

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 653/2 v k. ú. Březové Hory

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 23.06.2025, usn. č. 0555/2025**Text usnesení RM:** Rada města

- 1) schvaluje úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 653/2 o výměře cca 90 m² z celkové výměry 186 m² v katastrálním území Březové Hory (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu) společně a nerozdílně [redacted] ve výši 44 Kč/m²/rok, a to zpětně za tři roky.
- 2) doporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 653/2 o výměře cca 90 m² z celkové výměry 186 m² v katastrálním území Březové Hory (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu) do podílového spoluvlastnictví [redacted] a [redacted] každému podíl o velikosti ideální 1/2, za cenu 1.100 Kč/m², s tím, že bude zřízena služebnost inženýrské sítě – bezúplatné věcné břemeno uložené vodovodního a kanalizačního vedení ve prospěch města Příbram, a s tím, že kupující společně a nerozdílně uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 3.800,00 Kč.

Napsala: Bc. Petra Kramperová**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 653/2 o výměře cca 90 m² z celkové výměry 186 m² v katastrálním území Březové Hory (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu) do podílového spoluvlastnictví [redacted] a [redacted] každému podíl o velikosti ideální 1/2, za cenu Kč/m², s tím, že bude zřízena služebnost inženýrské sítě – bezúplatné věcné břemeno uložené vodovodního a kanalizačního vedení ve prospěch města Příbram, a s tím, že kupující společně a nerozdílně uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 3.800,00 Kč.

Důvodová zpráva:

Z úřední činnosti bylo zjištěno, že část pozemku p. č. 653/2 o výměře cca 90 m² z celkové výměry 186 m² v k. ú. Březové Hory (ostatní plocha/ostatní komunikace) je připlocena k pozemkům p. č. 251 a p. č. st. 285, oba v k. ú. Březové Hory ve vlastnictví [redacted] a k pozemku p. č. st. 289 v k. ú. Březové Hory, ve vlastnictví [redacted]

Vlastníci výše uvedených nemovitostí byli vyzváni k řešení majetkoprávního vypořádání.

Dne 10.03.2025 podal žádost o prodej [redacted]. V žádosti uvedl, že žádá o prodej do svého výlučného vlastnictví. [redacted] na výzvu nereagovala. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek, kterým je zajištěn přístup ke dvěma parcelám, tedy k pozemku ve vlastnictví [redacted] požádal OSM o vyjádření [redacted]

[redacted] následně dne 03.04.2025 prostřednictvím e-mailu sdělila, že souhlasí s prodejem předmětné části pozemku do podílového spoluvlastnictví s [redacted]

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18.06.2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17.07.2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram. Změna č. 2 ÚP je účinná k datu 21.11.2024.

Předmětný pozemek, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezen jako tzv. plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Jedná se o poddolované území.

Odbor nemá námitek k prodeji předmětné části pozemku p. č. 653/2 v k. ú. Březové Hory o celkové výměře 90 m². Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek a stavba bude mít jednoho vlastníka.

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

Na předmětné části pozemku město Příbram v současné době připravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor k žádosti námitek.

Vyjádření Osadního výboru Březové Hory:

Osadní výbor nemá k žádosti připomínek.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.:

Všechny správy středisek vzaly žádost na vědomí a nemají k ní připomínek. Správa střediska Veřejné zeleně pouze upozornila, že zájmové území řeší „Pořízení pasportu zeleně a inventarizace dřevin města Příbram“, a to v mapové části na str. 568. V lokalitě se nachází vegetační plošný a bodový (nálet) prvek.

Znalecký posudek č. 7094/2025 vypracovaný znalcem Ing. Františkem Slaninou dne 31.05.2025 určil cenu obvyklou předmětné části pozemku na částku 1.100,00 Kč/m². Cena za bezesmluvní užívání pak byla stanovena na částku 44,00 Kč/m²/rok.

