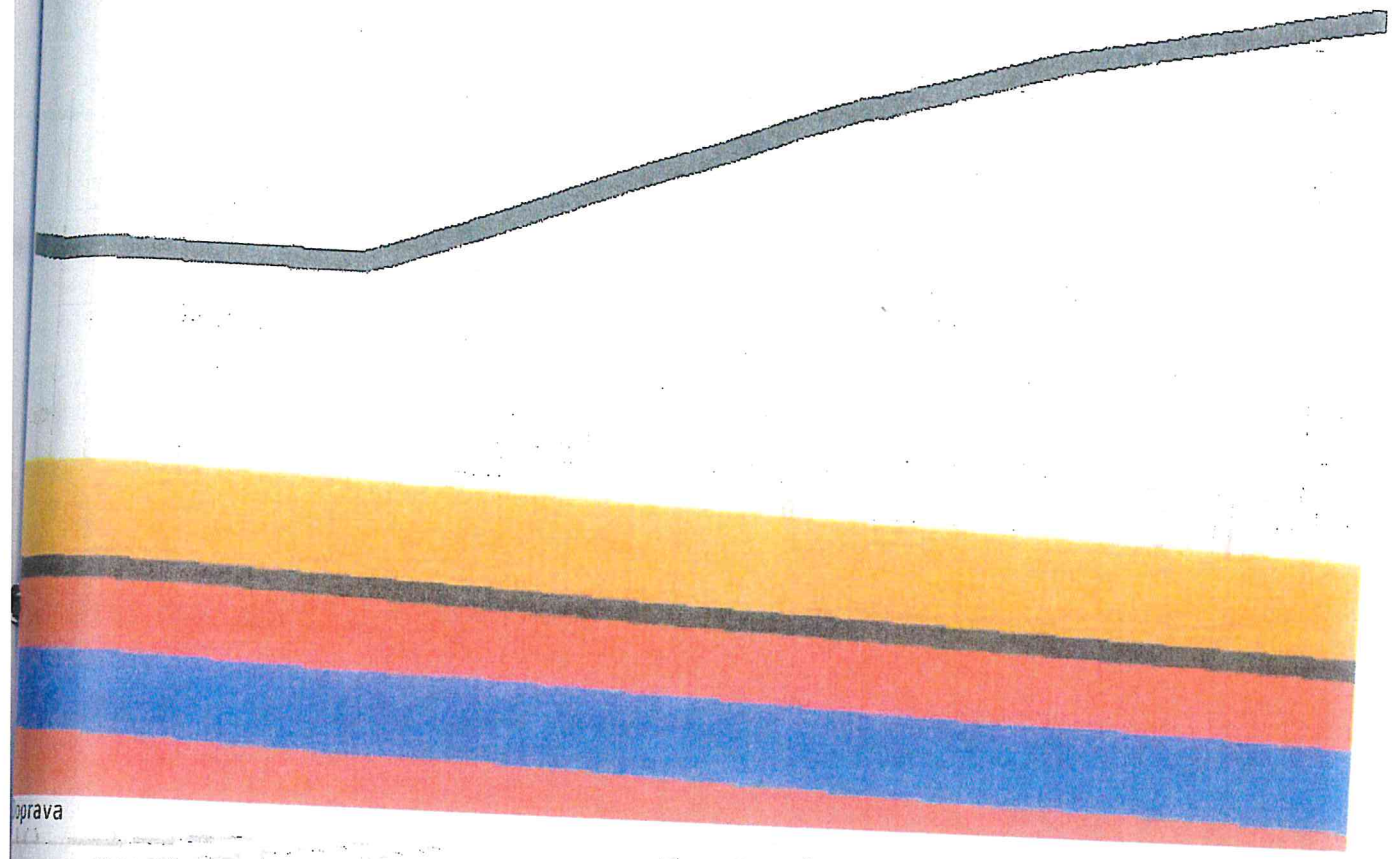
LIMITY

OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

- OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA HLAVNÍCH ENERGETICKÝCH LINIOVÝCH STAVEB (VE SMYSLU ZÁKONA č.458/2000 Sb.)
- OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTROMAGNETICKÁ ZAŘÍZENÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č.127/2005 Sb.)
- HRANICE OCHRANNÉHO PÁSMA DÁLNIC, MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ A OSTATNÍCH SILNIC I.TŘÍDY (VE SMYSLU ZÁKONA č.13/1997 Sb.)
- OCHRANNÁ PÁSMA VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ
- OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠŤ S VÝŠKOVÝM OMEZENÍM - DO VÝŠKY VNITŘNÍ VODOROVNÉ PLOCHY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 49/1997 Sb.)
- OCHRANNÁ HLUKOVÁ PÁSMA LETIŠTĚ - ZÓNA A
- OCHRANNÁ HLUKOVÁ PÁSMA LETIŠTĚ - ZÓNA B
- HRANICE BILANCOVANÝCH VÝHRADNÍCH LOŽISEK VEDENÝCH V EVIDENCI ZÁSOB (VE SMYSLU ZÁKONA č.44/1988 Sb.)
- HRANICE BILANCOVANÝCH NEVÝHRADNÍCH LOŽISEK VEDENÝCH V EVIDENCI ZÁSOB (VE SMYSLU ZÁKONA č.44/1988 Sb.)
- HRANICE OSTATNÍCH NEBILANCOVANÝCH LOŽISEK (VE SMYSLU ZÁKONA č.44/1988 Sb.)
- HRANICE CHRÁNĚNÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č.44/1988 Sb.)
- HRANICE DOBYVACÍCH PROSTORŮ (VE SMYSLU ZÁKONA č.44/1988 Sb.)
- HRANICE PAMÁTKOVÝCH REZERVACÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č.20/1987 Sb.)
- OCHRANNÁ PÁSMA PAMÁTKOVÝCH REZERVACÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č.20/1987 Sb.)
- PAMÁTKOVÉ ZÓNY (VE SMYSLU ZÁKONA č.20/1987 Sb.) - VYHLÁŠENÉ
- ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY (VE SMYSLU ZÁKONA č.20/1987 Sb.)
- CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST ČESKÝ KRAS (VE SMYSLU ZÁKONA č.114/1992 Sb.)
- ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č.114/1992 Sb.)
- OCHRANNÁ PÁSMA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č.114/1992 Sb.)
- PŘÍRODNÍ PARKY (VE SMYSLU ZÁKONA č.114/1992 Sb.)
- REGISTROVANÝ VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (VE SMYSLU ZÁKONA č.114/1992 Sb.)

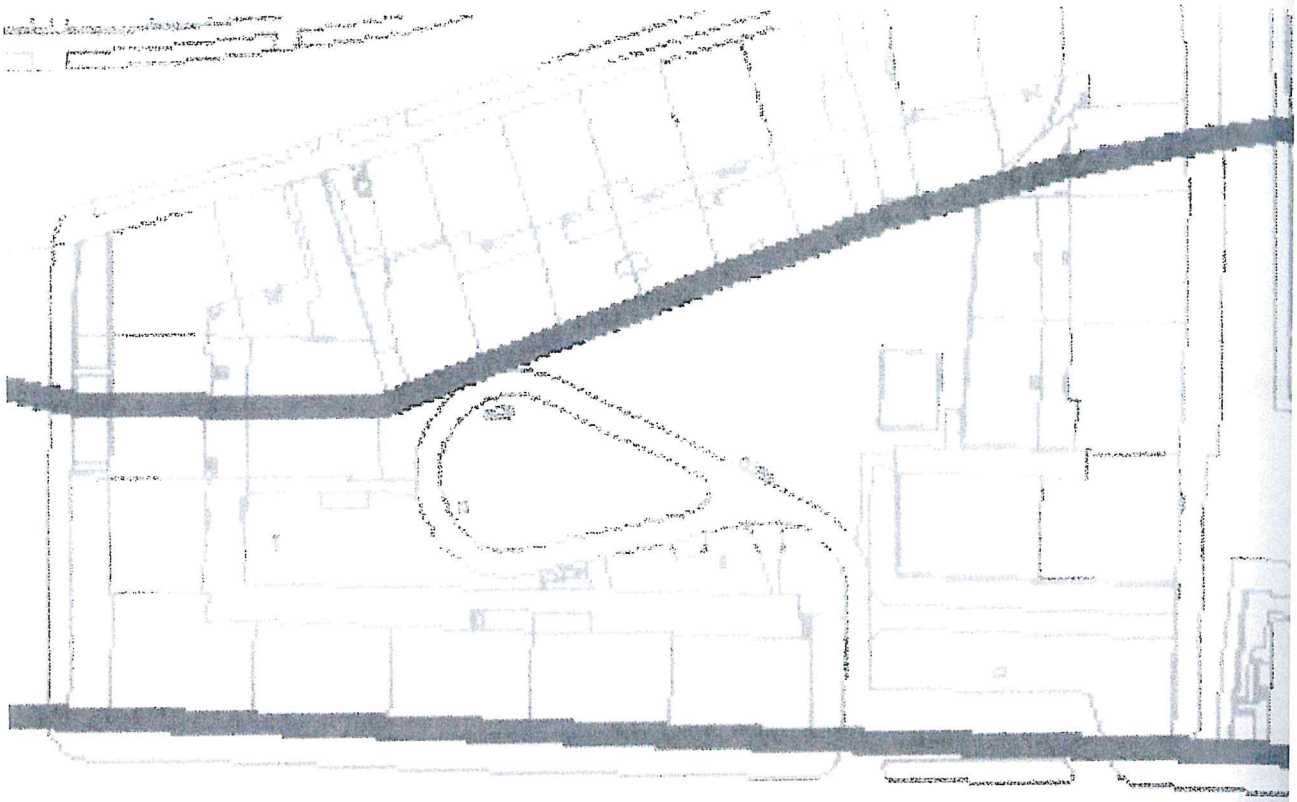
PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

