| **Město Příbram** | **Pro jednání ZM** |
|---|---|
| Odbor : správy majetku | dne: 17.6.2026 |

**Název bodu jednání:**
**Nabídka výkupu pozemků, vše v katastrálním území Příbram**

[redacted]

**Předkládá:** Rada města Příbram

**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 25.5.2026, č. usn. 0479/2026
**Text usnesení RM:** Rada města
1. doporučuje ZM
schválit výkup pozemků p. č. 3165/17, p. č. 3165/18, p. č. 3165/19, p. č. 3599/7, p. č. 3604/13, p. č. 3606/2, p. č. 3606/94, p. č. 3606/104, p. č. 3660/1, p. č. 3662/6, p. č. 3606/5, p. č. 3606/10, p. č. 3606/11, p. č. 3606/123, p. č. 3606/130, p. č. 3606/135, p. č. 3608/1, p. č. 3629/2, p. č. 3631/1, p. č. 3633/5, p. č. 3638/4, p. č. 3638/8, p. č. 3646, p. č. 3649/18, p. č. 3663/4, p. č. 3666/5, p. č. 3666/38, vše v k. ú. Příbram, za cenu 17 Kč/m², [redacted]

2. ukládá OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 17.6.2026

**Napsala:** Jana Říčařová [redacted]

**Návrhy na usnesení:**
ZM schvaluje – neschvaluje
výkup pozemků p. č. 3165/17, p. č. 3165/18, p. č. 3165/19, p. č. 3599/7, p. č. 3604/13, p. č. 3606/2, p. č. 3606/94, p. č. 3606/104, p. č. 3660/1, p. č. 3662/6, p. č. 3606/5, p. č. 3606/10, p. č. 3606/11, p. č. 3606/123, p. č. 3606/130, p. č. 3606/135, p. č. 3608/1, p. č. 3629/2, p. č. 3631/1, p. č. 3633/5, p. č. 3638/4, p. č. 3638/8, p. č. 3646, p. č. 3649/18, p. č. 3663/4, p. č. 3666/5, p. č. 3666/38, vše v k. ú. Příbram, za cenu ..... Kč/m², [redacted]
Časová působnost tohoto usnesení je 6 měsíců od oznámení tohoto usnesení spoluvlastníkům pozemků.

**Důvodová zpráva:**
Zastupitelstvo města Příbram dne 3.12.2025, svým usnesením č. 794/2025/ZM schválilo
1) záměr výkupu pozemků p. č. 3165/17, p. č. 3165/18, p. č. 3165/19, p. č. 3599/7, p. č. 3604/13, p. č. 3606/2, p. č. 3606/94, p. č. 3606/104, p. č. 3660/1, p. č. 3662/6, vše v k. ú. Příbram, [redacted]
2) záměr výkupu pozemků p. č. 3606/5, p. č. 3606/10, p. č. 3606/11, p. č. 3606/123, p. č. 3606/130, p. č. 3606/135, p. č. 3608/1, p. č. 3629/2, p. č. 3631/1, p. č. 3633/5, p. č. 3638/4, p. č. 3638/8, p. č. 3646, p. č. 3649/18, p. č. 3663/4, p. č. 3666/5, p. č. 3666/38, vše v k. ú. Příbram, [redacted]

Celkově se jedná o výměru 40 557 m².

Spoluvlastníci pozemků byli městem Příbram následně požádáni o sdělení jejich cenového požadavku.
[redacted] za vlastníky odpověděl, že zdůrazňují, že chtějí odprodat všechny nabídnuté pozemky najednou. Zprůměrovaná cena vychází z odhadu realitní kanceláře, a to 148 Kč/m².

Celková kupní cena, dle požadavku vlastníků, by vycházela 6.002.436 Kč.

OSM objednal znalecký posudek na dva „náhodně" vybrané pozemky z předložené nabídky, a to z důvodu zjištění cenové relace pozemků v dané lokalitě.
Znalecký posudek č. 036890/2026 ze dne 6.5.2026, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:
Pozemky p. č. 3604/13 a p. č. 3608/1, oba v k. ú. Příbram o celkové výměře: 19551 $m^2$ – cena obvyklá 320.400 Kč (po přepočtu se cena obvyklá pohybuje mezi 16 až 17 Kč/$m^2$).
Při ceně 17 Kč/$m^2$ by celková kupní cena činila 689.469 Kč.

Údaje dle katastru nemovitostí, vlastníci pozemků v k. ú. Příbram, list vlastnictví [redacted]

Nabývací titul: Rozhodnutí pozemkového úřadu z let 1995,1997,1999.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska rozvoje města), které bylo součástí materiálu předkládaného zastupitelstvu města dne 3.12.2025:
Z výše uvedených nabízených pozemků jsou pro výkup vhodné pouze pozemky p. č. 3604/13, p. č. 3660/1, p. č. 3165/17 vše v k. ú. Příbram. Pozemky jsou součástí – tzv. plochy přírodní (NP) a bezprostředně navazují na další městské plochy, jako zejména na plochu p. č. 3604/42 v k. ú. Příbram. Výkupem tak dojde ke scelení pozemků. Ze strategického hlediska jsou tyto pozemky pro město potřebné pro plnění veřejného zájmu ochrany přírody a prostupnosti krajinou.
Předmětné pozemky, kterých se týká žádost, jsou v ÚP, vymezeny následovně:

- p. č. 3604/13, p. č. 3660/1, p. č. 3165/18, p. č. 3165/17, p. č. 3165/19, p. č. 3599/7 a p. č. 3662/6 vše v k. ú. Příbram – je součástí – tzv. plochy přírodní (NP),
- p. č. 3606/94, p. č. 3606/6, p. č. 3606/104 vše v k. ú. Příbram – tzv. plochy výroby a skladování (VX),
- p. č. 3606/2 v k. ú. Příbram – tzv. plochy zemědělské (AZ).

Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města):
Dne 4.9.2025 byla provedena prohlídka pozemků parc. číslo 3604/13 a 3660/1, oba v k. ú. Příbram za přítomnosti Ing. Vladimír Pôbiše (pracovníka OIRM města Příbram), Radka Poláka a Jakuba Klímy (pracovníci Příbramská provozní s.r.o. – ČOV) s následujícím zjištěním:

- na pozemku p. č. 3660/1 v k. ú. Příbram se nachází trubní vedení, které prochází i pozemkem města Příbram a ústí do Příbramského potoka. Toto trubní vedení není majetkem města Příbram a neslouží k veřejné potřebě obyvatelstva. Tudíž není ani zařazen v provozování provozovateli VH sítí města Příbram.
- prohlídkou pozemku p. č. 3604/13 v k. ú. Příbram není možné konstatovat uložení kalů po ČOV dle konstatování majitele pozemku. Pozemek je zarostlý vysokou travou, místy posečen s chodníčkem k posedu a místu pro krmení zvěře. Na pozemku se nachází několik kontejnerů s naloženým stavebním a domovním odpadem, betony, kameny, hlínou a kry z asfaltu. Podobný materiál je navezen i na vedlejším pozemku v majetku města Příbram. Po konzultaci s pracovníky ČOV nebylo zjištěno, že za dobu jejich působení na ČOV došlo k ukládání tohoto materiálu na předmětný pozemek. Z prohlídky pozemků byla pořízena fotodokumentace, která je uložena na OIRM.

