

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 7/1 v k. ú. Žežice nebo žádost o směnu pozemků v k. ú. Žežice

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 01.09.2025, usn. č. 0752/2025**Text usnesení RM:** Rada města

- 1) schvaluje úhradu náhrady za bezsmluvní užívání části pozemku p. č. 7/1 o výměře cca 5 m² z celkové výměry 3.484 m² v katastrálním území Žežice (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), [redacted] e výši 80 Kč/m²/rok, a to zpětně za tři roky.
- 2) doporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 7/1 o výměře cca 5 m² z celkové výměry 3.484 m² v katastrálním území Žežice (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu) [redacted] za cenu 1.600 Kč/m².
- 3) nedoporučuje ZM schválit záměr směny části pozemku p. č. 7/1 o výměře cca 13 m² z celkové výměry 3.484 m² v katastrálním území Žežice, ve vlastnictví města Příbram, za část pozemku p. č. 357/11 o výměře cca 570 m² z celkové výměry 5.792 m² a část pozemku p. č. 356/3 o výměře cca 98 m² z celkové výměry 317 m², oba v katastrálním území Žežice (části pozemků jsou vyznačeny v situačních snímcích, které tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu) ve vlastnictví [redacted].
- 4) nedoporučuje ZM schválit záměr výkupu části pozemku p. č. 357/11 o výměře cca 570 m² z celkové výměry 5.792 m², části pozemku p. č. 356/3 o výměře cca 98 m² z celkové výměry 317 m², části pozemku p. č. 357/10 o výměře cca 1.012 m² z celkové výměry 6.465 m² a části pozemku p. č. 356/2 o výměře cca 248 m² z celkové výměry 274 m², vše v katastrálním území Žežice (části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu).

Napsala: Bc. Petra Kramperová [redacted]**Návrhy na usnesení:**

- 1) ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 7/1 o výměře cca 5 m² z celkové výměry 3.484 m² v katastrálním území Žežice (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu) [redacted] za cenu Kč/m².

- 2) ZM schvaluje – neschvaluje

záměr směny části pozemku p. č. 7/1 o výměře cca 13 m² z celkové výměry 3.484 m² v katastrálním území Žežice, ve vlastnictví města Příbram, za část pozemku p. č. 357/11 o výměře cca 570 m² z celkové výměry 5.792 m² a část pozemku p. č. 356/3 o výměře cca 98 m² z celkové výměry 317 m², oba v katastrálním území Žežice (části pozemků jsou vyznačeny v situačních snímcích, které tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu) ve vlastnictví [redacted]

3) ZM schvaluje – neschvaluje

záměr výkupu části pozemku p. č. 357/11 o výměře cca 570 m² z celkové výměry 5.792 m², části pozemku p. č. 356/3 o výměře cca 98 m² z celkové výměry 317 m², části pozemku p. č. 357/10 o výměře cca 1.012 m² z celkové výměry 6.465 m² a části pozemku p. č. 356/2 o výměře cca 248 m² z celkové výměry 274 m², vše v katastrálním území Žežice (části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu).

Důvodová zpráva:

Žadatel:

Předmět:

- 1) Žádost o prodej části pozemku p. č. 7/1 o výměře cca 5 m² z celkové výměry 3.484 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace) v katastrálním území Žežice, nebo
- 2) žádost o směnu části pozemku p. č. 7/1 o výměře cca 13 m² z celkové výměry 3.484 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace), v katastrálním území Žežice, ve vlastnictví města Příbram, za část pozemku p. č. 357/11 o výměře cca 570 m² z celkové výměry 5.792 m² (trvalý travní porost) a část pozemku p. č. 356/3 o výměře cca 98 m² z celkové výměry 317 m² (ostatní plocha/neplodná půda), oba v katastrálním území Žežice, ve vlastnictví

ve své žádosti sděluje, že při nahlédnutí do katastrálních map zjistil, že jeho matka užívá a má oplocenu část obecního pozemku (dle jeho měření se jedná přibližně o 5 m²). Předmětnou část vyznačil do situačního snímku. Tato skutečnost jeho matce nebyla dosud známa a ráda by situaci uvedla do pořádku odkupem předmětné části pozemku, aby byl právní stav v souladu se skutečným užíváním.

