

Okres:Praha-západ  
Obec :Jíloviště

## ZNALECKÝ POSUDEK č.3974/23/2015

### ODHAD OBVYKLÉ CENY NEMOVITOSTI

objektu rodinného domu č.p.246 v ulici Na Močidlech s příslušenstvím a pozemky v k.ú. a obci Jíloviště, okres Praha-západ

Objednavatel posudku:           Královská dražební a.s.  
  Kateřinská 482  
  128 00 Praha 2

Účel posudku:                   zjištění obvyklé ceny

Předpis pro ocenění:           zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

Posudek vypracoval:           Ing.Jiří Vyhnálek  
  Sekaninova 408, 500 11 Hradec Králové  
  **Mobil 732 459 996**

Posudek obsahuje 18 stran textu včetně titulního listu a příloh a předává se objednavateli v 1 vyhotovení.

V Hradci Králové dne 17.ledna 2015.

A.Podklady pro ocenění:

- a)List vlastnictví č.699 pro k.ú.Jíloviště, okres Praha-západ ze dne 11.12.2014, vyhotoveno dálkovým přístupem
- b)Zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku

List vlastnictví č.699 pro k.ú.Jíloviště, okres Praha-západ ze dne 11.12.2014

Vlastnické právo:

Příbanová Jana, Na Močidlech 246, 252 02 Jíloviště

B.Další údaje:

Datum provedení místního šetření a jeho účastníci:

-----  
Ocenění nemovitosti bylo provedeno dle podkladů, které dodal objednatel posudku. Vstup do objektu nebyl umožněn, vybavení objektu se uvažuje jako standardní.

Datum k němuž se ocenění provádí:

-----  
Ocenění nemovitosti je provedeno ke dni 15.ledna 2015.

Stručný popis oceňované nemovitosti:

-----  
Předmětná nemovitost je rodinný dům č.p.246 s příslušenstvím v k.ú. a obci Jíloviště, okres Praha-západ, který je umístěn na okraji severovýchodní zastavěné části obce v ulici Na Močidlech. Vesnice Jíloviště se nachází na území okresu Praha západ a náleží pod Středočeský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Černošice. Obec Jíloviště se rozkládá asi 21 kilometrů jižně od centra Prahy a tři kilometry jihovýchodně od města Černošice. Úředně žije v katastru této středně velké vesnice zhruba 630 obyvatel. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště. Dále bychom v obci našli knihovnu a Z další občanské vybavenosti je zde rovněž poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod. Vesnice Jíloviště leží v průměrné výšce 353 metrů nad mořem. První zmínku o obci nalezneme v historických pramenech v roce 1319. Celková katastrální plocha obce je 1423 ha, z toho orná půda zabírá pouze 7%. Čtyři pětiny katastrální výměry obce jsou porostlé lesem.

Jedná se o objekt samostatně stojícího rodinného domu. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy. Objekt rodinného domu s příslušenstvím je užíván od roku 2005 a jeho stav je velmi dobrý až dobrý. K nemovitosti patří vrtaná studna, venkovní úpravy (vrata s pohonem, vrata a vrátka, oplocení, zpevněné plochy, opěrné zdi, venkovní schody, terasy, pergola s venkovním krbem a udírnou, automatický zavlažovací systém s vlastní strojovnou a zdrojem vody (vrtaná studna), nadstandardní sadové úpravy) a pozemky. Objekt je napojen na elektrorozvod, obecní vodovod a obecní kanalizaci. Pozemky jsou oploceny. Příjezd po zpevněné komunikaci na p.č.307/34 v druhu orná půda a p.č.307/35 v druhu ostatní plocha, ostatní komunikace, LV č.647, vlastnické právo Dvořáková Helena, Masarykovo nábřeží 234/26, Nové Město, 110 00 Praha 1. Přístup k nemovitosti není právně vyřešen. Objekt se nachází na st.p.č.456 o výměře 334 m2. Dále k objektu patří

pozemek p.č.307/42 - orná půda o výměře 1212 m<sup>2</sup> a pozemek p.č.307/80 - orná půda o výměře 215 m<sup>2</sup>. Tyto pozemky tvoří jednotný funkční celek s objektem rodinného domu.

