

Název bodu jednání:

Žádost o výkup části pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 24.08.2026, usn. č. 0749/2026

Text usnesení RM: Rada města

- 1) nedoporučuje ZM schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 20.05.2026, č. 893/2026/ZM.
- 2) ukládá Odboru vnitřních věcí zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 16.9.2026.

Napsala: Bc. Petra Kramperová

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje – neschvaluje

- 1) revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 20.05.2026, č. 893/2026/ZM.
- 2) výkup části pozemku p. č. 256/5 o výměře cca 140 m² z celkové výměry 354 m² v katastrálním území Žežice (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), přesná výměra bude stanovena geometrickým plánem, od pana Milana Havelky a paní Evy Havelkové (SJ), oba bytem K Hatím 509, 261 01 Příbram III, do majetku města Příbram, za cenu Kč/m².

Důvodová zpráva:

Žadatelé:

Manželé, Milan Havelka a Eva Havelková, oba bytem K Hatím 509, 261 01 Příbram III, nabídli městu Příbram k odkupu část pozemku p. č. 256/5 o výměře cca 140 m² z celkové výměry 354 m² v katastrálním území Žežice (ostatní plocha/ostatní komunikace), na které se nachází část asfaltové frekventované cesty – komunikace, a to prostřednictvím pana Iva Bacíka, který manžele Havelkovy v této věci zastupuje.

Dne 20.05.2026 Zastupitelstvo města Příbram svým usnesením č. 893/2026/ZM schválilo výkup části pozemku p. č. 256/5 o výměře cca 140 m² z celkové výměry 354 m² v katastrálním území Žežice, s tím, že přesná výměra bude stanovena geometrickým plánem, do majetku města Příbram, za cenu 1.000,00 Kč/m².

S touto částkou však manželé nesouhlasili, neboť požadovali cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem. V době rozhodování o výkupu předmětné části pozemku byl součástí předkládaného materiálu znalecký posudek č. 091420/2025 ze dne 18.11.2025 zpracovaný znalkyní Ing. Kamilou Štěpánkovou, který stanovil cenu obvyklou mimo jiné pro prodej pozemku p. č. 285/1 v k. ú. Žežice ve výši 2.050,00 Kč/m² (při výkupu pozemku p. č. 256/5 o výměře 140 m² by se pak jednalo o celkovou částku 287.000 Kč). Manželé Havelkovi s částkou ve výši 2.050,00 Kč/m² posléze souhlasili.

Dne 11.06.2026 zaslali městu Příbram e-mailové vyjádření k oznámení usnesení Zastupitelstva města Příbram ve znění:

- o Majitelé pozemku nesouhlasí s usnesením města Příbram – navrhovaný odkup pozemku za 1.000,- Kč/m².
- o Majitelé předmětného pozemku 256/5 k. ú. Žežice nemají jinou možnost než požadovat:
1/ vyhotovení znaleckého posudku na neoprávněně užívanou část pozemku 256/5 k. ú. Žežice, městem Příbram / zatím nebyl vyhotoven/,

2/ nájemné za neoprávněné užívání části pozemku 256/5 k. ú. Žežice městem Příbram /podle znaleckého posudku/ za 3 roky zpětně,
3/ okamžité odstranění asfaltového povrchu z části neoprávněně užívaného pozemku městem Příbram /na položení asfaltu není žádný souhlas ani povolení, je to černá stavba/,
4/ souhlas s oplocením celého pozemku 256/5 k. ú. Žežice.

- Závěr: město Příbram nechce koupit část pozemku 256/5 k. ú. Žežice, na kterém vybudovalo protiprávně přístupovou cestu Na Beránky, Žežice za cenu znaleckého posudku. Oplocením pozemku bude přístupová cesta Na Beránky, Žežice zúžena na polovinu. Město Příbram v této zúžené cestě plánuje propojení kanalizačního řadu, to nebude možné.

Ve věci požadavku žadatelů na vyhotovení nového znaleckého posudku na konkrétní část pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice za účelem stanovení obvyklého nájemného, OSM tento neakceptoval, neboť na pozemky, které jsou součástí veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost, jsou pronajímány ve veřejném zájmu a na úhradu nájemného jsou použity prostředky veřejných rozpočtů, se nájemné stanovuje dle Cenového věstníku Ministerstva financí ČR, jímž se každoročně reguluje cena za užití těchto pozemků.

Dne 17.08.2026 zaslal pan Bacík OSM e-mailovou žádost o znovuprojednání jejich žádosti zastupitelstvem města, neboť je kontaktoval pan Martinek (předseda Osadního výboru Žežice) se žádostí, aby byla znovu podána žádost na odkup části pozemku v Žežicích za cenu 2.300,-Kč/m², s tím, že pan Martinek případně na veřejném zasedání zastupitelstva vystoupí a odkup si obhájí.

Pan Bacík na závěr žádosti uvedl, že pokud nedojde k dohodě, budou klienti nuceni požadovat odstranění asfaltového povrchu a nájemné za neoprávněné užívání pozemku.

OSM kontaktoval znalkyni, Ing. Kamilu Štěpánkovou, která vypracovala znalecký posudek č. 091420/2025, s dotazem, zda lze cenu stanovenou tímto znaleckým posudkem pro výkup pozemku s komunikací využít i v tomto období. Znalkyně potvrdila, že cenu stanovenou znaleckým posudkem lze pro tento účel využít i v roce 2026.

OSM telefonicky kontaktoval pana Bacíka, který s cenou stanovenou uvedeným znaleckým posudkem, přestože se nejedná přímo o znalecký posudek vztahující se k předmětnému pozemku, souhlasil. Zároveň požádal o opětovné předložení záležitosti příslušným výkonným orgánům města k novému jednání a rozhodnutí.

Fond pozemků – výše zůstatku ke dni 31.07.2026 na účtu je 2.109.099,95 Kč a dále je částka 44.000.000 Kč uložena na spořicí účtu.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Dle aktuálního pasportu komunikací je přes část pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice evidována místní komunikace III. třídy.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (oddělení přípravy a realizace projektů):

Dle navržené projektové dokumentace jsou v tomto pozemku plánované vodohospodářské sítě. Souhlas vlastníka pozemku p. č. 256/5 k. ú. Žežice město nemá (je možné, že něco pan Martinek domlouval za Osadní výbor Žežice). Realizaci stavby nelze odhadnout, jelikož se cca 3 roky řeší nesouhlas vlastníka jiného pozemku, kdy i samotná realizace bude závislá na schválení vedením města. V současné době budou práce na projektové dokumentaci obnoveny s tím, že v roce 2027 by bylo požádáno o stavební povolení.

