

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 950 m² a části pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 560 m², oba v katastrálním území Žežice

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 20.9.2021, č. usn. 0896/2021

Text usnesení RM: Rada města

1. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 950 m² z celkové výměry 4818 m² v katastrálním území Žežice, za cenu 800 Kč/m² a části pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 560 m² z celkové výměry 9195 m² v katastrálním území Žežice, za cenu 200 Kč/m², (části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu).

s tím, že kupující akceptují existenci odvodňovacího systému a ústí štol Václav v předmětu prodeje.

2. ukládá

Odboru vnitřních věcí zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 11.10.2021.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 950 m² z celkové výměry 4818 m² v katastrálním území Žežice, za cenuKč/m² a části pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 560 m² z celkové výměry 9195 m² v katastrálním území Žežice, za cenuKč/m², (části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu).

s tím, že kupující akceptují existenci odvodňovacího systému a ústí štol Václav v předmětu prodeje.

Důvodová zpráva:

Na úvod důvodové zprávy Odbor správy majetku uvádí, že Rada města Příbram dne 3.5.2021, svým usnesením č. 387/2021 schválila záměr prodat část pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 950 m² z celkové výměry 4818 m² a část pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 560 m² z celkové výměry 9195 m², oba v katastrálním území Žežice.

Žadatelé:

Předmět:

Prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 950 m² z celkové výměry 4818 m² (zahrada) a části pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 560 m² z celkové výměry 9195 m² (trvalý travní porost), oba v katastrálním území Žežice.

V poptávané části pozemku p. č. 321/1 ústí štola Václav, o této skutečnosti žadatelé vědí, dále v poptávané části pozemku p. č. 318/2 byl v roce 1990 vybudován odvodňovací systém /povoleno stavebním úřadem/.

Vše podrobně popsáno v žádosti žadatelů.

Odbor správy majetku poznamenává, že prvotní žádost uváděla jiné výměry u poptávaných částí pozemků. Po osobní schůzce s architektem města Příbram a referentem OSM došlo k upřesnění výměr tak, jak je uvedeno v návrhu na usnesení.

Dále odbor uvádí, že eviduje žádost o zřízení věcného břemene již umístěného odvodňovacího systému, který byl jimi v 90. letech vybudován (stavebním úřadem povolen). Tato žádost je přerušena do doby vyřešení jejich žádosti o prodej části pozemku z důvodu, že by v případě prodeje částí pozemků do jejich vlastnictví bylo zřízení věcného břemene nadbytečné.

Pokud však prodej částí pozemků do vlastnictví žadatelů nebude uskutečněn, bude Radě města Příbram předložen materiál týkající se zřízení věcného břemene.

Účel:

Správa stávajícího odvodňovacího systému z roku 1990 na výše uvedených pozemcích.
[redacted] vše velice podrobně vysvětlují v příloze své žádosti.

Znalecký posudek č. 14207-1429/2021 ze dne 9.7.2021, vyhotovený XP invest s.r.o.:
část pozemku p. č. 321/1 (ozn. písm. B): cena tržní 790 Kč/m²,
část pozemku p. č. 318/2 (ozn. písm. C): cena tržní 22 Kč/m².

½ nákladů spojených s vypracování znaleckého posudku byla [redacted] městu Příbram uhrazena.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města – souhlasí s prodejem částí pozemků. Předmětné pozemky se nachází v ploše pozemků, které jsou ve vlastnictví města Příbram.

Pozemek p. č. 318/2 v k. ú. Žežice, je dle územního plánu města, vymezen v ploše zemědělské (PZ), pozemek p. č. 321/1 v k. ú. Žežice, je dle územního plánu města, vymezen v ploše smíšené obytné – bydlení venkovské, tj. území s individuálním bydlením venkovského charakteru (BV).

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k prodeji.

Vyjádření Osadního výboru Žežice:

Nemá námitek k prodeji částí pozemků.

Vyjádření státního podniku DIAMO:

Odvodňovací štola Václav v Žežicích, jako staré důlní dílo, spravuje Ministerstvo životního prostředí. Dle dostupných informací ústí štoly leží na pozemku p. č. 321/1 v k. ú. Žežice cca 59 m od jejího jihozápadního okraje a cca 7,5 m severně od pozemku p. č. 325/3. Štola má jihovýchodní až severovýchodní průběh a od pozemku p. č. 325/6 leží ve vzdálenosti cca 0,5 až 7,5 m. Pro toto důlní dílo nebyla stanovena stavební uzávěra ani ochranné pásmo. Státní podnik však upozorňuje, že štola odvádí část vod železnorudného revíru, a proto musí zůstat funkční a případná výstavba nesmí ohrozit výtok důlních vod. Zároveň je třeba chránit případné nové stavby před následky poddolování a novou stavbu situovat mimo oblast vlivu důlní činnosti. Pásmo vlivu poddolování v tomto případě bude činit cca 5 – 7 m od osy štoly v délce 30 m.

Odbor správy majetku poznamenává, že štola Václav pravděpodobně přímo nezasahuje na poptávanou část pozemku, avšak z dostupných listin vyplývá, že podzemní voda z této štoly vede do odvodňovacího systému, který je na pozemku umístěn, proto je v návrhu na usnesení uvedena informace o štole Václav a odvodňovacím systému.

Komise pro realizaci majetku města dne 6.9.2021:

Komise doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 950 m² z celkové výměry 4818 m² v katastrálním území Žežice, za cenu 790 Kč/m² a části pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 560 m² z celkové výměry 9195 m² v katastrálním území Žežice, za cenu 200 Kč/m², (části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu), do SJM žadatelů, s tím, že kupující berou na vědomí tu skutečnost, že v prodávaných částech pozemků ústí štola Václav a je umístěn odvodňovací systém.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemky se nachází za rodinným domem žadatelů.

Poptávané pozemky nejsou uvedeny v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemky, za jejichž zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Odbor ponechává rozhodnutí o prodeji na příslušném orgánu.

Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. – vede nadzemní síť NN.

Vyjádření 1. SčV, a.s.: v poptávaných částech pozemků se vodohospodářská síť (ve vlastnictví města Příbram) nenachází.

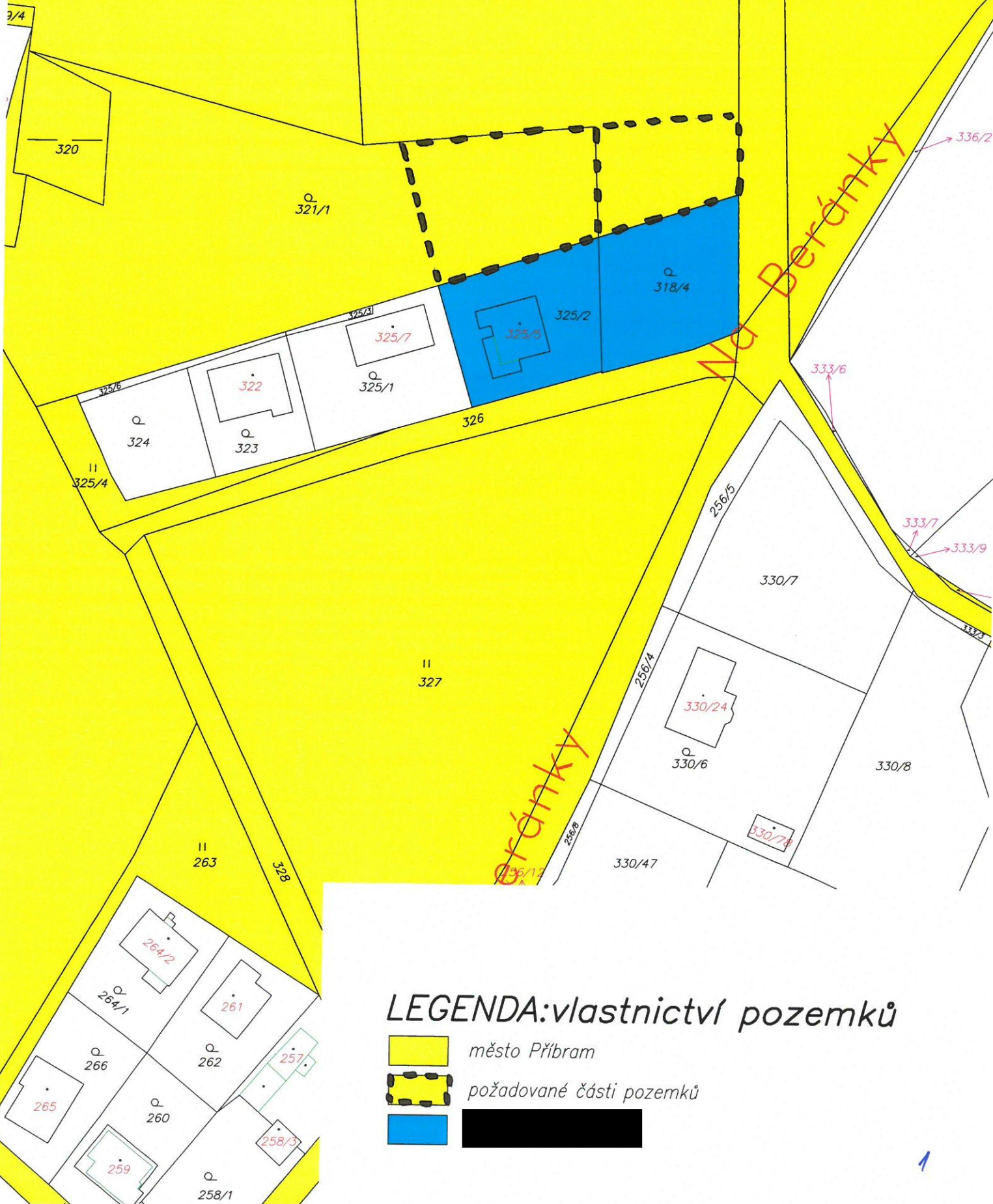
Záměr prodeje částí pozemků byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram dne 21.7. – 6.8.2021.
Nabývací titul: Prohlášení dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Přílohy




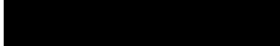
- 1) situační snímek se zákresem poptávaných částí pozemků, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) upravená žádost [redacted] a původní jejich žádost včetně příloh
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Žežice
- 4) vyjádření státního podniku DIAMO ze dne 9.7.2021
- 5) znalecký posudek č. 14207-1429/2021 ze dne 9.7.2021, vyhotovený XP invest s.r.o.

k. ú. Žežice

318/2



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  požadované části pozemků
-  

Párežinky



Na Planínách

Na Párežince

Na Párežince

Na Párežince





č. 116478 43248/2021
a dne 26.4.2021

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

Věc: Úprava žádosti ze dne 8.2.2021 [redacted] o koupi části pozemků 321/1 a 318/2 v k.ú. Žežice (obec Příbram)

Popis úpravy

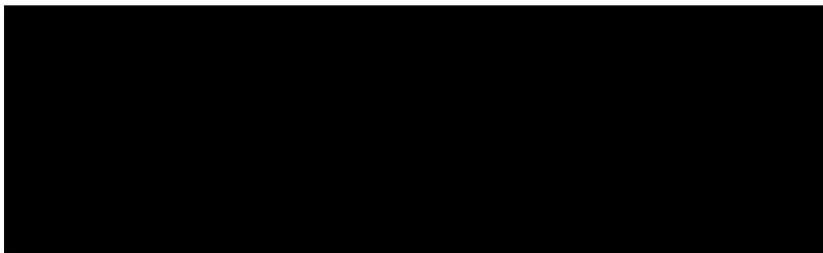
Úprava žádosti o koupi části pozemku spočívá v úpravě výměry tak, aby respektovala možnosti dalšího využití zbývající části pozemku s číslem parcelním 321/1 a 318/2 v katastrálním území Žežice obce Příbram.

Návrh částí zmíněného pozemku 321/1 a 318/2:



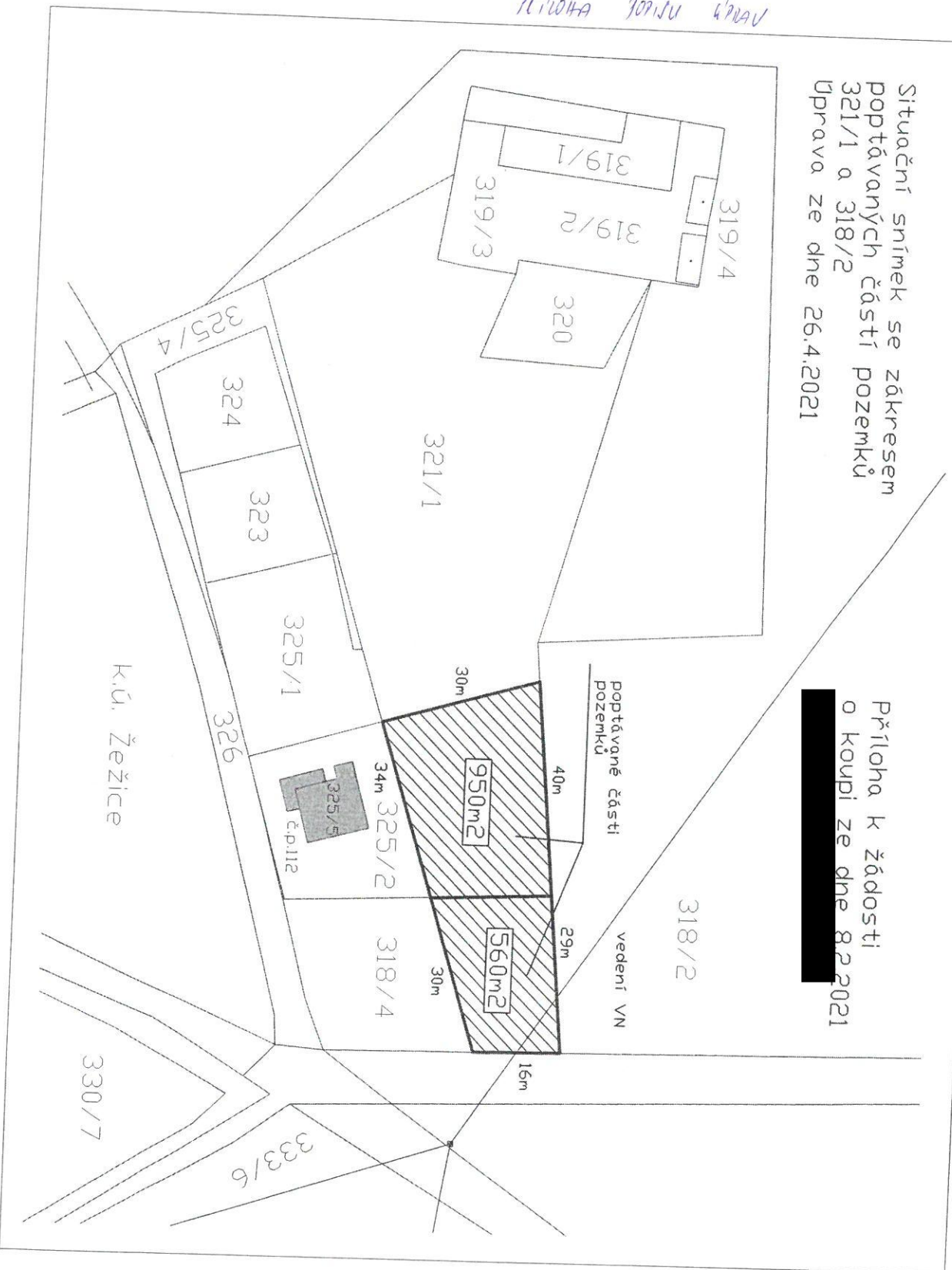
= výměra cca 950 m² a 560 m² v součtu 1510 m²
= výměra cca 1 400 m²

Datum a místo: 26.04.2021, Příbram



Situační snímek se zákresem
poptávaných částí pozemků
321/1 a 318/2
Úprava ze dne 26.4.2021

Príloha k žádosti
o koupi ze dne 8.2.2021



201/04A 201/04B

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

MěÚ Příbram
Doručeno: 08.02.2021
MeUPB 20033/2021
listy: 2 přílohy:
druh: list



mepmes14840d5

V Příbrami dne 8. 2. 2021

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- PRODEJ PACHT NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí



část pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 575 m² z celkové výměry 4818m² v katastrálním území Žežice

část pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 480 m² z celkové výměry 9195 m² v katastrálním území Žežice

III. Účel, důvod:

Správa stávajícího odvodňovacího systému z roku 1990 na výše uvedených pozemcích rodinného domu č.p. 112, 261 01 Příbram.