#### Rodinný dům č.p.246

Rodinný dům č.p.246 v k.ú. a obci Jíloviště, okres Praha-západ obsahuje obytné místnosti s příslušenstvím. Rodinný dům je zděný, má členitý půdorys, je podsklepený, má 1 nadzemní podlaží a podkroví. Dispozice objektu: 1.PP.: koupelna, chodba, šatna, WC, sklep, sklep, vestavěný bazén, technická místnost, garáž pro 2 automobily. 1.NP.: zádveří, obývací pokoj, hala, pokoj pro hosty, chodba, spíž, WC, koupelna, jídelna, kuchyň, prádelna, terasa nad 1.PP. Podkroví: šatna, ložnice, ložnice, koupelna, WC, ložnice, galerie. Základy betonové s hydroizolací s ochranou proti radonu, svislé konstrukce zděné v tl. do 45 cm, střecha sedlová valbová složitá, krytina betonové tašky, stropy s rovným podhledem a šikmé zateplené podhledy, okna dřevěná EURO a střešní, dveře z masivního dřeva, sekční garážová vrata s el. pohonem, vnitřní omítky vápenné, venkovní zateplovací systém a obklad z cihelných pásků, schodiště železobetonové s dřevěnými stupnicemi a s keramickým obkladem, podlahy plovoucí z masivu, keramická dlažba, vnitřní obklady keramické a dřevěné, vytápění ÚT s elektrokotlem podlahové, krb vnitřní, krb vnější, tepelné čerpadlo, rozvod vody studené a teplé, příprava TUV bojler, elektroinstalace 220,380 V, kuchyňská linka, varná deska, trouba, trouba s mikrovlnným ohřevem, myčka nádobí, digestoř, vana, umyvadla, sprchový kout, záchody splachovací, EZS (el. zabezpečovací systém), žaluzie s centrálním el. ovládním, bazén vnitřní s technologií, lamelový el. ovládaný tepelně izolační kryt, ohřev, protiproud.

Stav objektu rodinného domu je velmi dobrý až dobrý. Objekt rodinného domu má nadstandardní provedení a vybavení. Objekt má vyšší nároky na provoz a údržbu Obestavěný prostor objektu 2 520 m<sup>3</sup>.

Nemovitost byla na žádost objednatele oceněna bez místního šetření, pouze na základě informací od objednatele ocenění.

Movité věci a zařizovací předměty nejsou předmětem tohoto ocenění.

Nemovitosti jsou zatíženy omezením vlastnického práva, jak jsou zapsány na listu vlastnictví. Při tomto ocenění pro účely dražby budou nemovitosti oceněny jako bez omezení vlastnického práva.

#### **Určení obvyklé ceny**

objektu rodinného domu č.p.246 v ulici Na Močidlech s příslušenstvím a pozemky v k.ú. a obci Jíloviště, okres Praha-západ

#### **1. Cena obvyklá**

-----  
Znaleckým úkolem je určení obvyklé ceny. Dle zákona o oceňování majetku se cenou obvyklou rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Při tom 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. Alternativou je definice

mezinárodní asociace TeGoVA, která říká, že tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by měla být aktiva směněna v den ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nestranné transakci po vhodném marketingu, kde obě strany jednájí na základě znalosti, opatrně a z vlastní vůle.

Pro účely tohoto ocenění se obvyklou tržní cenou, obvyklou cenou a tržní cenou bude rozumět shodně taková cena, která odpovídá výše uvedeným definicím.

## **2. Popis způsobu ocenění**

-----

Odhad obvyklé ceny nemovitosti bude proveden na základě cen zjištěných metodou porovnávací.

## **3. Porovnávací metoda**

-----

Pro tento účel ocenění se nejlépe hodí porovnávací metoda. Východiskem pro tuto metodu je zjištění realizovaných cen stejných nebo obdobných nemovitostí. Dále se obecně porovná oceňovaná nemovitost s jinou obdobnou nemovitostí nebo obdobnými nemovitostmi z hlediska obsahu, funkce, regionální příslušnosti, času a vybavenosti. Obsahem se rozumí zejména velikost, rozsah a stavebně technické vlastnosti, funkční charakter a užitné vlastnosti celku a jeho dílčích částí, regionální příslušnosti vazby na geografické, demografické a ekonomické faktory lokality a tržního segmentu, časem zejména čas realizace prodeje, současné cenové trendy a ekonomická životnost oceňovaného objektu a vybaveností kvalitativní a kvantitativní zhodnocení příslušenství dílčích částí celku. Při tomto porovnání je odhadnut vliv těchto faktorů na výši ceny oceňované nemovitosti oproti srovnávaným.