Dále pan uvádí, že před rokem 1989 byl v Žežicích vybudován rybník. V té době nebyla řešena vlastnická práva k pozemkům, na nichž se rybník nachází, a dnes je umístěn na soukromých pozemcích. Po jeho vybudování nebyl změněn účel využití dotčených pozemků, a proto rybník, ač fyzicky existuje, není právně zapsán – pozemky jsou vedeny jako trvalý travní porost.

Jeho matka vlastní část rybníka, konkrétně část hráze, výpust a vypouštěcí koryto – jedná se o části pozemků parcelních čísel 357/11 a 356/3. Sděluje, že přesnou výměru nedokáže určit, odhaduje však, že by mohlo jít o plochu mezi 50–100 m², možná i více. V příbramském archivu se snažil dohledat informace o realizaci stavby a případné plány, které by mohly posloužit k jejímu zlegalizování, bohužel neúspěšně. Dle jeho vyjádření jeho matka nemá zájem nadále vlastnit takto zastavěnou část pozemku a byla by ochotná, aby se tato část oddělila a převedla do majetku města. Vzhledem k tomu, že již nelze podle platné legislativy takovou stavbu odstranit a zároveň není v jejich silách ji zlegalizovat či udržovat, nabízí možnost směny – pozemek u domu jeho matky za část pozemku u rybníka. I když je pozemek u rybníka podstatně větší, jeho matka by byla ochotna provést směnu bezúplatně. Alternativně by ráda přijala ještě drobnou část pozemku označenou body A a B (v příloze, viz situační snímek), čímž by došlo k zarovnání hranice jejího pozemku u domu.

OSM na základě výše uvedené žádosti požádal o doplnění žádosti, a to o zakres nabízené části rybníku do katastrální mapy. Dne 22.04.2025 pan Pavel Rydlo vyznačil nabízenou část do situačního snímku a dále doplnil:

„V příloze posílám hrubý náčrt hráze. Jedná se o malou část rybníka a hráz. Je otázka, co je součástí hráze a kam až zasahuje. Na jednom obrázku jsem zakreslil hráz, ale myslím, že součástí hráze je celý val až k rovině pozemku vpravo (viz. druhý obrázek) a dále také koryto výpustě, které není na snímku vidět. Protože rybník nikdy nebyl zkolaudován, tak toto je spíše otázka na stavební úřad. Jde nám o to, že stavební úřad nám na LV 76 zapsal nesoulad se skutečným stavem a tento bychom chtěli z pozemků p. č. 356/3 a 357/11 odstranit oddělením. Protože hráz rybníka je pro nás nevyužitelná a samotná kolaudace není z naší strany možná, tak bychom rádi, aby se pozemek patřící k rybníku oddělil a tento si vzalo do majetku město, které se na svém území může o tuto vlastně černou stavbu zřízenou v době, kdy nikdo nic neřešil postarat a zlegalizovat. Jak jsem se informoval, tak i kdybychom chtěli tuto stavbu odstranit, tak toto není možné, protože již vybudovanou vodní plochu nikdo nepovolí odstranit i když vlastně právně neexistuje. Pokud bude obec souhlasit, tak i když je tento pozemek mnohonásobně větší, jsme ochotni jej směnit za pozemek sousedící

s pozemkem p. č. 15/1, a to až k hranici spojnice bodu A a B, jak jsem poslal v plánu, a to tak, že bezúplatně s tím, že veškeré náklady na zaměření a vlastní převod by hradilo město vzhledem k rozdílu velikosti pozemků, které by se směnily a také by po nás město v této směně nepožadovalo nájem za poslední 3 roky za užívaných cca 5 m² pozemku. V případě, že město tuto směnu nebude chtít, tak chceme odkoupit pouze oněch vyšrafovaných 5 m² pozemku, kde došlo v minulosti pravděpodobně digitalizací pozemků k této nesrovnalosti“.

Dne 11.05.2025 pan [REDAKCE] ještě doplnil, že se dozvěděl, že rybník byl zbudován jako záchytná nádrž na vodu v rámci odvodnění pozemků (předmětné pozemky vyznačil do přiloženého plánu), a v době budování bylo vybudováno také betonové potrubí, které je taženo lesem. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky převážně v majetku města Příbrami, tak rybník s těmito pozemky přímo souvisí.

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.

Předmětné pozemky, kterých se týká žádost, jsou v ÚP, vymezeny následovně:

- p. č. 7/1 v k. ú. Žežice – tzv. plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),
- p. č. 357/11 a p. č. 356/3, oba v k. ú. Žežice – tzv. plochy zemědělské (AZ).