Dle vyjádření společnosti 1. SčV, a.s., pozemkem prochází vodovodní řad a kanalizační řad.

Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram v období ode dne 20.05.2025 do dne 10.06.2025.

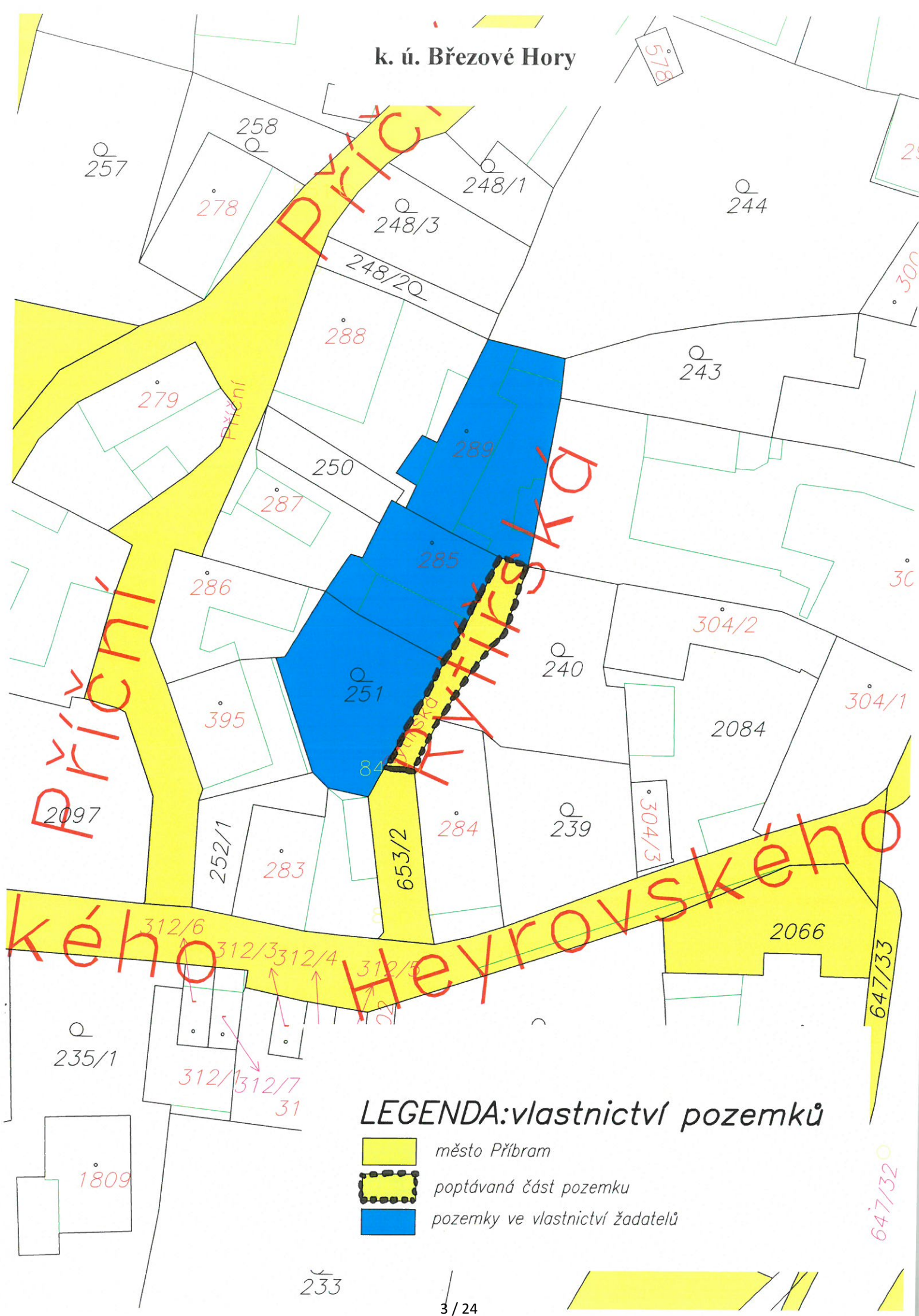
Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 28.05.2025 s následujícím stanoviskem:

Komise doporučuje schválit prodej pozemku p. č. 653/2 o výměře cca 90 m² z celkové výměry 186 m² v katastrálním území Březové Hory do podílového vlastnictví žadatelům včetně úhrady částky za bezesmluvní užívání předmětné části pozemku.

