

Průvodce světem nemovitostí

Význam geometrického plánu

V praxi se často setkáváme s nutností zaměřit hranice nemovitostí, aby pozemek či soubor pozemků byl jednoznačně identifikován. Pro každý jednotlivý účel je pozemek od ostatních pozemků oddělen jinou, danému účelu odpovídající a specifickou hranicí.

Pro jednoznačné vymezení hranice má nezanedbatelný význam geometrický plán. Jedná se o technický podklad pro sepsání smluv nebo listin, které potvrzují či osvědčují specifické vztahy k nemovitostem. Geometrický plán se v praxi užívá v případech, kdy je třeba rozdělit nebo sloučit pozemek, kdy se vyznačuje nová či rozestavěná budova, když dochází ke změně obvodu stavby nebo hranice pozemku, nebo se graficky znázorňuje věčné břemeno. Geometrické plány se vyhotovují také pro další účely, jako je například určení změny hranice katastrálního území nebo určení hranic pozemků při pozemkových úpravách.

však při sepsování smluv a veřejných listin nemá praktické využití. Důležitý je výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí, z něhož lze vyčíst, z které parcely nebo parcel vzniká nová parcela nebo nové parcely a které zanikají.

Nezbytnou součástí geometrického plánu je jeho ověření, což je v kompetenci oprávněného zeměměřického inženýra, a schválení přísluší katastrálnímu úřadu. Platnost geometrického plánu není žádným předpisem stanovena na určitou omezenou dobu. Obecně platí, že geometrický plán je způsobilý tvořit technický podklad do té doby, dokud nedojde ke změně údajů katastru nemovitostí uvedených v geometrickém plánu. Zde je třeba zdůraznit nutnost důkladného a důsledného posouzení správnosti a platnosti geometrického plánu, a to nejen po stránce technické, ale také po

Jak se vyvarovat postihu za parkování

Dokončení z minulého čísla

Zmírnit negativní dopady nezákonného parkování na komunikacích (jako jsou např. špatná průjezdnost ulic pro pohotovostní vozidla, svoz komunálního odpadu, zhoršení bezpečného užívání komunikace pro chodce a cyklisty, devastace zeleně a chodníků) je možné změnou organizace dopravy v dané lokalitě.

Pomocí místní úpravy dopravního značení se stanoví systém komunikací v jednosměrném dopravním režimu. Tím je zajištěna legalizace odstavování vozidel minimálně po jedné straně komunikace, dopravní provoz je bezpečnější vůči chodcům (chodec při přecházení může očekávat nebezpečí v podobě projíždějícího vozidla pouze z jednoho směru). V Radotíně se výše uvedená úprava osvědčila např. v oblasti ul. Věštínská, Zbynická, Nýřanská, Tachovská, Matějovského. V jiných lokalitách taková opatření mohou být problematická z hlediska např. směrování „jednosměrky“, dlouhé objízdné trasy či sklonových poměrů (Otínská, Jelenovská - zatím ve stádiu projednávání).

Silniční správní úřad může povolit částečné nebo úplné stání na chodníku, ale to pouze za podmínky, že na dotčeném chodníku zůstane pro pěší šíře chodníku min. 1,5 m. Vzhledem k nedostatečným šířkám stávajících chodníků v Radotíně se jedná pouze o výjimečné případy (Tachovská).

Prvořadým cílem dopravní politiky obce by mělo být spíše vytvářet více prostoru pro chodce v uličním provozu a zajišťovat jim

co největší bezpečí a také chodníky bez hradby parkujících vozidel. Ke zmírnění výše uvedených negativ je důležité, aby vlastníci vozidel využívali všech možností k jejich odstavování mimo veřejné komunikace, tzn. na parkovacích plochách vytvořených na pozemcích rodinných domů, v hromadných garážích apod.

Kromě omezené kapacity parkování v hromadných garážích nově postavených bytových komplexů v lokalitě „Mramorka“ je možné si v Radotíně zajistit nepřetržitý pronájem parkovacího stání na záhytném parkovišti P + R (Park and Ride) v ul. Prvomájová. Toto parkoviště ještě stále není plně využito pro svoji hlavní funkci. I zde je již zavedena jako doplňková služba bezplatná úschova jízdních kol (Bike and Ride). Jedná se o možnost odstavení jízdního kola proti vratné záloze ve stojanu v hlídaném prostoru záhytného stanoviště.

