

**Název bodu jednání:**

Výkup části pozemku p. č. 734/1 v katastrálním území Jerusalem

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 29.5.2023, č. usn. 0495/2023**Text usnesení RM:** Rada města

1. doporučuje ZM schválit výkup části pozemku p. č. 734/1 o výměře cca 268 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5845 m<sup>2</sup> (část pozemku je zakreslena v příloze předkládaného materiálu) v katastrálním území Jerusalem, za cenu 40 Kč/m<sup>2</sup>, od [redacted]

2. ukládá OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 19.6.2023.

**Napsala:** Jana Říčařová [redacted]**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

výkup části pozemku p. č. 734/1 o výměře cca 268 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5845 m<sup>2</sup> (část pozemku je zakreslena v příloze předkládaného materiálu) v katastrálním území Jerusalem, za cenu..... Kč/m<sup>2</sup>, od [redacted]

Časová působnost tohoto usnesení je 1 rok od oznámení usnesení Zastupitelstva města Příbram majitelce pozemku.

**Důvodová zpráva:**

Majitelka:

**Předmět:**

Na základě pokynu pana místostarosty M. Peterky oslovil Odbor správy majetku [redacted] s návrhem na případný výkup části jejího pozemku. [redacted] byly navrženy dvě varianty:

## Varianta 1)

výkup části pozemku p. č. 734/1 o výměře cca 95 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5845 m<sup>2</sup> (trvalý travní porost) v katastrálním území Jerusalem.

## Varianta 2)

výkup části pozemku p. č. 734/1 o výměře cca 268 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5845 m<sup>2</sup> (trvalý travní porost) v katastrálním území Jerusalem.

[redacted] souhlasí s prodejem své části pozemku, a to dle varianty 2, kde dojde k zarovnání pozemku.

**Účel:**

Umístění nádob na tříděný odpad.

Znalecký posudek č. 1328-37/23 ze dne 9.5.2023, vyhotovený Ing. Kamilou Štěpánkovou:  
Cena obvyklá: 10.700 Kč (tj. po přepočtu 40 Kč/m<sup>2</sup>).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Odbor nemá námitek k výkupu části pozemku. Z pohledu města se jeví jako vhodnější varianta 2. Dle územního plánu se pozemek nachází v ploše zemědělské (PZ).

Nabývací titul: Darovací smlouva ze dne 5.11.2012.

Vyjádření 1. SčV, a.s. – v předmětné části pozemku se žádná vodohospodářská síť, v majetku města Příbram, nenachází.

Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. – v předmětné části pozemku se nachází nadzemní síť vysokého napětí.

Komise pro realizaci majetku města dne 29.3.2023:

Komise ~~doporučuje~~ – **nedoporučuje**

Varianta 1)

schválit výkup části pozemku p. č. 734/1 cca 95 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5845 m<sup>2</sup> (část pozemku je zakreslena v příloze předkládaného materiálu) v katastrálním území Jerusalem, od vlastnice.

- hlasováno pro:8

- proti:0

zdržel se:0

Komise **doporučuje** - ~~nedoporučuje~~

Varianta 2)

výkup části pozemku p. č. 734/1 o výměře cca 268 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5845 m<sup>2</sup> (část pozemku je zakreslena v příloze předkládaného materiálu) v katastrálním území Jerusalem, od vlastnice.

- hlasováno pro: 8

proti: 0

zdržel se:0

Vyjádření Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci.

Pozemek není uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Fond pozemků - výše zůstatku ke dni 29.5.2023 je 7.062.129,95 Kč, dále je částka 24.000.000 Kč uložena na spořicí účet.

Přílohy

1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace

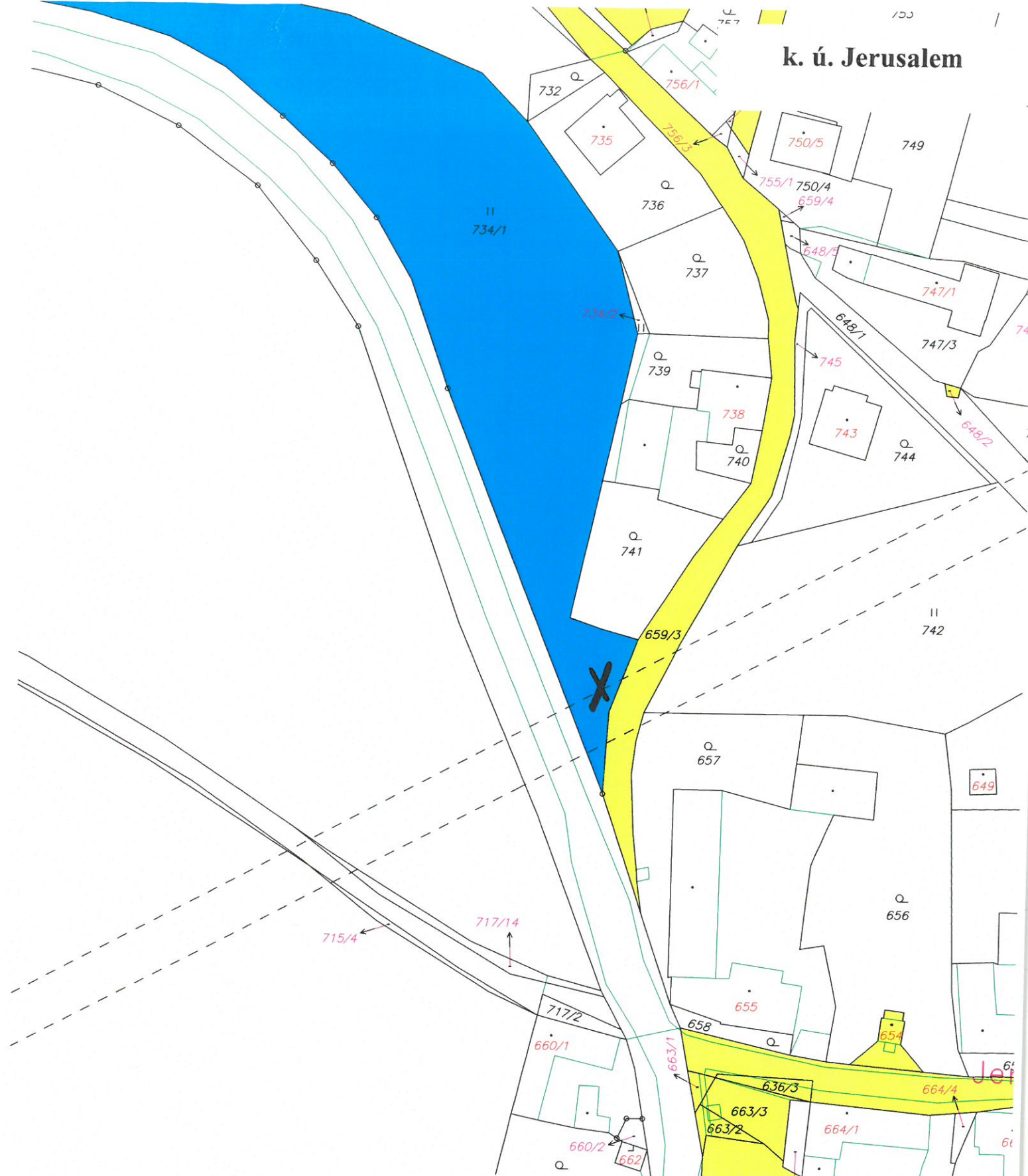
2) podnět Osadního výboru Jerusalem

3) vyjádření [redacted]

4) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření 1. SčV, a.s., vyjádření ČEZ Distribuce, a.s.

