

1.2. Pozemky I

Jde o pozemky v sousedství zástavby rodinných domů a zemědělských staveb. Pozemky jsou dle územního rozhodnutí č.j. MěUPB 29192/2024 ze dne 13.3.2024 vedené jako lokalita pro zástavbu RD.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,010$

Index polohy pozemku $I_P = 1,050$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Jiné vlivy nezjištěny.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,010 * 1,000 * 1,050 = 1,061$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	3 280,-	1,061	0,300	1 044,02

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - manipulační plocha	181/2	802	1 044,02	837 304,04
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - manipulační plocha	181/7	277	1 044,02	289 193,54
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - manipulační plocha	181/8	230	1 044,02	240 124,60
Stavební pozemky - celkem			1 309		1 366 622,18

Pozemky I - cena zjištěná celkem = 1 366 622,18 Kč

2. Část 2/ LV č.321

2.1. Pozemky II

Jde o pozemky v sousedství zástavby rodinných domů a zemědělských staveb. Pozemky jsou dle

územního rozhodnutí č.j. MěUPB 29192/2024 ze dne 13.3.2024 vedené jako lokalita pro zást. RD. Pozemek p.č.175 je zastavěný silážním žlabem, a proto je cena tohoto pozemku vyšší.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,010$

Index polohy pozemku $I_P = 1,050$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Jiné vlivy nezjištěny.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,010 * 1,000 * 1,050 = 1,061$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 280,-	1,061		3 480,08
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	3 280,-	1,061	0,300	1 044,02

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	175	803	3 480,08	2 794 504,24
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - manipulační plocha	181/9	126	1 044,02	131 546,52
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - manipulační plocha	181/10	306	1 044,02	319 470,12
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - manipulační plocha	181/11	334	1 044,02	348 702,68
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - manipulační plocha	181/12	334	1 044,02	348 702,68
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - manipulační plocha	181/13	306	1 044,02	319 470,12
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha -	181/14	334	1 044,02	348 702,68

§ 9 odst. 4 a)	manipulační plocha ostatní plocha - manipulační plocha	181/15	334	1 044,02	348 702,68
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - manipulační plocha	181/16	306	1 044,02	319 470,12
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - manipulační plocha	181/17	335	1 044,02	349 746,70
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - manipulační plocha	181/18	646	1 044,02	674 436,92
Stavební pozemky - celkem			4 164		6 303 455,46
Pozemky II - cena zjištěná celkem				=	6 303 455,46 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Část 1/ LV č.50

1.1. Věcná hodnota ostatních staveb

1.1.1. Silážní žlab

Jedná se o silážní žlab na pozemku p.č.175.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 16.3. Hnojiště betonové
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Výměra:

$17,40 * 42,60 * 0,60 = 444,74 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	1 500,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4450
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	5 425,88
Plná cena: $444,74 \text{ m}^3 * 5 425,88 \text{ Kč/m}^3$	=	2 413 105,87 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 54 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 16 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 54 / 70 = 77,1 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 77,1 \% / 100)$	*	0,229
--	---	--------------

Silážní žlab - věcná hodnota	=	552 601,24 Kč
-------------------------------------	---	----------------------

1.2. Hodnota pozemků

1.2.1. Pozemky I

Porovnávací metoda

Jde o pozemky v sousedství zástavby rodinných domů a zemědělských staveb. Pozemky jsou dle územního rozhodnutí č.j. MěUPB 29192/2024 ze dne 13.3.2024 vedené jako lokalita pro zást. RD.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej stavebního pozemku 1 515 m²

Lokalita: Příbram - Orlov, okres Příbram

Popis: Jedná se o pozemek, který je územním plánem celý určen pro stavbu rodinného domu. Pozemek je označen v ÚP BV8 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – bydlení venkovské. Pozemek je kompletně zastiňovaný. Na hranici pozemku je přivedena kanalizace, vodovod a elektřina a k pozemku vede asfaltová komunikace. Postavit lze nemovitost o dvou nadzemních podlažích i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní cena	0,95
velikost pozemku - oceňovaný menší	1,01
poloha pozemku - u oceňovaného podobné	1,00
dopravní dostupnost - u oceňovaného podobné	1,00
možnost zastavění poz. - u oceňovaného podobné	1,00
intenzita využití poz. - u oceňovaného podobné	1,00
vybavenost pozemku - u oceňovaného podobné	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - u oceňovaného podobné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
5 151 000	1 515	3 400,00	0,96	3 264,00