Doplnění OIRM:
Dle Územního plánu Příbram jsou pozemky vymezeny následovně:
- pozemky p. č. 3606/5, p. č. 3663/4, p. č. 3666/38, vše v k. ú. Příbram – jsou součástí tzv. plochy rekreace – rekreace individuální (RI),
- pozemky p. č. 3606/10, p. č. 3606/123, p. č. 3606/130, vše v k. ú. Příbram – jsou součástí tzv. plochy výroby a skladování - výroba všeobecná (VU),
- pozemky p. č. 3606/11, p. č. 3606/135, p. č. 3629/2, p. č. 3631/1, p. č. 3638/4, p. č. 3638/8, p. č. 3649/18, p. č. 3666/5, vše v k. ú Příbram – jsou součástí tzv. plochy zemědělské – zemědělské všeobecné (AU),
- pozemek p. č. 3608/1 v k. ú. Příbram – je součástí tzv. plochy přírodní – přírodní všeobecné (NU),
- pozemky p. č. 3633/5, p. č. 3646, oba v k. ú. Příbram – jsou součástí tzv. plochy lesní – lesní všeobecné (LU).

Architekt města sdělil, že z těchto v doplnění nabízených pozemků jsou pro město využitelné, resp. prospěšné pouze pozemky p. č. 3608/1 a p. č. 3606/123, oba v k. ú. Příbram. Jde o plochy, které plní funkci cesty a jsou uvedeny v navrhované části dokumentu Strategie obnovy a rozvoje krajinných prvků města Příbram. Doporučuje pozemky vykoupit.
Dále z tohoto důvodu doporučuje vykoupit i pozemky, které však nejsou uvedeny ani v jedné z nabídek od spoluvlastníků, avšak byly uvedeny v nabídce společností investujdopole.cz. Jedná se o pozemky p. č. 3684/1 a p. č. 3684/2, oba v k. ú. Příbram (pozemky nenavazují na pozemky ve vlastnictví města Příbram). Tyto dva pozemky nejsou v návrzích na usnesení uvedeny.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství, které bylo součástí materiálu předkládaného zastupitelstvu města dne 3.12.2025:
S výkupem pozemků nesouhlasí.

Dle Portálu digitální mapy veřejné správy se v pozemcích se nachází vodovodní a kanalizační řady, kanalizační přípojka.
Vlastníkem některých inženýrských sítí je město Příbram a některých Svazek obcí pro vodovody a kanalizace.
Dále se v pozemcích nachází sítě T-Mobile Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce a.s.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.:
Středisko Veřejné osvětlení – nemá připomínek.
Středisko Místní komunikace – nemá připomínek.
Středisko Svoz komunálního odpadu – nabízené pozemky, konkrétně pozemky p. č. 3604/13, p. č. 3660/1 a p. č. 3165/17, vše v k. ú. Příbram, mají velký potenciál pro možné rozšíření sběrného dvora, proto žádá středisko o jejich výkup.
Středisko Veřejné zeleně – s výkupem pozemků středisko souhlasí, jelikož na pozemcích lze provádět náhradní výsadbu dřevin za pokácené stromy ve městě.
Středisko Čištění města a zimní údržba – nemá připomínek.
Středisko Stavební činnosti a Dětská hřiště – nemá připomínek.

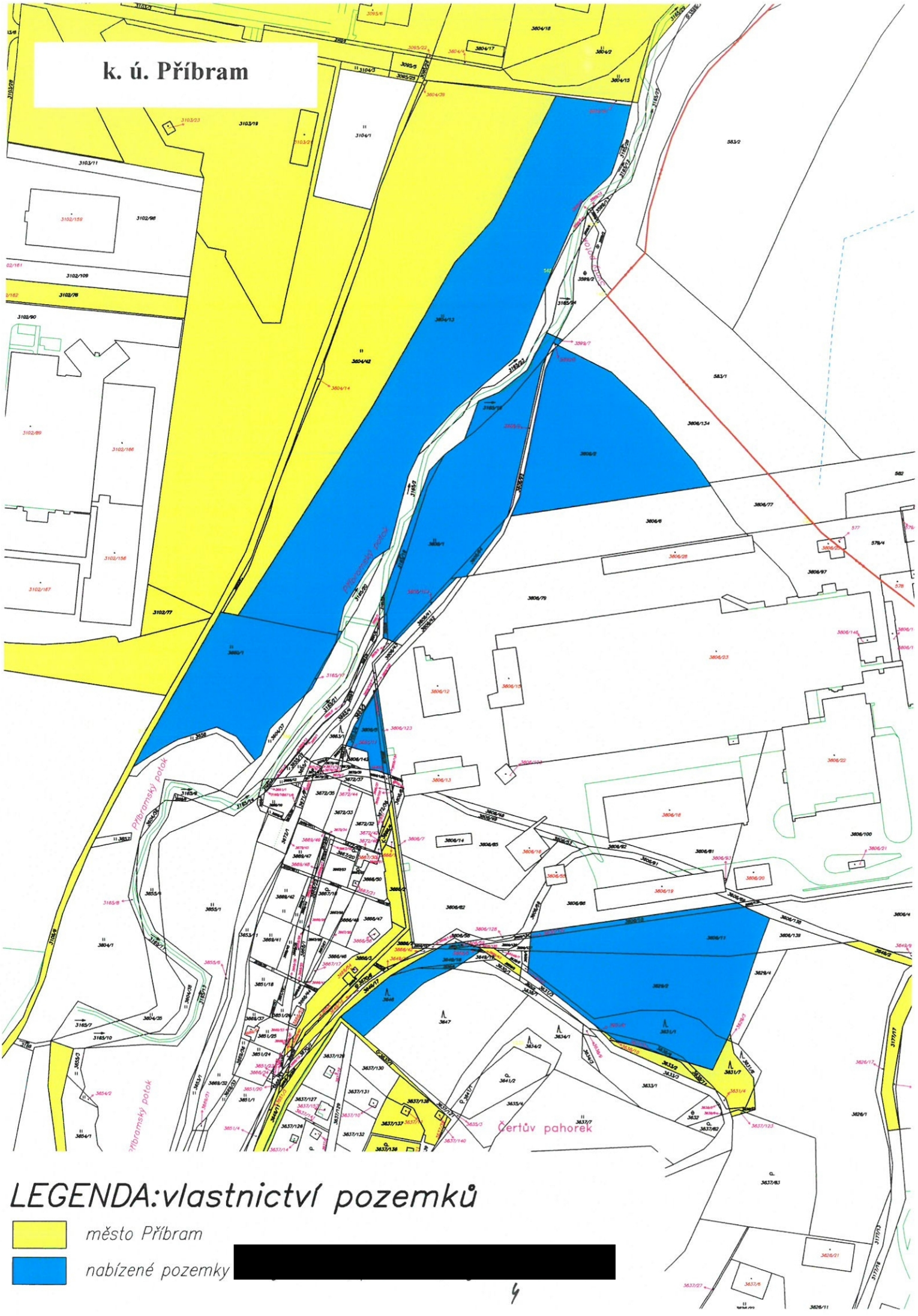
Vyjádření Odboru životního prostředí, které bylo součástí materiálu předkládaného zastupitelstvu města dne 3.12.2025:
Na částech pozemků p. č. 3604/13 a p. č. 3604/42 v k. ú. Příbram je ohraničené (hrází) místo s uloženými kaly z ČOV Příbram – zřízeno za MěNV Příbram. Povrch s uloženými kaly není pevný, je přímo nestabilní (nelze po povrchu chodit – značně zavodněné). Odbor investic částečně plochu na pozemku zavezl (cca v r. 2021) sedimenty z Kaňky. Bližší informace o provozu tohoto úložiště kalů z ČOV není OŽP znám. Odstranění kalů, popřípadě rekultivaci tohoto místa zatím nikdo neřešil. Vlastníci si před lety převzali pozemek i s touto zátěží.