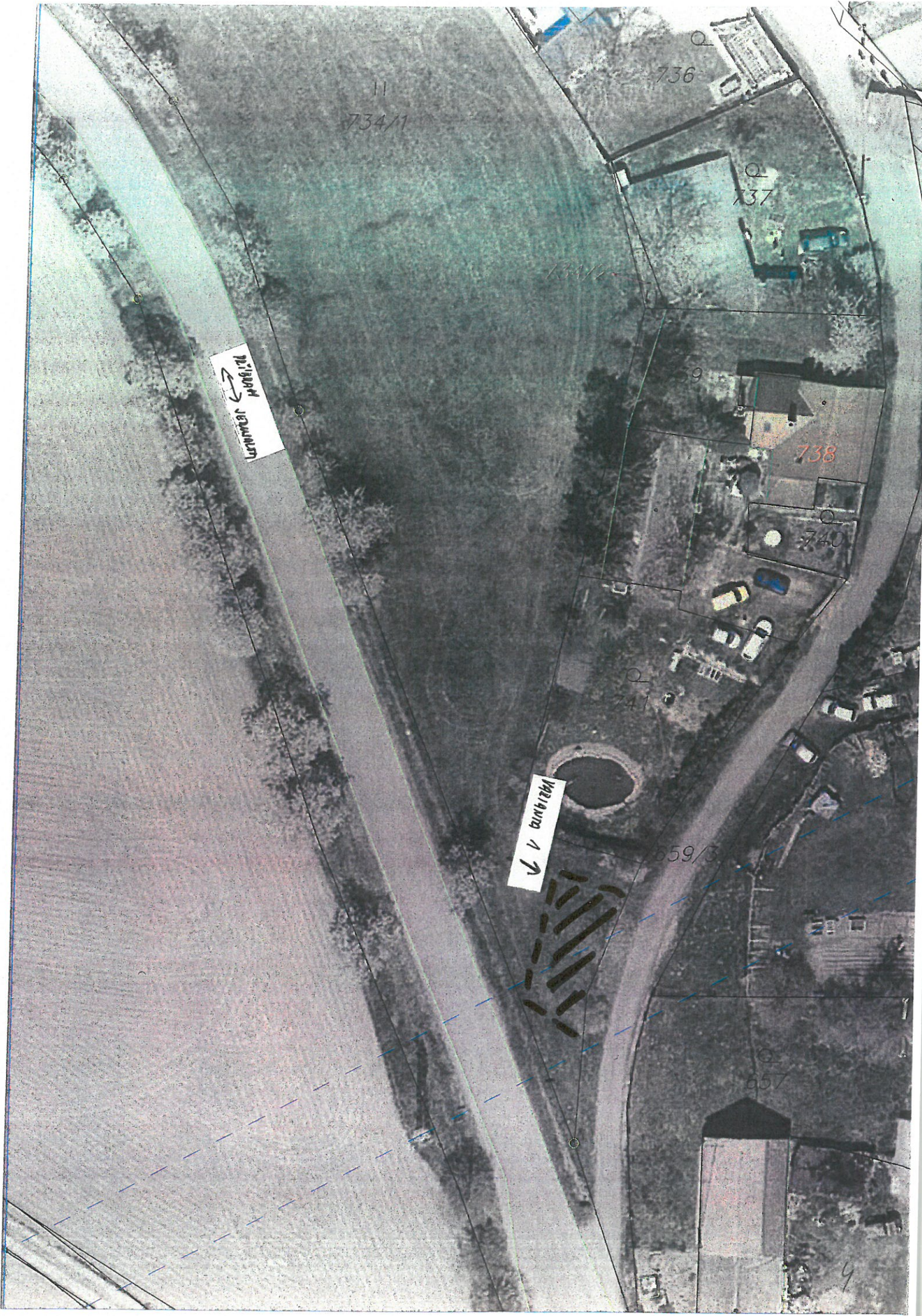
5) znalecký posudek č. 1328-37/23 ze dne 9.5.2023, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou

k. ú. Jerusalem



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  



11  
734/1

736

737

738

740

741

659/3

657

Hilgum 1006171  
↔

Hilgum 1  
↓

755/1

736

734/1

737

739

738

740

741

659/3

657

ВАРИАНТ  
L



~~JERUSALEM~~

X



g. MOURA 03496/2013 wde 11. 1. 2013



# OSADNÍ VÝBOR JERUSALEM

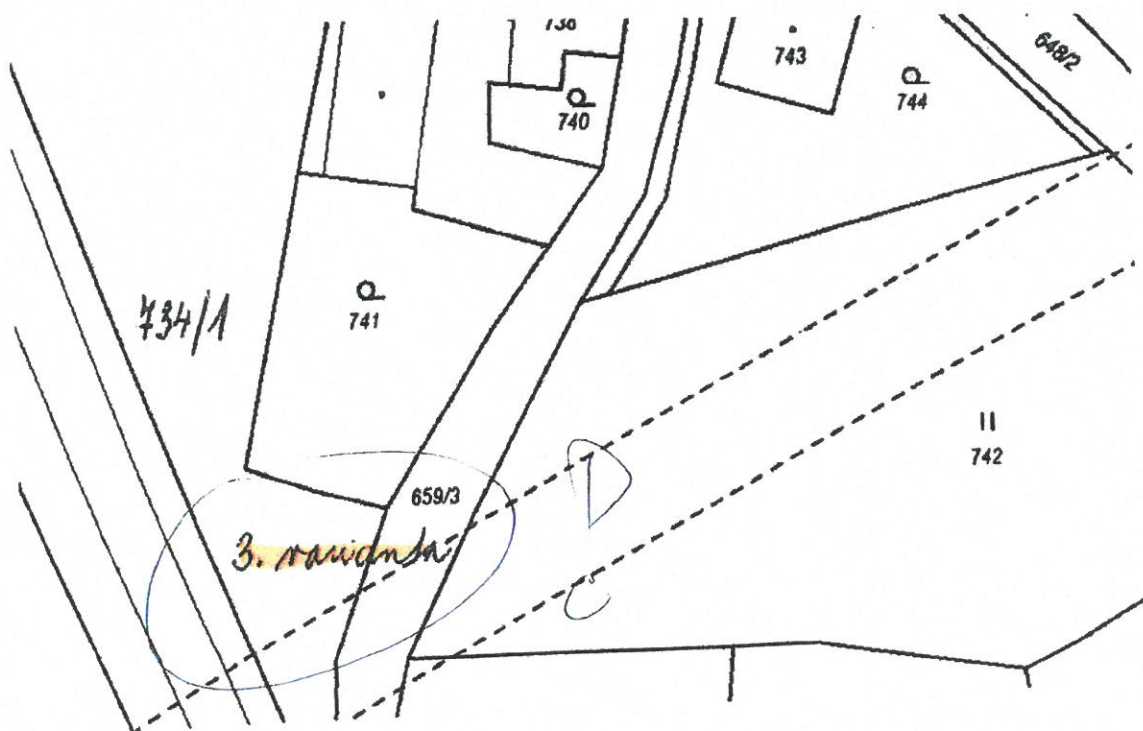
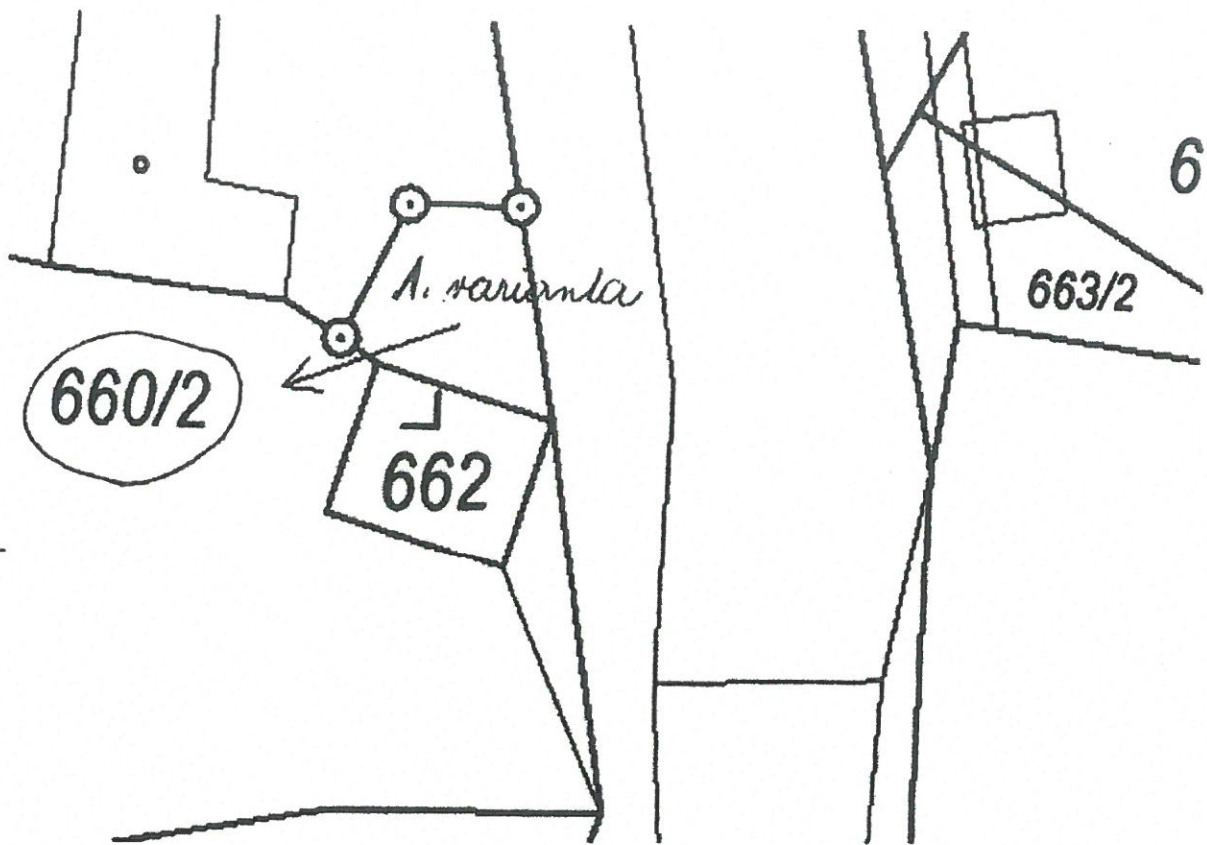
kontakt: panochovaj@seznam.cz