Název: Prodej stavebního pozemku 6 535 m²

Lokalita: Příbram - Orlov, okres Příbram

Popis: Exkluzivní prodej rozsáhlého stavebního pozemku s potenciálem ve výjimečné lokalitě Orlov, Příbram, pozemek o rozloze 6535 m², situovaný na okraji CHKO Brdy v Orlově.

Dostupnost sítí a infrastruktura: Pozemek v současnosti není připojen na všechny inženýrské sítě, což poskytuje novému majiteli možnost upravit infrastrukturu dle vlastních potřeb a plánů. Kanalizace je dostupná v blízkosti pozemku podél příjezdové cesty, což usnadňuje možné napojení. Vodovodní přípojka se nachází po úroveň parcely níže, což může vyžadovat další úpravy pro její rozšíření k tomuto pozemku.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,95
velikost pozemku - oceňované větší	0,98
poloha pozemku - u oceňovaného podobné	1,00
dopravní dostupnost - u oceňovaného podobné	1,00
možnost zastavění poz. - u oceňovaného podobné	1,00
intenzita využití poz. - u oceňovaného podobné	1,00
vybavenost pozemku - u oceňovaného podobné	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - u oceňovaného podobné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
22 650 000	6 535	3 465,95	0,93	3 223,33

Název: Prodej stavebního pozemku 999 m²

Lokalita: Do Polí, Příbram - Lazec

Popis: Nabízíme Vám exkluzivně k prodeji krásný rovinný pozemek v Lazci - Příbram, umístěný v okolní zástavbě rodinných domů. Územním plánem Města Příbrami je pozemek zahrnutý do lokality BV30 a lze zde realizovat "bydlení venkovské", tedy

stavby pro rodinné bydlení o maximálně 2 nadzemních podlaží (3 nadzemní podlaží v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví), zastavěnost pozemku stavebními objekty: 25%, minimální zastoupení zeleně: 40%, minimální velikost pozemku: 800m².

Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní cena	0,95
velikost pozemku - oceňovaný větší	0,90
poloha pozemku - u oceňovaného podobné	1,00
dopravní dostupnost - u oceňovaného podobné	1,00
možnost zastavění poz. - u oceňovaného podobné	1,00
intenzita využití poz. - u oceňovaného podobné	1,00
vybavenost pozemku - u oceňovaného podobné	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - u oceňovaného podobné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
3 690 000	999	3 693,69	0,86	3 176,57

Minimální jednotková porovnávací cena	3 176,57 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 221,30 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	3 264,00 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Cena je stanovena porovnávací metodou v souladu s mezinárodními standardy.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	181/2	802	3 200,00		2 566 400
ostatní plocha	181/7	277	3 200,00		886 400
ostatní plocha	181/8	230	3 200,00		736 000
Celková výměra pozemků		1 309	Hodnota pozemků celkem		4 188 800

2. Část 2/ LV č.321

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Pozemky I

Porovnávací metoda

Jde o pozemky v sousedství zástavby rodinných domů a zemědělských staveb. Pozemky jsou dle územního rozhodnutí č.j. MěUPB 29192/2024 ze dne 13.3.2024 vedené jako lokalita pro zástavbu RD.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej stavebního pozemku 1 515 m²
Lokalita:	Příbram - Orlov, okres Příbram
Popis:	Jedná se o pozemek, který je územním plánem celý určen pro stavbu rodinného domu. Pozemek je označen v ÚP BV8 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – bydlení venkovské. Pozemek je kompletně zasíťovaný. Na hranici pozemku je přivedena kanalizace, vodovod a elektřina a k pozemku vede asphaltová komunikace. Postavit lze nemovitost o dvou nadzemních podlažích i v případě zastřešení šikmou

střechou a využití podkroví.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní cena	0,95
velikost pozemku - oceňovaný menší	1,01
poloha pozemku - u oceňovaného podobné	1,00
dopravní dostupnost - u oceňovaného podobné	1,00
možnost zastavění poz. - u oceňovaného podobné	1,00
intenzita využití poz. - u oceňovaného podobné	1,00
vybavenost pozemku - u oceňovaného podobné	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - u oceňovaného podobné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
5 151 000	1 515	3 400,00	0,96	3 264,00

