

13/ Umístění a projektová příprava stavby stanoví tyto podmínky :

- 1/ Stavba bude umístěna dle přílohy č. 1 a 2.
- 2/ Stavba bude v souladu s podmínkami ve výpisu z územního řízení a z přílohy č. 1 a 2 přílohy č. 1 a 2 územního řízení ze dne 25.8.1998.
- 3/ V dalším stupni PD doplnit za stěží potřebné veřejné požární vody a převedení požárních sítí, oddělujících jednotlivé části objektu.
- 4/ Zhodnotit odstupové vzdálenosti od stávajících objektů směrem k objektu navrženému.
- 5/ Další stupeň PD bude doplněn o sadové úpravy okolí a bude předložen MěÚ Píibram OKRM k odsouhlasení.
- 6/ Při stavbě bude dodržena minimální vzdálenost od podzemního vedení ve správě AQUA s.r.o. dle ČSN 73 6005. Při zemních úpravách zachovat krytí podzemního vedení 1,5 m, při křížení a souběhu vnitřních rozvodů budou zachovány min. směle a vodorovné vzdálenosti. Parkové úpravy provést tak, aby případná výsadba stromů dodržela ochranné pásmo od osy potrubí 1,5 m.
- 7/ Další stupeň PD předložit AQUA s.r.o. Píibram k posouzení, včetně dokumentace k přeložce vodovodního řádu DN 300.
- 8/ Po ukončení zemních prací přeložky vodovodního řádu bude pozemek p.č. 565/37 uveden do původního stavu.
- 9/ Omezit vjezd vozidel přesahující celkovou hmotnost 3,5 tuny.
- 10/ K napojení na splaškovou kanalizaci je třeba souhlas vlastníka této kanalizace.
- 11/ Zajištění příkonu el. energie bude předmětem nového jednání s STE a.s. RZ Píibram.
- 12/ Stavba bude splňovat požadavky dle vyhl. č. 174/1994 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
- 13/ Stavba bude umístěna na pozemku s kategorií středního rizika pronikání raduru do budov. Budou provedena nutná protiradnová opatření.
- 14/ Toto rozhodnutí neopravňuje k zahájení stavby.
- 15/ Investor požádá o vydání stavebního povolení v souladu s § 58 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. a jeho novel a žádost doloží dle § 20 a § 22 vyhlášky č. 132/1998 Sb.

Rozhodnutí o námítkách účastníků řízení: v průběhu řízení nebyly námítky uplatněny.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení.

O d ů v o d n ě n í

Navrhovatel podal návrh na umístění stavby tržnice I. etapa. Tržnice se umísťuje v dolní části ulice Prokopská, od které je oddělena plochou stávajícího parkoviště. Stavba je řešena jako jeden přízemní objekt ve tvaru písmene L, v jehož patě a na konci ramen jsou zóňné části stavby. Stavba je rozdělena na objekty A, B, C, D1 a D2.
A- sklady stánků, WC

- V průběhu nového projednání dále uplatnil svá stanoviska:
- Příbramská teplotárenská a.s. Příbram, č.j. Obú/2312/98/Jar ze dne 3.7.1998
 - SPT Telecom a.s. Praha, č.j. 07905/98/K ze dne 3.7.1998
 - STE a.s. PS Příbram ze dne 7.7.1998
 - VUSS Plzeň, č.j. 1194-ÚP/1998 ze dne 14.7.1998
 - MěÚ Příbram, odbor dopravy ze dne 7.7.1998 (viz protokol)
 - Technické služby Příbram ze dne 7.7.1998 (viz protokol)
 - OkÚ Příbram, ref. ŽP, odd. vod. hosp. ze dne 7.7.1998 (viz protokol)

Všechna stanoviska byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Z účastníků řízení nebyly uplatněny žádné námítky.

Umístění stavby je v souladu se směrnou částí schválené územně plánovací dokumentace. Umístění vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č.83/1976 Sb., ve znění vyhlášky č.45/1979 Sb. a vyhlášky č.376/1992 Sb.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Okresního úřadu v Příbrami podáním u stavebního úřadu Městského úřadu v P ř í b r a m i.

Příloha : ověřený situační výkres pro navrhovatele.



Ing. Lenka ...
vedoucí st... du

Správní poplatek vyměřen podle sazebníku zákona ČNR č. 368/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pol.č. 20	200 Kč

Celkem	200 Kč

Rozdělovník

Rozhodnutí se doručí (D-doručenka):

Navrhovatelé :

- 1 D Tržnice Příbram a.s., nám. T. G. Masaryka 121
261 01 Příbram I

vlastníci a majitelé parcel :
1 D Město Příbram, Tyršova 108
261 01 Příbram I

Ostatní účastníci SpŘ :

- 3 D Pevodí Vltavy a.s., Holečkova 8
150 00 Praha 5
- 4 D Technické služby, Nad kasárnami 6
261 01 Příbram IV
- 5 D Okresní podnik služeb, s.p. v likvidaci, čp. 136
261 01 Příbram I
- 6 D Středočeská energetická a.s.,KZ, Bratři Čapků 254
261 02 Příbram VII
- 7 D AQUA Příbram s.r.o.
261 80 Příbram IX - 93
- 8 D Stř.plynárenská a.s., závod Votice, Komenského nám. 151
259 01 Votice
- 9 D SPT Telecom, a.s. Příbram, Mariánská 355
261 01 Příbram IV

Dotčené orgány státní správy :

- 10 D Okresní hygienická stanice, U nemocnice 85
261 80 Příbram I
- 11 D Hasičský záchranný sbor okr. Příbram, Školní 70
261 05 Příbram VIII
- 12 D Vojenská ubyt.a stav. správa, Radobyčická 25
300 00 Plzeň
- 13 D Technické služby města, U kasáren 6
261 01 Příbram IV
- 14 D OkÚ, ref.Životního prostředí, nám. T. G. Masaryka 146
261 01 Příbram I
- 15 D MěÚ Příbram, odbor dopravy, Tyršova 108
261 01 Příbram I

Dále obdrží (na vědomí):

- 16 D SPT Telecom, a.s. PPT Praha, U zásobní zahrady 1a
130 00 Praha 3
- 17 D Elpro, s.r.o. Příbram, Obecnická 361
261 01 Příbram IV
- 18 D Elektronika TVS, Tyršova 106
261 01 Příbram I
- 19 D MěÚ Příbram, odb.KRM, Tyršova 106
261 01 Příbram I
- 20 D Příbramská teplotárenská a.s., Obecnická 269
261 02 Příbram VI
- 21 MěÚ Příbram, odd. stavební, Jiráskovy sady 44
261 01 Příbram II



MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM

STAVEBNÍ ÚŘAD

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

telefon 0306/621511, fax 0306/628016, e-mail: radnice@pribram-city.cz

Č.J: SÚ/ 2066/2002/TK
Vyřizuje: Tomáš Kubík

Příbram, dne: 11.6.2002

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dnem 27. 6. 2002 a je vykonatelné

Stavebník:

Tržnice a.s., nám. T.G.Masaryka 121 ,261 01 Příbram I
zastoupená INTES - B+V spol.s.r.o., ubytovna NsP 87, 261 01 Příbram I



ROZHODNUTÍ

Dne 13.5.2002 podala Tržnice a.s., nám. T.G.Masaryka 121 261 01 Příbram I zastoupená INTES - B+V spol.s.r.o., ubytovna NsP 87, 261 01 Příbram I žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením na stavbu: **Tržnice Příbram -I.etapa stavby** na pozemcích: pozemkové parcely 565/1, 565/37 v kat. území Příbram.

