

Název bodu jednání:

Žádost o směnu pozemku p. č. 3104/1 v k. ú. Příbram za část pozemku p. č. 181 v k. ú. Občov

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 23.6.2025, č. usn. 0550/2025

Text usnesení RM: Rada města nedoporučuje ZM

schválit směnu pozemku p. č. 3104/1 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví pana [redacted] za cenu 1.101 Kč/m² za část pozemku p. č. 181 o výměře cca 3700 m² z celkové výměry 32360 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Občov, který je ve vlastnictví města Příbram, za cenu 622 Kč/m², s tím, že město Příbram uhradí [redacted] rozdílnou cenu směňovaných pozemků.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje – neschvaluje

směnu pozemku p. č. 3104/1 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví [redacted] za cenu Kč/m² za část pozemku p. č. 181 o výměře cca 3700 m² z celkové výměry 32360 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Občov, který je ve vlastnictví města Příbram, za cenu Kč/m², s tím, že město Příbram uhradí [redacted] rozdílnou cenu směňovaných pozemků.

Důvodová zpráva:

Žadatel:

Předmět žádosti:

Směna pozemků p. č. 3104/1 o výměře 2688 m² (trvalý travní porost) v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví žadatele za část pozemku p. č. 181 o výměře cca 3700 m² z celkové výměry 32360 m² (orná půda) v katastrálním území Občov, který je ve vlastnictví města Příbram.

[redacted] elektronicky doplnil, že důvod směny je ten, že se rozhodl svůj podnikatelský záměr změnit a pozemek v Příbrami již nevyužije.

Znalecký posudek č. 045516/2025 ze dne 2.6.2025, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:

Cena obvyklá u části pozemku p. č. 181 v k. ú. Občov (vlastník město Příbram): 2.300.000 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 622 Kč/m²).

Cena obvyklá u pozemku p. č. 3104/1 v k. ú. Příbram (vlastník [redacted]): 2.960.000 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 1.101 Kč/m²).

Při výměrách uvedených v žádosti a cenách stanovených ve znaleckém posudku by doplatek města [redacted] činil cca 660.000 Kč.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska rozvoje města):

1/ Obec Občov má vydaný Územní plán Občov. V současné době je účinná Změna č. 2 ÚP Občov.

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

- plochy zemědělské (NZ)
- na pozemku se nacházejí pásy izolační zeleně a stromořadí, které u zastavitelných ploch vytvoří přirozenou ochranu volné krajiny. Jsou označeny kódem K 05 – ZO. Lokalita se nachází při jižní hranici zastavitelné lokality Z 06-BV
- na předmětném pozemku se nachází „LOKALITA Z06 – BV“ - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské.

Pro lepší orientaci je přiložena situace s kopií legendy a výřezu z ÚP Občov.

2/ 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. Změna č. 2 ÚP je účinná k 21.11.2024.

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

- p. č. 3104/1 v k. ú. Příbram – tzv. plochy výroby a skladování (VX) Jedná se o lokalitu VX2, rozvíjející stávající výrobní plochy.

OIRM souhlasí s výše uvedeným návrhem směny s doporučením na změnu nabídnuté velikosti části pozemku p. č. 181 v k. ú. Občov. Pozemek p. č. 3104/1 v k. ú. Příbram je pro město strategicky cenný. Jeho získáním by došlo ke scelení s dalšími pozemky ve vlastnictví města. Město by tak získalo potřebnou plochu pro zázemí městské infrastruktury, jako např. pro ČOV, nebo TS Pb.

Pro směnu by, vzhledem k projednávanému ÚP obce Občov, architekt doporučoval nabídnout větší část pozemku p. č. 181 v k. ú. Občov, a to v rozsahu rozvojové plochy s označením Z 09 (v příloze vyjádření příkládá koordinační výkres nového ÚP Občov).

OSM k tomuto dodává, že OIRM není v současné době schopen určit o jakou výměru by se mělo jednat. OSM se pokusil provést výpočet dle předloženého návrhu nového ÚP Občov v programu Mysis – tato výměra je velice orientační, cca 5900 m².

Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města):

Na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Odbor nemá námitek.

Vyjádření 1. SČV, a. s.:

Pozemek p. č. 3104/1 v k. ú. Příbram – v pozemku vede vodovodní a kanalizační řad, který je ve vlastnictví města Příbram a kanalizační přípojka.

Pozemek p. č. 181 v k. ú. Občov – v pozemku se žádná vodohospodářská síť nenachází.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.:

Středisko Veřejné osvětlení – nemá připomínek, oba zmiňované pozemky jsou bez sítí VO.

Středisko Místní komunikace – nemá připomínek.

Středisko Svoz komunálního odpadu – nemá připomínek.

Středisko Veřejné zeleně – nemá připomínek.

Středisko Čištění města a zimní údržba – nemá připomínek.

Středisko Stavební činnosti a Dětská hřiště – nemá připomínek.

Záměr směny pozemků byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 13.5. do 3.6.2025.

Nabývací titul:

Pozemek p. č. 3104/1 v k. ú. Příbram – smlouva kupní a o zřízení věcného břemene ze dne 3.11.2008 (věcná břemena vodovodního a kanalizačního řadu, ve prospěch města Příbram). OSM poznamenává, že pan Borovička pozemek odkoupil od města Příbram za kupní cenu 645.120 Kč.

Pozemek p. č. 181 v k. ú. Občov – Prohlášení z roku 1993, dle zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozd. předpisů.

Komise pro realizaci majetku města dne 30.4.2025:

Varianta I. (dle návrhu žadatele)

Komise nedoporučuje schválit záměr směny pozemku p. č. 3104/1 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví žadatele za část pozemku p. č. 181 o výměře cca 3700 m² z celkové výměry 32360 m² (část pozemku je vyznačena v přiloženém situačním snímku) v katastrálním území Občov, který je ve vlastnictví města Příbram.

Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se 0.

Varianta II. (dle návrhu architekta města)

Komise nedoporučuje schválit záměr směny pozemku p. č. 3104/1 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví žadatele za část pozemku p. č. 181 o výměře cca 5900 m² z celkové výměry

32360 m² (část pozemku je orientačně zaměřena dle koordinačního výkresu, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Občov, který je ve vlastnictví města Příbram. Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se 0.

Komentář: KRMM se domnívá, že žadatelem nabízený pozemek město nepotřebuje. Směna nabízeného pozemku za stavební pozemek v Občově není podle názoru členů komise pro město výhodná.

Odbor správy majetku:

Nabízený pozemek se nachází za areálem Sběrného dvora v Příbrami I. Do budoucna by mohl být městem Příbram využitelný pro rozšíření areálu sběrného dvora, jelikož na něj navazuje.

Pozemek města se nachází v obci Občov.

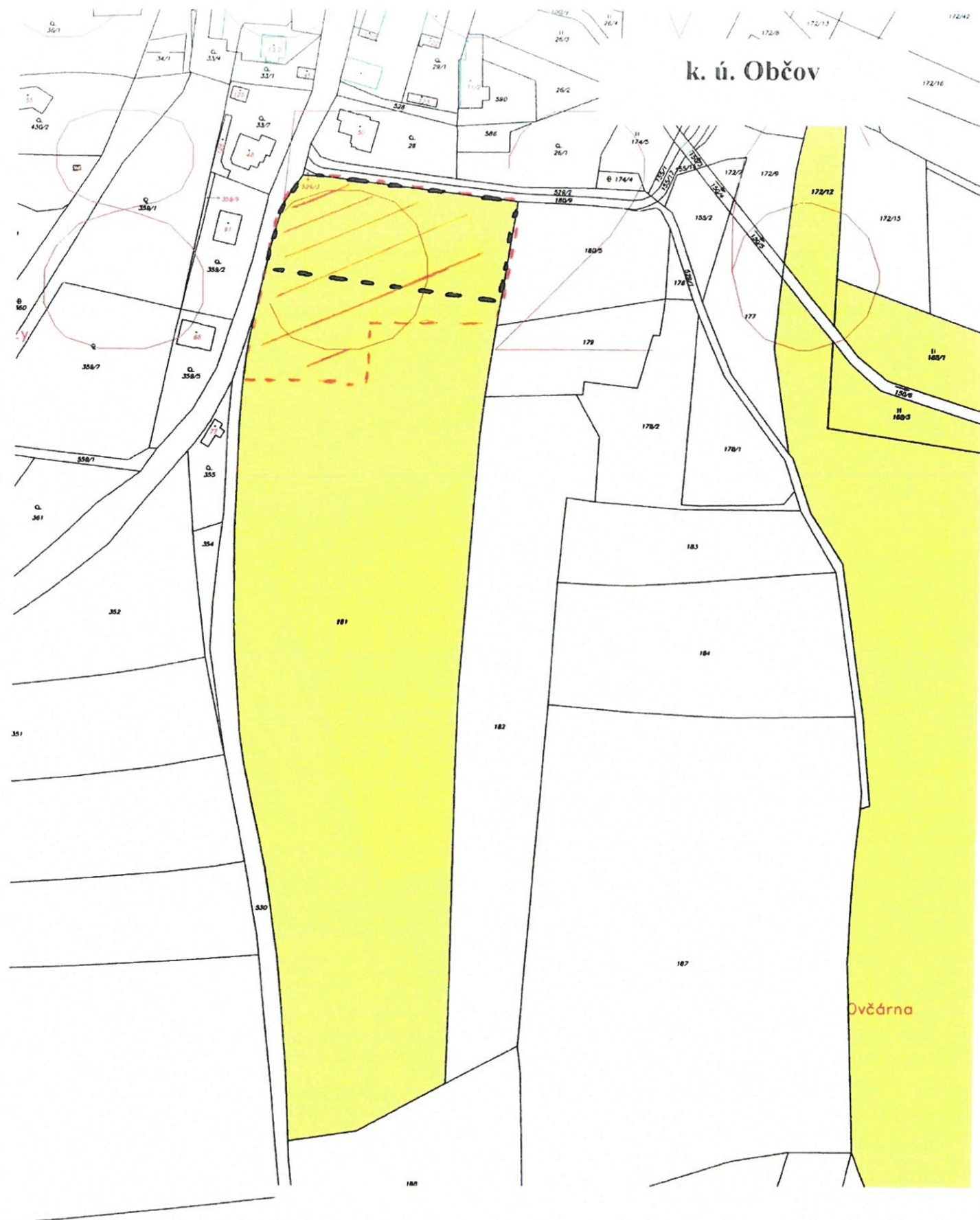
Fond pozemků - výše zůstatku ke dni 30.6.2025 je 22.114.414,95 Kč, dále je částka 24.000.000 Kč uložena na spořicí účet.