K doplnění informace o dopravě v klidu je třeba zmínit i místo pro zastavení označené příslušným dopravním značením s podtabulkou K + R (Kiss and Ride). V Radotíně takto označené parkoviště lze nalézt v ul. Vrážská v zastávce BUS před vstupem na nádraží ČD a umožňuje řidičům zastavit zde za účelem výstupu společenstevních, kteří pokračují v cestě prostředky PID, MHD nebo naopak při čekání na cestující, kteří dále cestují spolujízdu automobilem. Doba uvedeného krátkodobého stání je omezena limitem 5 minut.

Jan Martinek

Označování hranic pozemků se užívalo již v 7. století př. n. l., kdy v Římě byl k tomuto účelu používány mezníky z kamenných kvádrů a jejich osazení bylo prováděno náboženskými obřady. Mezníky byly pod ochranou boha Termina, na jehož svátek 23. února sousedé mezníky zdobili a obětovali zde obilí a víno. Posunutí mezníků bylo velmi přísně trestáno. Římské právo umožňovalo vlastníkům pozemků, jejichž hranice byly nejasné, domáhat se určení hranice žalobou. O tomto sporu rozhodovali rozhodčí, kteří měli oprávnění stanovit novou hranici nebo sporný pruh mezi pozemky rozdělit rovným dílem mezi strany sporu.

Občanský zákoník z roku 1811 stanovil, že pokud byly mezníky mezi dvěma pozemky címkolli porušeny a hranice sporná, byl každý ze sousedů oprávněn žádat, aby byla hranice obnovena podle poslední pokojné držby. Princip geometrického plánu pochází z roku 1883, kdy vznikla potřeba zajistit soulad skutečného stavu vlastnických hranic pozemků s obsahem údajů vedených v pozemkových knihách. Postupně byl geometrický plán označován jako geometrovský, polohový, polohopisný, situační nebo jinými méně užívanými názvy. Používání jednoznačného termínu geometrický plán se datuje od roku 1964, kdy byla zavedena evidence nemovitostí. Význam geometrického plánu spočívá v tom, že je nenahraditelným technickým nástrojem a součástí všech právních listin, podle nichž má být proveden zápis nového objektu do katastru nemovitostí.

Geometrický plán tvoří popisové pole, které obsahuje základní informace o účelu, pro který se daný geometrický plán zhotovuje, a dále údaj o vyhotoviteli, čísle plánu a době vyhotovení. Popisové pole se umísťuje do spodní části geometrického plánu, u větších formátů do pravého dolního rohu. Podstatnou součástí geometrického plánu je grafické znázornění dotčených nemovitostí před změnou a po ní, které je kopií katastrální mapy, a lze z něj zjistit, k jakým změnám u dané nemovitosti dochází. Nové hranice parcel jsou vyznačovány tlustou čarou a nová parcelní čísla se uvádějí v kroužku. Další součástí geometrického plánu je seznam souřadnic, který

stránce faktické a právní. V případě, že je třeba pořídit další ověřené tisky geometrického plánu, je vhodné se obrátit na geodetickou kancelář, která geometrický plán vyhotovila, protože ověření příslušných kopií geometrických plánů může provádět pouze úředně oprávněný zeměměřický inženýr. Geometrický plán je nutnou součástí listin, se kterými je spojen nový zápis nemovitostí do evidence katastru, a to jak formou vkladu, tak také záznamem. Příkladem nedílnou součástí smlouvy o převodu nemovitosti, týkající se části parcely dosud v katastru nemovitostí neoddělené a neevidované, musí být geometrický plán, kterým je identifikován převádný pozemek. Dana Riegerová

Průvodce živnostmi

Živnostenský zákon rozlišuje živnosti ohlašovací, které při splnění stanovených podmínek smí být provozovány na základě ohlášení, a živnosti koncesované, které smí být provozovány na základě koncese a jejichž provozování je zvláštním právním předpisem vázáno na souhlas příslušného orgánu státní správy nebo jinou formou státního souhlasu.

Volná živnost je živnost opravňující k výkonu činnosti, pro jejichž provozování zákon nevyžaduje prokazování odborné způsobilosti. Zahrnuje obory činnosti, které pokrývají veškeré aktivity výrobní, obchodní a poskytnutí služby. Co přesně do ní náleží, je uvedeno v příloze č. 4 živnostenského zákona. U ohlášení volné živnosti ohlašovatel uvede obory činnosti, které bude v rámci svého podnikání vykonávat v souladu s názvem oboru uvedeným v příloze.