Přílohy:

1. situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
2. žádost včetně e-mailového doplnění
3. vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Březové Hory, vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o., vyjádření 1. SčV, a.s.
4. znalecký posudek č. 7094/25

k. ú. Březové Hory





Město Příbram - Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku, oddělení majetkoprávní
Tyršova 108
261 01 Příbram I

MěÚ Příbram
Doručeno: 10.03.2025
MeUPB 29664/2025
listy: 1 přílohy: 1



mepmes97fe9cbc

V Příbrami

10. 03. 2025

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- ☒ PRODEJ POZEMKU ☐ PACHT ☐ NÁJEM/VÝPŮJČKA ☐ SOUHLAS VLASTNÍKA
- ☐ PRÁVO PROVÉST STAVBU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

☐ pozemek p. č. o výměře m² v katastrálním území

☒ část pozemku p. č. o výměře cca m² z celkové výměry m² v katastrálním území

653/2 90 186

III. Účel, důvod:

PŘÍKOUPENÍ SOUSEDNÍ PARCELY

IV. V případě prodeje chce žadatel/žadatelé nemovitou věc odkoupit do:

- ☒ svého výlučného vlastnictví (pořizuje ji z finančních prostředků, které nejsou součástí SJM)
☐ společného jmění manželů (SJM)
☐ do podílového spoluvlastnictví: ve výši id. podílu.....

V. Vztah k předmětu žádosti (předmětné nemovité věci):

- ☐ majitel stavby na předmětné nemovité věci ☒ majitel sousední nemovité věci
☐ nájemce/pachtýř předmětné nemovité věci ☐ žádný

VI. Žadatel příp. žadatelé (fyzická osoba nebo právnická osoba):

Jméno, příjmení, titul/přízvisko, firma s uvedením osoby, která je oprávněna jednat jménem právnické osoby:

Zadatel/žadatelé

- ☐ souhlasí se zasíláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky
(v některých případech může být příloha e-mailu zazipována, heslo bude zasíláno SMS)
☒ nesouhlasí s elektronickým zasíláním informací

VII.

☐ Vyjádření správců sítí

K žádosti o odprodej pozemku je vyžadováno doložení vyjádření správců sítí z důvodu ověření existence sítí ve správě jednotlivých správců.

Kontaktní údaje správců sítí:

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno (<https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-stanovisko>)

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín (www.cezdistribuce.cz).

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 PRAHA 3 (www.cetin.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti).

1. Středočeská vodárenská a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda (www.lscv.cz).

Energo Příbram, s.r.o., Obecní 269, 261 01 Příbram I

VIII. Přílohy:

- ☐ situační snímek se zákresem poptávané části pozemku
☐ jiné.....
☐ vyjádření správců sítí

IX. Související informace

Kupní cena, výše nájemného nebo pachtovného bude stanovena dle znaleckého posudku, jehož zpracování zadá město Příbram. Žadatel uhradí cenu za zhotovení znaleckého posudku.

V případě potřeby vypracování geometrického plánu na rozdělení pozemku, žadatel – kupující zároveň uhradí i náklady spojené s vypracováním předmětného plánu.

.....
Podpis, příp. razítko žadatele



Petra Kramperová

Od: [REDACTED]
Odesláno: čtvrtek 3. dubna 2025 13:46
Komu: Petra Kramperová
Předmět: Prodej pozemku - Březové Hory

Dobrý den [REDACTED]

píši ohledně žádosti o prodej části pozemku p.č. 653/2 o výměře cca 90 m2 v katastrálním území Březové Hory.