Stavební povolení na výše uvedenou stavbu bylo vydáno dne 10.11.1998 pod č.j. SÚ/1786/97/Kv.

Městský úřad Příbram, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný dle § 117 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů - úplné znění vyhlášeno pod č. 109/2001 Sb. (dále jen stavební zákon) projednal žádost v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků stavebního řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány státní správy a na základě výsledku tohoto projednání rozhodl takto:

Změna výše uvedené nedokončené stavby na pozemcích: pozemkové parcely 565/1, 565/37 v kat. území Příbram se podle § 68 odst. 2 stavebního zákona

povoluje

v tomto rozsahu:

Jedná se o změnu nosné konstrukce z původní dřevěné na cihelnou a změnu vnitřní dispozice, zmenšení prostoru pro ostrahu, zrušení bufetu, zřízení úklidové místnosti v prostoru jedné kabiny WC. Nebude realizováno rychlé občerstvení a ve stáncích nebude prodávána zelenina a ovoce. Jedná se o objekty B,C,D1 a D2.

Pro provedení stavby se stanoví tyto další závazné podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášku č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

4. Při realizaci budou dodrženy ustanovení vyhlášky č. 177/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na stavbu.
5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek. Stavba povolena, který obdělá stavebník, pokud toto rozhodnutí nebude platit. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
6. Provedení stavby musí vyhovovat ustanovením vyhlášky č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
7. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudace, ke které doložíte příslušné revize a doklady vč. geometrického plánu stavby.
8. V průběhu stavby nesmí dojít k poškození ani znečištění veřejné komunikace.
9. Ke kolaudaci bude předloženo potvrzení zhotovitele sádrokartonových konstrukcí osvědčující dodržení technologických postupů montáže stanovené výrobcem sádrokartonových desek a zaručující požární odolnost požadovanou projekovou dokumentací. Obdobný požadavek platí i pro protipožární nátěr ocelové nosné konstrukce.
10. Na sousedních nemovitostech nesmí vzniknout žádná škoda. Vznikne-li, musí být ihned řádně odstraněna.
11. Skladování a zpracování materiálu bude výhradně na pozemku stavebníka.
12. Bude instalováno a následně odzkoušeno vnitřní odběrní místo požární vody - hydrantovým systémem typu D.
13. Stavba bude dokončena do 31.12.2002.

Stavbu bude provádět: dodavatelskou firmou

Odůvodnění

Stavebník podal žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením na stavbu: Tržnice Příbram - I. etapa stavby na pozemcích: pozemkové parcely 565/1, 565/37 v kat. území Příbram.

Městský úřad Příbram oznámil dne 16.5.2002 zahájení řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením a vzhledem k tomu, že mu jsou dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil podle § 61 odst. 2 stavebního zákona od ústního jednání a místního šetření a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek a připomínek účastníků řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením a stanovisek dotčených orgánů státní správy do 7 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení.

Žádost byla předepsaným způsobem doložena. (2xPD, vyjádření OHS a HZS Příbram...)

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 59 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených § 62 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky. Zjistil, že uskutečněním navrhované změny stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením.

Okresní hygienik vydal souhlasné stanovisko dne 11.2.2002 pod č.j. 147/684-21-2002/Me.

Poučení

Povolené změny stavby nesmí být zahájeny, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Proti tomuto rozhodnutí se účastníci řízení mohou odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k referátu regionálního rozvoje okresního úřadu Příbram podáním u stavebního úřadu Městského úřadu Příbram.



Helena Tomšovská
vedoucí stavebního úřadu

Účastníci řízení:

- ✧ Tržnice a.s., nám. T.G.Masaryka 121, 261 01 Příbram I
- ✧ AQUA Příbram s.r.o., Novohospodská 93, 261 01 Příbram IX
- ✧ INTES - B+V spol.s.r.o., ubytovna NsP 87, 261 01 Příbram I
- ✧ Středočeská energetická a.s. Praha, RZ PS, Husova 387, 261 01 Příbram IV
- ✧ Středočeská plynárenská a.s. -rozvodna plynu Příbram, K pekárně 261 01 Příbram I
- ✧ Technické služby města Příbrami, U kasáren 6, 261 01 Příbram IV

Dotčené orgány státní správy:

- ✧ Hasičský záchranný sbor Stř. kraje se sídlem v Kladně, územní odbor, Školní 70, 261 01 Příbram VIII
- ✧ MěÚ - stavební úřad - odd. ÚP, Tyršova 108, 261 01 Příbram I
- ✧ MěÚ Příbram - odbor dopravy, Tyršova 108, 261 01 Příbram I
- ✧ MěÚ Příbram - stavební úřad - odd. ŽP, Tyršova 108, 261 01 Příbram I
- ✧ Okresní úřad Příbram - referát ŽP, nám. TGM 145, 261 01 Příbram I
- ✧ OkÚ-okresní hygienik, U nemocnice 85, 261 01 Příbram I

Spis

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 368/1992 Sb., ve znění zákona č. 10/1993 Sb., zákona č. 72/1994 Sb., zákona č. 273/1994 Sb., a zákona č. 85/1994 Sb.,

položky 16 sazebníku ve výši Kč 300

celkem Kč 300

a byl uhrazen dne 13.5.2002.

Správní poplatek byl uhrazen v hotovosti stvrzenkou č. AJ 154945.



M Ě S T O P Ř Í B R A M
odbor organizační a vnitřních věcí
Tyršova 108, 261 01 Příbram I

telefon 318402211, fax 318631014, e-mail: jana.buresova@pribram-city.cz

Tržnice a.s., nám. T.G.Masaryka 121, 261 01 Příbram I
zastoupená INTES – B + V spol. s.r.o., ubytovna NsP 87, 261 01 Příbram I

V Příbrami dne 15.12.2003
č.j. 898/03/ohl

Přidělení čísla popisného

Město Příbram – odbor organizační a vnitřních věcí Městského úřadu Příbram **vyhovuje**
V a š í žádosti ze dne 1.12.2003 a

přiděluje budově Tržnice Příbram č.p. 137 (I. etapa stavby)

Budova je postavena na stavební parcele 565/44 a pozemkové parcele 565/1, 565/37 v katastrálním území Příbram, v obci Příbram, část obce Příbram III, ul. Ryneček.

Číslo popisné se přiděluje na základě kolaudačního rozhodnutí Stavebního úřadu Městského úřadu Příbram č.j. : SÚ/2967/2002/TK ze dne 23.8.2002 a geometrického plánu č. 3103-16/2001 ze dne 24.4.2001.