## **4. Porovnávací metoda - porovnání**

-----

Pro účely porovnávací metody byly nalezeny srovnatelné nemovitosti:

### Nemovitost č.1

Rodinný dům, Tichonická, Praha 10 - Uhříněves, **cena 28 000 000,- Kč**



Naše společnost nabízí exkluzivně rodinný dům ve velmi vyhledávané lokalitě s pozemkem 1547 m<sup>2</sup>. Užitná plocha 500 m<sup>2</sup>. Novostavba z roku 2008 postavena ve vysoké kvalitě se zahradou, jezírkem i ke koupání, zahradním domkem s posilovnou a saunou, druhým zahradním domkem s krbem, grilem a sezením. Vjezd do domu má elektricky dálkově ovládanou bránu. Dům má 2 garáže, také na dálkové ovládání. Vstup do domu halou, pracovna, šatna, zimní obyvatelná zahrada, dětský pokoj, obývací pokoj s krbem, kuchyň s kuchyňskou linkou a spotřebiči, komora, 2 x pokoj, koupelna s vanou, bidetem a WC, druhá koupelna s WC a sprchovým koutem, technická místnost s plyn. kotlem, el. bojlerem a WC, vchod z domu do garáže. Podlahové topení v koupelnách, zimní zahradě, obývacím pokoji a v kuchyni. Obecní voda, studna, plyn, elektro, obecní kanalizace, kamerové zabezpečení, TV satelit. V kupní ceně kompletní zařízení domu. MHD autobus vlak, obchodní centrum Čestlice. Stavba dle zásad Feng Shui.

Celková cena: 28 000 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu (k jednání)

Poznámka k ceně: včetně provize a právního servisu

ID zakázky: N7718

Aktualizace: 10.01.2015

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Novostavba

Poloha domu: Samostatný

Typ domu: Přízemní

Podlaží: 1

Plocha zastavěná: 700 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 300 m<sup>2</sup>

Plocha podlahová: 500 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku: 1547 m<sup>2</sup>

Parkování:

Garáž:

Voda: Místní zdroj, Dálkový vodovod

Topení: Ústřední plynové

Plyn: Plynovod

Odpad: Veřejná kanalizace

Elektřina: 230V, 400V

Doprava: Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus

Komunikace: Asfaltová

Energetická náročnost budovy: Třída C - Úsporná

Vybavení: ano

Výtah:

Bazén: ano

## Nemovitost č.2

Rodinný dům, Úhlová, Praha 4 - Kunratice, **cena 29 900 000,- Kč**



Bydlení pro náročné. Nabízíme k prodeji exkluzivní nový přízemní rodinný dům 4+1, bungalov který je kompletně podsklepený. Jedná se o velice atraktivní místo v klidné lokalitě u rybníku Šeberák Praha 4 Kunratice. Absolutní klid a relaxace v uzavřené a nádherné zahradě s celodenním slunečním svitem s bazénem, pro kterou je samozřejmostí automatické zavlažování okrasné zahrady. Na konci zahrady je ve stejném stylu jako RD dvojgaráž s dílnou a technickým zázemím bazénu. Zastavěná plocha je 265m<sup>2</sup> celková výměra pozemku je 1360m<sup>2</sup>. Vybavení a dispozice domu splňují požadavky pro zájemce, kteří mají náročnější požadavky na úroveň bydlení. Dům je postaven a vybaven z nadstandardních materiálů. V 1PP se nachází technická místnost, tělocvična, whirlpool, sauna, sprchy, prádelna a společenská místnost. 1NP je RD rozděleno na klidovou část tj.3 ložnice, Koupelnu. Společenská část domu, kompletně vybavená kuchyně se spotřebiči Siemens, obývací pokoj s krbem který je rozveden po domě. Obě části spojuje hala s uzavřenou terasou. Dům je vybaven předokeními žaluziemi, elektronicky zabezpečen a veškeré rozvody kabeláže jsou v domě. Vzhledem k výjimečnosti architektury a vybavení nemovitosti doporučujeme prohlídku.