Souhlasím s prodejem do podílového vlastnictví [REDACTED]

V případě, že potřebujete cokoli doplnit, jsem k dispozici.

S pozdravem a přáním příjemného dne

[REDACTED]

This email was scanned by Bitdefender

Petra Kramperová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: úterý 13. května 2025 14:03
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDACTED] - ž. o prodej části p. č. 653/2 kú BH

Pozemek p. č. 653/2 v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti o prodej části pozemku p. č. 653/2 o výměře 90 m² z celkové výměry 186 m² v k. ú. Březové Hory. Poptávaná část pozemku je připlocena k pozemku p. č. st. 289 v k. ú. Březové Hory, ve vlastnictví [REDACTED] a k pozemkům p. č. 251 a p. č. st. 285, oba v k. ú. Březové Hory, ve vlastnictví [REDACTED]

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP. **Změna č. 2 ÚP je účinná k 21.11.2024.**

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

- p. č. 653/2 v k. ú. Březové Hory – *tzv. plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*. Jedná se o poddolované území.

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

Nemá námitek k prodeji předmětné části pozemku p. č. 653/2 v k. ú. Březové Hory o celkové výměře 90 m². Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek a stavba bude mít jednoho vlastníka.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

2. Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města)

Na předmětné části pozemku město Příbram v současné době připravuje žádnou investiční akci.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S přáním hezkého dne.

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: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>

Sent: Monday, April 7, 2025 8:12 AM

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

Subject: [REDACTED] - ž. o prodej části p. č. 653/2 kú BH

Vážené kolegyně,

z úřední činnosti bylo zjištěno, že část pozemku p. č. 653/2 v k. ú. Březové Hory je připlocena k pozemku p. č. st. 289 v k. ú. Březové Hory, ve vlastnictví [REDACTED], a k pozemkům p. č. 251 a p. č. st. 285, oba v k. ú. Březové Hory, ve vlastnictví [REDACTED]. Na výzvu OSM podal [REDACTED] žádost o prodej části pozemku p. č.

Petra Kramperová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: pátek 16. května 2025 16:42
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDACTED] - ž. o prodej části p. č. 653/2 kú BH

Vážená kolegyně,

na základě žádosti [REDACTED] o prodej části pozemku p. č. 653/2 o výměře cca 90 m2 z celkové výměry 186 m2 v k. ú. Březové Hory 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: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>

Sent: Monday, April 7, 2025 8:12 AM

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

Subject: [REDACTED] - ž. o prodej části p. č. 653/2 kú BH

Vážené kolegyně,

z úřední činnosti bylo zjištěno, že část pozemku p. č. 653/2 v k. ú. Březové Hory je připlocena k pozemku p. č. st. 289 v k. ú. Březové Hory, ve vlastnictví [REDACTED] a k pozemkům p. č. 251 a p. č. st. 285, oba v k. ú. Březové Hory, ve vlastnictví [REDACTED]. Na výzvu OSM podal [REDACTED] žádost o prodej části pozemku p. č. 653/2 o výměře cca 90 m2 z celkové výměry 186 m2 v k. ú. Březové Hory, dne 03.04.2025 se k žádosti vyjádřila i [REDACTED]

Prosím o vyjádření.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem a přáním hezkého dne

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Petra Kramperová

Od: Alena Smejkalová <salaja2@seznam.cz>
Odesláno: středa 9. dubna 2025 12:27
Komu: Petra Kramperová
Kopie: lucernbh@gmail.com
Předmět: Re: Žádost o vyjádření osadního výboru
Přílohy: image001.png

Dobrý den paní Kramperová,

k uvedené žádosti nemáme připomínek.