Název: Prodej stavebního pozemku 6 535 m²

Lokalita: Příbram - Orlov, okres Příbram

Popis: Exkluzivní prodej rozsáhlého stavebního pozemku s potenciálem ve výjimečné lokalitě Orlov, Příbram, pozemek o rozloze 6535 m², situovaný na okraji CHKO Brdy v Orlově.

Dostupnost sítí a infrastruktura: Pozemek v současnosti není připojen na všechny inženýrské sítě, což poskytuje novému majiteli možnost upravit infrastrukturu dle vlastních potřeb a plánů. Kanalizace je dostupná v blízkosti pozemku podél příjezdové cesty, což usnadňuje možné napojení. Vodovodní přípojka se nachází po úroveň parcely níže, což může vyžadovat další úpravy pro její rozšíření k tomuto pozemku.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,95
velikost pozemku - oceňované větší	0,98
poloha pozemku - u oceňovaného podobné	1,00
dopravní dostupnost - u oceňovaného podobné	1,00
možnost zastavění poz. - u oceňovaného podobné	1,00
intenzita využití poz. - u oceňovaného podobné	1,00
vybavenost pozemku - u oceňovaného podobné	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - u oceňovaného podobné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
22 650 000	6 535	3 465,95	0,93	3 223,33

Název: Prodej stavebního pozemku 999 m²

Lokalita: Do Polí, Příbram - Lazec

Popis: Nabízíme Vám exkluzivně k prodeji krásný rovinatý pozemek v Lazci - Příbram, umístěný v okolní zástavbě rodinných domů. Územním plánem Města Příbrami je pozemek zahrnutý do lokality BV30 a lze zde realizovat "bydlení venkovské", tedy stavby pro rodinné bydlení o maximálně 2 nadzemních podlaží (3 nadzemní podlaží v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví), zastavěnost pozemku stavebními objekty: 25%, minimální zastoupení zeleně: 40%, minimální velikost pozemku: 800m².

Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní cena	0,95
velikost pozemku - oceňovaný větší	0,90

poloha pozemku - u oceňovaného podobné	1,00
dopravní dostupnost - u oceňovaného podobné	1,00
možnost zastavění poz. - u oceňovaného podobné	1,00
intenzita využití poz. - u oceňovaného podobné	1,00
vybavenost pozemku - u oceňovaného podobné	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - u oceňovaného podobné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
3 690 000	999	3 693,69	0,86	3 176,57

Minimální jednotková porovnávací cena	3 176,57 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 221,30 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	3 264,00 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Cena je stanovena porovnávací metodou v souladu s mezinárodními standardy.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - manipulační plocha	181/2	802	3 200,00		2 566 400
ostatní plocha - manipulační plocha	181/7	277	3 200,00		886 400
ostatní plocha - manipulační plocha	181/8	230	3 200,00		736 000
zastavěná plocha a nádvoří	175	803	3 200,00		2 569 600
ostatní plocha - manipulační plocha	181/9	126	3 200,00		403 200
ostatní plocha - manipulační plocha	181/10	306	3 200,00		979 200
ostatní plocha - manipulační plocha	181/11	334	3 200,00		1 068 800
ostatní plocha - manipulační plocha	181/12	334 ³⁵¹	3 200,00		1 068 800
ostatní plocha - manipulační plocha	181/13	306	3 200,00		979 200
ostatní plocha - manipulační plocha	181/14	334	3 200,00		1 068 800
ostatní plocha - manipulační plocha	181/15	334	3 200,00		1 068 800
ostatní plocha - manipulační plocha	181/16	306	3 200,00		979 200
ostatní plocha - manipulační plocha	181/17	335	3 200,00		1 072 000
ostatní plocha - manipulační plocha	181/18	646	3 200,00		2 067 200
Celková výměra pozemků		5 473	Hodnota pozemků celkem		17 513 600

