

## Důvodová zpráva

Výbor Společenství vlastníků K Louži 10/829, Praha 10 Vršovice, IČO 032 46 621, požádal dne 10. 1. 2019 o odkoupení části pozemku parc. č. 2168/11- o výměře cca 35 m<sup>2</sup> v k. ú. Vršovice. Na této části pozemku je umístěn dvorek domu, který slouží výhradně pro vlastníky jednotek nacházející se v domě č. p. 829 na pozemku parc. č. 2176 v k. ú. Vršovice.

V případě, že odkup části předmětného pozemku by nebyl orgány MČ Praha 10 schválen, požádal výbor společenství vlastníků o opravu havarijního stavu dvora spočívající v odvodnění a jeho rekonstrukci.

S ohledem na zmiňovaný havarijní stav dvora umístěného na pozemku parc. č. 2168/11 v k. ú. Vršovice bylo provedeno místní šetření a následně bylo vypracováno „Posouzení, návrh řešení a cenový propočet stavebních prací“.

Žádost SV K Louži 10/829 a „Posouzení, návrh řešení a cenový propočet stavebních prací“ byly předány k vyjádření Komisi územního rozvoje Rady MČ Praha 10, která dne 17. 4. 2019 vydala doporučující usnesení k prodeji části pozemku parc. č. 2168/11 o výměře cca 35 m<sup>2</sup> v k. ú. Vršovice.

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti byl vypracován geometrický plán č. 1789-97/2019 pro rozdělení pozemku parc. č. 2168/11 v k. ú. Vršovice. Oddělením části pozemku o výměře 31 m<sup>2</sup> vznikl pozemek s parc. č. 2168/15 v k. ú. Vršovice. Dělení pozemku dle citovaného geometrického plánu bylo odsouhlaseno OST dne 22. 1. 2020. Současně byl vypracován znalecký posudek č. 3123-3.11/19 o ceně části pozemku parc. č. 2168/11 v k. ú. Vršovice.

Na jednání KMN dne 29. 6. 2020 byl vysloven souhlas s prodejem části předmětného pozemku.

<i>Katastrální území</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Využití pozemku</i>	<i>Parcela číslo</i>	<i>Výměra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Jednotková cena (Kč/m<sup>2</sup>) MHMP</i>	<i>Celkem cena dle cenové mapy</i>	<i>Cena dle ZP Kč</i>
Vršovice	zastavěná plocha	společný dvůr	2168/15	31	6 800	210 800	36 000

**Stanovisko KÚR: doporučuje RMČ vyslovit souhlas s prodejem části pozemku parc. č. 2168/11 o výměře cca 35 m<sup>2</sup>, v k. ú. Vršovice**

**Stanovisko OMP: doporučuje prodej 31 m<sup>2</sup> pozemku parc. č. 2168/15 v k. ú. Strašnice odděleného GP č. 1789-97/2019 z pozemku parc. č. 2168/11 v k. ú. Vršovice**

**Stanovisko KMN: souhlasí s prodejem výše uvedeného pozemku**

Společenství vlastníků K Louži 10/829, Praha 10 Vršovice  
K Louži 829/10  
101 00 Praha 10  
IČ: 03246621  
e-mail: [redacted]  
tel.: [redacted]  
datová schránka: 8s769ga

UMC Praha 10  
Doručeno: 10.01.2019  
**P10-004087/2019**  
listy: pr:1 sv:pr:  
  
mp10es743ab00b

MČ Praha 10  
Odbor majetkoprávní  
Oddělení prodeje nemovitého majetku a  
privatizace

V Praze, 10. 1. 2019

**Věc: Žádost o odkup části pozemku 2168/11 v k.ú. Vršovice**

Vážený,

žádáme vás o zvážení možnosti prodeje části pozemku p. č. 2168/11 v obci Praha, k.ú. Vršovice našemu SVJ, a to v rozsahu cca 35 m<sup>2</sup>. Jedná se o severní část parcely přiléhající k domu K Louži 829, tedy domu, jehož spoluvlastnictví založilo naše SVJ. Na této části pozemku je umístěn dvorek domu, který slouží výhradně pro spolumajitele domu. Dvorek je v havarijním stavu včetně jeho odvodnění (viz příložená fotodokumentace). Bez jeho generální rekonstrukce dochází k zatékání do domu, kterému nejsme schopni zamezit. Pozemek má ve vlastnictví Hlavní město Praha se svěřenou správou nemovitosti MČ Praha 10.

V případě, že by odkup nebyl možný, žádáme vás o opravu povrchu a odvodnění dvorku v nejbližším možném termínu tak, aby nedocházelo k dalšímu podmačení zdi podzemního podlaží domu.

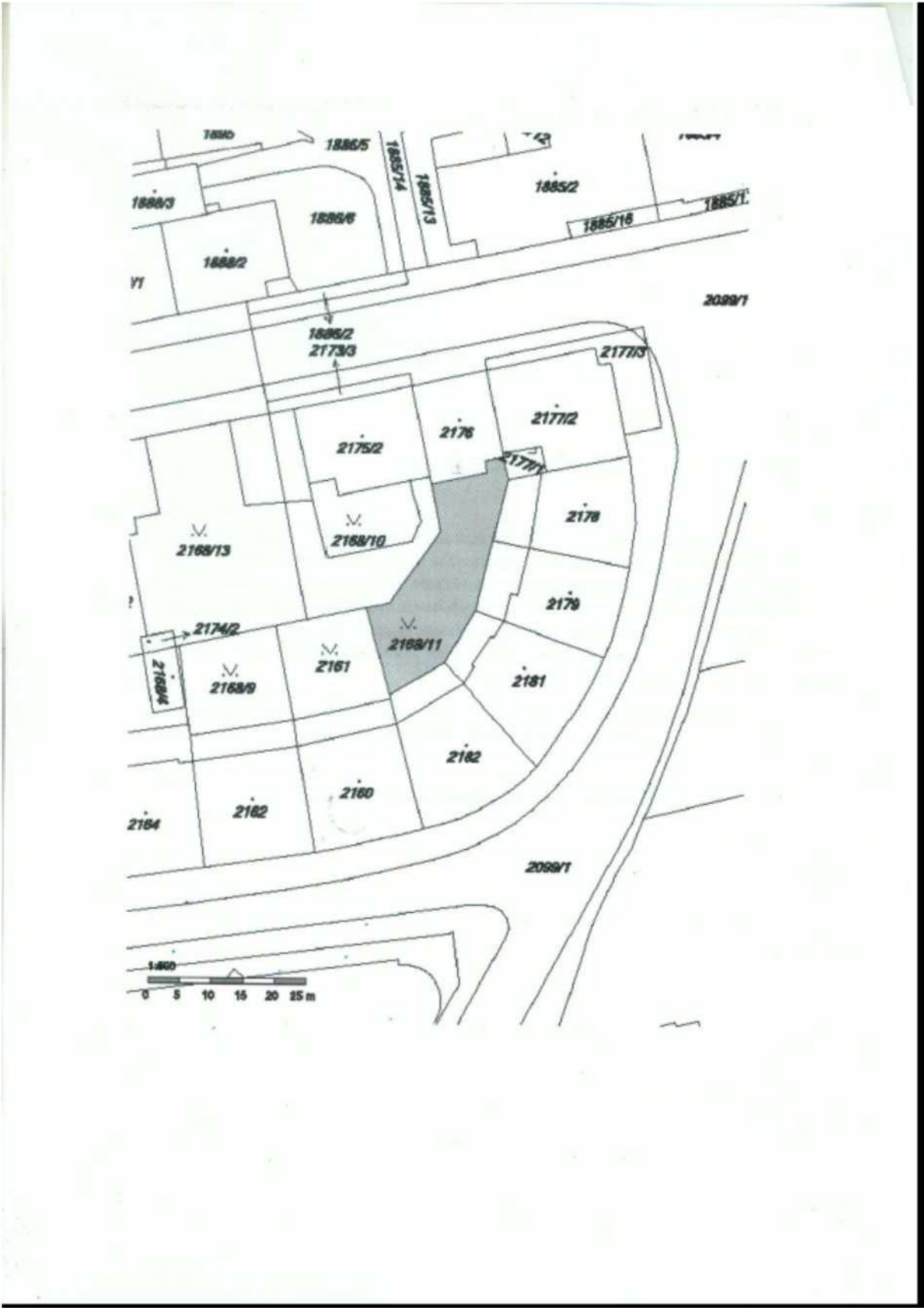
Děkujeme za projednání naší žádosti. Jsme připraveni k veškeré spolupráci.