Za OV Březové Hory A. Smejkalová

----- Původní e-mail -----

Od: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>
Komu: Alena Smejkalová <salaja2@seznam.cz>
Datum: 7. 4. 2025 8:30:30
Předmět: Žádost o vyjádření osadního výboru

Vážená paní předsedkyně,

z úřední činnosti bylo zjištěno, že část pozemku p. č. 653/2 v k. ú. Březové Hory ve vlastnictví města Příbram je připlocena k pozemkům p. č. st. 289, p. č. 251 a p. č. st. 285, vše v k. ú. Březové Hory. Nyní Odbor správy majetku obdržel žádost o prodej předmětné části pozemku. Prosím tímto osadní výbor o vyjádření k žádosti.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem a přáním hezkého dne

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

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

POŘADOVÉ Č. STANOVISKA: 0095/2025/KS
POŘADOVÉ Č. DOKLADU TS: 0537/2025/024
DATUM: 10. 4. 2025

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

ADRESÁT:
Městský úřad Příbram
vedoucí oddělení majetkoprávního
Bc. Petra Kramparová
Tyršova 108
261 01 Příbram

**Žádost pana Rudovského o prodej části pozemku parc. č. 653/2
o výměře cca 90 m² z celkové výměry 186 m² v k. ú. Březové Hory**

Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:

Vaši žádost bereme na vědomí a nemáme k ní 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:

Vaši žádost bereme na vědomí a nemáme k ní 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:

Zájmové území řeší "Pořízení pasportu zeleně a inventarizace dřevin města Příbram",
v mapové části na str. 568. V lokalitě se nachází vegetační plošný a bodový (nálet) prvek. 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



Technické služby města Příbrami, 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

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

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

Váš dopis zn.: **elektronické podání**
Ze dne: **19.05.2025**
Naše značka: **1SCVZAD26372**
Vyřizuje: **1. SčV, a.s.**
(automatické vyjádření)
Tel./fax: **840 111 322**
Mobil: **601 275 275**
E-mail: **info@1scv.cz**
Datum: **19.05.2025**

Adresa žadatele:
město Příbram
Tyršova 108
26101 Příbram

Vyjádření společnosti 1.SčV, a.s.

Název akce:	Prodej		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Katastrální území, parcelní číslo:		Březové Hory, 653/2 pozemková
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze		
Kontaktní osoba:	Petra Kramperová		
Kontakt. údaje: tel., e-mail	605130067, petra.kramperova@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, 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 použití 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 činností 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: 47549793, DIČ: CZ 47549793

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: **19.05.2025**

Naše značka: **1SCVZAD26372**

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

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 7094/25

O ceně nemovitosti - pozemkové parcely a její části (bez GP) par. č. 653/2 ost. plocha, ost. komunikace, k. ú. Březové Hory, obec Příbram a určení částky za jeho bezesmluvní užívání.

Objednatel znaleckého posudku:

Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny podle platného cenového předpisu

Dle 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., podle stavu ke dni 26.5.2025 znalecký posudek vypracoval:

Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII

telefon: 721 142 470
e-mail: frantisek.slanina@seznam.cz

Znalecký posudek obsahuje 7 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Příbrami 31.5.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek o ceně nemovitosti k datu 26.5.2025

1.2. Účel znaleckého posudku

Právní úkon objednatele.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 26.5.2025 za přítomnosti pouze znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Pozemková parcela par. č. par. č. 653/2 ost. plocha, ost. komunikace, k. ú. Březové Hory, obec Příbram

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpisy z katastru nemovitostí LV č. 10001 pro k. ú. Březové Hory
- informace a údaje sdělené zástupcem objednatele
- skutečnosti zjištěné při místním šetření

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Pozemek dle KN
Adresa předmětu ocenění:	Rytířská 261 19 Příbram
LV:	10001
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Březové Hory
Počet obyvatel:	32 992
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv =	3 489,00 Kč/m ²

Vlastnické a evidenční údaje

Pozemková parcela par. č. 653/2 ost. plocha, ost. komunikace byla k datu ocenění zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k. ú. Příbram, obec Příbram a jako vlastník bylo uvedeno Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I.