Přílohy

- 1) situační snímky, ortofotomapa, fotodokumentace pozemku Příbram, Občov – Mapy CZ
- 2) žádost včetně přílohy a elektronického doplnění
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města včetně koordinačního výkresu nového ÚP Občov, který ještě nebyl schválen
- 4) vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření 1. SČV, a. s., vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.
- 5) znalecký posudek č. 045516/2025, vyhotovený Ing. Štěpánkovou

k. ú. Příbram

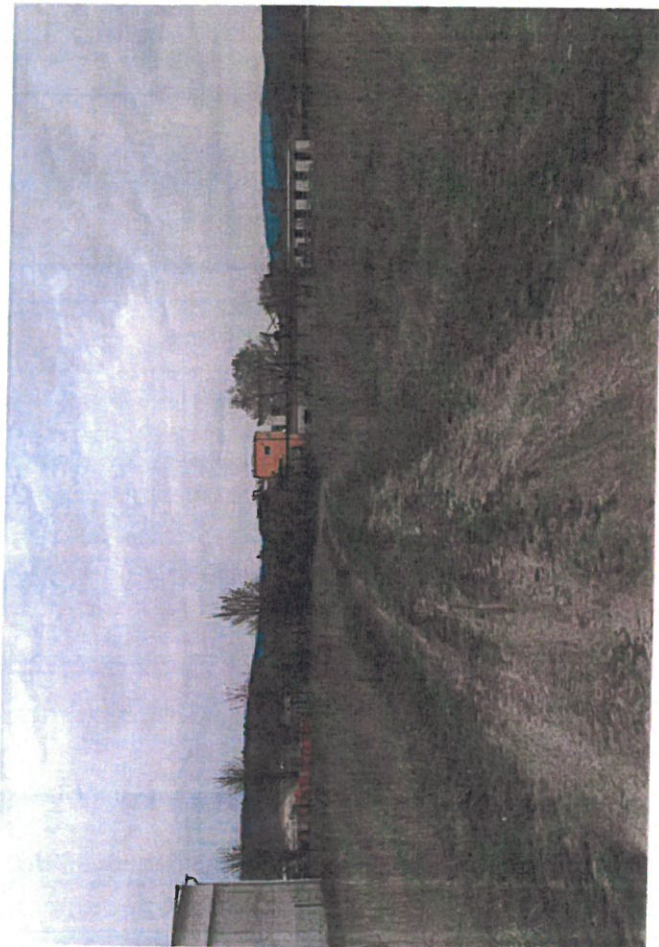




LEGENDA: vlastnictví pozemků

- město Příbram
- poptávaná část pozemku [REDACTED] – ke směně
- navrhovaná část pozemku ke směně – dle vyj. architekta města







Město Příbram
Tyršova 108
261 01 Příbram I.
IČO: 00243132

Odpor správy majetku

MěÚ Příbram
Doručeno: 03.03.2025
MeUPB 25833/2025
část: 1 přílohy: 1
druh:



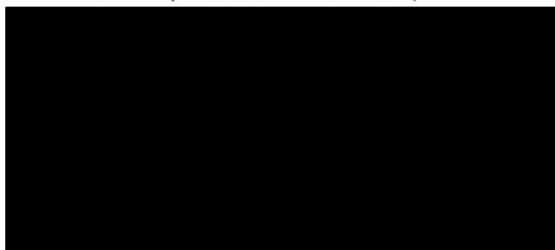
V Občově dne 31. 10. 2024

Nabídka směny pozemku

Vážení,

rád bych Vám touto cestou nabídl možnost směny pozemku. Nabízím pozemek k.ú.Příbram č.p. 3104/1 o výměře 2688 m². Rád bych za něho část pozemku o výměře 3700 m² v k.ú Občov a to z parcely č.181. Přikládám náhled z katastru nemovitostí s navrhovanou částí k výměně.

Budu rád pokud se mi ozvete,





Jana Říčařová

Od: [REDACTED]
Odesláno: 23. dubna 2025 11:00
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Pozemky v k. ú. Příbram a k. ú. Občov - zaslání dohody a žádost o doplnění

Dobrý den,
nechám podepsané na podatelně, důvod směny je ten, že můj podnikatelský záměr se změnil a pozemek v Příbrami již nevyužiji. S pozdravem [REDACTED]

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Sent: Thursday, March 20, 2025 12:44 PM
To: [REDACTED]
Subject: Pozemky v k. ú. Příbram a k. ú. Občov - zaslání dohody a žádost o doplnění

Vážený [REDACTED]
město Příbram eviduje Vaši žádost o směnu pozemků v k. ú. Příbram a v k. ú. Občov. V této souvislosti Vás žádáme o sdělení důvodu, proč chcete směnu uskutečnit (postačí takto elektronicky mailem) a dále Vám v příloze zasíláme návrh dohody o úhradě ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku, za účelem směny pozemků. Tuto dohodu prosíme 2x vytisknout, podepsat a doručit zpět na MěÚ Příbram – Odbor správy majetku, k zajištění podpisu ze strany města Příbram.

Dále sdělujeme, že si náš odbor v současné době požádal příslušné odbory o vyjádření k Vaší žádosti. Po obdržení jejich stanovisek bude zpracován materiál, který bude předložen k projednání příslušným orgánům města Příbram. V případě kladných stanovisek odborů bude před tímto projednáváním objednán znalecký posudek. Vyřízení žádosti trvá několik měsíců.

Předem děkujeme za doplnění a zaslání dohod.
S pozdravem

Jana Říčařová
referent Odboru správy majetku
T: 318 402 339
E: jana.ricarova@pribram.eu

Městský úřad Příbram
Tyršova 108, 261 19 Příbram I
FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

This email was scanned by Bitdefender

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 4. dubna 2025 9:22
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - směna pozemků v k. ú. Příbram a v k. ú. Občov -
Přílohy: příloha_k_vyjádření [redacted] koordinační výkres nového ÚP Občov.png [redacted]

Pozemky p. č. 181 v k. ú. Občov a p. č. 3104/1 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k nabídce směny pozemku p. č. 3104/1 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví [redacted], za část pozemku p. č. 181 o výměře cca 3700 m² v katastrálním území Občov, který je ve vlastnictví města Příbram.