Následuje důvodová zpráva, která byla předložena Zastupitelstvu města Příbram dne 20.05.2026, včetně důvodové zprávy, která byla předložena Zastupitelstvu města Příbram dne 22.04.2026:

Manželé, Milan Havelka a Eva Havelková, oba bytem K Hatím 509, 261 01 Příbram III, nabízí městu Příbram, část pozemku p. č. 256/5 o výměře cca 140 m² z celkové výměry 354 m² v katastrálním území Žežice (ostatní plocha/ostatní komunikace), na které se nachází část asfaltové frekventované cesty – komunikace.

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 21.11.2024. K datu 09.10.2025 je účinná Změna č. 3 ÚP.

Nabízená část pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice se nachází v ploše dle ÚP – tzv. plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska rozvoje města):

Odbor doporučuje výkup předmětné části pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice. Pozemky, které jsou součástí veřejných prostranství, představují hodnotné plochy pro rozvoj města a je tedy žádoucí jejich výkup.

Na předmětné části pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice se nachází komunikace, případný výkupem dojde k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek i stavba bude mít jednoho vlastníka. Získáním předmětné části pozemku do vlastnictví města dojde k scelení městských pozemků.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Odbor s výkupem předmětné části pozemku souhlasí.

Vyjádření Osadního výboru Žežice:

S výkupem pozemku souhlasí, a to z důvodu položení kanalizačního a vodovodního řadu, které jsou v tomto pozemku projektovány, nebudou problémy s ochrannými pásmy řadu.

Dle vyjádření společnosti 1. SčV, a.s., a společnosti GasNet Služby, s.r.o., se na nabízeném pozemku sítě v jejich provozování nenachází.

V pozemku se naopak nachází dle vyjádření společnosti CETIN a.s. síť elektronických komunikací.

V katastru nemovitostí jsou u pozemku evidována věcná břemena. Věcná břemena chůze a jízdy a věcná břemena vedení a uložení inženýrských sítí ve prospěch pozemků ve vlastnictví manželů Bacíkových, a věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy pro společnost ČEZ Distribuce, a.s.

OSM má k dispozici znalecký posudek č. 091420/2025 ze dne 18.11.2025 zpracovaný znalkyní Ing. Kamilou Štěpánkovou, který stanovil cenu obvyklou mimo jiné pro prodej pozemku p. č. 285/1 v k. ú. Žežice ve výši 2.050,00 Kč/m² (při výkupu pozemku p. č. 256/5 o výměře 140 m² by se pak jednalo o celkovou částku 287.000 Kč).

OSM je toho názoru, že z důvodu efektivnosti a hospodárnosti je možné tento znalecký posudek využít rovněž pro ocenění pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice, neboť se jedná o pozemek obdobného charakteru, konkrétně o pozemek pod komunikací nacházející se v blízké lokalitě.

Fond pozemků – výše zůstatku ke dni 16.03.2026 je 2.174.064,95 Kč, dále je částka 44.000.000 Kč uložena na spořicí účtu.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 04.03.2026 s následujícím stanoviskem:

Komise doporučuje schválit výkup části pozemku p. č. 256/5 o výměře cca 140 m² z celkové výměry 354 m² v katastrálním území Žežice (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu).

Přílohy:

1. situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
2. žádost včetně přílohy
3. vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Žežice
4. znalecký posudek č. 091420/2025

Na základě ukládací podmínky Rady města Příbram byl materiál s názvem: „Žádost o výkup části pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice“ předložen k projednání na zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 22.04.2026.

Po proběhlé diskuzi, zejména pak po vystoupení předsedy Osadního výboru Žežice, pana Martinka, byl materiál ze zasedání stažen, a to z důvodu, že pan Martinek uvedl, že v písemném vyjádření Osadního výboru Žežice bylo uvedeno, že osadní výbor navrhuje odkup celého pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice z důvodu, že v pozemku jsou projektovány inženýrské sítě. Jelikož z žadatelů na veřejném zasedání nikdo přítomen nebyl, byl materiál stažen za účelem oslovení žadatelů s požadavkem osadního výboru na odkup celého pozemku.

OSM telefonicky oslovil pana Iva Bacíka, který zastupuje manžele Havelkovi, s návrhem osadního výboru. Pan Ivo Bacík uvedl, že s prodejem celého pozemku nesouhlasí a trvají na podané žádosti, kde městu navrhuje odkup té části pozemku, která se nachází pod komunikací.

Následně pan Bacík tuto skutečnost potvrdil i v písemném e-mailovém sdělení, v němž dále uvedl, že jednal s panem Martinkem, a po vysvětlení si celé situace, pan Martinek následně souhlasil s odkupem části nabízeného pozemku.

Pan Martinek, předseda Osadního výboru Žežice, OSM telefonicky a následně písemně potvrdil, že se s panem Bacíkem domluvili, a s odkupem i části pozemku od žadatelů souhlasí.

Přílohy:

1. situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
2. žádost včetně přílohy
3. vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Žežice
4. znalecký posudek č. 091420/2025
5. e-mailové sdělení pana Bacíka
6. vyjádření Osadního výboru Žežice

Konec důvodové zprávy.

Přílohy:

1. situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
2. žádost včetně přílohy
3. vyjádření Odboru investic a rozvoje města včetně doplnění, vyjádření Odboru silničního hospodářství včetně doplnění, vyjádření Osadního výboru Žežice
4. znalecký posudek č. 091420/2025
5. e-mailové sdělení pana Bacíka
6. vyjádření Osadního výboru Žežice
7. reakce na oznámení usnesení zastupitelstva města ze dne 11.06.2026
8. žádost o opětovné předložení výkonným orgánům
9. vyjádření znalkyně