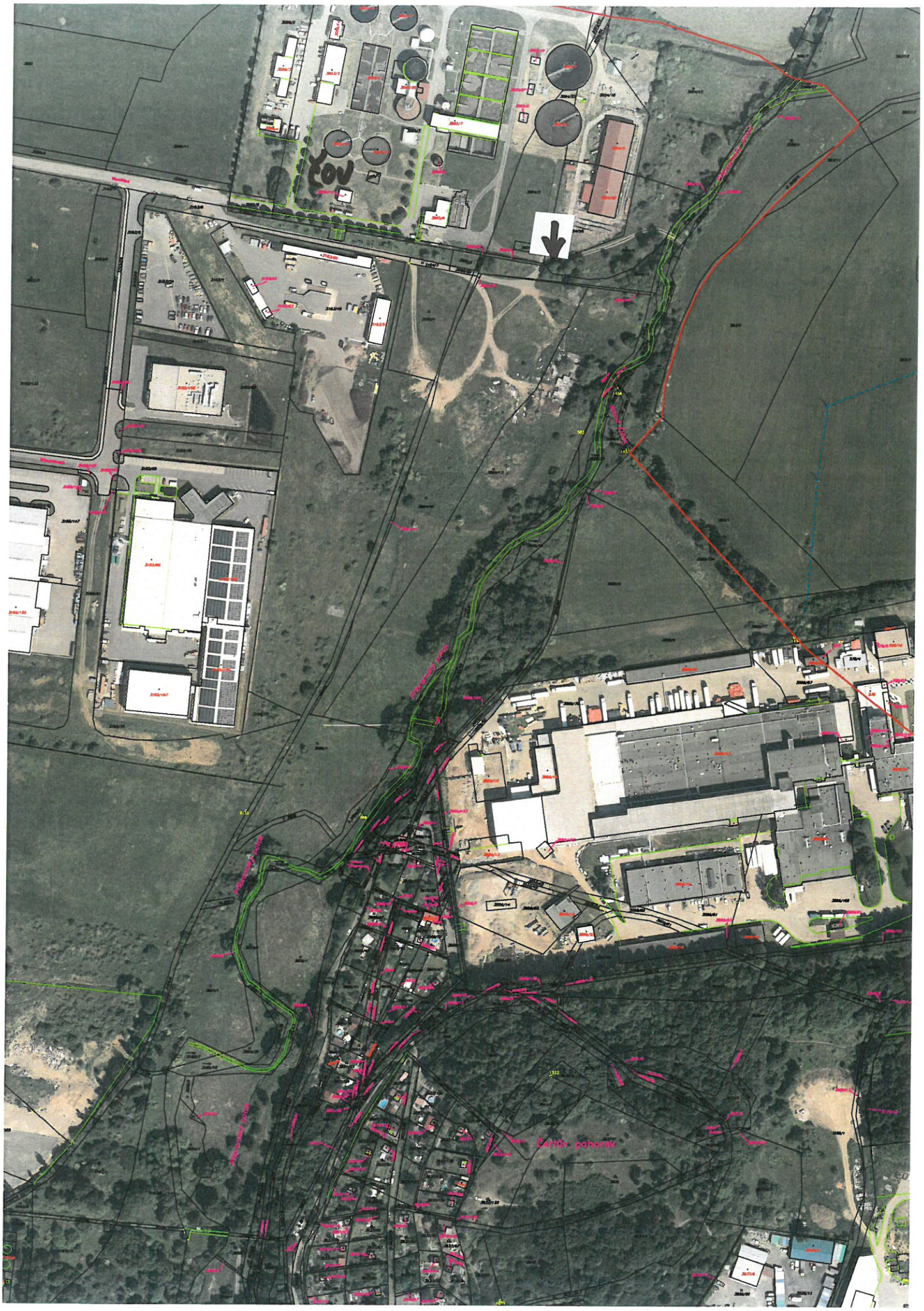
Komise pro realizaci majetku města dne 1.10.2025:
Komise nedoporučuje schválit záměr výkupu pozemků p. č. 3165/17, p. č. 3165/18, p. č. 3165/19, p. č. 3599/7, p. č. 3604/13, p. č. 3606/2, p. č. 3606/94, p. č. 3606/104, p. č. 3660/1, p. č. 3662/6, vše v k. ú. Příbram, od vlastníků.
Hlasovalo: pro 7, proti 0, zdržel se 0.
Komentář KRMM: Na nabízených pozemcích není prováděna údržba, na některých částech se nachází nepořádek – stará okna, nebezpečný odpad – eternit, železo, plasty, ohradníky, atd., jedná se o nerovný a místy značně zavodněný terén.