Poznámka:

Podle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích § 32 je vlastník nemovitosti povinen na svůj náklad označit budovu čísly určenými obcí a udržovat je v řádném stavu.

M Ě S T O P Ř Í B R A M
14



Ing. Jana Burešová
vedoucí odboru organizačního a vnitřních věcí

za správnost: R. Morová

Rozdělovník: Stavební úřad
Katastrální úřad Příbram
Stavebník
spis

převzal dne: 16.12.2003
podpis vlastníka budovy:





MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM

STAVEBNÍ ÚŘAD

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

telefon 0306/621511, fax 0306/628016, e-mail: radnice@pribram-city.cz

Č.J: SÚ/ 2967/2002/TK
Vyřizuje: Tomáš Kubík

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dnem 2.10.2002 a je vykonáno

Příbram, dne: 23.8.2002

Stavebník:

Tržnice a.s., nám. T.G.Masaryka 121, 261 01 Příbram I
zastoupená INTES - B+V spol.s.r.o., ubytovna NsP 87, 261 01 Příbram I



KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Dne 3.7.2002 podala Tržnice a.s., nám. T.G.Masaryka 121,261 01 Příbram I zastoupená INTES - B+V spol.s.r.o., ubytovna NsP 87, 261 01 Příbram I návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí stavby: **Tržnice Příbram - I.etapa stavby** na pozemcích: pozemkové parcely 565/1, 565/44, 565/37 v kat. území Příbram.(Příbram III - Ryneček).

Po přezkoumání vašeho návrhu a na základě výsledku ústního jednání, spojeného s místním šetřením Městský úřad Příbram, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný dle § 117 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), podle § 82 odst. 1 stavebního zákona

povoluje užívání

stavby: Tržnice Příbram - I.etapa stavby.

Popis stavby:

Předmětem je I.etapa stavby obsahující přeložku vodovodního řadu Lit DN 300 na pozemku parc.č. 565/37 k.ú. Příbram a stavbu tržnice obsahující objekty B,C, D1 a D2.Stavba je řešena jako přízemní , nepodsklepený objekt ve tvaru písmene L na jehož jednom konci je objekt C obsahující kancelář ostrahy, veřejné WC, WC zaměstnanců, denní místnost zaměstnanců se šatnou, 2 sklady. V objektech B, D1 a D2 jsou realizovány 4 vstupy do tržnice, 24 prodejních stánkových míst situovaných podél komunikační chodby (po obou stranách), podlahy jsou z keramické dlažby, nosné konstrukce cihelné, střecha sedlová, výška hřebene 5,2 až 5,4m. Sortiment v jednotlivých stáncích bude prodej oděvů, obuvi a elektroniky. Tržnice je napojena na stávající inž.sítě. Vodovod a kanalizace jsou napojeny na městský řad, plynová přípojka je napojena na stávající na pozemku parc.č. 565/1 k.ú. Příbram, napojení na el.energii je provedeno propojením trafostanice TS 44 Ryneček s RIS 8.

Upravení stavby stavební úřad stavovi podle § 82 odst. 1 stavebního zákona a § 34 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 132/1998 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení a stavebním řádu tyto podmínky:

1. Bez předchozího souhlasu (povolení) stavebního úřadu nesmějí být prováděny žádné změny nebo doplňky na stavbě a jejím příslušenství.
2. Přístup a příjezd ke stavbě musí být udržován ve schůdném a sjízdném stavu.
3. Stavba bude udržována v souladu s § 86 odst. 1 stavebního zákona v dobrém stavebním a technickém stavu.
4. Do 15 dnů, od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, požádá stavebník Katastrální úřad Příbram o vklad stavby do katastru nemovitostí.
5. Úklid v okolí stavby, urovnání terénu včetně vysbírání kamenů a posekání bude dokončen nejpozději do 30.9.2002.
6. Nejpozději do 31.8.2002 bude upraven vjezd na parkoviště bezbariérově dle ČSN v šíři min.6m.
7. Nejpozději do 30.9.2002 bude proveden svod dešťové vody ze střechy až do vodoteče. Ve stejné lhůtě bude provedeno odvodnění zp.ploch.
8. Terénní úpravy budou dokončeny nejpozději do 30.9.2002, ve stejné lhůtě budou dokončeny bezbariérové vstupy do objektu.

Odůvodnění

Návrh na kolaudaci byl v kolaudačním řízení přezkoumán v celém rozsahu, zejména při ústním jednání spojeném s místním šetřením, které se konalo dne 30.7.2002.

Ke kolaudačnímu řízení byly doloženy tyto doklady a revize:

- výchozí revize elektroinstalace
- výchozí revize plynového zařízení
- zápis o tlakové zkoušce odběrního plynového zařízení
- osvědčení o provedení kouřové cesty pro připojení spotřebiče paliv
- protokol o topné zkoušce
- zápis o provedení tlakové zkoušky vodoinstalace a vnitřní kanalizace
- zkoušky těsnosti ÚT
- prohlášení o shodě
- stavební deník
- geodetické zaměření vodovodní přeložky a přípojky
- předávací protokol mezi dodavatelem a odběratelem
- geometrický plán stavby
- doklad o zkoušce VZT

Stavba je provedena s nepodstatnými odchylkami oproti projektové dokumentaci ověřené ve stavebním řízení. Stavebník tyto odchylky před jejich provedením projednal se stavebním úřadem, který podle § 81 odst. 4 stavebního zákona s kolaudačním řízením spojil řízení o změně stavby před jejím dokončením a ověřil předloženou dokumentaci skutečného provedení stavby.

Návrh byl předepsaným způsobem doložen.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 78 stavebního zákona.

Územní rozhodnutí bylo vydáno dne 10.8.1998 pod č.j. 1284/97/ÚP/Va. Stavební povolení bylo vydáno dne 10.11.1998 pod č.j. SÚ/1786/97/Kv a rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením bylo vydáno dne 11.6.2002 pod č.j. SÚ/2066/2002/TK.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci kolaudačního řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k referátu regionálního rozvoje okresního úřadu Příbram podáním u stavebního úřadu Městského úřadu Příbram.

Stavbu: Tržnice Příbram - 1. etapa stavby lze užívat až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.



