

Název bodu jednání:

Žádost o směnu pozemků v katastrálním území Žežice

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 19.01.2026, usn. č. 0064/2026**Text usnesení RM:** Rada města

doporučuje ZM schválit směnu pozemků v katastrálním území Žežice, konkrétně části pozemku p. č. 318/1 o výměře 62 m² z celkové výměry 195.145 m² (dle geometrického plánu č. 714-231/2025 se nově jedná o pozemek p. č. 318/12), ve vlastnictví města Příbram, za část pozemku p. č. 285/1 o výměře 190 m² z celkové výměry 201 m² (dle geometrického plánu č. 714-231/2025 se nově jedná o pozemek p. č. 285/1) a část pozemku p. č. 318/6 o výměře 6 m² z celkové výměry 17 m² (dle geometrického plánu č. 714-231/2025 se nově jedná o pozemek p. č. 318/6), oba ve vlastnictví [redacted] s vyrovnáním rozdílu cen směňovaných nemovitých věcí doplatkem ze strany města Příbram ve výši 387.708,00 Kč. [redacted] uhradí polovinu nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku a s vyhotovením geometrického plánu v celkové výši 7.818,00 Kč. S tím, že bude zřízena služebnost inženýrské sítě – bezúplatné věcné břemeno uloženého kanalizačního řadu přes nově vzniklý pozemek p. č. 318/12 v k. ú. Žežice ve prospěch města Příbram.

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

ZM schvaluje – neschvaluje

směnu pozemků v katastrálním území Žežice, konkrétně části pozemku p. č. 318/1 o výměře 62 m² z celkové výměry 195.145 m² (dle geometrického plánu č. 714-231/2025 se nově jedná o pozemek p. č. 318/12), ve vlastnictví města Příbram, za část pozemku p. č. 285/1 o výměře 190 m² z celkové výměry 201 m² (dle geometrického plánu č. 714-231/2025 se nově jedná o pozemek p. č. 285/1) a část pozemku p. č. 318/6 o výměře 6 m² z celkové výměry 17 m² (dle geometrického plánu č. 714-231/2025 se nově jedná o pozemek p. č. 318/6), oba ve vlastnictví [redacted] s vyrovnáním rozdílu cen směňovaných nemovitých věcí doplatkem ze strany města Příbram ve výši Kč. [redacted] uhradí polovinu nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku a s vyhotovením geometrického plánu v celkové výši 7.818,00 Kč. S tím, že bude zřízena služebnost inženýrské sítě – bezúplatné věcné břemeno uloženého kanalizačního řadu přes nově vzniklý pozemek p. č. 318/12 v k. ú. Žežice ve prospěch města Příbram.

Důvodová zpráva:

Žadatelka: [redacted]

Předmět:

Žádost o směnu pozemků v katastrálním území Žežice, konkrétně části pozemku p. č. 318/1 o výměře 62 m² z celkové výměry 195.145 m² (lesní pozemek) ve vlastnictví města Příbram (dle geometrického plánu č. 714-231/2025 se nově jedná o pozemek p. č. 318/12), za část pozemku p. č. 285/1 o výměře 190 m² z celkové výměry 201 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace), a část pozemku p. č. 318/6 o výměře 6 m² z celkové výměry 17 m² (lesní pozemek), oba ve vlastnictví žadatelky (dle geometrického plánu č. 714-231/2025 se nově jedná o pozemky p. č. 285/1 a p. č. 318/6).

Účel:

Na pozemcích ve vlastnictví žadatelky se nachází komunikace ve vlastnictví města, žadatelka navrhuje výše uvedenou směnu.

Žadatelka posléze telefonicky sdělila, že městu Příbram nabízí část pozemku p. č. 285/1 v k. ú. Žežice, neboť by si ráda ve svém vlastnictví ponechala část, která se nachází před její garáží.

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

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

- p. č. 285/1 v k. ú. Žežice – tzv. plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),
- p. č. 318/6 a p. č. 318/1, oba v k. ú. Žežice – tzv. plochy smíšené obytné venkovské (SV).

Odbor s předloženou žádostí [redacted] o směnu pozemků v k. ú. Žežice – pozemek p. č. 285/1 a část pozemku p. č. 318/6, oba v jejím vlastnictví, za část pozemku p. č. 318/1 o výměře cca 77 m², ve vlastnictví města Příbram, souhlasí, neboť se jedná z hlediska narovnání majetkoprávní vztahů o správný krok, kdy město směnou získává do svého vlastnictví veřejné prostranství výměnou za malý kousek lesa. Z hlediska veřejného zájmu je vlastnictví veřejných prostranství prvořadě.

Vyjádření 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 k žádosti nemá námitek.

Vyjádření Osadního výboru Žežice:

Osadní výbor se směnou pozemků souhlasí.

Vyjádření Městských lesů Příbram s.r.o.:

Ing. Chytka k žádosti uvedl, že s navrženou směnou souhlasí. Celou situaci s žadatelkou probral osobně. Směněné pozemky jsou součástí odvozní cesty, využívané Městskými lesy Příbram s.r.o., tak i občany Žežic. Žádaná část pozemku p. č. 318/1 v k. ú. Žežice je bez vzrostlých stromů a přímo sousedí s pozemky paní žadatelky.

OSM na základě kladných vyjádření objednal vyhotovení geometrické plánu pro rozdělení pozemků, paní Horáčková byla vytýčení pozemků přítomna.

Faktura za vyhotovení geometrického plánu byla vystavena na částku 7.635,00 Kč. Polovina těchto nákladů zaokrouhleně činí 3.818,00 Kč.

Dle vyjádření 1. SčV, a.s., předmětem směny prochází Vodovodní řad DN<500, Kanalizační řad DN<500 a přípojky.

Záměr směnít pozemky byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram v období od 15.12.2025 do 05.01.2026.

