

ODHAD OBVYKLÉ CENY

číslo 316-17.18

NEMOVITÁ VĚC: Pozemek parc.č.581/1

Vlastníci pozemku: Martin Dohnal, B. Němcové 765/2, 252 19 Rudná, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2
Ing. Radomír Šimon, U vinohradské nemocnice 2255/6, 130 00 Praha 3, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2

OBJEDNAVATEL: Aukční centrum Bussmark

Adresa objednavatele: Štúrova 1701/55, 14000 Praha 4

ZHOTOVITEL : Ing. Jaroslava Luňáčková

Adresa zhotovitele: Nedašovská 354/9, 15521 Praha 5 - Zličín
IČ: 86999826 telefon: 777738918 e-mail: odhadylnackova@gmail.com

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro účely dědického řízení (ocenění stávajícího stavu)**OBVYKLÁ CENA****51 100 000 Kč**

Stav ke dni :

15.3.2018

Datum místního šetření:

15.3.2018

Počet stran: 18 stran

Počet příloh: 9

Počet vyhotovení: 3

V Praze, dne 8.4.2018

Ing. Jaroslava Luňáčková

NÁLEZ

Základní pojmy a metody ocenění

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.

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 stavby, velikost, využitelnost a vybavenost apod.

Základní předpoklady a omezující podmínky při vypracování znaleckého posudku: Prohlášení:

Znalec nemá žádný majetkový prospěch, nebo jiný zájem související s předmětem ocenění, ani není majetkově, ani personálně propojen s objednatelem. Předpoklady: Veškeré informace o předmětu ocenění byly převzaty od objednatele. Znalec neprováděl žádná další šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti poskytnutých podkladů. Za přesnost poskytnutých údajů a informací, ze kterých znalec vycházel se nepřebírá odpovědnost a předpokládá se jejich pravdivost a úplnost.

Věcná omezení: Obvyklou cenu nelze přesně zjistit, je pouze možné se jí výpočtem, více či méně, přiblížit. Výsledná hodnota v tomto ocenění je kalkulována pro účel uvedený v zadání znaleckého úkolu. V případě použití výsledné hodnoty pro jiné účely než uvedené, nepřebírá znalec odpovědnost z toho plynoucí. Skutečná cena zaplacená při transakci týkající se předmětu ocenění se může lišit od výsledné hodnoty zjištěné tímto oceněním díky takovým faktorům, jako jsou motivace smluvních stran, zkušenosti smluvních stran s vyjednáváním, struktury transakce (např. způsob financování, atd.), nebo jiným faktorům, které jsou pro danou transakci jedinečné.

Časové omezení: Za skutečnosti, nebo jiné podmínky, které se vyskytnou po datu zpracování tohoto znaleckého posudku, nebo změnu v tržních podmínkách, nelze převzít odpovědnost.

Přehled podkladů

- Výpis z Katastru nemovitostí LV 662 vyhotovený dne 30.1.2018.
- Kopie katastrální mapy vyhotovená.
- Údaje z internetového serveru o nabídkách prodeje nemovitostí
- údaje zjištěné při místním šetření dne 18.3.2018

Místopis

Dolní Měcholupy jsou katastrálním územím Prahy v obvodě Praha 10. V letech 1867–1968 byly samostatnou obcí, předtím byly součástí dnes zaniklé obce Měcholupy. Katastrální území tvoří území městské části Praha-Dolní Měcholupy. Žijí zde přes dva tisíce obyvatel.

Praha-Dolní Měcholupy je městská část tvořená katastrálním územím Dolní Měcholupy. Působnost pověřeného úřadu pro městskou část Praha-Dolní Měcholupy vykonává městská část Praha 15.

Celkový popis

Pozemek parc.č.581/1

Pozemek parc.č.581/1, k.ú. Dolní Měcholupy je trvalý travní porost o rozloze 21770m².

Jedná se o rovinný pozemek nacházející se v severní části Dolních Měcholup směrem na Štěrboholy.

V okolí pozemku se nachází SaneCura Senior centrum Štěrboholy a bytový komplex Malý Háj.

V současné době je pozemek parc.č.581/1, k.ú. Dolní Měcholupy veden v územním plánu jako OP - orná půda. V této oblasti je v současné době stavební uzávěra. Zároveň je pozemek parc.č.zařazen do tzv. územní rezervy a to částí jako OB-F - čistě obytné a část jako ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy.