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

- svého výlučného vlastnictví (pořizuje ji z finančních prostředků, které nejsou součástí SJM)
 společného jmění manželů (SJM)
 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):

jménem právnické osoby:

Žadatel/žadatelé

- souhlasí se zasíláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky
(v některých případech může být příloha e-mailem zazipována, 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 (www.rwe-ds.cz).

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. SčV a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda (www.lscv.cz).

Příbramská teplárenská a.s., Obecnická 269, 261 01 Příbram I (ptas@volny.cz).

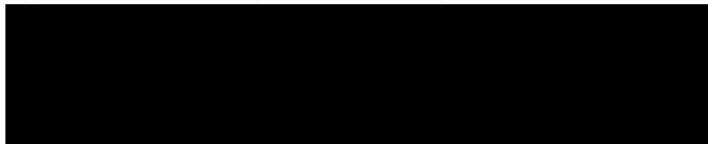
VIII. Přílohy:

- situační snímek se zákresem poptávaných částí pozemku 321/1 a 318/2
- vyjádření k žádosti o prodej pozemků včetně příloh 15-ti příloh **A 7 6 7 1 FOTO**
- vyjádření správců sítí: 1.SčV, a.s., ČEZ Distribuce, a.s., ČEZ ICT Services, a.s., Telco Pro Services, a.s., CETIN, GasNet, s.r.o – celkem 10 příloh

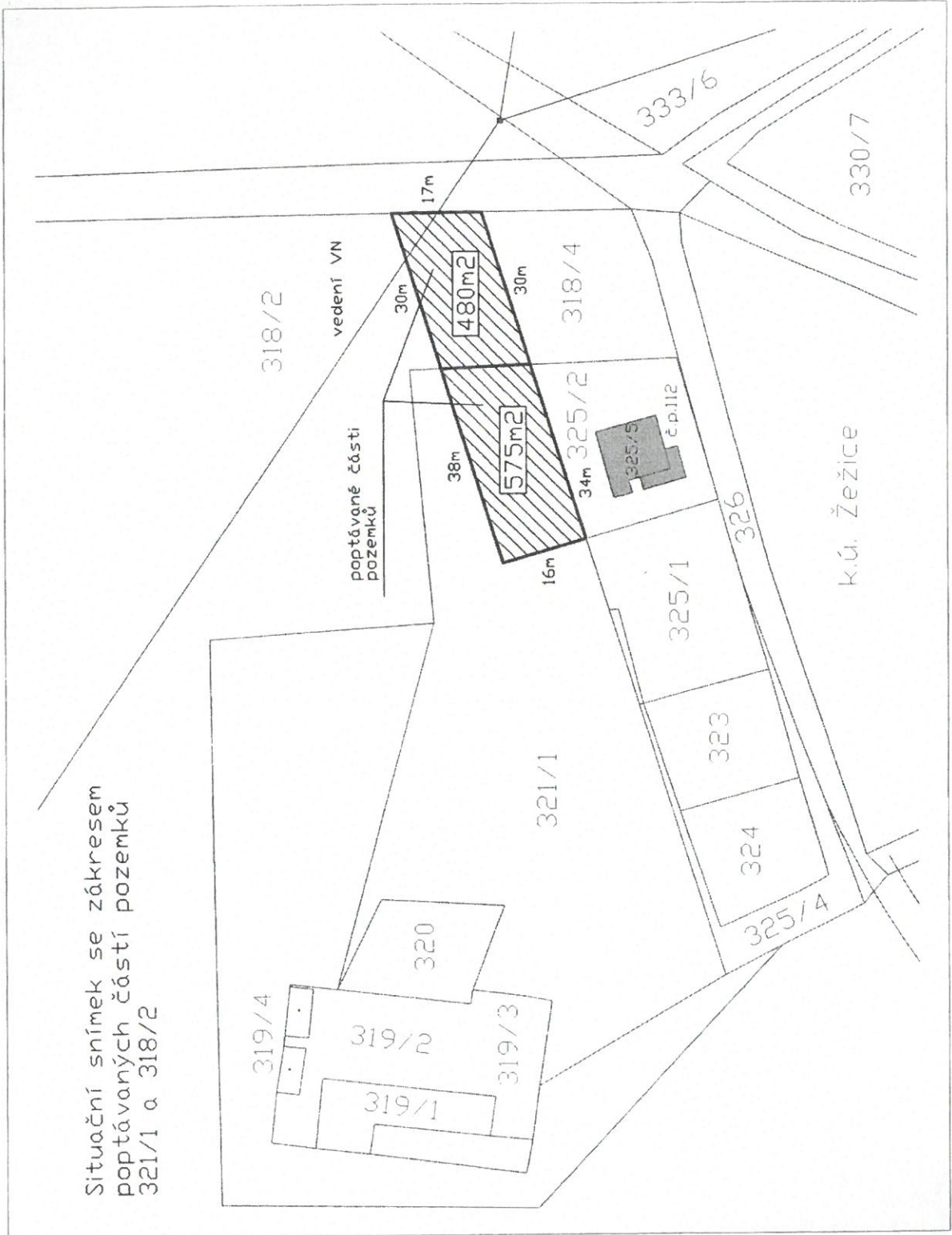
IX. Související informace

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



MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM

Odbor správy majetku,

oddělení majetkoprávní

Tyršova 108

261 01 PŘÍBRAM I

v Žežicích dne 8. 2. 2021

Věc: Vyjádření k žádosti o prodej pozemků

V mé žádosti ze dne 8.2.2021 jejímž prostřednictvím Vás žádám o odprodej zatím nevyměřených částí pozemků 321/1 a 318/2 v majetku města Příbrami v k.ú. obce Žežice navazujících v délce cca 64m na pozemky 325/2 a 318/4 v majetku [redacted] Předpokládaný výměr pozemků, o které žádáme je cca 1055m².

O odprodej usiluji již od roku 1990, kdy byl ještě v majetku Středočeského lesního závodu. Pozemek byl na mé náklady vyměřen v roce 1990. Odprodej byl doporučen předsedou Měst NV ze dne 23.11.1990 a odborem výstavby Měst NV ze dne 4.12.1990. Bez možnosti odprodeje bych vzhledem k vysoké hladině vody na pozemku nezačal se stavbou podsklepeného domu. Po převodu pozemku na město jsem v roce 1993 opět požádal o jeho odprodej, další žádost byla podána v roce 1995 a o nové projednání mé žádosti bylo požádáno v roce 1996 a 1997. Městský úřad v Příbrami vždy moji žádost zamítl s odůvodněním, že není zpracován územní plán pro obec Žežice.

Dne 3.11.2009 jsem požádal o směnu nebo odprodej částí pozemků 321/1 a 318/2. V žádosti jsem preferoval směnu pozemků za pozemky ve společném vlastnictví [redacted] p.č. 352/24 také v k.ú. Žežice. Po přesném zaměření ploch určených ke směně jsem dne 18.8.2010 požádal o nové projednání směny výše uvedených pozemků. Směna pozemků byla dne 18.11.2010 v komisi pro realizaci majetku města odsouhlasena a doporučena k projednání v radě a zastupitelstvu města.


Rada města Příbrami dne 20.11.2017 směnu výše uvedených pozemků zastupitelstvu města nedoporučila. Dne 11.12.2017 zastupitelstvo města Příbrami návrh rady přijalo a tedy směnu neschválilo. Bylo mi však doporučeno pozemky odkoupit.

Novou dnešní žádost odůvodňuji opakovaně tím, že přes výše uvedené pozemky vede odvodňovací systém z mé parcely p.č. č. 325/2, na které dnes stojí rodinný dům č.p. 112. Žežice. Odvodňovací systém jsem realizoval dle schváleného projektu, změna stavby č.j. 1255/90-výst/Tů. V roce 1991 došlo k sesuvu hráze bývalého rybníčka na hranici pozemků p.č. 325/2, 321/1, 318/2 a tím k havárii odvodňovacího systému. Poté byl zcela zatopen suterén rozestavěného domu č.p. 112, poničena vodorovná izolace, omítky a podlahy v suterénu, což si vyžádalo nemalé finanční prostředky a oddálení dostavby domu. Odvodňovací systém byl v roce 1991 opraven. Kontrolní šachtice tohoto odvodňovacího systému realizovaného se nachází na pozemku p.č. 321/1. Odtok z této kontrolní šachtice vede přes pozemek p.č. 318/2 do strouhy směr les Parezinky. Tento odvodňovací systém je pro rodinný dům životně důležitý, neboť svádí podzemní vody ze starých důlních děl, kterými jsou na p.č. 321/1 vedle pozemku 325/1 končící štola Václav vedoucí od blízkých jam Stará Václavská a Jakub. Dále svádí podzemní vodu z odvodňovací štoly vedoucí ze zrušeného šachetního díla v lese Na Planinách vedoucí přes pozemky p.č. 324, 323, 325/1, 325/2 a končící za rozhraní parcel 321/1 a 318/2. Dodnes je na povrchu v lese patrná klenba této

odvodňovací štolky a její propad v horní části pod zrušeným šachetním dílem, patrně jménem Václav či Ondřej. Vedení těchto důlních štol je zakresleno v přílohách č. 05, č. 06, a č. 14. Úroveň spodních vod na výše uvedených pozemcích je v okolí vyústění štolky Václav a v okolí odvodňovací štolky jen několik desítek centimetrů pod terénem. Svědčí o tom i fakt že moje studna o hloubce 9m byla do několika dnů po realizaci naplněna až po okraj a musel jsem realizovat v hloubce cca 1,5m pod terénem přepad do odvodňovacího systému. Dnes je tedy výška hladiny ve studni zregulovaná přepadem na úroveň cca 1,5m pod terénem viz. foto č. 01. Přepadová trubka vede do stávajícího odvodňovacího systému popsaného výše. Vedení štolky Václav a pozice starých důlních děl Stará Václavská, Jakub a Ondřej jsou zřejmé na starých důlních mapách. Stávající odvodňovací systém pracuje po dobu 30 let stále bez jediné závady.

Po celé období 1991 až 2021 v letním i zimním čase je vlivem zvýšené hladiny ve starých důlních dílech v lesích Na Planinách trvalý průtok vody kontrolní šachticí na p.č. 321/1 viz foto č. 2 až č. 5.

Na pozemcích požadovaných ke koupi neplánuji žádnou výstavbu, přes dotčenou část pozemku p.č. 318/2 vede vedení vysokého napětí a tento pozemek je mimo zastavitelnou oblast dle územního plánu města Příbram, chci ale mít pod kontrolu odvodňovací systém mého domu č.p. 112 v Žežicích.

Žádost o odprodej pozemku p.č. 321/1 o státní šířce 16m podává také můj dosed 

Pokud bude město Příbram provádět obhlídku dotyčných pozemků, mohu na místě podat vysvětlení, mohu ukázat i lokality starých důlních děl a vedení štol.

Přílohy:

- 1) Příloha č. 01 - Žádost o prodej části pozemku p.č. 321. z 18.9.1990.pdf
- 2) Příloha č. 02 - Dotazníku doporučení k převodu nemovitosti p.č. 321_2 z 23.11.1990.pdf
- 3) Příloha č. 03 - Návrh na vydání územního rozhodnutí - odvodnění z 10.8.1990.pdf
- 4) Příloha č. 04 - Rozhodnutí o provedení drenáž. systému 1255_90-výst_Tů z 24.9.1990.pdf
- 5) Příloha č. 05 - Náčrt vedení odvodňovací štolky z 8.11.1990.pdf
- 6) Příloha č. 06 - Situace odvodnění z p.č. 325_2 z roku 1991.pdf
- 7) Příloha č. 07 - Žádost o prodej pozemku p.č. 321_2 z 15.4.1993.pdf
- 8) Příloha č. 08 - Žádost o nové projednání našeho dopisu ze dne 1.4.1996.pdf
- 9) Příloha č. 09 - Oznámení nového projednání prodeje p.č. 321_1 z 17.4.1997.pdf
- 10) Příloha č. 10 - Žádost o odprodej nebo směnu pozemků z 3.11.2009.pdf
- 11) Příloha č. 11 - Žádost o nové projednání směny pozemku z 18.8.2010.pdf
- 12) Příloha č. 12 - Doporučení komise KRMM schválit směnu pozemků z 18.11.2010.pdf
- 13) Příloha č. 13 - Vyjádření k poddolování parcel v k.ú. Žežice z 29.5.2012.pdf
- 14) Příloha č. 14 - Zakreslení vedení štolky Václav z 29.5.2012 - příloha k č. 13.pdf
- 15) Příloha č. 15 - Usnesení z 33. jednání Zastupitelstva města Příbram z 11.12.2017.pdf

V Příbrami 18. září 1990

Středočeské státní lesy, benešov
LESNÍ ZÁVOD ROŽMITÁL

Rožmitál pod Třemšínem

Věc: Žádost o prodej, nebo jinou formu
uživatelského vztahu

Zahájené práce na odvodnění mé parcely kč: 325/II v katastrálním území Příbram-Žežice /ke kterému mám i Vaš souhlas jako sousedů/ ukázaly situaci složitější než byl předpoklad, především v pohledu dobré funkčnosti a potřebě sledování po dostavbě rodinného domku.

Dovoluji si Vás proto požádat o odprodej poloviny rybníčku /pozemku/ který je ve Vašem vlastnictví /na kč: 321/.

Spolehlivá odvodnění, ale především jeho soustavná bezriziková funkčnost může být podle vyjádření odborníků zajištěna jen tehdy, bude-li jeden majitel rodinného domku i pozemku na kterém je tento malý rybníček.

Věřím, že mé žádosti vyhovíte už také proto, že rybníček dnes neposkytuje nikomu žádný užitek, spíše naopak jeho urovňání přinese pak obou straný prospěch.

Nebude-li možný odprodej prosím potom i o jinou možnost, nebo formu vztahu k užívání.

S projevem úcty

DOTAZNÍK A ČESTNĚ PROHLÁŠENÍ

k registraci a zpoplatnění smlouvy

A

1. Převodce(i)

(jméno, příjmení, rodné číslo - datum narození, nelze-li rodné číslo zjistit, rodinný stav, zaměstnavatel, bydliště, státní příslušnost, datum uzavření sňatku, u organizace název, sídlo a identifikační číslo podle Jednotného číselníku organizací ČSSR)

Středočeské státní lesy, Benešov, závod Kožmítal pod Třemšínem

2. Nabyvatel(é)

(jméno, příjmení, rodné číslo - datum narození, nelze-li rodné číslo zjistit, rodinný stav, zaměstnavatel, bydliště, státní příslušnost, datum uzavření sňatku, u organizace název, sídlo, popřípadě identifikační číslo podle Jednotného číselníku organizací ČSSR)



3. Převáděná nemovitost

(přesný popis nemovitosti označením druhu stavby nebo pozemku, popisného, popřípadě evidenčního nebo parcelního čísla, obce, katastrálního území, výměry a podobně)

Pozemek č. parc. 321/2 - v kat. území Zečnice o výměře 472 m²

4. Spoluvlastníci převáděné nemovitosti

(jméno, příjmení, rodná čísla - data narození, nelze-li r. č. zjistit, adresy spoluvlastníků, u organizací název, sídlo a identifikační číslo podle Jednotného číselníku organizací ČSSR, výše jejich podílů na převáděné nemovitosti)

B

MNV (MěstNV, ObvNV) v místě převáděné nemovitosti

Stanovisko k převodu nemovitosti na nabyvatele (odůvodnění záporného stanoviska)

Městský národní výbor v Příbrami nemá námitek k převodu nemovitosti.

Předseda Městského národního výboru v Příbrami

prof. [redacted] nt



V Příbrami dne 23.11.1990

C

Vyjádření orgánu územního plánování (odboru výstavby ONV), zda a které pozemky, uvedené v bodu A/3 tohoto prohlášení jsou určeny k zastavění a k jakému druhu zástavby

Převáděný pozemek není určen k zastavění.

