

**Znalecký posudek**  
**odhad obvyklé ceny nemovitosti**

č. 2768/098-2012

**Předmět ocenění:** Pouze pozemky dle GP č. 3370-36/2012 p.č. 1205/3, 1344/1 a 1369/1 a dále pozemky p.č. 1361 a 1367, vše k.ú. Chodov, obec Praha

**Objednavatel:** Městská část Praha 11  
Ocelíkova 672/1  
149 41 Praha 11

**Účel posudku:** Podklad pro vypořádání vlastnictví pozemků

**Oceněno ke dni:** 31.10.2012

**Vypracoval:** Ing. Zdeněk Mašek  
Bečvářova 174/6  
100 00 Praha 10  
tel.: 222 522 501, 777 225 666

Posudek obsahuje včetně titulního listu 8 stran textu a 9 stran příloh, je vyhotoven ve 3 výtiscích.

V Praze dne 1.11.2012

Výtisk č. 2

## **A. Nález**

### **1. Znalecký úkol**

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitosti k datu ocenění. Specifikaci pozemků provést dle GP uvedeného v příloze s přihlédnutím ke skutečnosti, že pozemky jsou součástí území, na které bylo vydáno ÚR na umístění stavby „Litochlebský park“

### **2. Informace o nemovitosti**

Adresa nemovitosti: Pozemky dle GP č. 3370-36/2012 p.č. 1205/3, 1344/1 a 1369/1 a dále pozemky p.č. 1361 a 1367, vše k.ú. Chodov, Litochlebské nám., Praha 11

Region: Hlavní město Praha

Okres: Praha 11

Katastrální území: Chodov

### **3. Prohlídka nemovitosti**

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 31.10.2012.

### **4. Podklady pro vypracování posudku**

- částečný výpis z KN z LV 1639 vyhotovený Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu dne 1.11.2012
- kopie mapy katastrální předmětného území
- GP č. 3370-36/2012 pro rozdělení pozemku a změnu hranice pozemku potvrzený Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu pod. č. 4204/2012 dne 26.10.2012
- územní plán sídelního útvaru hl.m.Prahy schválený usnesením zastupitelstva hl.m.Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou Sb. hl.m.Prahy č. 32/99 ze dne 26.10.1999 v platném znění o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy
- rozhodnutí Městské části Praha 11, Úřad městské části, odbor výstavby vydané dne 11.7.2011, Sp. značka: OV/10/043199úŠok, Č.j.: MCP11/11/048585/OV/Šok o povolení vyjímky z OTTP o umístění stavby, rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Litochlebský park“
- rozhodnutí Hlavního města Prahy, Magistrát hlavního města Prahy, Odbor stavební, vydané dne 16.8.2012, Sp. značka:S-MHMP 967182/2011/OST/Fr, kterým se zamítají odvolání účastníků a rozhodnutí o umístění stavby Č.j.: MCP11/11/048585/OV/Šok se potvrzuje
- studie Administrativní centrum Litochleby
- cenová mapa Prahy 2012
- informace a údaje sdělené objednatelem, MČ Praha 11
- skutečnosti zjištěné při místním šetření

### **5. Vlastnické a evidenční údaje**

V částečném výpisu z KN z LV 1639 vedeném v podkladech je jako vlastník pozemků p.č. 1328/3, 1342, 1205/3, 1343, 1344/1, 1361, 1367, 1369, 1370/2 z nichž některých m.j. vznikly dle GP č. 3370-36/2012 pozemky oceňované, vše k.ú. Chodov, obec hl.m. Praha zapsán:

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, identifikátor 00064581

a

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce pro:

Městská část Praha 11, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 11

## **6. Dokumentace a skutečnost:**

Předložená dokumentace odpovídá skutečnosti.

## **7. Celkový popis nemovitosti:**

Pouze pozemky dle GP č. 3370-36/2012 p.č. 1205/3, 1344/1 a 1369/1 a dále pozemky p.č. 1361 a 1367, vše k.ú. Chodov, obec Praha

Dle GP pozemek p.č. 1205/3 uveden jako ostatní plocha se způsobem využití silnice. Dle skutečnosti se silnice na uvedeném pozemku nenachází, jedná se o zelenou plochu, v části se zpevněnou úpravou pěším chodníkem.

Dle GP pozemek p.č. 1344/1 uveden jako ostatní plocha se způsobem využití zeleň. Dle skutečnosti se jedná o zelenou plochu, v části se zpevněnou úpravou pěším chodníkem. K původní p.č. 1344/1 připojena část oddělené parcely p.č. 1343.

Dle GP pozemek p.č. 1369/1 uveden jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha. Jedná se o zelenou plochu s trvalými porosty, v části se zpevněnou úpravou pěším chodníkem. Pozemek vznikl z původní p.č. 1370/2 a 1369.