Helena Remisová
vedoucí stavebního úřadu

Účastníci řízení:

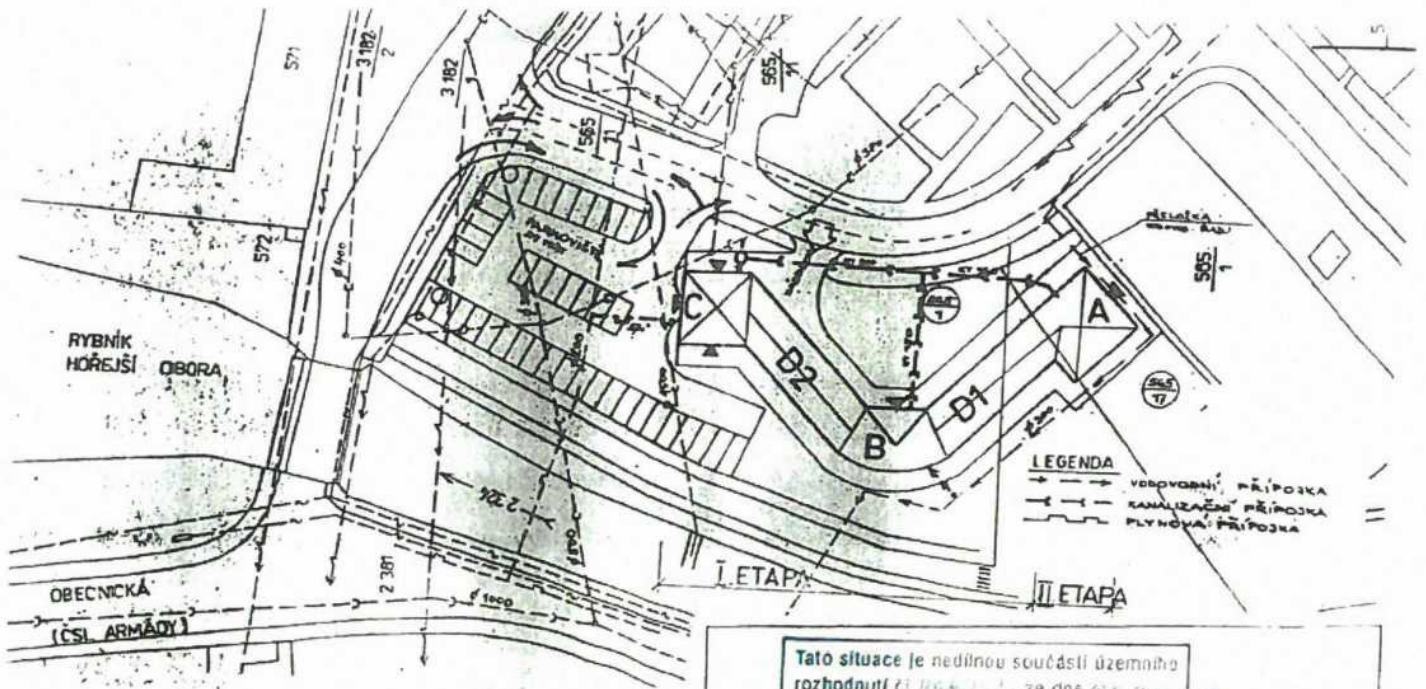
- ↘ Tržnice a.s., nám. T.G.Masaryka 121 261 01 Příbram I
- ↘ INTES - B+V spol.s.r.o., ubytovna NsP 87, 261 01 Příbram I

Dotčené orgány státní správy:

- ↘ HZS Stř. kraje se sídlem v Kladně ,odd. Příbram, Školní 70, 261 01 Příbram VIII
- ↘ MěÚ Příbram - odbor dopravy, Tyršova 108, 261 01 Příbram I
- ↘ Okresní úřad Příbram - referát ŽP, nám. TGM 145, 261 01 Příbram I
- ↘ OkÚ-okresní hygienik, U nemocnice 85, 261 01 Příbram I

Prizvání:

- ↘ AQUA Příbram s.r.o., Novohospodská 93, 261 01 Příbram IX
- ↘ Středočeská energetická a.s. Praha, RZ PS, Husova 387, 261 01 Příbram IV
- ↘ Technické služby města Příbrami, U kasáren 6, 261 01 Příbram IV
spis



Tato situace je nedílnou součástí územního rozhodnutí č. 1494/1990 ze dne 07. 08. 1990

TECH. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL	KONTROLOVAL	Ing. Petr KROČÁK Územní rozhodnutí č. 1494/1990 ze dne 07. 08. 1990
Ing. Kachlebová				Podle osnovy 7. PŘÍPOJKA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ / 800 m DO VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ 600-650 m n.l.
Obr. úřad Pífibram		nt. úřad Pífibram		FORMÁT
INVESTOR	Trávníc a.s. Pífibram, n.o. YC1 č. 123			DATUM 01/90
STAVBA	Trávníc Pífibram III, k.č. 565/1			STUPEŇ 08
				ČÍSLO ZAKÁZKY
				ARCH. Č.
OBSAH	Situace přípojek			MĚRITNO 1:500
				Č. VÝKR 4

Městský úřad - stavební úřad
v Příbrami

Příbram I - 108, Tyršova ulice - 261 19

Č.j. SÚ/1786/97/Kv

Příbram, dne 10.11.1998

Vyřizuje: Kubík

Tržnice a s., nám. TGM č.p. 121, Příbram - I - k rukám p. Veláta

Stavební povolení

podala dne 02.06.1997 žádost o vydání stavebního povolení na stavbu **Tržnice Příbram - III, Ryneček**, na pozemcích parc. č. 565/37, 565/1, kat. území Příbram.

Městský úřad v Příbrami, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 117 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů - úplné znění vyhlášeno pod č. 197/1998 Sb. (dále jen 'stavební zákon'), na základě projednání žádosti ve sloučeném územním a stavebním řízení rozhodl takto:

Stavba tržnice Příbram - III, Ryneček na pozemcích parc. č. 565/37, 565/1, kat. území Příbram se podle § 39 a § 66 stavebního zákona

povoluje.

Popis stavby:

Stavba tržnice je rozdělena na 2 etapy. Předmětem tohoto rozhodnutí je 1. etapa stavby, která je rozdělena na objekty B- občerstvovací bufet se skládky potravin a nápojů, WC a šatna zaměstnanců, objekt C-kancelář správce, kancelář ostrahy, veřejné WC, úklidová komora a objekty D1 a D2 sloužící jako stánkoviště prodejních stánků. Objekt A - sklady stánků a WC je předmětem 2. etapy. Stavba je řešena jako jeden přízemní objekt ve tvaru písmene L, v jehož patě a na konci ramen jsou zděné části stavby. Ramena stavby jsou vyplněna dřevěnou sloupkovou konstrukcí se sedlovou střechou pro umístění stánkových boxů. Tržnice bude napojena na stávající inž. sítě (kanalizace, vodovod, plyn) na pozemku 565/1. Napojení na el. energii bude provedeno propojením trafostanice TS 44 Ryneček s RIS 8. Na pozemku 565/37 bude umístěna pouze přeložka vodovodního řádu, jak je zakresleno v situačním výkresu.

Pro umístění, provedení a užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 565/37, 565/1, kat. území Příbram, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:200, který je součástí projektové dokumentace.