## Projednané body z osobní schůzky pana místostarosty Peterky se zástupci OV Jerusalem

1. Rekonstrukce rybníku
  - osadní výbor se zajímá, jak je vyřešen přechod rybníku směrem na náves a předpokládaný termín realizace
2. Vybudování hnízda na tříděný odpad
  1. varianta: pronájem pozemku č. 660/2, druh pozemku – ostatní plocha
    - zatím je v jednání pronájem tohoto pozemku
    - OV se zajímá, zda je možné provádět na tomto pozemku úpravy (zpevnění povrchu, ohrazení)
  2. varianta: zakoupení části pozemku č. 657, druh pozemku - zahrada
    - tento pozemek je vázán hypotékou
    - OV zajímá, zda může „město“ hradit náklady spojené s vyvázáním pozemku z hypotéky
  3. varianta: zakoupení části pozemku č. 734/1, druh pozemku – trvalý travní porost

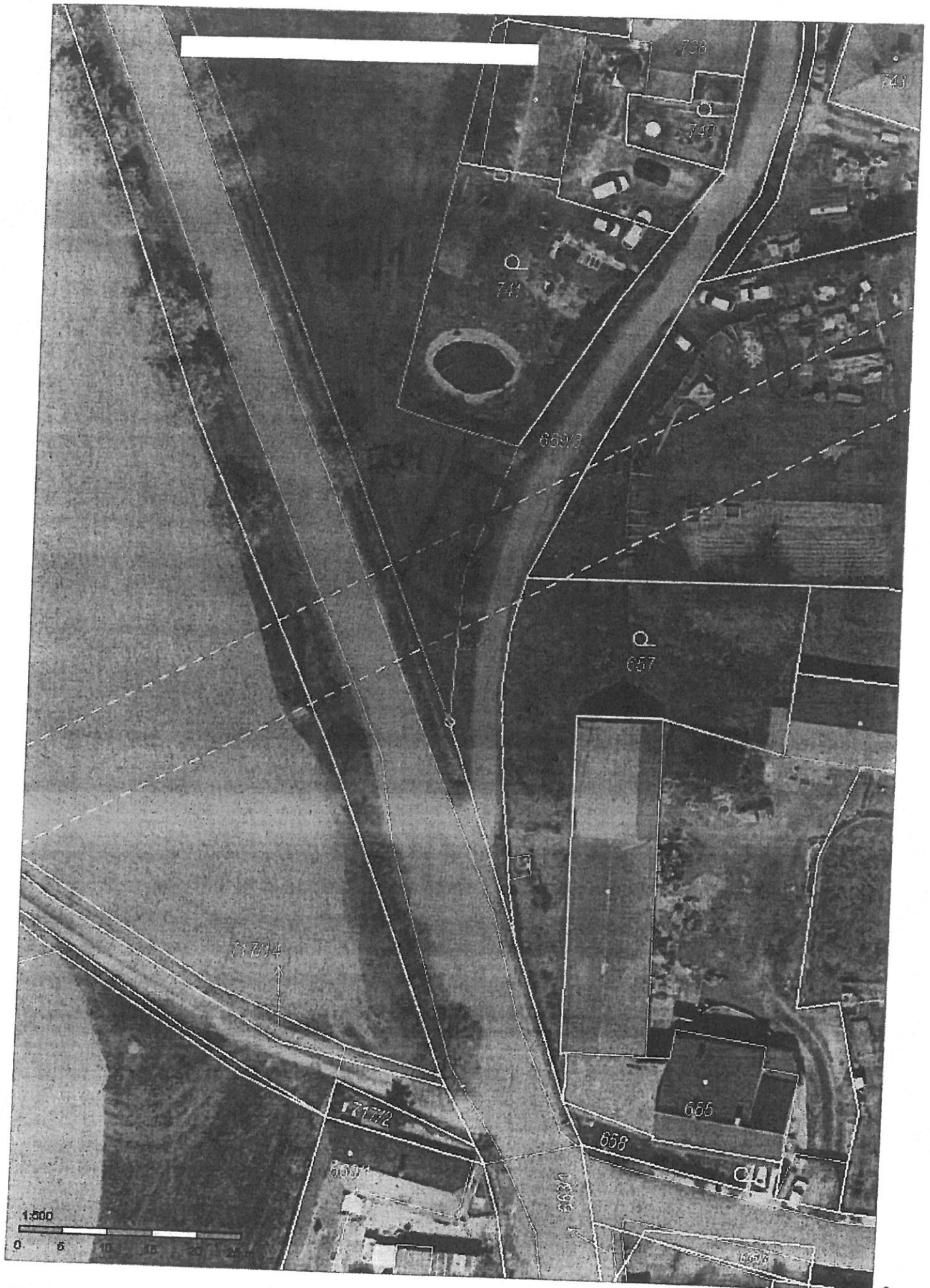
Pozn. - vše k. ú. Jerusalem

poslavit 2012  
10. 1. 2013 01. 1. 2013 MÍSTOSTAROSTA PETERKA → ENDOVA VLASTNÍK 734/1 L. Ú. VYVÁZÁNÍ V VÝPUSKU DOPROST  
PANOCHOVAJ



Tuto varianta prosim prověřit  
 části s slo koutek ylespi





**Jana Říčařová**

---

*11. 4. 2023 24.8.17/2023*

**Od:** [redacted]  
**Odesláno:** 9. března 2023 9:52  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** Pozemek p. č. 734/1

Dobrý den,

Reaguji na Vaši zprávu s tím, že městu ráda poskytnu k prodeji část z pozemku p. č. 734/1 v katastrálním území Jerusalem.

Souhlasím se situačním snímkem č. 2, tam kde je zarovnání pozemků.

Moc děkuji

[redacted]

Jana Říčařová

Od: Libuše Hálová  
Odesláno: 25. ledna 2023 9:35  
Komu: Jana Říčařová  
Předmět: RE: Ž. o vyj. OIRM - výkup části pozemku p. č. 734/1 v k. ú. Jerusalem - [REDACTED]

**Pozemek p. č. 734/1 v k. ú. Jerusalem – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Dne 18.01.2023 jste nás požádali o vyjádření k případnému výkupu části pozemku p. č. 734/1 v k. ú. Jerusalem – varianta 1 a varianta 2, viz příloha. Předmětný pozemek je v majetku [REDACTED]. Majitelka byla oslovena OSM na základě pokynu pana místostarosty pana M. Peterky.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17.07.2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

Předmětný pozemek, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezen následovně:

- p. č. 734/1 v k. ú. Jerusalem – tzv. plochy zemědělské (PZ)

**1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

**Nemá námitek** k výkupu části pozemku p. č. 734/1 v k. ú. Jerusalem k záměru vybudování stanoviště pro kontejnery na tříděný odpad. Z pohledu rozvoje města Příbram je výhodnější varianta č.2, ale samozřejmě souhlasíme i s variantou č.1.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

S přáním hezkého dne.

**Libuše Hálová**

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: [libuse.halova@pribram.eu](mailto:libuse.halova@pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web

**MĚSTO PŘÍBRAM**

**From:** Jana Říčařová <[Jana.Ricarova@pribram.eu](mailto:Jana.Ricarova@pribram.eu)>

**Sent:** Wednesday, January 18, 2023 10:38 AM

**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>

**Subject:** Ž. o vyj. OIRM - výkup části pozemku p. č. 734/1 v k. ú. Jerusalem - [REDACTED]

Vážená paní Hálová,

na základě pokynu pana místostarosty M. Peterky oslovil náš odbor [REDACTED] – viz příloha. Prosíme Vás o vyjádření k případnému výkupu části pozemku – varianta 1 a varianta 2, viz příloha.

Děkujeme a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent Odboru správy majetku

T: 318 402 339

E: [jana.ricarova@pribram.eu](mailto:jana.ricarova@pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web

Váš dopis zn.: **elektronické podání**  
Ze dne: **20.03.2023**  
Naše značka: **1SCVZAD15025**  
Vyřizuje: **1. SčV, a.s.**  
(automatické vyjádření)  
Tel./fax: **840 111 322**  
Mobil: **601 275 275**  
E-mail: **info@1scv.cz**  
Datum: **20.03.2023**

Adresa žadatele:  
**město Příbram**  
**Tyršova 108**  
**26101 Příbram**

### Vyjádření společnosti 1.SčV, a.s.

Název akce:	prodej		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Část obce, ulice, č.p.:	Jerusalem, 21	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	318 402 339, jana.ricarova@prijram.eu		
Vlastník dotčené IS:			
Platnost vyjádření:	<b>jeden rok ode dne vyhotovení*</b>		

\* Vyjádření pozbývá platnost po vypršení jeho lhůty. V případě potřeby si vyžádejte vyjádření nové.