Pozemek p.č. 1361 v KN zapsán jako ostatní plocha se způsobem využití zeleň. Jedná se o zelenou plochu odstíněnou od komunikace živým plotem.

Pozemek p.č. 1367 v KN zapsán jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha. Jedná se o zelenou plochu s trvalými porosty, v části se zpevněnou úpravou pěším chodníkem. V rámci stabilizace území malá část pozemku je stabilizována jako doprava - komunikační síť - rozšíření stávající komunikace Ke Stáčírně. Věcné břemeno zřízení provozování sítě PREDistribuce v rámci řešení stavby bude vypořádáno.

Uvedené pozemky se nachází u Litochlebského náměstí a při komunikaci Türkova a Ke Stáčírně. Navazují na bytovou sídlištní zástavbu. Na původních pozemcích p.č. 1344/1, 1205/3, 1328/3, 1342, 1343, 1361, 1367, 1369 a 1370/2 se nachází inženýrské sítě a další podzemní liniová vedení inženýrských sítí zásobujících sídliště Jižní Město. Jedná se zejména o středotlaký plynovod STL 350 mm, vodovodní přívaděč DN 600 mm, kabely 22 kV, teplovodní kanál CZT, hloubkovou tvárniceovou trať se sdělovacími kabely, kolektor pod ul. Türkova a část důlního prostoru na hranici s přilehlým pozemkem p.č. 1344/2, veřejné osvětlení.

V platném schváleném ÚP se pozemky nachází ve stabilizovaném území. Oceňované pozemky jsou součástí území, na které bylo vydáno ÚR na umístění stavby „Litochlebský park“ uvedené v podkladech. Součástí stavby je hlavní stavební objekt SO 101 - Objekt administrativního centra. Objekt bude umístěn na částech pozemkových parcel p.č. 1344/1, 1344/2, 1367 a 1369. Objekt bude mít 24 NP a 1 PP. Je navržen ve tvaru trojúhelníka se zaoblenými rohy. Základní zastavěná plocha 1.NP činí 910 m<sup>2</sup>. Další stavbou je mj. objekt SO 102 - Objekt podzemních hromadných garáží s vjezdovou rampou. Jedná se o zapuštěnou podzemní stavbu s parkovou úpravou na povrchu území. Vzhledem k výše uvedeným vedením IS je v ÚR rozhodnutí uvažováno s množstvím nutných přeložek.

## **8. Obsah posudku:**

### **a) Pozemky**

a<sub>1</sub>) Pozemky p.č. 1205/3, 1344/1, 1361, 1367, 1369/1, k.ú. Chodov

## **B. Posudek**

Hodnota pozemků vychází z právního stavu, zainvestovanosti a využitelnosti a ze zhodnocení místního trhu, případně z realizovaných prodejů. Pro objektivní stanovení obvyklé ceny pozemků byly využity mj. i podklady a informace spolupracujících odhadců a realitních kancelářů, dále údajů poskytnutých Městskou částí Praha 11 a údajů přímo zjištěných na Katastrálním úřadu.

### **Způsoby ocenění pozemku**

#### **Administrativní (zjištěná cena)**

Administrativní cena je cena zjištěná podle platného cenového předpisu, t.j. v daném případě dle vyhl. č. 3/2008 Sb. v platném znění. V platné cenové mapě Prahy pro daný rok se oceňované pozemky nenachází v území se stanovenou cenou.

#### **Věcná hodnota stanovená indexovou metodou**

Indexová metoda je metoda vycházející z porovnání vzhledem ke stavu pozemku. Metoda vychází z průměrné ceny, ze které je cena pozemku odvozena pomocí hodnotících koeficientů. Koeficienty je hodnocena územní struktura, typ stavebního pozemku, třída velikosti obce, obchodní resp. průmyslová poloha, územní připravenost, příp. speciální charakteristiky pozemku. Koeficienty pro stanovení ceny pozemku se vzájemně násobí.

#### **Porovnávací hodnota**

Porovnávací způsob pro stanovení obvyklé ceny vychází z porovnání obdobné věci k datu ocenění v daném místě. Odhad této hodnoty vychází z porovnatelných nebo nabízených prodejů obdobných pozemků. Rozdílnost stavu, umístění, zhodnocení, zda se jedná o nabídku či již realizovanou kupní cenu, polohu, možnosti využití a váha jednotlivých případů je zhodnocena jednotlivými koeficienty.