S pozdravem

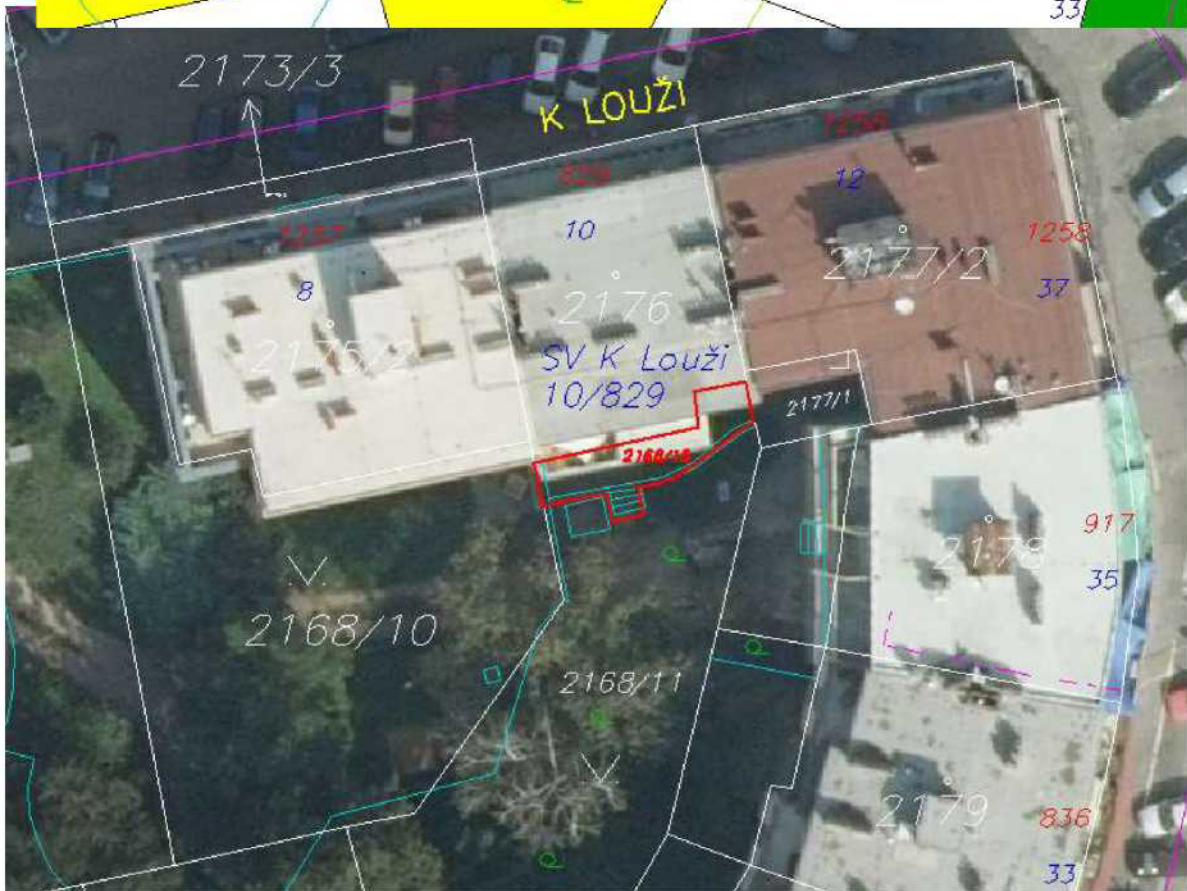
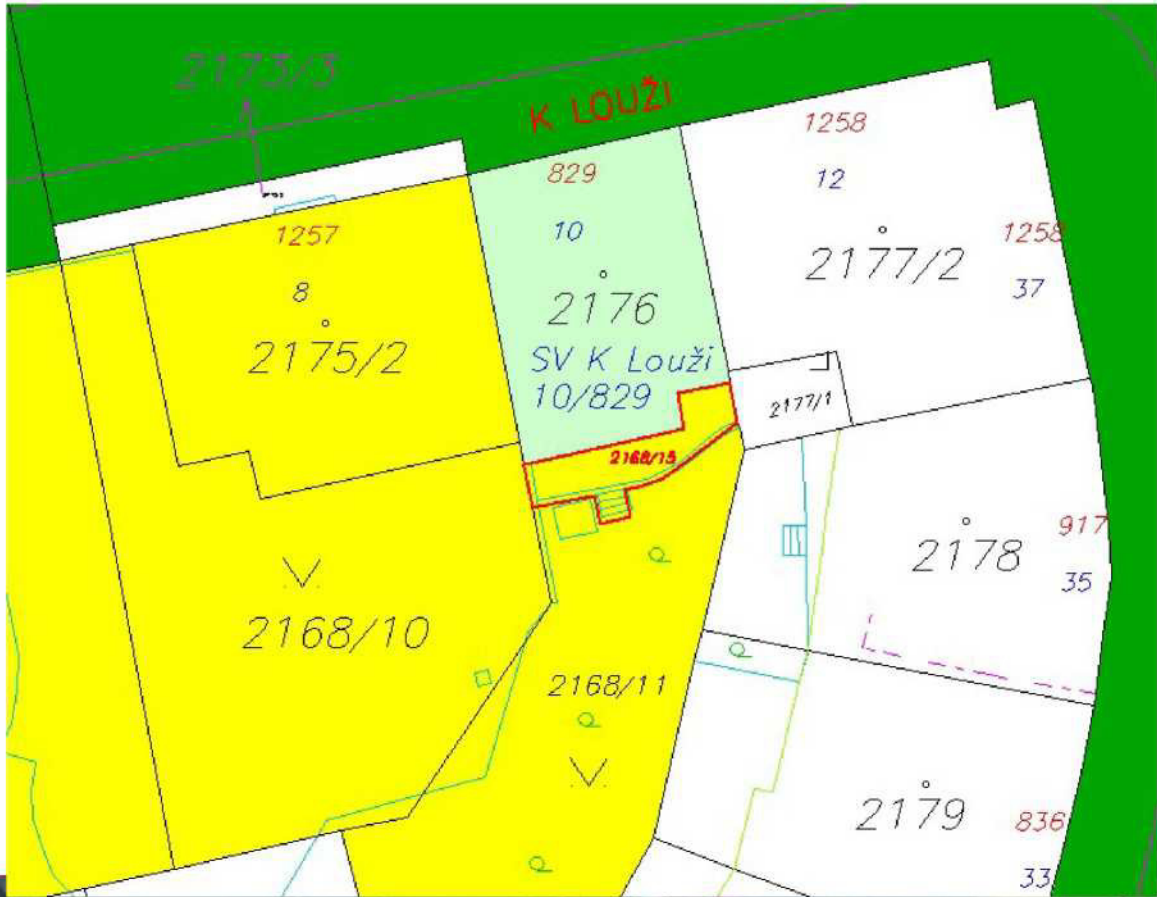
Ing. Jan Zíka  
předseda výboru SVJ

Mgr. Linda Picková  
místopředseda výboru SVJ

Přílohy:  
snímek katastrální mapy  
fotografie dvorku







## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">2168/11</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vršovice [732257]</a>
Číslo LV:	1035
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	381
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

**Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj**

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 04.02.2020 14:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřičký a katastrální - Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
Podání určená katastrálními úřady a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.0 build 0

### Informace o stavbě

Stavba:	č. p. 829
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Část obce:	<a href="#">Vršovice [490237]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vršovice [732257]</a>
Číslo LV:	11883
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 2176
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



### Vymezené jednotky

[829/1](#), [829/2](#), [829/3](#), [829/4](#), [829/5](#), [829/6](#), [829/7](#), [829/8](#), [829/9](#), [829/10](#), [829/11](#), [829/12](#), [829/13](#), [829/14](#), [829/15](#), [829/16](#), [829/17](#), [829/18](#), [829/19](#), [829/20](#), [829/21](#), [829/22](#), [829/23](#), [829/24](#), [829/25](#), [829/26](#)

### Informace z RÚIAN

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Beranová Martina, Nad Obcí 241, 25063 Nová Ves	159/2830
Bradáč Václav, K louži 829/10, Vršovice, 10100 Praha 10	151/4245
Chlouba Tomáš, Sládkova 538/35, Děčín I-Děčín, 40502 Děčín	226/4245
Faktorovich Maxim, St. Genrieta Sold 58/8, 58249 - Holon, Stát Izrael	31/849
Fryda Jan, K louži 829/10, Vršovice, 10100 Praha 10	91/2830
SJM Hlavín Jiří a Hlavínová Zdeňka, <i>Hlavín Jiří, Bulharská 719/31, Vršovice, 10100 Praha 10</i> <i>Hlavínová Zdeňka, Oblouková 1331/17, 25219 Rudná</i>	91/2830
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	829/8490
Hrušovský Tibor, Přístavní 1244/43, Holešovice, 17000 Praha 7	76/1415
Junová Daniela Bc., Náměstí Na Sádkách 701, 25241 Dolní Břežany	457/8490
Kněnická Marie, Děkanská vinice II 1539/14, Nusle, 14000 Praha 4	44/1415
Kohoutová Irena, K louži 829/10, Vršovice, 10100 Praha 10	29/849
Machart Erik Mgr., nám. T. G. Masaryka 142, 39165 Bechyně	37/849
Myslíkovjan Viktor Bc., Michelská 800/47, Michle, 14100 Praha 4	149/4245
Picková Linda Mgr., U Studánky 1454, 28201 Český Brod	271/8490
Rejmon Marek, K louži 829/10, Vršovice, 10100 Praha 10	151/4245
Segľa Róbert Mgr., Baštová 3188/44, 08001 Prešov, Slovenská republika	293/8490
Trč Stanislav Mgr., Okružní 2711, 41301 Roudnice nad Labem	457/8490
Váňa Vít Ing., Ke Květnici 191, 25084 Sibřina	199/4245
Wozniak Hynek, Bořivojova 2431/5, Vinohrady, 13000 Praha 3	473/8490
SJM Zápotocký Petr Ing. a Zápotocká Anna Ing., Rošovická 263/3, Koloděje, 19016 Praha 9	313/8490
Zelený Marek, K louži 829/10, Vršovice, 10100 Praha 10	79/2830
SJM Žižka Jan a Žižková Hana, Za Mototechnou 620/31, Stodůlky, 15500 Praha 5	141/2830
Žižková Jana, Ve studeném 1190/11, Braník, 14700 Praha 4	136/4245
<b>Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce</b>	<b>Podíl</b>

**Informace o pozemku**

Parcelní číslo:	<a href="#">2175</a>
Obec:	<a href="#">Praha (554782)</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vršovice (732257)</a>
Číslo LV:	11883
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	184
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 829



**Vlastníci, jiní oprávnění**

Vlastnické právo	Podíl
Beranová Martina, Nad Obcí 241, 25063 Nová Ves	159/2830
Bradáč Václav, K louži 829/10, Vršovice, 10100 Praha 10	151/4245
Chlouba Tomáš, Sládkova 538/35, Děčín I-Děčín, 40502 Děčín	226/4245
Faktorovich Maxim, St. Genrieta Sold 58/8, 58249 - Holon, Stát Izrael	31/849
Frýda Jan, K louži 829/10, Vršovice, 10100 Praha 10	91/2830
SJM Hlavín Jiří a Hlavínová Zdeňka, <i>Hlavín Jiří, Bulharská 719/31, Vršovice, 10100 Praha 10</i> <i>Hlavínová Zdeňka, Oblouková 1331/17, 25219 Rudná</i>	91/2830
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	829/8490
Hrušovský Tibor, Přístavní 1244/43, Holešovice, 17000 Praha 7	76/1415
Junová Daniela Bc., Náměstí Na Sádkách 701, 25241 Dolní Břežany	457/8490
Kněnická Marie, Děkanská vinice II 1539/14, Nusle, 14000 Praha 4	44/1415
Kohoutová Irena, K louži 829/10, Vršovice, 10100 Praha 10	29/849
Machart Erik Mgr., nám. T. G. Masaryka 142, 39165 Bechyně	37/849
Myslíkovjan Viktor Bc., Michelská 800/47, Michle, 14100 Praha 4	149/4245
Picková Linda Mgr., U Studánky 1454, 28201 Český Brod	271/8490
Rejmon Marek, K louži 829/10, Vršovice, 10100 Praha 10	151/4245
Segľa Róbert Mgr., Baštová 3188/44, 08001 Prešov, Slovenská republika	293/8490
Trč Stanislav Mgr., Okružní 2711, 41301 Roudnice nad Labem	457/8490
Váňa Vit Ing., Ke Květnici 191, 25084 Sibřina	199/4245
Wozniak Hynek, Bořivojova 2431/5, Vínohrady, 13000 Praha 3	473/8490
SJM Zápotocký Petr Ing. a Zápotocká Anna Ing., Rošovická 263/3, Koloděje, 19016 Praha 9	313/8490
Zelený Marek, K louži 829/10, Vršovice, 10100 Praha 10	79/2830
SJM Zíka Jan a Zíková Hana, Za Mototechnou 620/31, Stodůlky, 15500 Praha 5	141/2830
Zíková Jana, Ve studeném 1190/11, Braník, 14700 Praha 4	136/4245
<b>Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce</b>	<b>Podíl</b>
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	829/8490