k. ú. Žežice

II
318/10

Q
318/4

325/8

318/1

335

333/6

II
334/1

333/7

333/9

334/9

333/5

I/33

LEGENDA:vlastnictví pozemků



město Příbram



pozemky ve vlastnictví žadatelů



nabízená část pozemku

Q
330/6

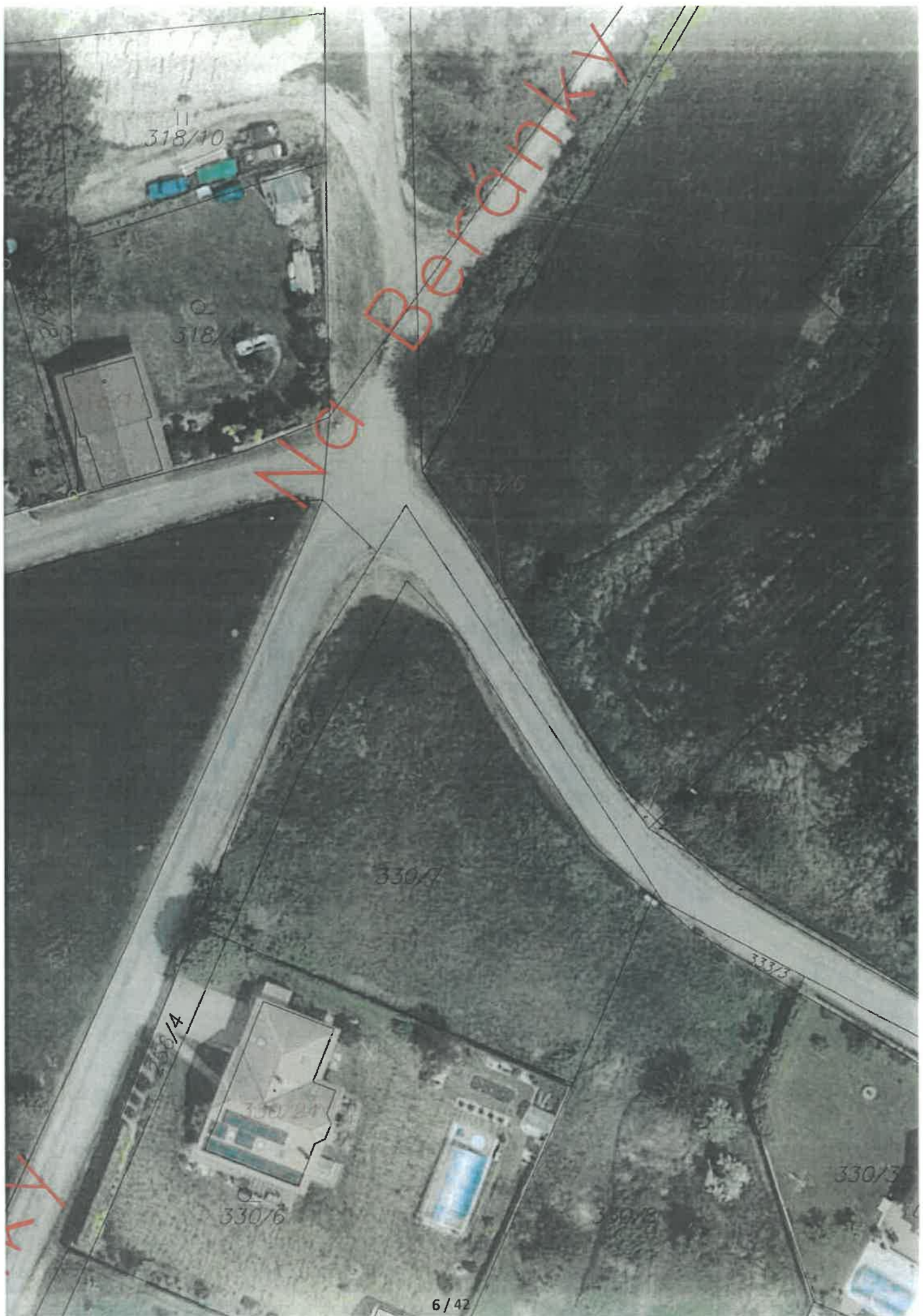
330/2

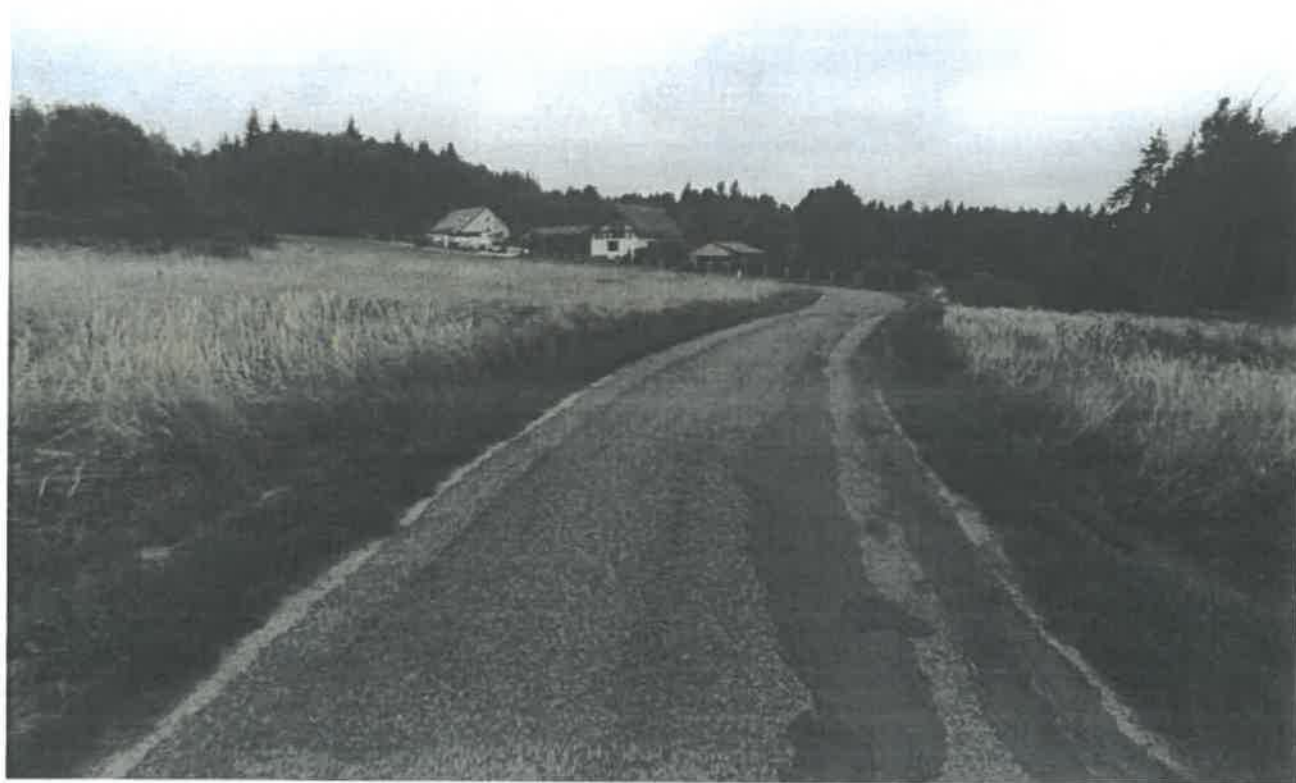
256/4

256/3

330/7

5/42





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

V Příbrami

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- ☒ PRODEJ/SMĚNA* ☐ PACHT/NÁJEM* ☐ VÝPŮJČKA ☐ SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU
☐ PRÁVO PROVÉST STAVBU ☐ JINÉ:

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

☐ (celý pozemek)

pozemek p. č. v katastrálním území

případně část pozemku:

☒

část pozemku p. č. 256/5 o výměře cca 140m² z celkové výměry 354 m² v katastrálním území
Žežice

III. Účel, důvod:

Na části uvedeného pozemku je asfaltová frekventovaná cesta. Jezdilo se okolo pozemku a jednoho dne někdo rozšířil asfaltovou cestu na uvedeném pozemku. Cesta je na obecním pozemku a z části na uvedeném pozemku 256/5 v k.ú. Žežice.