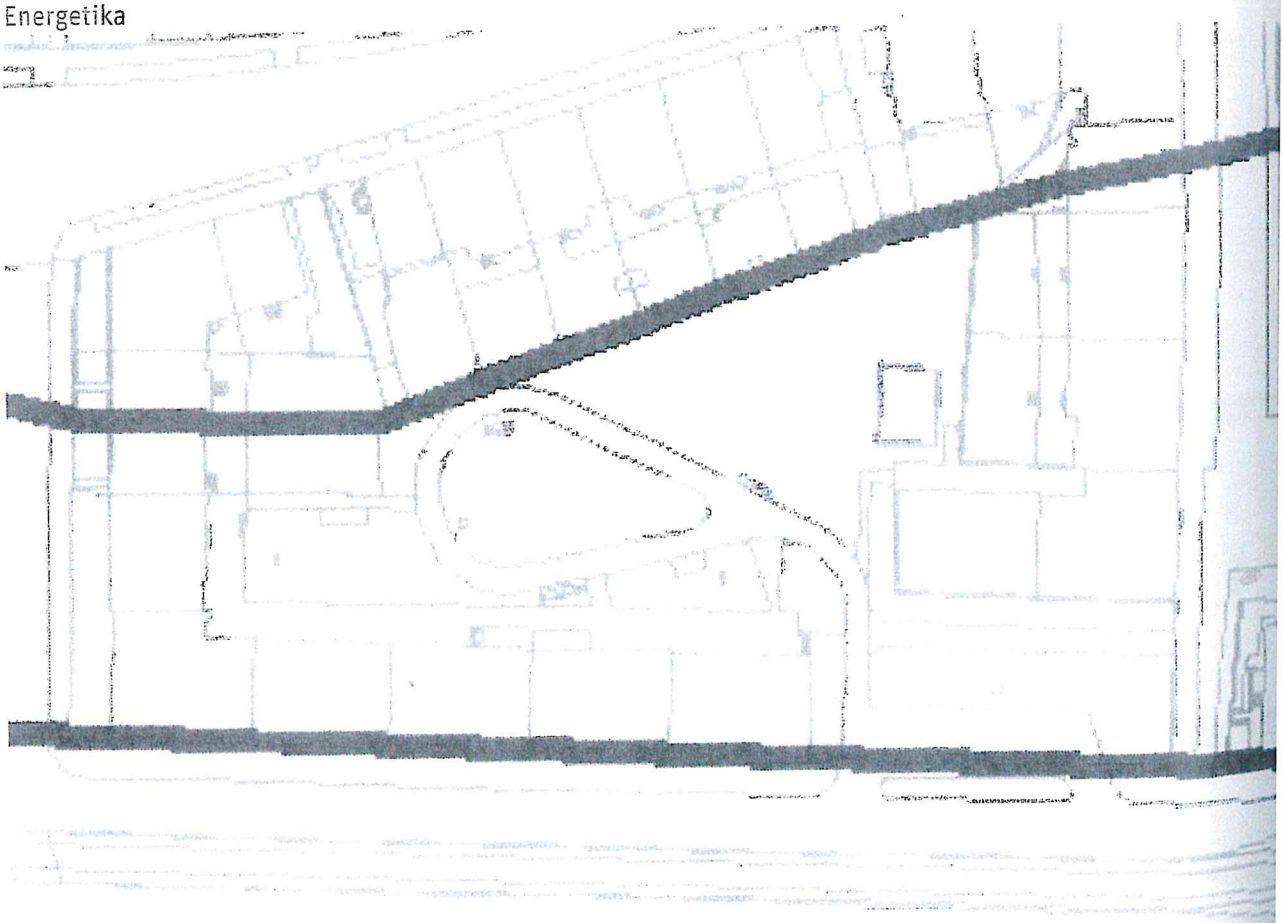


oprava

hospodářství a odpady



Energetika

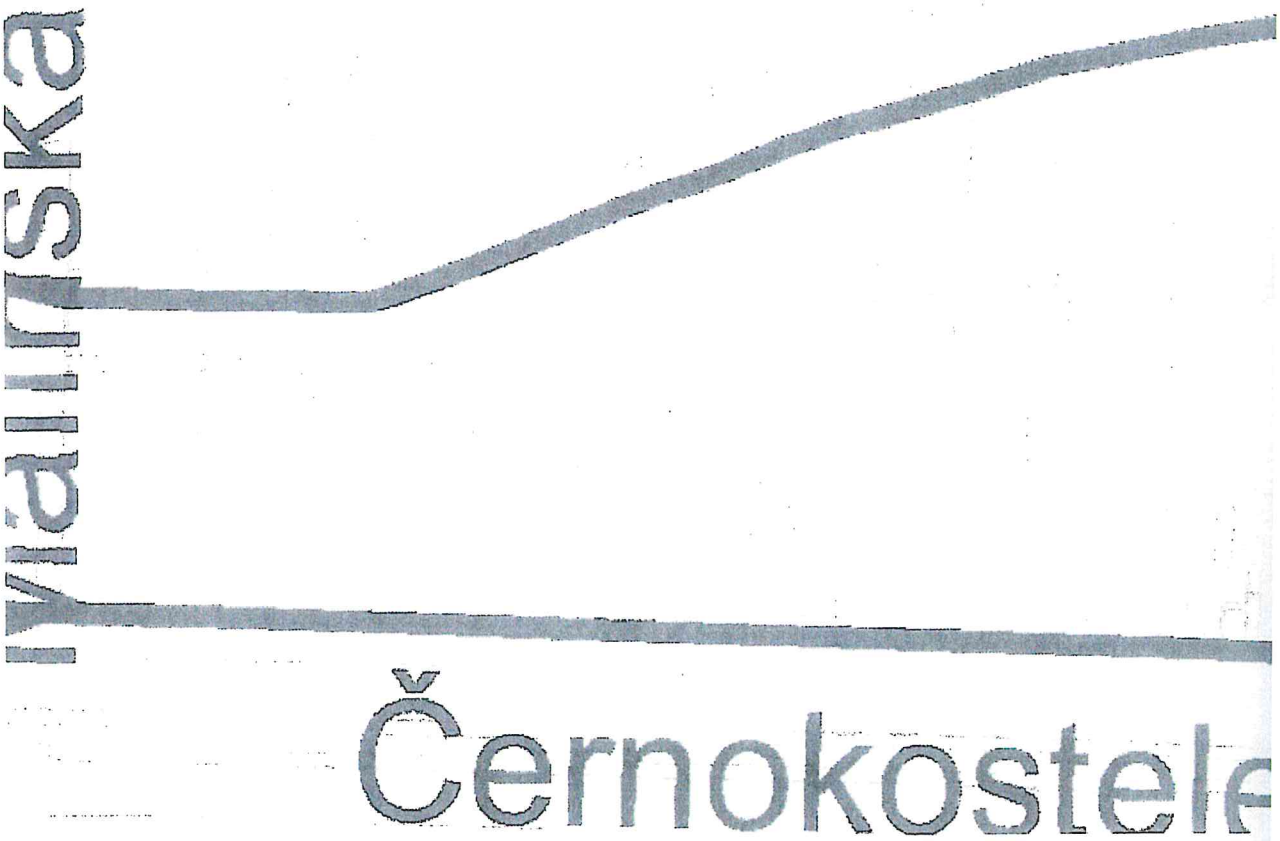


Přenos informací a kolektory

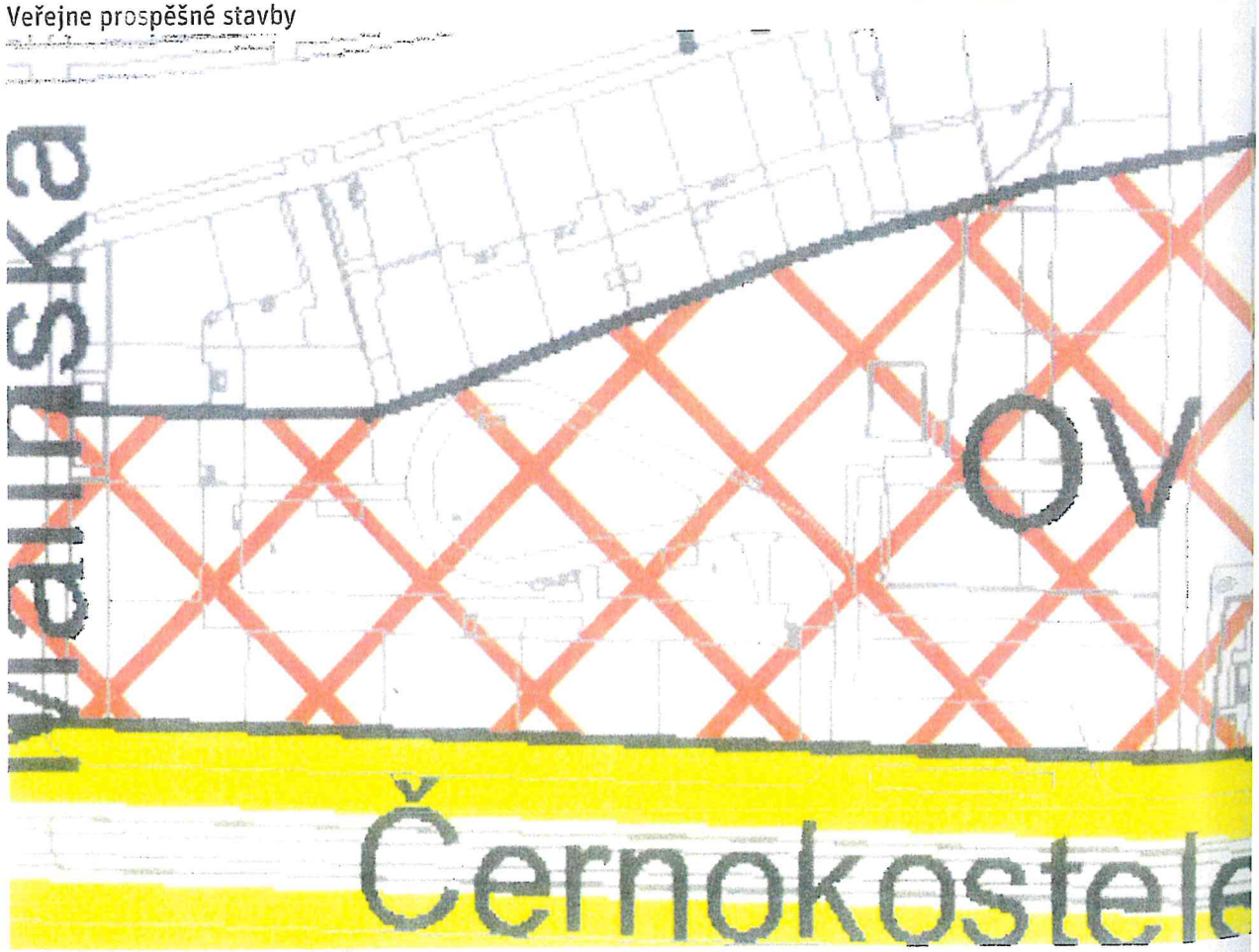
odnocení záboru ZPF a PUPFL

1.

ATIVNÍ VÝPIS
ENO DNE: 27-11-2019 | 3:48
atová základna GIS hl. m. Prahy © IPR 2019
eoreport.iprpraha.cz

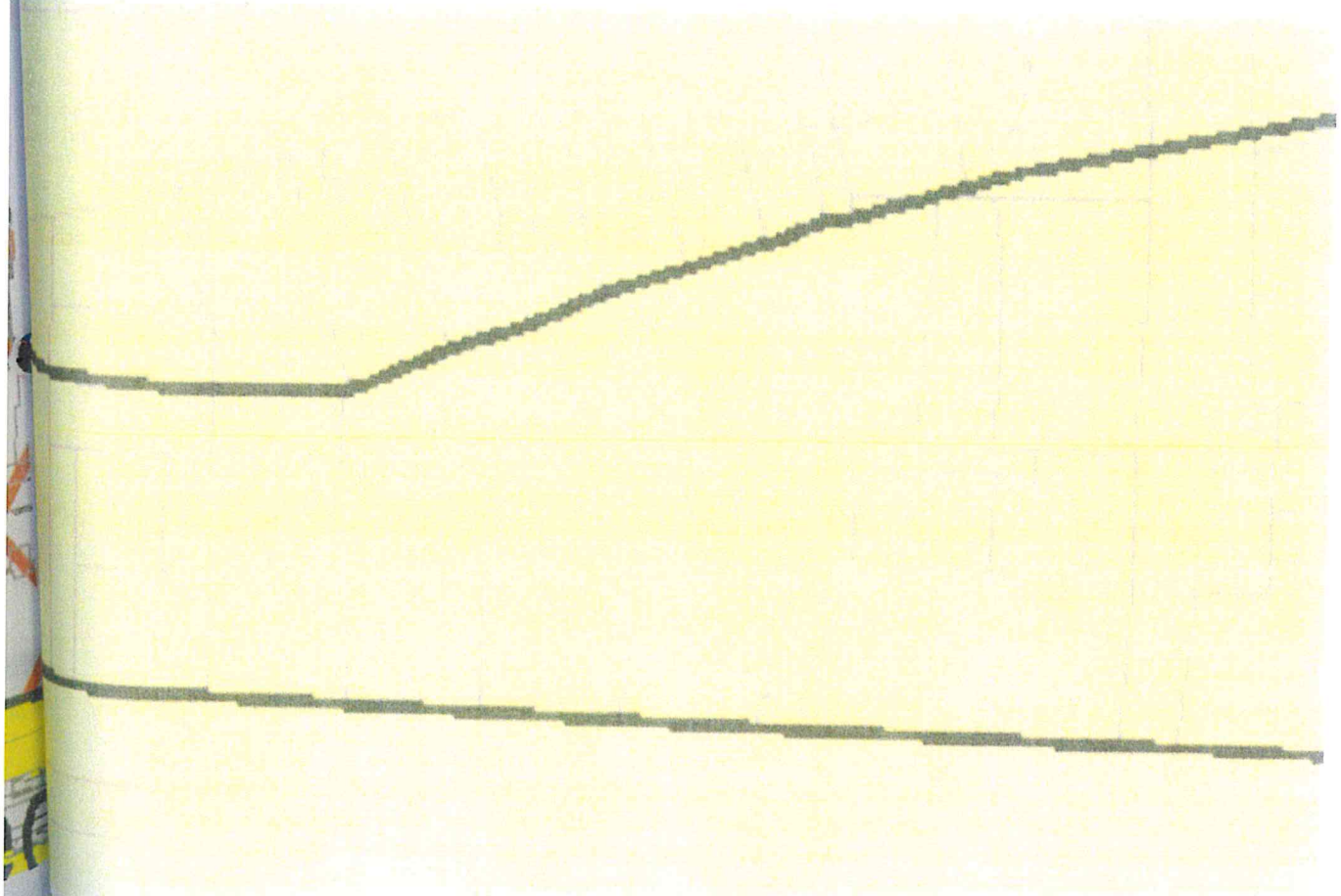


Veřejne prospěšné stavby



Podrobné členění ploch zeleně

Bydlení v centrální části města



zení zastavitelného území

NÁVRHOVÝ HORIZONT

Výčet funkčních ploch s kódem míry využití území

OB, OV, S2

OB - čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zaříze sociálních služeb. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněné přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchod zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automo Dále lze umístit: Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávac zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podí bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a p pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnos sběrny surovin. Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených poze Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a ji znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací za kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná neruší výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s cell hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2, zařízení veřejného stravování. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické ste pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a li vedení technické infrastruktury.

Podmíněné přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro os automobily. Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchrar bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m2, ubytovací zařízer stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrny surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných h bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnic Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

S2 - sběrné komunikace městského významu

Hlavní využití:

Plochy pro provoz automobilové dopravy a PID.

Přípustné využití:

Sběrné komunikace funkční skupiny B5, obslužné komunikace funkční skupiny C^5. Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklis stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.

Podmíněné přípustné využití:

Není stanoveno.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Nebyly nalezeny žádné veřejně prospěšné stavby

116

40

Městská
část
Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor životního prostředí, dopravy
a rozvoje

Úřad pro zastupování státu ve věcech
majetkových
Odbor hospodaření s majetkem státu

Rašínovo nábř. 390
Praha 2

Váš dopis zn.:
UZSVM/A/22691/2019-HMU1
Naše značka: P10-051785/2019
Vyřizuje linka: Čuřínová/375
V Praze dne: 16.5.2019

Věc: Dopravní značení – pozemek parc. č. 2438/1, kat. území Strašnice

Obdrželi jsme Vaši žádost o povolení osazení dopravního značení na výše uvedený pozemek, resp. na cesty v zeleni. Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje jako příslušný silniční správní úřad na území m.č. Prahy 10 sděluje, že cestičky na výše uvedeném pozemku (vnitroblok Malínská x Kounická x Černokostelecká) nepovažuje za účelové komunikace.