**Způsob ochrany nemovitostí**

Název
-------

**POSOUZENÍ, NÁVRH ŘEŠENÍ A CENOVÝ  
PROPOČET STAVEBNÍCH PRACÍ**

Investor :  
M.Č. PRAHA 10,  
Vršovická č.68,  
101 00 Praha 10



bytový dům č.p. 829, k. Louži č.10, Praha 10, k.ú. Vršovice



Projektant : Jiří Hanzal, Plánická 9605/38, Praha 5, mo  
Datum : leden 2019

**POSOUZENÍ, NÁVRH ŘEŠENÍ A ODBORNÝ ODHAD CENY****STAVEBNÍHO STAVU DVORA A ZPEVNĚNÝCH PLOCH,  
v Praze 10, k.ú. Vršovice**

---

<b>investor</b>	:	M.Č. Prahy 10
<b>adresa</b>	:	Vršovická 68, Praha 10
<b>zpracovatel</b>	:	Jiří Hanzal, Plánická 905/38, 153 00 Praha 5 (608 431 804)
<b>místo stavby</b>	:	č.parc. 2168/11, K Louži, Praha 10 - Vršovice
<b>stupeň</b>	:	posouzení, návrh oprav a odborný odhad ceny za opravu
<b>datum</b>	:	leden 2019

---

*Na základě požadavku zástupce MČ Praha 10 paní Dagmar Ventové, bylo dne 18.1.2019 provedeno místní šetření na uvedeném pozemku s tímto výsledkem:*

**Zjištěný stav :**

Jedná se o zjištění příčiny stavebních poruch dvorní části na pozemku č. parc. 2168/11, která je přilehlá k bytovému objektu č.o.10 v ulici K Louži. Uvedený pozemek je ve vlastnictví Hl. m. Prahy ve svěřené správě M.Č. Praha 10100, Vršovická 1429/68, 10100 Praha 10. Pozemek je veden jako ostatní plocha o velikosti 381m<sup>2</sup> se způsobem využití jako zeleň a leží v památkově chráněném území. Přístup na uvedený pozemek je možný pouze přes bytový objekt č. 829/10 v ulici K Louži.

K objektu č.p. 829 přiléhá dvorní část pozemku 2168/11, která je vymezena opěrnými zdmi se zpevněnou pochozí plochou s kanalizační vpustí a od vyvýšené zahradní části je oddělena opěrnou zídou rozdělenou betonovým jednoramenným schodištěm se šesti schodišťovými stupni. Dvorní dešťové svody jsou zaústěny do lapačů sítěšních splavenin. Zpevněná plocha je též využívána pro umístění nádob na tuhý domovní odpad.

Plocha pozemku zahradní části č. 2168/11 je rovinná o velikosti plochy 95,65m<sup>2</sup>, udržovaná, z části porostlá keři a vzrostlými stromy. Přilehlé obvodové zdi bytového objektu č.o.10 pod úrovní terénu jsou dlouhodobě pronikající zemní vlhkosti od nevhodně vyspádané a místy již narušené zpevněné plochy a také z důvodu zřejmě poškozené původní venkovní kanalizace navlhlé. Obvodové zdi směrem ke dvorní části jsou z části již bez vnitřních (opadavých) omítek. K navrhání zdiva zřejmě dochází zřejmě i z důvodu degradované vislé hydroizolace na lici obvodového zdiva bytového objektu. Také cementové omítky opěrných zdí jsou zavlhké a lokálně opadávající. Poslední dva schodišťové stupně jsou poškozené a vyžadují opravu.

**Návrh řešení opravy oplocení a zpevněných ploch:****1) Venkovní kanalizace :**

Zajistit provedení kamerovou zkoušku, následné vyčištění kanalizace tlakovou vodou a dle zjištění provést případnou opravu poškozené či ucpané části venkovní kanalizace. Kanalizační vpust' včetně chybějícího poklopu bude vyměněna a osazena nová.

2) Lapače střešních splavenin :

Provést kontrolu a vyčištění lapačů střešních splavenin.

3) Opěrné zdi :

Provést odkopání zeminy v místě opěrných zdí tak, aby byl přístup k opěrným zdem, oddělující vyvýšenou zatravněnou plochu od zpevněných pochozí ploch. Vybourat narušené opěrné cihelné zdivo včetně jejího základu a betonového jednoramenného schodiště. Stavební suť bude odvezena skládku a zemina uložena na mezideponii umístěnou na vhodném místě na pozemku uživatele.

Následně bude pro základ nové opěrné zdi proveden výkop do hloubky 800mm pod úroveň stávající zpevněné plochy. K základu bude provedeno přibetonování železobetonové desky tl. 200mm a šířce 800mm, která bude armovaná při obou površích ocelovou sítí KY80 (tl.8mm, oka 150\*150mm). Přikotvení desky ocelovými trny se základem se provede betonářskou výztuží o tl. 8mm (2 x 4 ks/m<sup>2</sup>). Základové pasy budou provedeny z betonu C16/20 a mohou být proloženy lomovým kamenem. V betonovém základu je osazena ocelová kotevní betonářská výztuž dle ČSN 42 0139 do hl. 40 profilů navržené svislé výztuže (tj. min. 500mm) tak, aby v každém otvoru tvárnice byly dvě svislé ocelové kotvy o průřezu 12mm (viz výkresová část - řezy). Základová spára byla zarovnána na danou hloubku až těsně před započítáním betonáže a při stavbě byla chráněna před rozbředáním. Základový pas a armovaný betonový blok je podsypán zhuštěným štěrkovým ložem. Při betonování základů je nutno kotvit trny z betonářské výztuže do hloubky min. 1/3 výšky základu (min. však 40x průměr armatury). U opěrné zdi základu oplocení bylo nutné kotvit svislou kotevní armaturu průběžně po celé délce základu tak, aby pro každý otvor v betonové tvárnici byl určen 1 ocelový trn. Pro 2x sítí KY 80 armovaný betonový blok byla použita betonová směs C20/25. Ocelové trny z betonářské výztuže jsou kotveny v množství 4ks/m<sup>2</sup> v daných místech tak, aby výška násypu přesahovala 1500mm. Opěrná zeď je navržena z prefabrikovaných dvouděrových betonových tvárnic (velikost tvárnice 400/300/200) které budou armovány svislými i vodorovnými ocelovými pruty o průměru drátu 12mm (viz výkresová část - řezy). Zděná část opěrné zdi je s kotevní výztuží o průměru drátu 12mm základu spojena pomocí koutového svaru tl. 6mm 2x do každého otvoru ke stěně tvárnice. Opěrná zeď bude vyzděna z betonových tvárnic, které jsou položeny na vazbu včetně postupného vložení 2x vodorovné i svislé ocelové výztuže o průměru 12mm, tvořící ocelovou síť. Vodorovnou výztuž tedy budou tvořit 2 profily R 12, které budou uloženy v prefabrikované spáře mezi tvárnici. Následně budou otvory ve tvárnici dodatečně vylity betonovou směsí C16/20. Na horní řadu oplocení z betonových tvárnic budou flexibilním lepidlem nalepeny plotové prefabrikované betonové stříšky (hlavice) s oboustrannou okapničkou. U paty základu 100mm nad úroveň terénu budou provedeny otvory, do kterých bude osazena drenážní trubka o průměru 50mm uložená ve spádu 1,5% (viz výkresová část - řezy). Opěrná zeď bude po celé délce od zeminy separována nopykovou fólií. Ukončení opěrné zdi je provedeno prefabrikovanými hlaviciemi s oboustrannou okapničkou o délce 400mm. Výška opěrné zdi ze strany zpevněných ploch je cca 800mm, v prostoru schodiště, které vyrovná rozdílnou úroveň terénu, bude provedeno oboustranné zalomení opěrné zdi, které vymezení schodišťový prostor.

4) Schodiště :

Realizaci nového betonového schodiště bude nutno provést dle nového návrhu tak, aby stavba a projektová dokumentace byla zpracována podle nařízení č.10 z r. 2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl.m. Praze

(PSP). Požadavkem je vytvoření 6-mi schodišťových stupňů o dané velikosti a tvaru (1150/290/160). Ukončení posledního betonového schodišťového stupně bude 10mm nad úroveň stávajícího terénu. Úprava povrchu bude provedena zatřením betonové směsi dřevěným hladítkem.

5) Terénní úpravy:

Nасыpaný terén, přiléhající k opěrné zdi ze strany vlastníka objektu č.p. 661, je upraven do roviny na úroveň cca +0,000 a zůstane zatravněn a osázen křovinami a nízkými stromky dle požadavku vlastníka pozemku. Separace dodatečně nasypané zeminy od opěrné zdi je provedeno pomocí nopykové fólie.

- 6) Nové zpevněné plochy u obou vstupů na dvůr jsou provedeny jako pochozí. Navrhovaná zpevněná plocha je vymezena stávajícími zpevněnými plochami daného prostoru. V prostoru této zpevněné plochy bude odstraněna stávající cihelná, ostře pálená dlažba a opravná betonová mazanina včetně podkladních vrstev do hl. 200mm. Nepoškozené cihly budou zpětně použity jako nášlapná vrstva zpevněných ploch a uloženy do zhuťného štěrkopískového lože v mocnosti 200mm. Chybějící dlažební kameny budou doplněny z téhož materiálu o shodném rozměru, barevnosti a kvalitě. Další odkopávka zeminy bude pro danou plochu provedena do hloubky 150-200mm a následně bude provedena nově navržená skladba podkladních vrstev. U stávajícího objektu bude proveden výkop do hloubky dalších 500mm a vnější obvodová zeď objektu očištěna a zpenetrována asfaltovou emulzí (např. Dekprimer). Na takto očištěnou a upravenou zeď bude nataven asfaltový pás DEKGLASS G200 S40, který je vhodný pro spodní stavbu. Asfaltový pás bude opatřen po celé výšce zásepem nopykovou fólií a do úrovně pískového podloží pod zámkovou dlažbou polystyrénovými deskami tl. minimálně 50mm. Nopyková fólie bude položena s přesahem pro napojení minimálně 20cm na každou stranu pásu. Pro zásep pak bude použit výkopek uskladněný na mezideponii bez většího či ostrého kameniva. Zásep bude prováděn po vrstvách a všechny vrstvy musí být postupně zhuťněny na minimálně 25 MPa. Zbylý výkopek bude naložen a odvezen na skládku.