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

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

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

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

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

Jméno, příjmení, titul/název firmy s uvedením osoby, která je oprávněna jednat jménem právnické osoby:

Datum narození nebo IČO: 28.6.1961

Bydliště nebo sídlo: K Hatím 509, Příbram III, 26101

Telefon: 602739019, 603530202

E-mail: Milan Havelka milanhavelka5@gmail.com, ivo.b@seznam.cz,

Datová schránka:

Žadatel/žadatelé Milan Havelka

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

a souhlasí s užíváním osobních údajů pro potřeby vyřízení této žádosti

☐ nesouhlasí s elektronickým zasíláním informací

VII. Přílohy:

☒ situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

☐ jiné.....*LV*.....

VIII. Související informace:

Ve většině případů město Příbram objednává aktuální znalecký posudek (pro stanovení ceny pozemku v daném místě a čase ocenění obvyklé, pro stanovení výše nájemného nebo pachtovného). Žadatel hradí náklady spojené s vypracováním tohoto znaleckého posudku.

V případě, že město objednává i vyhotovení geometrického plánu na rozdělení pozemku, žadatel tyto náklady spojené s vypracováním předmětného plánu městu též hradí.

Žadatel by si měl předem u příslušných správců sítí zjistit, jaké sítě se v daném pozemku nachází, příp. je lze zjistit na adrese: <https://dmvs.cuzk.gov.cz/mapovy-portal>

Sítě v majetku města Příbram:

Technické služby města Příbrami, p. o. spravují veřejné osvětlení, provozovatelem vodohospodářské infrastruktury, je Příbramská provozní s.r.o., optické kabely, které se nachází v ulici Tyršova, Na Příkopech a Gen. R. Tesaříka, v Příbrami I, spravuje Odbor informačních technologií MěÚ Příbram.


.....
Podpis žadatele

* nehodící škrtnout



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.10.2025 09:35:02

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 796689 Žežice

List vlastnictví: 257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJ Havelka Milan a Havelková Eva, K Hatím 509, Příbram III, 26101 Příbram	610628/0389 625210/0932	
SJ = společné jmění manželů nebo partnerů		

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
256/5	354	ostatní plocha	ostatní komunikace	
330/7	1346	orná půda		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

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 256/4, Parcela: 330/24, Parcela: 330/6, Parcela: 330/78

Povinnost k

Parcela: 256/5, Parcela: 330/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 06.06.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.06.2002.

V-3297/2002-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

a uložení inž. sítí

Oprávnění pro

Parcela: 256/4, Parcela: 330/24, Parcela: 330/6, Parcela: 330/78

Povinnost k

Parcela: 256/5, Parcela: 330/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 06.06.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.06.2002.

V-3297/2002-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

distribuční soustavy na dobu neurčitou, rozsah vymazán geometrickým plánem č. 693-7047/2015

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 256/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IP-12-6010090/2 ze dne 25.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2024 10:54:41. Zápis proveden dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.10.2025 09:35:02

Okres: CZ020B Příbram
Kat.území: 796689 Žežice

Obec: 539911 Příbram
List vlastnictví: 257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

23.07.2024.

Pořadí k 28.06.2024 10:54

V-5250/2024-211

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva V11 4338/1999 ze dne 1.10.1999, právní účinky vkladu dne 1.10.1999.

POLVZ:67/1999

Z-700067/1999-211

Pro: Havelka Milan a Havelková Eva, K Hatím 509, Příbram III, 26101 RČ/IČO: 610628/0389
Příbram; společné jmění 625210/0932

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
330/7	52714	197
	54712	1149

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 24.10.2025 09:50:30

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 356/2025, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ~~veřejných~~ listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne 24.10.2025

Podpis Razítko

Bc. Jolana Škvárová



Poučení: Údaje katastru jsou určeny pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.
strana 2

Petra Kramperová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: úterý 10. února 2026 14:51
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Havelkovi - výkup části pozemku p. č. 256/5 ku Žežice

Pozemek p. č. 256/5 v k. ú. Žežice – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k výkupu části pozemku p. č. 256/5 o vým. cca 140 m² v k. ú. Žežice.

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. **K datu 09.10.2025 je účinná Změna č. 3 ÚP.**

- Předmětná část pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU)*

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

Doporučujeme výkup předmětné části pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice. Pozemky, které jsou součástí veřejných prostranství představují hodnotné plochy pro rozvoj města a je tedy žádoucí jejich výkup.

Upozorňujeme na fakt, že na předmětné části pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice se nachází komunikace. Případným výkupem dojde k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek i stavba bude mít jednoho vlastníka. Získáním předmětné části pozemku do vlastnictví města dojde k scelení městských pozemků.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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: Tuesday, February 10, 2026 10:01 AM

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

Subject: Havelkovi - výkup části pozemku p. č. 256/5 ku Žežice

Vážený kolegové,

prosím o vyjádření k žádosti na výkup části pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice.

Žádost včetně situačního snímku zasíláme v příloze.

S pozdravem a přáním hezkého dne

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

DOPLETENÍ ODEM

Jana Říčařová

Od: Pavel Bureš
Odesláno: úterý 25. srpna 2026 16:30
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Prosba o sdělení - vodovodní a kanalizační řad Žežice

ano dle navržené PD jsou plánované vodohospodářské sítě plánovány v tomto pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice. Souhlas vlastníka nemáme, nevím zda něco nedomlouval pan Martínek z OV.

Realizace stavby nelze odhadnout, řeší se problematika s nesouhlasem pana Béna (jiný pozemek) už cca 3 roky a samotná realizace bude závislá na schválení vedením města.

V současné době budou práce na PD obnoveny s tím, že v roce 2027 by bylo požádáno o stavební povolení.

P.

Ing. Pavel Bureš

vedoucí oddělení přípravy a realizace projektů

T: 318 402 559 | M: 731 609 907

E: pavel.bures@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

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



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>

Sent: Tuesday, August 25, 2026 12:44 PM

To: Vladimír Pobiš <Vladimir.Pobis@pribram.eu>; Dagmar Vlčková <Dagmar.Vlckova@pribram.eu>

Subject: Prosba o sdělení - vodovodní a kanalizační řad Žežice

Importance: High

Vážení kolegové,

v září bude ZM projednávat možnost výkupu části pozemku

Od Osadního výboru Žežice máme informaci, že v tomto pozemku je projektováno uložení kanalizačního a vodovodního řadu.