Odbor souhlasí s prodejem přilpčené a i další části pozemku p. č. 7/1 (trojúhelník) o výměře cca 12 m² v k. ú. Žežice, (tak aby došlo k zarovnání katastrální hranice. Narovnály by se tím majetkoprávní vztahy a městu by odpadla zbytečná péče o oplocený pozemek a část veřejného prostranství, které slouží pouze jako vjezd. Tuto část pozemku p. č. 7/1 (trojúhelník) o výměře cca 12 m² v k. ú. Žežice není nutné mít ve své správě.

Odbor však nesouhlasí se směnou části pozemku p. č. 7/1 v k. ú. Žežice za části pozemků p. č. 357/11 a p. č. 356/3, oba v k. ú. Žežice (jedná se o části rybníka – části hráze, výpust a vypouštěcí koryto), bez doplatku. Město v okolí pozemků p. č. 357/11 a p. č. 356/3, oba v k. ú. Žežice, nemá žádné pozemky a nemá tedy ani zájem části výše uvedených pozemků vykupovat. Je ovšem zřejmé, jak žadatel uvádí, že realizovaný rybníček byl zbudován za účelem zachycení povrchových vod z pozemků okolo pozemku p. č. 360/1 k. ú. Žežice. Tato skutečnost vyplývá i z analytického podkladu zpracovaného studiem Relinkt. Přirozený odtok dotčeného pozemku p. č. 360/1 v k. ú. Žežice vede právě přes předmětné pozemky p. č. 357/11 a p. č. 356/3, oba v k. ú. Žežice. Proto doporučuji, aby případnou výměnu město zvážilo, pro případ, že by bylo možné za výhodnou cenu vykoupit i pozemek p. č. 357/10 a p. č. 356/2, oba v k. ú. Žežice, na nichž je vodní plocha také umístěna. Bez vlastnictví všech pozemků nedává totiž údržba rybníku smysl.

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

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Odbor nemá k žádosti o prodej ani k žádosti o směnu námitek.

Vyjádření Osadního výboru Žežice:

Osadní výbor na svém zasedání vyslovil souhlas s prodejem zaplacené části pozemku p. č. 7/1 v k. ú. Žežice, s výměnou pozemků však nesouhlasil.

Osadní výbor svoje rozhodnutí odůvodnil tak, že pokud by město vyměnilo pozemek p. č. 7/1 za pozemky p. č. 357/11 a p. č. 356/3, vše v k. ú. Žežice, nabylo by město pozemky, kde se nachází část hráze, výpust a vypouštěcí koryto. Osadní výbor uvádí, že tyto pozemky, a hlavně část stavidla, jsou v dezolátním stavu a musely by se opravovat v dosti velkých nákladech, jako tomu je i u ostatních vodních ploch, které město vlastní.

Dle vyjádření společnosti 1. SčV, a.s., se na předmětné poptávané části pozemku a v jejím zájmovém okolí nachází přípojka kanalizace a přípojka vodovodu.

Na základě vyjádření architekta města, ve kterém doporučil zvážit výkup celé vodní plochy nacházející se na částech pozemků p. č. 357/11 o výměře cca 570 m² z celkové výměry 5.792 m² (trvalý travní porost) a p. č. 356/3 o výměře cca 98 m² z celkové výměry 317 m² (ostatní plocha/neplošná půda), oba v katastrálním území Žežice a ve vlastnictví [redacted] a dále na částech pozemků p. č. 357/10 o výměře cca 1.012 m² z celkové výměry 6.465 m² a p. č. 356/2 o výměře cca 248 m² z celkové výměry 274 m² (ostatní plocha/neplošná půda), oba v katastrálním území Žežice a ve vlastnictví [redacted]. OSM předkládá ke zvážení i návrh na usnesení na výkup vodní plochy nacházející se na výše uvedených částech pozemků v k. ú. Žežice, s tím, že pokud by byl záměr výkupu schválen, OSM by oslovil vlastníky s možností případného převodu předmětných částí pozemků.

Záměr prodat část pozemku p. č. 7/1 o výměře cca 5 m² v katastrálním území Žežice byl řádně zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram v období od 17.06.2025 do 08.07.2025.