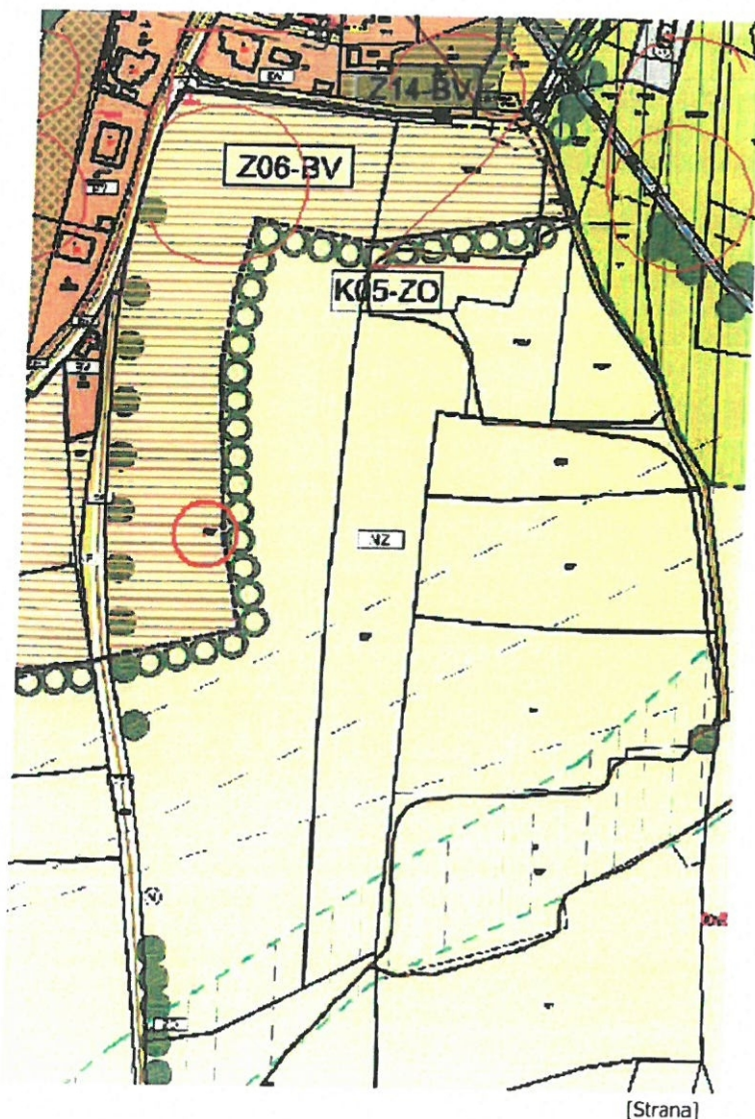
K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

1/ Obec Občov má vydaný Územní plán Občov. V současné době je účinná Změna č. 2 ÚP Občov.

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

- *plochy zemědělské (NZ)*
- *na pozemku se nacházejí pásy izolační zeleně a stromořadí, které u zastavitelných ploch vytvoří přirozenou ochranu volné krajiny. Jsou označeny kódem K 05 – ZO. Lokalita se nachází při jižní hranici zastavitelné lokality Z 06-BV*
- *na předmětném pozemku se nachází „LOKALITA Z06 – BV“ - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské.*

Pro lepší orientaci přikládáme situaci s kopií legendy a výřezu z ÚP Občov.



PLOCHY KRAJINNEHO RÁZU :

STABILIZAČNÍ	ZNAČKA	POZNÁMKA	
			PLOCHY LESNÍ
			ZELEŇ / SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
			ZELEŇ / VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
			ZELEŇ / STROMOŘADÍ
			ZELEŇ / ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
			PLOCHY PŘÍRODNÍ
			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ :

ETABLOVACÍ	ZNAČKA	POZNÁMKA	
			BYDLENÍ VENKOVSKÉ / V RODINNÝCH DOMECH
			SMIŠENÉ OBYTNÉ / VENKOVSKÉ
			OBČANSKÉ VYBAVENÍ / SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
			VÝROBA A SKLADOVÁNÍ / ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
			TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA / INŽ. SÍTĚ
			DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA / SILNIČNÍ

2/ 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. **Změna č. 2 ÚP je účinná k 21.11.2024.**

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

- p. č. 3104/1 v k. ú. Příbram – tzv. *plochy výroby a skladování (VX)* Jedná se o lokalitu VX2, rozvíjející stávající výrobní plochy.

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska rozvoje města)

OIRM souhlasí s výše uvedeným návrhem směny s doporučením na změnu nabídnuté velikosti části pozemku p. č. 181 v k. ú. Občov. Pozemek p. č. 3104/1 v k. ú. Příbram je pro město strategicky cenný. Jeho získáním by došlo ke scelení s dalšími pozemky ve vlastnictví města. Město by tak získalo potřebnou plochu pro zázemí městské infrastruktury, jako např. pro ČOV, nebo TS.

Pro směnu bych vzhledem k projednávanému ÚP obce Občov doporučoval nabídnout větší část pozemku p. č. 181 v k. ú. Občov, a to v rozsahu rozvojové plochy s označením Z 09. (v příloze vyjádření přikládáme koordinační výkres nového ÚP Občov)

Vyřizuje: Ing. arch. Josef Tlustý/ 318 402 576

[Strana]

2. Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města)
Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.
Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S přáním hezkého víkendu.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: 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>

Sent: Thursday, March 6, 2025 12:55 PM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@pribram.eu>

Subject: Ž. o vyj. OIRM, OSH - směna pozemků v k. ú. Příbram a v k. ú. Občov - [REDACTED]

Vážené kolegyně,

žádáme Vás o vyjádření k nabídce směny pozemku p. č. 3104/1 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví [REDACTED] za část pozemku p. č. 181 o výměře cca 3700 m² v katastrálním území Občov, který je ve vlastnictví města Příbram. Žádost včetně zakresu části pozemku zasíláme v příloze.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent Odboru správy majetku

T: 318 402 339

E: jana.ricarova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

[FB](#) | [IG](#) | [YT](#) | [web](#)