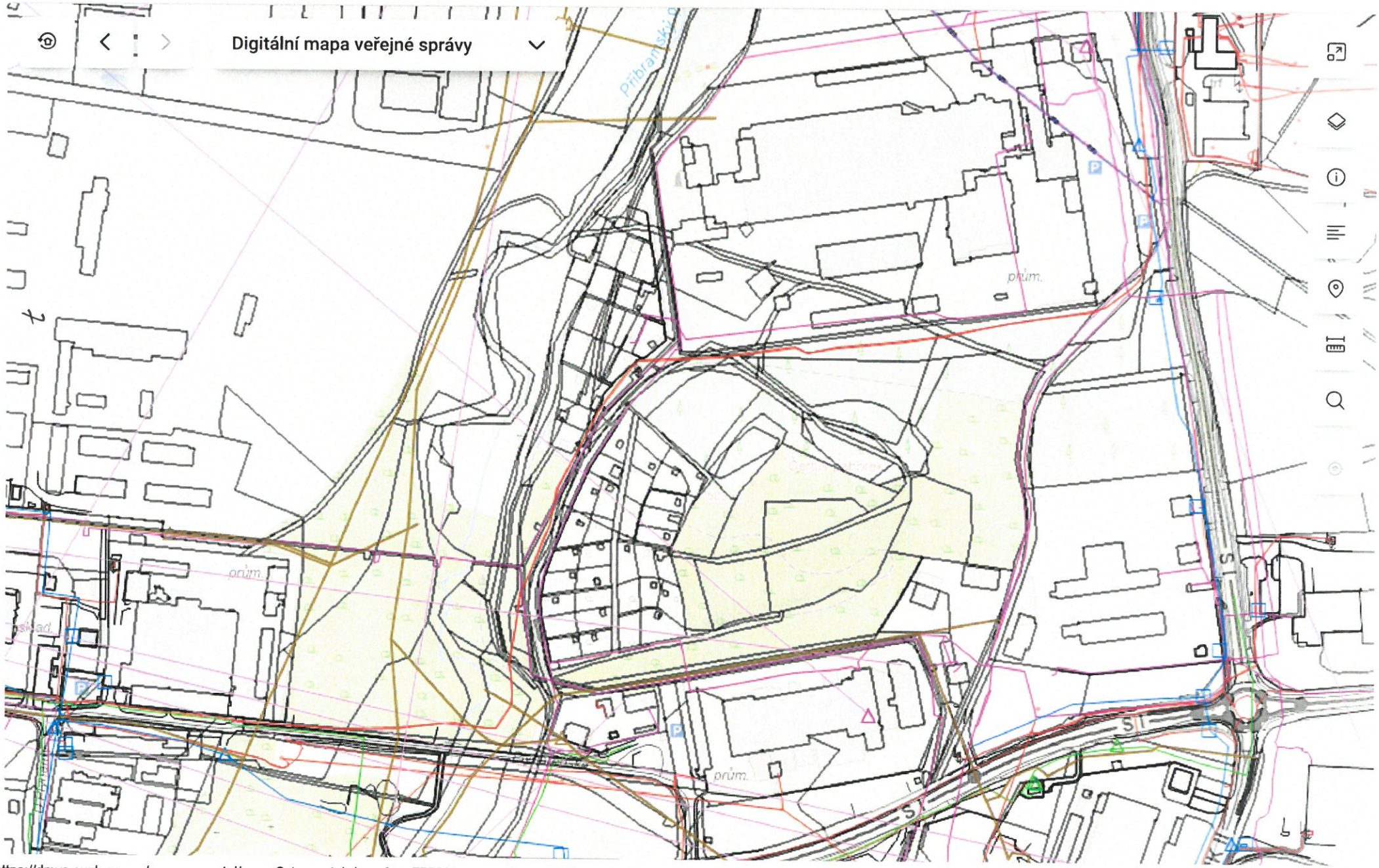
Odbor správy majetku:
Odbor v roce 2025 provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemky se nachází za areálem Sběrného dvora v Příbrami I.

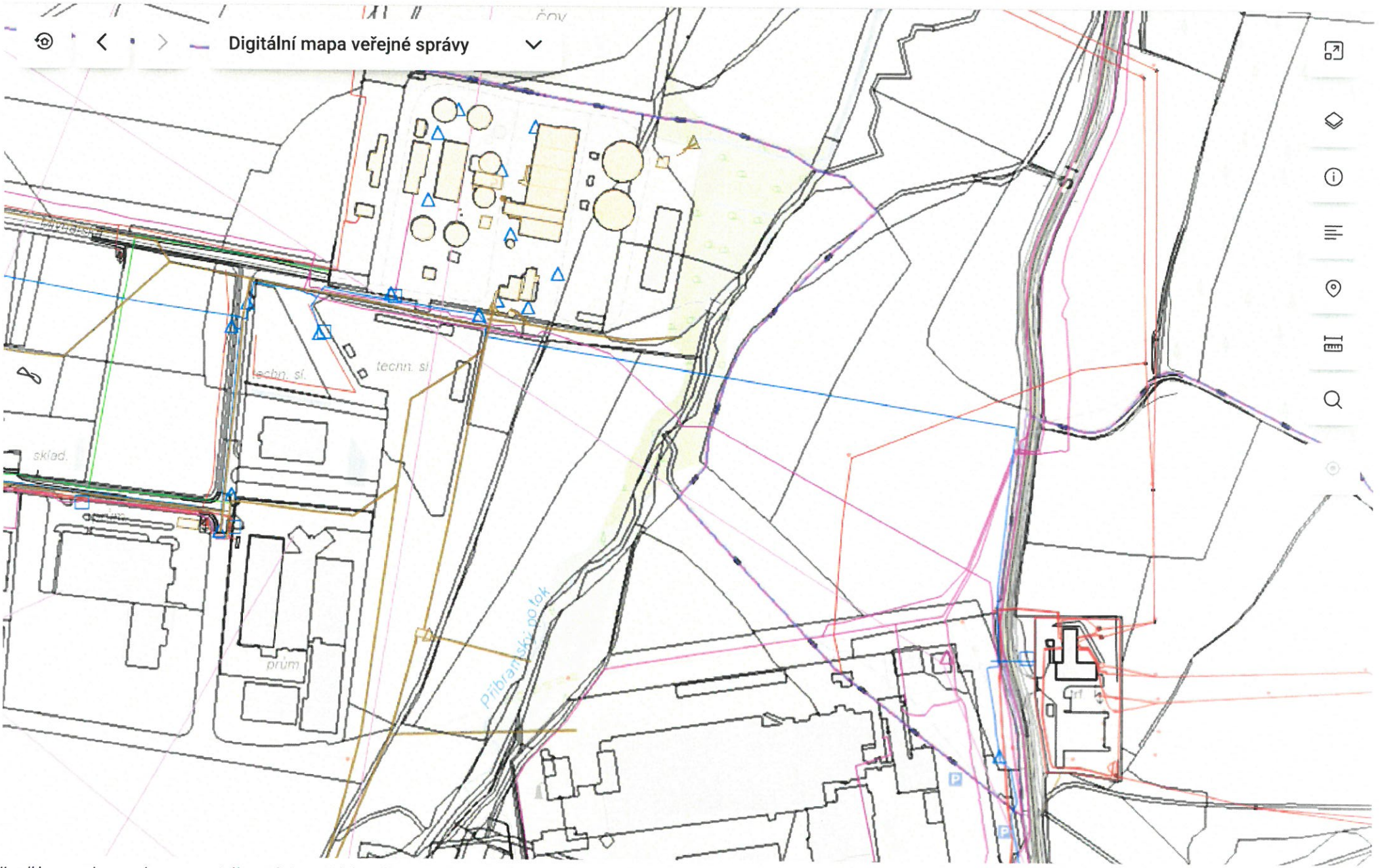
Fond pozemků - výše zůstatku ke dni 26.5.2026 činí 1 813 964,95 Kč, dále je částka 42 000 000,00 Kč uložena na spořícím účtu.