23.11.1990

Cecíly B.

Městský národní výbor v Příbrami
odbor územního plánování a
architektury

Odbor výstavby Městského úřadu v Příbrami doporučuje odprodej pozemku parc.č. 321/2 v k.ú. Žežice na kterém je nutno provést společné odvodnění s poz. parc.č. 325/2 a tím umožnit ekonomicky přijatelné založení stavby rod. domku.

4.12.1990

[Signature]
odbor výstavby
PŘÍBRAM

PŘÍLOHA č. 03

14 Hložeková

Dne 10. 8. 1990

MĚSTSKÉMU (místnímu) NÁRODNÍMU VÝBORU
stavebnímu úřadu

Návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby podle § 35 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. a § 7 vyhl. č. 85/1976 Sb.

1. Jméno (název) a adresa navrhovatele:

[REDAKCE]

2. Druh a stručný popis stavby, jejíž umístění se navrhuje s uvedením její kapacity:

Pozemek č. parc. 321 - zahrada v kat.území Žežice - odvodňovací a kontrolní šachtice včetně sporadických drenáží, potřebných pro odvodnění stavby rodinného domku.

3. Místo stavby, druhy a parcelní čísla pozemků podle evidence nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a způsob dosavadního využití pozemků:

Odvodnění a kontrolní šachtice, p.p.č. 321 - zahrada kat.území Žežice. Odměřená část bude cca 200 m².

4. Vlastnická a užívací práva k pozemkům uvedeným v bodu 3:

Středočeské státní lesy Benešov, závod Rožmitál p.p.č. LV č. 116 a souhlasí s odměřením.

Středočeské státní lesy Benešov
LESNÍ ZÁVOD ROŽMITÁL
262 48 Rožmitál pod Třemšínem

5. Seznam a adresy organizací a občanů, kteří přicházejí v úvahu jako účastníci řízení:

SSL Benešov - LZ Rožmitál pod Tř.

Středočeské státní lesy Benešov
LESNÍ ZÁVOD ROŽMITÁL
262 48 Rožmitál pod Třemšínem

Podpis navrhovatele
(razítko organizace)

Přílohy:

1. 4x situační výkres současného stavu území v měřítku pozemkové mapy evidence nemovitostí se zakreslením stavby, již se návrh týká a její polohy a s vyznačením vazeb na okolí;

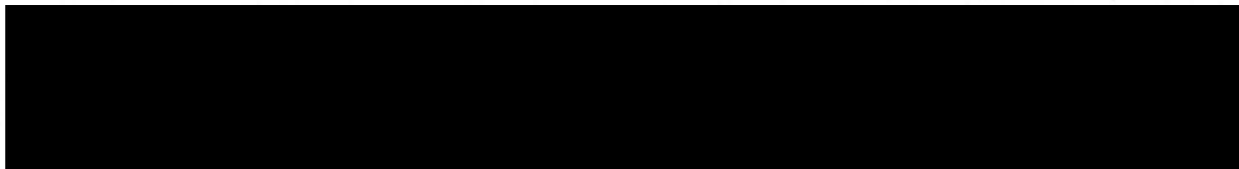
2. dokumentace předepsané § 14 vyhl. č. 105/1981 Sb. jedná-li se o umístění stavby organizace;
3. stanoviska popř. rozhodnutí dotčených orgánů státní správy předepsané zvláštními předpisy, zejména
 - rozhodnutím zemědělského orgánu o předchozím souhlasu k odnětí zemědělského půdního fondu zem. výrobě,
 - rozhodnutí o odnětí lesního fondu,
 - souhlas vodohospodářského orgánu,
 - vyjádření o existenci podzemního telekomunikačního vedení (§ 10 zák. č. 110/1964 Sb.).

POVOLENÍ ZMĚNY STAVBY PŘED JEJIM DOKONČENÍM

Městský národní výbor Příbram
odbor výstavby

č. j.: VYST. 1255/90-výst/Tů

V Příbrami dne 24.9.1990



ROZHODNUTÍ

..... požádali dne 3.9.1990 o povolení změny stavby rodinného domku, na kterou odbor výstavby MěstNV v Příbrami vydal stavební povolení dne 6.6.1990 pod č. j. 805/90-výst/Tů

Odbor výstavby Městského národního výboru v Příbrami podle § 68 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. projednal žádost v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků stavebního řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány státní správy, a rozhodl takto:

Změna nedokončené stavby rodinného domku, umístěná na pozemku parcely číslo 325/2 podle evidence nemovitostí, katastrální území Žežice se

povoluje

v tomto rozsahu: provedení drenážního systému k odvodnění pozemku - pozemky parc. č. 325/2; 321; 318/2 k.ú. Žežice



Pro provedení stavby se stanoví tyto další závazné podmínky:

- změna stavby bude provedena podle dokumentace, ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmějí být bez předchozího povolení stavebního úřadu provedeny; (~~číslo pro případ že se změna vyznačuje do dokumentace, ověřené v původním stavebním řízení, změna stavby bude provedena podle dokumentace, v níž je změna vyznačena červeně, jakékoliv jiné změny nesmějí být bez předchozího povolení stavebního úřadu provedeny~~),

termínu dle původního
stavebního povolení

2. lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do
3. další podmínky, týkající se změny (jestliže změna spočívá např. ve zřízení vestavěné garáže, uvedou se podmínky pro její provedení při provádění prací nesmí dojít k poškození stávajících zařízení a objektů

Účastník řízení vznesl námitku, že

Této námitce se vyhovuje (Alt.: Námitce účastníka řízení
....., která se týkala
..... bylo vyhověno podmínkami tohoto rozhodnutí.)

Povolení pozbývá platnost, jestliže změna nebude zahájena za platnosti původního stavebního povolení.

Změna stavby splňuje podmínky pro přiznání příspěvku na ztížené zkládání podle ust. § 17, odst. 2, písm. b) vyhl. č. 136/1985 Sb. ve znění vyhl. č. 74/1989 Sb. ve smyslu výnesu FMTIR ze dne 31.3.1982.

Odůvodnění:

Stavební úřad přezkoumal žádost o povolení změny stavby ve smyslu § 68 odst. 2 stavebního zákona a zjistil, že uskutečněním změn nejsou ohroženy zájmy společnosti ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků.

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru výstavby a územního plánování ONV v Příbrami podáním u odboru výstavby Městského národního výboru v Příbrami.

Změna stavby nesmí být zahájena, pokud povolení nenabude právní moci.



Zastupující
Vedoucí odboru výstavby
Městského národního výboru Příbram

Milan Tůma

Dále obdrží:

~~MNV~~

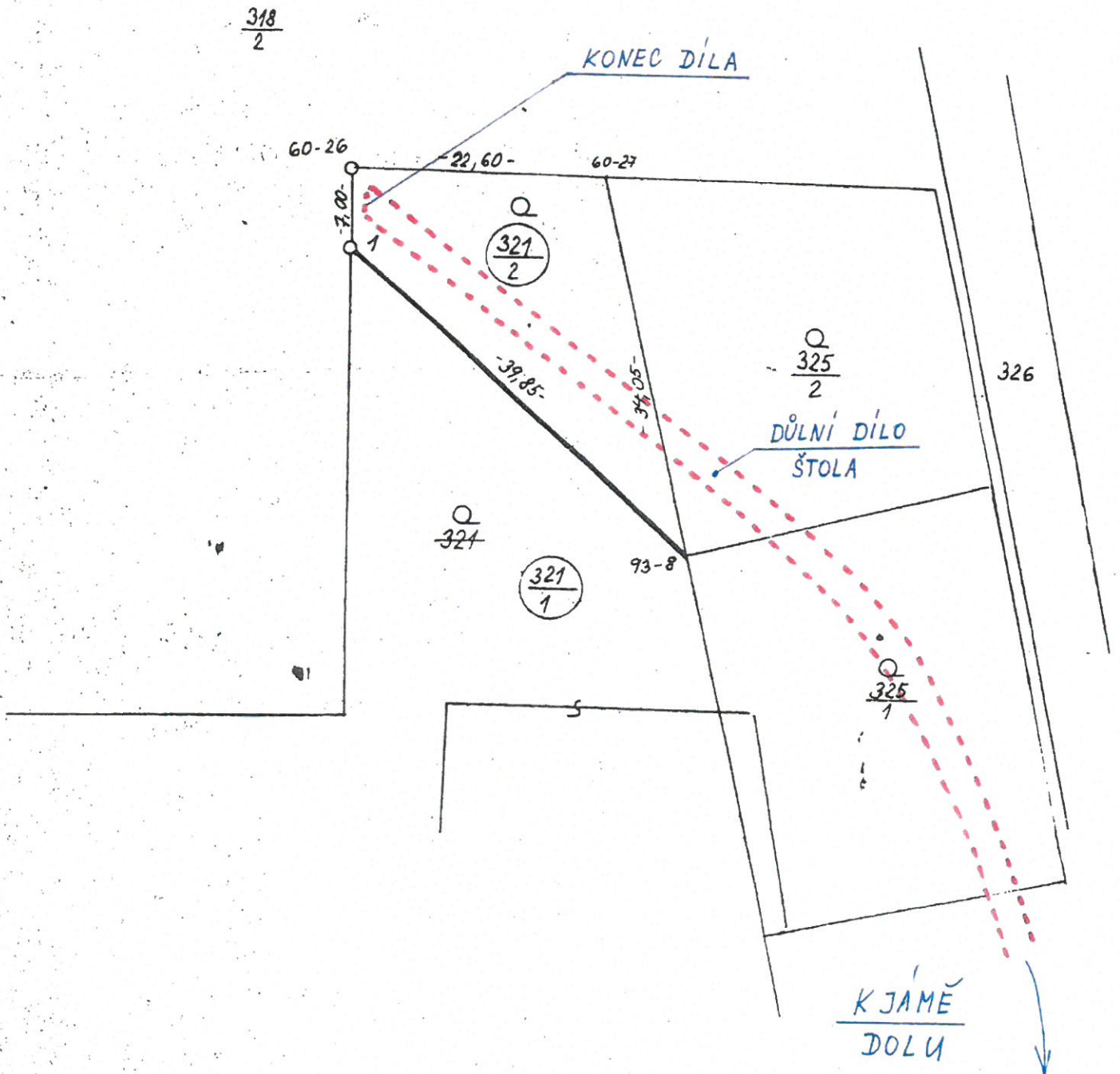
Středisko geodézie Příbram

Stř. Státní lesy Benoňov, LZ Rožmitál p. Tř.
ONV Příbram - FO

72 66-10777-86-0

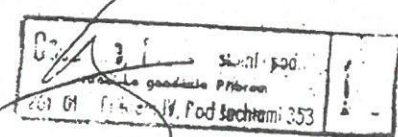
1x spis

NAČRT VEDENÍ ŠTOLY

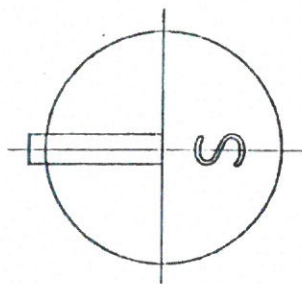


VÝKAZ VÝMĚR PODLE EVIDENCE NEMOVITOSTÍ

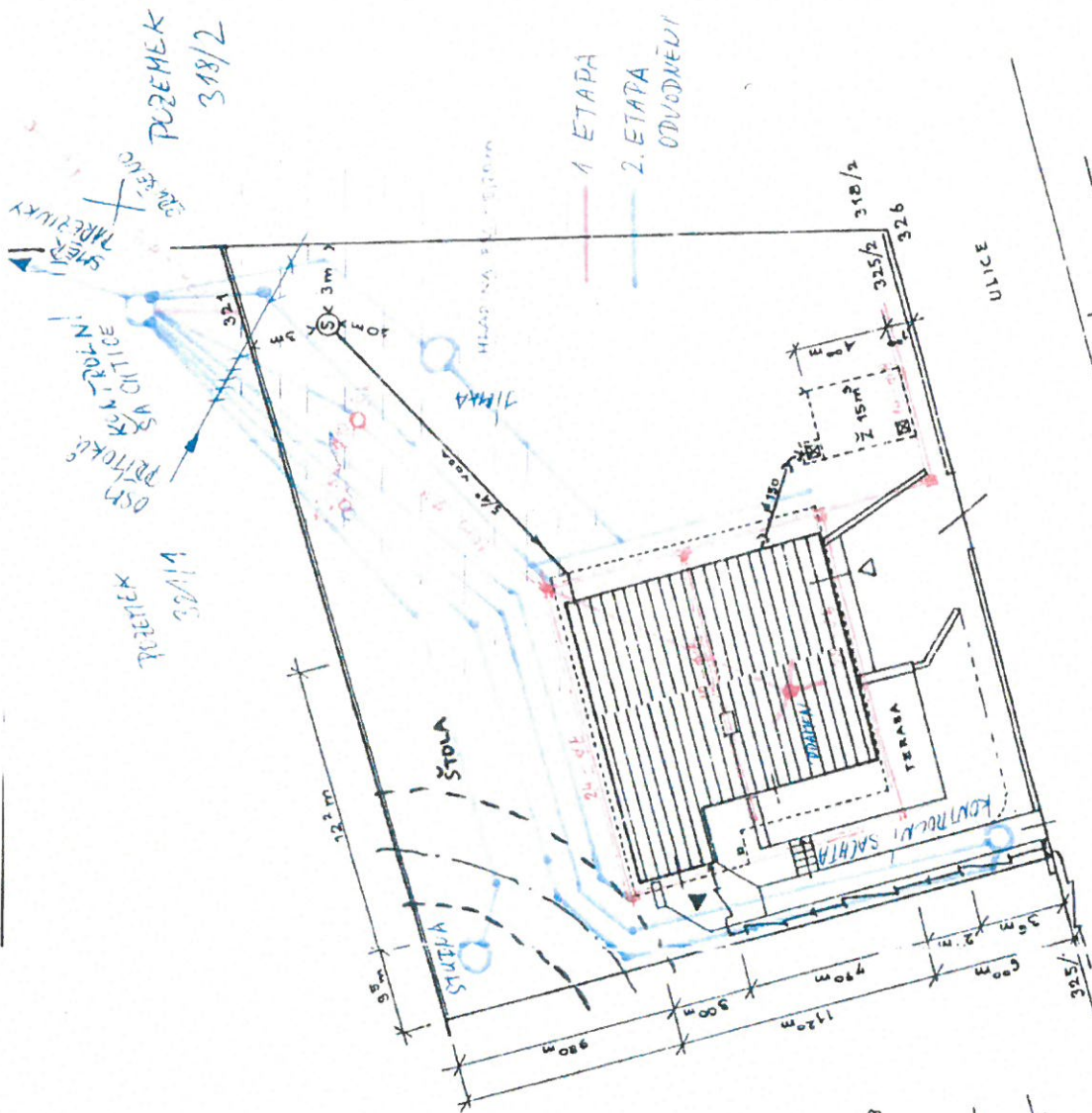
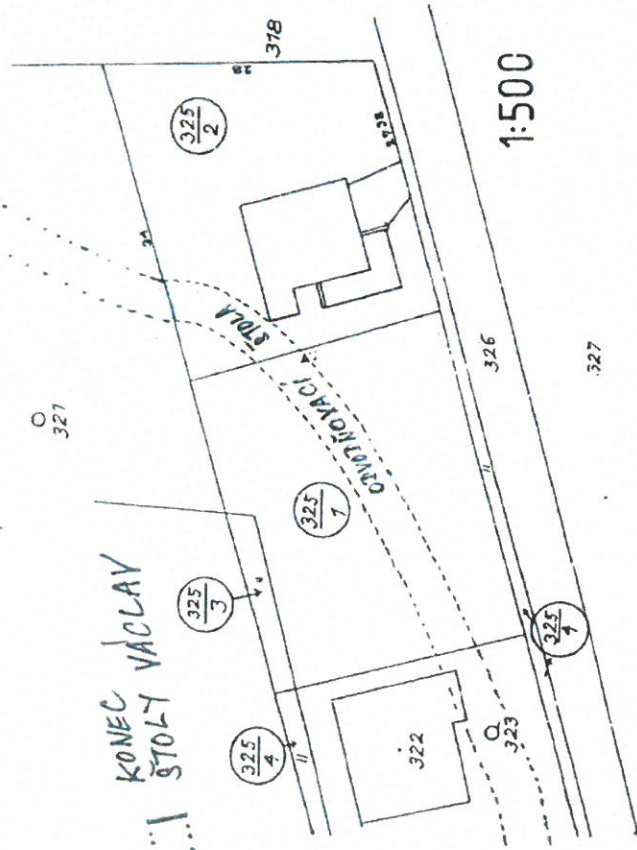
| Dosavadní stav | | | Nový stav | | | | | | Poznámka | | | | | |
|--|--------|----------------|----------------|---------------|----------------|--------------|-----------|------------------|----------|--|-----|--------------------|----------------|--|
| Parcelní číslo | Výměra | | Parcelní číslo | Výměra | | Druh pozemku | Nabyvatel | Kvalita (vyměry) | | Porovnání se stavem evidence právních vztahů | | | | |
| | ha | m ² | | ha | m ² | | | | | Parcelní číslo | | Číslo listu vlast. | Výměra dílu | |
| | | | | | | | | | v PK | v EN | ha | | m ² | |
| 321 | 48 17 | zahr. | 321/1 321/2 | 43 45 4 72 | zahr. zahr. | 1 | 2 | | | 321 | 116 | 4 72 | | |
| | 48 17 | | | 48 17 | | | | | | | | | | |
| Nabyvatel: 1. [REDACTED] | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|--|---------------------------------------|---|--|
| Název organizace | Okres Příbram | Obec Příbram | Kat. území Žežice |
| Geodézie s.p. Praha Středisko pro okres Příbram | Číslo zakázky plánu 310994-1222/90 | Mapový list č. 1-2/33 | Záznam podrobného měření změn č. 102 |
| | GEOMETRICKÝ PLÁN | | |
| Zaměřil | Vyhotovil | Ověřil | Potvrdil |
| Dne 2.11.1990 | Dne 6.11.1990 | Dne 11.1990 | Dne 11.1990 |
| Ing. Hořejšová | Ing. Hořejšová | Ing. Jan Novák | Ing. Václav Trávníček |
| Nové hranice byly v přírodě označeny železy | | Náležitosti a přesnosti odpovídá předpisům | Soulad číslování parcel s údaji evidence nemovitostí se potvrzuje |
| *) Výměra vypočtena 1 ... z přímo měřených měř. 2 ... z vyrovnaných souřadnic 0 ... graficky | | Ing. Jan Novák oprávněný ověřovat výsledky geod. a prací podle § 3 odst. 1 písm. a, b vyhlášky č. 60/1978 Sb. | |
| Souřadnice bodů označených čísly a ostatní měřické údaje jsou uloženy ve všeobecné dokumentaci | | Podpisy, razítka  | |