#### **Výnosová hodnota**

Tato hodnota je zjištěním výnosové hodnoty nemovitosti. Výnosová hodnota vyjadřuje schopnost nemovitosti přinášet výnos. Je součtem přepokládaných budoucích čistých příjmů z pronájmu nemovitosti odúročných na současnou hodnotu. Pro stanovení výnosové hodnoty jsou využívány obvyklé ceny nájmu pro pronajímatelné srovnatelné pozemky v daném místě a čase. V tomto případě nebyly dohledány porovnatelné nájem pozemků v obvyklých cenách v místě, tržní pronájem srovnatelných pozemků není na současném trhu běžný, a tedy tento způsob ocenění nebyl využit.

### **B.1 Administrativní cena (vyhláška 387/2011 Sb.)**

#### **a) Pozemky**

#### **a<sub>1</sub>) Pozemky p.č. 1205/3, 1344/1, 1361, 1367, 1369/1, k.ú. Chodov - § 27 - § 32**

#### **Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 3:**

Základní cena = cena dle § 28 odst. 1 písm. a) až l) = 2 250,- Kč/m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha 1.NP hlavní stavby administrativní budovy dle ÚR činí 910 m<sup>2</sup>.

Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Úprava ceny	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
1205/3, 1344/1, 1361, 1367, 1369/1				
- celkem zastavěná plocha 1.NP objektu	910,00	0,0	2 250,00	2 047 500,-
- celkem ostatní pl.	3 584,00	0,4	900,00	3 225 600,-
Součet	4 494,00			5 273 100,-
Součet				5 273 100,-
Úprava ceny - příloha č. 21:				
1.2. výhodnost polohy z hlediska účelu užití stavby			95 %	
1.3. pozemek určený pro stavbu s komerční využitelností			115 %	
Úprava ceny celkem			210 %	+ 11 073 510,-

Mezisosčet		16 346 610,-
2.11. pozemek s možností jeho napojení na rozvod plynu	5 %	
Úprava ceny celkem	5 % +	817 330,50
Mezisosčet		17 163 940,50
Koeficient prodejnosti $K_p$ (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	0,9950
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):	*	2,1270
Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 3 - celkem		36 325 162,94

**Pozemky p.č. 1205/3, 1344/1, 1361, 1367, 1369/1, k.ú. Chodov - zjištěná cena = 36 325 162,94 Kč**

### Rekapitulace ocenění pozemků

**a) Pozemky p.č. 1205/3, 1344/1, 1361, 1367, 1369/1, k.ú. Chodov = 36 325 160,- Kč**

**Administrativní cena pozemků celkem zaokrouhleně 36 325 160,- Kč**

### **B.2 Indexová metoda - věcná hodnota**

#### a) Pozemky

#### **a<sub>1</sub>) Pozemky p.č. 1205/3, 1344/1, 1361, 1367, 1369/1, k.ú. Chodov**

Výchozí cena:	=	2 250,- Kč/m <sup>2</sup>
<b>Korekce výchozí ceny:</b>		
A - územní struktura:	*	1,30
B - typ stavebního pozemku:	*	1,20
C - třída velikosti obce:	*	3,50
D - typ polohy:	*	2,00
E - územní připravenost, infrastruktura:	*	1,10
F - speciální charakteristiky:	*	1,00

**Výchozí cena upravená = 27 027,- Kč/m<sup>2</sup>**

**Jednotková cena stavebního pozemku: 27 027,- Kč/m<sup>2</sup>**

**Jednotková cena ostatních pozemků: 4 054,05 Kč/m<sup>2</sup>**

#### **Oceňovaný stavební pozemek:**

zast.pl. 910 m<sup>2</sup>

Výměra stavebních pozemků: 910 m<sup>2</sup>

910,00 m<sup>2</sup> á 27 027,- Kč/m<sup>2</sup> = 24 594 570,- Kč

#### **Oceňovaný ostatní pozemek:**

ost.pl. 3 584 m<sup>2</sup>

Výměra ostatních pozemků: 3 584 m<sup>2</sup>

3 584,00 m<sup>2</sup> á 4 054,05 Kč/m<sup>2</sup> = 14 529 715,20 Kč

**Pozemky oceněné indexovou metodou - celkem = 39 124 285,20 Kč**

**Pozemky p.č. 1205/3, 1344/1, 1361, 1367, 1369/1, k.ú. Chodov - výsledná cena = 39 124 285,20 Kč**

### Rekapitulace ocenění pozemků

**a) Pozemky p.č. 1205/3, 1344/1, 1361, 1367, 1369/1, k.ú. Chodov = 39 124 290,- Kč**

**Věcná hodnota pozemků celkem zaokrouhleně 39 124 290,- Kč**

### B.3 Porovnávací metoda

Porovnávací metoda je jedním ze způsobů zjištění obvyklé ceny věci. V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nebo nabídek prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí, lokalitou.