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

Rekapitulace výsledných zjištěných cen

1. Část 1/ LV č.50

1.1. Silážní žlab

429 961,- Kč

1.2. Pozemky I

1 366 622,- Kč

1. Část 1/ LV č.50 - celkem:

1 796 583,- Kč

Cena po zaokrouhlení dle § 50: - celkem:

1 796 580,- Kč

2. Část 2/ LV č.321

2.1. Pozemky II

6 303 455,- Kč

2. Část 2/ LV č.321 - celkem:

6 303 455,- Kč

Cena po zaokrouhlení dle § 50: - celkem:

6 303 460,- Kč

Zjištěná cena - celkem:

8 100 040,- Kč

slovy: Osm milionů jedno sto tisíc čtyřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

8 100 040 Kč

slovy: Osm milionů jedno sto tisíc čtyřicet Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Část 1/ LV č.50

1.1. Věcná hodnota ostatních staveb

1.1.1. Silážní žlab

552 601,- Kč

1.2. Hodnota pozemků

1.2.1. Pozemky I

4 188 800,- Kč

2. Část 2/ LV č.321

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Pozemky I

17 513 600,- Kč

Reprodukční hodnota

2 413 106 Kč

Věcná hodnota

22 255 001 Kč

z toho hodnota pozemku

21 702 400 Kč

Tržní cena

22 255 000 Kč

slovy: Dvacet dva milionů dvě stě padesát pět tisíc Kč

Silné stránky

Jde o lokalitu budoucí výstavby individuálního bydlení.

Slabé stránky

Nebyly zjištěny.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Jde o pozemky v sousedství zástavby rodinných domů a zemědělských staveb. Pozemky jsou dle územního rozhodnutí č.j. MěUPB 29192/2024 ze dne 13.3.2024 vedené jako lokalita pro zástavbu RD.

Jde o polohu v lokalitě výstavby nových rodinných domů i historické zástavby. Jde o polohu poměrně žádanou.

Lokalita je v sousedství chráněné krajinné oblasti Brd.

Cena zjištěná neodpovídá obvyklé ceně nemovitosti v dané lokalitě.

5. ZÁVĚR

5.1. Závěr

Tržní cena	22 255 000 Kč
slovy: Dvacet dva milionů dvě stě padesát pět tisíc Kč	

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započítáním výkonu.

Znalečné účtuji dokladem č. 4245 - 35/2024.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 28.1.1986, pod č.j. Spr. 1345/80, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 073748/2024.

V Příbrami 20.09.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Rudolf Štěpánek
Jana Drdy 499
261 01 Příbram VII

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.8.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 073748/2024

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.50	4
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.321	3
Kopie katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Územní rozhodnutí	8
Fotodokumentace	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 18.09.2024 14:55:02

Exres: CZ020B Píibram
 Kat.území: 712272 Orlov

Okres: 539911 Píibram
 List vlastnictví: 50

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

				fond
23/221	1003	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
23/222	6	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
23/223	4	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
23/225	1862	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
23/238	802	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
23/239	803	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
23/240	804	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
23/241	801	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
23/242	802	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
23/243	164	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
23/244	186	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
23/245	238	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
23/246	282	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
23/247	327	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
165	350	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Orlov, č.p. 8, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 165				
166/1	4586	zahrada		zemědělský půdní fond
166/2	29	vodní plocha	vodní nádrž umělá	
166/3	89	vodní plocha	vodní nádrž umělá	
166/4	286	vodní plocha	vodní nádrž umělá	
167/1	744	ostatní plocha	ostatní komunikace	
168	1104	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Orlov, č.p. 7, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 168				
169	28	ostatní plocha	jiná plocha	
170/1	2735	zahrada		zemědělský půdní fond
170/4	19	zahrada		zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Píibram, kód: 211.
 strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.09.2024 14:55:02