2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, která je přílohou tohoto rozhodnutí. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit podle § 75 stavebního zákona vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášku č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu.
6. Provedení stavby musí vyhovovat ustanovením vyhlášky č. 174/1994 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
7. Stavba bude prováděna dodavatelsky oprávněnou firmou.
8. Dokončená stavba bude užívána jen k účelům, pro které se povoluje. Případnou změnu v užívání je třeba předem ohlásit stavebnímu úřadu.
9. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudace, ke které doložíte příslušné doklady včetně geometrického plánu stavby.
10. Na sousedních nemovitostech nesmí vzniknout žádná škoda. Vznikne-li, musí být ihned řádně odstraněna.
11. Při stavbě dojde ke styku s vedením ve správě firmy AQUA s.r.o. Příbram, požadujeme osobní kontrolu před zaházením.
12. Před prováděním zemních prací objednejte vytrasování na provozním středisku (p. Votava-tel. 0306-22631).
13. Parkové úpravy proveďte tak, aby případná výsadba stromů dodržela ochranné pásmo od osy potrubí 1,5 m.
14. Zachovejte při zemních úpravách krytí podzemního vedení 1,5 m při křížení a souběhu vnitřních rozvodů zachovejte min. svislé a vodorovné vzdálenosti.
15. Při vytyčení staveniště požadujeme dodržení min. vzdáleností stavby od podzemního vedení dle ČSN 73 6005.
16. Bude vybudován další jízdní pruh od vjezdu na parkoviště do Prokopské ulice.
17. Bude omezen vjezd vozidlům přesahujícím celkovou hmotnost 3,5 tun.
18. Bude provedeno převýšení požárních stěn střešní krytinou o 300 mm.
19. Budou realizována navržená opatření, týkající se nevyhovujících odstupových vzdáleností v rohové dispozici mezi PÚ 1 a PÚ2. Požární odolnost oken a dveří u PÚ2 musí být EW 15 A s příslušným osvědčením.
20. Budou splněny připojovací podmínky uvedené ve vyjádření STE a.s. PS Příbram pod č.j.499/362151/98 ze dne 08.09.1998 včetně sepsání smlouvy k úhradě.
21. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
22. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2000 od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Výrok o námítkách účastníka řízení

Námítec účastníka řízení f. AQUA Příbram se **vyhovuje**.
Námítec účastníka řízení MěÚ odbor dopravy se **vyhovuje**.
Námítec účastníka řízení STE a.s. Příbram se **vyhovuje**.
Námítec účastníka řízení HZS Příbram se **vyhovuje**.

O d ů v o d ň ě n í

Stavební úřad opatřením ze dne 19.08.1998 oznámil zahájení sloučeného územního a stavebního řízení podle § 32 odst. 3 stavebního zákona dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. Jelikož stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry staveniště a žádost o stavební povolení poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil stavební úřad od ústního jednání a místního šetření.

Ve lhůtě do 02.09.1998, určené k uplatnění námitek a stanovisek, obdržel stavební úřad námítky

Námítec MěÚ odbor dopravy bylo **vyhověno** podmínkami č. 16,17 tohoto rozhodnutí.

Námítec STE a.s. Příbram bylo **vyhověno** v podmínce č. 20 tohoto rozhodnutí.

Námítec HZS Příbram bylo **vyhověno** podmínkami č. 18,19 tohoto rozhodnutí.

Námítec f. AQUA Příbram bylo **vyhověno** podmínkami č. 11,12,13,14,15 tohoto rozhodnutí.

V průběhu sloučeného řízení přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 37 a § 62 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění a že uskutečněním stavby (ani užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Mimo jiné bylo doloženo rozhodnutí OkÚ-referátu Ž.P ze dne 08.06.1998 pod č.j. vod 1027/98/Fa a závazný posudek OkÚ - okresního hygienika ze dne 19.03.1998 pod č.j. 1024-22-98/Kar.

Protože stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

P o u ě n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení k referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu Příbram, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.
Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

Vedoucí stavebního úřadu
Ing. Lenka Holendová



Příloha pro stavebníka:

- ověřená dokumentace stavby,
- štítek "Stavba povolena"

Doručí se:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

- stavebníci:

Tržnice a.s., nám. TGM č.p. 121, Příbram - I - k rukám p. Veláta *prevzat dle 11.1*



- vlastníci a nájemci parcel:

- ✓ Povodí Vltavy a.s., Holečkova 8 , 150 00 Praha 5
- ✓ Město Příbram, Tyršova 108 , 261 19 Příbram I
- ✓ Okresní podnik služeb - v likvidaci, 26101, Příbram I-136

- dotčené orgány státní správy a správci sítí (doporučeně na doručenkou)

- ✓ Okresní hygienická stanice, U nemocnice 85 , 261 80 Příbram I
- ✓ Hasičský záchranný sbor, Školní 70 , 261 05 Příbram VIII
- ✓ Voj. ubyt. a stavební správa, Radobytičská 25 , 300 00 Plzeň
- ✓ OkÚ Příbram RŽP, nám. TGM , 261 12 Příbram I
- ✓ Policie ČR, OkŘ, doprav. insp., 261 23 Příbram
- ✓ OkÚ ref. ŽP, odd. vod. hosp., 261 01 Příbram I - 145
- ✓ MěÚ - odd. územního plánu, Tyršova č.p. 108, 261 19 Příbram I
- ✓ MěÚ - životní prostředí, Tyršova č.p. 108, 261 19 Příbram I
- ✓ MěÚ - odbor dopravy, Tyršova č.p. 108, 261 19 Příbram

Ostatní účastníci:

- ✓ STP a.s. rozvodna Příbram, 261 01 Příbram
- ✓ Technické služby, U kasáren č.p. 6 Příbram IV
- ✓ Příbramská teplárenská a.s., 261 01 Příbram VI
- ✓ Středočeská plynárenská a.s., Komenského nám. 151 , 259 01 Votice
- ✓ Středočeská energetická a.s., Bratří Čapků 254 , 261 02 Příbram VII
- ✓ Středočeská energetická a.s., Husova 387 , 261 01 Příbram IV
- ✓ SPT Telecom TO Příbram, Mariánská 355 , 261 01 Příbram IV
- ✓ AQUA Příbram s.r.o., 261 80 Příbram IX - 93

Na vědomí:

- ✓ TELECOM a.s. Přenos.tech.o.z., U zásobní zahrady 1a , 130 00 Praha 3
- ✓ ELPRO s.r.o, Obecnická 361 , 261 01 Příbram IV

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 008318/2025



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. 565/44 v k.ú. a obci Příbram

Znalec: Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

Zadavatel: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

OBVYKLÁ CENA

3 890 000 Kč

Počet stran: 16 (7 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 23.01.2025

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 24.01.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklého nájemného

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 23.01.2025.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 15.1.2025
- kopie katastrální mapy z internetu
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Příbram
Adresa nemovité věci: Ryneček 137, 261 01 Příbram III

Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, podíl 1 / 1

Na pozemku stojí stavba ve vlastnictví jiného vlastníka.

Dokumentace a skutečnost

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

Místopis

Pozemek se nachází v městské části Příbram III - Ryneček, naproti nákupnímu centru Skalka. Okolní zástavbu tvoří bytové domy a obchody. V docházkové vzdálenosti je centrum staré části města, kde jsou obchody, úřady, školy i zastávka MHD.