V současné době je podán návrh na změna funkčního využití ploch - stabilizace rozvojových ploch v k. ú.Dolní Měcholupy.

Pro účely ocenění rozdělují pozemek na dvě části:

- 1) Rozvojové území OB - plocha určena odhadem - 8770m²
- 2) Rozvojové území ZP - plocha určena odhadem - 13000m²

OBSAH

Část pozemku parc.č.581/1 - rozvojové území využití OB

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc.č.581/1

Část pozemku parc.č.581/1 - rozvojové území využití ZP

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc.č.581/1

OCENĚNÍ

Část pozemku parc.č.581/1 - rozvojové území využití OB

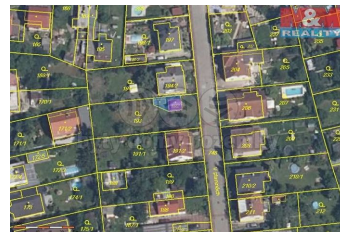
1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc.č.581/1

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej stavebního pozemku 629 m²			
Lokalita:	V planinách, Praha 10 - Dolní Měcholupy			
Popis:	Prodej stavebního pozemku o výměře 629 m ² v Praze 10 - Dolních Měcholupech. Jedná se o rovinný pozemek, celkově oplocený, s možností okamžité výstavby rodinného domu. IS: veřejný vodovod, veřejná kanalizace, elektrický proud 230/400 V, plyn. Klidné místo v zástavbě rodinných domů, veškerá občanská vybavenost v okolí. Velmi dobré spojení na metro.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		0,90		
velikost pozemku -		0,90		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		0,90		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - pozemek v UP veden jako "stavební rezerva"		0,65		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
5 990 000	629	9 523,05	0,47	4 512,50



Název:	Prodej stavebního pozemku 816 m²			
Lokalita:	Praha 10 - Uhřetěves			
Popis:	Prodej pozemku, 816 m ² , Praha-Uhřetěves, obec Hájek Pozemek se nachází na konci ulice v klidném prostředí obklopený přírodou. Z jedné strany disponuje příjezdovou komunikací a sousedstvím jiných rodinných domů, z druhé strany se prostor pozemku otevírá pohledu do krás obory a roklině s klidně tekoucím potokem. Na pozemku je již část rozestavěného domu, k dispozici je veškerá dokumentace k jeho dokončení, s obytnou plochou 130 m ² . Dokončení stavby i veškerá realizace kolem domu je tak možná dle vlastních představ, stačí jen oslovit stavební společnost, která stavbu započala. Vše je připravené. Občanská vybavenost místa: 2 minuty autem do Uhřetěvsi - školky, školy, obchody, lékárna, poliklinika, sportoviště, v místě bydliště pak stezky, cyklostezky, sportovní vyžití jak pro dospělé, předně však pro děti. Jedná se skutečně o krásné místo k bydlení.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		0,90		
velikost pozemku -		0,90		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		0,90		
intenzita využití poz. -		1,00		

vybavenost pozemku - 1,00
 úvaha zpracovatele ocenění - pozemek v UP veden jako "stavební rezerva" 0,65



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
6 420 000	816	7 867,65	0,47	3 728,09

Název: Prodej stavebního pozemku 621 m²

Lokalita: Praha 10 - Uhřetěves

Popis: Exkluzivně nabízíme stavební parcelu o rozloze 621 m² v ulici Tatranská se stávajícím objektem o zastavěné ploše 44 m² v klidné obytné zástavbě v městské části Praha - Uhřetěves s komplexní vybaveností v místě i rychlou dostupností centra metropole (MHD, vlak). K dispozici všechny IS, obecní vodovod, kanalizace, elektřina, plyn. Klidná ulice se zástavbou rodinných domů s pěknou přístupovou cestou ze zámkové dlažby.