Znalecký posudek č. 091420/2025 ze dne 18.11.2025 zpracovaný znalkyní Ing. Kamilou Štěpánkovou určil cenu obvyklou:

- části pozemku p. č. 318/1 (dle GP – p. č. 318/12) v k. ú. Žežice ve vlastnictví města Příbram v celkové výši 1.984,00 Kč, tj. 32,00 Kč/m², (v ZP je chybně počítáno s výměrou 60 m² namísto správné 62 m²),
- části pozemku p. č. 318/6 (dle GP – p. č. 318/6) v k. ú. Žežice ve vlastnictví žadatelky v celkové výši 192,00 Kč, tj. 32,00 Kč/m²,
- části pozemku p.č. 285/1 (dle GP – p. č. 285/1) v k. ú. Žežice ve vlastnictví žadatelky v celkové výši 389.500,00 Kč, tj. 2.050,00 Kč/m².

Rozdíl směňovaných nemovitých věcí by byl dle znaleckého posudku ve výši 387.708,00 Kč, jednalo by se o doplatek ze strany města.

Faktura za vypracování znaleckého posudku byla vystavena na částku 8.000,00 Kč.

Nabývací titul:

- Pozemky p. č. 285/1 a p. č. 318/6 ve vlastnictví žadatelky – smlouva darovací, o zániku věcného břemene ze dne 27.03.2012.
- Pozemek p. č. 318/1 ve vlastnictví města Příbram - vznik práva ze zákona č. 172/1991 Sb.

OSM provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci.

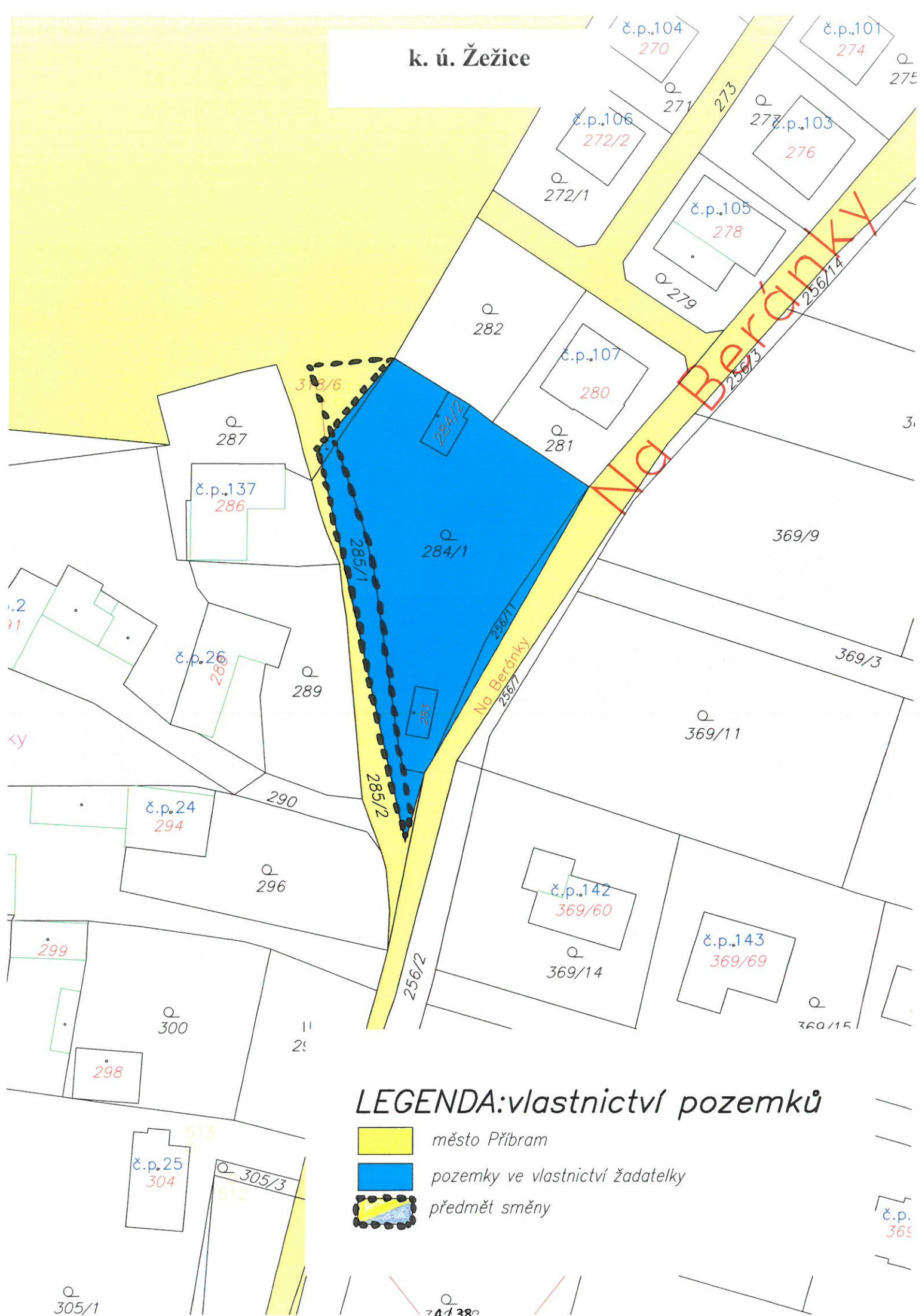
Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 26.11.2025 s následujícím stanoviskem:

Komise doporučuje schválit směnu pozemků v katastrálním území Žežice, konkrétně části pozemku p. č. 318/1 o výměře 62 m² z celkové výměry 195.145 m² (dle geometrického plánu č. 714-231/2025 se nově jedná o pozemek p. č. 318/12), ve vlastnictví města Příbram, za část pozemku p. č. 285/1 o výměře 190 m² z celkové výměry 201 m² a část pozemku p. č. 318/6 o výměře 6 m² z celkové výměry 17 m², oba ve vlastnictví žadatelky (dle geometrického plánu č. 714-231/2025 se nově jedná o pozemky p. č. 285/1 a p. č. 318/6).