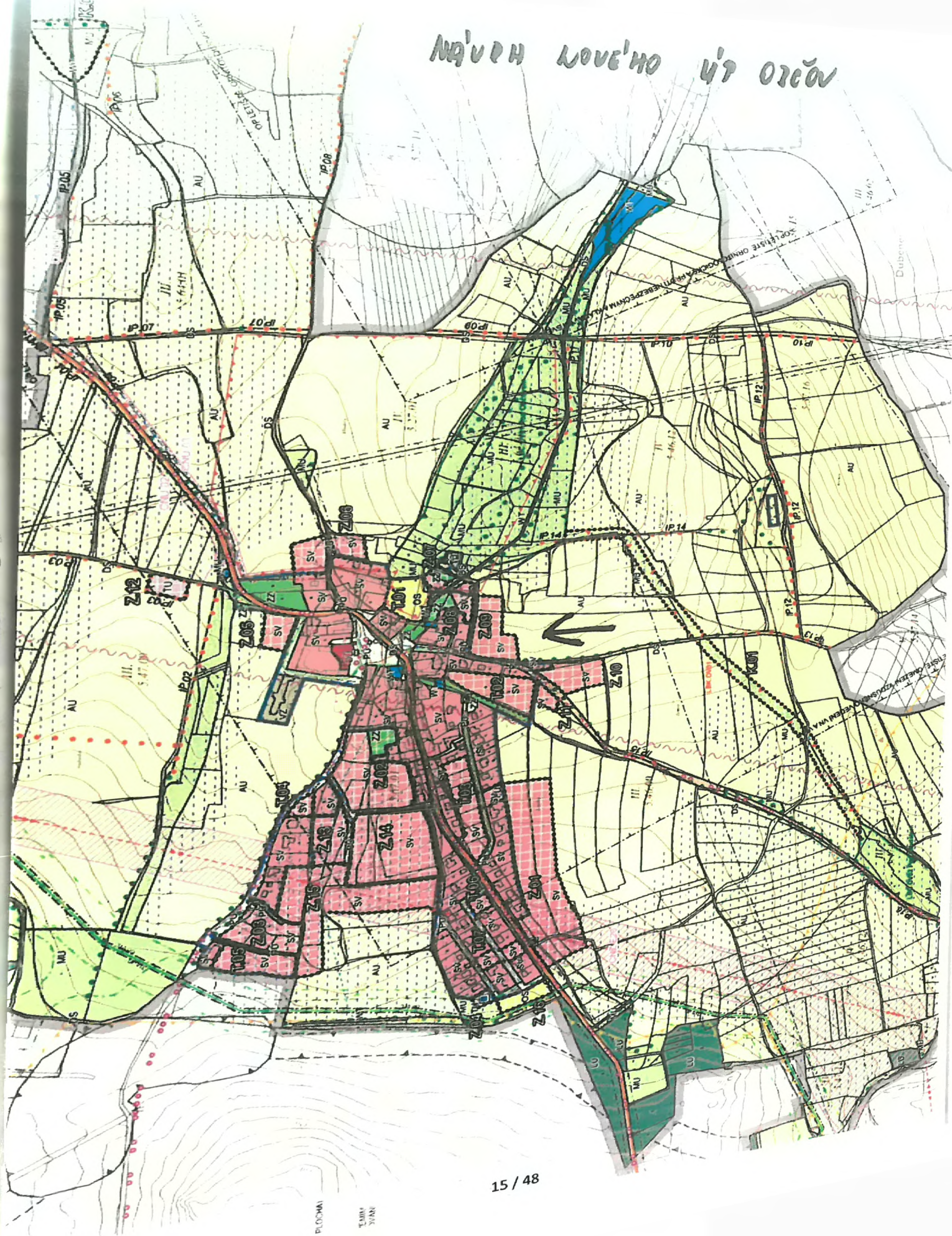


MĚSTO PŘÍBRAM

This email was scanned by Bitdefender

МАУПН ЛОВЕ'НО Ч'Р ОЗЕЉ

1/1 - 100% + []



Jana Říčařová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: 11. dubna 2025 8:14
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - směna pozemků v k. ú. Příbram a v k. ú. Občov - [REDACTED]

Vážená kolegyně,

na základě nabídky [REDACTED] o směnu pozemku p. č. 3104/1 v k. ú. Příbram, ve vlastnictví [REDACTED] a část pozemku p. č. 181 o výměře cca 3700 m2 v k. ú. Občov, který je ve vlastnictví města Příbram Vám sdělujeme:

- Odbor silničního hospodářství nemá námitek

S pozdravem

Ing. Kateřina Siblíková

referent Odboru silničního hospodářství

T: 318 402 526

E: katerina.siblikova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>

Sent: Thursday, March 6, 2025 12:55 PM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@pribram.eu>

Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - směna pozemků v k. ú. Příbram a v k. ú. Občov - [REDACTED]

Vážené kolegyně,

žádáme Vás o vyjádření k nabídce směny pozemku p. č. 3104/1 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví [REDACTED] za část pozemku p. č. 181 o výměře cca 3700 m2 v katastrálním území Občov, který je ve vlastnictví města Příbram. Žádost včetně zakresu části pozemku zasíláme v příloze.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent Odboru správy majetku

T: 318 402 339

E: jana.ricarova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

Váš dopis zn.: **elektronické podání**
Ze dne: **05.03.2025**
Naše značka: **1SCVZAD25242**
Vyřizuje: **1. SčV, a.s.**
(automatické vyjádření)
Tel./fax: **840 111 322**
Mobil: **601 275 275**
E-mail: **info@1scv.cz**
Datum: **05.03.2025**

Adresa žadatele:
město Příbram
Tyršova 108
26101 Příbram

Vyjádření společnosti 1.SčV, a.s.