Celková cena: 29 900 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu

ID zakázky: N45

Aktualizace: 13.01.2015

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Novostavba

Poloha domu: Samostatný

Umístění objektu: Klidná část obce

Typ domu: Přízemní

Podlaží: 1 včetně 1 podzemního

Plocha zastavěná: 265 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 500 m<sup>2</sup>

Plocha podlahová: 500 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku: 1360 m<sup>2</sup>

Plocha zahrady: 800 m<sup>2</sup>

Parkování: ano

Garáž: ano

Voda: Dálkový vodovod  
Topení: Lokální plynové  
Plyn: Plynovod  
Odpad: Veřejná kanalizace  
Telekomunikace: Telefon, Internet  
Elektřina: 230V, 400V  
Doprava: Dálnice, Silnice, MHD, Autobus  
Komunikace: Asfaltová  
Vybavení: Částečně  
Bazén: ano

### Nemovitost č.3

Rodinný dům, Na Stráni, Kamenice, **cena 23 000 000,- Kč**



Nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu v lokalitě Kamenice, Praha-východ. Dispozice domu je 6+1 se 4 koupelnami a bazén. Celková výměra pozemku činí 1362m<sup>2</sup>, užitná plocha 515m<sup>2</sup> a obytná plocha 237m<sup>2</sup>. Příslušenstvím je garáž.

Celková cena: 23 000 000 Kč za nemovitost, včetně provize  
ID zakázky: 211135  
Aktualizace: 14.11.2014  
Stavba: Cihlová  
Stav objektu: Novostavba  
Poloha domu: Samostatný  
Typ domu: Patrový  
Podlaží: 2  
Plocha zastavěná: 351 m<sup>2</sup>  
Užitná plocha: 515 m<sup>2</sup>  
Plocha podlahová: 237 m<sup>2</sup>  
Plocha pozemku: 1362 m<sup>2</sup>  
Plocha zahrady: 1011 m<sup>2</sup>  
Garáž: ano  
Bazén: ano

Odhad ceny obvyklé oceňované nemovitosti činí

**27 000 000,- Kč**

Tato zjištěná cena dle názoru znalce plně postihuje základní charakteristiky oceňované nemovitosti a je možné ji považovat za reálný odhad ceny obvyklé.

## **5. Závěrem**

-----

Pro odhad ceny obvyklé nemovitosti byly použity nejen podklady o oceňované nemovitosti a jejich vazby na vlastnictví a využitelnost, ale byly dále obecně zkoumány územní vlivy lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází. Zjištěná cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové č.j. Spr. 1943/87 ze dne 29.2.1988 pro základní obor Stavebnictví pro odvětví stavby obytné, stavby průmyslové a stavby zemědělské a stavební materiál, č.j. Spr. 5116/2002 ze dne 1.10.2003 pro základní obor Ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí. Jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. č.3974/23/2015 znaleckého deníku.

Znalečné účtuji dle přiložené likvidace na základě dokladu - faktury č.23/2015.

V Hradci Králové dne 17.ledna 2015

.....  
razítko a podpis



# List vlastnictví č.699 pro k.ú.Jiloviště, okres Praha-západ

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2014 09:35:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539341 Jiloviště

Kat.území: 660175 Jiloviště

List vlastnictví: 699

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Příbanová Jana, Na Močidlech 246, 25202 Jiloviště	626225/1105	

### B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	456		334 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Jiloviště, č.p. 246, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 456					
	307/42		1212 orná půda		zemědělský půdní fond
	307/80		215 orná půda		zemědělský půdní fond

### B1 Jiná práva - Bez zápisu

### C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

#### o Zástavní právo smluvní

dle Smlouvy o úvěru č. 094/2014

pohledávky ve výši 1.000.000,- Kč s příslušenstvím

budoucí pohledávky do výše 1.500.000,- Kč do 31.5.2039

budoucí pohledávky dle Smlouvy o zřízení zástavního práva č. ZN094/2014 do výše

1.500.000,- Kč do 31.5.2039

AKCENTA, spořitelni a úvěrni Parcela: St. 456 V-6635/2014-210  
družstvo, Gočárova třída 312/52, Parcela: 307/42 V-6635/2014-210  
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Parcela: 307/80 V-6635/2014-210  
Králové, RČ/IČO: 64946851

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 28.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.05.2014. Zápis proveden dne 23.06.2014.