Znalecký posudek č. 7096/25 vypracovaný dne 02.07.2025 znalcem Ing. Františkem Slaninou stanovil cenu obvyklou připločené části pozemku p. č. 7/1 v k. ú. Žežice ve výši 1.600,00 Kč/m². Částka za bezesmluvní užívání byla určena ve výši 80,00 Kč/m²/rok.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 25.06.2025 s následujícím stanoviskem:

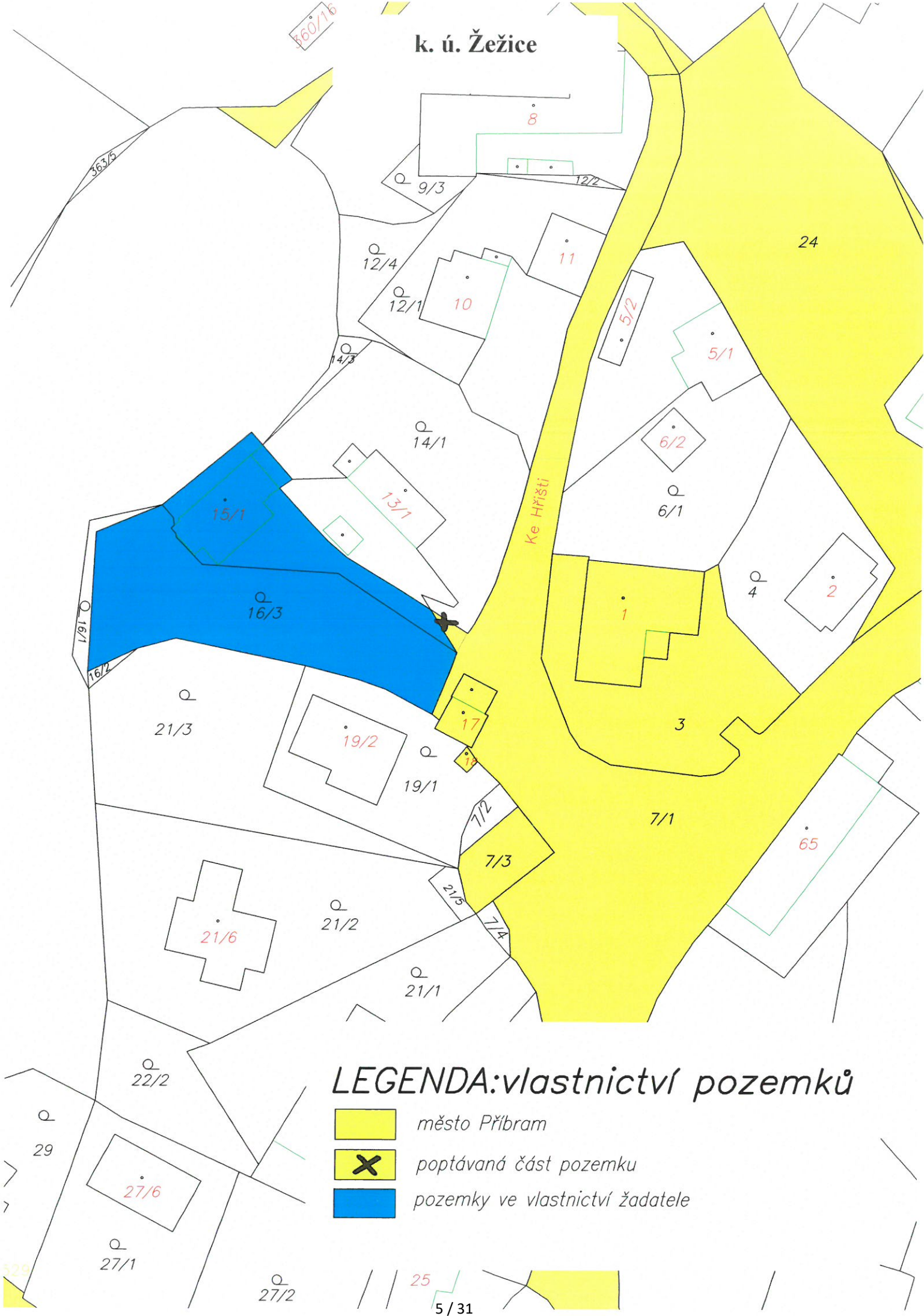
- 1) Komise doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 7/1 o výměře cca 5 m² z celkové výměry 3.484 m² v katastrálním území Žežice žadateli včetně stanovení částky za bezesmluvní užívání části pozemku.
- 2) Komise nedoporučuje schválit záměr směny části pozemku p. č. 7/1 o výměře cca 13 m² z celkové výměry 3.484 m², v katastrálním území Žežice, ve vlastnictví města Příbram, za část pozemku p. č. 357/11 o výměře cca 570 m² z celkové výměry 5.792 m² a část pozemku p. č. 356/3 o výměře cca 98 m² z celkové výměry 317 m², oba v katastrálním území Žežice, ve vlastnictví žadatele.
- 3) Komise nedoporučuje schválit záměr výkupu části pozemku p. č. 357/11 o výměře cca 570 m² z celkové výměry 5.792 m², části pozemku p. č. 356/3 o výměře cca 98 m² z celkové výměry 317 m², části pozemku p. č. 357/10 o výměře cca 1.012 m² z celkové výměry 6.465 m² a části pozemku p. č. 356/2 o výměře cca 248 m² z celkové výměry 274 m², vše v katastrálním území Žežice.