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je pozemková parcela v kultuře ost. komunikace, která se nachází v západní části města Příbram, městské části Březové Hory. Je slepou ulicí, která odbočuje vpravo z ulice

Heyrovského, která navazuje na ulici Rožmitálská. Ulice Rytířská umožňuje přístup k několika nemovitostem původní zástavby města. K datu ocenění je část ulice užívána přílehlou nemovitostí k jinému účelu než je komunikace. Celková výměra pozemku je 186 m².

Město Příbram je okresním městem a má celkem 32 992 obyvatel. Ve městě je sídlo všech orgánů samosprávy a některých orgánů státní správy s přenesenou působností. Město má nemocnici na úrovni kliniky, ve městě je sídlo Policie ČR, Městské policie. Ve městě je několik bank, je zde sídlo pracoviště katastrálního úřadu ... Město má dobré napojení na komunikace regionu i na nedalekou dálnici D4 Praha-Strakonice.

3.2. Obsah

1. Pozemek

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

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

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
I – V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
II – Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
III – Vlivy snižující cenu	-0,30
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,141$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
-----------	------------------------------------	-------------	-----------------------------------

§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství

§ 4 odst. 3

3 489,-

0,141

1,000

491,95

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	653/2	186	491,95	91 502,70
Ostatní stavební pozemek - celkem			186		91 502,70
Pozemek - cena zjištěná celkem				=	91 502,70 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemek

91 502,70 Kč

Cena zjištěná - celkem:

91 502,70 Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:

91 500,- Kč

Zjištěná obvyklá cena nemovitosti je včetně DPH

B. ZNALECKÝ POSUDEK – určená obvyklá cena

Oceňovací předpis:

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a vyhlášky č. 370/2024 Sb, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

b) Obvyklá cena nemovitosti:

Hodnocení a ocenění je provedeno dle 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. § 2, odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a služeb:

(1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se považují všechny okolnosti, které mají vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

(2) Jiným způsobem oceňování stanoveným zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob,

b) výnosový způsob, ...

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, ...

e) oceňování podle účetní hodnoty, ...

f) oceňování podle kurzové hodnoty, ...

g) oceňování sjednanou cenou, ...

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti je provedeno podle § 2, odst. 1, 2 písm. c zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a služeb, porovnávacím způsobem:

Porovnávací způsob vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji.

Předmětem ocenění je pozemková parcela par. č. 653/2 v kulture ost. komunikace, která se nachází v západní části města Příbram, městské části Březové Hory. Je slepou ulicí, která odbočuje vpravo z ulice Heyrovského, která navazuje na ulici Rožmitálská. Ulice Rytířská umožňuje přístup k několika nemovitostem původní zástavby Březových Hor. K datu ocenění je část ulice užívána přílehlou nemovitostí k jinému účelu, než je komunikace. Celková výměra pozemku je 186 m².

Informace o obvyklých cenách nemovitostí v regionu města Příbram a jeho okolí, které mají přibližně obdobné využití a polohu.

Oceňované nemovitosti se svými vlastnostmi částečně vymykají nemovitostem obchodovaným na standardním trhu nemovitostí z důvodů jejich vlastností, stavu a možností jejich připojení ke stávajícím, sousedním pozemkům, se kterým lze následně utvořit funkční celek a změnit jejich stav a způsob užívání. Pozemky v kulture ost. plocha, ost. komunikace obchodují výjimečně.

Jejich obvyklá cena bude určena porovnávacím způsobem s pozemky, které tvoří se stavebním pozemkem, jehož součástí je rodinný dům, tzn. jako stavební pozemek, zahrada s přihlédnutím k výše uvedenému. Každá nemovitosti jsou svým umístěním jedinečné a bude tak určena kvalifikovaným odborným odhadem podle obdobných cen nemovitostí obchodovaných v době ocenění nemovitosti a mají podpůrný význam.