Přílohy
1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace, digitální mapa veřejné správy - sítě
2) elektronické sdělení cenového požadavku
3) znalecký posudek č. 036890/2026 ze dne 6.5.2026
4) částečný výpis listu vlastnictví č. 5447 k datu 11.5.2026


k. ú. Příbram
Příbramský potok
Příbramský potok
Čertův pahorek
LEGENDA:vlastnictví pozemků
město Příbram
nabízené pozemky
[redacted]


Čertův pahorek


Digitální mapa veřejné správy
Příbramská
prům.
prům.
prům.
S
S
S


Portál DMVS
PORTÁL
MAPOVÝ PORTÁL
INFORMACE O DMVS
Přihlásit
Digitální mapa veřejné správy
tech. sí.
tech. sí.
sklad.
prům
Příbramský potok

## Jana Říčařová

**Od:** [redacted]
**Odesláno:** pondělí 2. února 2026 15:27
**Komu:** Jana Říčařová
**Kopie:** [redacted]
**Předmět:** Re: Oznámení usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 3.12.2025 se žádostí o sdělení cenového požadavku
**Přílohy:** image001.png

Dobrý den paní Říčařová,
Po dohodě se spoluvlastníky vám zasílám naši představu o ceně za 1m2. Rádi bychom zdůraznili, že bychom chtěli prodat všechny nabídnuté pozemky najednou. Zprůměrovaná cena vychází z odhadu realitní kanceláře a vychází 148 Kč za m2.
Zdraví vás [redacted]
---------- Původní e-mail ----------
Od: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Komu: [redacted]
Datum: 07.01.2026 09:49:19
Předmět: Oznámení usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 3.12.2025 se žádostí o sdělení cenového požadavku

Vážení spoluvlastníci,

v příloze mailu Vám zasíláme oznámení usnesení Zastupitelstva města Příbram se žádostí o sdělení Vašeho cenového požadavku.

S pozdravem

**Jana Říčařová**

referent Odboru správy majetku

T: 318 402 339

E: jana.ricarova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web

MĚSTO PŘÍBRAM

# ZNALECKÝ POSUDEK

## číslo položky: 036890/2026

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika - ceny a odhady nemovitostí

**Stručný popis předmětu znaleckého posudku**

Pozemek p.č. 3604/13 a p.č. 3608/1 v k.ú. a obci Příbram

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

**Zadavatel:** Město Příbram
Tyršova 108, 261 19 Příbram I

| **OBVYKLÁ CENA** | **320 400 Kč** |
|---|---|

**Počet stran:** 13 (6 stran příloh)

**Počet vyhotovení:** 1

**Podle stavu ke dni:** 05.05.2026

**Vyhotoveno:** V Dolních Břežanech 06.05.2026

# 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 05.05.2026.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 2.4.2026
- kopie katastrální mapy z internetu
- 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. Příbram
Adresa nemovité věci: Dělostřelecká, 261 01 Příbram

### Vlastnické a evidenční údaje

[redacted]

### Dokumentace a skutečnost

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

### Místopis

Nemovitá věc se nachází na severním okraji města v Příbrami I v průmyslové zóně v blízkosti ČOV a sběrného dvora.

### 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

| | |
|---|---|
| 3604/40 | Česká republika, Státní pozemkový úřad |
| 3604/15, 3095/25, 3104/3, 3103/1, 3103/8 | Město Příbram |

## Celkový popis nemovité věci

Pozemky leží mezi dvěma průmyslovými zónami podél Příbramského potoka. Jednotlivé pozemky jsou rovinné, ve dvou výškových úrovních, zatravněné s náletovými dřevinami, přístupné z nezpevněné obecní cesty (v KN vedené jako trvalý travní porost a orná půda).
V územním plánu města jsou pozemky vedené jako **NP - plochy přírodní:**
*Hlavní funkční využití:*
- plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, včetně významné nelesní zeleně.

*Přípustné funkční využití:*
- ochrana přírody a krajiny.

*Podmíněně přípustné funkční využití:*
- stavby a zařízení pro veřejnou dopravní a technickou infrastruktury (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemku, ležících v plochách přírodních, a stezky pro pěší a cyklostesky – s travnatým nebo mlatovým povrchem). *Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.*

Na celou plochu pozemků plochy zasahuje lokální biokoridor LBC PB01 a LBK TD01
**Dle ÚP - Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**
*Přípustné:*
- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- revitalizace vodních toku je žádoucí.

*Podmíněné:*
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, křížící biokoridor pokud možno kolmo; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
- jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (liška, jezevec, vydra);

# 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. Pozemky

### Obsah ocenění na tržních principech

# 4. POSUDEK

## 4.1. Ocenění

### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

| | |
|---|---|
| Název předmětu ocenění: | Pozemek p.č. 3604/13 a p.č. 3608/1 v k.ú. a obci Příbram |
| Adresa předmětu ocenění: | Dělostřelecká<br>261 01 Příbram |
| Kraj: | Středočeský |
| Okres: | Příbram |
| Obec: | Příbram |
| Katastrální území: | Příbram |
| Počet obyvatel: | 32 773 |

### 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. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

**1. Pozemky**

**Ocenění**

**Zemědělské pozemky oceněné dle § 6**

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

| | |
|---|---|
| Obce s 25-50 tisíci obyv. – vlastní území: | 160,00% |
| Celková úprava ceny: | 160,00 % |

| Název | Parcelní číslo | BPEJ | Výměra [m2] | JC [Kč/m2] | Úprava [%] | UC [Kč/m2] | Cena [Kč] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| trvalý travní porost | 3604/13 | 54700 | 14 521 | 7,04 | 160,00 | 18,30 | 265 734,30 |
| trvalý travní porost | 3604/13 | 56701 | 43 | 1,39 | 160,00 | 3,61 | 155,23 |
| trvalý travní porost | 3604/13 | 57101 | 473 | 2,43 | 160,00 | 6,32 | 2 989,36 |
| trvalý travní porost | 3608/1 | 52614 | 4 514 | 4,39 | 160,00 | 11,41 | 51 504,74 |
| Zemědělské pozemky oceněné dle § 6 | | | | | | | |
| Celkem: | | | 19 551 m$^2$ | | | | **320 383,63** |

