

# Průvodce světem nemovitostí

## Cenová mapa stavebních pozemků

Dnem 1. ledna 2008 nabyla účinnosti obecně závazná vyhláška hlavního města Prahy č. 18/2007 Sb., která aktualizuje cenovou mapu stavebních pozemků na území hlavního města Prahy. Je zpracována podle § 10 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a podle § 27 jeho prováděcí vyhlášky č. 540/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Cenová mapa je grafický přehled pozemků s vyznačenými cenami stavebních parcel.

Základem cenové mapy jsou konkrétní sjednané ceny stavebních pozemků obsažené v kupních smlouvách. Při aktualizaci cenové mapy se vychází z rozboru prodeje pozemků podle jejich charakteristik a místního trhu. Účelem zpracování i každoroční aktualizace cenové mapy je objektivní zjištění administrativních cen stavebních pozemků. Během minulých let

né stavební vybavenosti lokality. Pozemky, u nichž nelze provést porovnání, zůstávají v cenové mapě neoceňeny. Pozemky se způsobem využití jako silnice, veřejná komunikace, dopravní plocha, stejně tak jako i pozemky určené územním rozhodnutím ke stavbě komunikací, se podle této cenové mapy neoceňují. Na základě místního šetření jsou při aktualizaci cenové mapy vyňaty všechny pozemky, u nichž je jednoznačně zjištěno, že nejsou stavební.

Na nabídku a poptávku při prodeji a koupi pozemku má vliv velký počet různých faktorů, a to nejen v době realizace transakce, ale spolupůsobí i očekávaný vývoj výše ceny pozemku v budoucnosti. Mezi faktory, které nejvíce ovlivňují výběr pozemku, bezesporu patří jeho cena, dále pak dostupnost inženýrských sítí, regu-

### Za kolik se prodává na šestnáctce?

Ceny pozemků vhodných pro stavbu rodinných domů v Praze se v posledních letech každoročně zvedaly až o deset procent, přičemž nejvíce záleželo na lokalitě. O šestnáct procent stouply ceny parcel například v území Barrandova. Lokalita, kde se hodně kupují stavební pozemky, je Zbraslav. Realitní kancelář zde nabízí k prodeji stavební pozemek o ploše 703 m<sup>2</sup> s inženýrskými sítěmi určený územním plánem k bydlení za 4,5 mil. Kč. K významným rozvojovým oblastem Prahy patří také Radotín. Realitní časopis inzeroval nedávno nabídku prodeje zainvestovaného stavebního pozemku v Radotíně o výměře 1645 m<sup>2</sup> za rovných 10 milionů korun.

bylo doplňováno do cenové mapy nové ocenění, a to porovnávacím způsobem obdobných a srovnatelných parcel. Při uzavírání kupní smlouvy se cena nemovitosti sjednává mezi kupujícím a prodávajícím formou dohody, přičemž cenová mapa neomezuje ani neurčuje výši ceny, kterou si mezi sebou smluvní strany sjednají.

Cenová mapa stavebních pozemků na území Prahy obsahuje textovou část, kde jsou popsány zejména způsoby zpracování a instrukce k využití této mapy, dále je uvedena všeobecná analýza místního trhu s nemovitostmi a charakteristika území včetně rozboru a komentáře o vlivech působících na trh v Praze. Grafická část cenové mapy se zpracovává na kopii katastrální mapy, která zobrazuje hranice všech pozemků daného území. Mapová část obsahuje graficky vymezené skupiny parcel a jejich ocenění v korunách za metr čtvereční a tvoří ji 132 mapových listů v měřítku 1:5000. Cena stavebních pozemků je v mapě uvedena v takové výši, jaká vyplývá ze sjednaných cen obsažených v kupních smlouvách evidovaných katastrálním úřadem. Pokud nejsou k dispozici takto smluvně dohodnuté ceny nebo neodpovídají úrovni sjednaných cen, jsou zjištěny na základě porovnání s cenami obdobných pozemků v rámci Prahy. Při porovnání se vychází ze shodného účelu užití, z obdobné polohy v městě a ze shod-

lační podmínky zástavby, tvar a velikost pozemku, geologické podmínky, dopravní obslužnost s obchodní sítí v místě, ale také svažítost terénu a orientace ke světovým stranám. Větší poptávka je o pozemky s dostatečnou okolní zelení v ekologicky nezátíženém prostředí. Největší zájem je o pozemky s výměrou kolem 800 m<sup>2</sup>, protože malé neopak rozsáhlé pozemky nejsou příliš vhodné pro stavbu rodinného domu. Ceny stavebních pozemků se místně výrazně liší, a proto si stavebník musí předem rozmyslet, kde svůj dům hodlá postavit. V centru Prahy se ceny pozemků pohybují v hodnotách několika desetitisíců za metr čtvereční, v příměstských lokalitách jsou ceny nižší. Jako příklad lze uvést nejdražší parcely v oblasti Václavského a Staroměstského náměstí a ulice Na Příkopě, kde průměrná cena pozemku dosáhla částky 53 338 Kč/m<sup>2</sup>. Mimo centrum Prahy, například v oblasti Prahy 5, činí průměrná cena pozemků pro stavbu rodinného domu částku 5344 Kč/m<sup>2</sup> a v okrajových částech metropole je tato průměrná cena na úrovni 3238 Kč/m<sup>2</sup>.