Srovnatelné případy prodeje oceňovaných pozemků ani nabídky prodejů v dané lokalitě v širším měřítku nejsou ve větším počtu běžné, nicméně částečně porovnatelné prodeje byly zjištěny. Pro účely tohoto ocenění byly pro srovnání použity i prodeje starší. Přes obecnou stagnaci trhu nemovitostí a poklesu cen po r. 2008, v segmentu pozemků vhodných k výstavbě poptávka zůstala trvalá i narůstala. S tím korespondoval i určitý nárůst cen pozemků. Lze konstatovat, že nárůst cen specifických pozemků přes obecnou stagnaci či i pokles cen na trhu nemovitostí (mimo komodity pozemků zejména v Praze) trvá dodnes. Vzhledem k vývoji cen tohoto druhu pozemků v Praze bylo pro odhad porovnatelné ceny v rámci koeficientu časovosti k této skutečnosti přihlédnuto.

Cena věci zjištěná porovnáním vychází z porovnání ceny obdobné věci k datu ocenění v daném místě. Porovnání u nemovitostí zohledňuje, zejména druh nemovitosti, místo stavby, velikost, využitelnost a vybavenost apod. Vzhledem k výše uvedenému, lze uvedené realizované nebo nabízené nemovitosti (pozemky) považovat za vhodné k porovnání.

Pro porovnání jsou využity hodnotící koeficienty:

**K<sub>m</sub>** - koeficient místa (lokalita nemovitosti)

**K<sub>c</sub>** - koeficient časovosti nabídky a realizace (při realizované ceně k době ocenění  $K_c = 1,0$ )

**K<sub>v</sub>** - koeficient vybavení (zejména vybavení nemovitosti - sítě, možnosti využití, možnost rozšíření)

**K<sub>1</sub>** - koeficient velikosti pozemku

**K<sub>2</sub>** - koeficient úvahy znalce

#### a<sub>1</sub>) Pozemky p.č. 1205/3, 1344/1, 1361, 1367, 1369/1, k.ú. Chodov

##### Popis porovnávaných pozemků:

**Jednotka:** výměra v m<sup>2</sup>

**Množství jednotek pozemků:** 4 494,00

##### Srovnatelné nemovitosti

###### **1. Pozemek, k.ú. Chodov, Praha**

Jedná se o pozemek p.č. 1344/2, situovaný v rámci zájmového oceňovaného území, na který je nyní mj. vydáno v odhadu uvedené ÚR. Pozemek bude částečně zastavěn hlavní stavbou. V rámci umístění se jedná tedy o shodné území. Jedná se o pozemek o celkové výměře 144 m<sup>2</sup>, kupní cena 432 000,- Kč, realizace 2010. Prodej mezi soukromou osobou a společností, které bylo nyní vydáno ÚR.

$K_m$  - srovnatelné,  $K_c$  - realizace 2010,  $K_v$  - prodej před vydáním ÚR,  $K_1$  - menší pozemek, pouze malá část dotčeného území.

###### **2. Pozemek k.ú. Michle, Praha**

Jedná se o prodej pozemku p.č. 310/118 ve stabilizovaném území jako SMJ - smíšené městského jádra vhodné mj. pro výstavbu administrativní budovy. Navazuje na zastavěnou část a je situován na nároží ulic Budějovická a Vyskočilova. Plně využitelný stavební pozemek. V rámci umístění se jedná o významně atraktivnější území ve vyhledávaném administrativním centru Prahy s možnou výstavbou. Jedná se o pozemek o celkové výměře 924 m<sup>2</sup>, kupní cena 20 974 800,- Kč, realizace 2011.

$K_m$  - významně lepší,  $K_c$  - realizace 2011,  $K_v$  - lepší, celé využitelné,  $K_1$  - prodej výrazně menšího pozemku kompletně využitelného

###### **3. Pozemky k.ú. Chodov, Praha**

Jedná se o prodej pozemků p.č. 2014/562, 2014/305, 2014/268, 2014/269 a 2014/258 ve stabilizovaném území jako SMJ - smíšené městského jádra s mírou využití území E, vhodné mj. pro výstavbu polyfunkční či administrativní budovy. Situování ve shodném území v blízkosti Litochlebského náměstí s možnou výstavbou. Jedná se o pozemky o celkové výměře 9163 m<sup>2</sup>, cena byla realizována ve výši 6 950,- Kč/m<sup>2</sup>, realizace 2010.