*Návrh oprav o předpokládaném řešení je stanoven především pro umožnění reálného cenového propočtu stavebních prací v CÚ I/2019 a nenahrazuje samostatný projekt oprav určený pro realizaci vlastních oprav poškozených stavebních konstrukcí, které vedou k pronikání vlhkosti a srážkových vod do objektu č.p. 829, v ulici K Louži č. 10.*

Odvoz sutí a vybouraných stavebních hmot na skládku, příjezd a dovoz materiálu na staveniště může být proveden pouze ručně (bourání za použití malé mechanizace) s dopravou materiálu přes domovní chodbu bytového objektu. Kontejnery musí být umístěny na vozovce před objektem. Pro tuto možnost nutno požádat o zábor komunikace po celou dobu stavby. Elektrickou energii a vodu lze, po dohodě s vlastníkem objektu a za úhradu, odebírat z bytového objektu č.p. 829/10. Sociální zařízení musí používat vybraný dodávatel stavby vlastní. S ohledem na stavbu udržovacího charakteru nejsou žádné vazby na jiné podmiňující či související stavby. Stavba svým charakterem nezasahuje do jiných staveb jak rozsahem, tak i časovým rozložením a ani na žádnou jinou stavbu nenavazuje. Na objektu nejsou plánovány jiné stavební udržovací práce, které by byly s navrhovanou stavbou v kolizi. Objekt je umístěn v památkově chráněném území. Předpokládaná cena stavby bude cca 2,397 mil. bez DPH. Objekt je využíván jako bytový dům, v přízemí nejsou umístěny obchody, pouze provozovna. Popisovaný objekt je podsklepen.

Stavba musí být navržena v souladu s platnými normami ČSN a ČSN EN, zejména zatížení konstrukcí ČSN 73 0035 a ČSN EN 1991. Statický výpočet schodiště není třeba provádět, stavební práce a ostatní související práce nezasahují do nosných konstrukcí budovy, nedochází k přetížení a změně typu zatížení.

V Praze, leden 2019



Jiří Hanzal

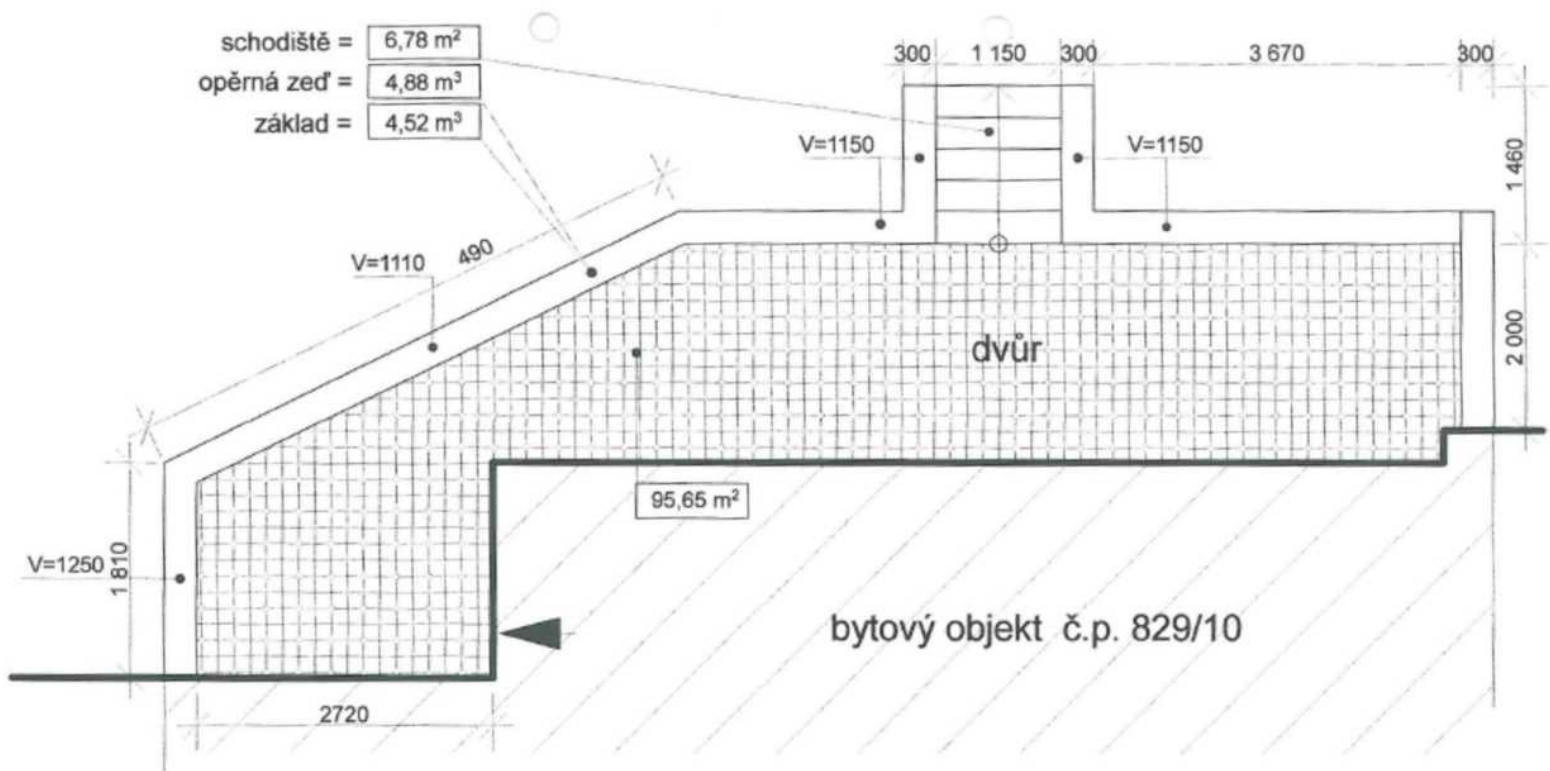
*Projektová, inženýrská a stavební činnost*

IČ: 170 29 023, DIČ: CZ 480317063

Plánická ul. 905/38, 153 00 Praha 16

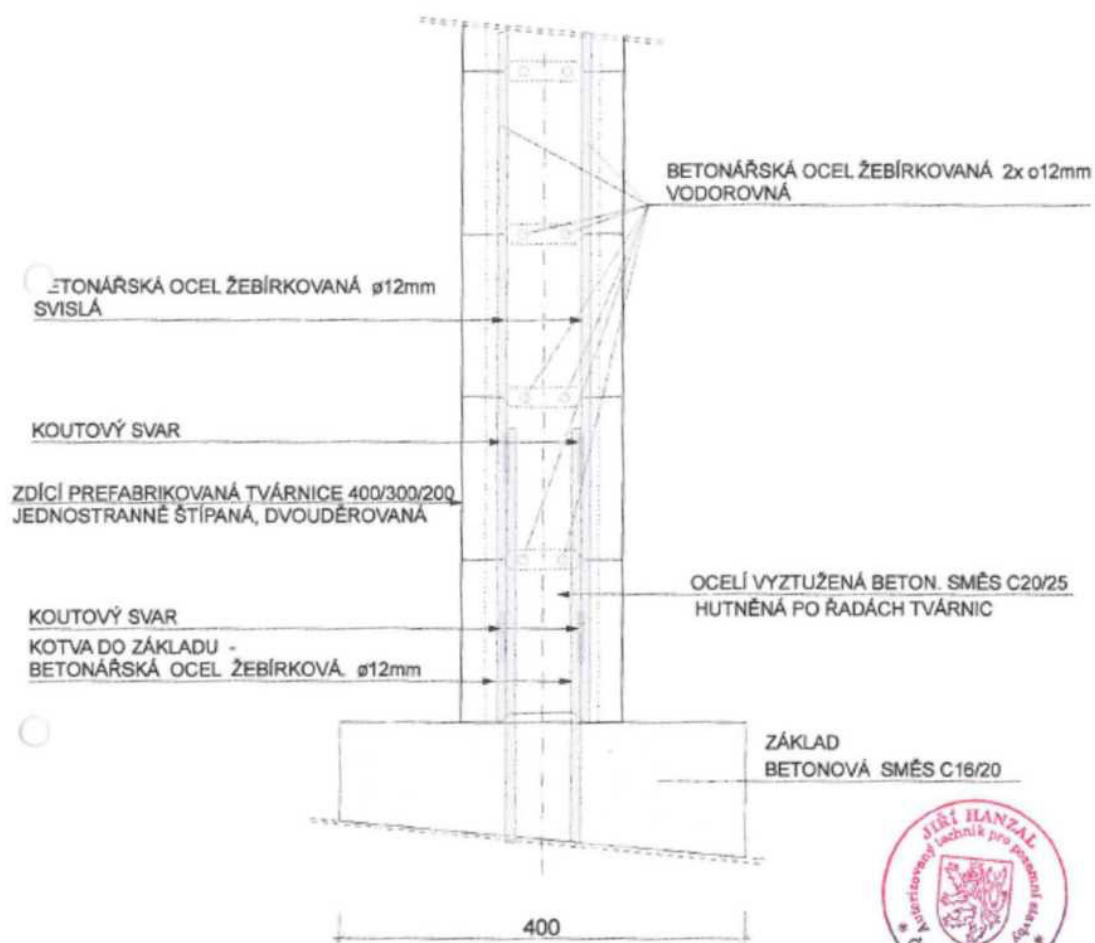
tel. ....

schodiště = 6,78 m<sup>2</sup>  
 opěrná zeď = 4,88 m<sup>3</sup>  
 základ = 4,52 m<sup>3</sup>



NÁZEV STAVBY		FIRMA	
<b>OPĚRNÁ ZEĎ</b>		<b>HANZAL</b>	
dvorní část u bytového objektu  Louží 10/829, Praha 10, k.ú. Vršovice		Plánická 905/38, 153 00 Praha 5 IČO: 17019023 DIČ: CZ 480307963 mob. 60431814, jhanzal@volny.cz	
INVESTOR	MČ Praha 10, Vršovická 68, Praha 10, k.ú. Vršovice	STUPEŇ	STAVEBNÍ ŘÍZENÍ
AUTORIZ. OSOBA	Jiří Hanzal, Plánická 38, Praha 5	DATUM	leden 2019
VYPRACOVAL	Jiří Hanzal, Plánická 38, Praha 5	FORMÁT	MĚR.: Č.V.
STAVEBNÍ ČÁST	<b>PŮDRORYS S OPĚRNOU ZDÍ</b>		1 : 100 D.1.2

# DET. "A"



NÁZEV STAVBY		FIRMA	
<b>OPĚRNÁ ZEĎ</b>		<b>HANZAL</b>	
dvorní část u bytového objektu K Louži 10/829, Praha 10, k.ú. Vršovice		Plánická 905/38, 153 00 Praha 5 IČO: 17929023 DIČ: CZ 480307063 mob. 608431814, jhanzal@volny.cz	
INVESTOR	MČ Praha 10, Vršovická 68, Praha 10, k.ú. Vršovice	STUPEŇ	STAVEBNÍ ŘÍZENÍ
AUTORIZ. OSOBA	Jiří Hanzal, Plánická 38, Praha	STATUM	leden 2019
VYPRACOVAL	Jiří Hanzal, Plánická 38, Praha	FORMÁT	MÉR.: Č.V.
STAVEBNÍ ČÁST	<b>DETAIL A</b>	1 : 100	<b>D.1.3</b>

**FOTODOKUMENTACE**



Porušená dlažba a opěrná zeď



Klimatickými vlivy narušené schodišťové stupně



Pohled na venkovní schodiště a dvorní dlažbu



Propadá dlažba u objektu č.p. 829



Chybějící poklop kanalizační vpusti a ucpáný odtok



Poškozená vnitřní obvodová zeď objektu č.p. 829

Bytový objekt č.p. 829, Louži 10, Praha 10

## Interní sdělení

Městská část Praha 10  
Odbor majetkoprávní  
Tereza Matoušová  
vedoucí oddělení prodeje nemovitého  
majetku a privatizace

odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje

oddělení koncepce a rozvoje MČ

referent Lenka Stoklasová/676

datum 29. 4. 2019

číslo jednací P10-050177/2019

Věc prodej části pozemku parc. č. 2168/11 v k. ú. Vršovice - SVJ K Louži 10/829

---

Vážená paní vedoucí,

k Vašemu internímu sdělení č.j. P10-005816/2019 ze dne 18. 2. 2019 s žádostí o prodej části pozemku parc. č. 2168/11 v k. ú. Vršovice, sdělujeme.