Záměrem vyhlášení cenové mapy pro území Prahy bylo zpřesnit oceňování stavebních pozemků, zjistit reálnou výši ceny stavebních parcel v regionu a v neposlední řadě poskytnout přehled o současných cenových trendech v jednotlivých územích metropole.

Dana Riegerová

## Jak postupovat při ztrátě osobních dokladů

K napsání dnešního článku mě inspiroval pořad České televize „Reportéři ČT“, odvysílaný dne 7.4.2008, ve kterém byl zveřejněn případ zneužití odcizeného občanského průkazu. Mladá žena se bez vlastního přičinění stala vlastníkem nezákonně vytěženého lesa. Má slova berte jako doporučení, jak postupovat v případě ztráty nebo odcizení osobních dokladů, a to občanského průkazu nebo cestovního pasu.

Prevenční proti ztrátě osobních dokladů je věnovat pozornost svým osobním věcem, neopouštět doklady ve vozidlech, neboť vozidla nejsou nedobytným hradem, a v peněžence nosit pouze peníze. Mezi nejčastěji uváděnými místy odcizení osobních dokladů jsou odložené kabelky a tašky v nákupních vozících při nakupování, otevření batohu na zádech nositele nebo kabelky v umělé vytvořené tlačenici při nastupování do hromadného dopravního prostředku, odložení tašky nebo kabelky na přední sedadlo osobního vozidla a nakládání nákupu z vozíku na parkovišti velkých nákupních center, ponechání kufříku nebo kabelky s doklady v zaparkovaném vozidle a odběhnutí jen na malou chvíli od vozidla nebo ze zaparkovaného vozidla u lesa, kdy majitel odešel sbírat houby, a nezajištěné dveře, kdy k odcizení dochází na křižovatkách při zastavení vozidla na červenou, odcizení peněžence z kapsy bundy přehozené přes operadlo židle v restauraci atd.

Jako úsměvné se může jevit nahlášení odcizení občanského průkazu i s osobním vozidlem, kdy dotyčný zaparkoval v novínovém stánku, ponechal neuzamčené a nastartované osobní vozidlo a šel si koupit noviny. Než se stačil otočit, neznámý muž skočil do takto nezajištěného vozidla a odjel. I tento případ není ojedinělý a zde nestačí ani rada mít v peněžence pouze peníze a doklady uložit v dalším pouzdře.

V případě odcizení nebo ztráty občanského průkazu nebo cestovního pasu doporučuji okamžitě tuto událost nahlásit. V úředních hodinách na příslušném úřadě, který výše uvedené doklady vydal, neboť jen tento úřad je oprávněn

k provedení záznamu o ztrátě nebo odcizení těchto dokladů do informačního systému evidence občanských průkazů a cestovních dokladů. Pro občany hlášené k trvalému pobytu ve správním obvodu Praha 16 u Úřadu městské části Praha 16, odbor občansko správní, úsek evidence obyvatel a osobních dokladů, náměstí Osvoboditelů 21/2a, Praha - Radotín. Úřední hodiny: pondělí a středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 18.00 hod., úterý a čtvrtek 8.00 - 12.00 hod.

Mimo úřední hodiny úřadu u nejbližšího oddělení Policie České republiky, kde se událost stala, a sepsaný protokol předložit v nejbližších úředních hodinách u příslušného úřadu, kde lze současně spolu s doklady (rodný list, doklad o rodinném stavu - oddací list, úmrtní list, rozhodnutí soudu o rozvodu manželství s vyznačenou právní mocí, vysokoškolské diplomy pro zapsání vysokoškolských titulů a vědeckých hodností, finanční hotovost na uhrazení správního poplatku, jedna fotografie ze současnosti v čelním pohledu) podat vyplněnou žádost o vydání nového občanského průkazu.