$K_m$  - srovnatelné,  $K_c$  - realizace 2010,  $K_v$  - srovnatelné,  $K_1$  - větší pozemek

#### 4. Pozemky k.ú. Chodov, Praha

Jedná se o prodej původních pozemků, nyní p.č. 2014/506, 2014/247, 2014/557, 2014/561, 2014/563, 2027/3, 2027/8 ve stabilizovaném území jako SMJ - smíšené městského jádra s mírou využití území E. Pozemky nyní zastavěné stavbou administrativní budovy. Situování ve shodném území na Litochlebském náměstí. Jedná se o pozemky o celkové výměře 8513 m<sup>2</sup>, cena byla realizována ve výši 6 950,- Kč/m<sup>2</sup>, realizace 2010.

Km - shodné, Kc - realizace 2010, Kv - srovnatelné, K<sub>1</sub> - větší pozemek

#### Seznam porovnávaných objektů:

Název	Realizovaná cena	K <sub>m</sub>	K <sub>c</sub>	K <sub>v</sub>	K <sub>1</sub>	K <sub>2</sub>	Množství [jedn]	Jedn. cena [Kč/jedn.]
pozemek - Chodov	432 000,- Kč	1,00	1,12	1,80	1,18	1,00	144,00	7 136,64
pozemek - Michle	20 974 800,- Kč	0,70	1,00	0,80	0,75	1,00	924,00	9 534,00
pozemek - Chodov	63 682 850,- Kč	1,00	1,12	1,00	1,10	1,00	9 163,00	8 562,40
pozemek - Chodov	59 165 530,- Kč	1,00	1,12	1,00	1,10	1,00	8 513,00	8 562,43

Součet: 33 795,47 Kč/jedn.  
/ 4  
Průměrná jednotková cena: 8 448,87 Kč/jedn.  
Minimální jednotková cena: 7 136,64 Kč/jedn.  
Maximální jednotková cena: 9 534,- Kč/jedn.  
Základní cena: 8 448,87 Kč  
4 494,00 á 8 448,87 Kč/m<sup>2</sup> = 37 969 221,78 Kč

**Pozemky p.č. 1205/3, 1344/1, 1361, 1367, 1369/1, k.ú. Chodov - výsledná cena = 37 969 221,78 Kč**

#### Rekapitulace ocenění pozemků

**a) Pozemky p.č. 1205/3, 1344/1, 1361, 1367, 1369/1, k.ú. Chodov = 37 969 220,- Kč**

**Porovnávací hodnota pozemků celkem zaokrouhleně 37 969 220,- Kč**

### C. Rekapitulace

**Obvyklá cena** (ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku) je cenou, kterou by bylo možno dosáhnout při prodeji stejného nebo obdobného majetku, případně při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit.

Předmětem tohoto odhadu není ověření pravosti, správnosti či úplnosti dokladů předložených jako podklady pro ocenění. Pokud byly použity informace i z jiných zdrojů, vychází odhad z předpokladu jejich věrohodnosti a z hlediska jejich přesnosti a úplnosti nebyly ověřovány.

Nejčastějším způsobem zjištění obvyklé ceny je porovnávací způsob. Cena věci zjištěná porovnáním vychází z porovnání ceny obdobné věci k datu ocenění v daném místě. Porovnání u nemovitostí zohledňuje, zejména druh nemovitosti, místo, velikost, využitelnost a vybavenost apod. Hodnota pozemků vychází z právního stavu, technické zainvestovanosti, využitelnosti a ze zhodnocení místního trhu a z event. realizovaných prodejů. Pro objektivizaci obvyklé ceny byl dále proveden propočet administrativní ceny a věcné hodnoty pozemku.

Obvyklá cena byla odhadnuta s ohledem na stávající využití pozemků na základě výše uvedeného, za podmínek stanovených ve znaleckém úkolu a s přihlédnutím k výsledku použitých metod ocenění a zejména v souladu s porovnávací hodnotou.

**Rekapitulace cen:**

Administrativní cena	36 325 160,- Kč
Věcná hodnota	39 124 290,- Kč
Porovnávací hodnota	37 969 220,- Kč

**Obvyklá cena**

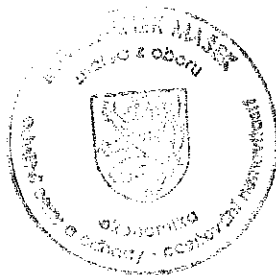
Na základě výše uvedených zjištění a propočtu je odhadnuta obvyklá cena nemovitosti - pozemků dle GP č. 3370-36/2012 p.č. 1205/3, 1344/1 a 1369/1 a dále pozemků p.č. 1361 a 1367, vše k.ú. Chodov, obec Praha k datu ocenění zaokrouhleně ve výši:

**Obvyklá cena**

**38 000 000,- Kč**

slovy: Třicetosmmilionů Kč

V Praze, 1.11.2012



Ing. Zdeněk Mášek  
Bečvářova 174/6  
100 00 Praha 10

**D. Znalecká doložka:**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 29.5.1991, č.j. Spr 1884/89 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2768/098-2012 znaleckého deníku.