Žádost byla projednána na 5. jednání komise územního rozvoje (dále jen KÚR) dne 17. 4. 2019 a bylo přijato stanovisko (zápis z 5. jednání KÚR č. j. P10-041559/2019, bod 7):

**KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas s prodejem části pozemku parc. č. 2168/11 o výměře cca 35 m<sup>2</sup>, v k. ú. Vršovice, SVJ K Louži 10/829**

S pozdravem



Bc. Martin Pecánek

vedoucí odboru životního prostředí,  
dopravy a rozvoje

Příloha: Stanovisko KÚR Rady MČ Praha 10 (KÚR)

QF 62-01/12

Stanovisko Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 7 programu 5. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 17. 4. 2019;

Prodej části pozemku parc. č. 2168/11 v k. ú. Vršovice – SVJ K Louži 10/829

KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas s prodejem části pozemku parc. č. 2168/11 o  
výměře cca 35 m<sup>2</sup>, v k. ú. Vršovice, SVJ K Louži 10/829

Stanovisko bylo přijato počtem „6“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Mašálek  
předseda  
Komise územního rozvoje RMČ P10



Hlavní město Praha  
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2019



<b>Katastrální území</b>	
Název:	Vršovice
<b>Parcela</b>	
Číslo parcely:	2168/11
<b>Cena 2019</b>	
Mapový list:	60
Cena:	6800 Kč/m <sup>2</sup>
Skupina:	4161

Obrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat  
 podle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena  
 vztahuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:  
 00: 1.1.00-31.1.01 | 2001: 1.2.01-31.12.01 | 2002: 1.1.02-31.3.03 | 2003: 1.4.03-31.1.04 | 2004: 1.2.04-31.1.05 | 2005: 1.2.05-31.1.06 |  
 06: 1.2.06-31.12.06 | 2007: 1.1.07-31.12.07 | 2008: 1.1.08-31.12.08 | 2009: 1.1.09-31.12.09 | 2010: 1.1.10-31.1.11 | 2011: 1.2.11-31.12.11 |  
 12: 1.1.12-31.12.12 | 2013: 1.1.13-31.12.13 | 2014: 1.1.14-30.4.14, 1.5.14-14.1.15 | 2015: 15.1.15-14.1.16 | 2016: 15.1.16-31.12.16 |  
 17: 1.1.17-31.12.17 | 2018: 1.1.18-31.12.18 | 2019: od 1.1.19



## **ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ POZEMKU**

**Pozemek o výměře 31 m<sup>2</sup> oddělený z pozemkové parcely  
p.č. 2168/11 dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku  
č. 1789-97/2019, katastrální území Vršovice, obec Praha,  
hl. město Praha**

**č. 3123-3.11/19**

Objednatel: Městská část Praha 10  
Vršovická 68  
101 38 Praha 10 - Vršovice

Účel ocenění: Stanovení ceny obvyklé resp. ceny zjištěné za účelem jednání o prodeji.

Zhotovitel: Vladimír Pauer  
U nových domů III-1  
140 00 Praha 4

V Praze dne 3. 10. 2019

## **1. VÝCHOZÍ SITUACE – NÁLEZ**

### **1.1. *Předmět ocenění:***

Část pozemku p.č. 2168/11 o výměře 31 m<sup>2</sup> jako nově vznikající pozemková parcela č. 2168/15 dle GP pro rozdělení pozemku č. 1789-97/2019.

Katastrální území : Vršovice  
Obec : Praha  
Kraj : Hlavní město Praha

### **1.2. *Účel ocenění:***

Stanovení ceny obvyklé, resp. ceny zjištěné pro potřeby objednatele za účelem jednání o prodeji.

### **1.3. *Podklady pro vypracování ocenění:***

- ❖ Informace o parcele zapsané na LV č. 1035 pořízená v systému MISYS ze dne 15. 7. 2019
- ❖ Výřez katastrální mapy pořízený elektronickým přístupem
- ❖ Kopie geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1789-97/2019 vyhotoveného ing. Jan Bendík, oprávněný zeměměřický inženýr dne 29. 7. 2019
- ❖ Informace návrhového horizontu dotčeného pozemku dle Územního plánu hl. m. Prahy
- ❖ Cenová mapa stavebních pozemků na území Hl. m. Prahy k 1. 1. 2019
- ❖ Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění ve znění vyhlášek č. 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb. a 457/2017 Sb.
- ❖ Údaje o dosažených cenách při prodejkách pozemků v k.ú. Vršovice a Vinohrady v roce 2019 v posledních 6 měsících
- ❖ Skutečnosti zjištěné zpracovatelem ocenění na místě

### **1.4. *Vlastnické a evidenční údaje:***

Z příložené informace o předmětné parcele zapsané na LV č. 1035 pořízené v systému MISYS k datu 15. 7. 2019 vyplývá, že vlastníkem oceňované části pozemku p.č. 2168/11 je Hlavní město Praha, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví Městské části Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10.

### **1.5. *Omezení vlastnického práva:***

V příložené informaci o předmětné parcele zapsané na LV č. 1035 nejsou evidována žádná věcná břemena ani omezení vlastnického práva. Pozemek se nachází ve vnitrobloku a je přístupný přes pozemek p.č. 2176 s domem č.p. 829 v majetku jiných vlastníků a p.č. 2168/10 v majetku hl. m. Prahy.

## **2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA PŘEDMĚTU OCENĚNÍ**

Nově vznikající pozemková parcela č. 2168/15 je nižší výměry a je oddělovaná ze severní části pozemku p.č. 2168/11, v místě kde svojí hranicí přiléhá k obvodovému zdivu domu č.p. 829. Pozemek p.č. 2168/11 se nachází ve vnitrobloku, je nepravidelného tvaru, rovinný, jako celek je užíván jako dvůr se zelení přiléhajících bytových domů situovaných v ulici K Louži. V katastru nemovitostí je způsob využití pozemku ostatní plocha - zeleň. Oddělovaná část kopíruje tvar snížené části pozemku v úrovni navazující na zadní vstup do domu č.p. 829 a je ohraničená obvodovým zdivem domu a opěrným zdivem vyšší úrovně pozemku p.č. 2168/11, její povrch je zpevněný dlažbou. Oddělovaná část pozemku je tak logicky užívána společně s domem jako malý chodník umožňující zadní vstup do domu z vnitrobloku.

Případné venkovní úpravy provedené na oddělované části pozemku p.č. 2168/11 nejsou předmětem tohoto ocenění. Dle platného územního plánu se pozemek nachází ve stabilizovaném území, které je v návrhovém horizontu určeno jako čistě obytné, kódové označení OB.

**Nově vznikající pozemková parcela č. 2168/15 dle GP pro rozdělení pozemku:**

<b>Parcelní číslo</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>výměra v m<sup>2</sup> dle GP</b>
2168/15	Zastavěná plocha – společný dvůr	31

### **3. ZPŮSOB OCENĚNÍ**

Postup a způsob stanovení obvyklé ceny byl použit v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění platném od 1. 1. 2018.

Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění definuje obvyklou cenu a způsob jejího stanovení v § 2 – způsoby oceňování majetku a služeb takto:

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

Při ocenění stavebních pozemků pak zákon stanoví konkrétní členění stavebních pozemků a postup jejich ocenění (§ 9 a § 10 zákona).

Dále je v zákoně § 2, odst. 3 definována cena stanovená „jinak než obvyklá cena nebo mimořádná cena“ a to je cena zjištěná. Pro stanovení ceny zjištěné je pak aplikován jiný způsob (§ 2, odst. 5 zákona) což je zejména:

a) nákladový způsob – vychází z nákladů, které by bylo nutné vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a dle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob – vychází z výnosů z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob – který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

Způsob oceňování stavebního pozemku pak zákon stanoví v § 10, odst. 1 a konkretizuje v § 2, odst. 1 vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění, kde se jako oceňovací metoda použije cenová mapa stavebních pozemků.

### **4. STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY**

Dle zákona č. 151/1997 Sb. se majetek oceňuje v místě a čase obvyklou cenou, v místě a čase obvyklou cenou se zde rozumí cena, která byla dosažena při prodeji stejného, případně obdobného majetku. Obvyklá cena (v místě a čase) se tedy určuje výhradně porovnáním, přičemž pro výběr porovnávaných objektů platí, že mohou být porovnávány nemovitosti srovnatelných parametrů, které byly v nedávné době na trhu realizovány a jejichž ceny jsou známé.

Jako vstupní data byly použity údaje z výstupu systému MISYS platné k datu 15. 7. 2019, výřez katastrální mapy dotčené oblasti a územního plánu a skutečnosti zjištěné při místním



## 5. ZÁVĚR

Cílem předložené expertízy bylo stanovit cenu v místě a čase obvyklou oddělované části pozemku p.č. 2168/11 o výměře 31 m<sup>2</sup> jako nově vznikající pozemkové parcely č. 2168/15, v k.ú. Vršovice dle GP pro rozdělení pozemku č. 1789-97/2019 vyhotoveného ing. Jan Bendík, oprávněný zeměměřický inženýr dne, ke dni 31. 7. 2019. Pozemky, které jsou nabízeny na daném segmentu trhu, jsou pozemky určené převážně ke stavebnímu využití, mají odpovídající výměru a parametry pro předpokládané využití. Oceňovaný pozemek těchto parametrů nedosahuje, nachází ve vnitrobloku husté obytné zástavby, prakticky je užíván ve funkčním celku s bytovým domem č.p. 829, přes který je také možný přístup. Při zvažování okolností, které mají nebo mohou mít vliv na cenu oceňovaného majetku a jeho obchodovatelnost, bylo pro stanovení obvyklé ceny majetku zvoleno ocenění porovnávacím způsobem.