Přílohy:

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) geometrický plán č. 714-231/2025
- 3) žádost včetně přílohy
- 4) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Žežice, vyjádření Městských lesů Příbram s.r.o.
- 5) znalecký posudek

k. ú. Žežice







VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Označení dílu výměry	Označení dílu
285/1	2	01	ostat.pl. ostat.komunikace	285/1	1	90	ostat.pl. ostat.komunikace		0	285/1	112	1	90
				285/3		11	ostat.pl. ostat.komunikace		0	285/1	112		11
318/1	19	51 45	lesní poz	318/1	19	50 83	lesní poz		0	318/1	10001	19	50 83
				318/12		62	lesní poz		0	318/1	10001		62
318/6		17	lesní poz	318/6		6	lesní poz		0	318/6	112		6
				318/13		11	lesní poz		0	318/6	112		11
	19	53 63			19	53 63							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				
Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
10	780102.03	1086121.89	3	pl.hraniční znak
49-185	780098.69	1086133.35	4	sloupek
49-188	780089.74	1086120.20	4	sloupek
49-197	780084.84	1086184.63	4	sloupek
49-198	780088.04	1086183.98	4	sloupek
282-76	780101.46	1086134.39	8	
282-81	780087.74	1086195.37	8	
5	780086.59	1086191.12	8	zap.hřeb
39	780099.19	1086131.64	8	kolík

Byla použita dočasná stabilizace v souladu s § 91 odst.2 vyhl. 357/2013 Sb.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: Ing Marie Košťová		Jméno, příjmení: Ing Marie Košťová		
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1347		Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1347		
	Dne: 15.10.2025 Číslo: 151/2025		Dne: 23.10.2025 Číslo: 142/2025		
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhovitel: Štěpánka Vainá 261 01 Píbram III-71 603892524	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Kateřina Grebeňová KÚ pro Středočeský kraj KP Píbram PGP-2077/2025-211 2025.10.23 07:59:14 +02'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě 		
Číslo plánu: 714-231/2025 Okres: Píbram Obec: Píbram Kat. území: Žežice Mapový list: Píbram 2-3/22 Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. pl.hraniční znak, zap.hřeb, sloupek, kolík					

V Příbrami

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

☒ PRODEJ ☐ PACT ☐ NÁJEM ☐ SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

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

☐ další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

☐ část pozemku p. č. 225/1 o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území
225/1
☐ část pozemku p. č. 318/6 o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území
225/1
☐ část pozemku p. č. 318/1 o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území

☐ další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

III. Účel, důvod:
NA POZEMLKU V MÉM VLASTNICTVÍ SE NACHÁZÍ KOMUNIKACE
MĚSTA, ŽÁDAM SHENU ZA ČÁST POZEMLKU P.Č. 315/11

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

☒ svého výlučného vlastnictví (pořizuje ji z finančních prostředků, které nejsou součástí SJM)

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: _____ ním právnické osoby:

Datum narození:

Bydliště/sídlo

Koresponder

Telefon:.....

E-mail:.....

Žadatel/žadatelé

☒ souhlasí se zasíláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky
(v některých případech může být příloha e-mailu zasílána, 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.1scv.cz).

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

Technické služby města Příbrami, p.o. (veřejné osvětlení ve vlastnictví města Příbram) Čs. armády 6, 261 01 Příbram IV (e-mail: pozemky@ts-pb.cz).

VIII. Přílohy:

☒ situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

☐ jiné.....

☐ vyjádření správců sítí

IX. Související informace

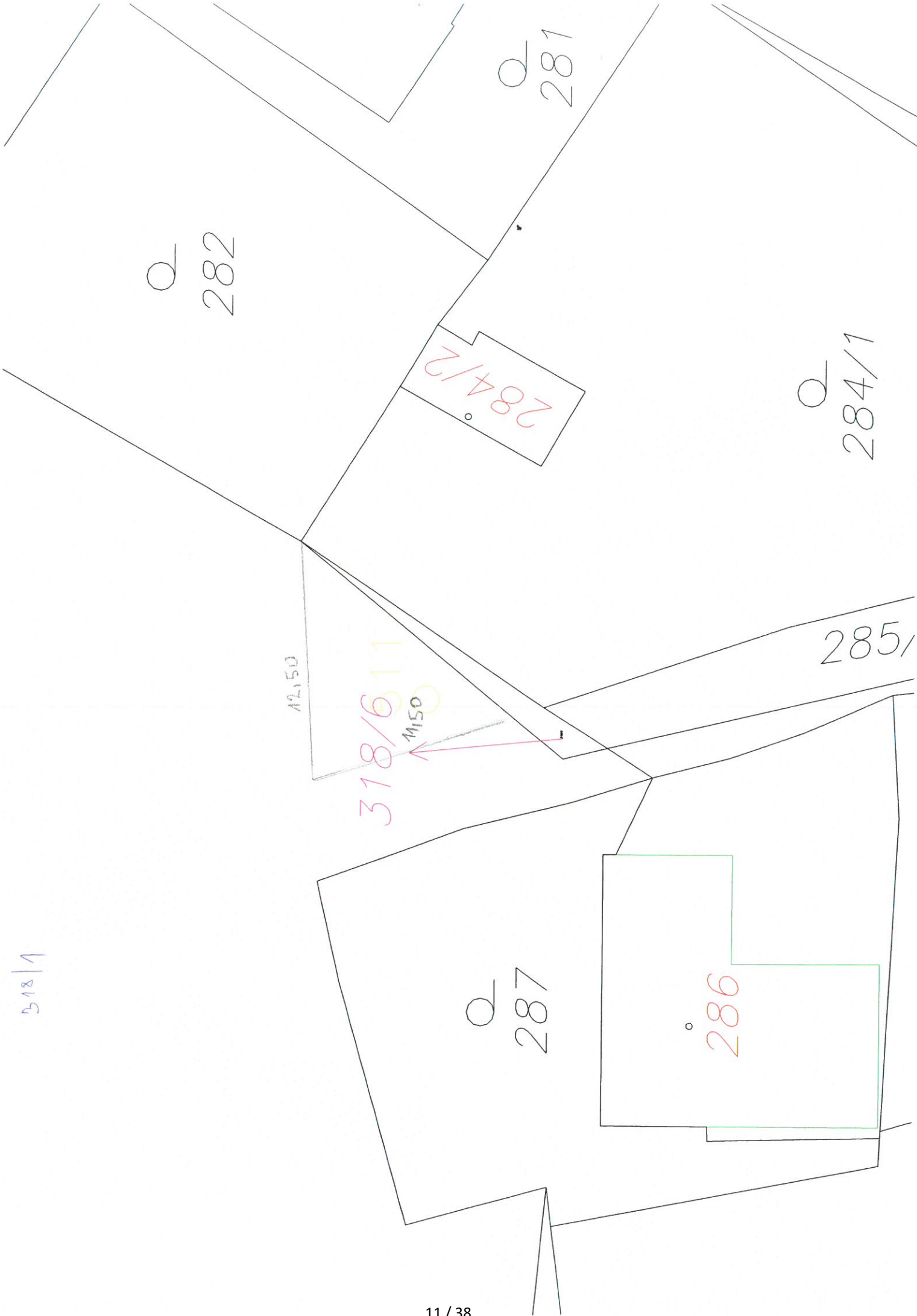
Kupní cena, výše nájemného nebo pachtovného bude stanovena dle znaleckého posudku, jehož zpracování zadá město Příbram. Žadatel uhradí cenu za zhotovení znaleckého posudku.