Obvaz: CZ020B Příbram
Katastrální území: 712272 Orlov

Orlov: 539911 Příbram
List vlastnictví: 50

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

170/5	202 zahrada		zemědělský půdní fond
170/7	964 zahrada		zemědělský půdní fond
171/1	291 ostatní plocha	ostatní komunikace	
171/2	37 ostatní plocha	ostatní komunikace	
172	3117 zahrada		zemědělský půdní fond
173	60 ostatní plocha	jiná plocha	
178	171 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav			
Stavba stojí na pozemku p.č.: 178			
179/1	434 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
179/5	984 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
180/5	492 ostatní plocha	manipulační plocha	
180/10	402 ostatní plocha	manipulační plocha	
180/11	301 ostatní plocha	manipulační plocha	
180/12	329 ostatní plocha	manipulační plocha	
180/13	330 ostatní plocha	manipulační plocha	
180/14	272 ostatní plocha	manipulační plocha	
180/15	357 ostatní plocha	manipulační plocha	
180/16	858 ostatní plocha	manipulační plocha	
180/17	830 ostatní plocha	manipulační plocha	
180/18	166 ostatní plocha	manipulační plocha	
181/2	802 ostatní plocha	manipulační plocha	
181/7	277 ostatní plocha	manipulační plocha	
181/8	230 ostatní plocha	manipulační plocha	
251	174 ostatní plocha	ostatní komunikace	
252	253 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Orlov, č.p. 49, rod.dům			
Stavba stojí na pozemku p.č.: 252			
253	684 zahrada		zemědělský půdní fond

Mapování bylo vzhledem k tomu, že kterém zveřejněno v příloze katastru nemovitostí 01
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, Rodi 211,
Příbram 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.09.2024 14:55:00

Okres: CZ020B Příbram
Kat.území: 712272 Orlov

Okres: 539911 Příbram

List vlastnictví: 50

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

Vyhotovili:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhотовeno dálkovým přístupem

Vyhотовeno: 18.09.2024 15:08:40

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.
strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 19.09.2024 14:58:02

Okres: C2020B Příbram Okres: 539911 Příbram
 Katastrální území: 712272 Orlov List vlastnictví: 321

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor IČO
 Vlastnické právo
 ORFAR s.r.o., Plzeňská 134, Příbram I, 26101 Příbram 28181336

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
174	702	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 174				
175	803	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 175				
176	1035	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 176				
177	153	ostatní plocha	jiná plocha	
181/1	1742	ostatní plocha	manipulační plocha	
181/9	126	ostatní plocha	manipulační plocha	
181/10	306	ostatní plocha	manipulační plocha	
181/11	334	ostatní plocha	manipulační plocha	
181/12	351	ostatní plocha	manipulační plocha	
181/13	306	ostatní plocha	manipulační plocha	
181/14	334	ostatní plocha	manipulační plocha	
181/15	334	ostatní plocha	manipulační plocha	
181/16	306	ostatní plocha	manipulační plocha	
181/17	335	ostatní plocha	manipulační plocha	
181/18	646	ostatní plocha	manipulační plocha	
181/19	1340	ostatní plocha	manipulační plocha	
181/20	971	ostatní plocha	manipulační plocha	
181/21	331	ostatní plocha	manipulační plocha	
181/22	285	ostatní plocha	manipulační plocha	
181/23	232	ostatní plocha	manipulační plocha	

Nemovitosti jsou v územní evidenci, ve kteréz vykonává státní správu Katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Patafina 1000, předměstí Příbram, kód 211.
 strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.09.2024 14:55:05

Krás: CZ020B Příbram

Okres: 539911 Příbram

Kat.území: 712272 Orlov

List vlastnictví: 321

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

181/24	187 ostatní plocha	manipulační plocha
181/25	117 ostatní plocha	manipulační plocha

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcné práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů
Typ vztahu

o Věcné břemeno cesty

a stezky, rozsah vymezen geometrickým plánem č. 538-102/2022

Oprávnění pro

Parcela: 170/7

Povinnost k

Parcela: 181/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 10.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2022 12:06:26. Zápis proveden dne 16.06.2022.
V-4069/2022-211

Poradí k 10.05.2022 12:06

E Poznamky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plochy a upořádání - Bez zápisu

F Nábyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 19.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2013.

V-8378/2013-211

Pro: ORFAR s.r.o., Plzeňská 134, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 28181336

o Smlouva kupní ze dne 16.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.10.2018 12:46:21. Zápis proveden dne 06.11.2018.

V-9173/2018-211

Pro: ORFAR s.r.o., Plzeňská 134, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 28181336

o Smlouva kupní ze dne 12.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2021 13:06:22. Zápis proveden dne 11.02.2021.