**Pozemky - cena zjištěná celkem** = **320 383,63 Kč**

## 4.2. Výsledky analýzy dat

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

| | |
|---|---|
| 1. Pozemky | 320 384,- Kč |
| **Cena zjištěná - celkem:** | **320 384,- Kč** |
| **Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:** | **320 380,- Kč** |

slovy: Tři sta dvacet tisíc tři sta osmdesát Kč

| **Cena zjištěná dle cenového předpisu** | **320 380 Kč** |
|---|---|
| slovy: Tři sta dvacet tisíc tři sta osmdesát Kč | |

### Rekapitulace ocenění na tržních principech

| **Obvyklá cena** | **320 400 Kč** |
|---|---|
| slovy: Tři sta dvacet tisíc čtyři sta Kč | |

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Nemovitá věc se nachází na severním okraji města v Příbrami I v průmyslové zóně v blízkosti ČOV a sběrného dvora. Pozemky leží mezi dvěma průmyslovými zónami podél Příbramského potoka. Jednotlivé pozemky jsou rovinné, ve dvou výškových úrovních, zatravněné s náletovými dřevinami, přístupné z nezpevněné obecní cesty (v KN vedené jako trvalý travní porost a orná půda).

V územním plánu města jsou pozemky vedené jako **NP - plochy přírodní:**

*Hlavní funkční využití:*

- plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, včetně významné nelesní zeleně.

*Přípustné funkční využití:*

- ochrana přírody a krajiny.

*Podmíněně přípustné funkční využití:*

- stavby a zařízení pro veřejnou dopravní a technickou infrastruktury (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemku, ležících v plochách přírodních, a stezky pro pěší a cyklostesky – s travnatým nebo mlatovým povrchem). *Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.*

Na celou plochu pozemků plochy zasahuje lokální biokoridor LBC PB01 a LBK TD01

**Dle ÚP - Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**

*Přípustné:*

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- revitalizace vodních toku je žádoucí.

*Podmíněné:*

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, křížící biokoridor pokud možno kolmo; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
- jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (liška, jezevec, vydra);

Stanovení ceny obvyklé na základě porovnání s uskutečněnými, nebo nabízenými prodeji pozemků stejného, nebo obdobného účelu využití je velmi obtížné, takové pozemky se neobchodují. Pozemky jsou, dle územního plánu, v podstatě nevyužitelné. Proto **stanovuji obvyklou cenu pozemků ve výši ceny zjištěné dle vyhlášky, kde jsou pozemky oceněny podle bonity uvedené v katastru nemovitostí.**

# 5. ZÁVĚR

| **Obvyklá cena** | **320 400 Kč** |
|---|---|
| slovy: Tři sta dvacet tisíc čtyři sta Kč | |

## Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1681-54/26.

## 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 036890/2026.

V Dolních Břežanech 06.05.2026

Ing. Kamila Štěpánková

Digitálně podepsal Ing. Kamila Štěpánková
Datum: 2026.05.06 20:03:44 +02'00'

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

# PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
# č: 036890/2026

| | počet stran A4 v příloze: |
|---|---|
| Výpis z katastru nemovitostí | 2 |
| Kopie katastrální mapy | 1 |
| Územní plán | 1 |
| Fotodokumentace | 1 |
| Mapa oblasti | 1 |

Vyhotovil: Jana Říčařová
MISYS KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu
Data platná k: 1.03.2026

OKRES: CZ020B Příbram, 3211
OBEC: 539911 Příbram
KAT.ÚZEMÍ: 735426 Příbram

**LIST VLASTNICTVÍ 5447**

**A Vlastník, jiný oprávněný**

| Oprávněný subjekt, adresa | Identifikátor | Podíl |
|---|---|---|
| Vlastnické právo | | |

[redacted]

*ČÁSTEČNÝ VÝPIS*

**B Nemovitosti**

**Pozemky**

| *Parcela* | *(m²)* | *Druh pozemku* | *Způsob využití* | *Způsob ochrany* |
|---|---|---|---|---|
| ***PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)*** | | | | |
| KN 3604/13 | 15037 | trvalý travní porost | | *zemědělský půdní fond* |
| KN 3608/1 | 4514 | trvalý travní porost | | *zemědělský půdní fond* |

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B** ***(bez zápisu)***

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

**D Poznámky a další obdobné údaje** ***(bez zápisu)***

**E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu**

*Listina*

[redacted]

**F Vztah BPEJ k parcelám**

| Parcela | BPEJ | Výměra[m²] | Cena[Kč] |
|---|---|---|---|
| KN 3604/13 | 54700 | 14521 | 102 227 Kč |
| | 56701 | 43 | 59 Kč |
| | 57101 | 473 | 1 149 Kč |
| KN 3608/1 | 52614 | 4514 | 19 816 Kč |