Prosíme Vás o sdělení, zda je tomu opravdu tak a pokud ano, prosíme o sdělení podrobností, kdy město plánuje do tohoto pozemku vodohospodářské sítě ukládat, zda město má souhlas vlastníka pozemku, apod.

Z důvodu přípravy materiálu pro zasedání ZM Vás prosíme o odpověď do 26.8.2026.

Děkujeme a jsme 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](#)

Petra Kramperová

Od: Tomáš Kubík
Odesláno: úterý 24. února 2026 13:01
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Havelkovi - výkup části pozemku p. č. 256/5 ku Žežice

Vážená kolegyně,
k Vaší žádosti o vyjádření k výkupu pozemku parc.č. 256/5 k.ú. Žežice pro výkup pozemku pod komunikací za Odbor silničního hospodářství souhlasíme.
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: Tuesday, February 24, 2026 8:59 AM
To: Tomáš Kubík <Tomas.Kubik@pribram.eu>
Subject: FW: Havelkovi - výkup části pozemku p. č. 256/5 ku Žežice

Prosím, mohla bych poprosit o vyjádření k výkupu viz níže, dala bych do zítřka do Komise (vyjádření OIRM i Osadního výboru už mám), ale jelikož se jedná o výkup pozemku pod naší komunikací, je tam důležité hlavně Vaše vyjádření.

Děkuji ☺

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

From: Petra Kramperová
Sent: Tuesday, February 10, 2026 10:01 AM
To: Libuše Hálová <libuse.halova@pribram.eu>; Tomáš Kubík <tomas.kubik@pribram.eu>
Subject: Havelkovi - výkup části pozemku p. č. 256/5 ku Žežice

Vážení kolegové,

prosím o vyjádření k žádosti na výkup části pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice.

Žádost včetně situačního snímku zasíláme v příloze.

DOPLETENÍ! AAA

Petra Kramperová

Od: Tomáš Kubík
Odesláno: středa 12. srpna 2026 6:59
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Druh komunikace - kú Žežice

Vážená kolegyně,
dle aktuálního pasportu komunikací je přes část pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice ve vlastnictví manželů Havelkových evidována místní komunikace III.třídy.
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: Tuesday, August 4, 2026 8:51 AM
To: Tomáš Kubík <Tomas.Kubik@pribram.eu>
Subject: Druh komunikace - kú Žežice

Vážený pane vedoucí,

prosím o sdělení, jaký druh komunikace vede mimo jiné i přes část pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice ve vlastnictví manželů Havelkových.

Zprávu prosím obratem, děkuji.

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: ELDOR II <eldor2@razdva.cz>
Odesláno: pondělí 23. února 2026 12:16
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Výkup části pozemku p. č. 256/5 ku Žežice

Vážená paní , Kramperová

Osadní výbor na své schůzi dne 11.2.2026 odsouhlasil odkup pozemku k. ú. Žežice. Pozemek p. č. 256/5 .

Z důvodu položení kanalizačního řadu a vodovodního řadu ,který je v tomto pozemku projektován. Aby nebyly problémy s ochrannými pásmy řadu .

S pozdravem Martinek předseda OsV

From: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>
Sent: Tuesday, February 10, 2026 10:06 AM
To: eldor2@razdva.cz
Subject: Výkup části pozemku p. č. 256/5 ku Žežice

Vážený pane předsedo,

Odbor správy majetku obdržel žádost vlastníků pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice, aby město Příbram vykoupilo část předmětného pozemku pod komunikací. Situační snímek zasíláme v příloze.

Prosim o vyjádření osadního výboru k této žádosti.

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

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
Alena Horáčková, Průběžná 147, 261 01 Příbram, LV: 112, 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
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 Aleny Horáčkové - 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. Horáčková Alena

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. Horáčková Alena

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 ZCv = 3 489,00 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. Horáčková Alena

2.1. Pozemek

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	Pi
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

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,210$$

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 - uvažují 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. Horácková Alena

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]

[m²]

JC [Kč/m²]

Kc

[Kč/m²]

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 Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
66 364	20	3 318,20	0,65	2 156,83

Název: Pozemek ostatní plocha
Lokalita: Podleší 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 Kc	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. Horáčková Alena	
2.1. Pozemek	139 239,- Kč
2. Pozemky ve vl. Horáčková Alena - 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. Horáčková Alena	
2.1. Hodnota pozemků	
2.1.1. Pozemek komunikace, lesní pozemek	389 692,- Kč

Pozemky ve vl. Horáčková Alena

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 Aleny Horáckové - 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. Horácková 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

OKRES:	CZ0706 Příbram, 5211	INFORMACE O PARCELÁCH	Vyhotovila: Petra Krámplová
OBEC:	539911 Příbram		Podpis: [podpis]
KAT. ÚZEMÍ:	756089 Želčice		10.11.2025

ČÍSLO PARCELY:	195145
VÝMĚRA:	195145
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	Želčice 756089
PŮVOD PARCELY:	Katastr nemovitostí (KKN)
LIST MAPY:	DKM
URČENÍ VYMĚRY:	Graficky nebo v digitálně mapě
DRUH POZEMKU:	Krásný pozemek
ZPŮSOB OCHRANY:	chráněná značka geodetického bodu, pozemek určený k plánovní funkci lesa
ŘÍZENÍ VZNIKU:	Z-4698/2023-233
SEZNAM BPEJ:	Parcela nemá BPEJ
OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 1000	
Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor
Vlastnické právo	Podíl
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 listy a jiné podklady k zápisu	

Parcela k.ú. 215/1

- 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

Vyhotováno systémem MISYS ver. 17.13 174227 SW hasp pro VFK verze 6.1 Datum a čas vyhotovení výpisu: 10.11.2025 15:24:26
Vyhotovila: Petra Krámplová
Výpis vyhotoven za 1599s, SQLite3 native, ver 3.41.2
Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vlastní potřebu uživatele, není to SFL ani
Použití: 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

<http://localhost:10222/instance/misys.html/ISKKN100014.html>

10.11.2025

Vyhotovil: Petra Krámpertová
Datum a čas vyhotovení výpisu: 10.11.2025 11:33:10
Výpis vyhotoven za 1.533s, SQLite3 native, ver 3.41.2

OKRES	CZ0206 Píbram 3211	Informace o PARCELÁCH
OBČ	539911 Píbram	
KAT. ÚZEMÍ	796669 Žežce	