V-474/2021-211

Pro: ORFAR s.r.o., Plzeňská 134, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 28181336

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územní evidenci ve správě územně státní správy katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211,
střana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.09.2024 14:05:01

Okres: CZ020B Příbram Okres: 539911 Příbram
Kat.území: 712272 Orlov List vlastnictví: 321
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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

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

Vyhotoveno: 18.09.2024 14:05:51

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.
strana 3

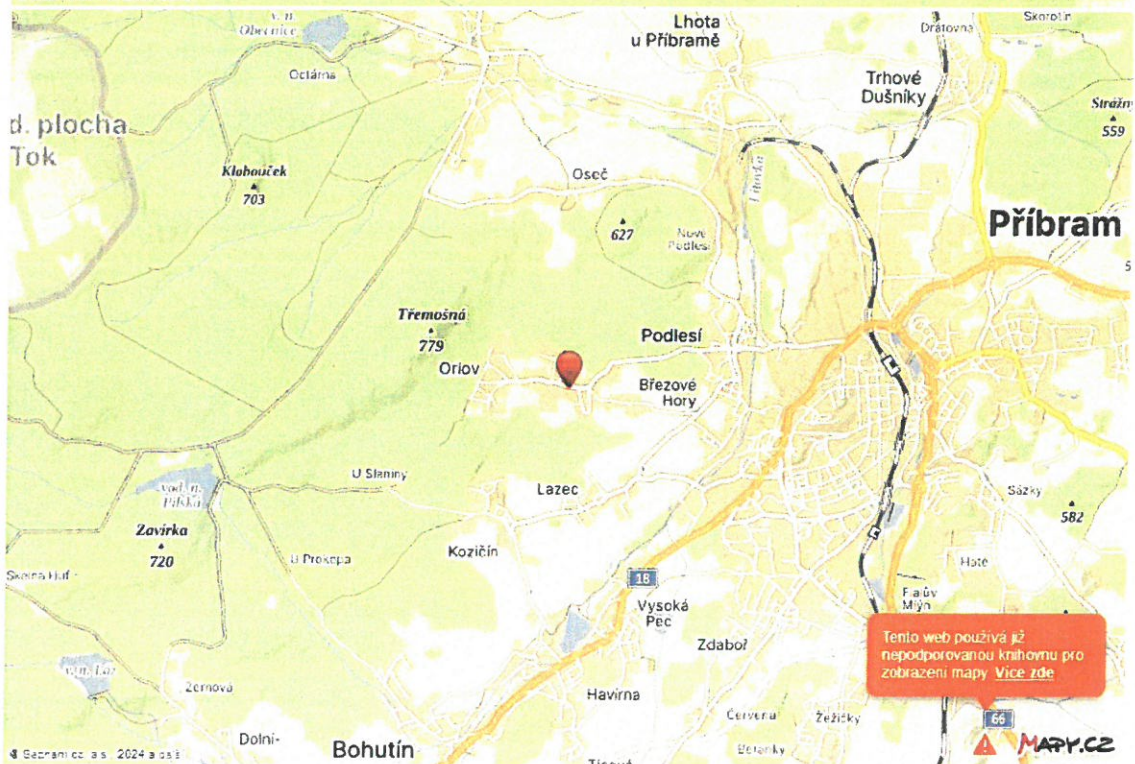
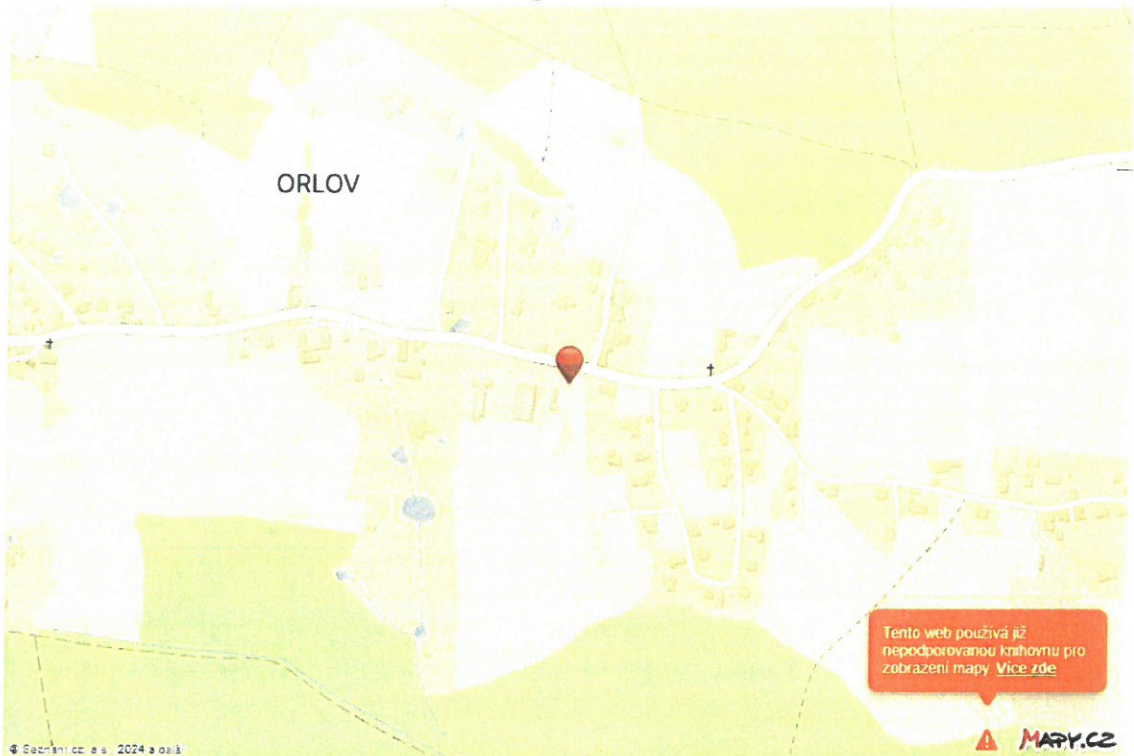
1