Pokud občan žádá o vystavení cestovního pasu se strojově čitelnými údaji a s nosičem dat s biometrickými údaji (tzv. e-pas), žádost nevyplňuje, fotografií nepředkládá. Policie České republiky má ze zákona povinnost vydat občanům potvrzení o občanském průkazu v případě, že občan hlásí odcizení občanského průkazu. Dnem nahlášení ztráty, odcizení, zničení nebo poškození občanského průkazu nebo cestovního pasu pozbývají tyto doklady platnosti. Na internetových stránkách Ministerstva vnitra (www.mvcr.cz) jsou v sekci Neplatné doklady vedeny ztracené, odcizené a neplatné občanské průkazy a ztracené a odcizené cestovní pasy.

V případě ztráty nebo odcizení řídicího průkazu se musí občané hlásit k trvalému pobytu na území hlavního města Prahy obracet na odbor dopravně správních agend Magistrátu hlavního města Prahy, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1.

Eva Mimrová

## Představení odboru

Odbor občansko správní má 11 pracovníků včetně vedoucího, sestává ze čtyř úseků, jejichž pracoviště jsou umístěna ve dvou budovách.

Úsek matrik (tel.: 234 128 248-250) a podatelna (tel.: 234 128 111) sídlí v přízemí hlavní budovy úřadu na adrese Václava Balého 23/3, 153 00 Praha - Radotín, úseky vnitřní správy (tel.: 234 128 240) a evidence obyvatel a osobních dokladů (tel.: 234 128 246-247) mají pracoviště v 1. patře budovy ÚMČ na adrese nám. Osvoboditelů 21/2a, 153 00 Praha - Radotín. Vedoucím odboru je Miroslav Moravec (tel.: 234 128 240, fax: 234 128 251, e-mail: spravni@p16.mepnet.cz).

U úseku evidence obyvatel a osobních dokladů si občané mohou vyřídit přihlášení k trvalému pobytu v Radotíně, žádosti o vydání občanského průkazu i cestovního pasu, oznámit ztrátu či zcizení osobních dokladů, písemně požádat o poskytnutí informace např. o trvalém pobytu, rodinném stavu, dát návrh na zrušení údaje o místu trvalého pobytu občanů hlášených k trvalému pobytu na území MČ Praha 16 (Radotín). Tyto činnosti, spolu s dalšími, vykonávají Pavlína Holičková, Eva Mimrová - zástupce vedoucího odboru, Monika Pražská, Hana Radová a Zuzana Vykysalová.

Úsek vnitřní správy zajišťuje a organizuje přípravu a průběh voleb do zákonodárných a zastupitelských sborů na území Radotína, sčítání lidu, domů a bytů, projednává přestupky podle zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, poskytuje výpisy z evidence přestupků orgánům činným v trestním řízení, vede evidenci válečných hrobů ve správním obvodu Praha 16, vede agendu názvů ulic a dalších veřejných prostranství a číslování budov, přijímá žádosti o souhlas s použitím radotínského znaku a vlajky, přijímá oznámení o pořádání akcí (kulturních, sportovních apod.) Tyto agendy má na starosti vedoucí odboru.

Matrikářky (Jana Bartušková, Ilona Čerovská a Dana Skružná) organizují a provádějí spolu s představiteli pří-



## Odbor občansko správní

slušných městských částí svaatební obřady v Radotíně a na Zbraslavi, vydávají a evidují rodné listy dětí, které se narodily ve správním obvodu Prahy 16; evidují úmrtí občanů, zemřelých na území správního obvodu, vyřizují státní občanství, vydávají správní rozhodnutí v agendě změn jmen a příjmení. Dále provádějí ověřování shody opisu nebo kopie s listinou a ověřování pravosti podpisu, vydávají ověřené výpisy z katastru nemovitostí, obchodního rejstříku, živnostenského rejstříku a rejstříku trestů (Czech POINT). Spolu s vedením radnice zajišťují a provádějí vítání občanců, zlaté a diamantové svatby a gratulace k životním jubileím.

Pracovnice podatelny (Irena Kopřivová a Bohumila Dvořáková) jsou odpovědné za veškerý oběh došlých a odesílaných písemností, přijímání elektronické pošty, obsluhu telefonní ústředny, podávání základních informací o chodu ÚMČ. Přijímají žádosti o hlášení v místním rozhlase, v pravidelných relacích slyší radotínští občané jejich hlasy z reproduktorů, a v neposlední řadě přijímají ztráty a nálezy.



Miroslav Moravec

## INFO EXPRES

**Darujte krev.** Až do pátku 20. června probíhá v Thomayerově nemocnici na Praze 4 již 19. akce dárcovství krve, tentokrát věnovaná především k podpoře celorepublikového projektu pod názvem Krevní barometr. Krev je možné darovat vždy od 7.30 do 10.00 hodin. Partnerem projektu je Městská část Praha 16.

**Zastupitelstvo MČ Praha 16.** X. řádné zasedání Zastupitelstva městské části Praha 16 se koná ve středu 18.6.2008 od 17.30 hod. v radotínském Kulturním středisku, nám. Osvoboditelů 44.