Při kontaktu s RK prosím uvádějte evidenční číslo 60009010.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - 0,90
 velikost pozemku - 0,90
 poloha pozemku - 1,00
 dopravní dostupnost - 1,00
 možnost zastavění poz. - 1,00
 intenzita využití poz. - 0,90
 vybavenost pozemku - 1,00
 úvaha zpracovatele ocenění - pozemek v UP veden jako "stavební rezerva" 0,65



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
4 690 000	621	7 552,33	0,47	3 578,67

Zjištěná průměrná jednotková cena

3 939,75 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	581/1	8 770	3 900,00	34 203 000
Celková výměra pozemků		8 770	Hodnota pozemků celkem	34 203 000

Část pozemku parc.č.581/1 - rozvojové území využití ZP

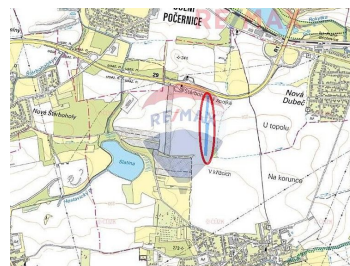
1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc.č.581/1

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej pole 15 331 m ²				
Lokalita: Praha 10 - Praha-Dubeč				
Popis: Prodej lukrativního pozemku, Praha 10 – Dubeč Rád sdělím více informací o tomto pozemku.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,90	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,70	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
34 494 750	15 331	2 250,00	0,63	1 417,50



Název: Prodej zahrady 760 m ²				
Lokalita: Ústřední, Praha 10 - Štěrboholy				
Popis: Pozemek o rozloze 760m ² , parc. č. 239/1 - orná půda, k.ú.: Štěrboholy. Pozemek je momentálně nestavební a nachází se ve stavební uzávěře. Je veden jako orná půda - OP s případnou územní rezervou SV(všeobecně smíšené).				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,90	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,70	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 748 000	760	2 300,00	0,63	1 449,00

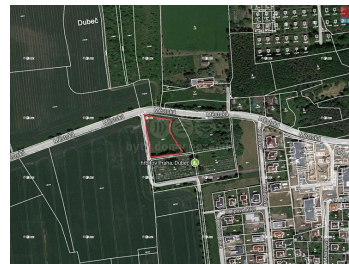


Název: Prodej pozemku 4 366 m ²				
Lokalita: ulice Městská, Praha - část obce Dubeč				
Popis: Nabízíme prodej pozemku o celkové výměře 4366m ² , v Praze 10 - Dubči. Pozemek je převážně rovinatý a sousedí s místním hřbitovem. Sítě jsou vzdálené cca 300 m. V současném územním plánu obce zatím jako ZMK - Zeleň s rekreačními aktivitami. Výmečně přístupné využití: Zahradní restaurace, hvězdárny, rozhledny. Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí) Dubeč je malebná část Prahy 10, s veškerou občanskou vybaveností a skvělým				

spojením do centra města. Více informací u makléře.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,90
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,10
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
4 700 000	4 366	1 076,50	0,99	1 065,74

Zjištěná průměrná jednotková cena

1 310,75 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	581/1	13 000	1 300,00	16 900 000
Celková výměra pozemků		13 000	Hodnota pozemků celkem	16 900 000
REKAPITULACE OCENĚNÍ				

Část pozemku parc.č.581/1 - rozvojové území využití OB

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc.č.581/1

34 203 000,- Kč

Část pozemku parc.č.581/1 - rozvojové území využití ZP

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc.č.581/1

16 900 000,- Kč

Pozemek parc.č.581/1 - Obvyklá cena

51 100 000 Kč

slovy: padesátjednamilionustotísíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

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 oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí např. stav tísne prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami.

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 stavby, velikost, využitelnost a vybavenost apod.

Ocenění pozemků je provedeno *porovnávací metodou*.

Na základě výše uvedených zjištění a propočtů je stanovena obvyklá cena nemovitosti - pozemku parc.č.581/1, k.ú. Dolní Měcholupy obec Praha ve výši porovnávací hodnoty pozemků

51 100 000,- Kč

Slovy: padesátjednamilionůstotísícKč
V Praze, 8.4.2018

Ing. Jaroslava Luňáčková
Nedašovská 354/9
155 21 Praha 5 - Zličín

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze dne 9.prosince 2011 č.j. Spr 4076/2010 pro základní obor Ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se specializací na oceňování nemovitostí.

