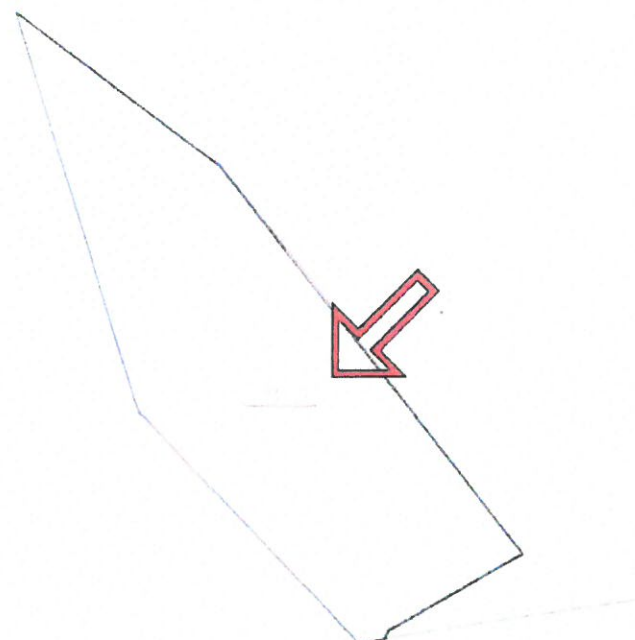




Oddělená část pozemku

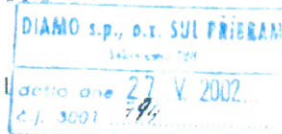


MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM

STAVEBNÍ ÚŘAD

Tyršova 108, 261 19 Příbram

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

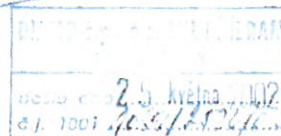


C.J. SÚ 1650/2002 Ro
Vyrizuje: Váchová Květa

Příbram, dne: 16.5.2002

Navrhovatel:

DIAMO s.p., o.z. SUI Příbram, 28. října 184, 261 01 Příbram VII



ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Dne 19.4.2002 podal DIAMO s.p., o.z. SUI Příbram, 28. října 184, 261 01 Příbram VII návrh na vydání územního rozhodnutí o stavební uzávěře v lokalitě: **jáma Svatá Hora** na pozemcích: stavební parcely (KN) č. 1602, pozemkové parcely (PK) č. 1601 v kat. území Příbram.

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), posoudil návrh podle § 37 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává podle § 39 stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 132/1998 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebním řádu

rozhodnutí o stavební uzávěře

v lokalitě: **jáma Svatá Hora** na pozemcích: stavební parcely (KN) č. 1602, pozemkové parcely (PK) č. 1601 v kat. území Příbram, v prostoru pásma přímého vlivu poddolování. Jáma Svatá Hora byla provozována RD Příbram v letech 1871 až 1892, také pod označením jáma č. 6 A. Likvidace jámy byla provedena po ukončení činnosti UD osazením železobetonové desky o síle 40 cm a v ní je prostor, kterým prochází potrubí pro čerpání vody.

Navržena stavební uzávěra má na povrchu tvar obdélníka o rozměrech 22 x 20 m, stanoveného ve zpracované pasportizaci důlního díla. Souřadnice vrcholu v JSTK jsou:

	X	Y
A1	1 083 743	777 662
B1	1 083 753	777 642
C1	1 083 771	777 652
D1	1 083 761	777 672

Návrh velikosti stavební uzávěry je zakreslen na kopii katastrální mapy v měřítku 1: 1000, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Na výše popsaném území se zakazují následující činnosti:

Ve vymezeném území se zakazuje povolování novostaveb bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání a povolování nástaveb, přístaveb a stavebních úprav existujících staveb, povolování nových inženýrských sítí a komunikací.

Na dotčeném území lze provádět jen udržovací práce na stávajících objektech.

Výjimky ze stavebního uzáveření může povolit stavební úřad Městského úřadu v Příbrami po předložení projektů s dotčenými státními správy, po posouzení stavebního záměru báňským a stavebním zúčtem a jen v případě změn staveb, které nemohou zůstat uskutečněním přípravy a záměru dle stavebního uzáveření platí po dobu časově neomezenou.
Ke kontrole povrchu jímky umožnit, po předložení dohody a ve smluvně určeném časovém termínu, vstup na pozemky jejich vlastníky.

O d v o d ň ě n í

Navrhovatel podal návrh na vydání územního rozhodnutí o stavební uzáveření v lokalitě: Járna Svata Hora na pozemcích: stavební parcely (KN) č. 1602, pozemkové parcely (PK) č. 1601 v kat. území Příbram.
Městský úřad Příbram oznámil dne 26.4.2002 zahájení řízení o stavební uzáveření a nařídil usnutí jednání spojené s místním šetřením dne: 14.5.2002 konané v místě: v zasedací místnosti Stavebního úřadu MěÚ Příbram - I. patro, Na Příkopě 105, Příbram I. Při usnutí jednání byly sděleny důvody pro stavební uzáveření v navrhovaném rozsahu. Námitky a připomínky účastníků řízení o stavební uzáveření, stavební uzáveření orgánů státní správy, mohly být uplatněny nejpozději při usnutí jednání. V průběhu jednání byly upřesněny pozemky a stavby, kterých se stavební uzáveření týká, včetně souřadnic vřeholu. Z jednání byl sepsán protokol. Návrh byl předepsaným způsobem doložen.
V řízení bylo zkontrolováno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníkům pozemků a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 34 stavebního zákona.