Ve Vašem zájmovém území se **nenachází** zařízení v provozování nebo servisování společnosti 1. SčV, a.s. a jejich ochranná pásma.

Případná existence vodovodních a kanalizačních přípojek či vnitřního vodovodu a kanalizace není součástí poskytnutého vyjádření, jelikož tato zařízení nejsou v provozování nebo servisování společnosti 1. SčV, a. s. Umístění těchto zařízení je nutné ověřit u vlastníků příslušných staveb či pozemků (vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených před nabytí účinnosti Zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastníkem pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak).

Dále upozorňujeme, že se ve Vašem zájmovém území mohou nacházet vodohospodářská zařízení ve správě jiných provozovatelů a rovněž zařízení ve výstavbě či zařízení zrušená. Všechna tato zařízení nejsou v poskytnutém vyjádření zohledněna.

Vyjádření pozbývá platnosti:

- uplynutím doby platnosti vyjádření
- změnou rozsahu zájmového území či změnou důvodu vydání vyjádření
- pakliže se žadatel či stavebník bezprostředně před zahájením realizace stavby ve vyznačeném zájmovém území neujistí o tom, zda toto vyjádření stále odpovídá skutečnosti (vytyčení sítí, nová žádost o poskytnutí vyjádření k existenci zařízení na internetových stránkách společnosti 1. SčV, a.s.).

**1. SčV, a.s.**  
Ke Kable 971, 100 00 Praha 10  
IČ: 47549793 / D.Č.: CZ 47648797

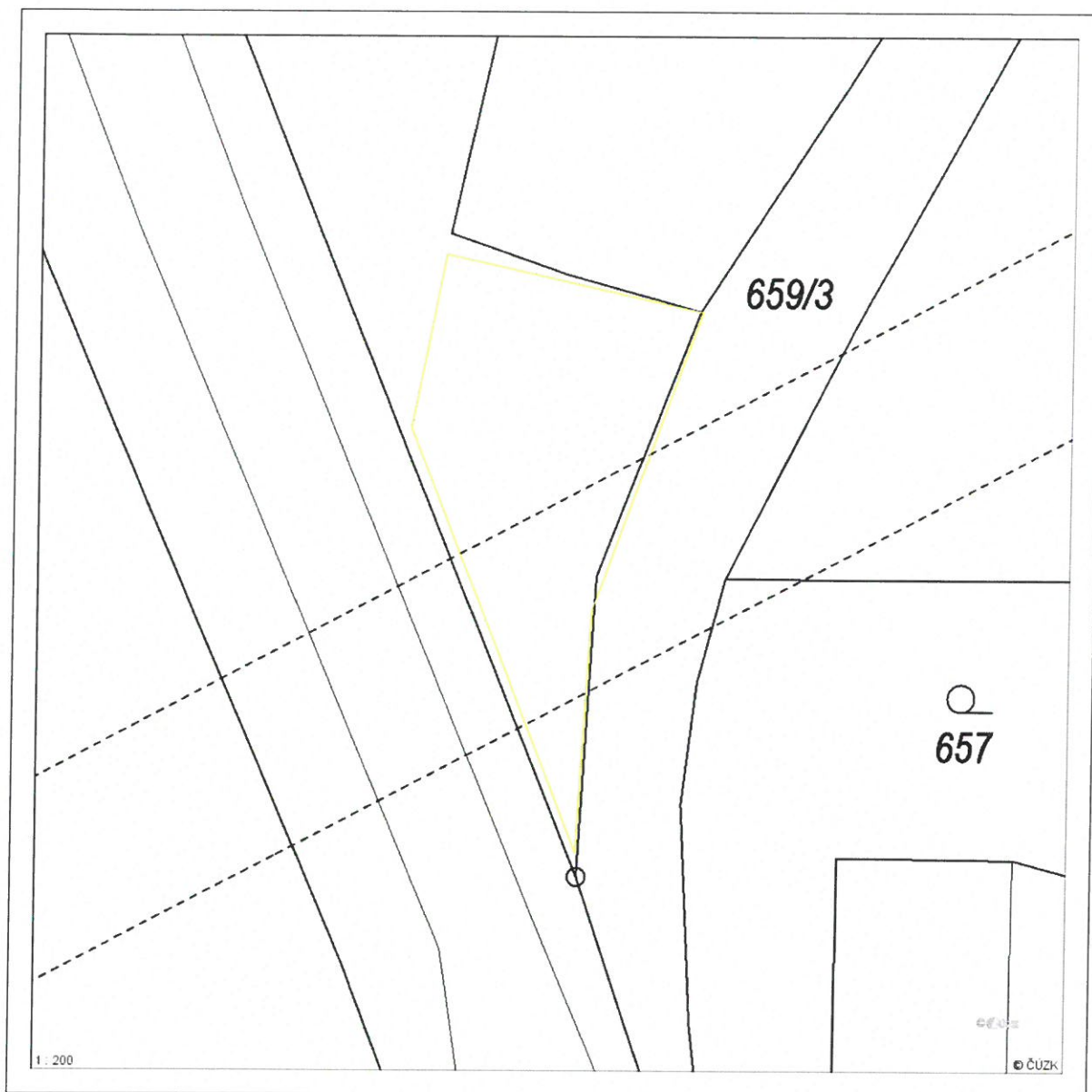
Ing. Bc. Robert Morávek, MBA, LL.M.  
generální a technický ředitel


















Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **20.03.2023**

Naše značka: **1SCVZAD15025**

### Situace zájmového území



- |                                                                                                                        |                                                                                                                          |                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Úsek vodovodního řádu              |  Úsek kanalizačního řádu              |  Linie elektro               |
|  Úsek vodovodního řádu              |  Úsek kanalizačního řádu: dešťová     |  Ochranné pásmo: I. stupeň   |
|  Úsek vodovodní přípojky            |  Úsek kanalizační přípojky            |  Ochranné pásmo: II. stupeň  |
|  Úsek vodovodní přípojky            |  Úsek kanalizační přípojky: dešťová   |  Ochranné pásmo: III. stupeň |
|  Úsek vodovodního řádu: mimo provoz |  Úsek kanalizačního řádu: mimo provoz |  Ostatní                     |
|  Úsek vodovodního řádu: zrušeno     |  Úsek kanalizačního řádu: zrušeno     |                                                                                                                   |

Stránka 2 ze 2

město Příbram

NAŠE ZNAČKA  
0101907763VYŘÍZENO DNE  
20.03.2023**Sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro akci:****prodej**

Vážený zákazníku,

Na základě Vaší žádosti 0101907763 ze dne 20.03.2023 Vám zasíláme sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., ve Vámi vymezeném zájmovém území.

Dovolujeme si Vás upozornit, že **sdělení nenahrazuje** vyjádření provozovatele distribuční soustavy k projektové dokumentaci pro územní nebo stavební řízení, k připojení nového odběru, zdroje elektrické energie nebo k navýšení rezervovaného příkonu a výkonu a s výjimkou havárií ani souhlas s činností v ochranném pásmu.

**Toto sdělení je platné do 20.09.2023** a je jedním z podkladů pro zpracování projektové dokumentace, pokud je taková dokumentace zpracovávána.

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:

	síť NN	síť VN	síť VVN
Podzemní síť			
Nadzemní síť		střet	

Stanice 

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje síť pro elektronickou komunikaci typu:

	síť pro elektronickou komunikaci
Podzemní síť	
Nadzemní síť	

Zařízení technické infrastruktury zahrnuje zejména vodovodní, kanalizační a plynové přípojky pro objekty ČEZ Distribuce a. s., a dále pak další podzemní a nadzemní zařízení sloužící pro provoz distribuční sítě. V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje zařízení technické infrastruktury:

	zařízení technické infrastruktury
Nadzemní nebo podzemní	

Energetické zařízení (mimo nadzemních sítí NN), zařízení sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů. Přibližný průběh tras energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci (v trase kabelového vedení může být uloženo několik kabelů energetických i komunikačních) a tras zařízení technické infrastruktury zasíláme v příloze tohoto dopisu.

V případě existence **podzemních** energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury je povinností stavebníka alespoň 14 dní před započítím zemních prací požádat telefonicky na 800 850 860 nebo e-mailem na [info@cezdistribuce.cz](mailto:info@cezdistribuce.cz) o tzv. **vytyčení trasy podzemního zařízení**, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury. O vytyčení lze požádat pouze na základě vydaného sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury, a to (mimo havárií) nejpозději 30 dní před koncem jeho platnosti.

Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860.