V-6635/2014-210

Pořadí k 28.05.2014 15:27

#### o Zákaz zcizení nebo zatížení

dle čl. III. odst. 2 zástavní smlouvy - na dobu určitou do 31.5.2039

AKCENTA, spořitelni a úvěrni Parcela: St. 456 V-6635/2014-210  
družstvo, Gočárova třída 312/52, Parcela: 307/42 V-6635/2014-210  
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Parcela: 307/80 V-6635/2014-210  
Králové, RČ/IČO: 64946851

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 28.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.05.2014. Zápis proveden dne 23.06.2014.

V-6635/2014-210

Pořadí k 28.05.2014 15:27

#### o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 15.000.000,- Kč s příslušenstvím

budoucí pohledávky do výše 22.500.000,- Kč vzniklé ode dne uzavření Smlouvy o úvěru

do 28.2.2033

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2014 09:35:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539341 Jiloviště

Kat.území: 660175 Jiloviště

List vlastnictví: 699

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

budoucí pohledávky do výše 22.500.000,- Kč vzniklé ode dne uzavření Zástavní smlouvy do 28.2.2033

AKCENTA, spořitelni a úvěrni	Parcela: St. 456	V-1090/2013-210
društvo, Gočárova třída 312/52,	Parcela: 307/42	V-1090/2013-210
Pražské Předměstí, 50002 Hradec	Parcela: 307/80	V-1090/2013-210
Králové, RČ/IČO: 64946851		

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 19.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.02.2013.

V-1090/2013-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Kupní smlouva V11 945/1997 ze dne 18.3.1997. Právní účinky vkladu ke dni 19.3.1997.  
POLVZ:20/1997 Z-4200020/1997-210  
Pro: Příbanová Jana, Na Močidlech 246, 25202 Jiloviště RČ/IČO: 626225/1105
- o Smlouva kupní ze dne 15.11.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.11.2001.  
V-5462/2001-210  
Pro: Příbanová Jana, Na Močidlech 246, 25202 Jiloviště RČ/IČO: 626225/1105
- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 27.06.2011.  
Z-17008/2011-210  
Pro: Příbanová Jana, Na Močidlech 246, 25202 Jiloviště RČ/IČO: 626225/1105

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
307/42	42614	1212
307/80	42614	215

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.Vyhotořil:  
Český úřad zeměměřičký a katastrální - SCD  
Vyhotořeno dálkovým přístupem