Návrh byl doložen těmito doklady a stanovisky:
- informace o dotčených parcelách z katastru nemovitostí, vyhotovený katastrální výřez v Příbrami
- situace katastrální mapy 1 : 1000
- OKÚ Příbram, ref. řízení: ZP, zn. ZP 1124/02 ze dne 9. 5. 2002
- OKÚ Příbram, ref. řízení: ZP, zn. ZP 1124/02 ze dne 2. 5. 2002
- OKÚ Příbram, ref. řízení: ZP, zn. ZP 1124/02 ze dne 13. 5. 2002
- MZP Praha, zn. 500/654/502/31/02 ze dne 13. 5. 2002
- Krajský úřad Stř. kraj, protokol ze dne 14. 5. 2002
- MěÚ Příbram, odbor koncepce a rozvoje města, čj. 254/02 ze dne 16. 5. 2002
- OBÚ Příbram, zn. 1115-630-Mda-Jan-02 ze dne 6. 5. 2002 a zn. 663-630-Mda-Jan-02 ze dne 22. 3. 2002

Stavební úřad dospěl k závěru, že návrh na vydání územního rozhodnutí o stavební uzáveření je opodstatněný a budoucí účelové určení území podle územně plánovací dokumentace vyžaduje zákaz stavební činnosti.
Výrok o námitkách účastníků řízení: v průběhu řízení nebyly ze strany účastníků podány žádné námitky.

P o u č ě n í

Proti tomuto rozhodnutí se účastníci řízení o stavební uzáveření mohou odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k referátu regionálního rozvoje okresního úřadu Příbram podáním u stavebního úřadu Městského úřadu Příbram.
Plánost rozhodnutí se časově neomezuje. Zaujmavé-li důvod vyhlášení stavební uzáveření, rozhodne o ukončení planosti rozhodnutí o stavební uzáveření stavební úřad.

Helena Tomšová
vedoucí stavebního úřadu



Účastníci řízení:

DIAMO s.p., o.z. SÚL Příbram, 28. října 184, 261 01 Příbram VII
Město Příbram - odbor koncepce a rozvoje města, Tyršova 108, 261 01 Příbram I
Město Příbram, Tyršova 108, 261 01 Příbram I
Okresní úřad Příbram, nám. TGM 148, 261 01 Příbram I

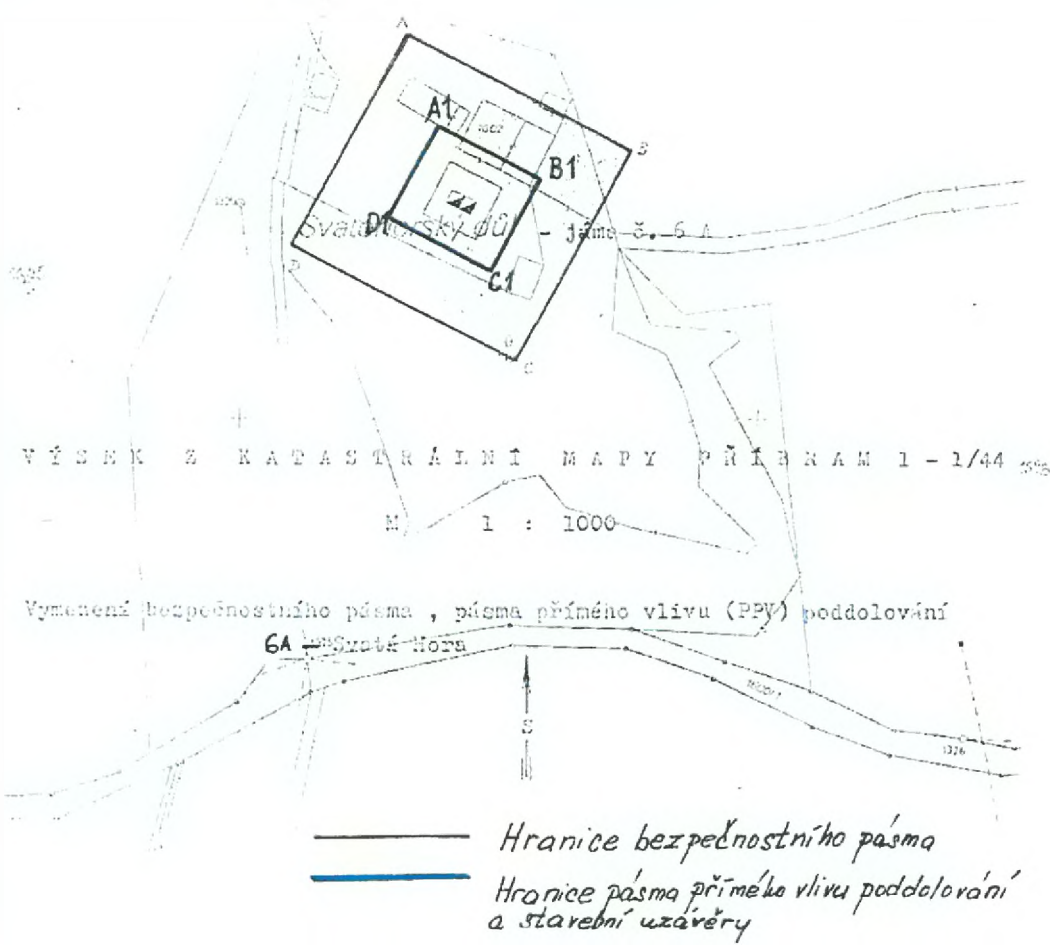
Dotčené orgány státní správy:

Krajský úřad - Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
MěÚ Příbram, odb. majetkoprávní, Tyršova 108, 261 01 Příbram I
MŽP-územní odbor pro st. oblast, Podskalská 19, 128 00 Praha 28
Obvodní báňský úřad, 28. října 184, 261 01 Příbram 7
Okresní úřad Příbram - referát ŽP, nám. TGM 145, 261 01 Příbram I

Správnímu poplatku nepodléhá.

SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY

Okres: Příbram Měřítko: 1 : 1000
 Obec: Příbram List mapy: 1-1/44
 Kat. úz.: Příbram Č. zápisu: 9913-9916/2410
 Vyhotořil: J. Janoušek Datum: 20. 10. 1949



Mapa oblasti



8 Ostatní údaje

8.1 Konzultant

Znalec nepřibral konzultanta k posuzování zvláštních dílčích otázek.

8.2 Odměna

Odměna byla sjednána smluvní. Náhrada nákladů znalce byla sjednána odchylně od zákona.

8.3 Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku

Na všech částech znaleckého posudku se podíleli:

Ing. Jiří Nohejl

Ing. Milan Ječmen

Jan Havlík

8.4 Osoba, jež znalecký posudek osobně stvrdí, doplní, nebo jeho obsah blíže vysvětlí

Ing. Jiří Nohejl

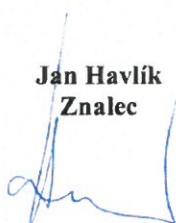
8.5 Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako znalecká kancelář zapsaná v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, specializace Oceňování nemovitého majetku.

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 5789/482/2025, evidenční číslo položky 046443/2025.

V Praze dne 16. 06. 2025

Jan Havlík
Znalec



otisk znalecké pečeti

Ing. Jiří Nohejl
prokurista



Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram I

V Příbrami 4.7.2025

Věc: Vyjádření ke stanovisku ke ZP č. 7087/25 fy. WESEN a. s.

Znaleckým posudkem byl oceněn pozemek vygenerovaný na základě grafických podkladů, katastrální mapy, ortofoto mapy a snímku z grafické části územního plánu Města Příbram. Tento postup je dán objednatelům ocenění s tím, že geometrický plán je vyhotoven až po vzájemné dohodě stran. Jeho hranice byly přibližně upřesněny v trénu při místním šetření za účasti pracovníka uživatele tohoto pozemku.

Skutečnosti uvedené ve stanovisku nemají přímý vliv na uvedenou zjištěnou a obvyklou cenu pozemku. Podklady pro stanovení obvyklé ceny vychází z cen nejvíce obchodovaných pozemků v regionu města. Uvedený pozemek nemá vlastnosti, které by umožňovaly jeho uplatnění na standardním trhu nemovitostí. Jde především o jeho polohu, vlastnosti, tvar, částečně i velikost a především je bez možnosti přístupu jiným zájemcem než současným uživatelem, jehož pozemky na oceňovaný pozemek navazují. Přístup by musel být zajištěn po jeho vlastním pozemku, případně potřebným věcným břemenem. Proto jako podkladu pro určení obvyklé ceny je stejně problematické mít k dispozici informace o obchodovaných pozemcích stejného nebo podobného charakteru v místě a času. Kdyby oceňovaný pozemek tyto vlastnosti potřebné pro standardní trh, kde je uplatněn princip nabídky a poptávky a tyto relevantní informace byly k dispozici, bylo by jednoduché tyto informace převzít a přehnaně, provést aritmetický průměr těchto cen. Proto pro tuto situaci je uplatněn institut odborného odhadu znalce vycházející z jeho dlouhodobé zkušenosti, vlastní databáze a informací realitních kanceláří. Takto určená cena je přibližně méně jak třetinová cen nejvíce obchodovaných stavebních pozemků v regionu města.

S pozdravem

Ing. František Stanina
Mládežnická 520
261 05 Příbram VII