Situace

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda		
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný		
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn		
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	<input type="checkbox"/> dálkové vytápění		
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input type="checkbox"/> autobus		
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.			
Poloha v obci:	širší centrum - smíšená zástavba				

Přístup přes pozemky

565/1

Město Příbram

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemek zastavěné plochy a nádvoří, nepravidelného tvaru, na kterém stojí přízemní budova městské tržnice. Pozemek je v Územním plánu města vedený jako BK - Plochy smíšené obytné, bydlení městské kolektivní. Avšak pozemek p.č. 565/1, který stavbu tržnice obklopuje, je ve ÚP vedený jako MPL - Plochy veřejných prostranství.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Povodňová zóna 2 - nízké nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář: malá část pozemku je v záplavové zóně 100leté vody

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek

Obsah ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 565/44 v k.ú. a obci Příbram

Adresa předmětu ocenění: Ryneček 137
261 01 Příbram III

Kraj: Středočeský

Okres: Příbram

Obec: Příbram

Katastrální území: Příbram

Počet obyvatel: 32 992

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **3 489,00 Kč/m²**

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,039}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,970}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,04
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,100$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,143$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1.0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,067$$

1. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,970$

Index polohy pozemku $I_P = 1,100$

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	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,970 * 1,000 * 1,100 = 1,067$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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	3 489,-	1,067		3 722,76

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	565/44	763	3 722,76	2 840 465,88
Stavební pozemek - celkem			763		2 840 465,88

Pozemek - cena zjištěná celkem = 2 840 465,88 Kč

Tržní ocenění majetku


1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek


Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek			
Lokalita:	Příbram IV, ul. Havlíčkova			
Popis:	Pozemek zastavěné plochy se stavbou stejného vlastníka. Vklad do KN: V-5135/2024-211 dne 26.6.2024			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00		
velikost pozemku - menší		0,90		
poloha pozemku - horší		1,05		
dopravní dostupnost - podobná		1,00		
možnost zastavění poz. - uvažuji podobnou		1,00		
intenzita využití poz. - lepší		0,95		
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - bez cizí stavby		0,80		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
1 208 108	203	5 951,27	0,72	4 284,91



Název:	Pozemek			
Lokalita:	Příbram - Březové Hory, ul. Pod Haldou			
Popis:	Pozemek zastavěné plochy se stavbou stejného vlastníka. Vklad do KN: V-6304/2024-211 dne 7.8.2024			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00		
velikost pozemku - menší		0,90		
poloha pozemku - horší		1,05		
dopravní dostupnost - podobná		1,00		
možnost zastavění poz. - uvažuji podobnou		1,00		
intenzita využití poz. - horší		1,15		
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - bez cizí stavby		0,80		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
108 026	20	5 401,30	0,87	4 699,13



Název:	Pozemek			
Lokalita:	Příbram III, ul. Slivických bojovníků			
Popis:	Pozemek orné půdy určený ÚP k zastavění - plochy smíšené obytné. Vklad do KN: V-8001/2024-211 dne 2.10.2024			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00		
velikost pozemku - podobná		1,00		
poloha pozemku - horší		1,05		

dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - uvažuji podobnou	1,00
intenzita využití poz. - lepší	0,90
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez cizí stavby	0,80



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
6 100 000	736	8 288,04	0,76	6 298,91

Minimální jednotková porovnávací cena	4 284,91 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	5 094,32 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	6 298,91 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	565/44	763	5 094,32		3 886 966
Celková výměra pozemků		763	Hodnota pozemků celkem		3 886 966

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek 2 840 466,- Kč

Zjištěná cena - celkem: 2 840 466,- Kč

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 2 840 470,- Kč

slovy: Dva miliony osm set čtyřicet tisíc čtyři sta sedmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	2 840 470 Kč
--	---------------------

slovy: Dva miliony osm set čtyřicet tisíc čtyři sta sedmdesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek

3 886 966,- Kč

Hodnota pozemku	3 886 966 Kč
------------------------	---------------------

Obvyklá cena	3 890 000 Kč
slovy: Tři miliony osm set devadesát tisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pozemek se nachází v městské části Příbram III - Ryneček, naproti nákupnímu centru Skalka. Okolní zástavbu tvoří bytové domy a obchody. V docházkové vzdálenosti je centrum staré části města, kde jsou obchody, úřady, školy i zastávka MHD.

Jedná se o pozemek zastavěné plochy a nádvoří, nepravidelného tvaru, na kterém stojí přízemní budova městské tržnice. Pozemek je v Územním plánu města vedený jako BK - Plochy smíšené obytné, bydlení městské kolektivní. Avšak pozemek p.č. 565/1, který stavbu tržnice obklopuje, je ve ÚP vedený jako MPL - Plochy veřejných prostranství.

Hodnota stanovená cenou zjištěnou neodpovídá hodnotě, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku. Hodnota stanovená porovnávací metodou je shodná s věcnou hodnotou pozemků, kdy byla použita data z cenové mapy Octopus Pro, pozemky ostatních ploch vždy s použitím koeficientů zohledňujících polohu, velikost a také vybavenost pozemku.

4.3. Stanovení obvyklého nájemného za užívání pozemku

Výpočet ročního nájemného:

Cena pronájmu pozemků se pohybuje ve výši 3 – 7% z ceny pozemků za rok. Někdy se stanovuje nájemné až ve výši 10%, to se týká pouze velmi atraktivních pozemků s komerční využitelností. S ohledem na polohu pozemku a možnost jeho využití stanovují cenu pronájmu ve výši 7 % z ceny pozemku za rok.

Výpočet ročního nájemného:

Nájemné/rok z části pozemku p.č. 565/44 3 890 000 Kč x 7 % = **272 300,- Kč/rok**

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1506-5/25.

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 008318/2025.

V Dolních Břežanech 24.01.2025

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU č: 008318/2025

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	3
Kopie katastrální mapy	1
Územní plán	1
Povodňová mapa	1
Mapa oblasti	1

Vyhotovil: Jana Říčařová

MISYS - etas/ISG - informativní výpis pro vnitřní potřebu

Data platná k: 1.01.2025

OKRES:	CZ0208 Příbram, 3211	INFORMACE O PARCELÁCH
OBEC:	539911 Příbram	
KAT. ÚZEMÍ:	735426 Příbram	

ČÍSLO PARCELY: KN 565/44
 VÝMĚRA(m²): 763
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VYMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 NA POZEMKU STOJÍ STAVBA: Příbram III č.p. 137, obchod, LV 8845
 ŘÍZENÍ VZNÍKU: Z-13448/2005-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	
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		(bez zápisu)
Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu		

Parcela KN 565/44

- * Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.
 POLVZ:431/1991
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
 Z-100431/1991-211
- * Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.
 POLVZ:42/1997
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
 Z-100042/1997-211
- * Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.
 POLVZ:336/1994
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
 Z-100336/1994-211
- * Jiná listina ze dne Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.07.1997.
 POLVZ:1153/1997
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
 Z-101153/1997-211
- * Směnná smlouva V13 1628/1995 Smlouva směnná-právní účinky vkladu dne 20.7.1995.
 POLVZ:776/1995
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
 Z-100776/1995-211
- * Velká privatizace - smlouva o převodu 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce.
 POLVZ:778/1996
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
 Z-100778/1996-211
- * Velká privatizace - smlouva o převodu 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1996.
 POLVZ:558/1996
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
 Z-100558/1996-211

STAVBY EVIDOVANÉ NA PARCELE

OKRES:	CZ0208 Příbram, 3211	INFORMACE O STAVBĚ	Data platná k: 1.01.2025
OBEC:	539911 Příbram		