Celková základní cena bonitovaných parcel je 123 251 Kč

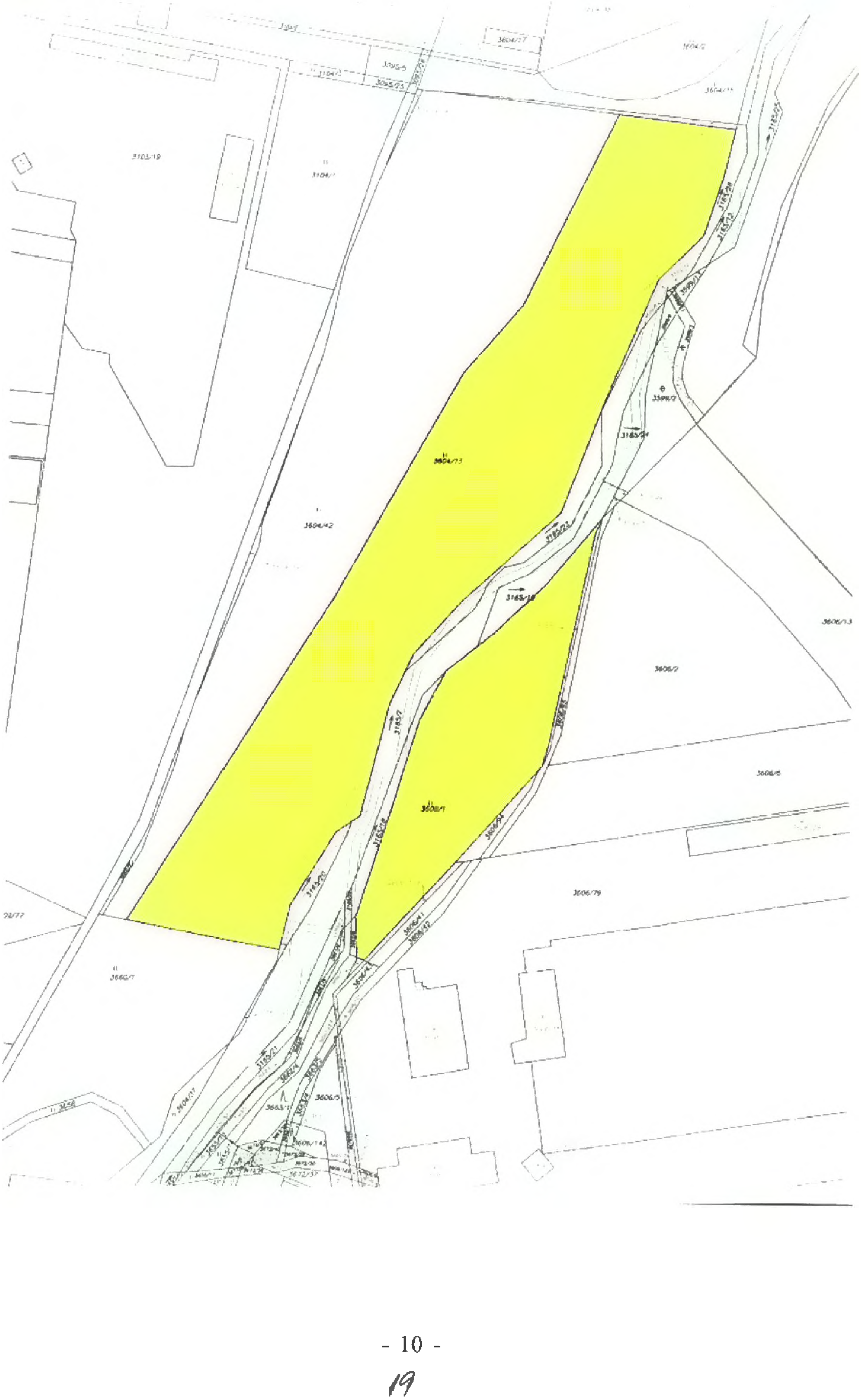
Základní cena je určena podle vyhlášky 370/2024 Sb., bez kalkulace přirážek či srážek podle příloh této vyhlášky.
Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

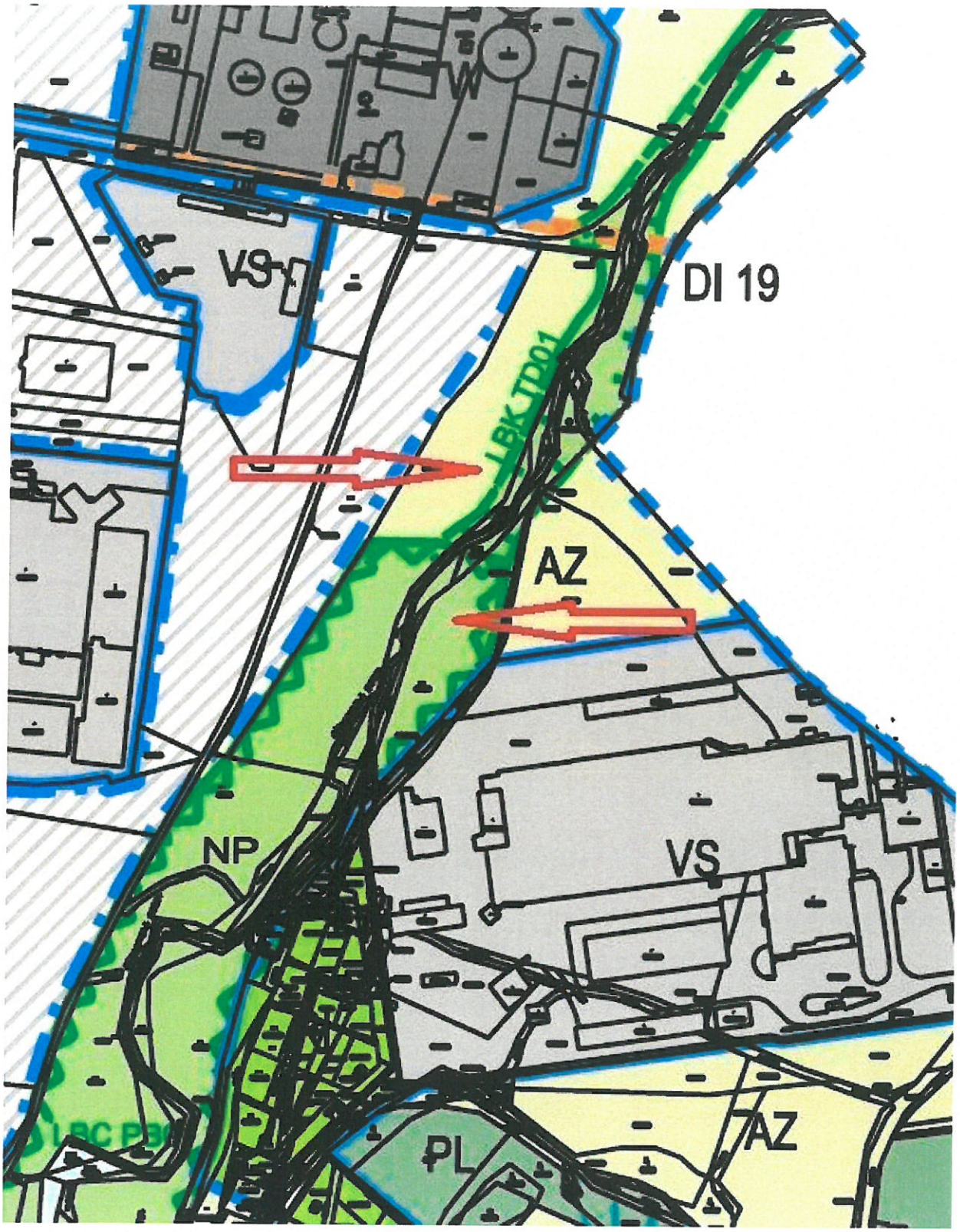
*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:*
**Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211**
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver.17.13.174227 SW hasp pro VFK verze 6.1 Datum a čas vyhotovení výpisu: 2.04.2026 10:15:08
**Vyhotovil: Jana Říčařová** Výpis vyhotoven za 1.658s, SQLite3 native, ver.3.41.2