Remeslné živnosti jsou uvedeny v příloze č. 1 živnostenského zákona a předmět podnikání musí být uveden v souladu s touto přílohou v úplném, nebo částečném znění. Při jejich ohlášení musí být prokázána odborná způsobilost dle § 21 a 22 živnostenského zákona (např. předložením výučního listu v příslušném oboru, vysvědčením o maturitní zkoušce nebo absolvováním vysoké školy v příslušné oblasti nebo předložením výučního

listu, maturitního vysvědčení, získaných v příbuzném oboru, a dokladem o výkonu jednoho oboru v oboru nebo předložením dokladu o výkonu šestileté praxe v oboru).

Vázané živnosti jsou uvedené v příloze č. 2 živnostenského zákona a podmínkou jejich provozování je odborná způsobilost upravená zvláštními předpisy uvedenými v této příloze. Jako průkaz způsobilosti se převážně vyžaduje oprávnění, osvědčení, autorizace nebo jiný doklad vydaný podle zvláštního předpisu k tomu určeným orgánem, který tím osvědčuje, že držitel má odbornou způsobilost vyžadovanou v daném oboru. Předmět podnikání musí být ohlášen v souladu s touto přílohou v úplném nebo částečném znění.

Koncesované živnosti jsou uvedené v příloze č. 3 živnostenského zákona, a protože živnostenský úřad rozhoduje o právu podnikat, mohou být provozovány až po nabytí právní moci rozhodnutí o udělení koncese. K jejím údelům je většinou nutné, aby živnostenský úřad získal kladné stanovisko orgánu státní správy, do jehož působnosti živnost patří, přičemž je tímto stanoviskem vázán. Na základě živnostenského zákona nebo na základě zvláštních předpisů ukládá živnostenský úřad provozovateli podmínky výkonu.

-sz-

Představení odboru

Odbor místního hospodářství Úřadu městské části Praha 16 sídlí v II. patře hlavní budovy čp. 23 v ulici Václava Balého a má 5 zaměstnanců, kteří v rámci veřejné správy zajišťují úkoly v samostatné působnosti v členění na úsek investic, majetku a inventarizace, místního hospodářství a hospodářskou správu. Další 4 provozní pracovníci odboru zabezpečují úklid budov úřadu včetně provozu kotelen, drobné údržby a přepravy poštovních zásilek mezi detašovanými pracovišti a kurýrní služby.

Úsek investic (tel.: 234 128 280 a 283) má na starosti zabezpečení projektové dokumentace přes přípravu a provedení výběrového řízení na dodavatele stavby až po řádné předání ukončené investice do majetku. Dozoruje investiční akce při realizaci staveb, kdy investorem je Městská část Praha 16. Dále vede evidenci všech investičních podkladů včetně příslušných stavebních dokumentací a kolaudačních rozhodnutí na akce při vlastní investiční výstavbě. Kontroluje dodržování plánovaných servisních služeb u obecního majetku a zprostředkovává revize zařízení, příslušenství a součástí budov v majetku městské části.

Úsek majetku a inventarizace (tel.: 234 128 282) eviduje veškeré nemovitý obecní majetek nacházející se na území Radotína. S tím souvisí i průběžné sledování vlastnických a věcných práv k nemovitému majetku a majetkoprávní vypořádání, tj. sepsování souhlasných prohlášení, žádostí o svěřeni správy nebo oprav zápisů v katastru nemovitostí. Zajišťuje stanoviska a vyjádření k záležitostem při nakládání s obecním majetkem. Má na starosti účetní evidenci obecních pozemků, staveb a budov spolu s roční inventarizací a kontrolou majetku v porovnání s evidencí vedenou Magistrátem HMP v on-line softwarovém programu.

Úsek místního hospodářství (tel.: 234 128 284) spravuje požadavky týkající se místních komunikací včetně chodníků a přilehlé zeleně. Tato práce zahrnuje kontrolu stavu místních



Odbor místního hospodářství

komunikací na území Radotína, převzetí dokončených staveb komunikací při výstavbě inženýrských sítí v MČ, vydávání stanovisek ke zvláštnímu užívání komunikací spolu s vyměřováním místního poplatku za užívání veřejného prostranství, vydávání vyjádření k vjezdům a připojením nemovitostí na pozemní komunikace ve správě městské části.