Na základě provedené analýzy, s použitím uvedené metody ocenění je jako cena obvyklá navržena hodnota ve výši:

**Obvyklá cena: 36 000,- Kč**

Slovy: Třicetšesttisíc korun českých

Praha dne 3. 10. 2019

**Vladimír Pauer**  
U nových domů III-1  
140 00 Praha 4



### **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze dne 8.6.1983 pod č.j. Spr. 968/83 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř.č. 3123-3.11/19 znaleckého deníku.

Spolupráce - ACONTA s.r.o.  
Znalecká kancelář  
Ústavní 181, 180 00 Praha 8



## **6. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY**

- Mezinárodní standardy pro oceňování majetku
- Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění ve znění vyhlášek č. 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb. a 457/2017 Sb.
- Zákon č. 151/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů

## **7. OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY PRO STANOVENÍ TRŽNÍ HODNOTY**

Tržní ohodnocení je zpracováno v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

- Zpracovatel ocenění neprováděl žádná šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti dokladů předložených jako podklady pro zpracování tržního ohodnocení. Vychází pouze z prohlášení o pravosti a platnosti těchto dokladů a neodpovídá tudíž zejména za:
  - Pravost a platnost vlastnických nebo jiných věcných práv k oceňovaným věcem
  - Pravost a platnost práv k cizím věcem a nájemních vztahů k nim, jejichž existence má nebo by mohla mít vliv na tržní ohodnocení
- Ocenění je zpracováno podle podmínek trhu v době jeho provádění a zpracovatel tedy neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým došlo po předání tohoto ohodnocení.

## **8. PŘÍLOHY**

- Kopie informace o parcele dle LV č. 1035 pro k.ú. Vršovice pořízené v systému MISYS k datu 15. 7. 2019
- Výřez katastrální mapy pořízený elektronickým přístupem
- Kopie geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1789-97/2019
- Zobrazení cenové mapy dané lokality
- Výřez územního plánu a informace o regulativu dotčeného území
- Situační plán
- Fotodokumentace

Vyhotovil: Kohoutková Zdenka (ÚMČ Praha 10), O.  
MISYS-KatastrSIS, informativní výpis pro vnitřní potřebu

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha, 3100  
OBEC: 554782 Praha  
KAT.ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

Data platná k: 1.06.2019

**INFORMACE O PARCELE**

ČÍSLO PARCELY: KN 216B/11  
VÝMĚRA [m<sup>2</sup>]: 381  
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Vršovice 732257  
PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)  
LIST MAPY: DKM  
URČENÍ VÝMĚRY: Graficky nebo v digitalizované mapě  
DRUH POZEMKU: ostatní plocha  
VYUŽITÍ POZEMKU: zeleň  
ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území  
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-11239/2019-101  
SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 1035

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
<b>Vlastnické právo</b>		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice	00063941	
<b>Jiná práva</b> (bez zápisu)		
<b>Omezení vlastnického práva</b> * (bez zápisu)		
<b>Jiné zápisy</b> (bez zápisu)		

**Nabývací tituly a podklady k zápisu**

Parcela KN 216B/11

\* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 §3

POLVZ:116/2000 Z-5500116/2000-101

Pro: Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice, IČ:00063941

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město, IČ:00064581

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver. 14.22.118031 HW hasp.12 pro VFK verze 5.4

Datum a čas vyhotovení výpisu: 15.07.2019 15:24:48

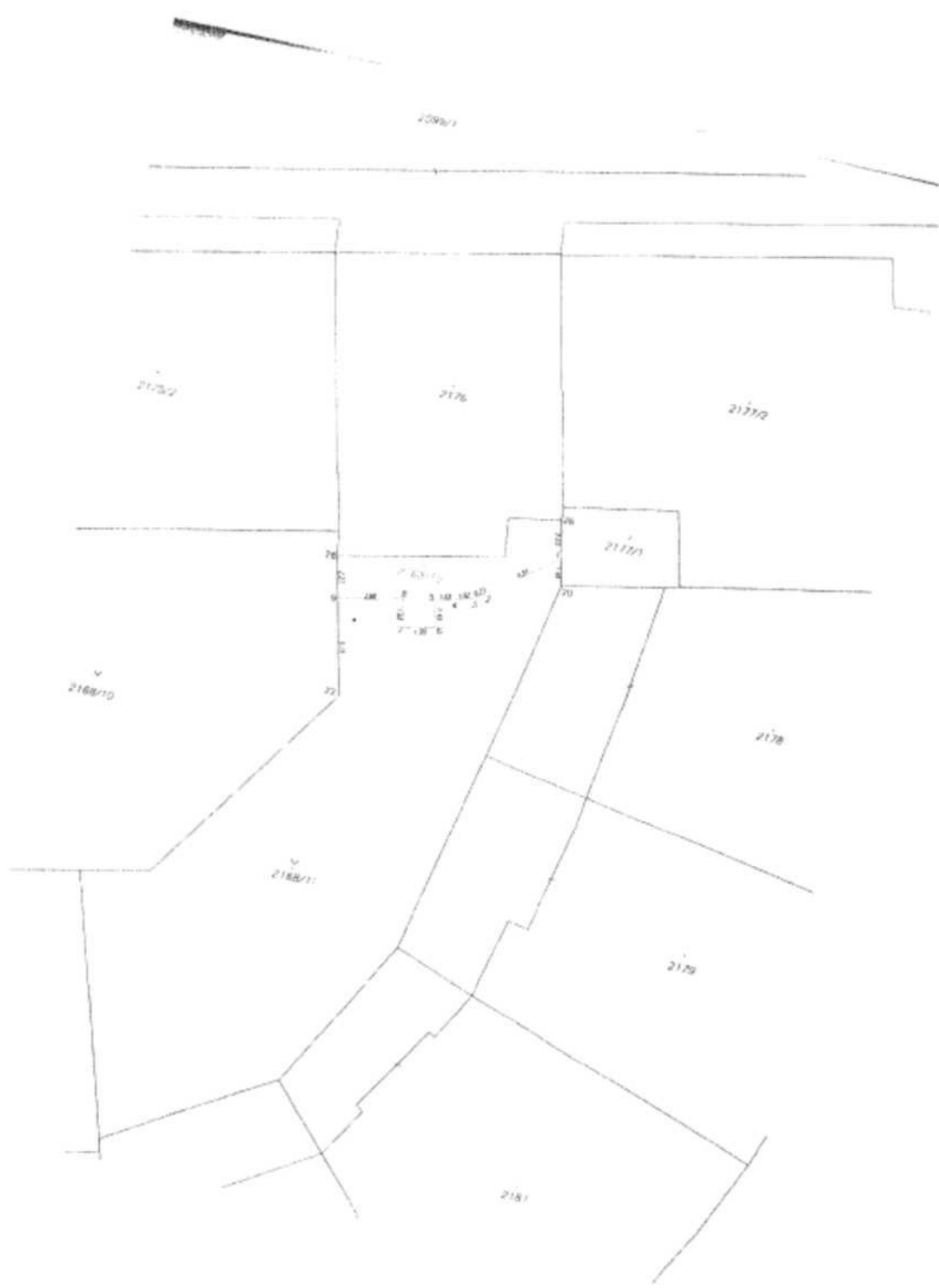
Vyhotovil: Kohoutková Zdenka (ÚMČ Praha 10), O.

Výpis vyhotoven za 1.268s, SQLite3 native, ver.3.26.0

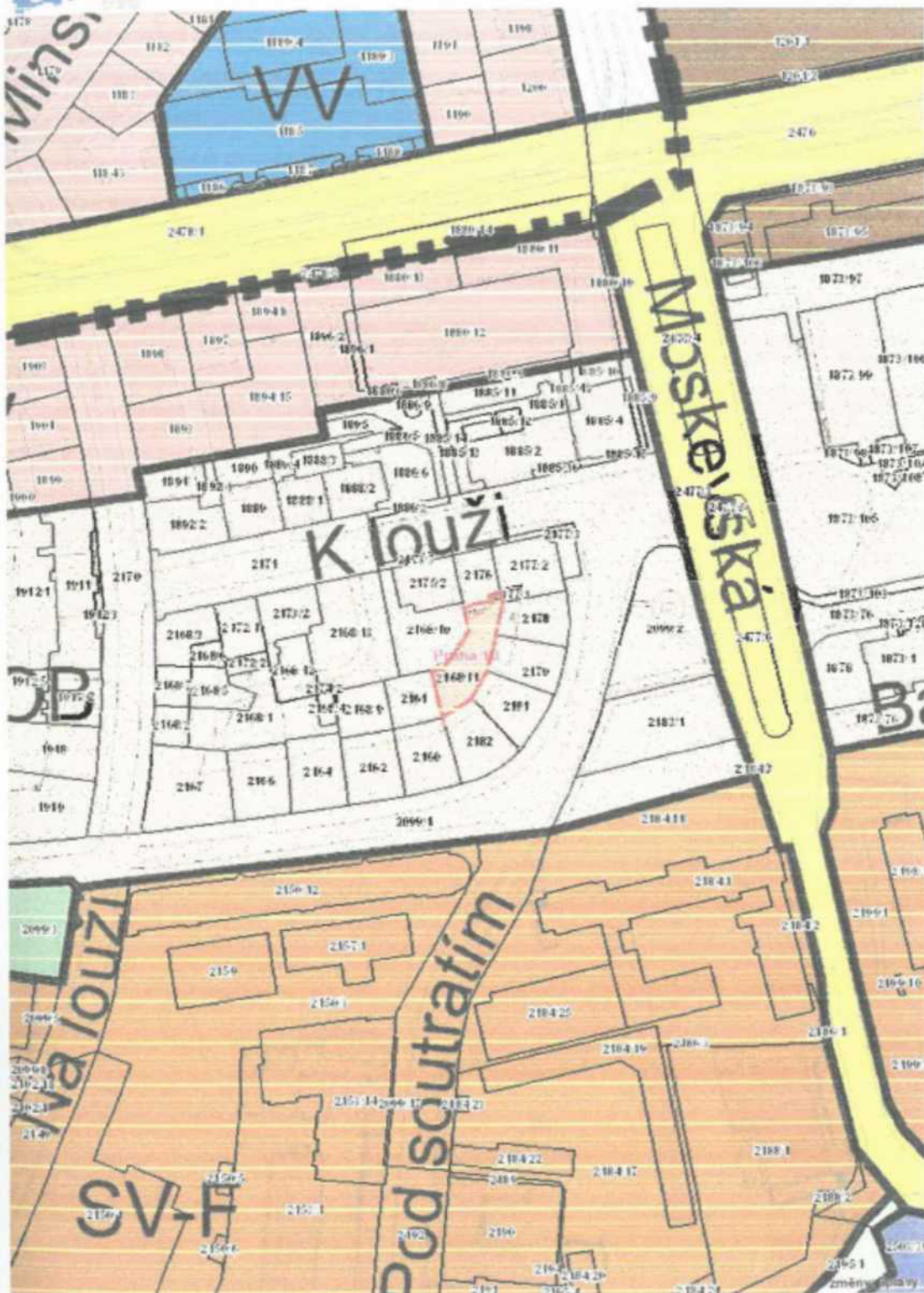
Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.