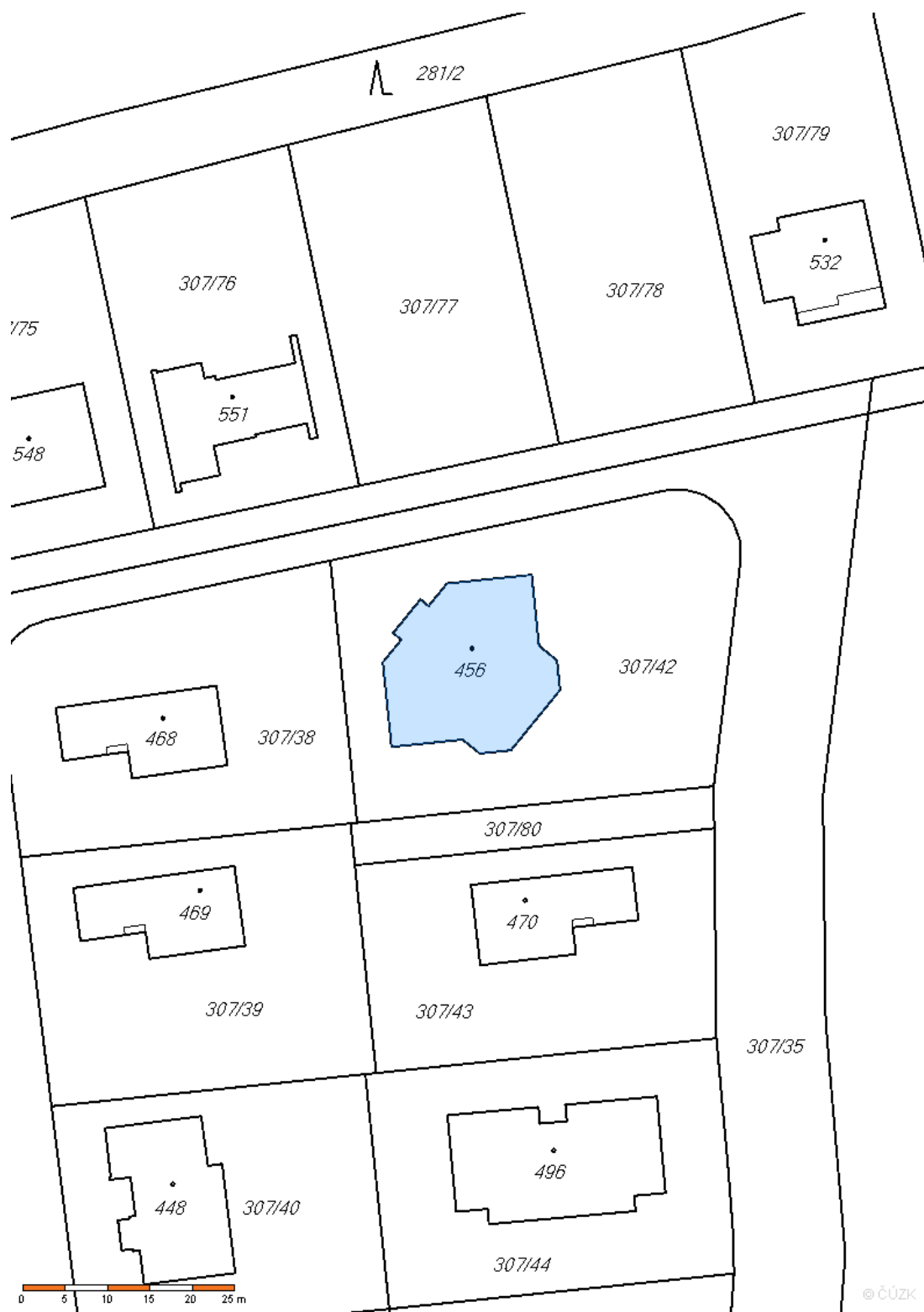
Vyhotořeno: 11.12.2014 09:56:05

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.  
strana 2

Kopie katastrální mapy pro k.ú. Jíloviště, okres Praha-západ



## Kolaudační rozhodnutí

### Stavební úřad Mníšek pod Brdy

PŠČ 252 10, Dobříšská 56

Č. j.: SÚ 1607/05-390/05-Ři

Mníšek pod Brdy, dne 14. března 2005

Vyřizuje: Tomáš Pilík, tel.: 318541925, e-mail.: Tomas.Pilik@mnisek.cz

Jana Příbanová, Na Veselí 8 č.p.1290, 140 00 Praha 4

Zdeněk Příban, Nad Lesním Divadlem č.p.1115, 140 00 Praha 4

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dne 14. března 2005  
a je vykonatelné



## KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Dne 10. 2. 2005 podali Jana Příbanová, Na Veselí 8 č.p.1290, 140 00 Praha 4 a Zdeněk Příban, Nad Lesním Divadlem č.p.1115, 140 00 Praha 4, návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí jehož předmětem je stavba: **rodinného domu, vč. ÚT s elektrokotlem, dvojgaráže, přívodu elektro, přípojky elektro, vodovodní a kanalizační** na pozemku: číslo parcelní 307/42, stavební 456 v katastrálním území Jíloviště, na kterou Stavební úřad Mníšek pod Brdy vydal dne 19. 9. 1997 stavební povolení pod č. j. SÚ 1180/97. Rozhodnutím stavebního úřadu Mníšek pod Brdy č. j. SÚ 3167/97 ze dne 5. 3. 1998, byla povolena změna stavby před dokončením.

Po přezkoumání návrhu a na základě výsledků ústního jednání spojeného s místním šetřením, Stavební úřad Mníšek pod Brdy, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 117 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle § 82 odst. 1 stavebního zákona

### povoluje užívání

#### I.

stavby rodinného domu na pozemku: číslo parcelní 307/42, stavební 456 v katastrálním území Jíloviště, která obsahuje:

- v 1. PP: 2 sklepy, šatnu, bazén, chodbu, WC, sprchu, garáž o 2 stáních, kotelnu,
- v 1. NP: zádveří, chodbu, halu, obývací pokoj, pokoj pro hosty, WC, koupelnu, prádelnu, spíž, kuchyň, jídelnu, terasu,
- v 2. NP: galerii, 3 ložnice, ložnici, koupelnu, WC, šatnu,
- přívod elektro s rozvodem v domě,
- vodovodní přípojku s rozvodem v domě vč. vodoměrné šachty,
- kanalizační přípojku se svodným potrubím v domě,
- soustavu ÚT.