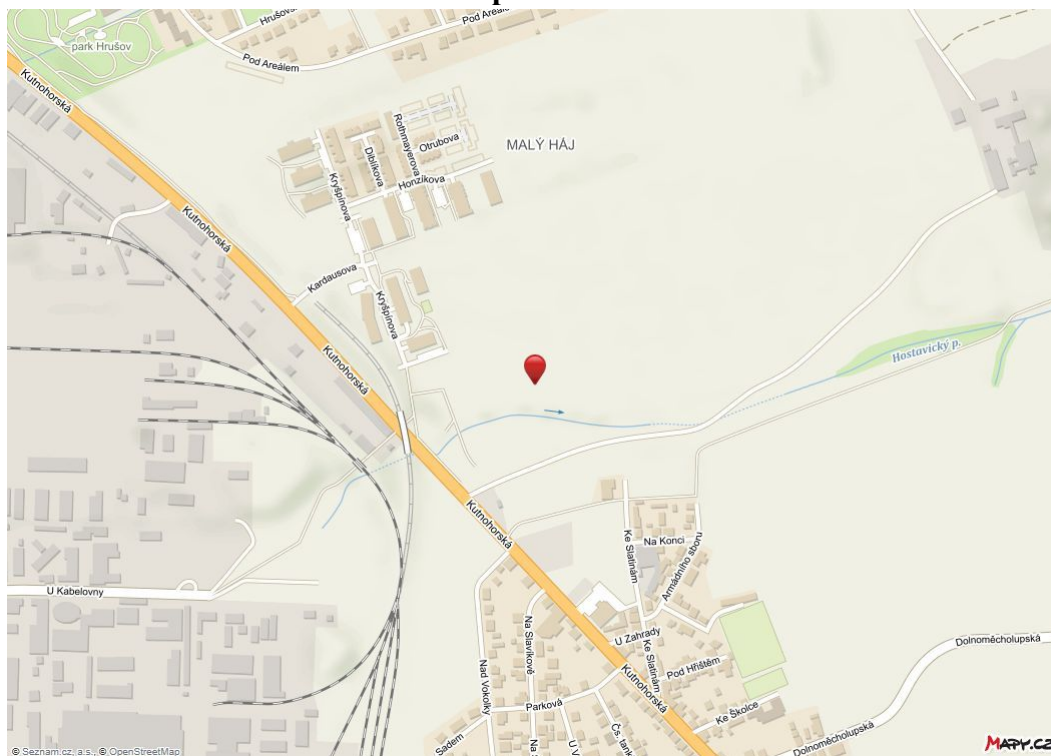
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 316-17.18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 20180016.

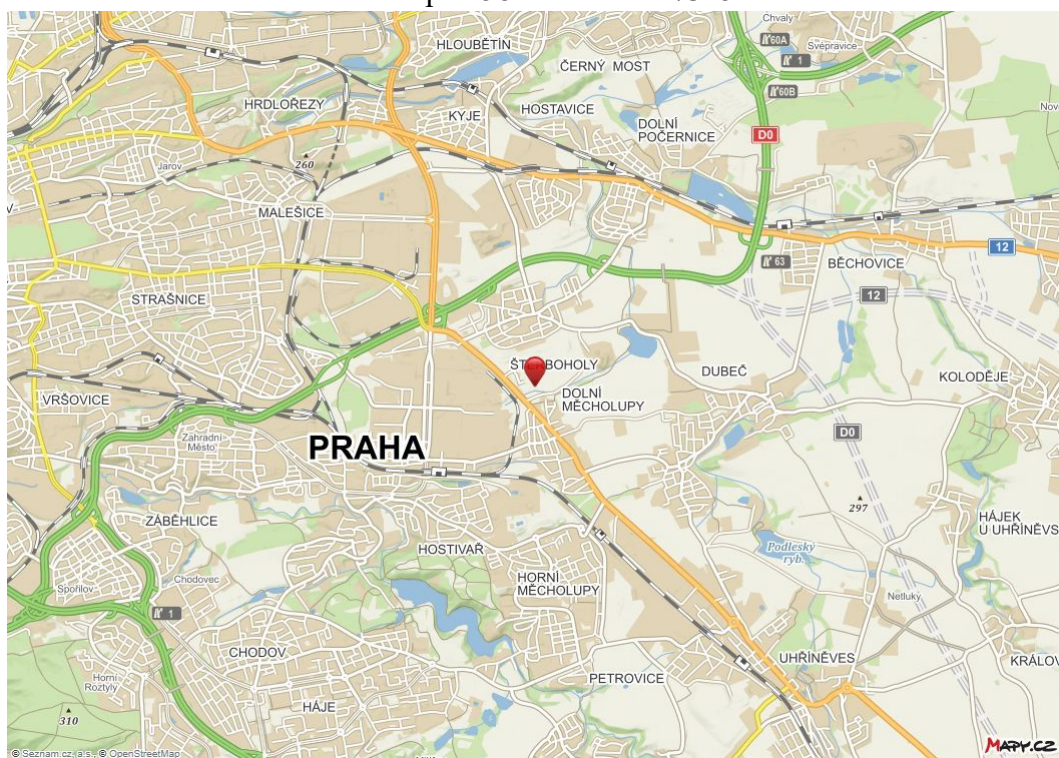
SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Mapa oblasti	1
List vlastnictví	2
Katastrální mapa	1
Podklady UZ	5