PŘÍLOHA č. 06



PROSTOR KONEC STOLY
STAVBY



Ždeněk Levinský
NA ZAVADILCE 2071
PRAHA 6

| | | |
|---|----------|-----------|
| PROJEKTANT: ROD. DOMEK MANŽELŮVÝCHY PŘÍB RAMI - ŽEJČIČÍCH č. POZ. 325/2 | č. y. o. | 1Z 18-2/5 |
| ARCH. LEVINSKÝ | M 1:100 | |
| <i>Levinský</i> | č. y. o. | |

POZEMEK 321/1

POZEMEK 318/2

OSY PRŮTOKU
(KONTROLNÍ
SA CHYTIČE

SMĚR
PŘEPYTLUK
ZRUŠENO

122 m

ŠTOLA

24-88

10m - 0.11
5/4° VODA

ŽILNA

HLADINA P.V. - 0,20 m

- 1. ETAPA
- 2. ETAPA ODVODNĚNÍ

SACHTA
KONTROLNÍ

DRÁŽKA

TERASA

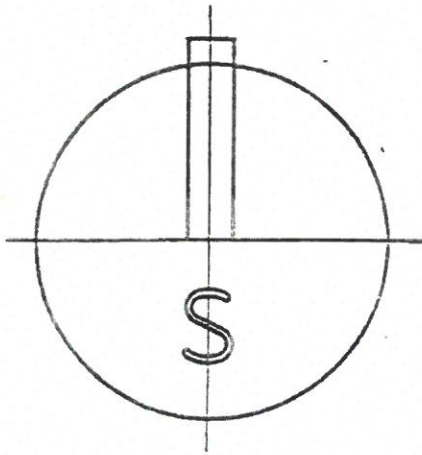
15m
10m
10m

ULICE

1:200

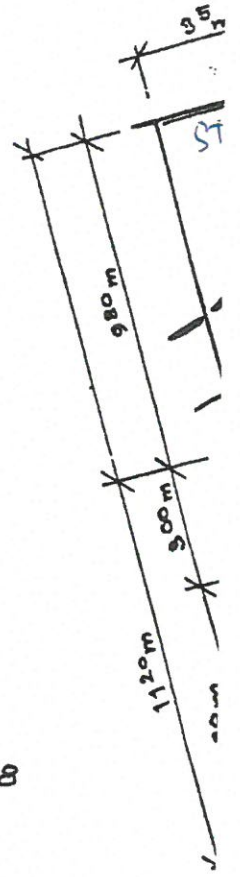
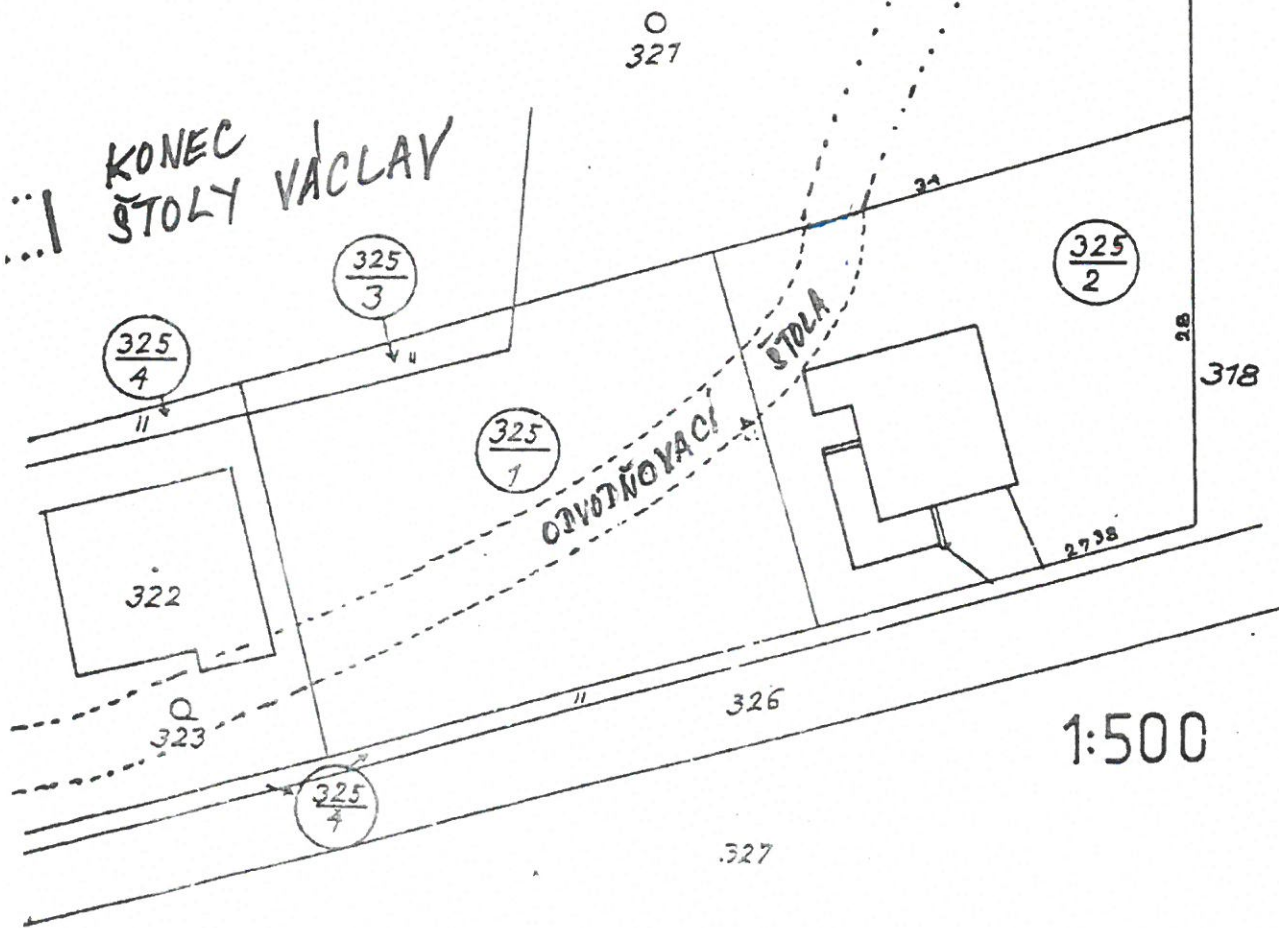
Zdeněk Levinský
NA ZAVADILCE 2071
PRAHA 6

| | | | |
|------------------------|-------------------|---------|-----------|
| PROJEKTANT: ROD. DOMEK | SITUACE ODVODNĚNÍ | M 1:200 | IZ 28-2/5 |
| ARCH. LEVINSKÝ | | 1:500 | |
| <i>Levinský</i> | | Č.Y. O | |



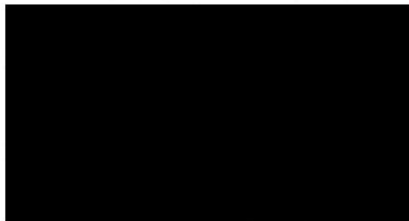
PROTKAŘEM
KONEC
STANOVKY
STOLY

... I KONEC
STOLY VACLAV



1:500

[Handwritten signature and stamp]



v Příbrami 15. dubna 1993.

Městský úřad v Příbrami

Investiční odbor.

Věc: Žádost o odprodej pozemku č. kat. 321/2 v kategor. ostatní plocha kat. území Zežice.

Dovolují si Vás požádat o odprodej pozemku č. kat. 321/2 v kategorii ostatní plocha v katastrálním území Zežice. O odprodej pozemku usilují od zahájení přípravných prací ke stavbě svého rod. domku.

Stavba mohla být zahájena až po velmi náročném odvodnění této parcely /č.k. 321/2 / a parcely mého rod. domku /č.k. 325/2 /, neboť na rozhraní těchto parcel byl rybníček do kterého ústila odvodňovací štola ze šachty Schwanzenberk.

Složitě odvodnění bylo provedeno podle projektu odsouhlaseného odborem výstavby Městského úřadu, se souběhem v kontrolní šachtici na parcele č. 321/2.

Soustavná bezriziková funkce odvodnění stavby rod. domku vyžaduje mé vlastnictví této parcely.

Odbor výstavby Městského úřadu v Příbrami mně svým písemným vyjádřením ze dne 4. 12. 1990 doporučil odprodej této parcely.

Bylo provedeno geometrické zaměření. Proběhla veškerá řízení a jednání. Pro neuplnost legislativy v té době /r. 1990/ nemohl být prodej uskutečněn. Bylo pouze možné uzavřít Dohodu o dočasném užívání " se Středočeskými lesy v Benešově zastoupené řed. les. závodu Rožmitál.

Za příznivé vyřízení mé žádosti děkuji.

- Přílohy: 1. Geometrické zaměření parcely.
2. Dohoda o dočasném užívání.
3. Dotazník a čestné prohlášení k registraci a zpoplatnění smlouvy.





V Příbrami 1. dubna 1996

Městský úřad v Příbrami
Odbor investic a správy majetku

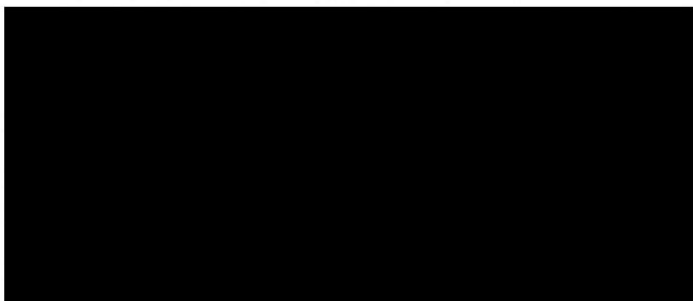
Věc: Žádost o nové projednání našeho dopisu ze dne 15. 4. 1990

Návrh majetkové komise, ve které je nám doporučován pronájem pozemku p.č. 321/2 a části p.č. 318/2 k.ú. Žežice je pro nás krajně nepřijemný.

Nedává nám možnost zajištění domku proti vytopení ze štol, proti vykrádání domku atd. Jde především o p.č. 321/2. Tato parcela byla z výše uvedených doporučena k převodu na nás předsedou MěstNV Příbram p. Jaroslavem Hodrmentem dne 23.11.1990. Na tomto podkladě byla teprve stavba zahájena. Pro složitost tohoto případu prosíme o naši účast při eventuelním znovuprojednávání v majetkové komisi.

příloha: Stanovisko MěstNV Příbram a odboru výstavby Městského úřadu.

Za příznivé vyřízení mé žádosti předem děkuji.



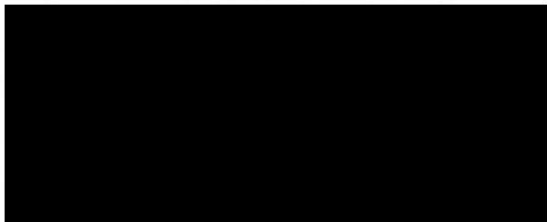
MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM

PŘÍBRAM I - 108, Tyršova ulice - PSČ 261 19

odbor investic, správy majetku města a IS

Příbram dne 17.4.1997

č.j. SM/PS-130/97



Víc : oznámení

Váše žádost o odkoupení poz.p.č. 321/1 k.ú.Žežice byla opět projednána v majetkové komisi.

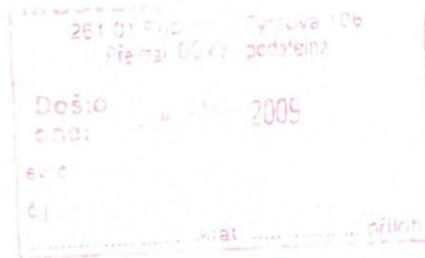
Komise doporučila prodej pozemku účelžit až do zpracování územního plánu obce Žežice.

Vše informace Vám sdělujeme ,že dne 15.5.1997 v 10,00 hod. v restauraci v Žežicích bude veřejné projednávání územního plánu obce Žežice.

S pozdravem

**MĚSTSKÝ ÚŘAD
PŘÍBRAM
-73-**

Ing. L. Vilhelms
vedoucí OI, SM a IS



MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
Právní odbor
Tyršova 108
261 01 PŘÍBRAM

v Žežicích dne 03.11.2009

Věc: žádost o směnu nebo odprodej pozemku

Žádám Vás o směnu vyměřené části pozemku parc. č. 321/2 v k.ú. Žežice o výměře 472 m² a zatím nevyměřené části pozemku parc. č. 318/2 o výměře cca 560 m² za část pozemku parc. č. 352/24 taktéž v k.ú. Žežice, na které jsme daly v tomto roce (majitelé [redacted] [redacted] souhlas pro vstup za účelem vybudování kanalizace a komunikací. Plocha budoucích komunikací na pozemku 352/24 je cca 1200 m². Pokud nebude směna možná žádám tímto o odkoupení výše uvedených pozemků.

O odprodej usiluji již od roku 1990, kdy byl ještě v majetku Středočeského lesního závodu. Pozemek byl na mé náklady vyměřen v roce 1990. Odprodej byl doporučen předsedou Měst NV ze dne 23.11.1990 a odborem výstavby Měst NV ze dne 4.12.1990. Bez možnosti odprodeje bych patrně vzhledem k vysoké hladině vody na pozemku nezačal se stavbou podsklepeného domu. Po převodu pozemku na město jsem v roce 1993 opět požádal o jeho odprodej, další žádost byla podána v roce 1995 a o nové projednání mé žádosti bylo požádáno v roce 1996 a 1997. Městský úřad v Příbrami vždy moji žádost zamítl s odůvodněním, že není zpracován územní plán pro obec Žežice.