Pokud uvažovaná **akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma** nadzemních vedení, trafostanic nebo sítě pro elektronickou komunikaci, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních energetických zařízení nebo zařízení pro elektronickou komunikaci, je nutné písemně požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o souhlas s činností v ochranném pásmu (formulář je k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz) v části Formuláře / Činnosti v ochranných pásmech, kontaktní údaje pro podání Vaší žádosti naleznete v zápatí). Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení nebo sítě pro elektronickou komunikaci včetně souvisejícího zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s., požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona.

Zároveň Vás upozorňujeme, že v zájmovém území se může nacházet taktéž energetické zařízení, síť pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

V souvislosti s výše uvedeným si Vás dovoluujeme upozornit, že uvedené sdělení včetně jeho příloh obsahuje skutečnosti tvořící obchodní tajemství společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Poskytnuté informace jsou dále také důvěrnými informacemi a obchodně citlivými informacemi společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Z výše uvedených důvodů si Vás proto společnost ČEZ Distribuce, a. s., dovoluujeme upozornit, že s poskytnutými informacemi je potřeba nakládat dle platných právních předpisů, v opačném případě se vystavujete postihu ve smyslu platné právní úpravy. V této souvislosti si Vás dále dovoluujeme upozornit, že požadované informace nesmí být předány, sděleny, využity, zpřístupněny, či jiným způsobem postoupeny na jakoukoli třetí osobu bez předchozího prokazatelného souhlasu společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Informace o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury mohou být využity pouze pro účel, pro který byly vyžádány.

S pozdravem

**ČEZ Distribuce, a. s.**

Děčín, Děčín IV-Podmokly  
Teplická 874/8  
PSČ 405 02  
IČ: 24729035

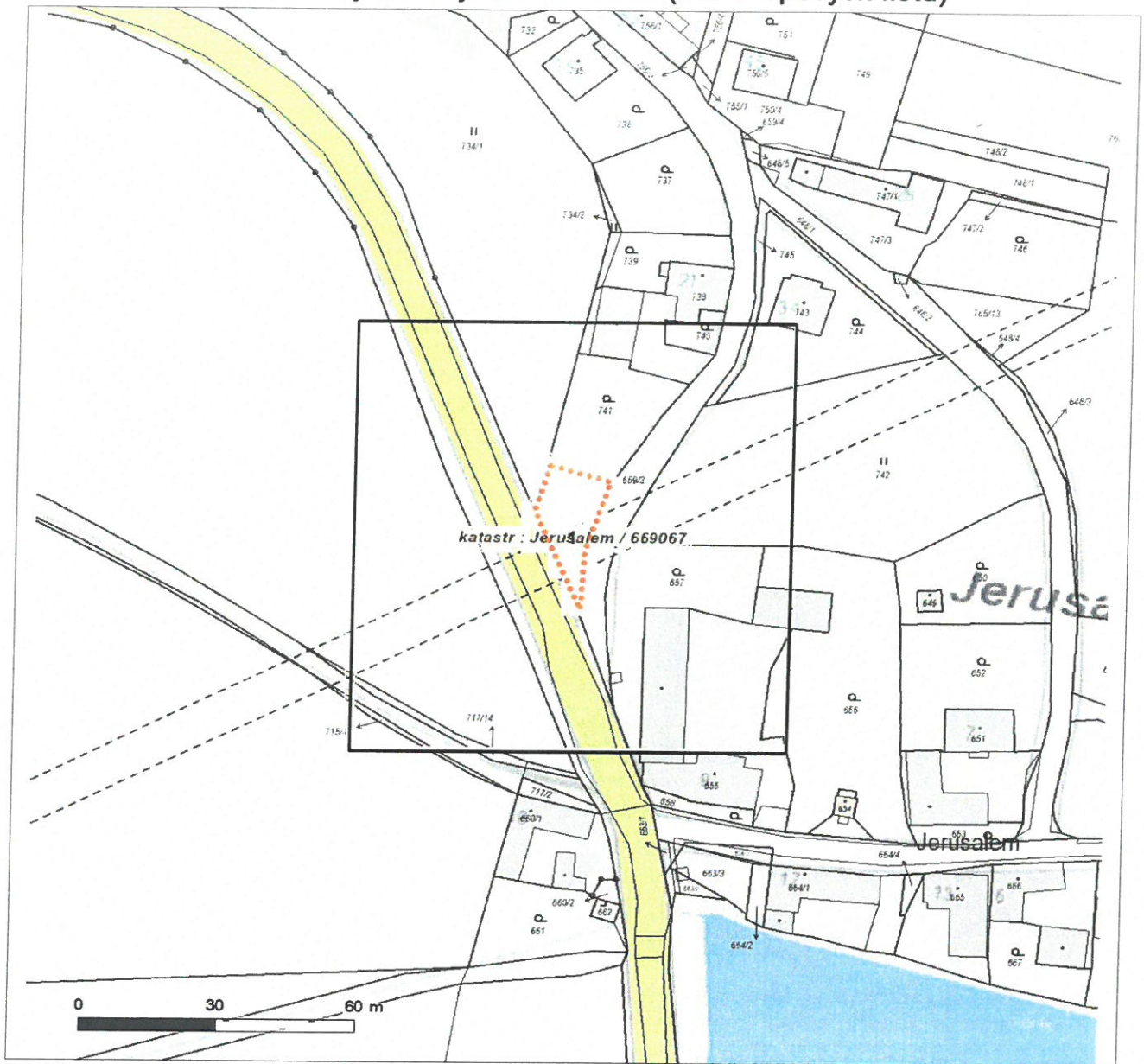
#### Přílohy

1. Situační výkres zájmového území
2. Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury

Platí pouze se sdělením číslo 0101907763.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

## Situační výkres zájmového území (klad mapových listů)



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

LEGENDA	
— Podzemní vedení NN do 1 kV	Ⓢ Stanice do 52 kV - stožárová
- - Nadzemní vedení NN do 1 kV	Ⓢ Stanice do 52 kV - zděná
— Podzemní vedení VN do 35 kV	TR Transformovna (nad 52 kV)
- - Nadzemní vedení VN do 35 kV	Ⓢ Probíhající investice ČEZ Distribuce
— Podzemní vedení VVN 110 kV	Ⓢ Stanice ČEZ Distribuce ve výstavbě
— Nadzemní vedení VVN 110 kV	Ⓢ Zařízení ČEZ Distribuce ve výstavbě
— NN přívod odběratele	— Hranice katastrálního území
— Zařízení technické infrastruktury	— Nadzemní síť pro elektronickou komunikaci
— Cizí energetické vedení	— Podzemní síť pro elektronickou komunikaci
— Zajímavé území	— HDPE trubka
	Souběhy sítí pro elektronickou komunikaci a energetickými sítěmi
	— Souběh s podzemním vedením NN do 1 kV
	— Souběh s nadzemním vedením NN do 1 kV
	— Souběh s podzemním vedením VN do 35 kV
	— Souběh s nadzemním vedením VN do 35 kV
	— Souběh s podzemním vedením VVN 110 kV
	— Souběh s nadzemním vedením VVN 110 kV