Název akce:	směna		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Katastrální území, parcelní číslo:		Příbram, 3104/1
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze		
Kontaktní osoba:			
Kontakt, údaje: tel., e-mail	318402339, jana.ricarova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:	Město Příbram		
Provozovatel dotčené IS:	Příbramská provozní, s.r.o.		
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení*		

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

Toto vyjádření o existenci zařízení nenahrazuje vyjádření k možnosti napojení dané akce na vodohospodářské sítě ve správě 1. SčV, a.s. Pro uvedené je nutné podat novou následnou žádost (viz odkazy na žádosti níže).

Toto vyjádření o existenci zařízení nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí ani souhlas se stavbou. Pro uvedené je nutné podat novou následnou žádost (viz odkazy na žádosti níže).

1.SčV, a.s., jako poskytovatel servisních služeb, vydává vyjádření – technické podmínky, za provozovatele a vlastníka vodohospodářských zařízení.

Ve Vašem zájmovém území se nachází vodohospodářské zařízení a jejich ochranná pásma. Konkrétně se jedná o:

Kanalizační řad DN>=500, Přípojka kanalizace, Vodovodní řad DN<500

V případě, že se konkrétně jedná o: Ochranné pásmo vod. zdroje, je nutné si stanovené podmínky omezení vyžádat u provozovatele.

V příloze Vám zasíláme zakres uvedeného zařízení. Zakres liniového vedení slouží pouze jako orientační informace o jeho existenci a nenahrazuje skutečné umístění zařízení v zájmovém území.

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 vlastník 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.

V případě zájmu o digitální podobu vodohospodářského zařízení si založte novou žádost (viz odkazy na žádosti níže).

Skutečné umístění zařízení je nutné před zahájením stavby vytýčit přímo na místě, nejlépe však ještě před zahájením projektových prací. Vytrasování je možné provést pouze na vodivých materiálech, na ostatních je potřeba k určení přesné trasy provést průzkumné sondy. Vytýčení skutečného umístění zařízení je možné objednat u 1.SčV, a.s. na tel. 840 111 322, info@1scv.cz.

Dodržte ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a podmínky ČSN 73 6005 prostorové uspořádání sítí technického vybavení (hloubka krytí, souběh, křížení, použití ochranné konstrukce atd.). V místě křížení je nutné použít ochranné konstrukce (chráničky) min. 1,5 m na obě strany. Nad kanalizační stokou, kanalizačními přípojkami, vodovodním řadem, vodovodními přípojkami a v jejich ochranných pásmech nesmí být postaven žádný objekt s výše uvedenou stavbou související.

Manipulace na stávajícím vodohospodářském zařízení je pouze v kompetenci provozovatele. Vodohospodářské zařízení nesmí být v souvislosti se stavbou poškozeno. Pokud při provádění stavby či jakýchkoliv činnostech souvisejících s uvedenou akcí dojde k poškození vodohospodářského zařízení, náklady spojené s jejich opravou hradí investor stavby. Stavebník je povinen zachovat veškeré nadzemní zařízení stávajících sítí na povrchu terénu a s tím spojené jejich výškové uložení.

Dojde-li v průběhu prováděných prací k odkrytí vodohospodářského zařízení, musí být vždy přizván zástupce provozovatele ke kontrole potrubí před provedením záhozu. Vyjádření provozovatele bude provedeno zápisem do stavebního deníku.

Dodržte příslušné technické standardy pro vodohospodářská zařízení, které jsou k dispozici na www.1scv.cz.

S pozdravem



1.SčV, a.s.
Ke Kablu 971, 100 00 Praha 10
IČ: 47549753, DIČ: CZ 47549753

Ing. Bc. Robert Morávek, MBA, LL.M., DBA
technický ředitel

Následnou žádost o poskytnutí dat DGN k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k existenci vodohospodářských zařízení s možností napojení k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení staveb bez stávajícího či nového připojení na vodohospodářské zařízení k této žádosti vytvoříte [zde](#).

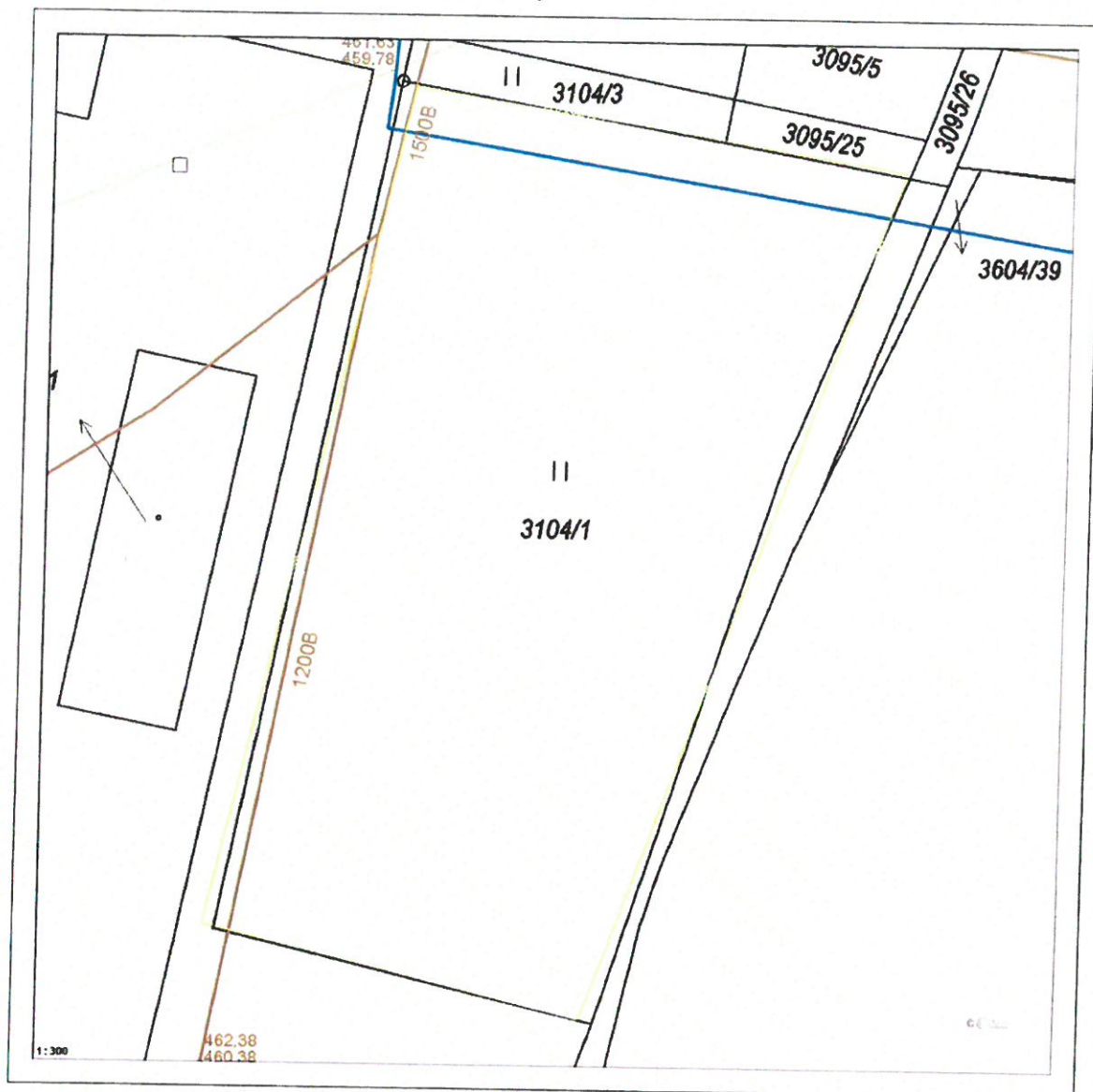
Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení staveb se stávajícím či novým připojením na vodohospodářské zařízení k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **05.03.2025**