Žádost odůvodňuji opakovaně tím, že přes výše uvedený pozemek vede odvodňovací systém z mé parcely parc. č. 325/2 na které dnes stojí rodinný dům č.p. 112. Odvodňovací systém jsem realizoval dle schváleného projektu, změna stavby č.j. 1255/90-výst/Tů. Tento odvodňovací systém je pro rodinný dům životně důležitý, neboť svádí podzemní vody ze starého důlního díla (odvodňovací štola Václav) vedoucí přes parcely parc. č. 325/2 a 321/2. Dodnes je na povrchu patrná klenba důlního díla. Přes parc. č. 321/2, jež žádám k odprodeji vede důlní dílo úhlopříčně přes celou plochu pozemku, viz náčrtek v příloze. V roce 1994 došlo k sesuvu hráze bývalého rybníčka a tím k havárii odvodňovacího systému. Poté byl zcela zatopen suterén rozestavěného domu, poničena vodorovná izolace, omítky a podlahy v suterénu, což si vyžádalo nemalé finanční prostředky a oddálení dostavby domu. Doloženo v přílohách této žádosti. V roce 1995 byla realizována další drenážní síť na parc. č.325/2 s vyústěním do stávajícího odvodňovacího systému pracující bez závad doposud. Kontrolní šachta tohoto odvodňovacího zařízení realizovaného dle schváleného projektu, změna stavby č.j. 1255/90-výst/Tů. se nachází na pozemku parc.č. 321/2.

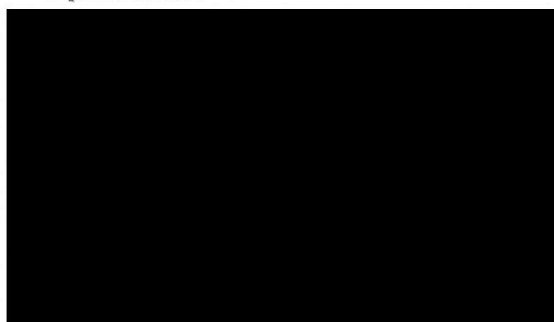
Po celé období 1990 až 2009 je při zvýšené hladině v důlních dílech Schwarzenberg a Jakub, zejména v zimním a jarním období a trvalý průtok vody kontrolní šachtou na parc. č. 321/2. Nutno vidět na místě a udělat si úsudek o výše uvedených tvrzeních. Výše spodních vod na výše uvedených pozemcích je v okolí štoly Václav jen několik desítek centimetrů pod terénem. Svědčí o tom i fakt že moje studna o hloubce 9,3m byla do několika dnů po realizaci naplněna až po okraj a musel jsem realizovat v hloubce cca 1,5m pod terénem přepad do odvodňovacího systému. Vedení štoly Václav je zřejmé na starých důlních mapách, které mohu předložit.

Na pozemcích neplánuji žádnou výstavbu, jsou mimo regulační plán výstavby města a přes dotčenou část pozemku 318/2 vede vedení vysokého napětí. Mám za to, že z výše uvedených faktů vyplývá, jak je pro mne důležité mít pod neustálou kontrolou celý odvodňovací systém.

Přílohy:

- 1) Zápis z jednání Měst NV z 22.8.1990
- 2) Návrh na vydání územního rozhodnutí z 10.8.1990
- 3) Žádost o prodej z 18.9.1990
- 4) Dotazník s doporučením odprodeje z 23.11.1990
- 5) Žádost o prodej z 15.4.1993
- 6) Žádost o prodloužení stav.povolení z 10.6.1993
- 7) Prodloužení stav. povolení z 12.7.1993
- 8) Dodatek k žádosti o odprodej z 30.5.1995
- 9) Oznámení o odložení odprodeje z 21.6.1995
- 10) Oznámení o zamítnutí odprodeje z 16.10.1995
- 11) Žádost o prodloužení stav. povolení z 28.6.1995
- 12) Žádost o nové projednání odprodeje z 1.4.1996
- 13) Žádost o prodloužení stav. povolení z 12.10.1996
- 14) Prodloužení stav. povolení z 18.10.1996
- 15) Oznámení o zamítnutí odprodeje z 17.4.1997
- 16) Náčrt vedení štolý přes parc. č. 321/2
- 17) Foto kontrolní šachty odvodnění na pozemku 321/2
- 18) Katastrální mapa s modře vyšrafovanými dotčenými pozemky k směně 321/2 a 318/2
- 19) Geometrický plán již vyměřeného pozemku 321/2
- 20) Současná situace odvodnění soukromého pozemku 325/2
- 21) Souhlas se vstupem na pozemky – kanalizace Žežice
- 22) Situace budovaných sítí obce Žežice

Děkuji
S pozdravem



MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
Oddělení majetkoprávní
Tyršova 108
261 01 PŘÍBRAM



v Žežicích dne 18.08.2010

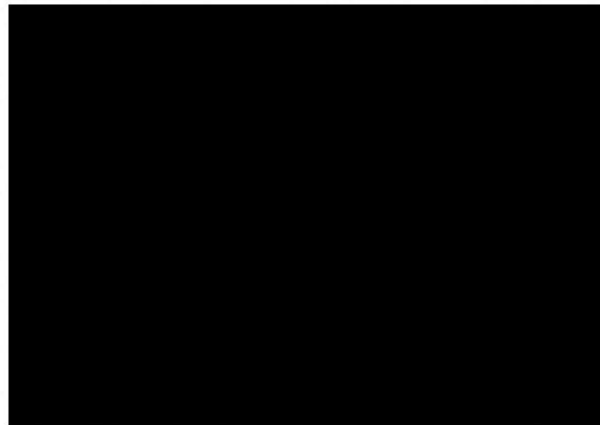
Věc: žádost o nové projednání směny pozemku

Po obdržení oznámení usnesení zastupitelstva (č.j. 45965/2010, spis značka 79174/2009) jsem zadal vypracování geometrického plánu na pozemky určené ke směně. Podklad pro vyměření komunikací na soukromém pozemku p.č. 352/24 byl dodán odborem koncepce a rozvoje města v digitální podobě jako regulační plán - hlavní urbanistický výkres. Digitálním měřením plochy byla zjištěna plocha komunikací na pozemku p.č.352/24 o ploše 1768 m². Vyznačená plocha pozemků ve vlastnictví města Příbram určených ke směně p.č. 321/2 a část p.č. 318/2 byla z digitální mapy odečtena na 1033 m². Tedy rozdíl 735 m². Větší rozdíl než se předpokládalo byl způsoben přidáním čtvrtého ramene na p.č. 352/24 o rozloze 243 m² (na výkresu přílohy č.1 označeno jako „B“) a pouze orientačním odečítáním plochy bez digitálních podkladů, které jsem při podání žádosti o směnu neměl k dispozici.

Žádám o nové projednání směny výše uvedených pozemků. Prosím o zmenšení rozdílů v plochách pozemků, např. přidáním části p.č. 321/1 a vyjmutí plochy „B“ dle příloh č.1 a 2, výsledné plochy ke směně by měly cca 1525 m². Nebo přidáním části p.č. 321/1 a části p.č. 318/2 dle příloh č.1 a 3, výsledné plochy ke směně by měly cca 1768 m². Druhá varianta by komplexně vyřešila směnu všech pozemků pod komunikacemi.

Přílohy:

- 1) Vyznačení komunikací na pozemku p.č. 352/24
- 2) Vyznačení pozemků ke směně p.č. 321/2, 318/2, 321/1 Varianta I.
- 3) Vyznačení pozemků ke směně p.č. 321/2, 318/2, 321/1 Varianta II.





MĚSTO PŘÍBRAM

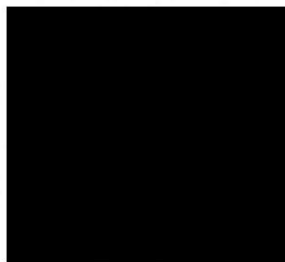
MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM, Odbor právní

Tyršova 108, 261 19 Příbram I, tel. 318 402 211, fax 318 631 014, e-mail e-podatelna@pribram-city.cz
ID datové schránky města Příbram 2ebbrqu IC 00243132

VAŠ DOPIS ZN.
SPIS ZNAČKA. 79174/2009
ČÍSLO JEDNACI 76 708/2010

VYŘIZUJE Pentkova
TEL/FAX 318 402 219
E-MAIL zdenka.pentkova@pribram-city.cz

DATUM 18.11.2010



Oznámení usnesení KRMM

Vaše žádost o znovu projednání směny pozemků v k.ú. Žežice byla předložena k projednání v komisi pro realizaci majetku města.

Komise doporučuje schválit směnu dle varianty č. 2, tj. pozemek p.č. 352/24 část A o výměře 896 m² + část B o výměře 243 m² + část C o výměře 629 m², celkem 1 768 m² v jejich spoluvlastnictví za poz. p.č. 321/2 o výměře 472 m² + část poz. p.č. 321/1 o výměře 492 m² + část poz. p.č. 318/2 o výměře 804 m², celkem 1 768 m² ve vlastnictví města Příbram.

Dále bude Vaše žádost předložena k projednání v radě a zastupitelstvu města. O výsledku jednání Vás budeme informovat. Na jednání zastupitelstva města budete přizván.

S pozdravem

MĚSTO PŘÍBRAM

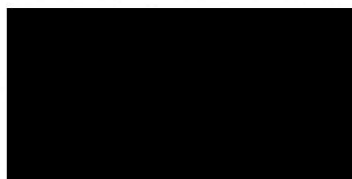
Zdeňka Pentková
odp. majetko-právní





DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Správa uranových ložisek
ul. 28 října 184
261 13 Příbram

Z-05-SI-SUL-05-01-01-02_4619



| | | | |
|--------------------|------------------------------|--|-----------------------|
| Vaše značka/ze dne | Naše značka 4030/418/2012 | Vyřizuje/Tel. Ing. Kučera/318644207 | Příbram 2012-05-29 |
|--------------------|------------------------------|--|-----------------------|

Vyjádření k poddolování pozemků

K Vašemu dotazu k poddolování pozemkových parcel v k.ú. Žežice štolou Václav sdělujeme:

Podle mapy Ed. Kleczczynského „Grubenbau in Žežic“ z roku 1852, uložené v archivu České geologické služby – Geofond v Kutné Hoře, štola Václav neprochází pod p. p. č. 325/1 a 325/2, k. ú. Žežice. Její průběh potvrzuje i mapa stabilního katastru se zakreslením důlních děl v Žežicích z roku 1864 z archivu DIAMO s. p., o. z. SUL. Podle těchto map ústí štola Václav na p. p. č. 321/1 a pokračuje na p. p. č. 318/1, k. ú. Žežice.

Průběh štoly Václav z mapy Ed. Kleczczynského Vám zasiláme v příloze.

S pozdravem

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod
Správa uranových ložisek
Příbram
- 15 -

Ing. Karel Škvor
vedoucí odd. správy ložisek,
břemen a geologie

Příloha: dle textu

Tel.: +420 318 644 111
Fax: +420 318 627 114
E-mail: sul@diamo.cz

IČ: 00002739
DIČ: CZ00002739
www.diamo.cz

Obchodní rejstřík:
Městský soud Praha
Oddíl A vložka 27458

Bankovní spojení:
ČSOB, a. s., Praha
č. ú. 8010-0404327843/0300



Strana 1, celkem 1

PŘÍLOHA č. 14

318/2



1 : 1 000

34

Zveřejněná verze dokumentu je upravena v souladu se zákonem č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

U s n e s e n í

**z 33. zasedání Zastupitelstva města Příbram,
konaného dne 11. prosince 2017 od 16.00 hodin v budově čp. 121, nám. T. G. Masaryka,
Příbram**

Přítomni: členové ZM dle prezenční listiny

Omluveni: Věra Kresslová, MUDr. Vladimír Danda, MUDr. Ivan Šedivý, Ing. Juraj Molnár

Počty hlasů k jednotlivým návrhům usnesení jsou uváděny podle hlasovacího zařízení.

1. a) Zahájení, ověření zápisu z minulého ZM, určení ověřovatelů

Jednání zahájil a řídil starosta Ing. Jindřich Vařeka.

Přivítal přítomné členy ZM, občany, diváky u monitorů (probíhá on-line přenos zasedání ZM, v souladu se zákonem) a konstatoval usnášeníschopnost ZM (17 členů).

Ověřovatelé dnešního zápisu: Ing. Václav Dvořák
Mgr. Jiřina Humlová

1. b) Schválení programu jednání

Do jednání ZM se dostavili Petr Větrovský a Mgr. Potůčková.

Počet členů ZM 19.

Hlasováno o návrhu na úpravu programu

Hlasováno o návrhu Ing. Vařeky

Usn. č. 867/2017/ZM

ZM s c h v a l u j e

stažení bodu č. 11 s názvem „Návrh na odkoupení vodovodního řádu PVC DN 200 a kanalizačního řádu AC DN 300 a zřízení služebnosti inženýrské sítě, v k. ú. Příbram od společnosti Park Evropská Dva a.s.“ z dnešního programu ZM.

hl. pro 19 proti 0 zdrž.0

Návrh byl přijat.

Hlasováno o upraveném programu

Program:

1. a) Zahájení, ověření zápisu z minulého ZM, určení ověřovatelů
b) Schválení programu jednání
c) Informace rady města
2. Dodatek č. 4 Jednacího řádu Zastupitelstva města Příbram
3. Návrh rozpočtu města na rok 2018
4. Odměňování neuvolněných členů zastupitelstva města
5. Náhrady ušlého výdělku v souvislosti s výkonem funkce neuvolněného člena zastupitelstva města
6. Návrh termínů jednání Rady města Příbram a zasedání Zastupitelstva města Příbram na rok 2018
7. Schválení Místního akčního plánu vzdělávání na území ORP Příbram
8. Žádost Waldorfské školy Příbram – MŠ, ZŠ a SŠ o rozšíření doplňkové činnosti organizace

15) Výkup id. podílů pozemku p. č. 471/3 v katastrálním území Březové Hory

Usn. č. 886/2017/ZM

ZM **schvaluje**

- 1) výkup id. podílu ve výši $\frac{1}{4}$ pozemku p. č. 471/3 v katastrálním území Březové Hory, za cenu 230,00 Kč/m² od paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE].
Kupní cena bude hrazena z prvku 3758,
- 2) výkup id. podílu ve výši $\frac{1}{4}$ pozemku p. č. 471/3 v katastrálním území Březové Hory, za cenu 230,00 Kč/m² od paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE].
Kupní cena bude hrazena z prvku 3758.

hl. pro 18 proti 0 zdrž.0

Návrh byl přijat.

16) Žádost o prodej části pozemku p. č. 2066 o výměře cca 70 m² z celkové výměry 223 m² v katastrálním území Březové Hory

Usn. č. 887/2017/ZM

ZM **neschvaluje**

prodej části pozemku p. č. 2066 o výměře cca 70 m² z celkové výměry 223 m² v katastrálním území Březové Hory (pouze po hranici chodníku tak, aby i síť veřejného osvětlení zůstala v pozemku města Příbram), paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE].

hl. pro 18 proti 0 zdrž.0

Návrh byl přijat.

17) Výkup části pozemku p. č. st. 308 o výměře 11 m² z celkové výměry 201 m² v katastrálním území Březové Hory

Usn. č. 888/2017/ZM

ZM **schvaluje**

výkup části pozemku p. č. st. 308 o výměře 11 m² z celkové výměry 201 m² (dle geom. plánu č. 901-5/2003 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2047) v katastrálním území Březové Hory, za cenu 298,20 Kč/m², který je ve vlastnictví paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE].
Kupní cena bude hrazena z prvku 3758.

hl. pro 18 proti 0 zdrž.0

Návrh byl přijat.

18) 1) Návrh na revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 1487/2010/ZM ze dne 31.05.2010

2) Žádost o směnu pozemků v katastrálním území Žežice

Usn. č. 889/2017/ZM

ZM **I. schvaluje**

revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 1487/2010/ZM ze dne 31.05.2010.