**Uzavírka ulice Na Hvězdárně.** V rámci stavby „TV Velká Chuchle - Serpentina-kanalizace v ul. Na Hvězdárně“ se předpokládá uzavírka ul. Na Hvězdárně, a to od 1.8.2008. Délka trvání uzavírky a rozsah prací bude projednán ve správním řízení. Zhotovitelem stavby je stavební firma KSF s.r.o.

**Povinné ručení.** Odbor dopravně správních agend Magistrátu hl. m. Prahy připomíná majitelům motorových vozidel, že dne 1. června 2008 nabylo účinnosti zákon č. 137/2008 Sb., o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o pojištění odpovědnosti z provozu vozidla). Dochází ke změně způsobu prokazování pojištění odpovědnosti. Zrušuje se stávající doklad o pojištění odpovědnosti a jako doklad o pojištění zůstává dle § 2 písm. k) citovaného zákona pouze zelená karta vydaná příslušným pojistitelem. Doklady o pojištění odpovědnosti vydané do 31.5.2008 pozbývají platnosti dnem 31. prosince 2008. Prokazování existence pojištění odpovědnosti od 1.6.2008 do 31.12.2008 lze oběma způsoby, tedy dokladem o pojištění nebo zelenou kartou (za předpokladu, že je dokument platný). Od 1.1.2009 bude možno prokázat pojištění odpovědnosti pouze zelenou kartou!

**Letní odstávky teplé vody.** Pražská teplárenská a.s. informuje své zákazníky a obyvatele o pravidelných termínech plánovaných pravidelných letních údržbových prací. Aby tyto práce bylo možné provádět, je nutné dočasně přerušit dodávku teplé vody. Předběžné termíny odstávek:

Radotín: 27.7.-29.7.

Zbraslav: 29.7.-31.7.

Za dočasné snížení komfortu bydlení se Pražská teplárenská a.s. svým zákazníkům a návazným odběratelům omlouvá a děkuje za pochopení. Aktuální informace o odstávkách je možno zjistit na internetových stránkách www.ptas.cz nebo na telefonním čísle nonstop dispečinku 266 752 910.

**Uzavírky na Zbraslavi.** V rámci probíhající stavby „Obnova vodovodních řadů a rekonstrukce kanalizace Romana Blahnika a okolí“ pokračuje uzavírka ulice Nezvalova, dalších úseků ulice Lomařská a části ulice Nad Parkem. Uzavírky budou probíhat na etapy až do 15.10.2008. Zhotovitelem stavby je společnost Subterra a.s.

## Novela živnostenského zákona

Dne 1.7.2008 nabývá účinnosti novela č. 130/2008 Sb. zákona č. 455/1991, o živnostenském podnikání. Zde je několik nejdůležitějších změn, které se dotýkají podnikatelů:

- » podání podle novely zákona lze učinit u kteréhokoliv obecního živnostenského úřadu,
- » podnikatel již nebude dostávat živnostenská oprávnění pro různé druhy předmětů podnikání, vše bude nahrazeno jediným výpisem ze živnostenského rejstříku,
- » odborná způsobilost u řemeslných živností se nebude dokládat dokladem o praxi,
- » odpovědný zástupce může být ustanoven až ke čtyřem podnikatelům,
- » má-li fyzická osoba bydliště v sídle obecního úřadu, musí doložit souhlas obce s umístěním místa podnikání v jeho sídle,
- » podnikatel musí hlásit všechny změny a doplnění živnostenskému úřadu a předložit doklady o nich do 15 dnů ode dne jejich vzniku; to neplatí, pokud jde o změny a doplnění již zapsané v obchodním rejstříku,
- » přerušeni provozování živnosti na dobu delší než 6 měsíců je podnikatel povinen předem oznámit, doba přerušeni může být delší než 2 roky,
- » pokud bude chtít podnikatel-fyzická osoba zrušit živnostenské oprávnění, nebude dokládat souhlas správce daně,
- » zahraniční fyzická osoba, jejíž oprávnění je vázáno na povolení pobytu, je povinna k oznámení prodloužení pobytu doložit nové povolení. Pokud jej nedoloží, vyzve jej živnostenský úřad, aby tak učinil ve lhůtě 30 dnů. Není-li povolení ve lhůtě doloženo, zaniká živnostenské oprávnění posledním dnem této lhůty.

Dosavadní živnostenská oprávnění zůstávají zachována. Právo provozovat živnost se bude prokazovat dosavadním průkazem živnostenského oprávnění až do doby vydání prvního výpisu podnikateli na žádost nebo při oznámení změny.

Ohlášení živnosti nebo žádost o koncesi lze předložit pouze na tiskopise vydaném Ministerstvem průmyslu a obchodu.

-SZ-