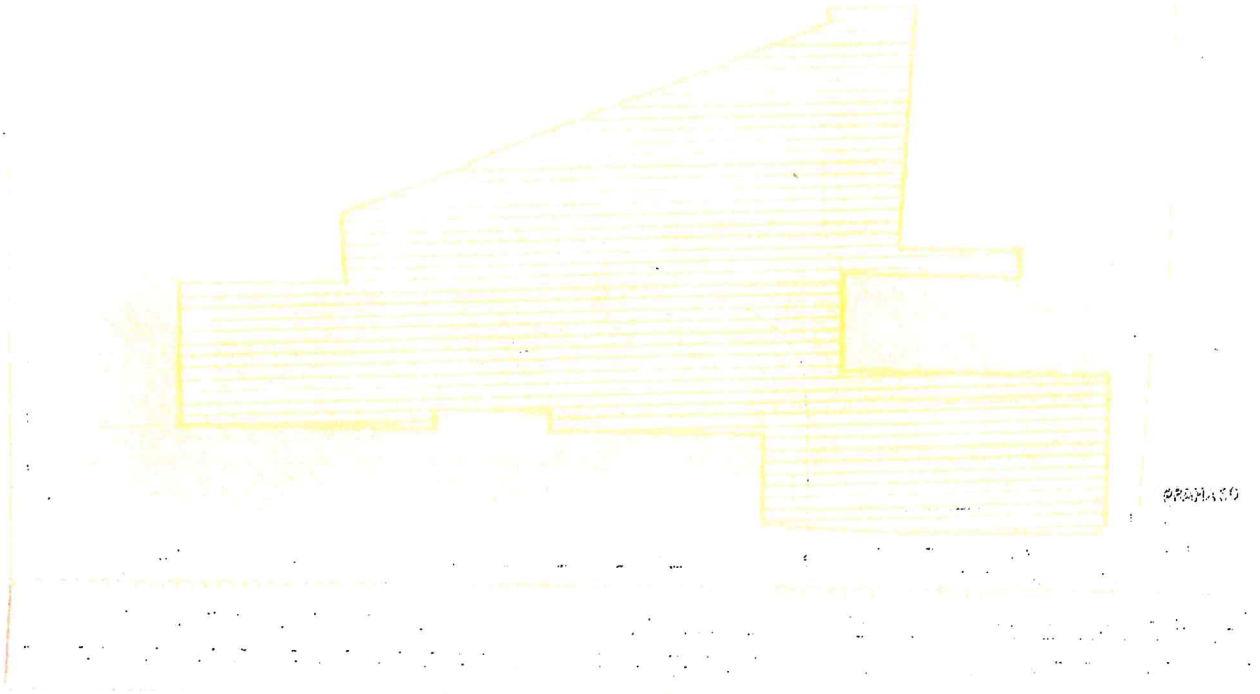
Dopravní značení slouží k řízení a usměrňování provozu pouze na pozemních komunikacích. Z těchto důvodů nebudeme vydávat ani souhlas ani nesouhlas. Je zcela na vlastníkovi pozemku jaké tabule si na svůj pozemek umístí.

Pokud se jako zástupce vlastníka rozhodnete na cestičky umístit nějaké „dopravní značení", budeme velmi rádi, když nás o tom budete informovat. Občané se na nás obracejí s dotazy na různé „značky" a budeme jim tedy moci kvalifikovaně odpovědět.

S pozdravem

Jitka Čuřínová
vedoucí referátu dopravy a speciálního stavebního řízení

DOPRAVA



Zastávky MHD

- metro
- tramvaj
- autobus
- vlak
- přistaviště přívozů
- lanovka

Zařízení vodní dopravy

- přístavy nákladní
- přístavy osobní
- přístavy sportovních lodí
- přístavišť osobní

Zařízení železniční dopravy

- kolejové depo
- nákladové obvody, kopravní [illegible]
- provozní technické základny [illegible]
- [illegible]
- terminály kombinované dopravy

Komunikační síť

- dálnice
- silnice I. třídy
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- místní komunikace I. třídy
- místní komunikace II. třídy
- místní komunikace III. třídy
- vybrané místní komunikace IV. třídy
- vybrané účelové komunikace

Turistické trasy

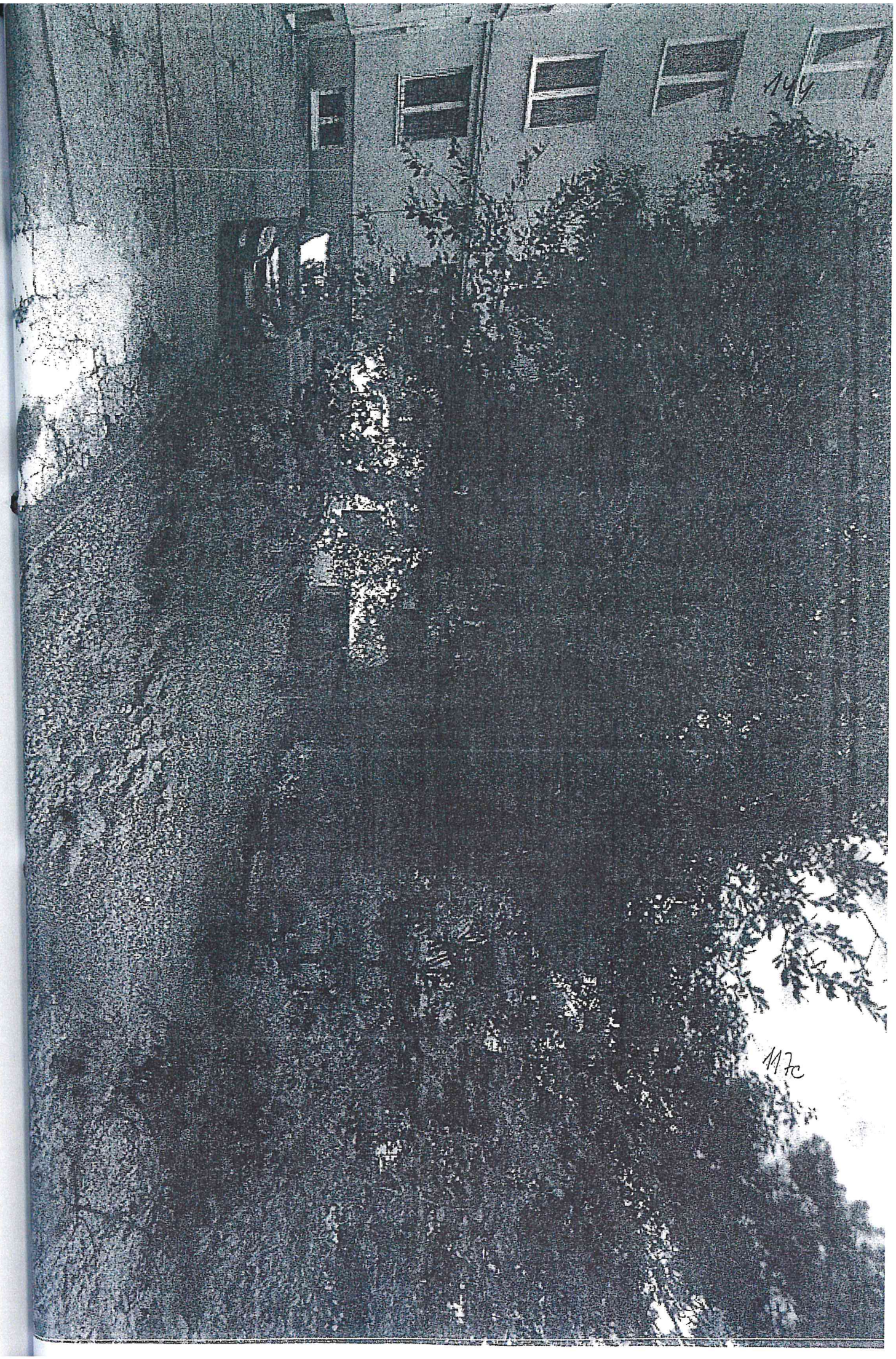
- naučná stezka
- modrá
- zelená
- červená
- žlutá

[illegible]

142

117a

143
1176


144
117c

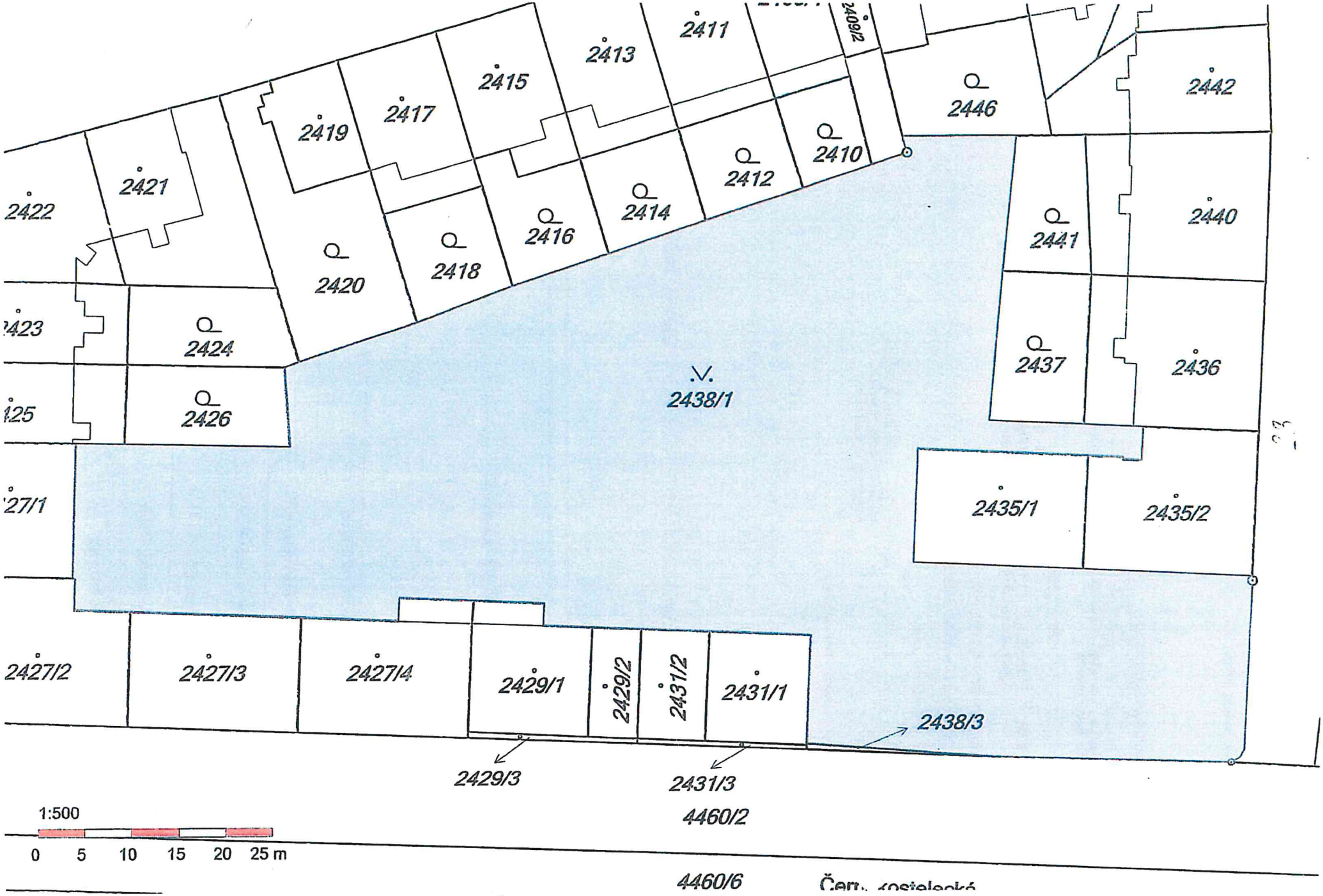
145
117d

146

117c

147
1174

148
117g


2411
2409/2
2413
2415
2417
2419
2421
2422
2446
2442
2410
2412
2414
2416
2418
2420
2441
2440
2424
2437
2436
2426
2438/1
2435/1
2435/2
2427/2
2427/3
2427/4
2429/1
2429/2
2431/2
2431/1
2438/3
2429/3
2431/3
4460/2
1:500
0 5 10 15 20 25 m
4460/6

Obsah:

Předmět dodatku, popis

Způsob ocenění, analýza trhu

Ocenění, odhad ceny obvyklé

Rekapitulace

Příloha: - fotografie 1 strana

Předmět dodatku, popis

Dle zadání objednávky ze dne 2.3.2020 k doplnění znal. posudku je předmětem doplnění znaleckého posudku ocenění účelových komunikací umístěných na pozemku znal. posudkem oceněném a následné stanovení obvyklé ceny oceňovaného pozemku, tj. včetně účelových komunikací, přičemž samotná obvyklá cena, její odhad při realizaci prodeje pozemku, je obsahem vlastního znal. posudku a nemění se k datu zpracování tohoto dodatku.