Znalecký posudek č. 2768/098-2012 je vyhotoven v souladu s ustanovením §127a zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona znalec prohlašuje, že si je vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

**E. Seznam příloh:**

- částečný výpis z KN
- celková situace stavby
- kopie mapy katastrální
- GP č. 3370-36/2012





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.11.2012 08:31:37

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 1639

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	

Řízená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha 11, Ocelíkova 672/1, Praha 11, Háje, 149 41 00231126

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1205/3	492	ostatní plocha	silnice	
1328/3	759	ostatní plocha	jiná plocha	
1342	94	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1343	1255	ostatní plocha	jiná plocha	
1344/1	2266	ostatní plocha	zeleň	
1361	348	ostatní plocha	zeleň	
1367	735	ostatní plocha	jiná plocha	
1369	748	ostatní plocha	jiná plocha	
1370/2	10	zahrada		zemědělský půdní fond

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

vztahu

oprávnění pro

Povinnost k

věcné břemeno zřízení a provozování vedení

dle čl.III.smlouvy v rozsahu GP 3301-505/2011

Edistribuce, a.s., Svornosti Parcela: 1367

199/19a, Praha 5, Smíchov, 150 00

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

V-24070/2012-101

Účinná Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.06.2012.

V-24070/2012-101

Jiné zápisy

o vztahu

vztah pro

Vztah k

změna výměr obnovou operátu

Parcela: 1361	Z-6913/2012-101
Parcela: 1369	Z-6913/2012-101
Parcela: 1328/3	Z-6913/2012-101
Parcela: 1370/2	Z-6913/2012-101
Parcela: 1343	Z-6913/2012-101

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



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 01.11.2012 08:31:37

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 1639

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

12-101 itosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

ovil:

Vyhotoveno: 01.11.2012 08:31:39

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha  
Ing. Jakub

Řízení PÚ: .....

43711

is, razítko:

/1996-101

064581

231126

/2000-101

064581

3.2004.

004-101

064581

.12.2003

4-101

231126

ze dne

4-101

064581

0.2008.

2008-101

064581

009-101

231126

í bonito

SR



Správní poplatek uhrazen

- v hotovosti

- na zvláštní účet

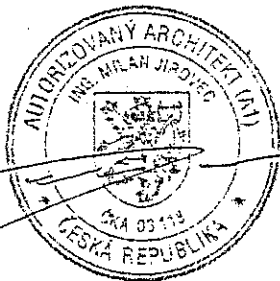
ve výši ..... dne 01-11-2012

X=1049993,14 Y=737577,94  
X=1049999,28 Y=737618,13  
X=1049983,46 Y=737620,55  
X=1049970,31 Y=737648,30  
X=1049963,14 Y=737601,41

STACIRNE)  
SO 225 POCHOZI (CHODNÍK/VYROVNÁVACÍ SCHODIŠTĚ/  
OPĚRNÁ ZÍDKA V UL. VALENTOVA)  
OSTATNÍ VENKOVNÍ POVRCHY  
SO 231 VODNÍ PLOCHA  
SO 232 SADOVÉ ÚPRAVY A REKONSTR. PIETNÍHO MÍSTA  
SO 233 TERÉN. A SADOVÉ ÚPRAVY (PARK)  
SO 234 TERÉN. A SADOVÉ ÚPRAVY (PŘILÉHAJÍCÍ PLOCHY)

Obor výstavby  
úřadu MČ Praha 11  
svědčuje za podmínek rozhodnutí

č.j. MČPAM/11/048535/OV/Šok  
ze dne 11.7.2011



3

## SITUACE PO VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK K 13.9.2010

Á M K A :

NĚ HRANICE PARCEL ODPOVÍDAJÍ PLATNÉMU STAVU KATASTRÁLNÍ MAPY ZE DNE 20.6.2010

302,30 m.n.m. (Bpv), souřadnicový systém JTSK



### LITOCHEBSKÝ PARK

Regenerace parku a výstavba administrativního centra s občanskou vybaveností  
Litochlebské náměstí, Praha 11 – Jižní Město

DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

Tweelingen a.s.  
Wüchterlova 1609/8, 160 00 Praha 6

m4 architekti s.r.o.