Kopie katastrální mapy ze dne 19.9.2024



Pozemky v k.ú. č. 712272

Mapa oblasti





Váš dopis:
Sprisová značka: MeUPB/76815/2023/SUÚP/MM
Číslo jednací: MeUPB 29192/2024
Datum: 13.03.2024

Vyřizuje: Ing. Marie Matulová
E-mail: marie.matulova@pribram.eu
Telefon: 318 402 464

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Příbram, Stavební úřad a územní plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 26.07.2023 podal

ORFAR s.r.o., IČO 28181336, Plzeňská č.p. 134, Příbram I, 261 01 Příbram I,
které zastupuje [redacted]

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. **Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu**

rozhodnutí o umístění stavby

**Novostavba 9 RD, dopravní napojení, vodovod, splašková kanalizace a oplocení
Příbram, Orlov**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 75/1 (ostatní plocha), parc. č. 176 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 178 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 180/18 (ostatní plocha), parc. č. 181/2 (ostatní plocha), parc. č. 181/7 (ostatní plocha), parc. č. 181/8 (ostatní plocha), parc. č. 181/9 (ostatní plocha), parc. č. 181/10 (ostatní plocha), parc. č. 181/11 (ostatní plocha), parc. č. 181/12 (ostatní plocha), parc. č. 181/13 (ostatní plocha), parc. č. 181/14 (ostatní plocha), parc. č. 181/15 (ostatní plocha), parc. č. 181/16 (ostatní plocha), parc. č. 181/17 (ostatní plocha), parc. č. 181/18 (ostatní plocha), parc. č. 181/20 (ostatní plocha) v katastrálním území Orlov.

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o umístění 9 rodinných domků o velikosti 4+kk, půdorysných rozměrů 9x7m, zastavěná plocha 63m², 1 nadzemní podlaží a podkroví, výška hřebene 7,1m od upraveného terénu.
- SO 01 - Rodinné domy RD1-RD9, SO 02 - Dopravní napojení, SO 03 - Pitný vodovod, SO 04 - Splašková kanalizace, SO 03 + SO 04 - přípojky vodovodu a kanalizace, SO 05 - Likvidace dešťových vod, SO 06 - Oplocení.