Účelové komunikace jsou definovány v zákoně č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v pl. znění v §7 jako pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby jejich vlastníků či spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi a v tomto smyslu se v daném případě jedná o tyto zpevněné plochy na oceňovaném pozemku:

a) komunikace s asfaltovým povrchem
Sloužící a užívané jako plocha parkování vozidel v části pozemku před domy č.p. 1776 a 1775, u uliční čáry ulice Černokostelecká, na tuto plochu navazující komunikace podél boční fasády domu č.p. 1775, která dále pokračuje do vnitrobloku k betonové odstavné ploše pro popelnice a zde se dvojí ve 2 ramena – levé vede k betonové zpevněné ploše podél zadních fasád domů při Černokostelecké a pravé k ploše z betonových zatravňovacích tvárnic a dále k odděleným zahradám domů na opačné straně vnitrobloku. Asfaltová komunikace podél boční fasády domu č.p. 1775 vede dále, za odbočkou do vnitrobloku, pokračuje podél boční fasády domu č.p. 1776 a navazuje na ni rovněž asfaltová komunikace podél zadní fasády domu č.p. 1776 a části č.p. 1777 k hranici s pozemkem parc.č. 2435/2 (pokračování dále je již na tomto jiném pozemku).

b) komunikace s bet. povrchem monolitickým
Zpevněná plocha podél zadní fasády domů při Černokostelecké, užívaná v částech mimo cihelné šachty u domů vystupující nad její povrch k parkování vozidel a dále zpevněná plocha pro umístění popelnic ve vnitrobloku.

c) komunikace s bet. povrchem dlážděným
Zpevněná plocha z beton. dlaždic plných navazuje na plochu z monolit. betonu podél zadní fasády domů při Černokostelecké, je užívaná rovněž v částech mimo cihelné šachty u domů vystupující nad její povrch k parkování vozidel, u domu č.p. 1775 pak končí u vyrovnávacích schodů k asfaltové komunikaci podél boční fasády tohoto domu.
Zpevněná plocha z betonových dlaždic zatravňovacích, podél výše uvedené pravé větve asfaltové komunikace ve vnitrobloku, užívaná k parkování vozidel, místy dlaždice chybí.

Zpevněná plocha z beton. dlaždic chodníkových, chodník v travnatém pásu podél domů č.p. 1776 a 1777, přístup od Černokostelecké, resp. z asfaltové komunikace na ni navazující, vedoucí podél boční fasády domu č.p. 1775.

Stáří uvedených komunikací není nijak doloženo, betonové vyjma chodníku podél fasád domů č.p. 1776 a 1777 vykazují vyšší stupeň opotřebení cca 85%, u asfaltových se pak v průměru jedná cca o 70%. Výměry k ocenění viz oddíl „Ocenění".

d) venkovní vyrovnávací schody
Betonové monolitické schody při nároží domu č.p. 1775 ke spojení betonové dlážděné plochy při zadní fasádě domu a asfaltové komunikace vedoucí podél boční fasády domu do vnitrobloku.

Způsob ocenění, analýza trhu

Podrobný popis metod a způsobu ocenění je uveden ve znaleckém posudku k ocenění pozemku. Nejvyšší vypovídací hodnotu má všude tam, kde je to možné, provedené porovnávací metody dle konkrétních obchodů na realitním trhu, porovnávací ocenění preferuje také zákon o oceňování majetku (podrobně viz znal. posudek).

Předmětem ocenění tímto dodatkem posudku jsou účelové komunikace – to je ale zboží, které se prakticky samostatně, odděleně od pozemků, s nimiž souvisejí, neobchodují a porovnání k odhadu ceny obvyklé je tak možné pouze porovnáním nákladů na jejich pořízení, s odpočtem opotřebení dle skutečného stavu.
K porovnání nákladů na pořízení by bylo buď třeba mít několik nezávislých cenových nabídek firem, které jejich stavbu provádějí, anebo lze využít některou databázi pořizovacích cen těchto účelových komunikací. Při vzniku současné oceňovací vyhlášky jako prováděcího předpisu k zákonu o oceňování majetku byla použita databáze cen stavebních prací a materiálů ÚRS Praha, která je i aktuálně v praxi používána k sestavení rozpočtů cen stavebních děl. Oceňovací vyhláška je pak pravidelně aktualizována a jsou do ní zohledňovány skutečně realizované prodejní ceny nemovitostí, nákladové ceny jsou pak upravovány o inflaci.
K odhadu obvyklé ceny účelových komunikací na pozemku parc.č. 2438/1 tak dále v ocenění použit aktuální cenový předpis, oceňovací vyhláška ve znění vyhl. MF ČR č. 188/2019 Sb. účinná od 1.8.2019, a to její nákladový způsob ocenění, kterým je zjištěna věcná hodnota z reprodukční (nákladové) ceny.

Tak je zjištěna aktuální pořizovací cena v úrovni pořízení oceňovaných komunikací k datu ocenění a po odpočtu opotřebení pak odhad ceny obvyklé.

Ocenění, odhad ceny obvyklé:

Nákladové ocenění (pořizovací ceny) s odpočtem opotřebení za užití cenové základny aktuální cenové 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. a č. 188/2019 Sb., podle podrobného popisu v oddíle „Předmět dodatku"

Obsah ocenění

1. Asfaltové komunikace
2. Betonové plochy monolitické
3. Betonové plochy z dlaždic plných

4. Betonové plochy ze zatravňovacích tvárnic
5. Betonový chodník dlážděný
6. Vyrovnávací schody betonové

1. Asfaltové komunikace

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.4.4. Plochy z betonu asfaltového tl. 40 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra:

28,80*6,10+37,0*(4,30+3,20)/2+23,80*2,70+3,0*47,90+19,10*10,1*1/2+2,90*13,9+2 = 661,16 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	360,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3480
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**1 014,30**
Plná cena: 661,16 m^2 * 1 014,30 Kč/m^2	=	**670 614,60 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: roků
Opotřebení: 70,000 %

Maximální opotřebení může činit 85 %	-	469 430,20 Kč
Nákladová cena stavby CS_N	=	**201 184,40 Kč**
Asfaltové komunikace - zjištěná cena	=	**201 184,- Kč**

2. Betonové plochy monolitické

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.2.1. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

5,10*13,0+4,90*49,60-2,0*2,0-2,0*1,0+2,10*7,0 = 318,04 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	235,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3480
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**662,10**
Plná cena: 318,04 m^2 * 662,10 Kč/m^2	=	**210 574,30 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: roků
Opotřebení: 85,000 %
Maximální opotřebení může činit 85 %

Nákladová cena stavby CS_N	-	178 988,20 Kč
	=	**31 586,10 Kč**
Betonové plochy monolitické - zjištěná cena	=	**31 586,- Kč**

3. Betonové plochy z dlaždic plných

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.5. Plochy z betonových dlaždic 50/50/6 do lože z kameniva

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

4,80*20,20+2,5*1,60+3,50*2,50-2,0*2,0 = 105,71 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]	=	205,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3480
Základní cena upravená cena [Kč/m²]	=	**577,60**
Plná cena: 105,71 m² * 577,60 Kč/m²	=	**61 058,10 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: roků
Opotřebení: 85,000 %
Maximální opotřebení může činit 85 %

Nákladová cena stavby CS_N	-	51 899,40 Kč
	=	**9 158,70 Kč**
Betonové plochy z dlaždic plných - zjištěná cena	=	**9 159,- Kč**

4. Betonové plochy ze zatravňovacích tvárnic

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.18. Plochy ze zatravňovacích tvárnic - polovegetační

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

3,80*16,0+1,40*1,50+10,0*0,70+3,0*3,90+6,5*9,80+3,0 = 148,30 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]	=	340,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3480
Základní cena upravená cena [Kč/m²]	=	**958,-**

Plná cena: 148,30 m^2 * 958,- Kč/m^2 = **142 071,40 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem
Stáří objektu: roků
Opotřebení: 85,000 %
Maximální opotřebení může činit 85 % - 120 760,70 Kč
Nákladová cena stavby CS_N = **21 310,70 Kč**

Betonové plochy ze zatravňovacích tvárnic - zjištěná cena = **21 311,- Kč**

5. Betonový chodník dlážděný

Zatřídění pro potřeby ocenění
Venkovní úprava § 18: 8.3.29. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:
1,40*37,20 = 52,08 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	480,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3480
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	1 352,40

Plná cena: 52,08 m^2 * 1 352,40 Kč/m^2 = **70 433,- Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem
Stáří objektu: roků
Opotřebení: 50,000 %
Maximální opotřebení může činit 85 % - 35 216,50 Kč
Nákladová cena stavby CS_N = **35 216,50 Kč**

Betonový chodník dlážděný - zjištěná cena = **35 217,- Kč**

6. Vyrovnávací schody betonové

Zatřídění pro potřeby ocenění
Venkovní úprava § 18: 12.4. Schodiště betonové
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:
5*2,10 = 10,50 m

Ocenění
Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] = 225,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4370
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	658,-
Plná cena: 10,50 m * 658,- Kč/m	=	**6 909,- Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: roků

Opotřebení: 85,000 %

Maximální opotřebení může činit 85 %	-	5 872,60 Kč
Nákladová cena stavby CS_N	=	**1 036,30 Kč**

Vyrovnávací schody betonové - zjištěná cena	=	**1 036,- Kč**

REKAPITULACE

Rekapitulace věcných hodnot a reprodukčních cen účelových komunikací

	Reprodukční cena	Věcná hodnota
1. Asfaltové komunikace	670 614,60 Kč	201 184,- Kč
2. Betonové plochy monolitické	210 574,30 Kč	31 586,- Kč
3. Betonové plochy z dlaždic plných	61 058,10 Kč	9 159,- Kč
4. Betonové plochy ze zatravňovacích tvárnic	142 071,40 Kč	21 311,- Kč
5. Betonový chodník dlážděný	70 433,- Kč	35 217,- Kč
6. Vyrovnávací schody betonové	6 909,- Kč	1 036,- Kč
Celkem:	**1 161 660,40 Kč**	**299 493,- Kč**

Zaokrouhlení pro účely **odhadu ceny obvyklé:** **300 000,- Kč**

Odhad ceny obvyklé:

Pozemek parc.č. 2438/1 se součástmi	**31 565 000,- Kč**
Účelové komunikace na pozemku	**300 000,- Kč**

Odhad ceny obvyklé **31 865 000,- Kč**

slovy: Třicetjedenmilionosmsetšedesátpěttisíc Kč

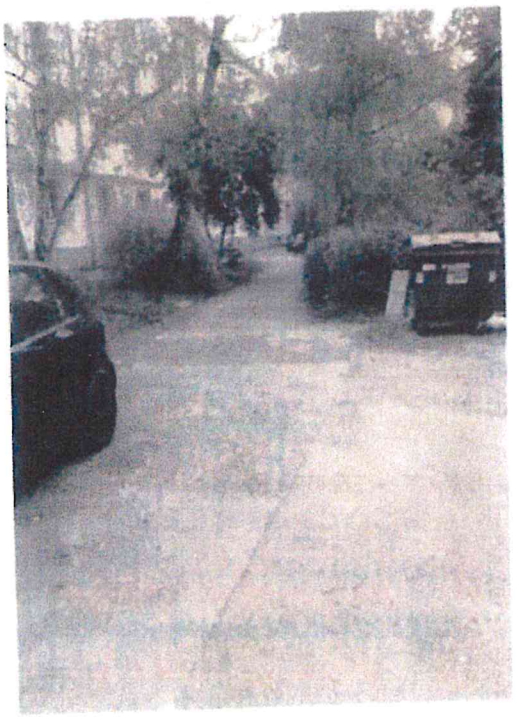
Doložka dle §127a) zák. č.99/1963 Sb.

Prohlašuji, že jsem při ocenění osobou nezávislou a jsem si jako znalec vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu §127a občanského soudního řádu.

V Praze 28.4.2020

Ing. Magdalena Čudová
Pod Dvorem 200/1
162 00 Praha 6
mobil: 608 534 325
e-mail: cz.ekonomik@gmail.com

Fotografie 26.4.2020



Inventární karta dlouhodobého majetku

Skupina :	Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný
Podskupina :	Pozemky
Inv. číslo	990-0800007610
Název :	parcela KN č 2438/1, KÚ:Strašnice

Charakter :	majetková položka	Stav :	V evidenci
		Kategorie :	Majetek k realizaci

Pořizovací cena :	7 452 800,00	Příslušnost majetku k útvaru :	9000 - Ústředí ÚZSVM 000 - Odloučené pracoviště Praha 9320 - odbor Hospodaření s majetkem státu
Zdrojový doklad :	jiný doklad listina	Odpovědný referent :	RNDr. Vladimír Hladký
Datum zahájení 2-leté lhůty :			
Datum zařazení do ÚE :	23.03.2011		
Způsob zařazení :	Ostatní	Umístění :	
č. j. dokumentu :	ZAV/UE/2011/0665/1, ohlášení na záznam do katastru		
Zaváděno přes :	ZAV/UE/2011/0665		
Rok pořízení :	2011	Dodavatel :	

Katastr nemovitosti :

		Stát :	Česká republika
Kat. území :	Strašnice	Číslo parcely :	2438/1
LV :	60000	Díl parcely :	
Vl. podíl ÚZSVM :	1/1	Druh číslování :	pozemková
Ověřeno v KN :	Ano	Zdroj ev. parcel :	KN
K revizi :	Ne	Zdroj ev. parcel v ZE :	
		Výměra :	4384 m2
Stavba na pozemku :	Ne	Druh :	ostatní plocha
Vlastní stavba :		Způsob využití :	zeleň

Stavby na pozemku :

Obec	Část obce	Číslo	Čísla částí	Typ	Využití
Praha					

Využití :

Spis	Popis	Stav

Vztahy :

Typ vztahu	Hlavní / vedlejší	Evid. / Inv. číslo	Popis	Datum vzniku

Jiná právní vztahy KN :

Typ právního vztahu	Datum vzniku	Datum zániku	Zřízeno pro	Zřízeno k

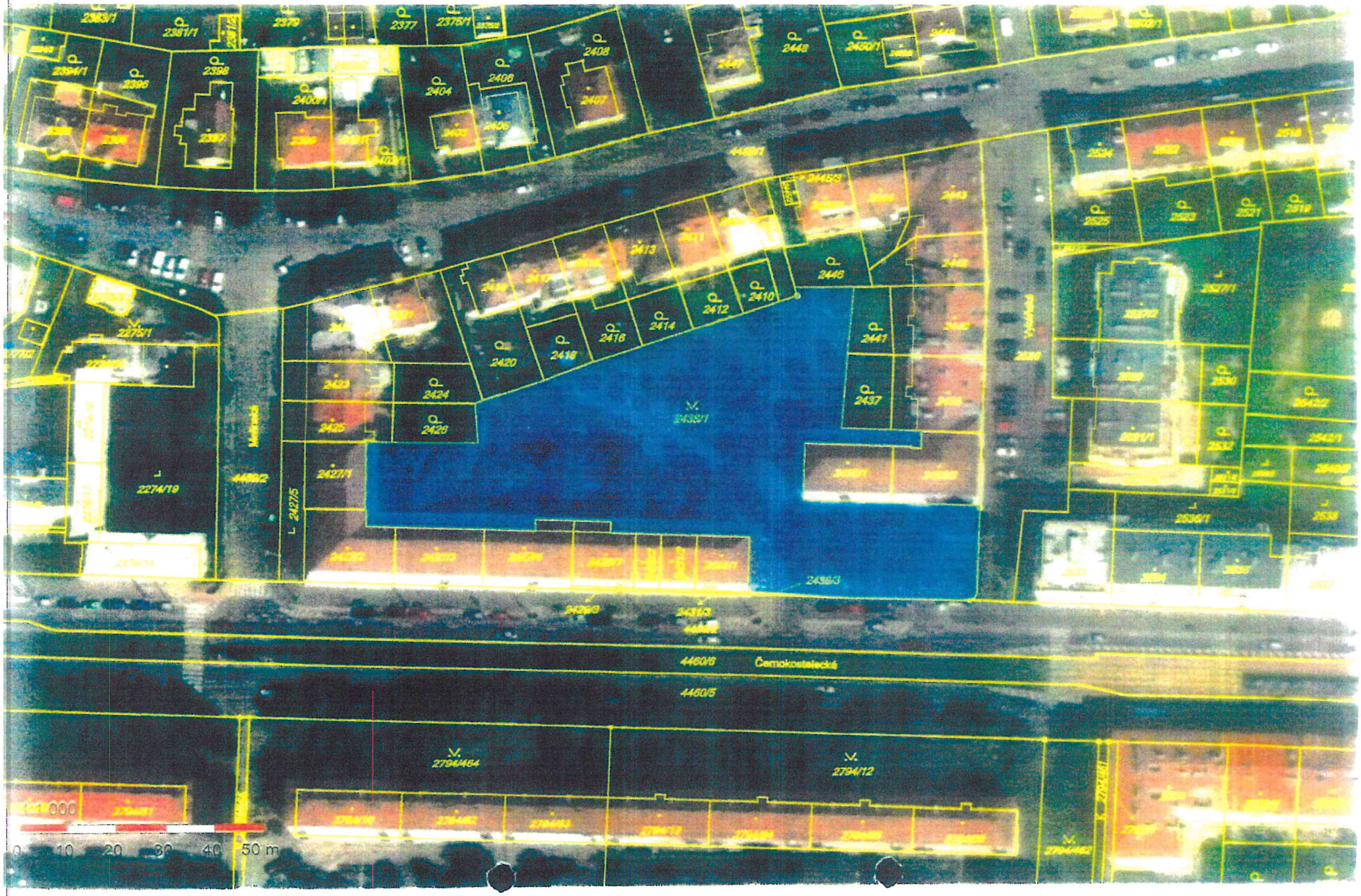
Způsob ochrany nemovitostí :

Název ochrany	Datum vzniku	Datum zániku
památkově chráněné území	06.01.2014	

Poznámka :

Vyhotovil: 9320 - odbor Hospodaření s majetkem státu

Datum: 08.03.2022 Jméno: Ing. Renáta Denková Podpis: .....


2363/1
2381/1
2370
2377
2375/1
2394/1
2396
2398
2400/1
2404
2406
2408
2407
2448
2450/1
2524
2522
2525
2523
2521
2519
2527/1
2530
2422
2542/1
2532
2536/1
2538
2443
2441
2437
2446
2410
2412
2414
2416
2418
2420
2413
2424
2426
2425
2427/1
2275/1
2274/19
2433/1
2439/3
2429/3
2431/3
4460/6
Černokostelecká
4460/5
2794/464
2794/12
Vyhlídka
Mánesova
2427/5
0 10 20 30 40 50 m

Digitalne podepsano.
Agentura ochrany prirody a krajiny CR
27. 11. 2019 14:48:50

100

AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBLIKY

Kaplanova 1931/1
148 00 Praha 11 – Chodov
TEL: 283 069 242
FAX: 283 069 241
ID DS: dkkdkdj
aopkcr@nature.cz
www.ochranaprirody.cz

Identifikace parcel z hlediska jejich lokalizací k platnému vymezení hranic zvláště chráněných uzemí (ZCHÚ)

VĚC: Automatická identifikace parcel z hlediska jejich lokalizací k vymezení zvláště chráněných území (ZCHÚ) v souvislosti s určením působnosti MŽP při schvalování převodů majetku dle ust. § 22 zákona 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, po jeho novelizaci účinné od 1. 3. 2016.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, pověřená dle ustanovení § 5 odst. 4 vyhlášky č. 64/2011 Sb. vedením Ústředního seznamu ochrany přírody (ÚSOP), sděluje, že parcely obsáhnuté v tomto dokumentu byly vyhodnoceny z hlediska jejích prostorové lokalizace vůči aktuálnímu poskytovanému vymezení hranic zvláště chráněných území.

Dokument byl vytvořen dne **27. 11. 2019 14:48:49**.
Pro identifikaci parcel byla využita data RÚIAN, platná k **25. 11. 2019**.

Vymezení mapových vrstev ZCHÚ je v této aplikaci vyjádřeno aktuálním dostupným digitálním obrazem fyzické evidence tzv. Ústředního seznamu ochrany přírody (definovaným zákonem č. 114/1992 Sb. a vyhláškou č. 64/2011 Sb.). Aktuálnost poskytovaných údajů odpovídá legislativně definovanému procesu oznámení o vyhlášení anebo přehlášení daného ZCHÚ orgán ochrany přírody je povinen oznámit změnu ZCHÚ do 30 dnů ode dne platnosti právního dokumentu a Správce ÚSOP je povinen přidělit objektům ústředního seznamu evidenční číslo do 15 dnů od obdržení oznámení). Aktualizace vymezení ZCHÚ odpovídá rovněž době technického zpracování obdržených údajů do ÚSOP. Nejpozději do 3 měsíců ode dne obdržení validní vyhlašovací dokumentace je vymezení ZCHÚ aktualizováno. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky neodpovídá za nepravdivost výstupních informací zapříčiněných poskytnutím chybných údajů ze strany orgánů ochrany přírody či neplněním jejich povinností stanovených ust. § 42 zákona č. 114/1992 Sb.

Sumární vyhodnocení parcel:

Katastrální území	Parcela	Evidence	Druh parcely	Výměra m²	Druh pozemku	Způsob využití	VZCHÚ	MZCHÚ	MZCHÚ OP
Strašnice (731943)	2438/1	KN	pozemková	4 384	ostatní plocha	zeleň	neleží	neleží	neleží

Působnosti RP AOPK ČR:

Katastrální území	Parcela	Evidence	Druh parcely	Název	Adresa	Datová schránka
Strašnice (731943)	2438/1	KN	pozemková	RP Střední Čechy	160 00 Praha 6, Podbabská 2582/30	ffydyjp

76

Zákresy parcel:

Zákresy jsou ve formátu ST_GEOMETRY v souřadnicovém systému S-JTSK / Křovák East North.

KÚ - Parcela	Zákres parcely použitý pro analýzu
731943 2438/1 KN	POLYGON ((-737124.42000000179 -1044882.8299999982, -737131.4299999997 -1044882.5399999991, -737131.94999999925 -1044882.5199999996, -737139.94999999925 -1044882.1900000013, -737140.03999999911 -1044884.7399999984, -737150.379999999 -1044884.3599999994, -737168.55000000075 -1044883.7100000009, -737174.48999999836 -1044883.4899999984, -737174.41000000015 -1044880.0500000007, -737174.66000000015 -1044880.0399999991, -737174.66000000015 -1044879.9200000018, -737174.30999999866 -1044865.1099999994, -737169.14999999851 -1044865.1999999993, -737151.5700000003 -1044865.5399999991, -737152.14999999851 -1044856.8500000015, -737150.58999999985 -1044856.2399999984, -737138.03999999911 -1044851.9299999997, -737127.8599999994 -1044847.9400000013, -737117.58999999985 -1044844.4100000001, -737107.23000000045 -1044840.7699999996, -737096.8200000003 -1044837.25, -737089.48999999836 -1044834.6600000001, -737085.71999999881 -1044833.3599999994, -737086.23000000045 -1044831.5599999987, -737074.05999999866 -1044831.4600000009, -737075.44999999925 -1044846.25, -737076.78999999911 -1044862.6600000001, -737066.64999999851 -1044863.0700000003, -737061.33999999985 -1044863.2800000012, -737060.30999999866 -1044863.3200000003, -737060.46000000089 -1044867.0300000012, -737062.4299999997 -1044866.9499999993, -737062.42000000179 -1044866.6999999993, -737066.19000000134 -1044866.5500000007, -737084.44000000134 -1044865.8299999982, -737084.8900000006 -1044878.3200000003, -737066.6799999997 -1044879.0300000012, -737048.46999999881 -1044879.7399999984, -737048.44999999925 -1044880.2699999996, -737049.28000000119 -1044898.8299999982, -737049.73999999836 -1044899.6700000018, -737050.66000000015 -1044900.2399999984, -737076.370000001 -1044899.6099999994, -737096.26999999955 -1044898.1700000018, -737095.82999999821 -1044886.3500000015, -737106.71999999881 -1044885.9499999993, -737114.05000000075 -1044885.6799999997, -737119.28999999911 -1044885.4899999984, -737124.51000000164 -1044885.2899999991, -737124.42000000179 -1044882.8299999982))

Seznam zkratek

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
CHKO	chráněná krajinná oblast
MZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
NP	národní park
NPP	národní přírodní památka
NPR	národní přírodní rezervace
OP	ochranné pásmo
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
ÚSOP	Ústřední seznam ochrany přírody
VZCHÚ	velkoplošné zvláště chráněné území
ZCHÚ	zvláště chráněné území

Dokument byl vytvořen dne 27. 11. 2019 14:48:49
Pro identifikaci parcel byla využita data RÚIAN, platná k 25. 11. 2019

101

ÚZSVM ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH

NABÍDKA MAJETKU STATU

REGISTROVAT PŘIHLÁSIT

KÚ. STRAŠNICE, POZEMEK PARC. Č. 2438/1 DRUH POZEMKU -- OSTATNÍ PLOCHA, ZELEŇ, ZPŮSOB OCHRANY - PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ

SDÍLET NA FACEBOOKU TWEETNOUT

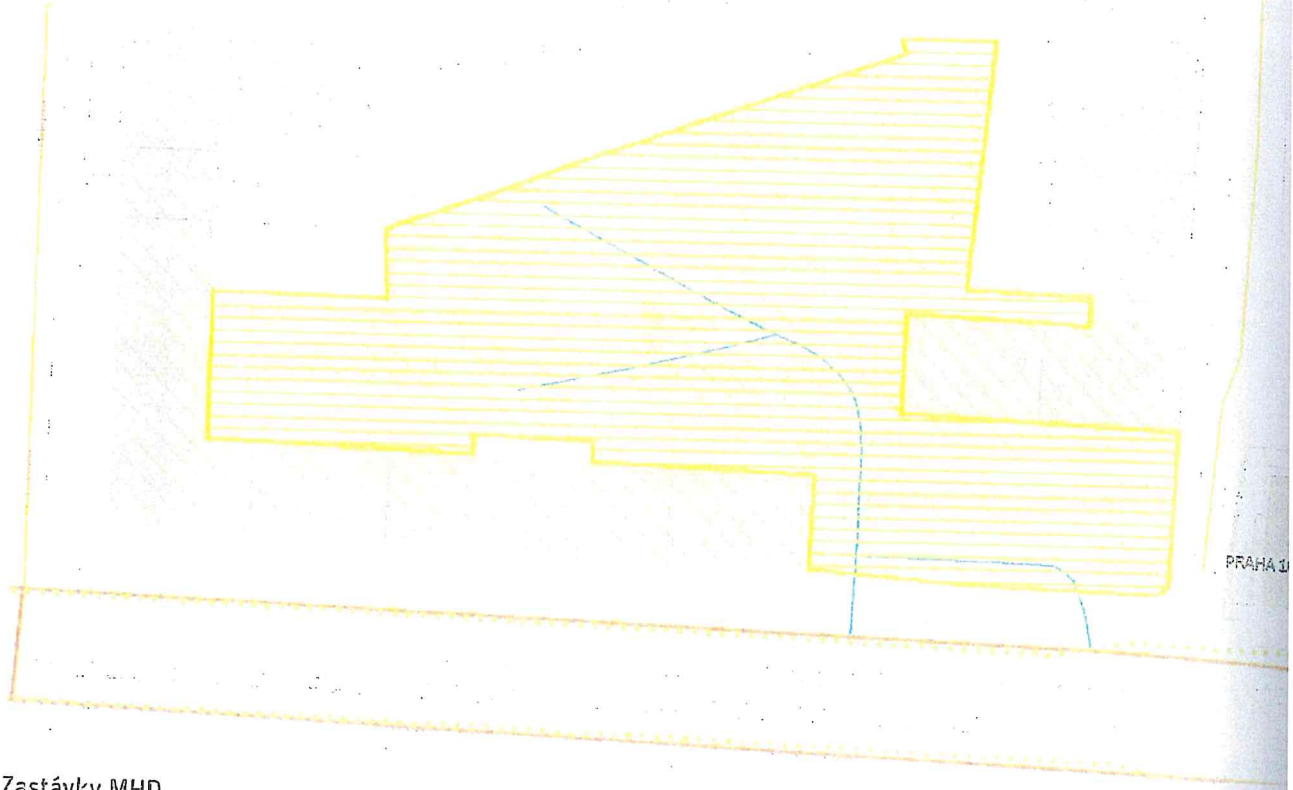
Kategorie:	Pozemky
Kategorie nízká:	Pozemky
Forma:	převod
Stavní instituce:	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Okres:	Praha
Stav:	Nabídka státní instituci (27.11.2019 17:00 - 12.12.2019 16:00)
Kontaktní údaje:	PHDr. Vladimír Hladký [redacted] Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Praha 2
Popis:	Jedná se o rozlehlý rovinatý pozemek s rozmanitou drobnou zelení a částečnou parkovou dřevinou umístěný ve vnitroblocku ochranných domů při ulicích Čermákova sová, Na Inské a Výkářská v jihovýchodní části Prahy

FORMACE O VYBRANÉM ÚZEMÍ

cha vybraného území: 4373 m²

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PARCELNÍ ČÍSLO
rašnice čet parcel: 1	2438/1

DOPRAVA



Zastávky MHD

- metro
- tramvaj
- autobus
- vlak
- přístaviště přívozů
- lanovka

Zařízení vodní dopravy

- přístavy nákladní
- přístavy osobní
- přístavy sportovních lodí
- přístaviště osobní

Zařízení železniční dopravy

- lokomotivní depa
- nákladové obvody, dopravně zbožová centra
- provozně technické základny osobní dopravy
- seřaďovací nádraží
- terminály kombinované dopravy

Komunikační síť

- dálnice
- silnice I. třídy
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- místní komunikace I. třídy
- místní komunikace II. třídy
- místní komunikace III. třídy
- vybrané místní komunikace IV. třídy
- vybrané účelové komunikace

Turistické trasy

- naučná stezka
- modrá
- zelená
- červená
- žlutá

pokračování na další straně

- značené cyklistické trasy
- doporučené a ostatní cyklistické trasy
- plavební dráha
- záchytná parkoviště P+R
- mezinárodní letiště Praha/Ruzyně
- vojenská letiště
- ostatní letiště
- vrtulníková letiště (heliporty)

Ochranná pásma (OP)

- OP leteckých radionavigačních zařízení letiště Ruzyně
- OP letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP
- OP s výškovým omezením staveb letiště Kbely
- OP se zákazem laserových zařízení letiště Praha/Ruzyně
- OP metra
- OP tramvajové dráhy
- OP železniční dráhy
- OP lanové dráhy

104

Silniční doprava

Dálnice včetně ochranného pásma	nevyskytuje se
Silnice 1., 2. a 3. třídy včetně ochranných pásem	nevyskytuje se
Komunikace místní a účelové včetně ochranných pásem	nevyskytuje se
Veřejná doprava	nevyskytuje se
Železniční doprava	nevyskytuje se

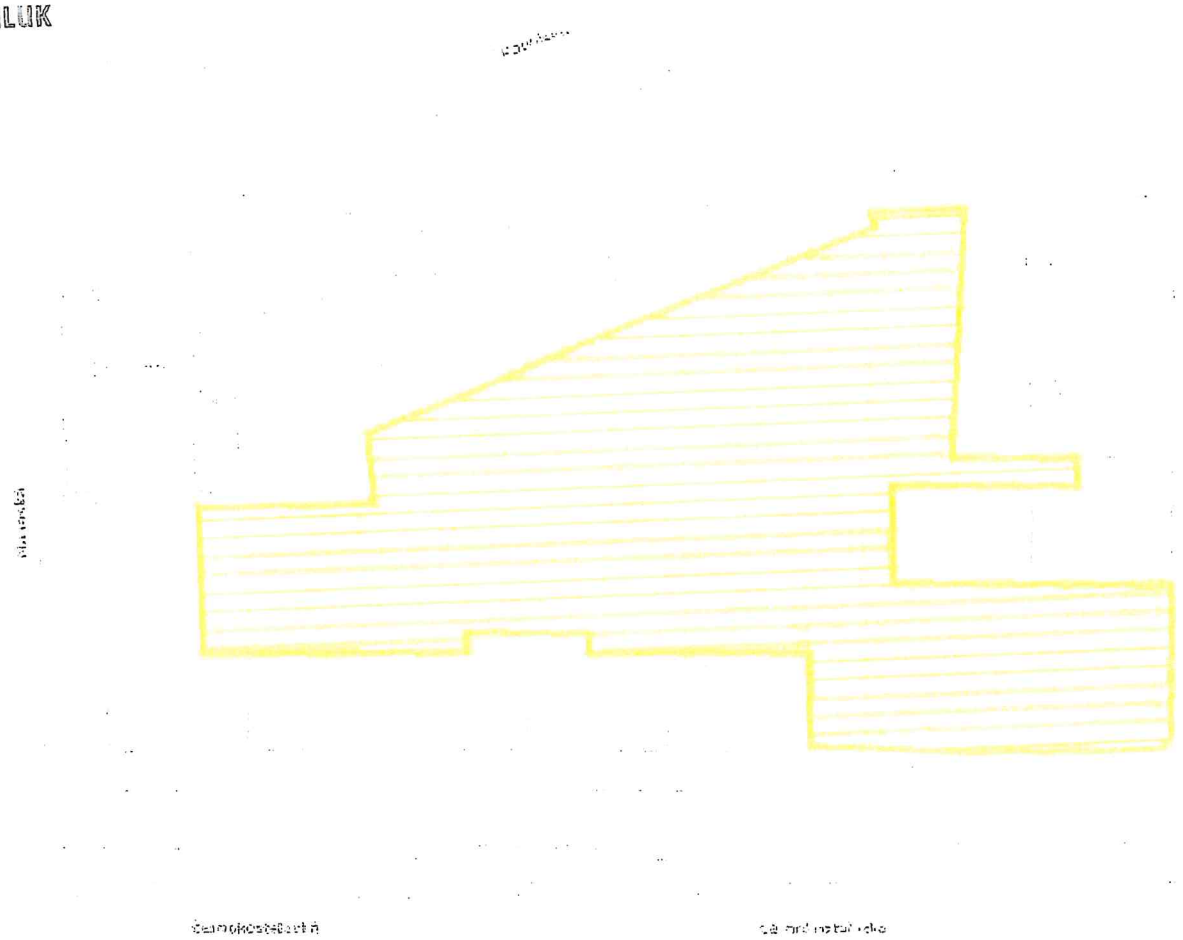
Letecká doprava:

Ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP:
Kbely: 4373 m^2
Ochranné pásmo leteckých radionavigačních zařízení letiště Praha/Ruzyně: 4373.1 m^2

Vodní doprava	nevyskytuje se
Cyklistická doprava	nevyskytuje se
Parkování	nevyskytuje se
Turistické trasy	nevyskytuje se

80

HLUK



Ochranné hlukové zóny letiště Ruzyně

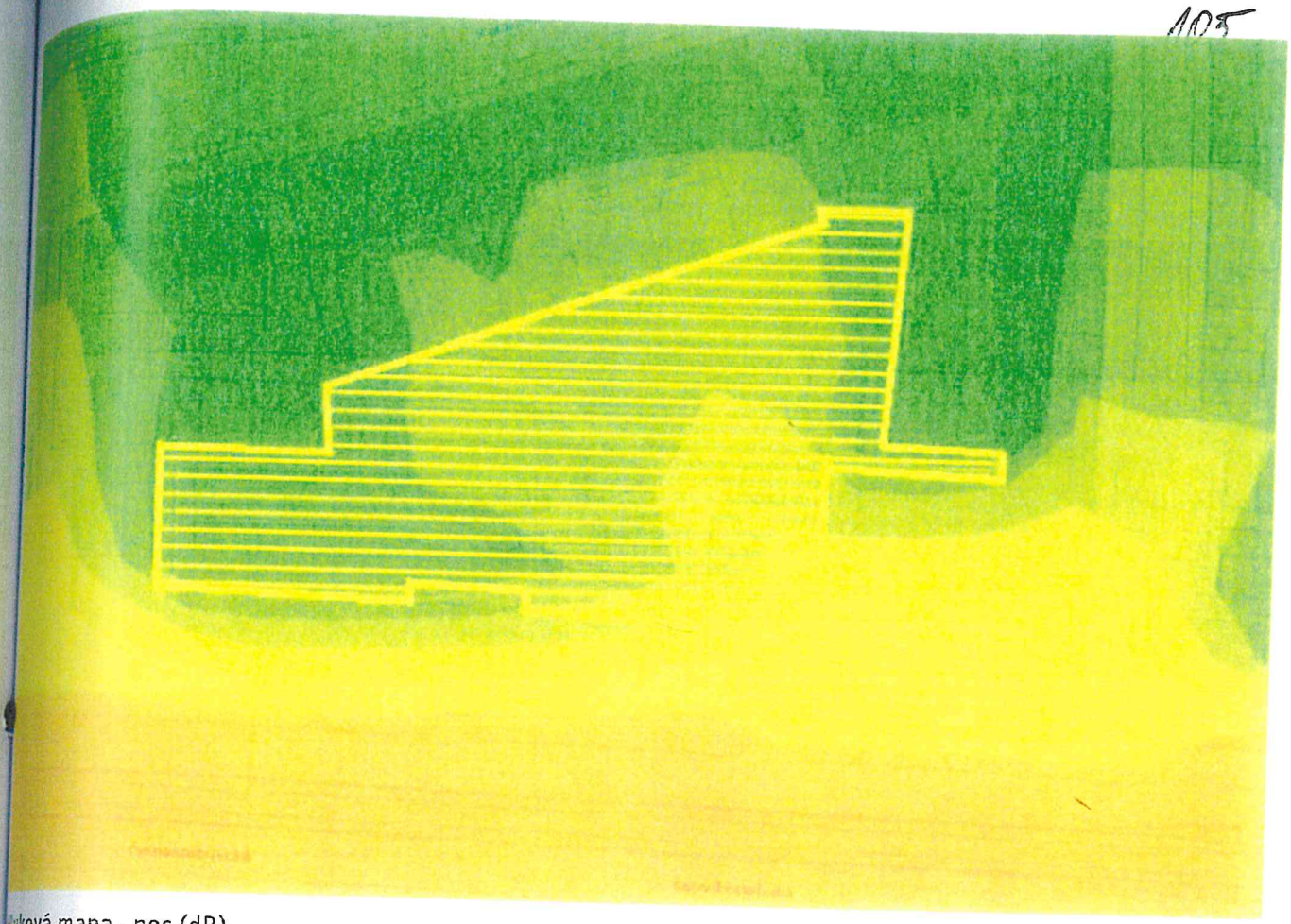
- hluková zóna B
- hluková zóna A
- tiché oblasti

protihlukové valy

protihlukové bariéry

Ⓛ **Ochranné hlukové zóny letiště Ruzyně**	**nevyskytuje s**
Tiché oblasti	**nevyskytuje s**
Protihluková zařízení	**nevyskytuje s**