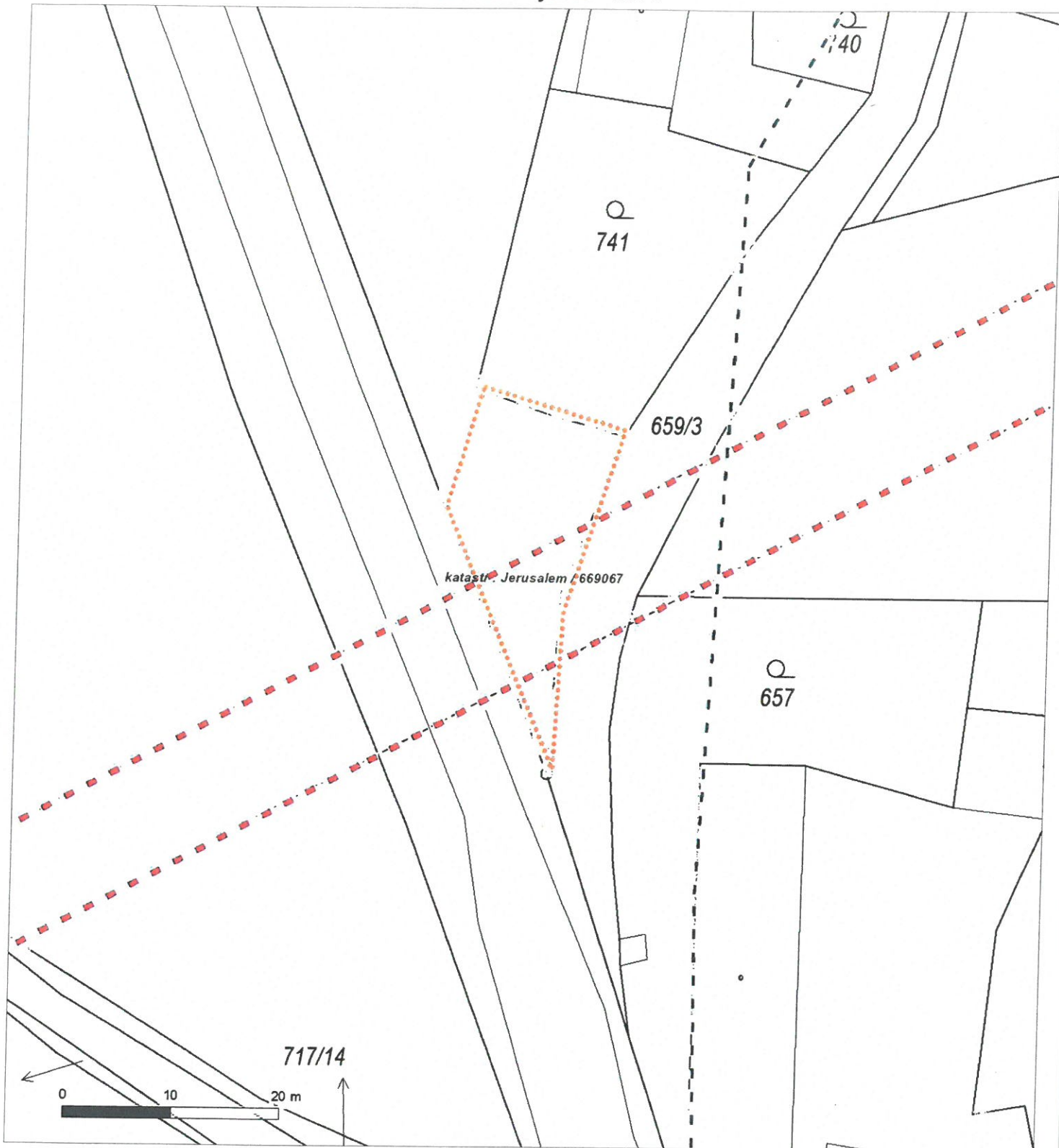




Platí pouze se sdělením číslo 0101907763.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

## Situační výkres - list 1

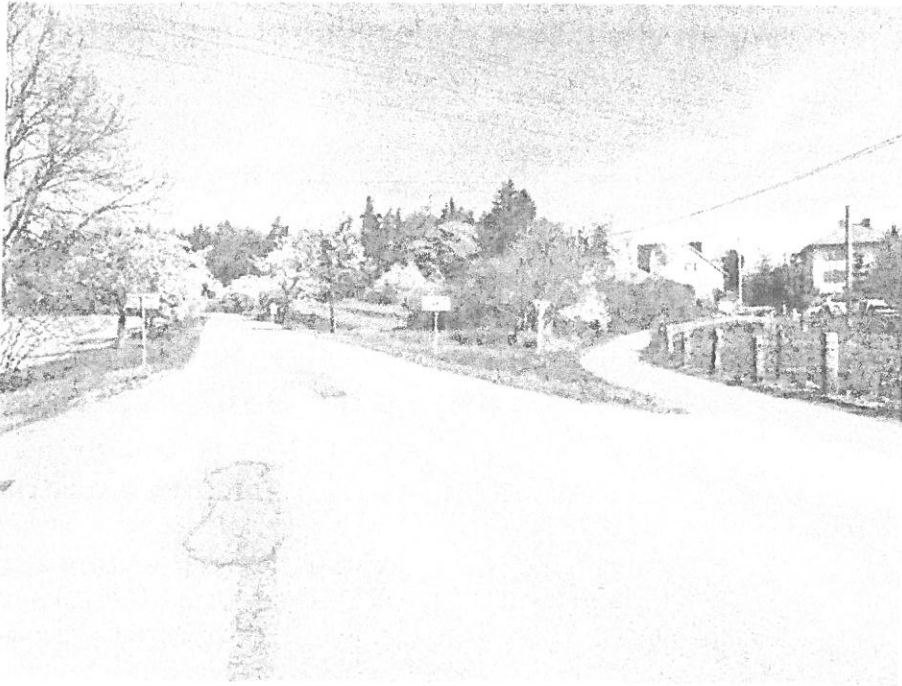


Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1328 - 37/23



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Část pozemku p.č. 734/1 v k.ú. Jerusalem a obci Příbram

**Znalec:** Ing. Kamila Štěpánková  
Dělnická 390  
252 41 Dolní Břežany  
telefon: +420 739 016 448  
e-mail: posudky@seznam.cz

**Zadavatel:** Město Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram I

**Počet stran:** 16 (10 stran příloh)

**Počet vyhotovení:** 2

**Podle stavu ke dni:** 04.05.2023

**Vyhotoveno:** V Dolních Břežanech 9.5.2023

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání

## 1.2. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

## 1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 04.05.2023.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 11.1.2023
- kopie katastrální mapy z internetu
- Územní plán města
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace účastníků prohlídky

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Část pozemku p.č. 734/1 v k.ú. Jerusalem a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění:	Jerusalem 261 01 Příbram
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Jerusalem
Počet obyvatel:	31 651

### Vlastnické a evidenční údaje

### Dokumentace a skutečnost

Z předložené dokumentace je zřejmé, že právní stav se od stavu skutečného neliší.

### Celkový popis nemovité věci

Pozemek se nachází v části města Příbram - Jerusalem, která je situovaná při silnici z Příbram - Sádky do Radětic, je vzdálená 4 km od centra okresního města Příbram a jen 1,5 km od dálnice D4 Praha - Písek.

Jedná se o trvalý travní porost, v územním plánu města vedený jako PZ - plochy zemědělské. Oceňovaná část pozemku je nepravidelný lichoběžník mezi místními komunikacemi a navazuje na obytnou zástavbu. Nad touto částí se nachází nadzemní síť vysokého napětí (viz vyjádření ČEZ Distribuce v příloze).

### 3.2. Obsah

1. Část pozemku

## 4. POSUDEK

### 4.1. Ocenění cenou zjištěnou

#### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### 1. Část pozemku

##### Ocenění

#### Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 25-50 tisíci obyv. - vlastní území:	160,00%
Celková úprava ceny:	160,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	734/1	53211	268	5,75	160,00	14,95	4 006,60
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			268 m <sup>2</sup>				<b>4 006,60</b>

Část pozemku - zjištěná cena celkem = **4 006,60 Kč**

### 4.2. Výsledky analýzy dat

1. Část pozemku 4 007,- Kč

**Výsledná cena - celkem: 4 007,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 4 010,- Kč**

slovy: Čtyřtisíceset Kč

### 4.3. Ocenění obvyklou cenou

Jako podklady byly použity údaje realizovaných prodejů z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro, z období posledních dvanácti měsíců. Podle tohoto serveru byly v uplynulé době zobchodovány tyto pozemky:

#### *Realizované prodeje*

##### I. Nemovitost

**Obec: Drahlín**

**Charakter: pozemek orná půda**

**Velikost pozemku: 3 790 m<sup>2</sup>**

**Realizovaná cena: 100 000,- Kč (26 Kč/m<sup>2</sup>)**

**Prodáno: 06/2022**



Hodnocení: Redukce pramene ceny – realizovaný prodej - koef 1,00; Lokalita – podobná - koeficient 1,00; Velikost - větší - koeficient 1,50; Vybavení pozemku – stejné - koeficient 1,00; Celkový stav – bez nadzemního vedení - koeficient 0,90

**Celkový koeficient KC = 1,35**

**Upravená cena: 35 Kč/m<sup>2</sup>**

##### II. Nemovitost

**Obec: Žežice**

**Charakter: pozemek orná půda**

**Velikost pozemku: 3 901 m<sup>2</sup>**

**Realizovaná cena: 183 347,- Kč (47 Kč/m<sup>2</sup>)**

**Prodáno: 03/2022, V-2082/2022-211**



Hodnocení: Redukce pramene ceny – realizovaný prodej - koef 1,00; Lokalita – podobná - koeficient 1,00; Velikost - větší - koeficient 1,50; Vybavení pozemku – stejné - koeficient 1,00; Celkový stav – bez nadzemního vedení - koeficient 0,90

**Celkový koeficient KC = 1,35**

**Upravená cena: 63 Kč/m<sup>2</sup>**

### III. Nemovitost

**Obec: Konětopy u Příbramě**

**Charakter: pozemek trvalý travní porost**

**Velikost pozemku: 163 m<sup>2</sup>**

**Realizovaná cena: 2 500,- Kč (15 Kč/m<sup>2</sup>)**

**Prodáno: 10/2022, V-8534/2022-211**



Hodnocení: Redukce pramene ceny – realizovaný prodej - koef 1,00; Lokalita – podobná - koeficient 1,00; Velikost - podobný - koeficient 1,00; Vybavení pozemku – stejné - koeficient 1,00; Celkový stav – bez nadzemního vedení, ale bez přístupu - koeficient 1,50

**Celkový koeficient KC = 1,50**

**Upravená cena: 23 Kč/m<sup>2</sup>**

## 5. ZÁVĚR

Pozemek se nachází v části města Příbram - Jerusalem, která je situovaná při silnici z Příbram - Sázky do Radčic, je vzdálená 4 km od centra okresního města Příbram a jen 1,5 km od dálnice D4 Praha - Písek.