Příbram-Orlov, 6.535 m², 3.400,- Kč/m², Příbram-Žežice, 1.125 m², 3.600,- Kč/m²,
Příbram-Zdabov 5.953 m², 3.300,- Kč/m², Příbram, Láz, 2.392 m², 2.000,- Kč/m².

Oceňovaný pozemek má z pohledu na jeho současné využití nerovnou polohu vůči uvedeným hodnotám standardních pozemků určených k zástavbě rodinným domem a pozemkem, který má s hlavní stavbou jednotný a funkční celek.

Uvedené pozemky pro porovnání tyto vlastnosti nemají, nejsou součástí stávající nemovitosti, nebo je lze užívat jako stavební. Proto bude určená výsledná, jednotková cena oceňovaného pozemku, oproti uvedeným, snížena na **1.100,- Kč/m²**. Kupujícím mohou být primárně vlastníci přilehlé nemovitosti.

Ocenění – určená cena nemovitosti, LV č. 10001, k. ú. Příbram:

Pozemek par. č. 653/2, <u>186 m²</u> * 1.100,- Kč/m ² =	204.600,- Kč
Část pozemku par.č. 653/2 ost. plocha o výměře <u>90 m²</u> * 1.100,- Kč/m ² =	99.000,- Kč

REKAPITULACE 1:

Pozemek par. č. 653/2, 186 m² 204.600,- Kč

(slovy: dvě stě čtyřicet tisíc šest set Kč)

- část pozemku č. 653/2, 90 m² (bez GP)..... 99.000,- Kč

Určená obvyklá cena nemovitosti je včetně DPH

2) Určení částky za bezesmluvní užívání pozemkové parcely

Části - par. č. 653/2 ost. komunikace, k. ú. Příbram, obec Příbram o výměře 90 m² (bez GP)

Informace o obvyklých cenách za bezesmluvní užívání obdobných nemovitostí v regionu města Příbram a jeho širším okolí, které mají přibližně obdobné využití se dlouhodobě nevyskytují. Proto cena obvyklého nájmu je odvozena z obvyklé ceny předmětných pozemků.

V dané lokalitě jak uvedeno, nejsou pozemky charakteru oceňovaného pozemku v kultuře trvalý travní porost, takto zanedbaný, pronajímané. Výši obvyklého nájmu lze v takovém případě odvodit od výše obvyklé ceny pozemků, a to ve smyslu Komentáře MF ČR z roku 2014 týkající se ocenění věcných břemen.

Citace: „Obvyklé nájemné se podle dlouhodobého sledování závislosti ceny nájmu na ceny nemovité věci pohybuje v rozmezí 4 - 8 % podílu z obvyklé ceny jako roční užitek. Použitý procentní podíl není aritmetickým průměrem rozmezí, ale procentní podíl se volí podle lokality, druhu nemovité věci a způsobu jejího užívání.“

V tomto smyslu lze obvyklé nájemné odhadovat pro daný pozemek při spodní hranici uvedeného rozmezí ve výši 4 % (0,04) z obvyklé ceny, a to především z důvodu možného způsobu stávajícího i budoucího užívání. Uvedené nájemné je uvedeno na dobu 1 roku.

Pozemek par. č. 653/2 ot. komunikace, <u>90 m²</u> , 99.000,- Kč * 0,04 =	<u>3.960,- Kč</u>
--	-------------------

REKAPITULACE 2, část 90 m²:

Cena za bezesmluvní užívání části pozemku par. č. 653/2 ost. komunikace, LV č. 10001,
k. ú. Příbram 3.960,- Kč/rok

(slovy: třítisícedevětsetšedesát Kč/rok.)

Určená obvyklá cena nemovitosti je včetně DPH.

C. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, dne 12. dubna 1990, č.j.Spr.732/89 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalec tímto dle ustanovení § 127a občanského soudního řádu prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7094/25 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 7094/25.

V Příbrami 31.5.2025

Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII