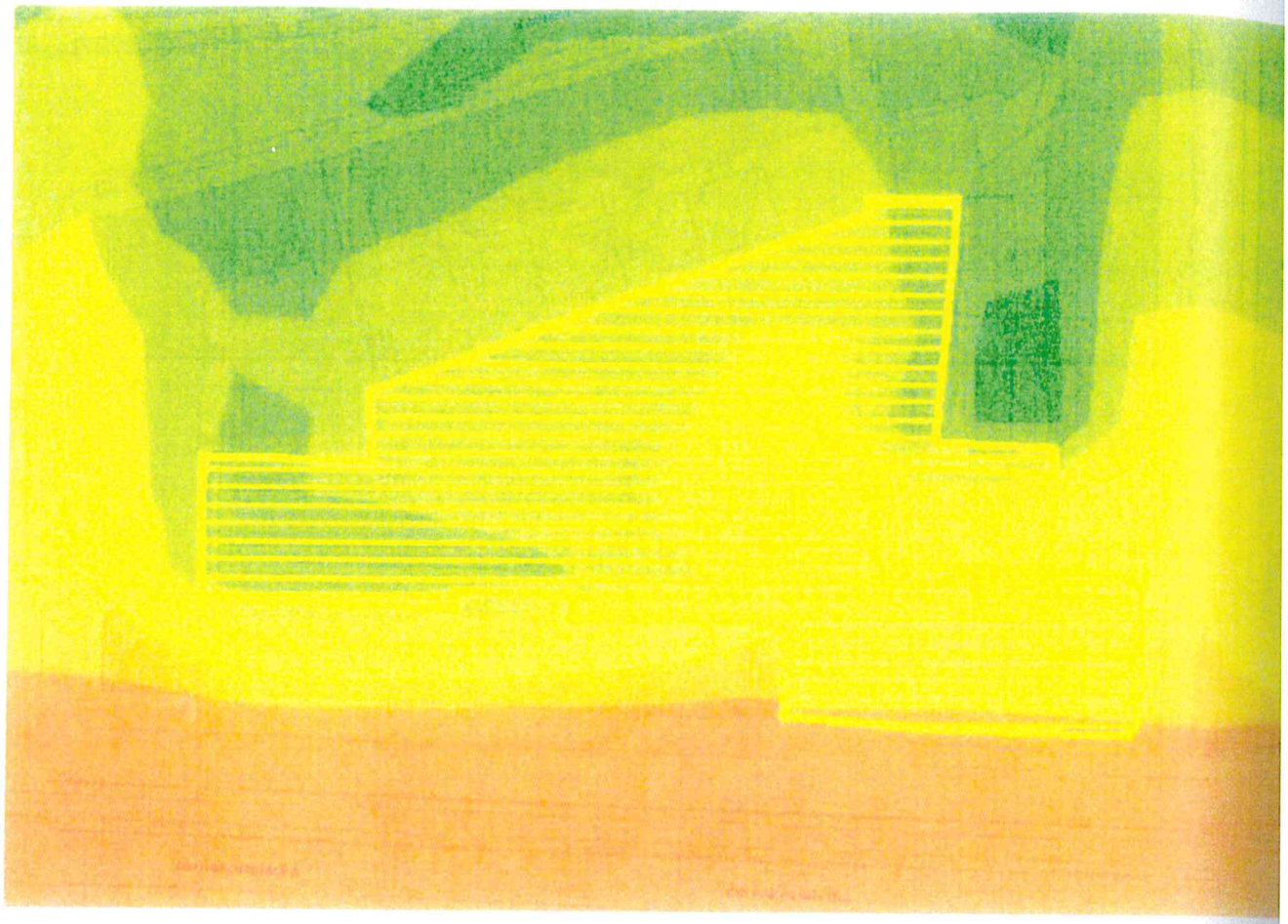
105



ková mapa - noc (dB)

- 35 - 40
- 40 - 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75

ce informací na Geoportálu Praha



Hluková mapa - den (dB)

- 35 - 40
- 40 - 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75

více informací na Geoportálu Praha

- zařízení nakládající s nebezpečnými odpady
- spalovny
- skládky
- odpadní zařízení pro občany
- jiná zařízení pro nakládání s odpady
- plochy pro nakládání s odpady
- areály skládek
- areály spaloven
- staré zátěže území a kontaminované plochy

ré zátěže území a kontaminované plochy	**nevyskytuje se**
ízení pro nakládání s nebezpečnými odpady	**nevyskytuje se**
ízení pro nakládání s odpady	**nevyskytuje se**
adní zařízení pro občany	**nevyskytuje se**
chy pro nákládání s odpady	**nevyskytuje se**
ádky	**nevyskytuje se**
lovny	**nevyskytuje se**

PAMÁTKY

- Archeologické lokality
- Historická jádra obcí
- Kulturní památky ověřené
- Kulturní památky neověřené
- Národní kulturní památky
- Ochranná pásma národních kulturních památek
- Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace
- Městská památková rezervace
- Vesnická památková rezervace
- Městská památková zóna
- Vesnická památková zóna
- Archeologické stopy

Ⓛ **Archeologické lokality**	nevyskytuje s
Významné archeologické plochy	nevyskytuje s
Ⓛ **Historická jádra obcí**	nevyskytuje s
Ⓛ **Národní kulturní památky**	nevyskytuje s
Ⓛ **Ochranná pásma národních kulturních památek**	nevyskytuje s
Ⓛ **Kulturní památky**	nevyskytuje s
Ⓛ **Památkové rezervace**	nevyskytuje s
Ⓛ **Ochranné pásmo pražské památkové rezervace: 4373.1 m²**	
Ⓛ **Památkové zóny**	nevyskytuje s

107

ektřina

- transformovny VVN/VN včetně ochranných pásem
- ochranná pásma nadzemních vedení VVN
- ochranná pásma nadzemních vedení VN
- nadzemní vedení NN
- ochranná pásma podzemních vedení VVN
- ochranná pásma podzemních vedení VN
- podzemní vedení NN

yn, produktovody a ropovody

- regulační stanice VVTL včetně bezpečnostních pásem
- regulační stanice VTL včetně bezpečnostních pásem
- plynárenská zařízení včetně ochranných pásem
- bezpečnostní pásma ostatních plynárenských zařízení
- bezpečnostní pásma VVTL plynovodů
- bezpečnostní pásma VTL plynovodů
- ochranná pásma STL plynovodů
- ochranná pásma NTL plynovodů
- ochranná pásma produktovodů
- ochranná pásma ropovodů

Teplo

- teplárny
- výtopny
- spalovny
- blokové kotelny, okrskové kotelny, kotelny
- tepelné zdroje včetně ochranných pásem (teplárny, výtopny, kotelny)
- ochranná pásma tepelných napáječů
- ochranná pásma vysílacích zařízení
- ochranné pásma leteckých radionavigačních zařízení letiště Praha/Ruzyně

Elektronická komunikační zařízení

- elektronická komunikační zařízení
- elektronická komunikační vedení včetně ochranných pásem
- ochranná pásma metalických sítí
- ochranná pásma optických sítí

Vodovody a kanalizace

- ochranná pásma zdrojů vody
- vodárenská zařízení
- ochranná pásma vodovodních řadů
- kanalizační zařízení
- ochranná pásma kanalizačních stok a sběračů

Elektřina

Ⓛ Transformovny VVN/VN včetně ochranných pásem	nevyskytu
Ⓛ Ochranná pásma vedení VVN (400, 220, 110 kV) a VN (22 kV)	nevyskytu
Ⓛ Elektrické vedení nízkého napětí: 110.2 m Nadzemní: 110.2 m	

Plyn, produktovody a ropovody

Ⓛ Regulační stanice VVTL, VTL včetně bezpečnostních pásem	nevyskytu
Ⓛ Bezpečnostní pásma ostatních plynárenských zařízení	nevyskytu
Ⓛ Bezpečnostní a ochranná pásma plynovodů	nevyskytu
Ⓛ Ochranná pásma produktovodů	nevyskytu
Ⓛ Ochranná pásma ropovodů	nevyskytu

Teplo

Ⓛ Tepelné zdroje včetně ochranných pásem	nevyskytu
Ⓛ Ochranné pásmo tepelných napáječů: 740.2 m²	

Elektronické komunikace

Ⓛ Elektronická komunikační zařízení včetně ochranných pásem	nevyskytu
Ⓛ Ochranná pásma leteckých radionavigačních zařízení letiště Praha Ruzyně	nevyskytu
Ⓛ Ochranná pásma vysílacích zařízení	nevyskytu
Ⓛ Elektronická komunikační vedení včetně ochranných pásem: ANO	
Ⓛ Ochranná pásma optických sítí	nevyskytu
Ⓛ Ochranná pásma metalických sítí: 142.1 m²	

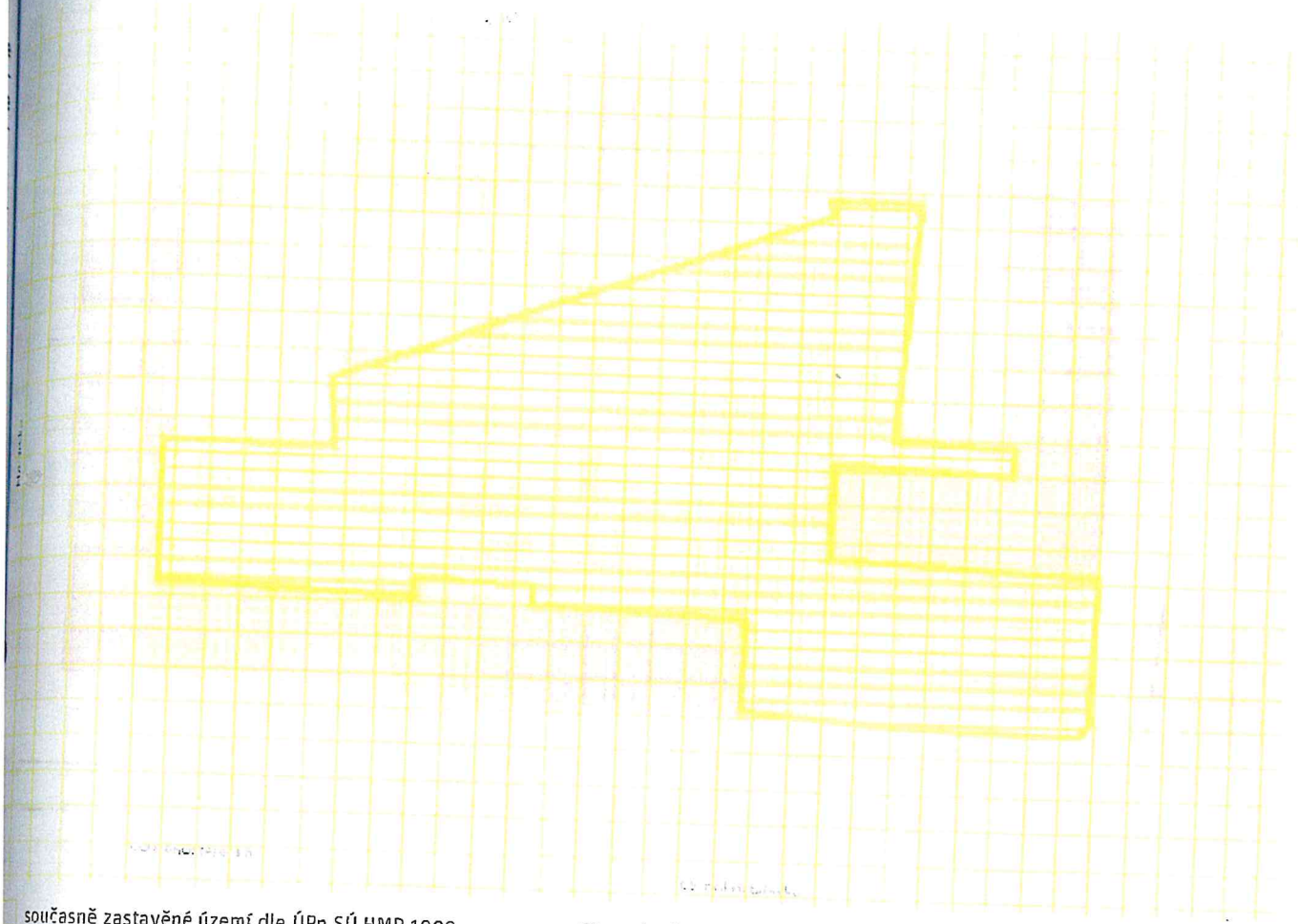
Vodovody

Ⓛ Zařízení včetně ochranných pásem	nevyskytu
Ⓛ Ochranná pásma vodovodních řadů	nevyskytu
Ⓛ Ochranná pásma zdrojů vod	nevyskytu

Kanalizace

Ⓛ Zařízení včetně ochranných pásem	nevyskytu
Ⓛ Ochranná pásma kanalizačních stok a sběračů	nevyskytu

108



- současně zastavěné území dle ÚPn SÚ HMP 1999
- území se zákazem výškových staveb
- schválené regulační plány
- hřbitovy
- ochranná pásma hřbitovů