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



Podpis, příp. razítko žadatele

518/1



Petra Kramperová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: pondělí 22. září 2025 12:49
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDACTED] - směna v k. ú. Žežice

Pozemky p. č. 285/1, p. č. 318/6 a p. č. 318/1 vše v k. ú. Žežice – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti o **směnu pozemků** v k. ú. Žežice, a to:

- **část pozemku p. č. 318/1** o výměře 77 m² v k. ú. Žežice **ve vlastnictví města Příbram.**
za
- **pozemek p. č. 285/1** o výměře 201 m², **část pozemku p. č. 318/6** oba v k. ú. Žežice **ve vlastnictví žadatele.**

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.**

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

- p. č. 285/1 v k. ú. Žežice – tzv. *plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*
- p. č. 318/6 a p. č. 318/1 oba v k. ú. Žežice – tzv. *plochy smíšené obytné venkovské (SV)*

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

S předloženou žádostí [REDACTED] o směnu pozemků v k. ú. Žežice – pozemek p. č. 285/1 a část pozemku p. č. 318/6, oba v jejím vlastnictví, za část pozemku p. č. 318/1 o výměře cca 77 m² ve vlastnictví města Příbram souhlasím. Jedná se z hlediska narovnání majetkoprávní vztahů o správný krok, kdy město směnou získává do svého vlastnictví veřejné prostranství výměnou za malý kousek lesa. Z hlediska veřejného zájmu je vlastnictví VP prvořadé.

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

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

Na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje 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, August 4, 2025 12:49 PM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Tomáš Kubík <Tomas.Kubik@pribram.eu>

Subject: [REDACTED] - směna v k. ú. Žežice

Petra Kramperová

Od: Tomáš Kubík
Odesláno: pondělí 15. září 2025 6:41
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDACTED] - směna v k. ú. Žežice

Vážená kolegyně,
na základ obdržené žádosti paní Horáčkové o směnu pozemků v k. ú. Žežice. Pozemek p. č. 285/1 a část pozemku p. č. 318/6, oba v jejím vlastnictví, za část pozemku p. č. 318/1 o výměře cca 77 m2 ve vlastnictví města Příbram nemáme za odbor silničního hospodářství námitek.

Přeji hezký den

Bc. Tomáš Kubík, MBA

vedoucí Odboru silničního hospodářství
T: 318 402 554
E: tomas.kubik@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, August 4, 2025 12:49 PM
To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Tomáš Kubík <Tomas.Kubik@pribram.eu>
Subject: [REDACTED] - směna v k. ú. Žežice

Vážení kolegové,

město Příbram, Odbor správy majetku, obdrželo žádost paní Horáčkové o směnu pozemků v k. ú. Žežice. Pozemek p. č. 285/1 a část pozemku p. č. 318/6, oba v jejím vlastnictví, za část pozemku p. č. 318/1 o výměře cca 77 m2 ve vlastnictví města Příbram. Jelikož se jedná o lesní pozemek, byl o vyjádření požádán Ing. Chytka, jednatel Městských lesů Příbram, s.r.o.. Ing. Chytka se směnou souhlasil, situaci probral i osobně s žadatelkou.

Prosím o Vaše vyjádření, žádost zasílám v příloze.

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](#)



MĚSTO PŘÍBRAM

Petra Kramperová

Od: [REDACTED]
Odesláno: středa 10. září 2025 20:42
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: FW: Žádost o směnu v k. ú. Žežice

Vážená paní , Kramperová

Osadní výbor na své schůzi dne 3.9.2025 odsouhlasil směnu pozemku k. ú. Žežice. Pozemek p. č. 285/1 a část pozemku p. č. 318/6, ve vlastnictví žadatelky, za část pozemku p. č. 318/1 o výměře cca 77 m2 ve vlastnictví města Příbram.

S pozdravem Martinek předseda OsV

This email was scanned by Bitdefender

Petra Kramperová

Od: mlprijram@mlprijram.cz
Odesláno: pondělí 4. srpna 2025 8:48
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDACTED] - směna v k. ú. Žežice

Dobrý den,

souhlasím se směnou části pozemku p.č. 318/1 o výměře 77 m2 za pozemky p.č.285/1 a 318/6.

[REDACTED] jsem situaci probral osobně a směněné pozemky jsou součástí odvozní cesty, využívané námi, tak i občany Žežic. Část pozemku p.č. 318/1 je bez vzrostlých stromů a přímo sousedí s pozemky paní žadatelky.