Komise souhlasí s vyjádřením architekta města, ve kterém doporučil zvážit výkup celé vodní plochy s tím, že pokud by byl záměr výkupu schválen, bylo by potom možné uvažovat i o směně pozemků.

Přílohy:

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost včetně příloh
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Žežice
- 4) znalecký posudek

k. ú. Žežice



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  poptávaná část pozemku
-  pozemky ve vlastnictví žadatele



9/1

9/2

9/3

12/4

12/5

14

KE HIGH

21/3

19/1

7/2

7/1

21/2

21/5

6/21



LEGENDA:vlastnictví



město Příbram



nabízené části pozemků



pozemky ve vlastnictví ž

355

356/2

357/12

357/11

357/10



11
355

356/2

356/1

11
357/11

11
357/10



Petra Kramperová

Od: Žaneta Vaverková
Odesláno: středa 16. dubna 2025 10:08
Komu: Petra Kramperová
Předmět: FW: Žádost o řešení majetkoprávních nesrovnalostí – pozemky v Žežicích, č.p. 215

Mgr. Žaneta Vaverková

vedoucí Odboru správy majetku
T: 318 402 297 | M: 777 099 191
E: zaneta.vaverkova@pribram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108, 261 01 Příbram I
FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Miroslav Peterka <Miroslav.Peterka@pribram.eu>
Sent: Wednesday, April 16, 2025 10:04 AM
To: [REDACTED]
Cc: Žaneta Vaverková <Zaneta.Vaverkova@pribram.eu>
Subject: RE: Žádost o řešení majetkoprávních nesrovnalostí – pozemky v Žežicích, č.p. 215

Dobrý den [REDACTED]

Vaši žádost přeposílám v kopii tohoto mailu paní Mgr. Vaverkové (OSM) k řešení, dále Vás budou kontaktovat pracovnice tohoto odboru města.

Děkuji
S pozdravem

Miroslav Peterka

místostarosta
T: 318 402 246
E: miroslav.peterka@pribram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108, 261 19 Příbram I
FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: [REDACTED]
Sent: Tuesday, April 15, 2025 8:06 PM
To: Miroslav Peterka <Miroslav.Peterka@pribram.eu>
Subject: Žádost o řešení majetkoprávních nesrovnalostí – pozemky v Žežicích, č.p. 215

Vážený pane Peterko,

obracím se na Vás s žádostí o řešení majetkoprávních nesrovnalostí, které jsem zjistil při prověřování umístění kontejnerů v městské části Žežice u domu mé matky, č.p. 215.

Při nahlédnutí do katastrálních map jsem zjistil, že má matka užívá a má oplocenu část obecního pozemku – dle mého měření se jedná přibližně o 5 m². Jedná se o vyšrafovanou část pozemku dle přiloženého plánu, sousedícího s jejím pozemkem, parcelní číslo 15/1. Tato skutečnost jí dosud nebyla známa a ráda by situaci uvedla do pořádku odkupem tohoto pozemku, aby byl právní stav v souladu se skutečným užíváním.

Dále bych Vás chtěl požádat o pomoc s vyřešením další nesrovnalosti.

Před rokem 1989 byl v Žežicích vybudován rybník. V té době nebyla řešena vlastnická práva k pozemkům, na nichž se rybník nachází, a dnes je umístěn na soukromých pozemcích. Po jeho vybudování nebyl změněn účel využití dotčených pozemků, a proto rybník, ač fyzicky existuje, není právně zapsán – pozemky jsou vedeny jako trvalý travní porost.