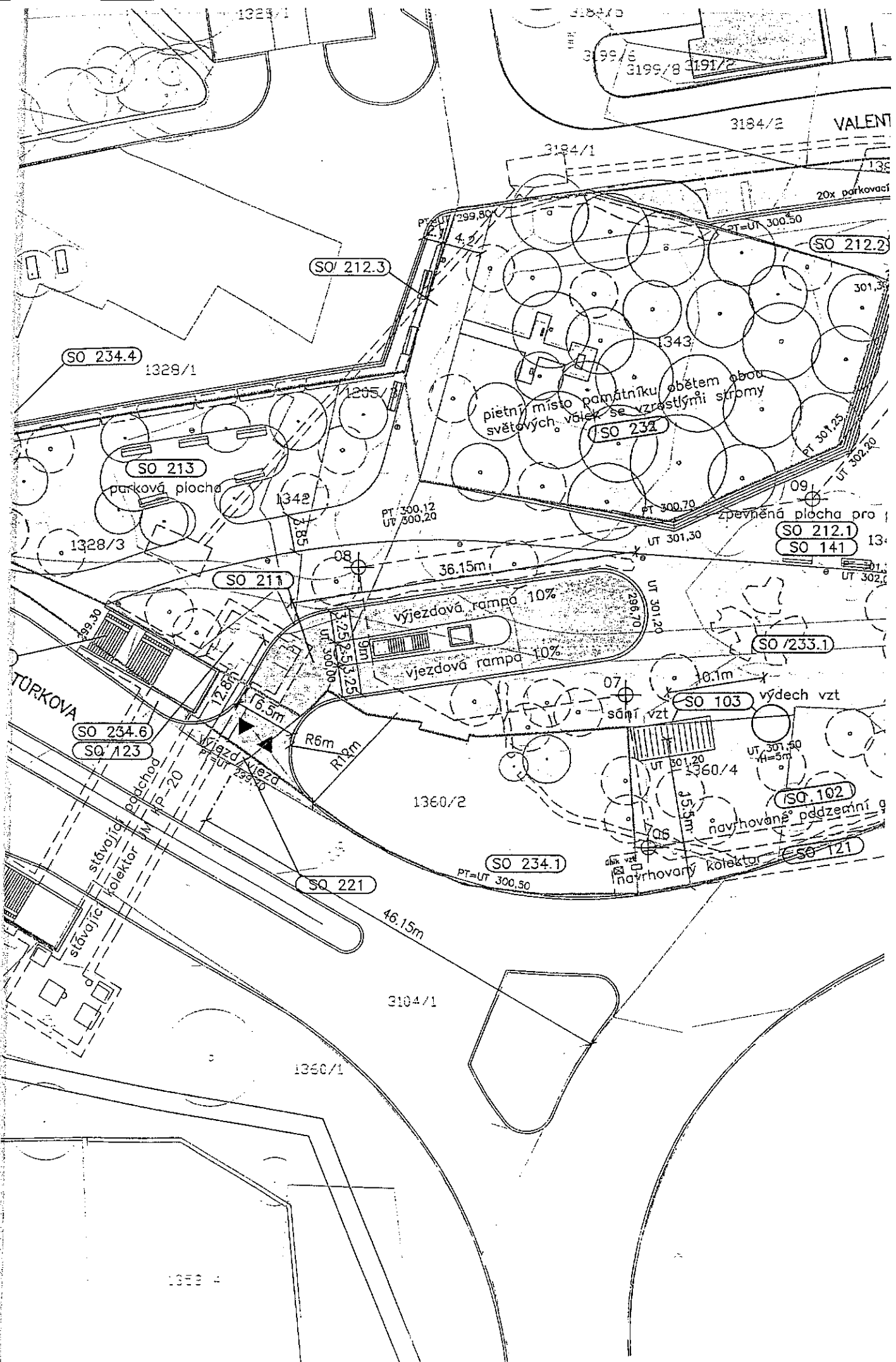
Thákurova 4, 160 00 Praha 6 – Dejvice, t: +420 226218150, e: atelier@m4.cz

OBJEKTANT:  
Ing. Milan Jirovec

Milan Jirovec, Ing.arch. Matyáš Sedlák, Ing.arch. Miroslav Holubec, Ing.arch. Ondřej Kramoliš, Mg.A. David Marek

ACE: D. VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE  
PŘÍLOHY: D.2. CELKOVÁ SITUACE STAVBY