S pozdravem

Ing. František Chytka

jednatel společnosti
Tel.: 604 210 064

Městské lesy Příbram s.r.o.

Podlesí č. 1
261 01 Příbram
IČ 26505720
mlprijram@mlprijram.cz
www.mlprijram.cz



From: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@prijram.eu>

Sent: Wednesday, July 30, 2025 11:34 AM

To: mlprijram@mlprijram.cz

Subject: [REDACTED] - směna v k. ú. Žežice

Vážený pane inženýre,

město Příbram, Odbor správy majetku, obdrželo žádost [REDACTED] o směnu pozemků v k. ú. Žežice. Pozemek p. č. 285/1 a část pozemku p. č. 318/6, oba v jejím vlastnictví, za část pozemku p. č. 318/1 o výměře cca 77 m2 ve vlastnictví města Příbram. Jelikož se jedná o lesní pozemek, který užíváte na základě nájemní smlouvy, prosím o Vaše vyjádření. Předmětná část poptávaného pozemku je vyznačena v situačním snímku, který zasíláme v příloze.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem a přáním hezkého dne

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního
T: 318 402 529
E: petra.kramperova@prijram.eu

Váš dopis zn.: **elektronické podání**
Ze dne: **10.11.2025**
Naše značka: **1SCVZAD29174**
Vyřizuje: **1. SčV, a.s.**
(automatické vyjádření)
Tel./fax: **840 111 322**
Mobil: **601 275 275**
E-mail: **info@1scv.cz**
Datum: **10.11.2025**

Adresa žadatele:
město Příbram
Tyršova 108
26101 Příbram

Vyjádření společnosti 1.SčV, a.s.

Název akce:	směna pozemků		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Katastrální území, parcelní číslo:		Žežice, 285/1
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, Přípojka kanalizace, Přípojka vodovodu, 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.

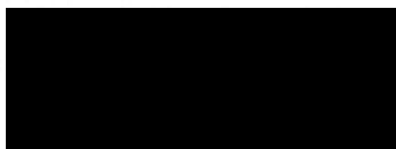
Dodržte ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a podmínky ČSN 73 6005 prostorové uspořádání sítí technického vybavení (hloubka krytí, souběh, křížení, použití ochranné konstrukce atd.). V místě křížení je nutné použití ochranné konstrukce (chráničky) min. 1,5 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 Kablo 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: **10.11.2025**

Naše značka: **1SCVZAD29174**

Situace zájmového území



- | | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| Úsek vodovodního řadu | Úsek kanalizačního řadu | Linie elektro |
| Úsek vodovodního řadu | Úsek kanalizačního řadu: 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 řadu: mimo provoz | Úsek kanalizačního řadu: mimo provoz | Ostatní |
| Úsek vodovodního řadu: zrušeno | Úsek kanalizačního řadu: zrušeno | |

Stránka 3 ze 3

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 091140/2025



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Směna pozemku p.č. GP 318/12 za pozemky p.č. GP 285/1 a GP 318/6 v k.ú. Žežice a obci Příbram

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

Zadavatel: Město Příbram
Tyršova 108, 26101 Příbram

Počet stran: 20 (9 stran příloh)

Počet vyhotovení: 1

Podle stavu ke dni: 18.11.2025

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 19.11.2025

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 18.11.2025.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 10.11.2025
- kopie katastrální mapy z internetu
- Geometrický plán č. 714-231/2025 ze dne 23.10.2025
- 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

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

Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram, podíl 1 / 1

podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

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

Místopis

Pozemek se nachází v městské části Příbrami - Žežice v lokalitě Beránky, na okraji obytné zástavby rodinných domů a rekreačních chat. 700 m je zastávka autobusu s pravidelnou linkou do Příbrami.

Situace

Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☒ ostatní plocha	☐ orná půda		
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☒ jiný		
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt	☐ garáže	☒ jiné
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna		
	☐ ostatní				
Přípojky:	☐ / ☐ 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

Přístup přes pozemky

285/2, 256/1 Město Příbram

Celkový popis nemovité věci

Oddělovaný pozemek dle GP p.č. 318/12 o vel. 62 m², který je ve vlastnictví Města Příbram, je rovinný, trojúhelníkového tvaru, v KN vedený jako lesní pozemek, stejně tak je vedený i v územním plánu.

Oddělované pozemky ve vlastnictví [REDAKCE] - dle GP p.č. 318/6 o vel. 6 m² je obdélníkového tvaru, vedený v KN i územním plánu jako lesní pozemek, pozemek dle GP p.č. 285/1 o vel. 190 m² je úzký obdélník se šterkovým povrchem, vedený jako ostatní plocha - komunikace.

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 ve vl. Město Příbram

1.1. Pozemek

2. Pozemky ve vl. [REDAKCE]

2.1. Pozemek

Obsah ocenění na tržních principech

1. Pozemek ve vl. Město Příbram

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Pozemek lesní

2. Pozemky ve vl. [REDAKCE]

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Pozemek komunikace, lesní pozemek

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Směna pozemku p.č. GP 318/12 za pozemky p.č. GP 285/1 a GP 318/6 v k.ú. Žežice a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění:	Žežice, 261 01 Příbram
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Žežice
Počet obyvatel:	32 992
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 3\,489,00 \text{ Kč/m}^2$	

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 ve vl. Město Příbram

1.1. Pozemek

Ocenění

Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	GP 318/12	4K1	60	4,66		4,66	279,60
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 60 m ²							279,60

Pozemek - cena zjištěná celkem = **279,60 Kč**

2. Pozemky ve vl. [REDACTED]

2.1. 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	
II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	

I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,210$$

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,-	0,210	1,000	732,69

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	285/1	190	732,69	139 211,10
Ostatní stavební pozemek - celkem			190		139 211,10

Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	GP 318/6	4K1	6	4,66		4,66	27,96
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 6 m ²							27,96

Pozemek - cena zjištěná celkem

= 139 239,06 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Pozemek ve vl. Město Příbram