Naše značka: **1SCVZAD25242**

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 3 ze 3

Váš dopis zn.: elektronické podání
Ze dne: 20.03.2025
Naše značka: 1SCVZAD25473
Vyřizuje: 1. SčV, a.s.
(automatické vyjádření)
Tel./fax: 840 111 322
Mobil: 601 275 275
E-mail: info@1scv.cz
Datum: 20.03.2025

Adresa žadatele:
město Příbram
Tyršova 108
26101 Příbram

Vyjádření společnosti 1.SčV, a.s.

Název akce:	směna		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Občov	
	Katastrální území, parcelní číslo:		Občov, 181 pozemková
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	318 402 339, jana.ricarova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:			
Provozovatel dotčené IS:			
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení*		

* 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.

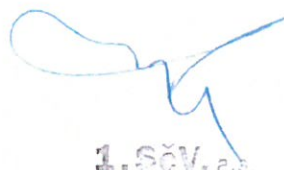
Případná existence vodovodních a kanalizačních přípojek či vnitřního vodovodu a kanalizace není součástí poskytnutého vyjádření, jelikož tato zařízení nejsou v provozování nebo servisování společnosti 1. SčV, a. s. Umístění těchto zařízení je nutné ověřit u vlastníků příslušných staveb či pozemků (vlastníkem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

S pozdravem



1. SČV, a.s.

Ke Kablu 971, 100 00 Praha 10
IČ: 47549763, DIČ: CZ 47549763

Ing. Bc. Robert Morávek, MBA, LL.M., DBA
technický ředitel

Stránka 2 ze 3

1. SČV, a.s.
Novohospodská 93, 261 01 Příbram
Zákaznická linka: 840 111 322
info@1scv.cz, www.1scv.cz

Sídlo společnosti: Ke Kablu 971, 100 00 Praha 10
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku
u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka
10383.

21 / 48

Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **20.03.2025**

Naše značka: **1SCVZAD25473**

Situace zájmového území



- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Úsek vodovodního řadu Úsek vodovodního řadu Úsek vodovodní přípojky Úsek vodovodní přípojky Úsek vodovodního řadu: mimo provoz Úsek vodovodního řadu: zrušeno | <ul style="list-style-type: none"> Úsek kanalizačního řadu Úsek kanalizačního řadu: dešťová Úsek kanalizační přípojky Úsek kanalizační přípojky: dešťová Úsek kanalizačního řadu: mimo provoz Úsek kanalizačního řadu: zrušeno | <ul style="list-style-type: none"> Linie elektro Ochranné pásmo: I. stupeň Ochranné pásmo: II. stupeň Ochranné pásmo: III. stupeň Ostatní |
|--|--|--|

Stránka 3 ze 3



Technické služby města Příbram, p. o.
U Kasáren 6, 261 01 Příbram IV
tel.: 318 624 191, e-mail: info@ts-pb.cz, www.ts-pb.cz
ID datové schránky: 35xgygp
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047, KB Příbram, č. ú.: 888760247/0100

POŘADOVÉ Č. STANOVISKA: 0072/2025/KS
POŘADOVÉ Č. DOKLADU TS: 0369/2025/024
DATUM: 18. 3. 2025

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová
E-MAIL: katerina.srchova@ts-pb.cz
TEL.: 318 624 191

ADRESÁT:
Městský úřad Příbram
referent Odboru správy majetku
Jana Říčařová
Tyršova 108
261 01 Příbram

**Směna pozemku p. č. 3104/1 v k. ú. Příbram,
který je ve vlastnictví fyzické osoby za část pozemku p. č. 181 o výměře
cca 3700 m² v k. ú. Občov, který je ve vlastnictví města Příbram.**

Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:

Oba výše zmiňované pozemky jsou bez sítí VO. K Vaší žádosti tak nemáme připomínek.
Vedoucí střediska Veřejné osvětlení TS Příbram – Petr Lukáš Vavřík
tel.: 777 705 607, centrála 318 624 191, e-mail: lukas.vavrik@ts-pb.cz.