II. neschvaluje

1) směnu pozemků, a to:

části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 964 m² z celkové výměry 4818 m² a části pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 561 m² z celkové výměry 9195 m² vše v k. ú. Žežice, které jsou ve vlastnictví města Příbram

za

část pozemku p. č. 352/24 o výměře cca 1526 m² z celkové výměry 8511 m² v k. ú. Žežice, který je v podílovém spoluvlastnictví (ve výši id. ¼ podílu) [redacted], bytem [redacted], (ve výši id. ¼ podílu) [redacted], bytem [redacted], a (ve výši id. 2/4 podílu) [redacted], bytem [redacted] s tím, že žadatelé:

- doplatí městu Příbram příslušnou částku ve výši 121.700,00 Kč za rozdílnou cenu a rozdílnou výměru směřovaných pozemků, přičemž přesná částka bude vypočtena podle skutečně směřované výměry pozemků (po provedení geodetického zaměření), a to podle cen směřovaných pozemků uvedených za 1 m² ve znaleckém posudku, který je přílohou předloženého materiálu,

- uhradí společně a nerozdílně ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku, která činí 2.250,00 Kč.

2) směnu pozemků, a to:

části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 964 m² z celkové výměry 4818 m² a části pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 804 m² z celkové výměry 9195 m² vše v k. ú. Žežice, které jsou ve vlastnictví města Příbram

za

část pozemku p. č. 352/24 o výměře cca 1769 m² z celkové výměry 8511 m² v k. ú. Žežice, který je v podílovém spoluvlastnictví (ve výši id. ¼ podílu) [redacted], bytem [redacted], (ve výši id. ¼ podílu) [redacted], bytem [redacted] a (ve výši id. 2/4 podílu) [redacted], bytem [redacted] s tím, že žadatelé:

- doplatí městu Příbram příslušnou částku ve výši 141.140,00 Kč za rozdílnou cenu a rozdílnou výměru směřovaných pozemků, přičemž přesná částka bude vypočtena podle skutečně směřované výměry pozemků (po provedení geodetického zaměření), a to podle cen směřovaných pozemků uvedených za 1 m² ve znaleckém posudku, který je přílohou předloženého materiálu,

- uhradí společně a nerozdílně ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku, která činí 2.250,00 Kč.

hl. pro 17 proti 0 zdrž.1

Návrh byl přijat.

19) Různé

Hlasováno o návrhu Ing. Vařeky

Usn. č. 890/2017/ZM

ZM **s ch v a l u j e**

zařazení žádosti o dotaci – Plavecký klub Příbram, z.s., do programu dnešního zasedání ZM pod bod č. 19.

hl. pro 15 proti 0 zdrž.1
nehlavovali 2

Návrh byl přijat.

19) Žádost o dotaci – Plavecký klub Příbram, z.s.

Usn. č. 891/2017/ZM

ZM **s ch v a l u j e**

dodatečné zařazení žádosti o dotaci – Plavecký klub Příbram, z.s., do programu Činnost sportovních organizací pro rok 2018.

hl. pro 17 proti 0 zdrž.1

Návrh byl přijat.

FOTO 2.01



FOTO 5. 02



FOTO C. 03



FOTO 2. 04



38

FOTO 5.05





Váš dopis zn. **elektronické podání**

Ze dne **05.02.2021**

Naše značka **1SCVZAD8885**

Vyřizuje **1. SčV, a.s.**

(automatické vyjádření)

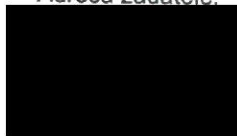
Tel./fax **840 111 322**

Mobil **601 275 275**

E-mail: **info@1scv.cz**

Datum: **05.02.2021**

Adresa žadatele:



Vyjádření společnosti 1.SčV,a.s.

| | | | |
|------------------------------|--|-------------|--|
| Název akce: | Správa stávajícího odvodňovacího systému | | |
| Účel vyjádření: | Existence zařízení | | |
| Lokalizační údaje: | Okres: | Příbram | |
| | Obec: | Příbram | |
| | Část obce, ulice, č.p.: | Žežice, 112 | |
| Zájemové území: | Vymezeno v situaci uvedené v příloze* | | |
| Kontaktní osoba: | | | |
| Kontakt. údaje: tel., e-mail | 602482143, karel.hlavac@atlas.cz | | |
| Vlastník dotčené IS: | | | |
| Platnost vyjádření: | jeden rok ode dne vyhotovení | | |

Ve Vašem zájemovém území se **nenachází** zařízení v provozování nebo servisování společnosti 1. SčV, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma.

Případná existence vodovodních a kanalizačních přípojek není součástí poskytnutého vyjádření, umístění jednotlivých přípojek je nutné ověřit u jednotlivých vlastníků nemovitostí (vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených před nabytí účinnosti zákona č. 274/2001 Sb. Zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak).

Vyjádření pozbývá platnosti:

- uplynutím doby platnosti vyjádření
- změnou rozsahu zájemového území či změnou důvodu vydání vyjádření
- jestliže se žadatel či stavebník bezprostředně před zahájením realizace stavby ve vyznačeném zájemovém území neujistí o tom, zda toto vyjádření stále odpovídá skutečnosti (vytyčení sítě, nová žádost o poskytnutí vyjádření k existenci zařízení na internetových stránkách společnosti 1. SčV, a.s.).

1. SčV, a.s.

Ke Kablu 971, 100 00 Praha 10

iČ: 47548793, DIČ: CZ 47548793

provoz:

Novohospodská 93, 261 01 Příbram IX

Ing. Bc. Robert Morávek, RsHom
provozní a technický ředitel

Stránka 1 ze 2

1. SčV, a.s.
Novohospodská 93, 261 01 Příbram
Zákaznická linka: 840 111 322
info@1scv.cz, www.1scv.cz

Sídlo společnosti: Ke Kablu 971, 100 00 Praha 10
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku
u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka
10383.

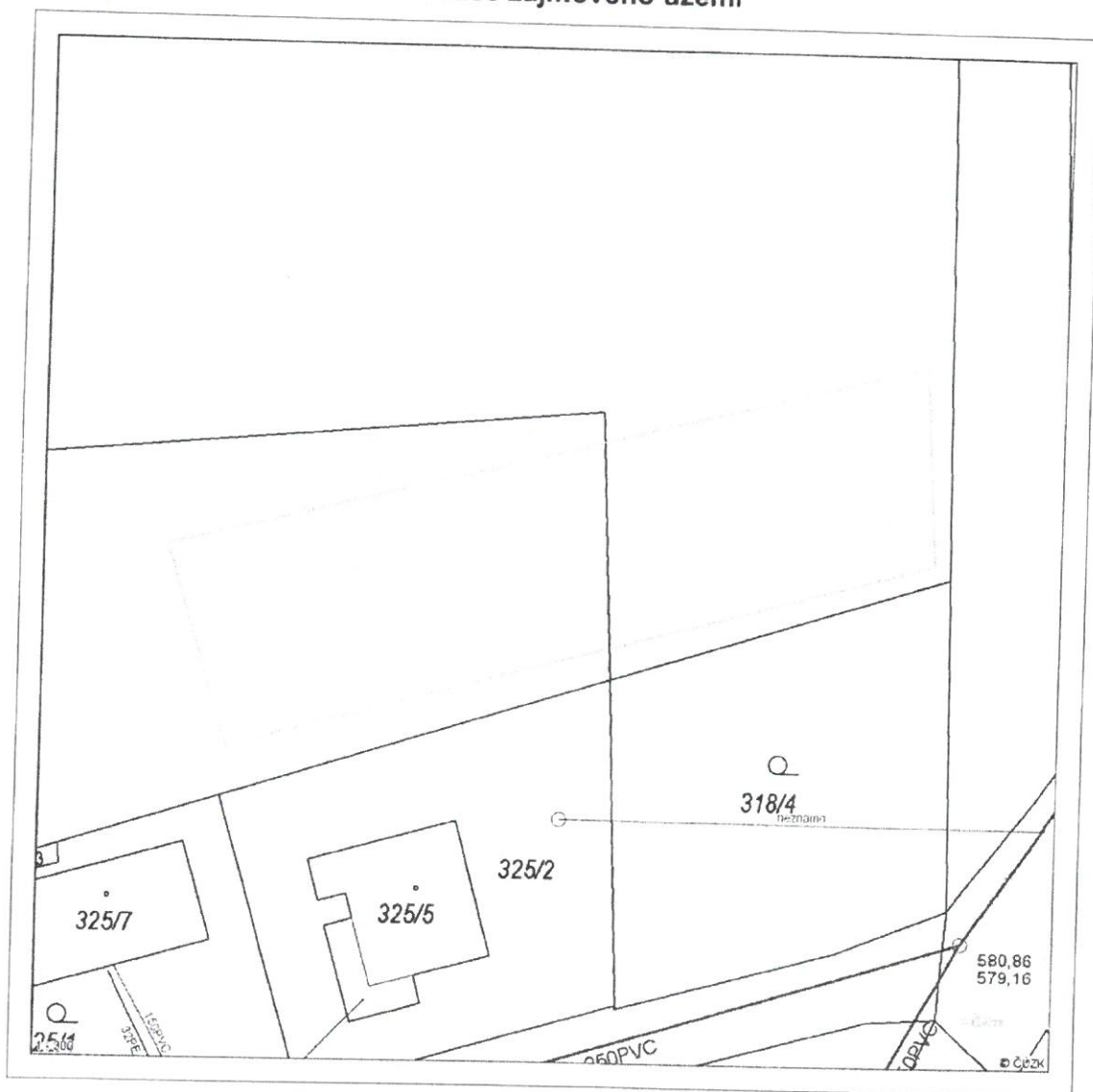
by VEOLIA 1 50


















*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: 05.02.2021

Naše značka: 1SCVZAD8885

Situace zájmového území



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

VYJ. IUG. ARČA. HALOVÁ

Jana Říčařová

Od: Jaroslav Malý
Odesláno: 26. dubna 2021 10:44
Komu: Jana Říčařová
Kopie: Libuše Hálová
Předmět: RE: Změna v žádosti - [REDACTED]

Vážená paní Říčařová,
s navrženou úpravou dělení pozemků a prodejem **souhlasíme**. Nebude tím zamezeno rozvoji dané lokality a dojde k narovnání majetkových vztahů (odvodnění pozemků [REDACTED] na pozemcích města Příbrami).
Děkuji.

S pozdravem

Ing. arch. Jaroslav Malý
vedoucí oddělení rozvoje města
Tel.: 318402595
Mobil: 778735748
E-mail: jaroslav.maly@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM
www.pribram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Sent: Monday, April 26, 2021 10:05 AM
To: Jaroslav Malý <Jaroslav.Maly@pribram.eu>
Subject: Změna v žádosti - [REDACTED]

Vážený pane architektě,
na základě dnešního jednání Vás žádáme o nové vyjádření k upravené žádosti [REDACTED]. Žádá o prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 950 m² a části pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 560 m², oba v katastrálním území Žežice.
Děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent oddělení majetkového
Tel.: 318402339
E-mail: jana.ricarova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM
www.pribram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

From: copy_OSM@pribram.eu <copy_OSM@pribram.eu>
Sent: Monday, April 26, 2021 10:24 AM
To: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Subject: Message from KM_C364e

Jana Říčařová

VYJ. QM4

Od: Simona Žďánská
Odesláno: 11. března 2021 20:18
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej části pozemků v k. ú. Žežice - [REDACTED]

Vážená paní kolegyně, na základě žádosti [REDACTED] kteří žádají o případný prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 575 m2 a části pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 480 m2, oba v katastrálním území Žežice, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k prodeji výše uvedeného.

Ing. Simona Žďánská

referent Odbor silničního hospodářství
Tel.: 318402525
E-mail: simona.zdanska@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

From: Jana Říčařová

Sent: Friday, February 26, 2021 11:27 AM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Simona Žďánská <Simona.Zdanska@pribram.eu>

Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej části pozemků v k. ú. Žežice - [REDACTED]

Vážené kolegyně,
žádáme Vás o vyjádření k žádosti [REDACTED] kteří žádají o případný prodej části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 575 m2 a části pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 480 m2, oba v katastrálním území Žežice.

V příloze zasíláme žádost včetně zákresu, příloh k žádosti je mnohem víc, pokud budete potřebovat, přijďte nahlédnout do spisu. Děkujeme za pochopení.

Děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního
Tel.: 318402339
E-mail: jana.ricarova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

From: copy_OSM@pribram.eu <copy_OSM@pribram.eu>

Sent: Friday, February 26, 2021 11:44 AM

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

Subject: Message from KM_C364e

Od: OV ŽEŽICE <ov.pribramzezice@gmail.com>
Odesláno: 11. března 2021 20:43
Komu: Jana Říčařová
Předmět: Re: Žádost o vyjádření OV Žežice k prodeji částí pozemků v k. ú. Žežice - 2 žádosti
Přílohy: image002.jpg

Dobrý den paní Říčařová,
dne 10.03.2021 jsem na schůzi s kolegy z OsV Žežice projednal Vaši žádost o vyjádření našeho OsV k prodeji částí pozemků fyzickým osobám viz. předchozí komunikace:

1) prodej částí pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 575 m² a částí pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 480 m², oba v k. ú. Žežice (viz příloha – žádost1). O prodej žádají vlastníci sousedního pozemku p. č. 325/5, p. č. 325/2 a p. č. 318/4, vše v k. ú. Žežice, za účelem správy stávajícího odvodňovacího systému,

2) prodej částí pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 1234 m² v k. ú. Žežice (viz příloha – žádost2). O prodej žádají vlastníci sousedního pozemku p. č. 325/1, p. č. 325/7, oba v k. ú. Žežice, za účelem údržby stávajícího ovocného sadu a předmětného pozemku, kterou již nyní vykonávají.

Výsledek hlasováním byl 4x pro prodej, 1x zdržení hlasování. Ze strany OsV Žežice tedy nic nebrání případnému prodeji dle uvedeného výsledku hlasování.

Hlasování bude zaznamenáno v usnesení v zápisu č. 2/2021, který je v současnosti zpracováván a poté bude odevzdán pí. Makošové na město.

Děkuji za spolupráci.

Bc. Josef Sýbek
Předseda OsV Žežice

Dne út 9. bř. 2021 8:09 uživatel Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu> napsal:

Vážení,

dovolujeme si požádat OV Žežice o vyjádření k žádostem:

1) prodej částí pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 575 m² a částí pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 480 m², oba v k. ú. Žežice (viz příloha – žádost1). O prodej žádají vlastníci sousedního pozemku p. č. 325/5, p. č. 325/2 a p. č. 318/4, vše v k. ú. Žežice, za účelem správy stávajícího odvodňovacího systému,

2) prodej částí pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 1234 m² v k. ú. Žežice (viz příloha – žádost2). O prodej žádají vlastníci sousedního pozemku p. č. 325/1, p. č. 325/7, oba v k. ú. Žežice, za účelem údržby stávajícího ovocného sadu a předmětného pozemku, kterou již nyní vykonávají.

Za vyjádření OV Žežice k případným prodejům předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

U4J. v.p. DIAMO

64.119/2021
v dne 12.7.2021



DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Správa uranových ložisek
28. října 184, Příbram VII
261 01 Příbram

Z-05-SI-SUL-05-01-01-02_7708

Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku
Tyršova 108
261 19 Příbram

| | | | |
|--|-------------------------------------|--|-----------------------|
| Vaše značka/ze dne MeUPB 65219/2021 | Naše značka D300/04885/2021/OSLB | Vyřizuje/Tel. Bc. Šustrová I./ 318644207 sustrova@diamo.cz | Příbram 2021-07-09 |
|--|-------------------------------------|--|-----------------------|

Vyjádření k poddolování

Vážení,

k Vašemu dotazu ke štolě Václav v k. ú. Žežice sdělujeme následující:

Odvodňovací štola Václav v Žežicích, jako staré důlní dílo spravuje Ministerstvo životního prostředí, Česká geologická služba - Geofond, Kostelní 26, 170 06 Praha 7.

Podle námi dostupných informací ústí štoly leží na p. p. č. 321/1 k. ú. Žežice cca 59 m od jejího JZ okraje a cca 7,5 m severně od p. p. č. 325/3. Štola má JV – SV průběh a od p. p. č. 325/6 leží ve vzdálenosti cca 0,5 – 7,5 m.