<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</b>	Geometrický plán ověřit úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejně jako ověřit úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	jméno, příjmení <b>Ing. Jan Bendík</b>		jméno, příjmení <b>ING. JAN BENDÍK</b>	
	Číslo polohy seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů <b>1792/98</b>		Číslo polohy seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů <b>1792/98</b>	
	Dne <b>29.07.2019</b> Číslo <b>97/2019</b>		Dne <b>31.7.2019</b> Číslo <b>97/2019</b>	
Název území a předmět odpovědi převážně předpřelán		Tento nejnovější nejnovější geometrický plán v elektronické podobě obsahuje vyznačenou kasetřábovou úlohu		
Vyhovitel: <b>Ing. Jan Bendík Starochodovská 483 149 00 Praha 4 tel: 224 24 24 24</b>		Kasetřábová úloha sestává z následujících parcel:		
Číslo plánu: <b>1789-97/2019</b>		<p>KÚ pro hlavní město Prahu          KP Praha          Jana Balvinová          PGP-3573/2019-101          2019.07.31 10:20:17 CEST</p> 		
Okres:				
Obec: <b>Praha</b>				
Kat. území: <b>Vršovice</b>				
Mapový list: <b>Praha 6-2/44</b>				
Dispozitivní vlistovník pozemků byla poskytnuta volně umístěna se v tabulce a přílohou zeměměřických nových listů, které byly součástí předložených údajů zdmí		Ověřit nejnovější geometrický plán v listinné podobě.		



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosevadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právnických vztahů							
Označení pozemku part. dílem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku part. dílem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Oš plocha z pozemku označeného v		Číslo kata- strálního vlastníka	Výměra dílu		Ozno- v. dílu
	ha	m <sup>2</sup>			Způsob využití	ha				m <sup>2</sup>	Způsob využití		Způsob využití	katastru nemovitosti	
2168/11	3	81	ostat. pl. zeleň	2168/11	3	50	ostat. pl. zeleň		0	2168/11		1035	3	50	
				2168/15		31				část pl. společný dvůr					
	3	81			3	81									



Návrhový horizont	Vyměra: 5.0096 ha
QB	

## **NÁVRHOVÝ HORIZONT**

### **QB - čisté obytné**

#### **Hlavní využití:**

Plochy pro bydlení.

#### **Přípustné 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.

#### **Podmíněně 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 m<sup>2</sup>, 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, sběrný 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 m<sup>2</sup>) 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.

#### **Nepřípustné 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.



## Hlavní město Praha Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2019

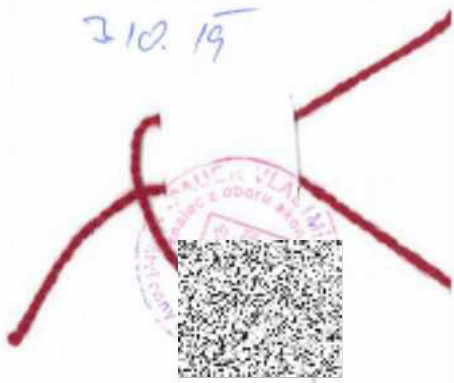


<b>Katastrální území</b>	
Název:	Vršovice
<b>Parcela</b>	
Číslo parcely:	2168/11
<b>Cena 2019</b>	
Mapový list:	60
Cena:	6800 Kč/m <sup>2</sup>
Skupina:	4161

Zobrazené údaje mají informační charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:  
2000: 1.1.00-31.1.01 | 2001: 1.2.01-31.12.01 | 2002: 1.1.02-31.3.03 | 2003: 1.4.03-31.1.04 | 2004: 1.2.04-31.1.05 | 2005: 1.2.05-31.1.06 | 2006: 1.2.06-31.12.06 | 2007: 1.1.07-31.12.07 | 2008: 1.1.08-31.12.08 | 2009: 1.1.09-31.12.09 | 2010: 1.1.10-31.1.11 | 2011: 1.2.11-31.12.11 | 2012: 1.1.12-31.12.12 | 2013: 1.1.13-31.12.13 | 2014: 1.1.14-30.4.14, 1.5.14-14.1.15 | 2015: 15.1.15-14.1.16 | 2016: 15.1.16-31.12.16 | 2017: 1.1.17-31.12.17 | 2018: 1.1.18-31.12.18 | 2019: od 1.1.19



210. 19





**Městská  
část  
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 137996/2019/La  
Č.j.: P10-008750/2020  
Vyřizuje: Ing.arch. Langová  
Telefon: 267093403

**MC Praha 10**  
Doručeno: 24.01.2020  
**P10 – 009949/2020**

listy: 1 přílohy: 1 sv.příloh:



V Praze, dne 22.1.2020

## SDĚLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona oznámení o záměru dělení pozemku, které dne 17.12.2019 podala

**Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, IČO 00063941,  
Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení sděluje, že pro dělení pozemku parc. č. 2168/11 v katastrálním území Vršovice, z důvodu přičlenění části pozemku náležející k bytovému domu č. p. 829, k. ú. Vršovice, třeba stanovit podmínky, a že navrhovaný záměr

**s c h v a l u j e.**

Žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků byla podána vlastníkem dotčeného pozemku – Městská část Praha 10.

Spolu s žádostí žadatel předložil geometrický plán č. 1789-97/2019, ověřený zeměměřičským inženýrem Ing. Janem Bendíkem, se zakreslením předmětného dělení pozemku parc. č. 2168/11, k. ú. Vršovice.

Záměrem žadatele je oddělení severní části (označené v GP jako pozemek parc. č. 2168/15 o výměře 31 m<sup>2</sup>) pozemku parc. 2168/11 (o výměře 381 m<sup>2</sup>), k. ú. Vršovice, náležící ke stavbě bytového domu č. p. 829 na pozemku parc. č. 2176, k. ú. Vršovice.

Přístup na navržený pozemek bude zajištěn z bytového domu, na zbylou část pozemku parc. č. 2168/11 zůstane stávající (z komunikace K Louži).

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
IČ: 00063941  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:  
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30  
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477  
<http://www.praha10.cz>  
e-mail: [posta@praha10.cz](mailto:posta@praha10.cz)

**Upozornění:**

Řízení o dělení a scelování pozemků stavební úřad usnesením zastaví, neboť odpadá důvod pro vydání rozhodnutí.

otisk úředního razítka

Ing. arch. Eva Langová  
vedoucí oddělení územního řízení  
odboru stavebního

**Příloha:** geometrický plán č. 1789-97/2019

**Obdrželi:**

účastník

1. Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

ostatní

2. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

---

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: [posta@praha10.cz](mailto:posta@praha10.cz)

ÚŘAD M. Č. PRAHA 10  
ODBOR STAVEBNÍ

Tento výpis je elektronicky podepsán  
středně: .....  
vydán dne 22.1.2020  
č. 057/137996/2019/6  
podpis: 

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební  
Wáňovická tř. 68, 101 08 Praha 10  
-10-

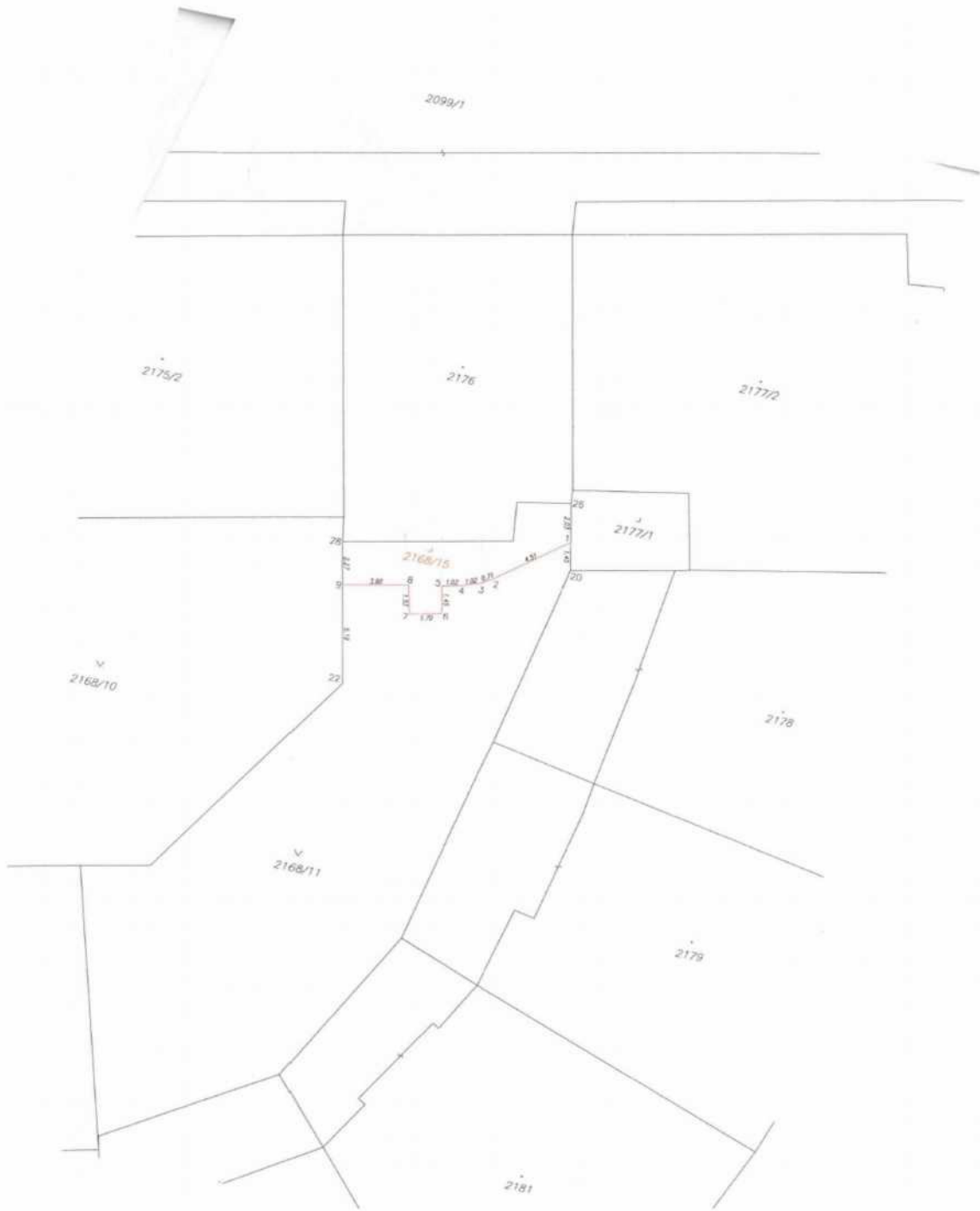
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
		Jméno, příjmení: <b>Ing. Jan Bendík</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1792/98	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1792/98
	Dne: 29.07.2019 Číslo: 97/2019	Dne: 31.7.2019 Číslo: 97/2019
	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Jan Bendík Starochodovská 483 149 00 Praha 4 tel. 	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.  
Číslo plánu: 1789-97/2019	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Jana Balvinová PGP-3573/2019-101 2019.07.31 10:20:17 CEST	
Okres:		
Obec: Praha		
Kat. území: Vršovice		
Mapový list: Praha 6-2/44		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. zdmi		