Mapa oblasti



Pozemek p.č. 581/1 v k.ú. č. 732541



Pozemek p.č. 581/1 v k.ú. č. 732541

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2018 10:35:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 732541 Dolní Měcholupy List vlastnictví: 662

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Dohnal Martin, B. Němcové 765/2, 25219 Rudná	641005/0394	1/2
Šimon Radomír Ing., U vinohradské nemocnice 2255/6, Vinohrady, 13000 Praha 3	581104/0829	1/2

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	581/1	21770	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 581/1

Z-65918/2012-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva V11 7060/2001.

POLVZ:89/2001

Z-7400089/2001-101

Pro: Šimon Radomír Ing., U vinohradské nemocnice 2255/6, Vinohrady, RČ/IČO: 581104/0829
13000 Praha 3

Dohnal Martin, B. Němcové 765/2, 25219 Rudná

641005/0394

o Kupní smlouva V11 7060/2001 Sloučení dílů parcel, jejichž hranice nejsou geometricky a polohově určeny dle zák. ČNR č.344/1992 Sb. ve znění zák.č. 89/1996 Sb.

POLVZ:89/2001

Z-7400089/2001-101

Pro: Dohnal Martin, B. Němcové 765/2, 25219 Rudná

RČ/IČO: 641005/0394

Šimon Radomír Ing., U vinohradské nemocnice 2255/6, Vinohrady,
13000 Praha 3

581104/0829

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
581/1	22601	6653
	24811	7921
	26701	7196

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2018 10:35:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732541 Dolní Měcholupy