Pro toto důlní dílo nebyla stanovena stavební uzávěra ani ochranné pásmo. Upozorňujeme však, že štola odvádí část vod železnorudného revíru a proto musí zůstat funkční a případná výstavba nesmí ohrozit výtok důlních vod. Zároveň je třeba chránit případné nové stavby před následky poddolování a novou stavbu situovat mimo oblast vlivu důlní činnosti. Pásmo vlivu poddolování v tomto případě bude činit cca 5 – 7 m od osy štoly v délce 30 m.

S pozdravem

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Správa uranových ložisek
28. října 184, Příbram VII
261 01 Příbram

Ing. Roman Kučera
vedoucí odd. správy
břemen a geologie

DIAMO, státní podnik
Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek
28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram

IČO: 00002739
DIČ: CZ00002739
Tel.: +420 318 644 111
E-mail: sul@diamo.cz

Obchodní rejstřík: Krajský soud Ústí nad Labem
Oddíl A XVIII, vložka 520
Bankovní spojení: ČSOB, a. s.
č. ú. 8010-0404327843/0300



63

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 14207-1429/2021

MěÚ Příbram
Doručeno: 14.07.2021
MeUPB 67690/2021
listy: 33 přílohy:
druh:



mepmes149094d

Zadavatel znaleckého posudku:

Město Příbram
Tyršova 108
261 01 Příbram

Číslo jednací:

Nebylo sděleno

Účel znaleckého posudku:

Určení obvyklé ceny a ceny dle cenového předpisu nemovitých věcí za účelem prodeje

Obor, odvětví, specializace:

Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady,
Specializace nemovitosti.

Adresa předmětu ocenění:

Katastrální území Žežice, obec Příbram, okres Příbram

Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:

23.06.2021

Zpracováno ke dni:

23.06.2021

Zhotovitel:

XP invest, s. r. o. - znalecký ústav
Obor Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 16 stran textu včetně titulního listu a 17 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení:

V Praze, dne 9.7.2021

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny a ceny dle cenového předpisu 1m2 části pozemků pč. 321/1 a 318/2 zapsaných na LV 10001 pro katastrální území Žežice, obec Příbram, okres Příbram

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely prodeje

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel sdělil zhotoviteli, že na části pozemku pč. 321/1 je zřízeno odvodnění dle nákresu (stavební povolení nedoloženo) a současně předal vyjádření společnosti DIAMO ohledně vstupu štoly Václav na pozemku pč. 321/1.

Z pozemku č. 321/1 je k prodeji uvažováno s částí za pozemkem pč. 325/1 o výměře cca 1.025m² (pozemek A) a s rohovou částí za pozemkem pč. 325/2 o výměře cca 950m² (pozemek B). Z pozemku č. 318/2 je k prodeji uvažováno s rohovou částí za pozemkem pč. 318/4 o výměře cca 560m² (pozemek C). Oddělující geometrický plán nebyl zatím vyhotoven, proto je oceňován pouze 1m² uvažovaného pozemku.

B. Výčet podkladů

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a stanovení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

Zdroje pro vypracování posudku:

- informace zjištěné při prohlídce
- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- snímek katastrální mapy
- územní plán Města Příbram
- regulační plán Žežice
- vyjádření společnosti DIAMO ke štole Václav
- zakres odvodnění na pozemku pč. 321/1
- informace realitních kanceláří
- informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách
- systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí

3. Věrohodnost zdrojů

V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

C. Nález

1. Základní informace

| | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Název předmětu ocenění: | Pozemky oddělené z pč. 321/1 a 318/2 |
| Adresa předmětu ocenění: | Žežice, Příbram |
| Kraj: | Středočeský kraj |
| Okres: | Příbram |
| Obec: | Příbram |
| Katastrální území: | Žežice |

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 23.06.2021 samostatně, pozemky jsou volně přístupné

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Město Příbram, Tyršova 108, 261 01 Příbram

Nemovitosti:

- pozemek pč. 321/1 – zahrada, 1.025m² (pozemek A) a výměra 950m² (pozemek B)
- pozemek pč. 318/2 – trvalý travní porost, výměra 560m² (pozemek C)

zapsané na LV 10001 pro katastrální území Žežice, obec Příbram, okres Příbram

4. Dokumentace a skutečnost

Vzhledem k výpočtu ceny za 1 m² pozemků nelze při výpočtu ceny zjištěné podle cenového předpisu připočítat cenu za jednotlivé dřeviny na části pozemků rostoucí. Dřeviny by bylo možné dopočítat v případě vyměření odprodávaných částí pozemku a jejich vyznačení v terénu.

5. Celkový popis nemovitosti

Okresní město Příbram se nachází v jižní části Středočeského kraje na okraji CHKO Brdy. Město má komplexní občanskou vybavenost a obsluhováno je MHD, autobusovou i železniční dopravou. Město je známé svou hornickou minulostí.

Oceňované nemovitosti leží v jižní okrajové městské části Žežice oddělené od sídelní části města. Občanská vybavenost je v dochozí vzdálenosti (700m obchodní centrum, 1200m školy). Přejezd do lokality je asfaltovou komunikací (ulice Na Beránky), autobusová zastávka MHD Žežičky je vzdálená cca 300m.

Oceňované pozemky se nacházejí na okraji zastavěné části obce za řadou nových příměstských rodinných domů se zahradami. Inženýrské sítě elektřina, vodovod, kanalizace jsou v dosahu, na pozemek pč. 321/1 ale nejsou přivedeny žádné přípojky a pozemek nemá přímý přístup na obecní ani jinou komunikaci. Lokalita se potýká s nízkým tlakem vody, který bude dle regulačního plánu řešen spolu v novou bytovou výstavbou.

Pozemek pč. 321/1 je v katastru nemovitostí veden jako zahrada a v územním plánu Příbrami leží v zastavitelné ploše (BV – smíšené bydlení venkovské). Do regulačního plánu zpracovaného pro území městské části Žežice nebyl ale oceňovaný pozemek zahrnut. Dle vyjádření společnosti DIAMO na pozemek ústila štola Václav, která byla zavalena v polovině 19. století, a to podle ručního nákresu zhruba na rozhraní zastavěných pozemků pč. 323 a 325/1. Bez geodetického zaměření a geologického průzkumu není možné určit, jak moc tato stavba ovlivňuje zastavitelnost pozemku. Na části pozemku 321/1 za pozemkem pč. 325/2 bylo zbudováno odvodnění pozemků pč. 321/1 a 318/2. Tato stavba měla dle vyjádření zadavatele stavební povolení (nebylo doloženo).

Oceňovaná část pozemku pč. 321/1 - část A k prodeji o předpokládané výměře cca 1025m², která zatím nebyla odměřena geometrickým plánem, je volně přístupná, travnatá, s náletovými stromky (břízy, lípy). Na této části pozemku by mohl být bývalý vstup do šachty Václav.

Oceňovaná část pozemku pč. 321/1 - část B k prodeji o předpokládané výměře cca 950m², která zatím nebyla odměřena geometrickým plánem, je travnatá, s náletovými vzrostlými lípami. Na této části pozemku je zbudováno odvodnění.

Vzhledem k tomu, že není vyhotoven geometrický plán pro odměření prodáváných částí pozemku pč. 321/1, je stanovována cena 1m² pozemku, ve které nelze zohlednit jednotlivé dřeviny na pozemku rostoucí.

Pozemek pč. 318/2 je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost a v územním plánu Příbrami je v ploše zemědělské (PZ). Z velké části je pozemek užíván jako pastvina. Přes pozemek vede jednak vzdušné elektrické vedení s ochranným pásmem a jednak na pozemek zasahuje ochranné pásmo lesa. Oceňovaná část pozemku pč. 318/2 - část C k prodeji o předpokládané výměře cca 560m², je a dle ÚP i nadále bude pouze zemědělským pozemkem. Ochranné pásmo elektrického vedení nemá omezující vliv na využití zemědělského pozemku.

6. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 23.06.2021 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně

prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsany ve vyhlášce č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Volba metody:

Za účelem stanovení tržní hodnoty dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle porovnání sjednaných cen. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemky pč. 321/1 (A, B) a 318/2 (C)
Adresa předmětu ocenění: Žežice
261 01 Příbram
LV: 10001
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Žežice
Počet obyvatel: 32 503
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 1\,215,00 \text{ Kč/m}^2$

Index trhu s nemovitými věcmi

| Název znaku | č. | P _i |
|---|-----|----------------|
| 1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce | II | 0,00 |
| 2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku | V | 0,00 |
| 3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území | II | 0,00 |
| 4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu | II | 0,00 |
| 5. Ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - atraktivní lokalita | III | 0,30 |
| 6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav | IV | 1,00 |
| 7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality | III | 1,00 |
| 8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) | II | 1,10 |
| 9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) | I | 1,05 |

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,502$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,300$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

| Název znaku | č. | P _i |
|---|-----|----------------|
| 1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku | I | 1,00 |
| 2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba | I | 0,04 |
| 3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot) | IV | -0,08 |
| 4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci | II | -0,10 |
| 5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce | I | 0,00 |
| 6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po nezpevněné komunikaci, resp. volným terénem | III | -0,05 |
| 7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000 | II | -0,01 |
| 8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití | II | 0,00 |
| 9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí | II | 0,00 |
| 10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost | II | 0,00 |
| 11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - | II | 0,00 |

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,800$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 1,202$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 1,040$$

1. Pozemek pč.321/1 A

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,300$

Index polohy pozemku $I_P = 0,800$

Index omezujících vlivů pozemku

| Název znaku | č. | P_i |
|--|-----|-------|
| 1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití | II | 0,00 |
| 2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace | IV | 0,00 |
| 3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky | III | 0,00 |
| 4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo | I | 0,00 |
| 5. Omezení užívání pozemku: Stavba pod povrchem pozemku - zasypaný vstup do štoly Václav | III | -0,05 |
| 6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů | II | 0,00 |

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,950$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,300 * 0,950 * 0,800 = 0,988$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m ²] | Index | Koef. | Upr. cena [Kč/m ²] |
|--|------------------------------------|-------|-------|-----------------------------------|
| § 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění § 9 odst. 4 a) | 1 215,- | 0,988 | 0,300 | 360,13 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|---------------------------|---------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|---------------|
| § 9 odst. 4 a) | zahrada | 321/1 | 1 | 360,13 | 360,13 |
| Stavební pozemek - celkem | | | | 1 | <u>360,13</u> |

Pozemek pč.321/1 A - zjištěná cena celkem = 360,13 Kč

2. Pozemek pč.321/1 B

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,300$

Index polohy pozemku $I_P = 0,800$

Index omezujících vlivů pozemku

| Název znaku | č. | P_i |
|--|-----|-------|
| 1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití | II | 0,00 |
| 2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace | IV | 0,00 |
| 3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky | III | 0,00 |
| 4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo | I | 0,00 |
| 5. Omezení užívání pozemku: Stavba pod povrchem pozemku - vybudované odvodnění | III | -0,05 |
| 6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů | II | 0,00 |

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,950$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,300 * 0,950 * 0,800 = 0,988$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m ²] | Index | Koef. | Upr. cena [Kč/m ²] |
|---|---------------------------------|-------|-------|--------------------------------|
| § 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění § 9 odst. 4 a) | 1 215,- | 0,988 | 0,300 | 360,13 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|---------------------------|---------|----------------|--------------------------|---------------------------------|-----------|
| § 9 odst. 4 a) | zahrada | 321/1 | 1 | 360,13 | 360,13 |
| Stavební pozemek - celkem | | | | 1 | 360,13 |

Pozemek pč.321/1 B - zjištěná cena celkem

= 360,13 Kč

3. Pozemek pč.318/2 C

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný 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 [m ²] | JC [Kč/m ²] | Úprava [%] | UC [Kč/m ²] | Cena [Kč] | |
|--|----------------|-------|--------------------------|-------------------------|------------|-------------------------|--------------|-----------------|
| trvalý travní porost | 318/2 | 54712 | 1 | 4,94 | 160,00 | 12,84 | 12,84 | |
| Zemědělský pozemek oceněný dle § 6 | | | | | | | | |
| Celkem: | | | 1 m ² | | | | 12,84 | |
| Pozemek pč.318/2 C - zjištěná cena celkem | | | | | | | = | 12,84 Kč |

II) Ocenění porovnáním sjednaných cen

Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Pro získání potřebných vzorků byly prohledávány databáze systému INEM (www.inem.cz) a ortomapy, sbírky listin a informace o cenách v Katastru nemovitostí (www.cuzk.cz). Oceňované pozemky se nacházejí v okrajové části města, na okraji zastavěné části, občanská vybavenost ve vzdálenosti cca 700m (obchody) až 1,2km (školy), z pohledu územního plánu leží pozemek pč. 321/1 v ploše zastavitelné (BV). Nejočekávanějšími zájemci se jeví majitelé sousedních rodinných domů, kteří by si pozemky rozšířili zahradu, tedy užívali pozemky ve funkčním celku s původními obytnými stavbami. Předpokládanými stavbami se jeví altány, pergoly apod., pro které by podzemní stavby nebyly překážkou.

a) Srovnání pro pozemek pč. 321/1 A, B

Do porovnání byly vybrány pozemky určené pro obytnou zástavbu v blízké lokalitě okrajových částí Příbrami (Žežice, Zdaboř, Narysov), prodané letos, popř. v minulém roce. V porovnání je zohledněno, že oceňovaný pozemek nemá zbudovaný žádný přístup na komunikaci (K4), ani přivedeny inženýrské sítě (K5). U obou odměřovaných částí pozemku by bylo nutné se vyrovnat se stavbami pod povrchem (zасыpaný vstup do štoly, odvodňovací systém), které případnou zástavbu omezují (K6). Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v tabulce níže a v příloze.

| Zjištění obvyklé ceny srovnáním | | | | | | |
|---------------------------------|---|---------------------------------------|--|--|------------------------------|--|
| č. | lokalita | typ a rozměry | ÚP | přístup | IS | ostatní |
| | Příbram Žežice pč. 321/1 | zahrada | určená pro zástavbu RD, bez regulačního plánu | okrajová část města, bez přístupu na komunikaci | nezasíťováno, IS v dosahu | pozemek dotčen podzemními stavbami (zасыpaný vstup do šachty, odvodňovací systém) |
| 1 | Příbram Žežice pč. 369/25 a podíl 369/3 | zahrada celkem 1.059m ² | určená pro zástavbu RD | okraj obce, zpevněná komunikace | přípojky IS na hranici | prodáno 2021 V-369/2021 |

| | | | | | | |
|---|--|-------------------------|---------------------------|---|------------------------------|-----------------------------|
| 2 | Narysov pč. 275/31 a 285/10 | orná 1428m ² | určená pro zástavbu RD | okraj obce, nezpevněná komunikace | přípojky IS na hranici | prodáno 2020 V-3629/2020 |
| 3 | Příbram Zdaboř pč. 122/15 a 122/25 | orná 557m ² | určená pro zástavbu RD | okraj obce, nezpevněná komunikace | nezasíťováno, IS v dosahu | prodáno 2021 V-3205/2021 |
| 4 | Příbram Zdaboř pč. 122/16 a 122/26 | orná 709m ² | určená pro zástavbu RD | okraj obce, nezpevněná komunikace | nezasíťováno, IS v dosahu | prodáno 2021 V-34/2021 |

| č | Cena požadovaná resp. Zaplacená | Koef. Redukce na pramen | Cena po redukci na pramen | K1 - poloha | K2 - velikost | K3 - ÚP | K4 - přístup | K5 - IS | K-6 úvaha odhadce | K1 x ... x K6 | Cena m ² oceňovaného pozemku odvozená ze srovnávacího |
|---|--|----------------------------------|---------------------------------------|----------------|------------------|---------------|-----------------|------------|-------------------------|---------------------|--|
| 1 | 1 889 | 1 | 1889 | 1 | 1 | 1 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,69 | 1 118 |
| 2 | 1 120 | 1 | 1120 | 1 | 1 | 1 | 1,2 | 1,3 | 1,3 | 2,028 | 552 |
| 3 | 1 526 | 1 | 1526 | 1 | 1 | 1 | 1,2 | 1,1 | 1,3 | 1,716 | 889 |
| 4 | 1 000 | 1 | 1000 | 1 | 1 | 1 | 1,2 | 1,1 | 1,3 | 1,716 | 583 |

| | |
|--|-------|
| Celkem průměr | 786 |
| Minimum | 552 |
| Maximum | 1 118 |
| Směrodatná výběrová odchylka - s | 269 |
| Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s | 517 |
| Pravděpodobná horní hranice - průměr + s | 1 054 |