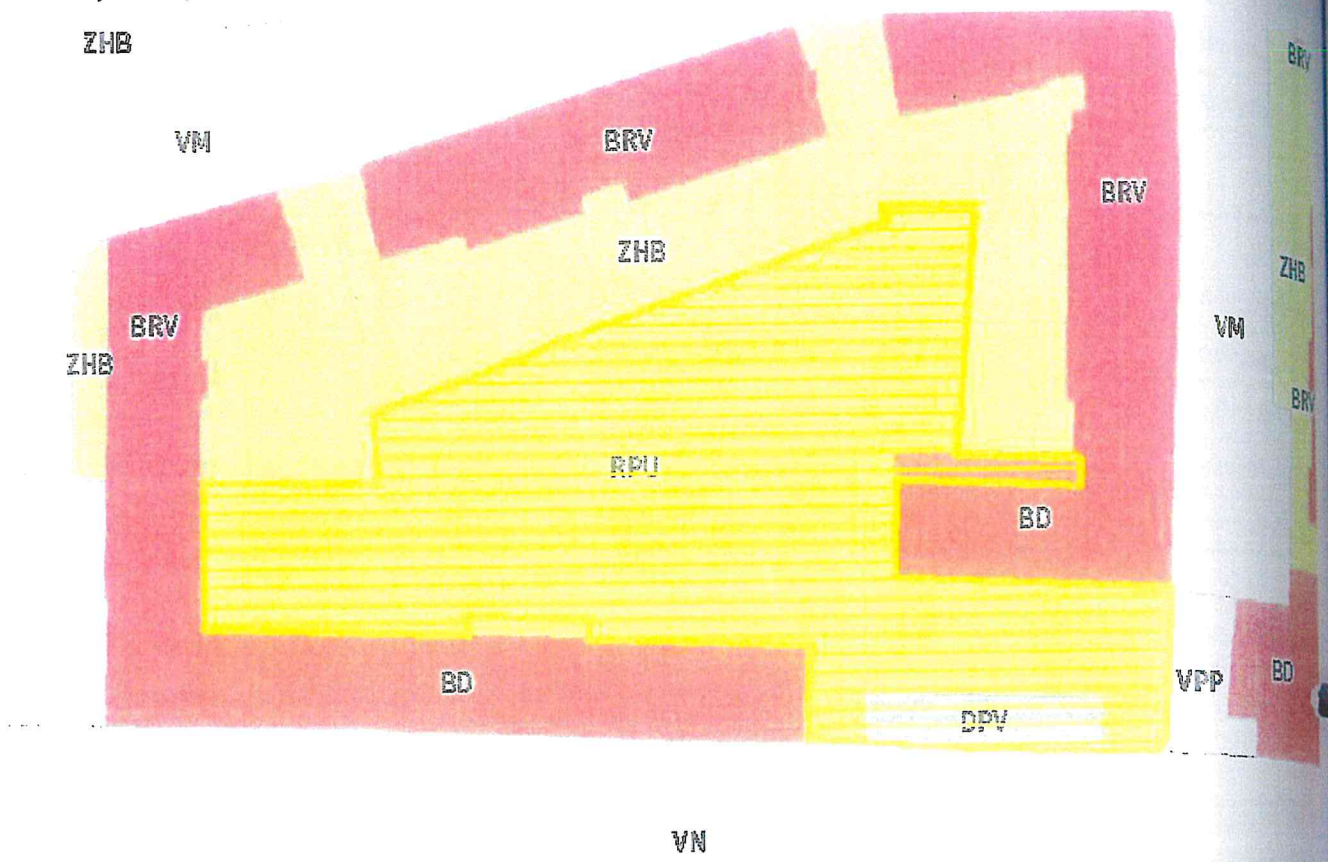
Stavební uzávěry

- stavební uzávěra pro Velká rozvojová území (VRÚ)
- stavební uzávěra pro trasy městské kolejové dopravy
- stavební uzávěra pro nadřazenou komunikační síť hl.m.Prahy
- stavební uzávěra pro silniční okruh ve variantě JVD
- vybrané ostatní stavební uzávěry

tavěné území: 4373.1 m²

vební uzávěry	**nevyskytuje se**
mí se zákazem výškových staveb	**nevyskytuje se**
válené regulační plány	**nevyskytuje se**
tovy vč. ochranného pásma	**nevyskytuje se**

Současný stav využití území, © IPR Praha 2015



ZL	louky, pastviny, travnatá lada
ZA	zahradnictví
ZSZ	zahrady
ZSV	vinice
ZSP	sady produkční
ZSO	sady opuštěné
ZHB	zahrady rodinných domů a činžovních vil
ZHV	zahrady a hřiště občanské vybavenosti
NZS	nelesní porosty dřevin zapojené se stromy
NZK	nelesní porosty dřevin zapojené s keři
NZO	nelesní porosty dřevin zapojené se stromy a keři
NNS	nelesní porosty dřevin nezapojené se stromy
NNK	nelesní porosty dřevin nezapojené s keři
NNO	nelesní porosty dřevin nezapojené se stromy a keři
NM	mokřadní porosty bez dřevin
ND	doprovodná vegetace
LRO	lesy
LRR	lesoparky
RPP	parky
RPH	hřbitovy
RPU	parkově upravené plochy
RAP	rekreační areály přírodní
RAS	rekreační areály sportovní
RAZ	rekreační a zahrádkové osady
RAG	golfová hřiště
RV	rekreační areály vzdělávací - ZOO, botanická zahrada
RSL	sportovní areály lokální
RSM	sportovní areály městské
OZA	polikliniky, ordinace
OZH	hygienické stanice
OZN	nemocnice
OBZ	záchranná služba
OBH	hasiči
OBP	policie
OBQ	integrovaný záchranný systém
OBA	armáda
OBV	vězeňství
OUO	místní správa

pokračování na další straně

OUM	městská správa
OUS	státní správa
OUZ	zastupitelské úřady a rezidence
OVM	veřejnoprávní média, klubová zařízení apod.
OVU	kultura
OVC	církev
OVV	věda, výzkum
OVV	vysoké školy - výuka
OVK	vysoké školy kampusy
OVU	vysoké školy ubytování
OSS	školy střední, vyšší, speciální a ostatní školská zařízení
OSZ	školy mateřské a základní
OSO	školní areály vícestupňové
OPA	sociální služby ambulantní
OPP	sociální služby pobytové
OO	polyfunkční veřejné služby
[illegible]	rodinné domy
[illegible]	činžovní vily
[illegible]	bytové domy
[illegible]	polyfunkční rodinné a bytové domy
[illegible]	ubytování
[illegible]	stravování
[illegible]	služby komunální
[illegible]	pošty
[illegible]	veterinární kliniky, zvířecí útulky
[illegible]	obchody lokální
[illegible]	obchody - stavebniny, autobazary
[illegible]	administrativa, komerční služby
[illegible]	obchodní centra
[illegible]	administrativní centra
[illegible]	výstaviště
[illegible]	kongresová centra
[illegible]	multifunkční arény a stadiony
[illegible]	polyfunkční občanské vybavení
[illegible]	nerušící výroba, dílny, drobné sklady
[illegible]	podnikatelské parky
[illegible]	plochy a zařízení hromadné dopravy
[illegible]	tramvajové vozovny
[illegible]	autobusová nádraží
[illegible]	depa metra
[illegible]	garáže autobusů
[illegible]	garáže
DPV	parkoviště vybraná
DPR	parkoviště P+R
DOS	servisní a provozní dopravní plochy a zařízení
DOB	čerpací stanice pohonných hmot
DK	dálnice, Pražský okruh
DV	doprava vodní
DLO	plochy s objekty Letiště Praha / Ruzyně
DLO	plochy Letiště Praha / Ruzyně
DAO	plochy s objekty vojenských letišť
DAO	plochy vojenských letišť
DSO	plochy s objekty ostatních letišť
DSO	plochy ostatních letišť
DZO	plochy s objekty železnice
DZP	plochy železnice
DZV	železniční vlečky
DZT	nákladní terminály ve vazbě na železniční dopravu
PRR	průmyslová výroba, rušící nevýrobní provozy
PRZ	zemědělská výroba
PRS	skladování a distribuce
TVV	zásobování vodou
TVK	odkanalizování
TVČ	čistírna odpadních vod
TVD	dešťová usazovací nádrž
TET	zásobování teplem
TEE	zásobování elektrickou energií
TEP	zásobování plynem
TI	přenos informací
TO	polyfunkční technická infrastruktura
TOL	nakládání s odpady - sběrny, sběrné dvory
TOS	nakládání s odpady - spalovny
PO	nakládání s odpady - skládky
PT	těžba surovin
PLP	pole produkční
PLU	pole - úhor
HV	vodní toky a plochy
VN	významné ulice, silnice
VM	významné ulice, silnice
VC	cesty
VPP	pěšiny
VPN	pěší prostranství

pokračování na další straně

VPM	plochy manipulační a obslužné
XS	staveniště
XD	devastovaná území bez staveb, deponie
XP	nevyužívané plochy
XO	nevyužívané objekty a plochy s objekty
XZ	nevyužívané plochy s nálety dřevin
IX	nezjištěno

Mapa podlažnosti budov, © IPR Praha 2015

110

t podlaží po římsu

2 a méně

3

4

5

6

7 - 8

9 - 12

13 a více

ty bez určeného počtu podlaží

rodinné domy do 3 n.p.

atypické objekty

objekty s nestandardní výškou podlaží

budovy s ustupujícím/podkrovním podlažím

10

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

bonitovaná půdně ekologická jednotka

Třídy ochrany půd

I. třída

II. třída

III. třída

IV. třída

V. třída

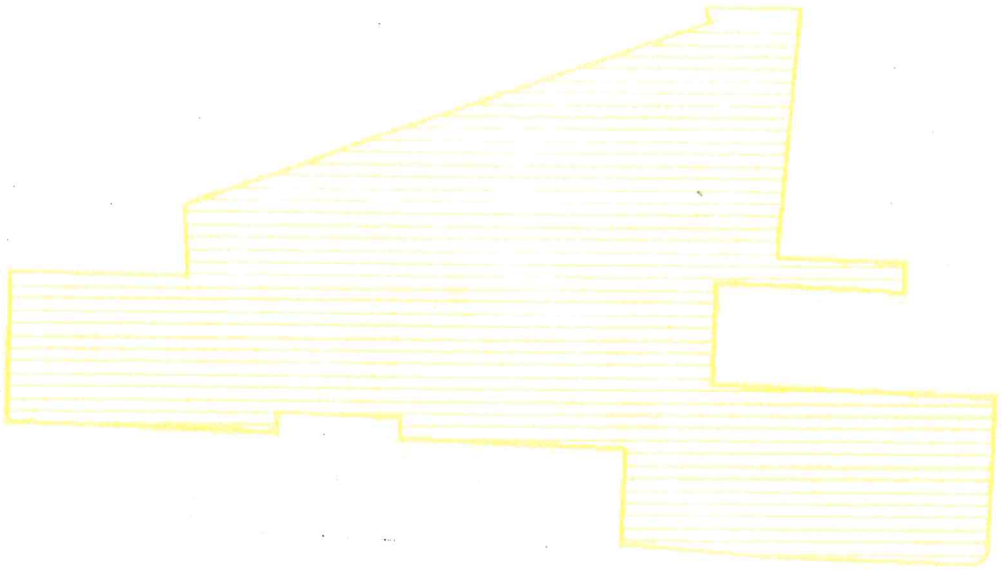
① Třídy ochrany ZPF (kategorizace dle VÚMOP): 4373.1 m²

I. třída ZPF: 0 m²
II. třída ZPF: 0 m²
III. třída ZPF: 4373.08 m²
IV. třída ZPF: 0 m²
V. třída ZPF: 0 m²

BPEJ: 4373.1 m²

2.26.01

111



řízení protipovodňové ochrany

- zařízení protipovodňové ochrany zajišťovaná městem
- zařízení protipovodňové ochrany zajišťovaná individuálně

plavová území pro průtok Q_n (Vltava, Berounka)

- záplavové území pro průtok Q_5 (průtok pětileté vody)
- záplavové území pro průtok Q_{20} (průtok dvacetileté vody)
- záplavové území pro průtok Q_{50} (průtok padesátileté vody)
- záplavové území pro průtok Q_{100} (průtok stoleté vody s PPO)
- záplavové území pro průtok Q_{2002} (průtok v roce 2002 s PPO)

Záplavová území - drobné vodní toky

- aktivní zóna záplavového území na drobných vodních tocích
- záplavové území pro průtok Q_{100} na drobných vodních tocích

Záplavová území - Vltava, Berounka

- aktivní zóna záplavového území
- záplavová území neprůtočná
- záplavová území průtočná
- záplavová území určená k ochraně městem
- záplavová území určená k ochraně individuálně

ktivní zóna - Vltava a Berounka	**nevyskytuje se**
ktivní zóna - drobné vodní toky	**nevyskytuje se**
ategorie záplavových území - Vltava a Berounka	**nevyskytuje se**
ategorie záplavových území - drobné vodní toky	**nevyskytuje se**
áplavová území pro Qn - Vltava a Berounka	**nevyskytuje se**
áplavová území pro Qn - drobné vodní toky	**nevyskytuje se**
ařízení protipovodňové ochrany	**nevyskytuje se**