List vlastnictví: 662

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

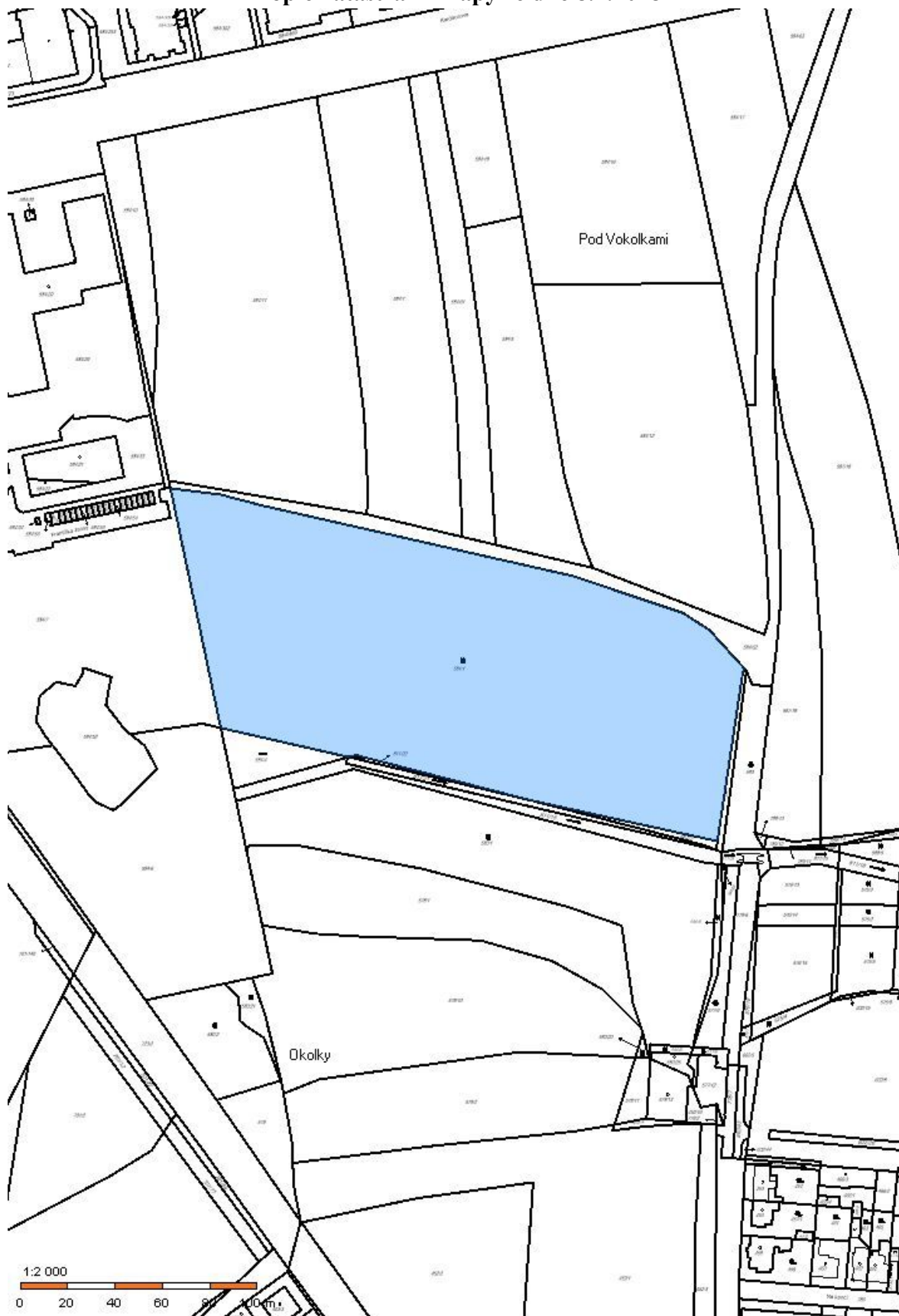
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 30.01.2018 10:47:55

Podpis, razítko:

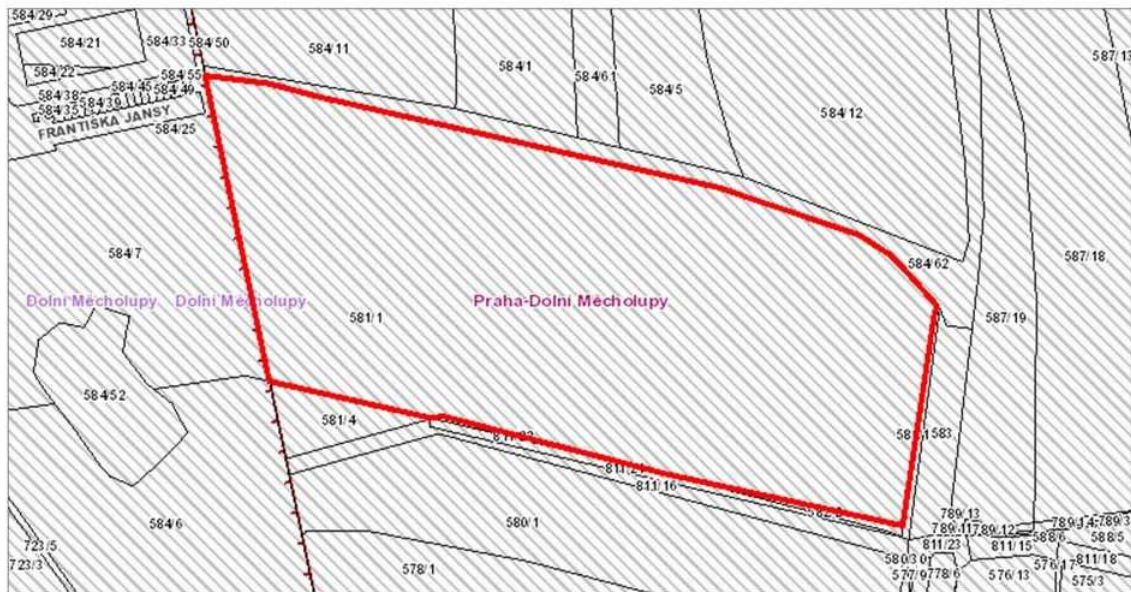
Řízení PÚ:

Kopie katastrální mapy ze dne 8.4.2018



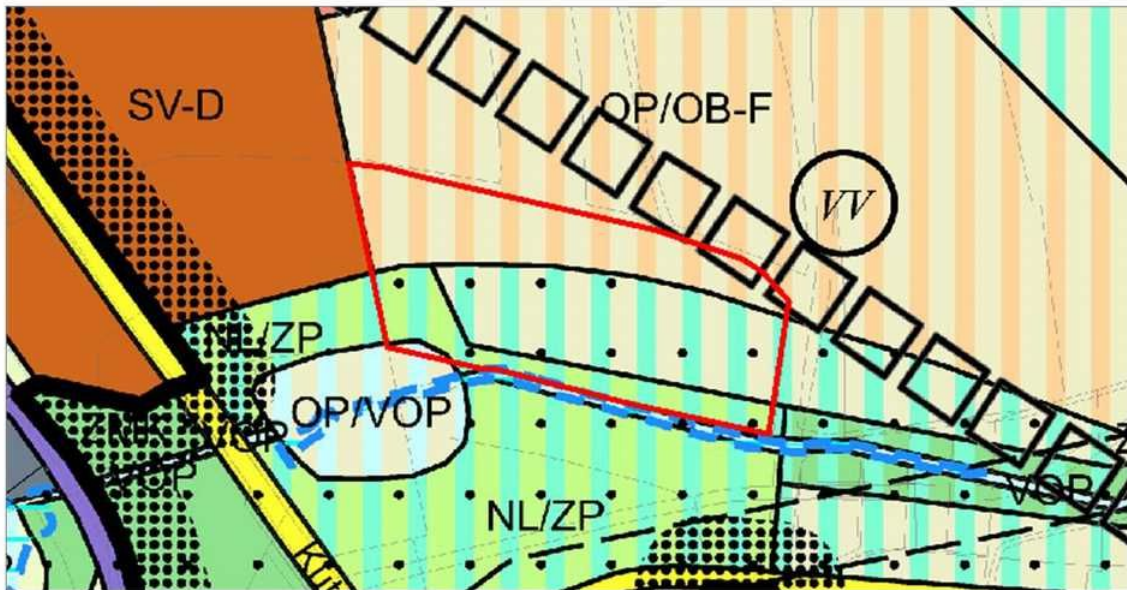
Pozemek p.č. 581/1 v k.ú. č. 732541

Urbanismus a nástroje územního plánování

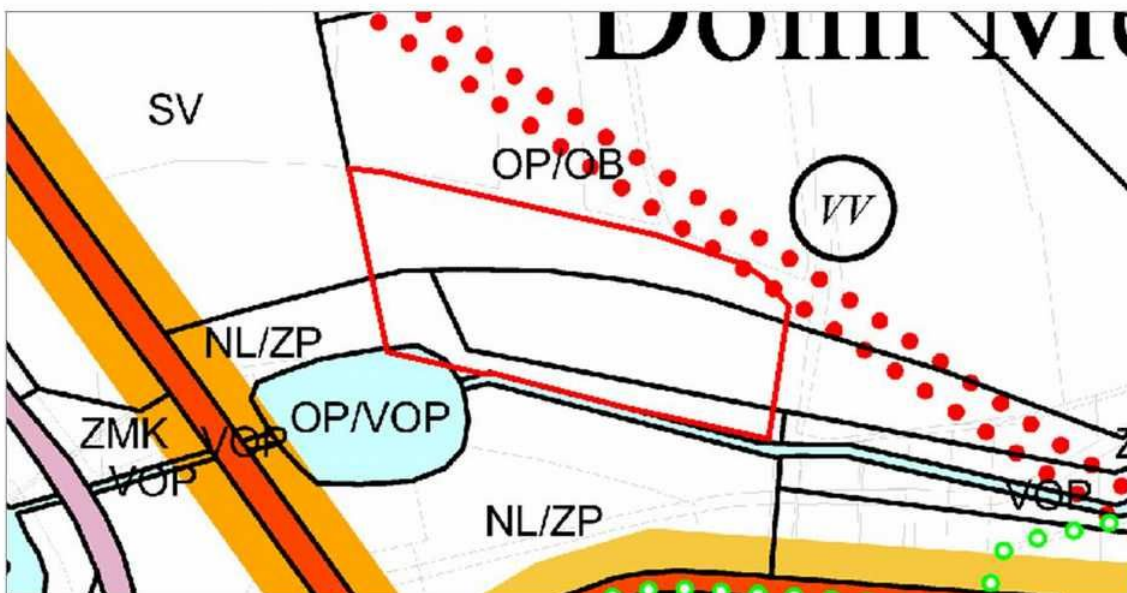


Název	Výskyt
Hřbitovy	-
Ochranná pásma hřbitovů	-
Stavební uzávěry	Ano
Typ stavební uzávěry Popis Prvek stavební	
velká rozvojová území Štěrboholy - Dubeč - Dolní Měcholupy velké rozvojové území	
Schválené regulační plány	-
Vybraná územní rozhodnutí	-
Území se zákazem výškových staveb	-
Současně zastavěné území dle ÚPn SÚ HMP 1999	Ano

Výkresy platného územního plánu



Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
Výkres č. 4 - Plán využití ploch



Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
Výkres č. 5 - Doprava

Regulativy funkčního využití území platného územního plánu

NÁVRHOVÝ HORIZONT

NL - louky, pastviny

Funkční využití:

Trvalé travnaté kultury, solitérní porosty.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí), nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Komunikace vozidlové.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny

Funkční využití:

Orná půda, intenzivní zelinářské a květinářské kultury.

Louky a pastviny.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Hnojiště a silážní jámy, kompostárny, stavby pro skladování plodin.

SV - všeobecně smíšené

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba 1a, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály

Funkční využití:

Vodní toky, plochy a přístaviště.
Drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch.
Stavby a zařízení (související s vymezeným funkčním využitím).

Doplňkové funkční využití:

Doprovodná zeleň, trvalé luční porosty.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Zařízení sloužící pro provozování vodních sportů, plovoucí restaurace.

Výčet funkčních ploch s kódem míry využití území

NL, OP, SV-D, VOP

KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	KPP	KZ	PODLAŽNOST	KZP	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
SMĚRNÁ ČÁST			INFORMATIVNÍ ČÁST		
D	0.8	0.35	<= 2	0.4	kobercové RD, stavby pro podnikání
		0.5	3	0.27	viladomy, stavby pro podnikání
		0.55	4	0.2	čínžovní vily, rozvolněná zástavba městského typu