ČÍSLO PARCELY	201
VÝMĚRA m ²	Žežce 796669
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	Katastr nemovitostí (kraj)
PŮVOD PARCELY	DKM
LIST MAPY	Grafický náčr v digitalizované mapě
URČENÍ VÝMĚRY	ostatní plocha
DRUH POZEMKU	ostatní komunikace
VYUŽITÍ POZEMKU	
ZPŮSOB OCHRANY	V-1785/2012-211
ŘÍZENÍ VZNIKU	Parcela nemá BPEJ
SEZNAM BPEJ	

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 112

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Moračková Alena, Průběžná 147, 26101 Píbram - Píbram III		
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B		(bez zápisu)
Věcná práva zatěžující nemovitost v části B včetně souvisejících údajů		(bez zápisu)
Poznámky a další obdobné údaje		(bez zápisu)
Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu		

Parcela 201 1

* Smlouva darovací, o zániku věcného břemene ze dne 27.03.2012 Právní účinky vkladu práva le dně 26.03.2012

Pro Moračková Alena, Průběžná 147, 26101 Píbram - Píbram III, KČ: [redacted] V-1785/2012-211

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

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

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MIS*6 ver 17.13 174227 SW hosp pro VK verze 6.1 Datum a čas vyhotovení výpisu: 10.11.2025 11:33:10
Vyhotovil: Petra Krámpertová 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 KM.
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.

Vyhotovil: **Petra Kramperová**
 OZKRES C70208 Píbram, 3711
 OBEČ 539911 Píbram
 KAT. ÚZEMÍ 796689 Želice
 INFORMACE O PARCELÁCH
 Datum platnosti: 10.11.2025

ČÍSLO PARCELY:	17		
VÝMĚRA(m):	17		
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	Želice 796689		
PŮVOD PARCELY:	Katastr. nemovitostí (KN),		
LIST MAPY:	DKM		
URČENÍ VÝMĚRY:	Grafický, 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	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
Horáková Alena, Průběžná 147, 26101 Píbram - Píbram III			
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 316/1

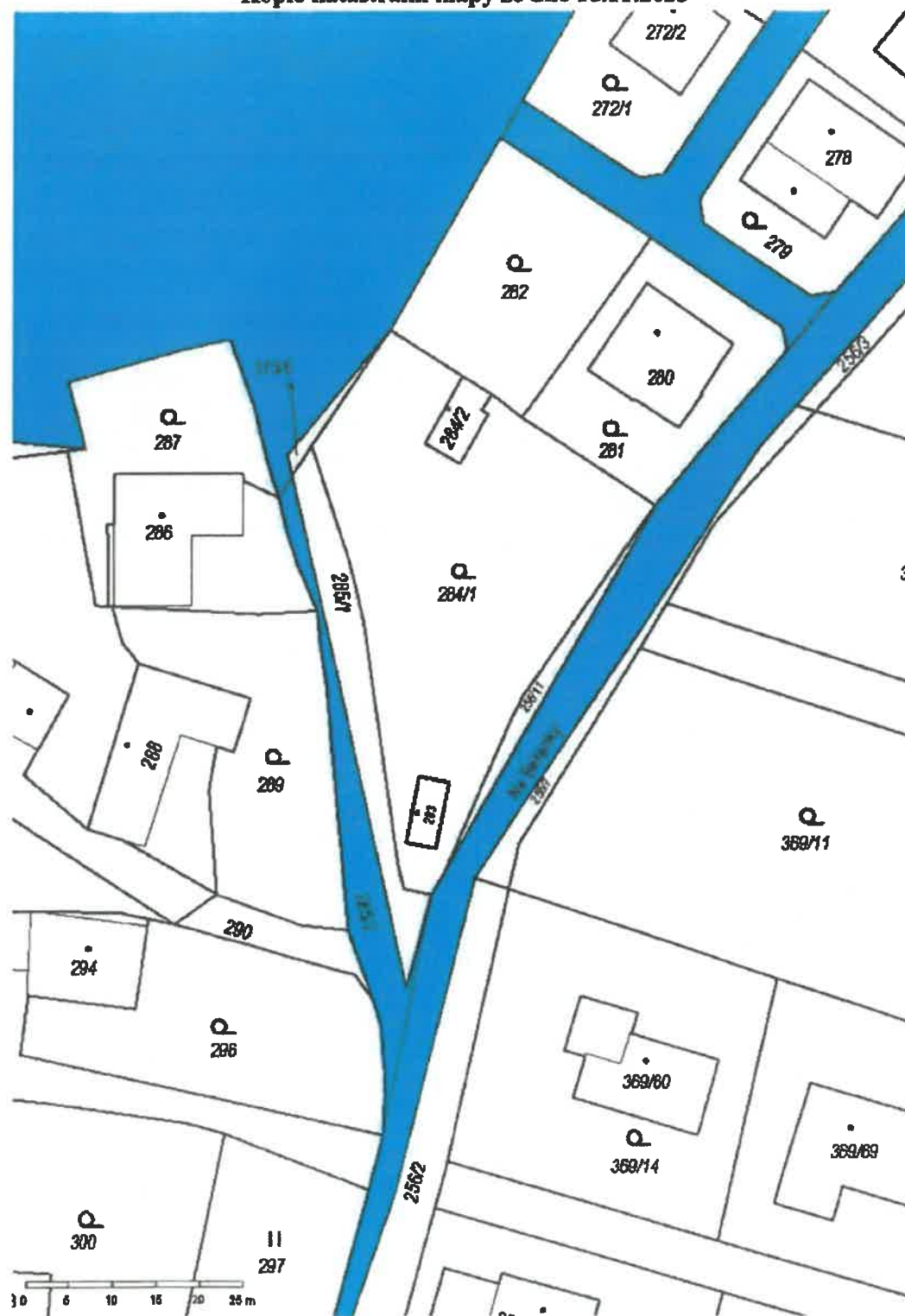
* Smlouva darovací, o zápisu věcného břemene ze dne 27.03.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.03.2012