<http://localhost:10222/instance/misys.html/ISKN/100004.html>

15. 1. 2025

KAT. ÚZEMÍ: 735426 Příbram

ČÁST OBCE, Č. P. / Č. E. Příbram III č.p. 137
 TYP STAVBY: budova s číslem popisným
 ZPŮSOB VYUŽITÍ: stavba pro obchod.
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13448/2005-211
 STAVBA STOJÍ NA: KN 565/44 na LV 10001

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 8845		
Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
TRŽNICE Příbram a. s., Ryneček 137, 26101 Příbram - Příbram III	61672661	
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B (bez zápisu)		
Věcná práva zatěžující nemovitost v části B včetně souvisejících údajů (bez zápisu)		
Poznámky a další obdobné údaje (bez zápisu)		
Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu		

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

Vyhotoveno systémem MISYS ver.16.81.170042 SW hasp pro VFK verze 6.1 Datum a čas vyhotovení výpisu: 15.01.2025 10:20:13
 Vyhotovil: Jana Říčařová Výpis vyhotoven za 3.505s, SQLite3 native, ver.3.41.2
 Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

Vyhotovil: Jana Říčařová
 MISYS - katastr/SQ... informativní výpis pro vnitřní potřebu
 Data platná k: 1.01.2025

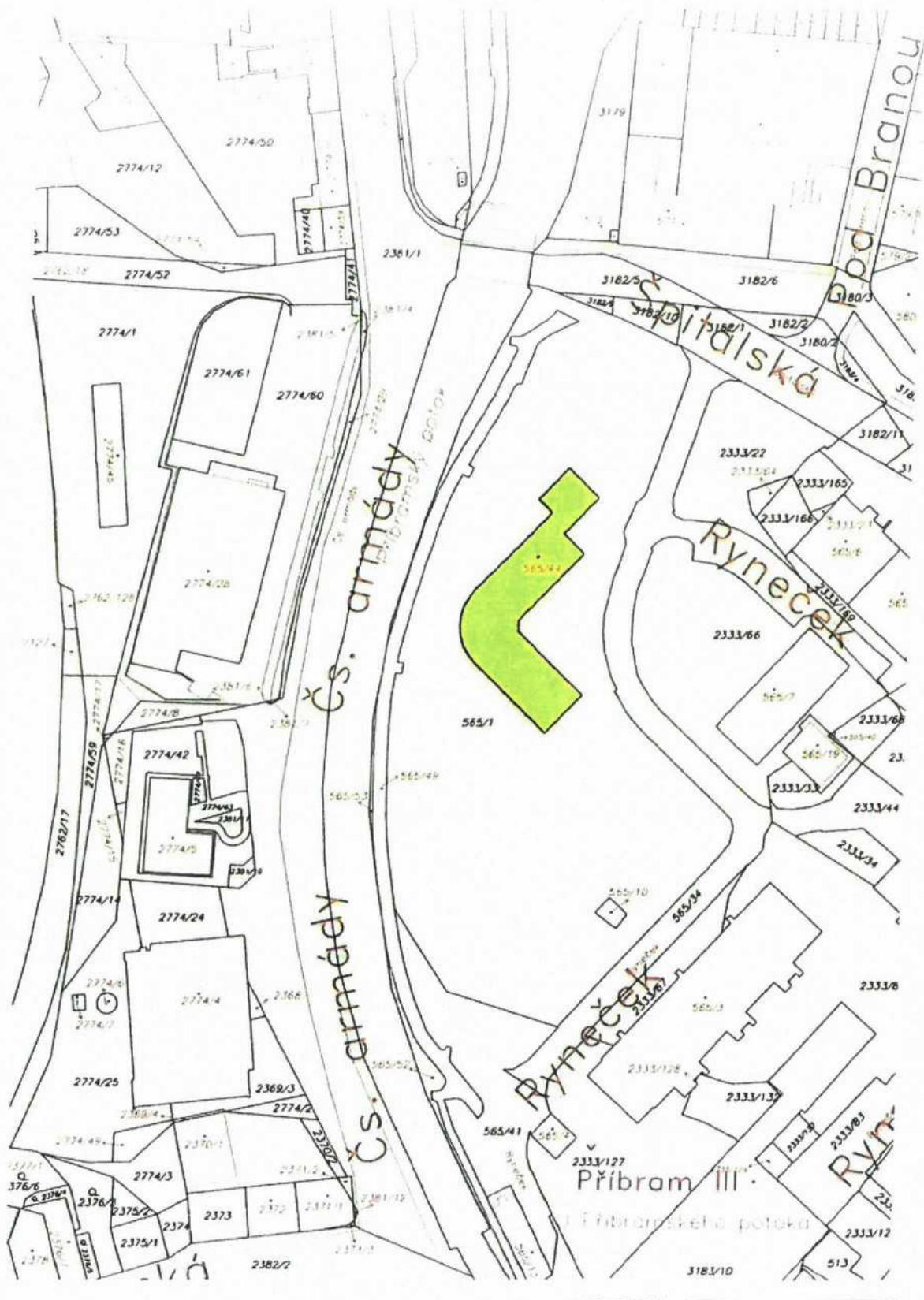
OKRES: C20208 Příbram, 3211
 OBEC: 539911 Příbram
 KAT. ÚZEMÍ: 735426 Příbram