#### II.

stavbě uvedené v odd. I. přidělil Obecní úřad Jíloviště číslo popisné 246 (nově vzniklá

Č.j.:SÚ 1607/05-390/05

1

p.p.č. 456, zastavěná plocha o výměře 334 m<sup>2</sup>, dle geometrického plánu č. 381-40/98, ověřeného Katastrálním úřadem dne 16. 12. 1998).

**Pro užívání stavby stavební úřad podle § 82, odst. 1 a 2 stavebního zákona a § 34 vyhlášky č. 132/1998 Sb. současně stanoví tyto podmínky:**

- 1** Stavba bude užívána pouze k účelu, ke kterému byla povolena. Její případné změny mohou být provedeny pouze na základě povolení stavebního úřadu
- 2** Vlastník stavby je v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem a s rozhodnutími stavebního úřadu (stavební povolení, kolaudační rozhodnutí, případně dodatečného povolení stavby) povinen udržovat stavbu v dobrém stavebním stavu tak, aby nevznikalo nebezpečí požárních a hygienických závad, aby nedocházelo k jejímu znehodnocení nebo ohrožení jejího vzhledu a aby se co nejvíce prodloužila její užitelnost.
- 3** Dešťové vody musí být likvidovány výhradně na vlastním pozemku a nesmí být svedeny do splaškové kanalizace.
- 4** Kolaudační rozhodnutí s vyznačením právní moci a geometrický plán zaměření dokončené stavby je nutno předložit příslušnému Katastrálnímu úřadu k provedení zápisu dokončené stavby na list vlastnictví.
- 5** Vlastník stavby zajistí na své náklady označení stavby přiděleným číslem popisným umístěným na vhodném viditelném místě na straně do ulice.
- 6** V garáži bude trvale umístěn přenosný hasicí přístroj – práškový o hmotnosti náplně 6 kg.
- 7** K napouštění bazénu nebudou využívány podzemní zdroje pitné vody, ani veřejný vodovod. Bazén nebude vypouštěn do splaškové kanalizace. Doklady o dovozu a odvozu bazénové vody budou uchovávány minimálně po dobu 3 let pro případ kontroly.

#### **Odůvodnění**

Dne 10. 2. 2005 obdržel Stavební úřad Mníšek pod Brdy návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu: rodinného domu, vč. ÚT s elektrokotlem, dvojgaráže, přívodu elektro, přípojky elektro, vodovodní a kanalizační na pozemku: číslo parcelní 307/42, stavební 456 v katastrálním území Hlaviště, který podali Jana Příbanová, Na Veselí 8 č.p.1290, 140 00 Praha 4 a Zdeněk Příban, Nad Lesním Divadlem č.p.1115, 140 00 Praha 4. Uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 25. 2. 2005 oznámil zahájení řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy.

K projednání návrhu současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 8. 3. 2005, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

V kolaudačním řízení byly konstatovány vyhovující výsledky předepsaných zkoušek a byly předloženy protokoly o jejich provedení, zekména:

- posudek kourňové cesty,
- protokol o zkoušce těsnosti kanalizace,

Č.j:SÚ 1607/05-390/05

- vytyčovací plán,
- geometrický plán – zaměření stavby,
- zápis o zkoušce těsnosti a topné zkoušce ÚT,
- zápis o tlakové zkoušce vodovodu,
- měření objemové aktivity radonu ve stavbě,
- zpráva o revizi elektrického zařízení.

V řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a že byly dodrženy podmínky stanovené v územním rozhodnutí a ve stavebním povolení. Drobné odchylky skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace, které jsou v ní vyznačeny, nevyžadují zvláštní řízení a stavební úřad je vzal na vědomí.

#### Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního a stavebního řízení, se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Stavbu lze užívat po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.



*Jarmila Hrabcová*  
Vedoucí stavebního úřadu  
Jarmila Hrabcová

Doručí se :

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

Jana Příbanová, Na Veselí 8 č.p.1290, 140 00 Praha 4

Zdeněk Příban, Nad Lesním Divadlem č.p.1115, 140 00 Praha 4

Na vědomí

OÚ Jiloviště, Pražská č.p.81, 252 02 Jiloviště

Č.j:SÚ 1607/05-390/05

3



Fotodokumentace nemovitosti:









## Mapa