DATUM: 09/2010  
MĚŘÍTKO: 1:500



1328/1

3184/3

3199/8 3191/2

3184/2

VALENT

3184/1

SO 212.2

SO 212.3

SO 234.4

1329/1

SO 213

parková plocha

SO 211

výjezdová rampa 10%

výjezdová rampa 10%

TURKOVA

SO 234.6

SO 123

SO 221

SO 234.1

SO 102

navrhovaná pedzemní g

SO 121

SO 103

výdech vztl

SO 212.1

SO 141

SO 233.1

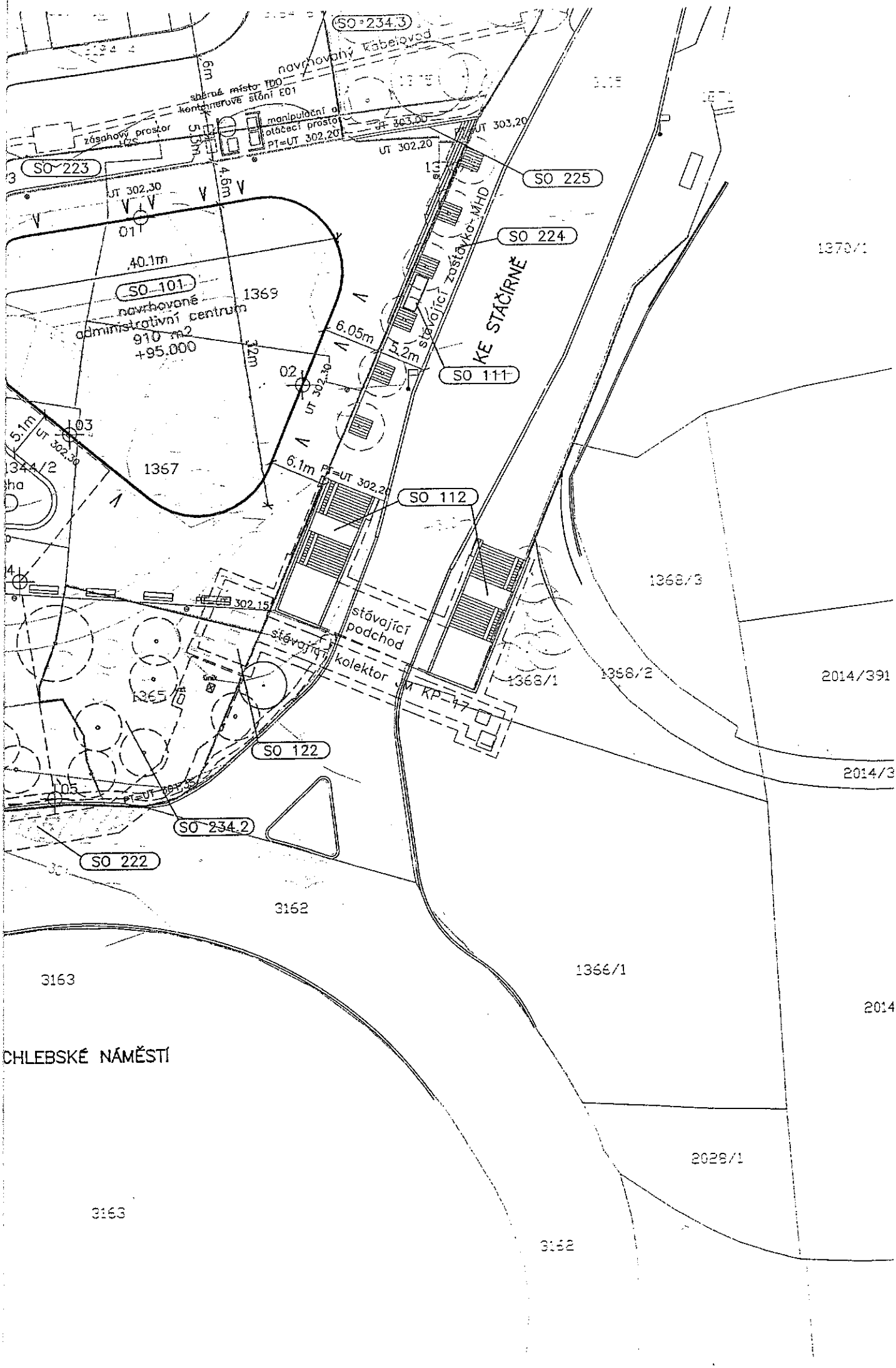
zpevněná plocha pro

1360/2

1360/1

3104/1

1359 4



SO-234.3

navrhovaný kabelovod

sbrana místo TDO  
kontejnerové stěny E01

manipulační a  
otáčecí prostor  
PT=UT 302.20

SO-223

UT 302.30

01

40.1m

SO-101

navrhované  
administrativní centrum  
910 m<sup>2</sup>  
+95.000

1369

12m

02

UT 302.30

6.05m

5.2m

SO-111

SO-224

SO-225

SO-112

6.1m

PT=UT 302.20

stávající  
podchod

stávající  
kolektor

UT KP-17

1368/3

1368/2

1368/1

2014/391

2014/3

SO-122

SO-234.2

SO-222

3162

3163

1366/1

CHLEBSKÉ NÁMĚSTÍ

2014

2028/1

3163

3162