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Pozemek lesní

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek lesa	
Lokalita:	Milín	
Popis:	Lesní pozemek v podobné lokalitě. Vklad do KN: V-193/2025-211 dne 10.1.2025	
Koeficienty:		
redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00	
velikost pozemku - větší	1,00	
poloha pozemku - podobná	1,00	
dopravní dostupnost - horší	1,10	
možnost zastavění poz. - stejná	1,00	
intenzita využití poz. - podobná	1,00	
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou	1,00	

úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
82 000	3 270	25,08	1,10	27,59

Název:	Pozemek lesa			
Lokalita:	Nepomuk u Rožmitálu			
Popis:	Lesní pozemek mimo zastavěné území. Vklad do KN: V-10274/2024-211 dne 16.12.2024			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00		
velikost pozemku - větší		1,00		
poloha pozemku - podobná		1,00		
dopravní dostupnost - horší		1,10		
možnost zastavění poz. - stejná		1,00		
intenzita využití poz. - podobná		1,00		
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
132 000	4 046	32,62	1,10	35,88



Název:	Pozemek lesa			
Lokalita:	Podlesí			
Popis:	Malý lesní pozemek v blízkosti Příbrami.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - internet		0,95		
velikost pozemku - podobná		1,00		
poloha pozemku - podobná		1,00		
dopravní dostupnost - podobná		1,00		
možnost zastavění poz. - stejná		1,00		
intenzita využití poz. - podobná		1,00		
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
5 480	156	35,13	0,95	33,37



Název:	Pozemek lesa			
Lokalita:	Jablonná			
Popis:	Lesní pozemek v blízkosti obce Jablonná.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - internet		0,95		
velikost pozemku - větší		1,00		
poloha pozemku - horší		1,10		
dopravní dostupnost - podobná		1,00		
možnost zastavění poz. - stejná		1,00		
intenzita využití poz. - podobná		1,00		
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou		1,00		



úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00			
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
54 371	1 886	28,83	1,05	30,27

Minimální jednotková porovnávací cena	27,59 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	31,78 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	35,88 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
lesní pozemek	GP 318/12	60	32,00		1 920
Celková výměra pozemků		60	Hodnota pozemků celkem		1 920

2. Pozemky ve vl. [REDACTED]

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Pozemek komunikace, lesní pozemek

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek ostatní plocha				
Lokalita:	Příbram I, Jiráskovy sady				
Popis:	Pozemky Ostatní plochy - komunikace, malé kousky zpevněných ploch. Vklad do KN: V-9572/2024-211 dne 5.3.2025				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00			
velikost pozemku - menší		0,90			
poloha pozemku - lepší		0,90			
dopravní dostupnost - lepší		0,90			
možnost zastavění poz. - stejná		1,00			
intenzita využití poz. - stejná		1,00			
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou		1,00			
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné		1,00			
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	
85 015	35	2 429,00	0,73	1 773,17	



Název:	Pozemek ostatní plocha				
Lokalita:	Příbram - Zdaboř, ul. Rovná				
Popis:	Pozemky Ostatní plochy - komunikace, malý pozemek, část zpevněné komunikace. Vklad do KN: V-7655/2025-211 dne 17.9.2025				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00			
velikost pozemku - menší		0,90			
poloha pozemku - lepší		0,80			
dopravní dostupnost - lepší		0,90			

možnost zastavění poz. - stejná	1,00
intenzita využití poz. - stejná	1,00
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
66 364	20	3 318,20	0,65	2 156,83

Název: Pozemek ostatní plocha

Lokalita: Podlesí nad Litavkou

Popis: Pozemky Ostatní plochy - jiné, zpevněný, část komunikace. Vklad do KN:
V-5516/2025-211 dne 4.7.2025

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - menší	0,90
poloha pozemku - podobná	1,00
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - stejná	1,00
intenzita využití poz. - stejná	1,00
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
83 160	33	2 520,00	0,90	2 268,00

Minimální jednotková porovnávací cena	1 773,17 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 066,00 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	2 268,00 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - ostatní komunikace	285/1	190	2 050,00		389 500
lesní pozemek	GP 318/6	6	32,00		192
Celková výměra pozemků		196	Hodnota pozemků celkem		389 692

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek ve vl. Město Příbram

1.1. Pozemek 280,- Kč

1. Pozemek ve vl. Město Příbram - celkem: **280,- Kč**

2. Pozemky ve vl. [REDAKCE]

2.1. Pozemek 139 239,- Kč

2. Pozemky ve vl. [REDAKCE] - celkem: **139 239,- Kč**

Cena zjištěná - celkem: 139 519,- Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 139 520,- Kč

slovy: Jedno sto třicet devět tisíc pět set dvacet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	139 520 Kč
--	-------------------

slovy: Jedno sto třicet devět tisíc pět set dvacet Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Pozemek ve vl. Město Příbram

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Pozemek lesní 1 920,- Kč

Pozemek ve vl. Město Příbram

Obvyklá cena	1 920 Kč
---------------------	-----------------

slovy: Jeden tisíc devět set dvacet Kč

2. Pozemky ve vl. [REDAKCE]

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Pozemek komunikace, lesní pozemek 389 692,- Kč

Pozemky ve vl. [REDAKCE]

Obvyklá cena	391 600 Kč
---------------------	-------------------

slovy: Tři sta devadesát jedna tisíc šest set Kč

Hodnota pozemku	391 612 Kč
------------------------	-------------------

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pozemek se nachází v městské části Příbrami - Žežice v lokalitě Beránky, na okraji obytné zástavby rodinných domů a rekreačních chat. 700 m je zastávka autobusu s pravidelnou linkou do Příbrami. Oddělovaný pozemek dle GP p.č. 318/12 o vel. 62 m², který je ve vlastnictví Města Příbram, je rovinný, trojúhelníkového tvaru, v KN vedený jako lesní pozemek, stejně tak je vedený i v územním plánu.