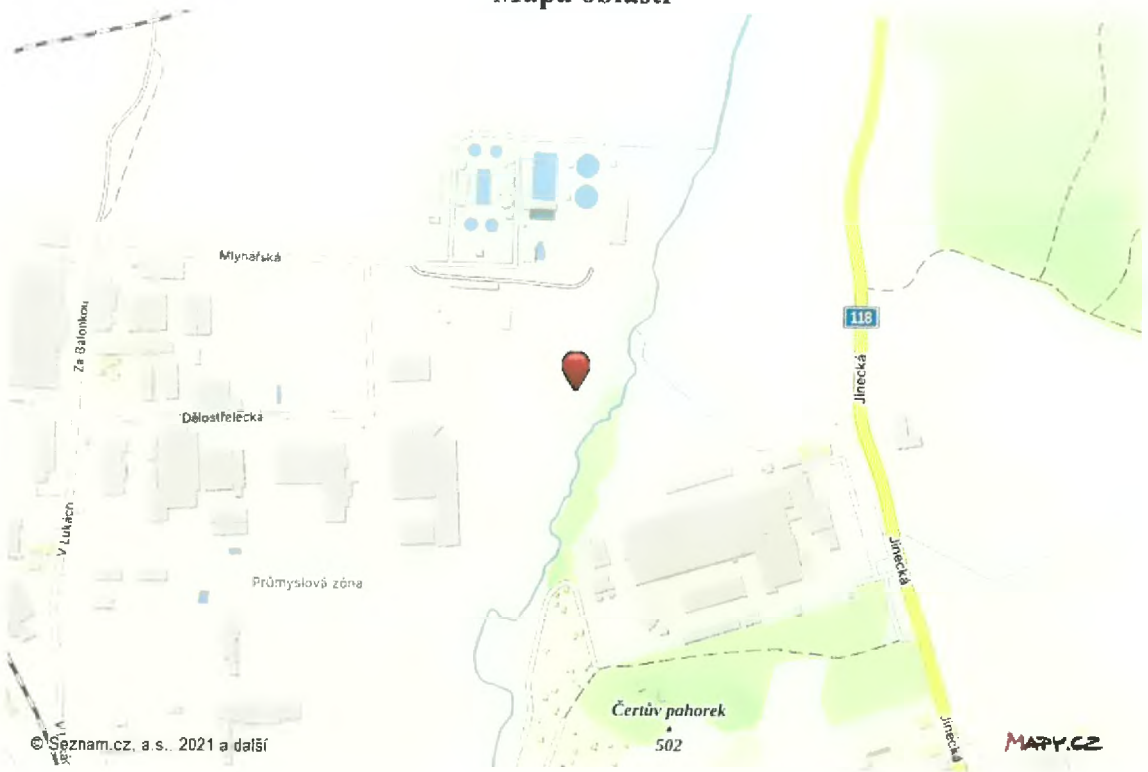
*Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.*

Poučení: Údaje katastru lze užít 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.


3103/19
3104/1
3604/42
3604/13
3606/2
3606/13
3606/6
3606/1
3606/79
3660/1
3599/2


VS
DI 19
LBK TD01
AZ
NP
VS
PL
AZ

## Mapa oblasti



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *11.05.2026 00:00:00*

*Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 128/2025 OSM/Říč pro Město Příbram*

Okres: **CZ020B Příbram** Obec: **539911 Příbram**

Kat.území: **735426 Příbram** List vlastnictví: **5447**

**V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě**

| *Vlastník, jiný oprávněný* | *Identifikátor* | *Podíl* |
|---|---|---|
| *Vlastnické právo* | | |
| [redacted] | | |

## *ČÁSTEČNÝ VÝPIS*

*Nemovitosti*

*Pozemky*

| *Parcela* | *Výměra[m2]* | *Druh pozemku* | *Způsob využití* | *Způsob ochrany* |
|---|---|---|---|---|
| 3165/17 | 38 | vodní plocha | koryto vodního toku přirozené nebo upravené | |
| 3165/18 | 291 | vodní plocha | koryto vodního toku přirozené nebo upravené | |
| 3165/19 | 437 | vodní plocha | koryto vodního toku přirozené nebo upravené | |
| 3599/7 | 12 | ostatní plocha | neplodná půda | |
| 3604/13 | 15037 | trvalý travní porost | | zemědělský půdní fond |
| 3606/2 | 5748 | orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 3606/5 | 362 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 3606/10 | 334 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 3606/11 | 2301 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 3606/94 | 146 | orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 3606/104 | 80 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 3606/123 | 57 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 3606/130 | 42 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 3606/135 | 19 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 3608/1 | 4514 | trvalý travní porost | | zemědělský půdní fond |
| 3629/2 | 3763 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 3631/1 | 1363 | lesní pozemek | | pozemek určený k plnění funkcí lesa |
| 3633/5 | 7 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 3638/4 | 142 | ostatní plocha | ostatní komunikace | |
| 3638/8 | 33 | ostatní plocha | ostatní komunikace | |
| 3646 | 779 | lesní pozemek | | pozemek určený k plnění funkcí lesa |
| 3649/18 | 264 | ostatní plocha | ostatní komunikace | |
| 3660/1 | 4621 | trvalý travní porost | | zemědělský půdní fond |

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *11.05.2026 00:00:00*

Okres: **CZ020B Příbram** Obec: **539911 Příbram**

Kat.území: **735426 Příbram** List vlastnictví: **5447**

**V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **3662/6** | **25 ostatní plocha** | **jiná plocha** | |
| **3663/4** | **57 lesní pozemek** | | **pozemek určený k plnění funkcí lesa** |
| **3666/5** | **3 ostatní plocha** | **zeleň** | |
| **3666/38** | **82 ostatní plocha** | **jiná plocha** | |

51 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

Poznámky a další obdobné údaje

*Typ vztahu*

**Změna výměr obnovou operátu**

*Povinnost k*

**Parcela: 3646**

*Plomby a upozornění* - **Bez zápisu**

*Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

[redacted]

*Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

| *Parcela* | *BPEJ* | *Výměra [m2]* |
|---|---|---|
| **3604/13** | **54700** | **14521** |
| | **56701** | **43** |
| | **57101** | **473** |
| **3606/2** | **52614** | **5748** |
| **3606/94** | **52614** | **146** |

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *11.05.2026 00:00:00*

Okres: **CZ020B Příbram** Obec: **539911 Příbram**

Kat.území: **735426 Příbram** List vlastnictví: **5447**

**V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě**

| | | |
|---|---|---|
| **3608/1** | **52614** | **4514** |
| **3660/1** | **54700** | **166** |
| | **57101** | **4455** |

*emovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:*
***atastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.***

*yhotovil:*
*eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD*

*Vyhotoveno: 11.05.2026 10:05:36*

oučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. sobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://cuzk.gov.cz/.