Pro: Horáková Alena, Průběžná 147, 26101 Píbram - Píbram III, ČR V-1785/2012-211

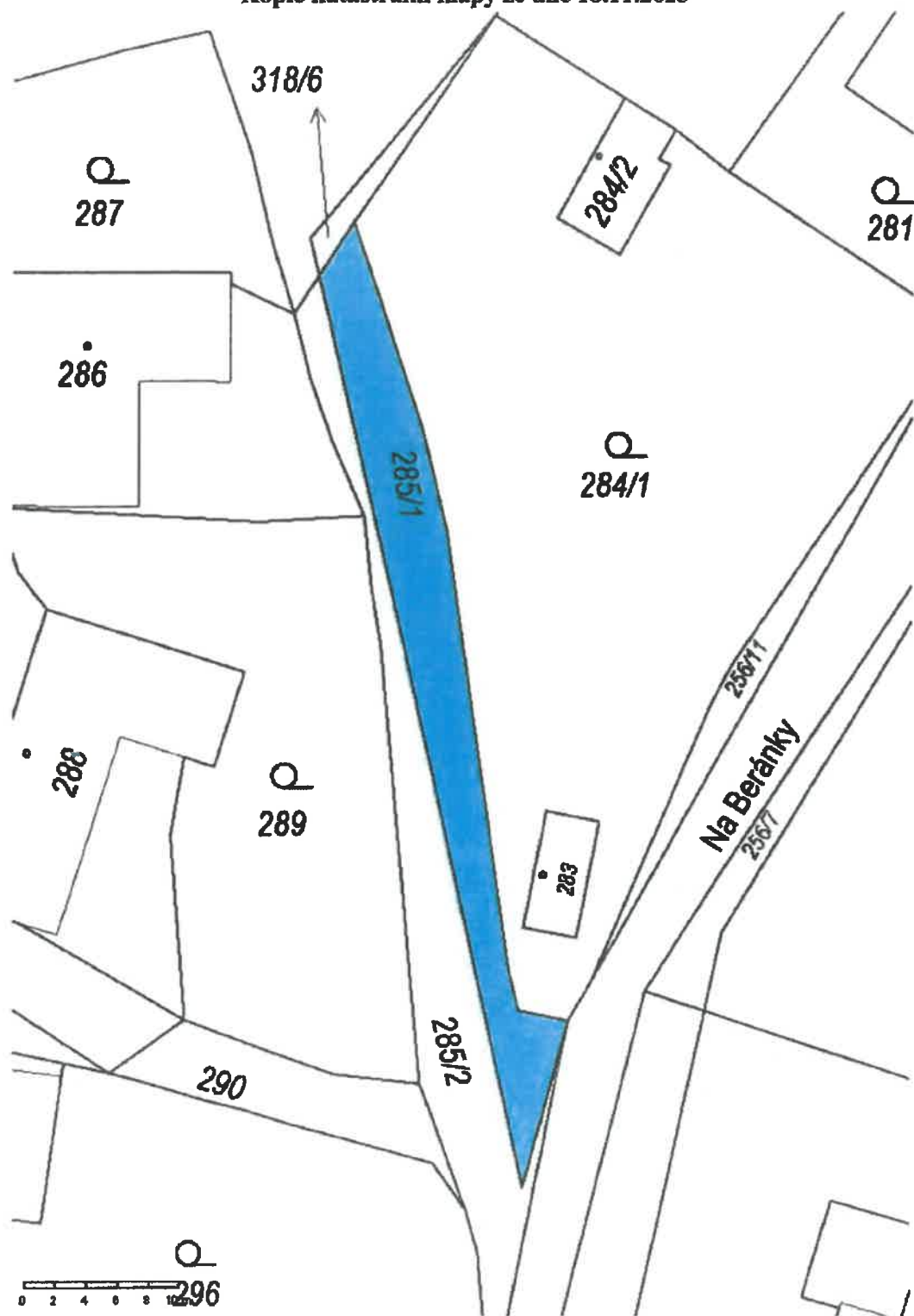
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR.
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Píbram, kód: 211
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISOYS ver. 17.13.174227 SW hásp pro VTK verze 6.1 Datum a čas vyhotovení výpisu: 10.11.2025 15:03:35
 Vyhotovil: Petra Kramperová Výpis vyhotoven za 1.498s. SQLite3 runtime, ver 3.45.2
 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 uvedených v nařízení o ochraně osobních údajů

Kopie katastrální mapy ze dne 18.11.2025



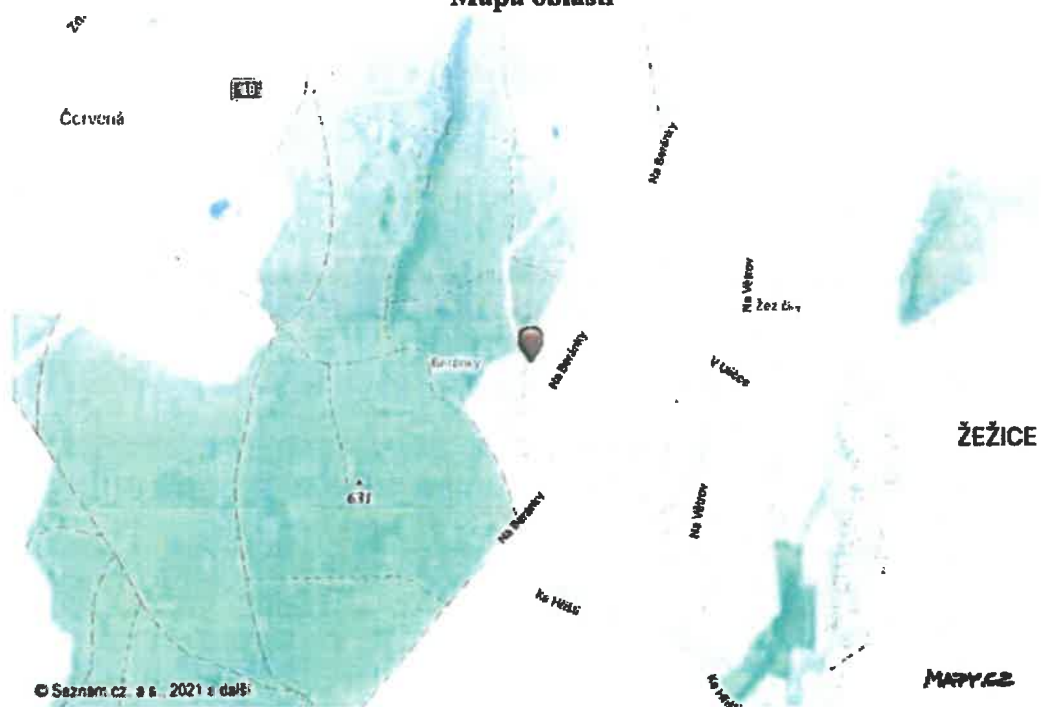
Kopie katastrální mapy ze dne 18.11.2025



Pozemek p.č. 285/1 v k.ú. č. 796689



Mapa oblasti



Petra Kramperová

Od: Ivo Bacík <ivo.b@seznam.cz>
Odesláno: pondělí 27. dubna 2026 9:03
Komu: Petra Kramperová
Předmět: Re: Výkup části pozemku p. č. 256/6 kú Žežice
Přílohy: image001.png

Dobrý den,
děkuji za zprávu.

Prosím o znovu projednání původně zaslaného návrhu na odkup části pozemku pod komunikací.
Pan Martínek / Osadní výbor Žežice / nevěděl přesně o co se žádá, ale jsme domluveni a souhlasí.