Jedná se o trvalý travní porost, v územním plánu města vedený jako PZ - plochy zemědělské. Oceňovaná část pozemku je nepravidelný lichoběžník mezi místními komunikacemi a navazuje na obytnou zástavbu. Nad touto částí se nachází nadzemní síť vysokého napětí (viz vyjádření ČEZ Distribuce v příloze).

Na základě porovnání všech zobchodovaných pozemků s oceňovaným pozemkem, na základě zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy, a s ohledem na nadzemní vedení, odhadují obvyklou cenu souboru na 40 Kč/m<sup>2</sup>.

**Část pozemku p.č. 734/1 (268 m<sup>2</sup>) ..... 10 700,- Kč**

## Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1328-37/23.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 6.12.2006, pod č.j. Spr. 4131/2005, pro základní obor: ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 1328 - 37/23.

V Dolních Břežanech 9.5.2023



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková  
Dělnická 390  
252 41 Dolní Břežany

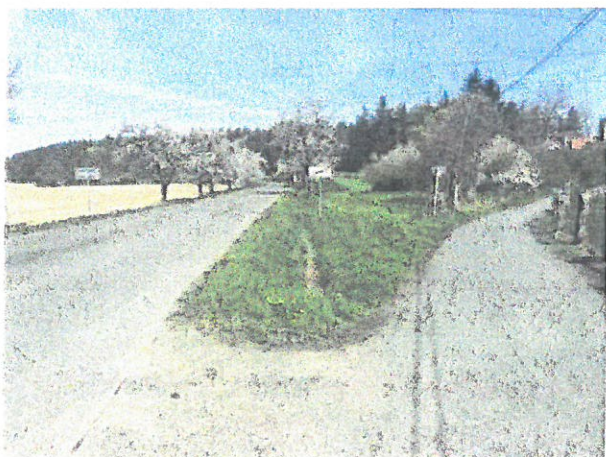
„Prohlašuji, že jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění“.

# PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 1328 - 37/23

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace	1
Výpis z KN	1
Katastrální mapa	2
Územní plán	1
Stanovisko ČEZ Distribuce k sítím	4
Mapa oblasti	1





Vyhotořil: Jana Říčařová

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

Data platná k: 1.12.2022

OKRES: CZ0208 Příbram, 3211  
OBEC: 539911 Příbram  
KAT. ÚZEMÍ: 669067 Jerusalem

## INFORMACE O PARCELÁCH

ČÍSLO PARCELY: KN 734/1  
VÝMĚRA[m<sup>2</sup>]: 5845  
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Jerusalem 669067  
PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)  
LIST MAPY: DKM  
URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK  
DRUH POZEMKU: trvalý travní porost  
ZPŮSOB OCHRANY: zemědělský půdní fond  
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-4868/2021-211  
SEZNAM BPEJ:

BPEJ	Výměra[m <sup>2</sup> ]	Cena[Kč]
53211	488	2 806 Kč
53214	537	20 892 Kč

Celková základní cena bonitovaných parcel v k.ú. je 23 698 Kč

Základní cena je určena podle vyhlášky 424/2021 Sb., bez kalkulace přírůžek či srážek podle příloh této vyhlášky.  
Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 161

Oprávněný subjekt, adresa

Identifikátor

Podíl

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B

(bez zápisu)

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

(bez zápisu)

## Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Změna hranice k.ú.

Povinnost k

Parcela: KN 734/1

Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

Brod

Povinnost k

Parcela: KN 734/1

## Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

Parcela KN 734/1

\* Smlouva darovací ze dne 05.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.11.2012.

V-6545/2012-211

Pro:

Pro

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotořeno systémem MISYS ver.15.57.146347 SW hasp pro VFK verze 6.0

Datum a čas vyhotovení výpisu: 11.01.2023 15:27:21

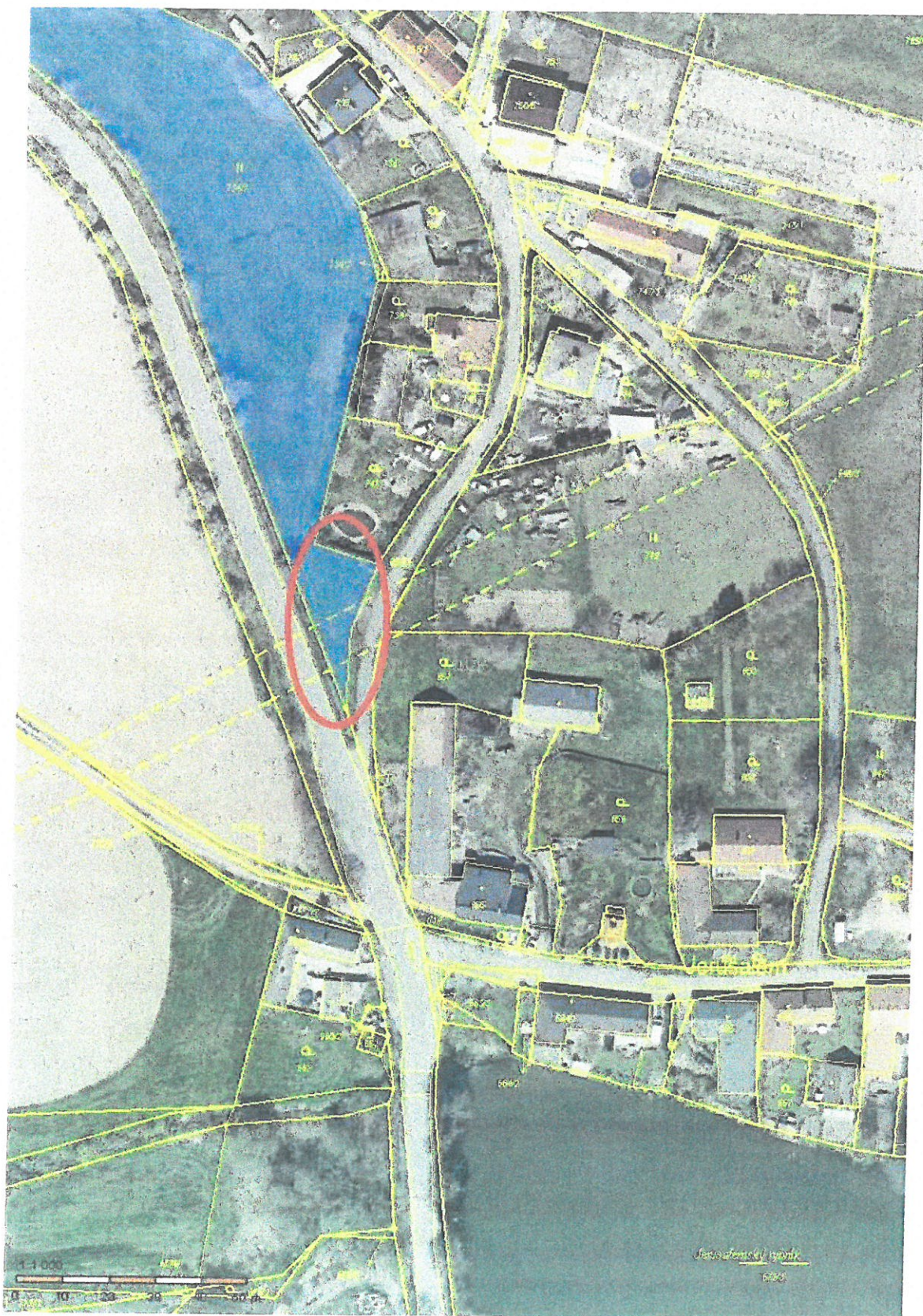
Výpis vyhotoven za 0.395s, SQLite3 native,

ver.3.35.5.138576

Vyhotořil: Jana Říčařová

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









město Příbram

NAŠE ZNAČKA  
0101907763

VYŘÍZENO DNE  
20.03.2023

**Sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro akci:**

**prodej**

Vážený zákazníku,

Na základě Vaší žádosti 0101907763 ze dne 20.03.2023 Vám zasíláme sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., ve Vámi vymezeném zájmovém území.

Dovoluujeme si Vás upozornit, že sdělení **nenahrazuje** vyjádření provozovatele distribuční soustavy k projektové dokumentaci pro územní nebo stavební řízení, k připojení nového odběru, zdroje elektrické energie nebo k navýšení rezervovaného příkonu a výkonu a s výjimkou havárií ani souhlas s činností v ochranném pásmu.

**Toto sdělení je platné do 20.09.2023** a je jedním z podkladů pro zpracování projektové dokumentace, pokud je taková dokumentace zpracovávána.