Vyjádření správy střediska Místní komunikace:

V zájmové oblasti nemáme sítě, k Vaší žádosti tak nemáme připomínek.
Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Josef Pospíšil
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: josef.pospisil@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Veřejné zeleně:

Vaši žádost bereme na vědomí a nemáme k ní připomínek.
Vedoucí střediska Veřejná zeleň TS Příbram – Libor Čermák, Bc.
Tel.: 777 705 610, centrála 318 624 191, e-mail: verejnazelen@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Čištění města a zimní údržba:

Vaši žádost bereme na vědomí a nemáme k ní připomínek.
Vedoucí střediska Čištění města a zimní údržba TS Příbram – Daniel Michvocík
Tel.: 777 705 609, centrála 318 624 191, e-mail: dan.michvocik@ts-pb.cz.

Vyjádření správy střediska Stavební činnosti a Dětská hřiště:

Vaši žádost bereme na vědomí a nemáme k ní připomínek.
Vedoucí střediska Stavební činnosti a Dětská hřiště TS Příbram – Petr Hadač
Tel.: 777 705 619, centrála 318 624 191, e-mail: petr.hadac@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Svoz komunálního odpadu:

Vaši žádost bereme na vědomí a nemáme k ní připomínek.
Vedoucí střediska Svoz odpadu TS Příbram – Bc. Jiří Zrostlík
Tel.: 777 705 605, centrála 318 624 191, e-mail: jiri.zrostlik@ts-pb.cz.

Kateřina Srchová
referent správy

Srchová
Technické služby města Příbram,
příspěvková organizace ©
261 01 Příbram IV, U Kasáren 6
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047
Tel.: 318 624 191, Mob.: 778 771 969

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 045516/2025



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Směna části pozemku p.č. 181 v k.ú. Občov za pozemek p.č. 3104/1 v k.ú. Příbram

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

Zadavatel: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Počet stran: 25 (11 stran příloh)

Počet vyhotovení: 1

Podle stavu ke dni: 30.05.2025

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 02.06.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 30.05.2025.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpisy z katastru nemovitostí ze dne 5.3.2025
- kopie katastrální mapy z internetu
- Územní plán obce Občov - Úplné znění územního plánu po vydání změny č. 2
- Územní plán města Příbram
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Pozemek Občov

kraj Středočeský, okres Příbram, obec Občov, k.ú. Občov
adresa nemovité věci: Občov, 261 01 Občov

Pozemek Příbram

kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Příbram
adresa nemovité věci: Mlynářská, 261 01 Příbram

Vlastnické a evidenční údaje

katastrální území 708526 Občov, LV č. 90

Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, LV: 90, podíl 1 / 1

katastrální území 735426 Příbram, LV č. 10525

Dokumentace a skutečnost

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

Místopis

Obec Občov leží při místní komunikaci směrem na Rosovice a Dobříš severně 3 km od hranice okresního města Příbram a 3 km od nájezdu na dálnici D4.

Situace

Typ pozemku:

☐ zast. plocha

☒ trvalé travní porosty

☐ ostatní plocha

☐ zahrada

☒ orná půda

☐ jiný

Využití pozemků: ☐ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☐ garáže ☒ jiné
 Okolí: ☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna
 Připojky: ☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn
 veř. / vl. ☐ / ☐ elektro ☐ telefon ☐ dálkové vytápění
 Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☒ autobus
 Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☐ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
 Poloha v obci: ☐ okrajová část - ostatní
 Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná část pozemku p.č. 181 leží na jižním okraji obce Občov, navazuje na současnou obytnou zástavbu. Je rovinný obdélníkového tvaru, přístupný ze zpevněné obecní komunikace. V katastru nemovitostí je vedený jako orná půda, v Územní plánu obce Občov - Úplné znění územního plánu po vydání změny č. 2 označen jako Z06 - BV - plochy zastavitelné - bydlení venkovské/v rodinných domech, je nutné zpracovat územní studii.

Pozemek p.č. 3104/1 leží na severním okraji města v části Příbram I, na konci ulice Mlynářská a navazuje na stávající areál sběrného dvora. Pozemek je rovinný obdélníkového tvaru, je přístupný z nezpevněné obecní cesty (v KN vedené jako orná půda). V územním plánu města je vedený jako Lokalita rozvojová - lokalita výrobní VX2, rozvíjející stávající výrobní plochy.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
 NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek Občov

1.1. Část pozemku p.č. 181

2. Pozemek Příbram

2.1. Pozemek p.č. 3104/1

Obsah ocenění na tržních principech

1. Pozemek Občov

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Pozemek p.č. 181

2. Pozemek Příbram

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Pozemek p.č. 3104/1

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

1. Pozemek Občov

Název předmětu ocenění: Část pozemku p.č. 181

Adresa předmětu ocenění: Občov
261 01 Občov

Kraj: Středočeský

Okres: Příbram

Obec: Občov

Katastrální území: Občov

Počet obyvatel: 212

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

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 566,00 \text{ Kč/m}^2$

2. Pozemek Příbram

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 3104/1 v k.ú. Příbram

Adresa předmětu ocenění: Mlynářská
261 01 Příbram

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.

1. Pozemek Občov

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: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
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: Ostatní obce	IV	0,90
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: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,826$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01
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: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
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

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,030$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,851$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,030$$

1.1. Část pozemku p.č. 181

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,030$

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,030 = 1,030$$

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]
§ 9 odst. 4 a) – jiné pozemky – zahrnuté do územního plánu k zastavění § 9 odst. 4 a)	566,-	1,030	0,300	174,89

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	181	3 700	174,89	647 093,-
Stavební pozemek - celkem			3 700		647 093,-

Část pozemku p.č. 181 - cena zjištěná celkem = 647 093,- Kč