Má matka vlastní část rybníka, konkrétně část hráze, výpust a vypouštěcí koryto – jedná se o části pozemků parcelních čísel 357/11 a 356/3. Přesnou výměru nedokážu určit, odhaduji však, že by mohlo jít o plochu mezi 50–100 m², možná i více. V příbramském archivu jsem se snažil dohledat informace o realizaci stavby a případné plány, které by mohly posloužit k jejímu zlegalizování, bohužel neúspěšně.

Moje matka nemá zájem nadále vlastnit takto zastavěnou část pozemku a byla by ochotná, aby se tato část oddělila a převedla do majetku města. Vzhledem k tomu, že již nelze podle platné legislativy takovou stavbu odstranit a zároveň není v našich silách ji zlegalizovat či udržovat, nabízíme možnost směny: pozemek u domu mé matky za část pozemku u rybníka. I když je pozemek u rybníka podstatně větší, má matka by byla ochotna provést směnu bezúplatně. Alternativně by ráda přijala ještě drobnou část pozemku označenou body A a B (v přímce), čímž by došlo k zarovnání hranice jejího pozemku u domu.

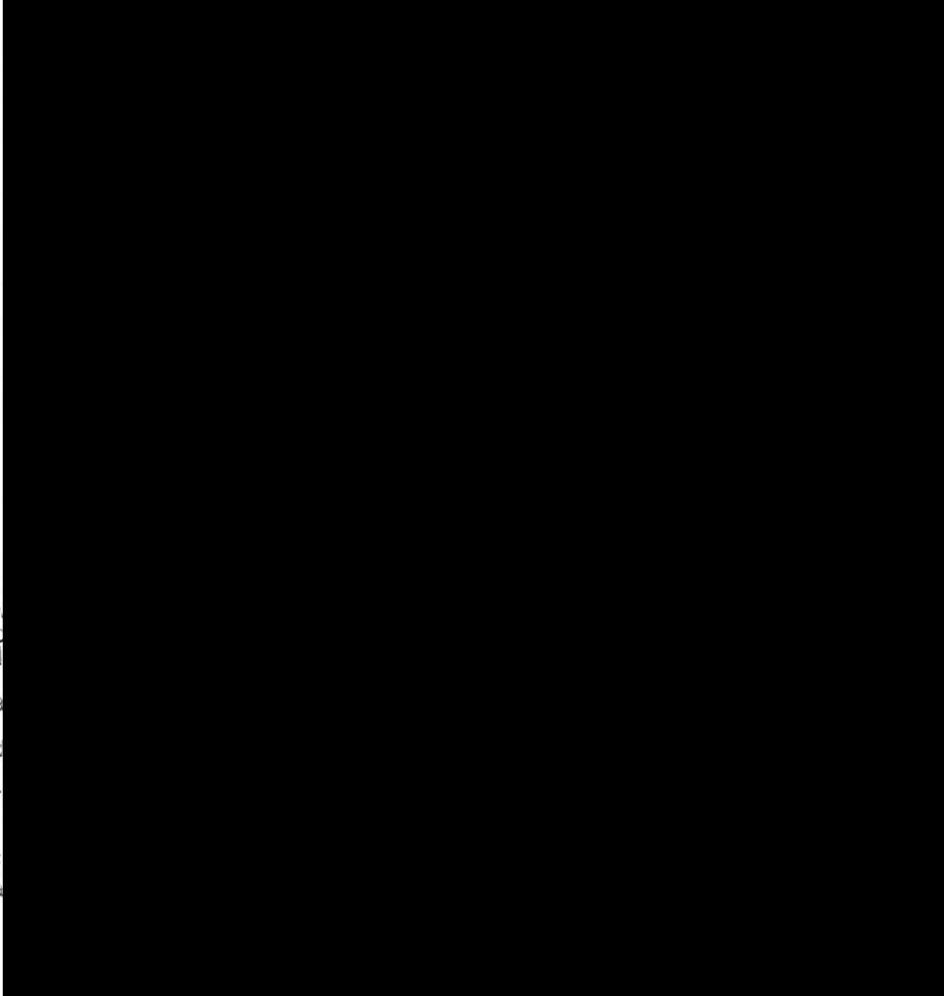
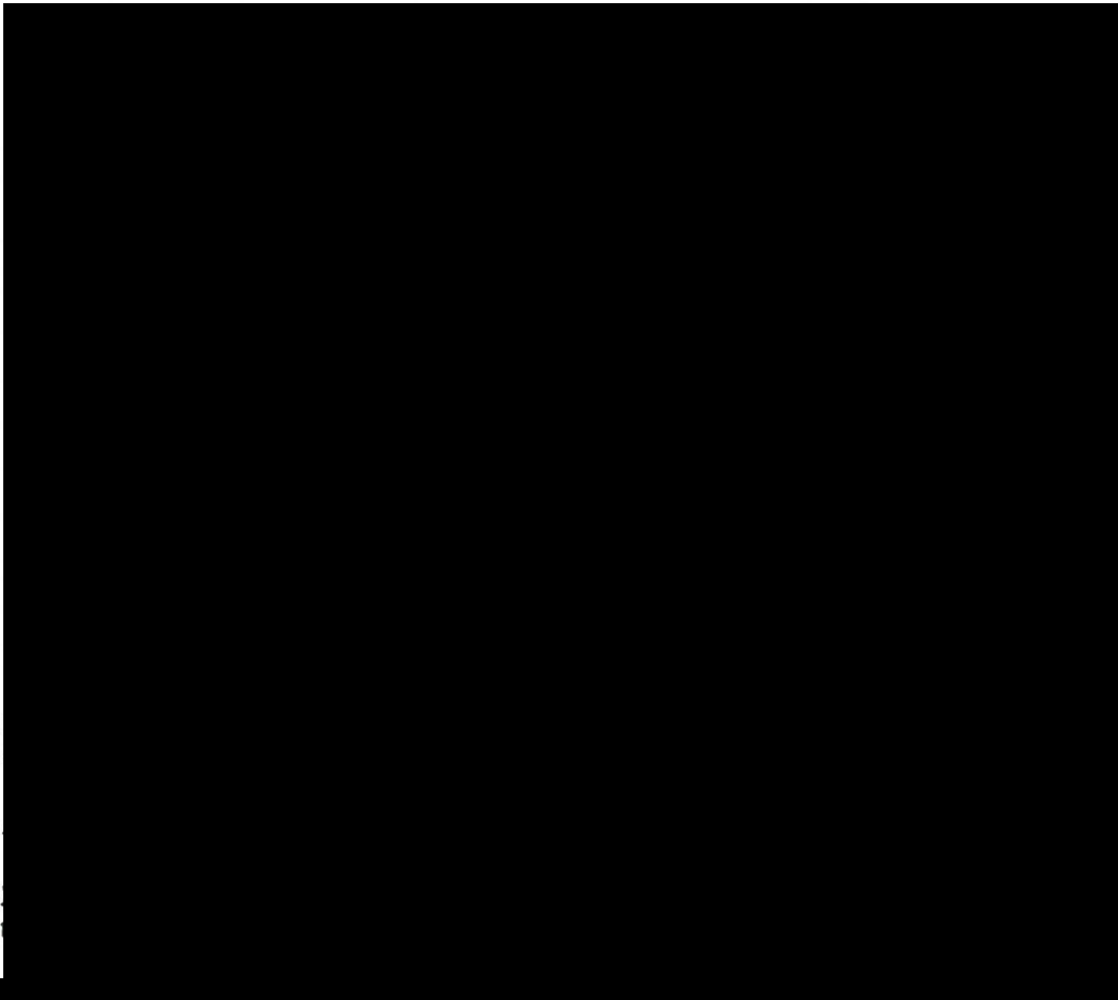
Děkuji za zvážení celé záležitosti a budu velmi vděčný za Vaši odpověď.

Petra Kramperová

Od: [REDACTED]
Odesláno: úterý 22. dubna 2025 6:44
Komu: Petra Kramperová
Předmět: Plánek a plná moc
Přílohy: Adobe Scan 22. 4. 2025.pdf; ATT00001.txt

Dobrý den pani Kramperová,
v příloze posílám plánek a plnou moc. Máme zájem odkoupit vyšrafovanou část pozemku cca 5 m2, který je v současné době oplocen. A pokud by obec souhlasila se směnou za část hráze u pozemků, která by se musela oddělit od pozemků 356/3 a 357/11, tak bychom za tento pozemek chtěli celo část pozemku, která by byla spojením bodů A a B, aby tento byl logicky spojen do celku.
V případě nejasností mne kontaktujte.

This email was scanned by Bitdefender



ní další plné moci

01
Po
VI
Da
Ac
Dr
Pr
Pa



1