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:

	síť NN	síť VN	síť VVN
Podzemní síť			
Nadzemní síť		sítěť	
Stanice			

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje síť pro elektronickou komunikaci typu:

	síť pro elektronickou komunikaci
Podzemní síť	
Nadzemní síť	

Zařízení technické infrastruktury zahrnuje zejména vodovodní, kanalizační a plynové přípojky pro objekty ČEZ Distribuce a. s., a dále pak další podzemní a nadzemní zařízení sloužící pro provoz distribuční sítě. V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje zařízení technické infrastruktury:

	zařízení technické infrastruktury
Nadzemní nebo podzemní	

ČEZ Distribuce, a. s.

Děln, Děln IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | IČ: 24729035 DIČ: CZ24729035 |  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 |  
e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz |  
zasílací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00

Energetické zařízení (mimo nadzemních sítí NN), zařízení sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů. Přibližný průběh tras energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci (v trase kabelového vedení může být uloženo několik kabelů energetických i komunikačních) a tras zařízení technické infrastruktury zasíláme v příloze tohoto dopisu.

V případě existence **podzemních** energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury je povinností stavebníka alespoň 14 dní před započatím zemních prací požádat telefonicky na 800 850 860 nebo e-mailem na [info@cezdistribuce.cz](mailto:info@cezdistribuce.cz) o tzv. **vytyčení trasy podzemního zařízení**, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury. O vytyčení lze požádat pouze na základě vydaného sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury, a to (mimo haváří) nejpozději 30 dní před koncem jeho platnosti.

Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860.

Pokud uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení, trafostanic nebo sítě pro elektronickou komunikaci, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních energetických zařízení nebo zařízení pro elektronickou komunikaci, je nutné písemně požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o souhlas s činností v ochranném pásmu (formulář je k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz) v části Formuláře / Činnosti v ochranných pásmech, kontaktní údaje pro podání Vaší žádosti naleznete v zápatí). Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení nebo sítě pro elektronickou komunikaci včetně souvisejícího zařízení, je nutné včas společností ČEZ Distribuce, a. s., požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona.

Zároveň Vás upozorňujeme, že v zájmovém území se může nacházet taktéž energetické zařízení, sít' pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

V souvislosti s výše uvedeným si Vás dovoluujeme upozornit, že uvedené sdělení včetně jeho příloh obsahuje skutečnosti tvořící obchodní tajemství společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Poskytnuté informace jsou dále také důvěrnými informacemi a obchodně citlivými informacemi společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Z výše uvedených důvodů si Vás proto společnost ČEZ Distribuce, a. s., dovoluje upozornit, že s poskytnutými informacemi je potřeba nakládat dle platných právních předpisů, v opačném případě se vystavujete postihu ve smyslu platné právní úpravy. V této souvislosti si Vás dále dovoluujeme upozornit, že požadované informace nesmí být předány, sděleny, využity, zpřístupněny, či jiným způsobem postoupeny na jakoukoliv třetí osobu bez předchozího prokazatelného souhlasu společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Informace o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury mohou být využity pouze pro účel, pro který byly vyžádány.

S pozdravem

**ČEZ Distribuce, a. s.**  
Děčín, Děčín IV-Podmokly  
Teplická 874/8  
PSC 405 02  
IČ: 24729035

#### Přílohy

1. Situační výkres zájmového území
2. Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSC 405 02 | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035 |  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 |  
e-mail: [info@cezdistribuce.cz](mailto:info@cezdistribuce.cz), [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz) |  
zasílací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSC 326 00

# DISTRIBUCE

Plati pouze se sdělením číslo 0101907763.  
Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

## Síťový výkres zájmového území (klad mapových listů)



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

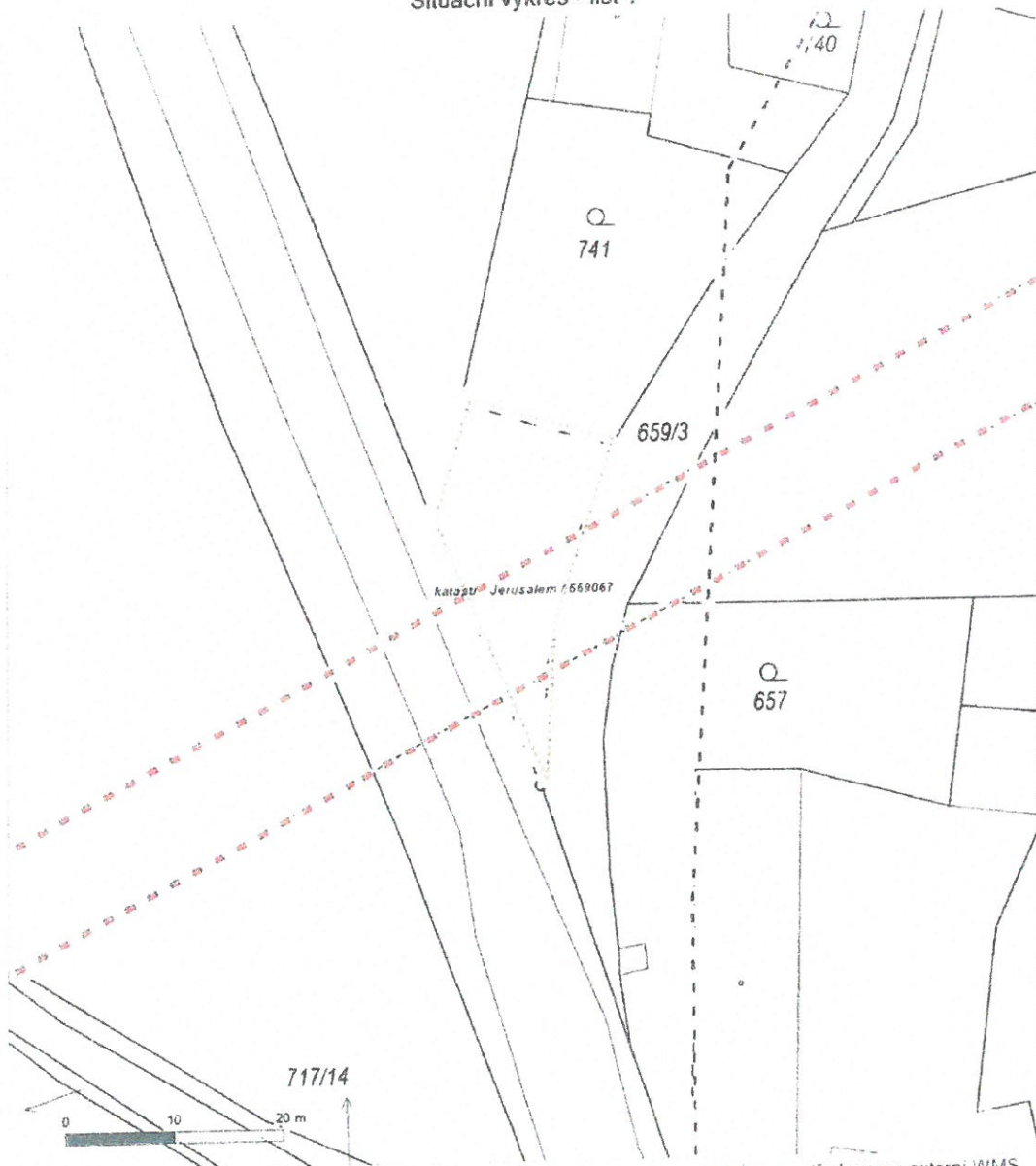
LEGENDA		
— Podzemní vedení NN do 1 kV	TS Stanice do 33 kV stabilizova	--- Podzemní sd pro elektronickou komunikaci
- - - Nadzemní vedení NN do 1 kV	TS Stanice do 52 kV zděná	--- Podzemní sd pro elektronickou komunikaci
— Podzemní vedení VN do 35 kV	TR Transformovna (nad 52 kV)	HOPE trase
--- Nadzemní vedení VN do 35 kV	Prežh, sd investce ČEZ Distribuce	--- Souběh sd pro elektronickou komunikaci a energetický území
— Podzemní vedení VVN 110 kV	TS Stanice ČEZ Distribuce ve výstavbě	--- Souběh s podzemním vedením NN do 1 kV
--- Nadzemní vedení VVN 110 kV	Zařazení ČEZ Distribuce ve výstavbě	--- Souběh s podzemním vedením VN do 35 kV
--- NN přivad odbě stáke	--- hranice katastrálního území	--- Souběh s nadzemním vedením VN do 35 kV
--- Zařazení technické infrastruktury		--- Souběh s podzemním vedením VVN 110 kV
--- Číslo energetické vodové		--- Souběh s nadzemním vedením VVN 110 kV
--- Zájmové území		

# ČEZ DISTRIBUCE

Píati pouze se sdělením číslo 0101907763

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

## Situační výkres - list 1



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

[www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz)



Jestřabinec  
▲  
590



### JERUSALEM

MAPPY.CZ

© 2009 MAPPY.CZ