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			Způsob využití	ha					m <sup>2</sup>	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnickví
2168/11	3	81	ostat. pl. zeleň	2168/11	3	50	ostat. pl. zeleň			0	2168/11		1035	3	50
				2168/15		31	zast. pl. společný dvůr			0	2168/11		1035		31
	3	81			3	81									

### Seznam souřadnic pro zápis do KN (S-JTSK)

č.b.	Y	X	kód.kv.
1	740384.23	1045746.39	3
2	740387.80	1045749.06	3
3	740388.41	1045749.45	3
4	740389.37	1045749.77	3
5	740390.38	1045749.98	3
6	740390.09	1045751.39	3
7	740391.74	1045751.79	3
8	740392.09	1045750.29	3
9	740395.51	1045750.98	3
20	740383.95	1045747.82	3
22	740394.47	1045756.06	3
26	740384.63	1045744.37	3
28	740395.96	1045748.75	3





## **ZÁPIS z jednání komise konané 29. 6. 2020**

**KMN – komise majetková a nebytových prostor**  
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

**Přítomni:** Mgr. David Satke – předseda KMN  
doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D., Mgr. Václav Vlček, doc. Ing. Petr David, Ph.D. a Ing. Pavel Hájek - členové komise KMN

**Omluvili se:** Ing. Michal Narovec a JUDr. Pavel Šutka

**Hosté:** Ing. Petr Beneš - místostarosta, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Bc. Iva Petřinová – právnick OMP, Luděk Záruba - referát stavebně technický a Mgr. Jakub Ďurica – vedoucí oddělení pohledávek

**Zapsal:** Petr Stejskal tajemník KMN

### **K usnášeníschopnosti KMN:**

Zasedání KMN zahájil a od 17:11 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 5 členů a celou dobu jednala v počtu 5 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 20:10 hod.

### **1. Zahájení komise**

KMN zahájena v 17:11

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- Ing. Petra Beneše – místostarostu

**PŘÍTOMNO:** 5

**PRO:** 5

**PROTI:** -

**ZDRŽEL SE:** -

Výsledek hlasování: **NÁVRH BYL PŘIJAT**

### **2. Schválení programu**

**PŘÍTOMNO:** 5

**PRO:** 5

**PROTI:** -

**ZDRŽEL SE:** -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

**NA STÚL I.**

**Návrh na prodej pozemku parc. č. 2168/15- zastavěná plocha/společný dvůr o výměře 31 m2 odděleného GP č. 1789-97/2019 z pozemku parc. č. 2168/11 v k. ú. Vršovice Společenství vlastníků K Louži 10/829, IČO 032 46 621, se sídlem K louži 829/10, Vršovice, 101 00 Praha 10**

*Komise **SOUHLASÍ** s prodejem výše uvedeného pozemku.*

PŘÍTOMNO: 5  
PRO: 5  
PROTI: -  
ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S PRODEJEM VÝŠE UVEDENÉHO POZEMKU**

**5. Projednání předložených materiálů oddělení přípravy a realizace oprav a investic**

**Poř. č. 5/1**

**Projednání provedení stavebních úprav v bytě č. 9, v bytovém domě č. p. 1060, ulice Ukrajinská č. o. 19, Praha 10, kat. území Vršovice**

*Komise **SOUHLASÍ** s provedením stavebních úprav a uzavřením Smlouvy o provedení stavebních úprav.*

PŘÍTOMNO: 5  
PRO: 5  
PROTI: -  
ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S PROVEDENÍM STAVEBNÍCH ÚPRAV A UZAVŘENÍM SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV**

**6. Projednání předložených materiálů oddělení pohledávek**

**Poř. č. 6/1**

**Žádost o prominutí dluhu – MINI HEROES s.r.o.**

*Komise **NESOUHLASÍ** s prominutí pohledávky dle Zásad pro nakládání s pohledávkami MČ a jejich evidence, bod 5.4.4.*

PŘÍTOMNO: 5  
PRO: 5  
PROTI: -  
ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S PROMINUTÍ POGLEDÁVKY DLE ZÁSAD PRO NAKLÁDÁNÍ S POGLEDÁVKAMI MČ A JEJICH EVIDENCE, BOD 5.4.4**

Poř. č. 7/11

**Projednáni návrhu na uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě o nájmu části pozemku, parc. č. 1579/1, o výměře 100 m<sup>2</sup>, k. ú. Vinohrady**

*Komise SOUHLASÍ s uzavřením Dodatku č. 3 ke stávající smlouvě o nájmu části pozemku.*

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM DODATKU č. 3 KE STÁVAJÍCÍ SMLouvĚ O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

**NA STÚL II.**

**Projednáni nabídky na využití předkupního práva**

*Komise NESOUHLASÍ s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p., č. e., zapsané v KN na LV 60000 pro k. ú. Malešice, způsob využití garáž, ve vlastnictví ÚZSVM, postavené na pozemku parc. č. 400/3, k. ú. Malešice, o výměře 17 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě m. č. Praha 10, za kupní cenu 410 000 Kč.*

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: KOMISE NESOUHLASÍ S VYUŽITÍM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA KE STAVBĚ BEZ č. p., č. e., ZAPSANÉ V KN NA LV 60000 PRO k. ú. MALEŠICE, ZPŮSOB VYUŽITÍ GARÁŽ, VE VLASTNICTVÍ ÚZSVM, POSTAVENÉ NA POZEMKU parc. č. 400/3, k. ú. MALEŠICE, O VÝMĚŘE 17 m<sup>2</sup>, ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, VE VLASTNICTVÍ hl. m. PRAHY, SVĚŘENÉ SPRÁVĚ m. č. PRAHA 10, ZA KUPNÍ CENU 410 000 Kč

## 8. Různé

## 9. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:10 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 30. 6. 2020 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



P10-073460/2020

Zveřejnění záměru

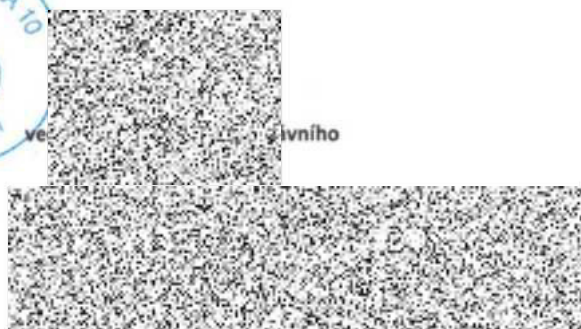
Městská část Praha 10, dle ustanovení § 36, odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb. o Hl. m. Praze, v platném znění, zveřejňuje záměr na:

**prodej pozemku:**

parc. č. 2168/15- zastavěná plocha/společný dvůr o výměře 31 m<sup>2</sup> odděleného GP č. 1789-97/2019 z pozemku parc. č. 2168/11 v k. ú. **Vršovice**



V Praze dne **22. 07. 2020**



## Interní sdělení

Odbor majetkoprávní  
oddělení prodeje nemovitého  
majetku a privatizace  
Bc. Iva Petřinová  
vedoucí oddělení

odbor KS  
oddělení Právní  
referent Mgr. Adam Jareš  
datum 5. 8. 2020  
číslo jednací P10-079736/2020

věc Stanovisko k materiálu č. j. P10-0736902020

---

Oddělení právní Kanceláře starostky (dále jen „Oddělení“) obdrželo k připomínkování materiál „Návrh na prodej pozemku parc. č. 2168/15 - zastavěná plocha/společný dvůr, o výměře 31 m<sup>2</sup>, odděleného GP č. 1789-97/2019 z pozemku parc. č. 2168/11 v k. ú. Vršovice, Společenství vlastníků K Louži 10/829, Praha 10 Vršovice, IČO 032 46 621, se sídlem K louži 829/10, Vršovice, 101 00 Praha 10“, č. j. P10-0736902020, předkládaný k projednání na schůzi Rady městské části Praha 10.

Předmětem posouzení byl soulad návrhu usnesení v předloženém materiálu se zákonem. Oddělení nemá na základě tohoto posouzení k materiálu připomínky.



Mgr. Adam Jareš  
vedoucí oddělení právního Kanceláře starostky

QF 62-01/12

# Městská část Praha 10

## ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10  
číslo  
ze dne 14. 9. 2020

**k návrhu na prodej pozemku parc. č. 2168/15- zastavěná plocha/společný dvůr o výměře 31 m<sup>2</sup> odděleného GP č. 1789-97/2019 z pozemku parc. č. 2168/11 v k. ú. Vršovice Společenství vlastníků K Louži 10/829, IČO 032 46 621, se sídlem K louži 829/10, Vršovice, 101 00 Praha 10**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

### I. schvaluje

- a) prodej pozemku parc. č. 2168/15- zastavěná plocha/společný dvůr o výměře 31 m<sup>2</sup> odděleného GP č. 1789-97/2019 z pozemku parc. č. 2168/11 v k. ú. Vršovice Společenství vlastníků K Louži 10/829, Praha 10 Vršovice, IČO 032 46 621, se sídlem K louži 829/10, Vršovice, 101 00 Praha 10 za celkovou kupní cenu ve výši 36 000 Kč
- b) uzavření kupní smlouvy na prodej pozemku parc. č. 2168/15- zastavěná plocha/společný dvůr o výměře 31 m<sup>2</sup> odděleného GP č. 1789-97/2019 z pozemku parc. č. 2168/11 v k. ú. Vršovice Společenství vlastníků K Louži 10/829, Praha 10 Vršovice, IČO 032 46 621, se sídlem K louži 829/10, Vršovice, 101 00 Praha 10 za celkovou kupní cenu ve výši 36 000 Kč

### II. ukládá

#### 1. Radě MČ Praha 10

1. 1. zajistit podepsání kupní smlouvy se Společenstvím vlastníků K Louži 10/829, Praha 10 Vršovice, IČO 032 46 621, dle bodu I. písm. b) tohoto usnesení

Termín: 31. 3. 2021

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta

Anotace:

Provede: Ing. Koucký, ved. OMP

Na vědomí:

Garant: Ing. Koucký, ved. OMP

Číslo tisku: P10-073693/2020