Úsek hospodářské správy (tel.: 234 128 285) zajišťuje kompletní inventarizaci movitého majetku v návaznosti na účtárnu ÚMČ. Eviduje majetek podle stavu na jednotlivých účtech a podle umístění, vede osobní karty majetku v užívání zaměstnanců a provádí každoroční inventarizaci movitého majetku. Obstarává vyvěšování listin na úřední desce ÚMČ a poskytuje o tom informace příslušným institucím.



Dana Riegerová

INFO EXPRES

Zastupitelstvo MČ Praha 16, XII. řádné zasedání Zastupitelstva městské části Praha 16 se koná ve středu 24.9.2008 od 17.30 hod. v radotínském Kulturním středisku, nám. Svobodomilů 44.

Sběr bioodpadu. Společnost Pražské služby, a.s. zavedla novou placenou službu pro občany – sběr bioodpadu z domácností, o které jste již byli informováni na stránkách Novin Prahy 16 v červnu t.r. Služba je poskytována ve vegetačním období, tzn. od 1.4. do 30.11. každého roku. Svoz je prováděn jednou za 14 dní vždy v sobotu. Podmínkou pro realizaci této služby je registrace nejméně 50 zájemců z každé městské části. Registraci zájemce je možné provést na tel.: 284 091 888 nebo na e-mailové adrese: callcentrum@psas.cz. Podrobnější informace: www.psas.cz - Bioodpad patří do kompostejneru, nebo Vám budou sděleny na odd. životního prostředí odboru výstavby, dopravy a životního prostředí, tel.: 234 128 430.

Uzavírka Žitavského. V rámci akce „Stavba č. 0100, TV Zbraslav - komunikace Žitavského“ dojde cca na 14 měsíců k uzavírce této ulice. Práce budou probíhat na etapy, s tím, že I. etapa uzavírky (v úseku: most Závodu míru – U Klubovny) se předpokládá v termínu od 15.9.2008 do 14.12.2008. Dále bude od 13.10.2008 do 14.12.2008 uzavřena ulice Ke Dračkám (v úseku: Žitavského – Pod Spravedlností). Zároveň dojde ke změně v provozu autobusů: linky autobusů ROPID budou po celou dobu stavby vedeny po náhradní trase: Žitavského - most Závodu míru - K Přehradám. Zastávky BUS „Na plácku“ budou přemístěny do ulice K Přehradám. Zhotovitelem akce je společnost Stavby silnic a železnic a.s.

Pomoc v hmotné nouzi. Od 1. září 2008 nabývá účinnosti zákon č. 259/2008 Sb., který novelizuje zákon o pomoci v hmotné nouzi. Úprava spočívá ve snížení částky živobytí na existenční minimum u osob, které dlouží na výživném nezletilému dítěti částku vyšší než trojnásobek měsíční částky stanoveného výživného. Podle přechodného ustanovení úprava platí od 1.9.2008 pro dávky příznané od měsíce září 2008. Pro dávky příznané před dnem účinnosti zákona bude možné snížit částku živobytí až od 1.1.2009.

Zahájení prací. Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí sděluje občanům, že v průběhu října budou zahájeny práce na stavbě protipovodňových opatření v Radotíně při ulici Výpadová od křižovatky s ul. Šárovo kolo ke křižovatce s ul. Tachovská. Součástí přípravných prací bude i kácení dřevin, které bylo povoleno v rámci řízení o umístění stavby a vydání stavebního povolení.

Provozování cestovní agentury. Od 1.7.2008 je oborem č. 71 živnosti volné. Podnikatel může nabízet a prodávat jednotlivé služby cestovního ruchu, organizovat kombinace služeb cestovního ruchu a nabízet je a prodávat cestovní kanceláři za účelem jejího dalšího podnikání, zprostředkovávat prodej jednotlivých služeb cestovního ruchu pro cestovní kancelář nebo jinou cestovní agenturu, případně pro jiné osoby (dopravce, pořadatele kulturních, společenských a sportovních akcí apod.). Dále může zprostředkovávat prodej zájezdů pro cestovní kancelář (cestovní smlouva v těchto případech musí být uzavřena jménem cestovní kanceláře, pro kterou je zájezd zprostředkován) a prodávat věci související s cestovním ruchem, zejména vstupenky, mapy, plány, jízdní řády, tištěné průvodce a upomínkové předměty.

Uzavírka centra Zbraslavi. Z důvodu konání XIII. ročníku mezinárodního festivalu „Vejvodova Zbraslav“ dojde dne 27.9.2008 od 14.00 do 18.00 hodin k uzavírce ulice U Národní galerie (v úseku: K Přehradám - Zbraslavské náměstí) a Zbraslavského náměstí.