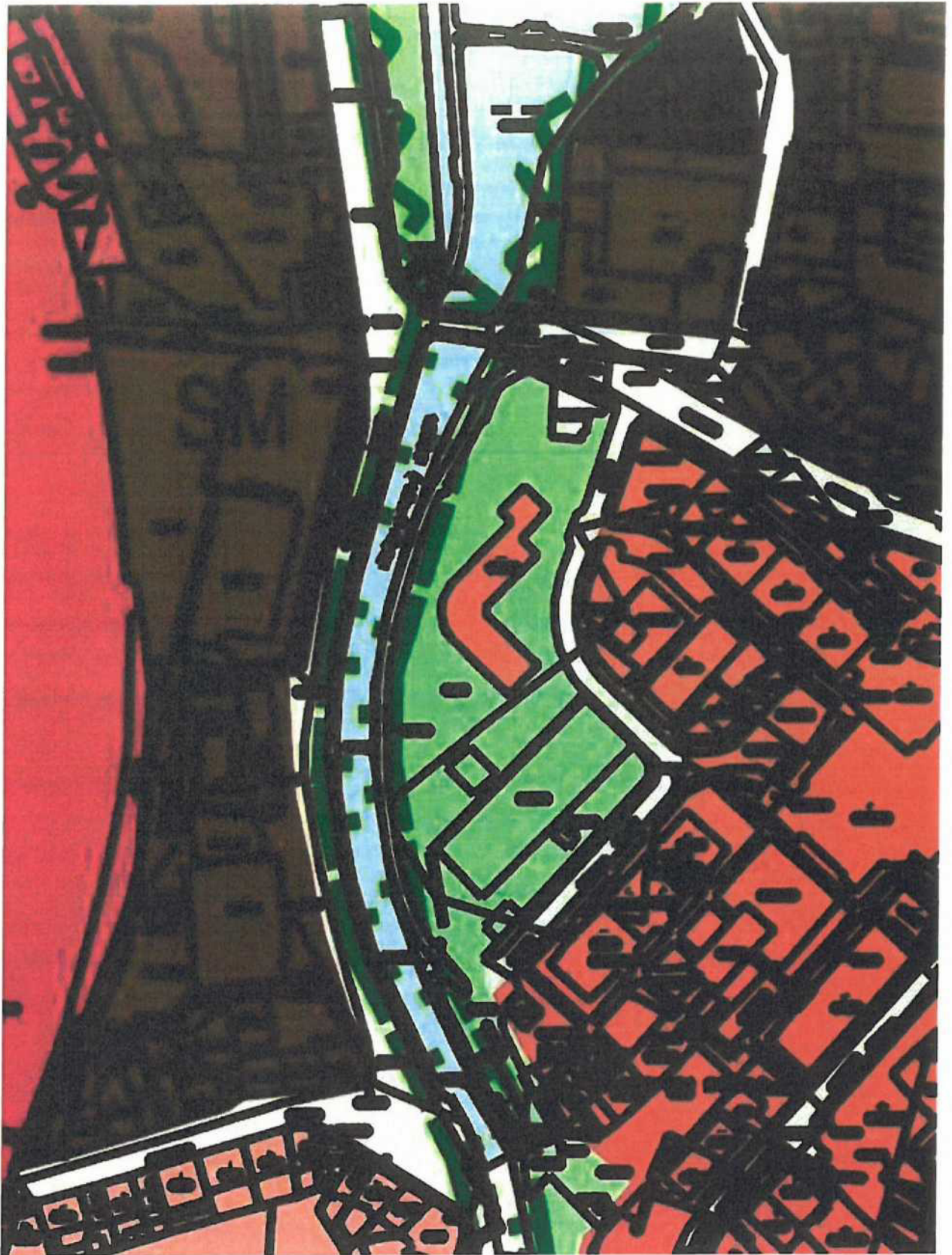
LIST VLASTNICTVÍ 8845

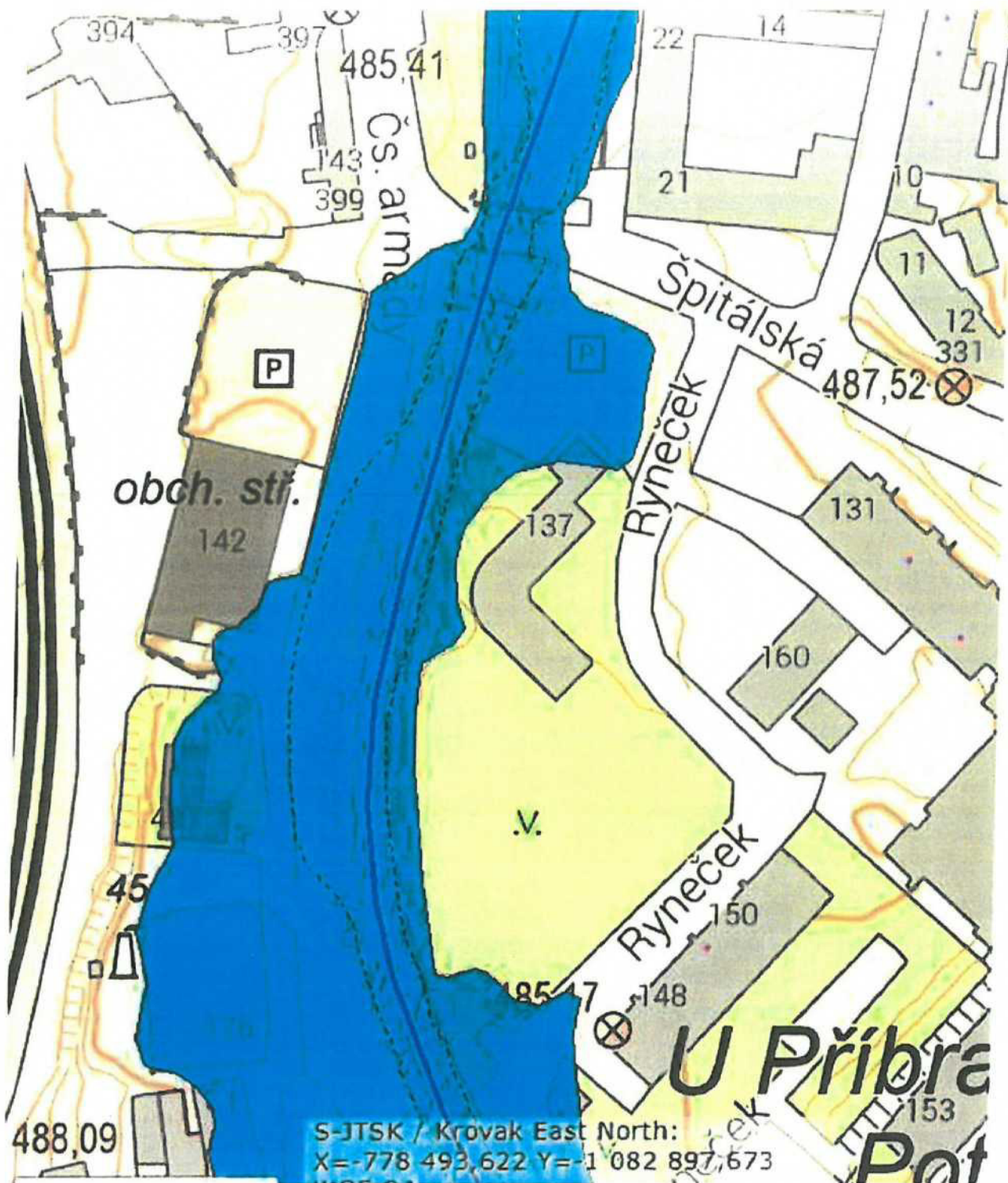
A Vlastník, jiný oprávněný			
Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl	
Vlastnické právo			
TRŽNICE Příbram a. s., Ryneček 137, 26101 Příbram - Příbram III	61672661		
B Nemovitosti			
Stavby			
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Příbram III č.p. 137	obchod	KN 565/44 na LV 10001	
B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B			(bez zápisu)
C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů			(bez zápisu)
D Poznámky a další obdobné údaje			(bez zápisu)
E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu			
<i>Listina</i>			
Budova Příbram III č.p. 137			
* Kolaudační rozhodnutí MěÚ Příbram-2967/2002 ze dne 23.08.2002. Právní moc ke dni 02.10.2002.			
Pro: TRŽNICE Příbram a. s., Ryneček 137, 26101 Příbram - Příbram III, IČ:61672661			Z-13482/2003-211
F Vztah BPEJ k parcelám			(bez zápisu)

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

Vyhotoveno systémem MISYS ver. 16.81.170042 SW hasp pro VFK verze 6.1 Datum a čas vyhotovení výpisu: 15.01.2025 10:20:31
 Vyhotovil: Jana Říčařová Výpis vyhotoven za 3.314s, SQLite3 native, ver.3.41.2
 Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.







Mapa oblasti