		0.55	5+	0.16	čínžovní vily, rozvolněná zástavba městského typu

ÚZEMNÍ REZERVA

OB - čisté obytné

Území sloužící pro bydlení.

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití).
Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.
Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu¹.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID).
Zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály

Funkční využití:

Vodní toky, plochy a přístaviště.
Drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch.
Stavby a zařízení (související s vymezeným funkčním využitím).

Doplňkové funkční využití:

Doprovodná zeleň, trvalé luční porosty.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Zařízení sloužící pro provozování vodních sportů, plovoucí restaurace.

ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy

Záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně.

Funkční využití:

Parky, zahrady, sady, vinice to vše na rostlém terénu, plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky a plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích chovech.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, pěší komunikace.

Prostory a nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky, komunikace účelové.

Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, krematoria a obřadní síně, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, ostatní stavby související s vymezeným funkčním využitím.

Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, nerušící služby¹ (to vše platí jen pro hřbitovy).

Podzemní parkoviště. Výjimečně přípustné umístění podzemního parkoviště bude možné za předpokladu závazně stanovené parkové kompozice, přijatelné druhové skladby a stanovení mocnosti terénu.

Výčet funkčních ploch s kódem míry využití území

OB-F, VOP, ZP

KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	KPP	KZ	PODLAŽNOST	KZP	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
SMĚRNÁ ČÁST	INFORMATIVNÍ ČÁST				
F	1.4	0.25	<= 3	0.47	čínžovní vily, čínžovní domy, stavby pro podnikání
		0.4	4	0.35	zástavba městského typu
		0.45	5	0.28	rozvolněná zástavba městského typu
		0.45	6+	0.23	rozvolněná zástavba městského typu

Veřejně prospěšné stavby

Nebyly nalezeny žádné veřejně prospěšné stavby