Děkuji Ivoš Bacík

----- Původní e-mail -----

Od: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>
Komu: ivo.b@seznam.cz <ivo.b@seznam.cz>
Datum: 24. 4. 2026 9:45:08
Předmět: Výkup částí pozemku p. č. 256/6 kú Žežice

Vážený pane Bacíku,

v návaznosti na náš dnešní telefonní hovor Vám v příloze zasílám vyjádření Osadního výboru Žežice, a prosím o sdělení, zda by žadatelé souhlasili, aby město Příbram vykoupilo celý pozemek p. č. 256/5 v k. ú. Žežice.

V pondělí 27.04. schvaluje rada města program zasedání květnového zastupitelstva, prosím o odpověď, co nejdříve.

Děkuji, 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](#)

OSADNÍ VÝBOR ŽEŽICE

Bc. Petra Kramperová
vedoucí oddělení majetkoprávního
E: petra.kramperova@pribram.eu

Městský úřad Příbram
Tyršova 108, 261 19 Příbram I

Věc : vviádření k pozemku parc.č.256/5

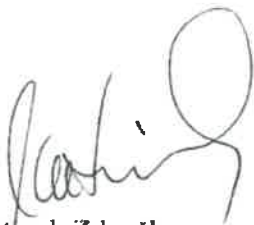
Na základě Vaší žádosti ohledně prodeje části pozemku pozemku parc. č. 256/5 k.ú. Žežice .

Bylo projednáno na schůzi OsV 11.3. 2026. Z důvodu položení kanalizačního řadu a vodovodního řadu ,který je v tomto pozemku projektován. Aby nebyly problémy s ochrannými pásmy řadu .

OsV souhlasí i částečným výkupem v místní komunikaci.

S pozdravem

V Žežicích 25.3.2026


Martin Zdeněk
Předseda OV Žežice



Petra Kramperová

Od: Ivo Bacík <ivo.b@seznam.cz>
Odesláno: čtvrtek 11. června 2026 9:58
Komu: Petra Kramperová; milanhavelka5@gmail.com
Předmět: Re: Oznámení ZM
Přílohy: image001.png

Dobrý den,
děkuji za zaslání Oznámení usnesení města Příbram.

Majitelé pozemku nesouhlasí s usnesením města Příbram - navrhovaný odkup pozemku za 1.000,-Kč/m2.

Majitelé předmětného pozemku 256/5 k.ú. Žežice nemají jinou možnost než požadovat :

- 1/ vyhotovení znaleckého posudku na neoprávněně užívanou část pozemku 256/5 k.ú. Žežice, městem Příbram / zatím nebyl vyhotoven /.
- 2/ nájemné za neoprávněně užívání části pozemku 256/5 k.ú. Žežice městem Příbram / podle znaleckého posudku / za 3 roky zpětně.
- 3/ okamžité odstranění asfaltového povrchu z části neoprávněně užívaného pozemku městem Příbram / na položení asfaltu není žádný souhlas ani povolení, je to černá stavba /.
- 4/ souhlas s oplocením celého pozemku 256/5 k.ú. Žežice.

Závěr : město Příbram nechce koupit část pozemku 256/5 k.ú. Žežice na kterém vybudovalo protiprávně přístupovou cestu Na Beránky, Žežice za cenu znaleckého posudku. Oplocením pozemku bude přístupová cesta Na Beránky, Žežice zúžena na polovinu. Město Příbram v této zúžené cestě plánuje propojení kanalizačního řádu, to nebude možné.

S přáním pěkného dne

Zástupce Ivo Bacík
603530202

----- Původní e-mail -----

Od: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>
Komu: Ivo Bacík <ivo.b@seznam.cz>
Datum: 5. 6. 2026 9:28:35
Předmět: Oznámení ZM

Petra Kramperová

Od: Ivo Bacík <ivo.b@seznam.cz>
Odesláno: pondělí 17. srpna 2026 10:38
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Oznámení ZM

Dobrý den,
kontaktoval nás pan Martínek se žádostí, aby byla znovu podána žádost na odkup části pozemku v Žežicích za cenu 2.300,-Kč/m2.

Můžete prosím ještě jednou dát do zastupitelstva odkup pozemku ?
Pan Martínek říká, že případně vystoupí a obhájí si odkup.

Pokud se to nedomluví, tak budeme nuceni požadovat odstranění asfaltového povrchu a nájemné za neoprávněné užívání pozemku.

Předem děkuji.
Ivo Bacík
603530202

----- Původní e-mail -----

Od: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>
Komu: Ivo Bacík <ivo.b@seznam.cz>
Datum: 29. 7. 2026 10:48:52
Předmět: RE: Oznámení ZM

Dobrý den, pane Bacíku,

k Vaší žádosti o uvolnění části pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice sdělujeme, že jsme požádali o vyjádření Stavební úřad. Jeho stanovisko jsme dosud neobdrželi.

Ve věci úhrady dlužného nájemného Vás informujeme, že Odbor správy majetku v současné době zpracovává materiál pro Radu města Příbram s návrhem na vydání bezesmluvního užívání předmětné části pozemku.

Jakmile obdržíme stanovisko Stavebního úřadu a budou dokončeny nezbytné administrativní úkony, budeme Vás o dalším postupu informovat.

Děkujeme za Vaši trpělivost a pochopení.

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

Petra Kramperová

Od: Ing. Kamila Štěpánková <posudky@seznam.cz>
Odesláno: pondělí 17. srpna 2026 19:50
Komu: Petra Kramperová
Předmět: Re: Prosba - dotaz

Dobrý den paní Kramperová,

ano, cenu z posudku lze použít i nyní.

S přáním hezkého dne

--

Ing. Kamila Štěpánková

----- Původní e-mail -----

Od: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>
Komu: Ing. Kamila Štěpánková <posudky@seznam.cz>
Datum: 17. 8. 2026 11:32:37
Předmět: Prosba - dotaz

Vážená paní inženýrko,

dne 19.11.2025 jste vyhotovila znalecký posudek (č. 091140/2025) mimo jiné pro stanovení ceny pozemku p. č. 285/1 v k. ú. Žežice (ostatní plocha/ostatní komunikace). Znalecký posudek zasíláme v příloze. Znalecký posudek byl použit při přípravě materiálu týkající se žádosti o výkup části pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice, na které se nachází komunikace. Zastupitelstvo města však schválilo výkup předmětné části pozemku za 1.000,00 Kč, s čímž žadatelé nesouhlasili, a nyní se bude materiál připravovat na zastupitelstvo města znovu. Prosím o sdělení, zda částka stanovená ve výše uvedeném znaleckém posudku by šla použít i v tomto období (třetí čtvrtletí roku 2026), nebo případně o sdělení, kolik by se nyní cena za výkup části pozemku p. č. 256/5 v k. ú. Žežice pohybovala.

Děkuji moc za spolupráci, s pozdravem

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

Městský úřad Příbram