Oddělované pozemky ve vlastnictví [REDAKCE] - dle GP p.č. 318/6 o vel. 6 m² je obdélníkového tvaru, vedený v KN i územním plánu jako lesní pozemek, pozemek dle GP p.č. 285/1 o vel. 190 m² je úzký obdélník se šterkovým povrchem, vedený jako ostatní plocha - komunikace, je součástí zpevněné přístupové cesty.

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

5. ZÁVĚR

Pozemek ve vl. Město Příbram

Obvyklá cena

1 920 Kč

slovy: Jeden tisíc devět set dvacet Kč

Pozemky ve vl. Horáčková Alena

Obvyklá cena

391 600 Kč

slovy: Tři sta devadesát jedna tisíc šest set Kč

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1615-114/25.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 6.12.2006, pod č.j. Spr. 4131/2005, pro základní obor: ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 091140/2025.

V Dolních Břežanech 19.11.2025

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU č: 091140/2025

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001 a LV č. 112	3
Kopie katastrální mapy	2
Geometrický plán č. 714-231/2025 ze dne 23.10.2025	2
Fotodokumentace ze dne 18.11.2025	1
Mapa oblasti	1

Vyhotoval: Petra Kramperová

MISYS-KatastrSQL - informativní výpis pro vnitřní potřebu

Data platná k: 1.10.2025

OKRES:	CZ0208 Příbram, 3211	INFORMACE O PARCELÁCH
OBEČ:	539911 Příbram	
KAT. ÚZEMÍ:	796689 Žežice	

ČÍSLO PARCELY:	KN 318/1
VÝMĚRA(m²):	195145
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	Žežice 796689
PŮVOD PARCELY:	Katastr nemovitosti (KN)
LIST MAPY:	DKM
URČENÍ VYMĚRY:	Graficky nebo v digitalizované mapě
DRUH POZEMKU:	lesní pozemek
ZPŮSOB OCHRANY:	chráněná značka geodetického bodu, pozemek určený k plnění funkce lesa
ŘÍZENÍ VZNIKU:	Z-4698/2021-211
SEZNAM BPEJ:	Parcela nemá BPEJ

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001		
Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B	(bez zápisu)
Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů	(bez zápisu)
Poznámky a další obdobné údaje	(bez zápisu)

Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu
--

Parcela KN 318/1

* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 dle návrhu ze dne 13.12.1999.

POLVZ:5/2000

Z-700005/2000-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:68/1998

Z-700068/1998-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:33/1993

Z-700033/1993-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver. 17.13.174227 SW hasp pro VFK verze 6.1 Datum a čas vyhotovení výpisu: 10.11.2025 15:24:20
 Vyhotoval: Petra Kramperová Výpis vyhotoven za 1.599s, SQLite3 native, ver. 3.41.2

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

Vyhotoval: Petra Kramperová

MISYS-Katastr-SQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu*

Data platná k: 1.10.2025

OKRES:	CZ020B Příbram, 3211	INFORMACE O PARCELÁCH
OBEC:	539911 Příbram	
KAT. ÚZEMÍ:	796689 Žežice	

ČÍSLO PARCELY: KN 285/1
 VÝMĚRA(m²): 201
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Žežice 796689
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Graficky nebo v digitalizované mapě
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: ostatní komunikace
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: V-1785/2012-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 112

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B	(bez zápisu)
--	--------------

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů	(bez zápisu)
---	--------------

Poznámky a další obdobné údaje	(bez zápisu)
--------------------------------	--------------

Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu
--

Parcela KN 285/1

* Smlouva darovací, o zániku věcného břemene ze dne 27.03.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.03.2012.

V-1785/2012-211

Pro: [REDACTED]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver. 17.13.174227 SW hasp pro VFK verze 6.1 Datum a čas vyhotovení výpisu: 10.11.2025 15:32:00
 Vyhotoval: Petra Kramperová Výpis vyhotoven za 1.533s, SQLite3 native, ver.3.41.2

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

Vyhotovil: Petra Kramperová
 MISYS - katastrSQL - Informační výpis pro vnitřní potřebu
 Data platná k: 1.10.2025

OKRES: CZ020B Příbram, 3211
 OBEC: 539911 Příbram
 KAT. ÚZEMÍ: 796689 Žežice

INFORMACE O PARCELÁCH

ČÍSLO PARCELY: KN 318/6
 VÝMĚRA(m²): 17
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Žežice 796689
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Graficky nebo v digitalizované mapě
 DRUH POZEMKU: lesní pozemek
 ZPŮSOB OCHRANY: pozemek určený k plnění funkce lesa
 ŘÍZENÍ VZNIKU: V-1785/2012-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 112

Oprávněný subjekt, adresa

Vlastnické právo

Identifikátor

Podíl

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B

(bez zápisu)

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

(bez zápisu)

Poznámky a další obdobné údaje

(bez zápisu)

Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

Parcela KN 318/6

* Smlouva darovací, o zániku věcného břemene ze dne 27.03.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.03.2012.

Pro:

V-1785/2012-211

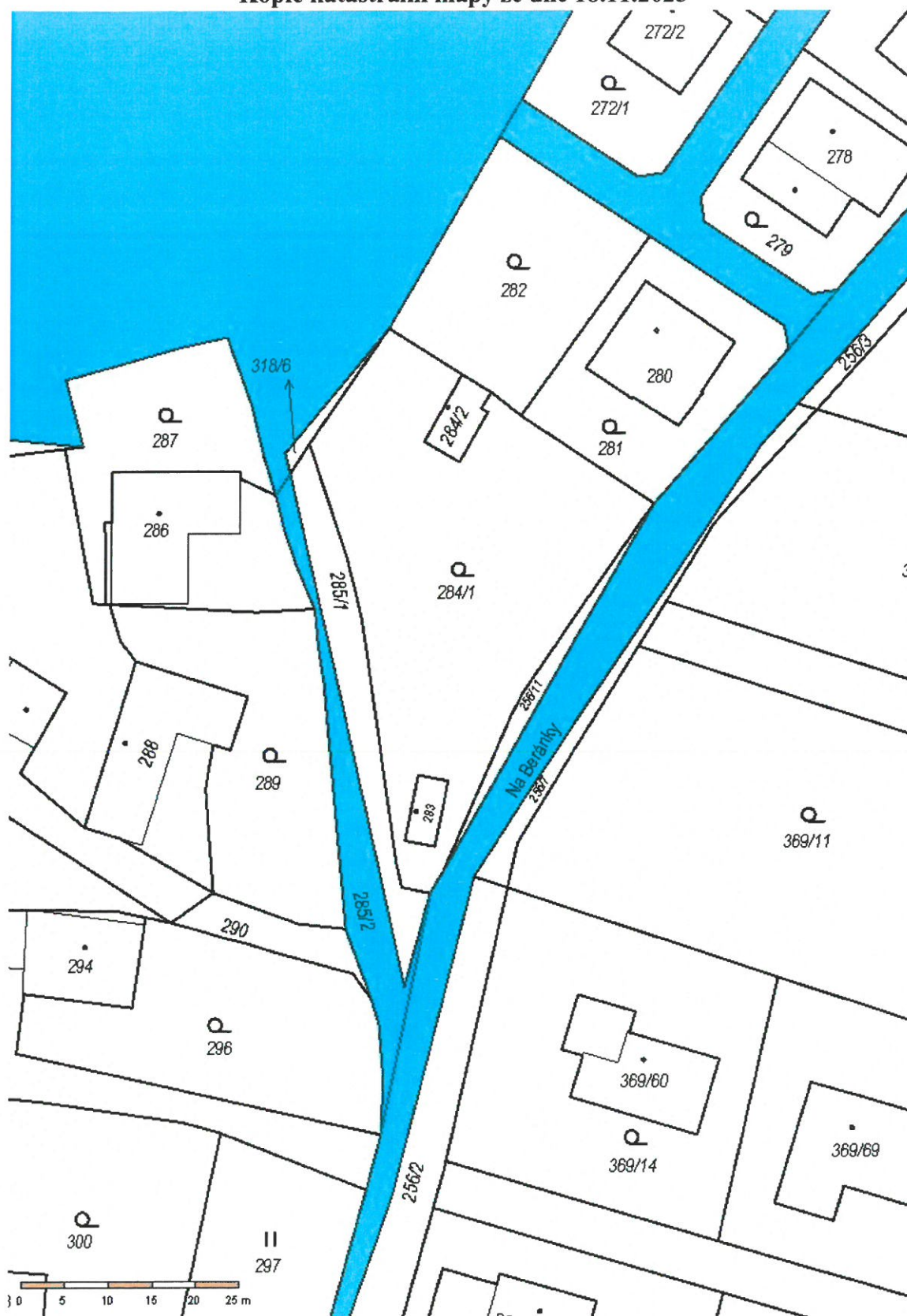
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver. 17.13.174227 SW hasp pro VFK verze 6.1 Datum a čas vyhotovení výpisu: 10.11.2025 15:23:35
 Vyhotovil: Petra Kramperová Výpis vyhotoven ze 1.498s, SQLite3 native, ver. 3.41.2
 Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.
 Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

Kopie katastrální mapy ze dne 18.11.2025



Pozemek p.č. 318/1 v k.ú. č. 796689

Kopie katastrální mapy ze dne 18.11.2025



Pozemek p.č. 285/1 v k.ú. č. 796689

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ										
Dosavadní stav			Nový stav							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů	
	ha	m²		ha	m²				Číslo listu vlistnický	Označení dílu
285/1	2	01	285/1	1	90	ostatní poz. komunikace		0	285/1	1 90
			285/3		11	ostatní poz. komunikace		0	285/1	11
318/1	19	51	318/1	19	50	lesní poz.		0	318/1	10001 19 50 83
			318/12		62	lesní poz.		0	318/1	10001 62
318/6		17	318/6		6	lesní poz.		0	318/6	112 6
			318/13		11	lesní poz.		0	318/6	112 11
	19	53		19	53					

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				
Č. bodu	Y	X	kód kv	Poznámka
10	780102.03	1086121.89	3	pl.hraniční znak
49-185	780098.69	1086133.35	4	sloupek
49-188	780089.74	1086120.20	4	sloupek
49-197	780084.84	1086184.63	4	sloupek
49-198	780088.04	1086183.98	4	sloupek
282-76	780101.46	1086134.39	8	
282-81	780087.74	1086195.37	8	
5	780086.59	1086191.12	8	zap.hřeb
39	780099.19	1086131.64	8	kolík

Byla použita dočasná stabilizace v souladu s § 91 odst.2 vyhl. 357/2013 Sb.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřen autorizovaným zeměměřičským inženýrem:		Stavopis ověřen autorizovaným zeměměřičským inženýrem:	
	Jméno, příjmení: Ing. Marie Košťaldová		Jméno, příjmení: Ing. Marie Košťaldová	
	Číslo přílohy seznamu autorizovaných zeměměřičských inženýrů: 1347		Číslo přílohy seznamu autorizovaných zeměměřičských inženýrů: 1347	
	Dne: 15.10.2025 číslo: 151/2025		Dne: 23.10.2025 číslo: 142/2025	
	Náležitostí a přesností odpovídá právní předpisům		Tento výstup odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentu katastrálního úřadu.	
Vytvořitel: Štěpánka Vohán 261 01 Pňbram III-71 603892524	Katastrální úřad souhlasí s účelovým plánem		Ověření stavopisu geometrického plánu v listinné podobě	
Číslo plánu: 714-231/2025				
Okres: Pňbram				
Obec: Pňbram				
kot. území: Žežice				
Mapový list: Pňbram 2-J/22 Dosaďme vlistnický plán byl poskytnut možností servisní na v listu a předání rozměrových navedl techn. míst byl směřován shledáváním bodů	Kateřina Grebeňová KÚ pro Středočeský kraj KP Pňbram PGP-2077/2025-211 2025.10.23 07:59:14 +02'00'			
pl.hraniční znak, zap.hřeb, sloupek, kolík				



Mapa oblasti