K1 - Koeficient úpravy na polohu pozemku - srovnatelné, v blízké lokalitě, okrajové části Příbrami
K2 - Koeficient úpravy na velikost prostorů - uvažována cena/m²
K3 - Koeficient úpravy na stav UP - stavební pro RD
K4 - Koeficient úpravy na dostupnost - zohledněna zpevněná/ nezpevněná komunikace
K5 - Koeficient úpravy na dostupnost IS - přípojky IS
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce – zohledněny stavby pod povrchem oceňovaného pozemku
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na **790,- Kč/m²**

b) Srovnání pro pozemek pč. 318/2 C

Pozemky vybrané do srovnání jsou zemědělské pozemky v blízkých lokalitách, prodané v minulém a letošním roce. Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v tabulce níže a v příloze.

| Zjištění obvyklé ceny srovnáním | | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------|
| č. | lokality | typ a rozměry | ÚP | přístup | stav | ostatní |
| Oceňovaný pozemek | Příbram - Žežice | trvalý travní porost | zemědělská plocha | mimo zastavitelnou část města | okraj pastviny | vzdušné EV |
| 1 | Tisová u Bohutína | orná půda 7.775m ² | zemědělská plocha | mimo obec | zeměd. obdělávané | prodáno V-1470/2021 |
| 2 | Tisová u Bohutína | TTP 4.396m ² | zemědělská plocha | mimo obec | zeměd. obdělávané | prodáno V-8470/2020 |
| 3 | Narysov | orná půda 23.879m ² | zemědělská plocha | mimo obec | zeměd. obdělávané | prodáno V-8758/2020 |
| 4 | Bohutín | orná půda 4.453m ² | zemědělská plocha | mimo obec | zeměd. obdělávané | prodáno V-391/2021 |

| č | Cena požadovaná resp. Zaplacená | Koef. Redukce na pramen | Cena po redukcí na pramen | K1 - poloha | K2 - velikost | K3 - ÚP | K4 - přístup | K5 - ostatní | K-6 úvaha odhadce | K1 x ... x K6 | Cena m2 oceňovaného pozemku odvozená ze srovnávacího |
|---|---------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------|---------------|---------|--------------|--------------|-------------------|---------------|--|
| 1 | 16 | 1 | 16 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 16 |
| 2 | 28 | 1 | 28 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 28 |
| 3 | 25 | 1 | 25 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 25 |
| 4 | 17 | 1 | 17 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 17 |
| Celkem průměr | | | | | | | | | | | 22 |
| Minimum | | | | | | | | | | | 16 |
| Maximum | | | | | | | | | | | 28 |
| Směrodatná výběrová odchylka - s | | | | | | | | | | | 6 |
| Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s | | | | | | | | | | | 16 |
| Pravděpodobná horní hranice - průměr + s | | | | | | | | | | | 27 |
| K1 - Koeficient úpravy na polohu pozemku - srovnatelné K2 - Koeficient úpravy na velikost prostorů - uvažována cena/m2 K3 - Koeficient úpravy na stav UP - zemědělské plochy K4 - Koeficient úpravy na dostupnost - srovnatelné K5 - Koeficient úpravy K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší | | | | | | | | | | | |

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na **22,- Kč/m2**

E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

Za účelem stanovení tržní hodnoty dané nemovitosti byl využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle porovnání sjednaných cen. Do porovnání byly vybrány stavební pozemky pro obytnou zástavbu v okrajových částech Příbrami (Žežice, Zdaboř, Narysov) a zemědělské pozemky tamtéž (Narysov, Tisová, Bohutín).

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

| | |
|-----------------------|----------|
| 1. Pozemek pč.321/1 A | |
| 2. Pozemek pč.321/1 B | 360,- Kč |
| 3. Pozemek pč.318/2 C | 360,- Kč |
| | 13,- Kč |

II) Ocenění tržním porovnáním

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Pozemek pč. 321/1 A | 790,- Kč/m ² |
| Pozemek pč. 321/1 B | 790,-Kč/m ² |
| Pozemek pč. 318/2 C | 22,-Kč/m ² |

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro stanovení výsledné tržní hodnoty.

Do nižší ceny podle cenového předpisu se promítla zejména nízká úroveň základní ceny pozemků v okrese, která ani při využití koeficientů nedosáhne úrovně cen sjednaných.

F. ZÁVĚR:

Určení obvyklé ceny a ceny dle cenového předpisu 1m² pozemků pč. 321/1 A a B a 318/2 C zapsaných na LV 10001 pro katastrální území Žežice, obec Příbram, okres Příbram

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena pozemku pč. 321/1 část A určena v daném místě a čase, a to po zaokrouhlení na

790,- Kč/m²

Slovy: Sedmsetdevadesát Kč

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena 1m² pozemku pč. 321/1 část B určena v daném místě a čase, a to po zaokrouhlení na

790,- Kč/m²

Slovy: Sedmsetdevadesát Kč

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena 1m2 pozemku pč. 318/2 část C určena v daném místě a čase, a to po zaokrouhlení na

22,- Kč/m2

Slovy: Dvacet dva Kč

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecký ústav
obor Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti
Ing. Jana Petrželová, Martin Málek, František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@xpinvest.cz



V Praze, dne 9.7.2021

Ing. Jana Petrželová

Martin Málek

František Kořínek

G. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 14207-1429/2021 znaleckého deníku.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

H. Seznam příloh

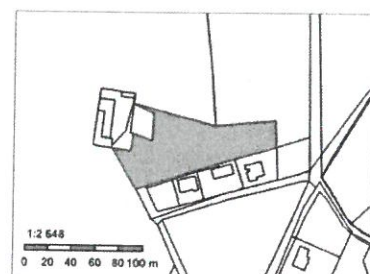
- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- ortofoto mapa
- mapy
- uzemní plán
- fotodokumentace předmětu ocenění
- srovnávané nemovitosti

I. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|--------------------------------|
| Parcelní číslo: | 323/1 ¹⁸ |
| Obec: | Příbram [532911] ¹⁸ |
| Katastrální území: | Želice [296689] |
| Číslo LV: | 10001 |
| Výměra [m ²]: | 4818 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Druh pozemku: | zahrađa |



Vnucení parcely

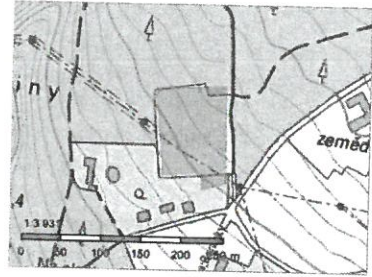
Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastník ke právo

Město Příbram, Týřova 108, Příbram I, 26101 Příbram

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Parcelní číslo: | 319/245 |
| Obec: | Příbram (539911)4 |
| Katastrální území: | Želčice (796689) |
| Číslo LV: | 10001 |
| Výměra (m ²): | 9195 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | D304 |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Druh pozemku: | trvalý travní porost |



Sousední parcely

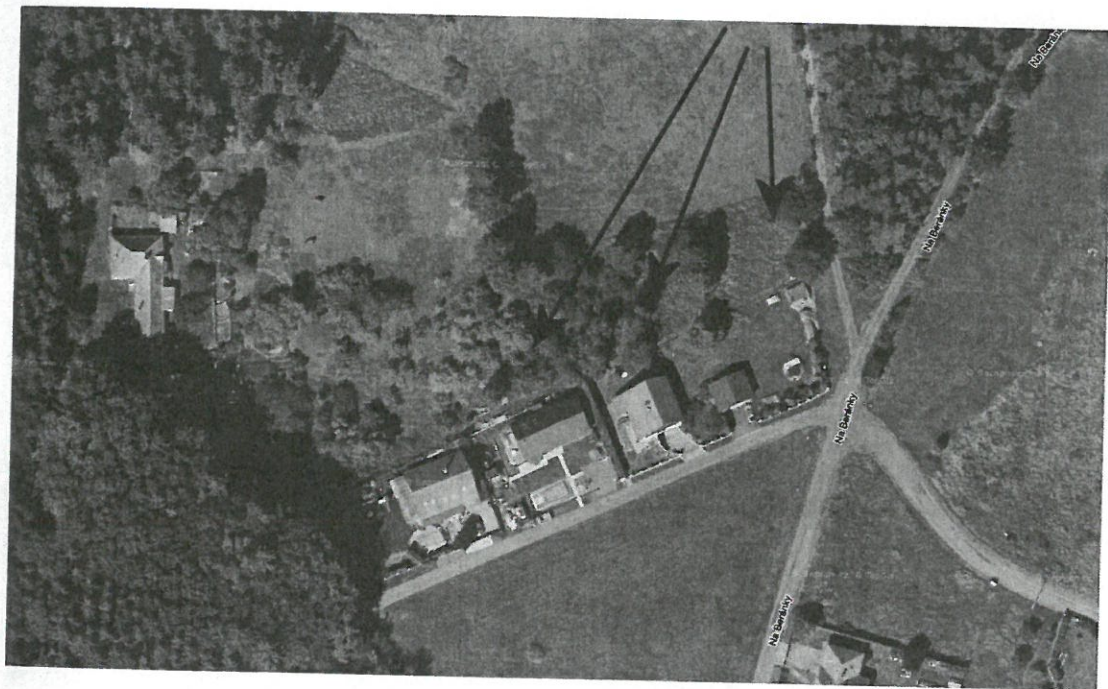
Vlastníci, jiná oprávnění

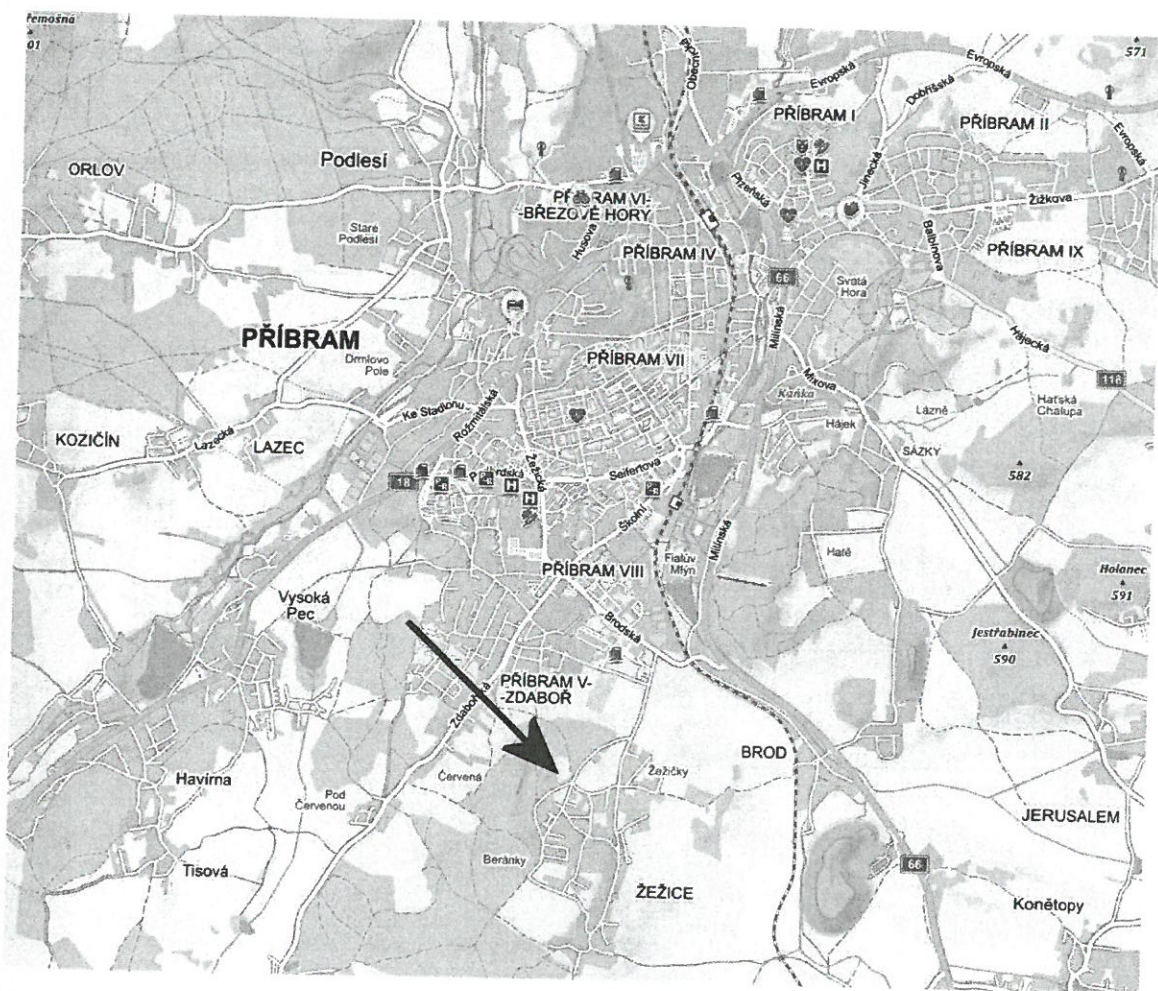
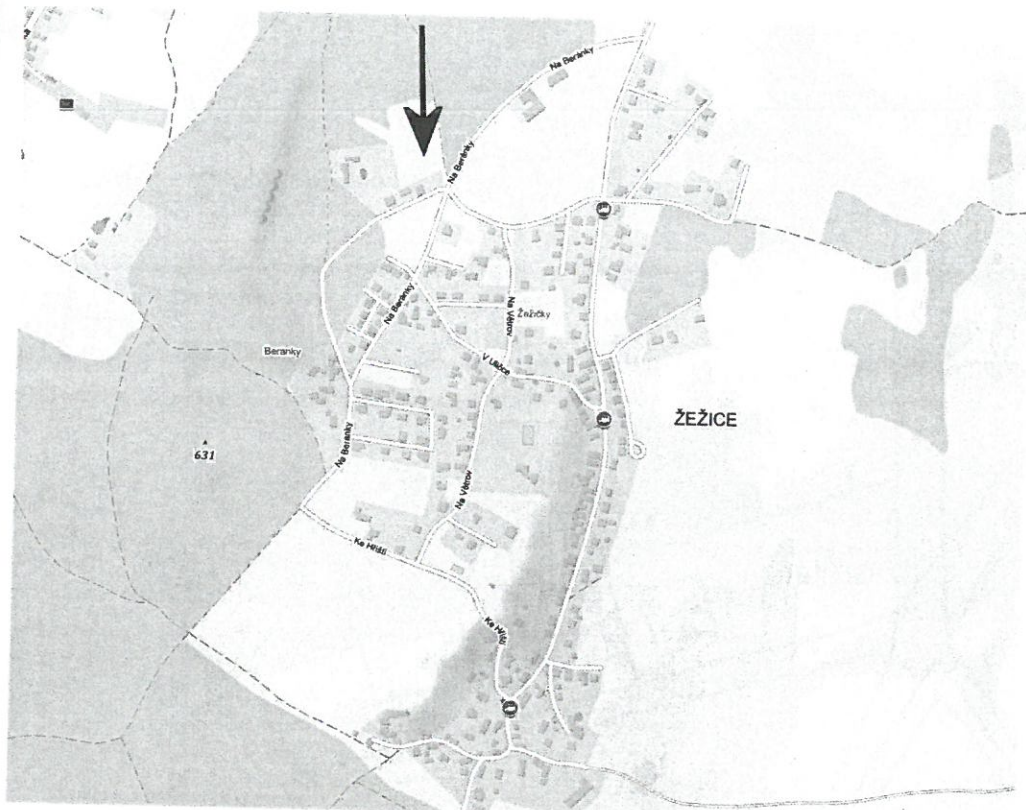
Vlastnické právo

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

Podla

Mapy:

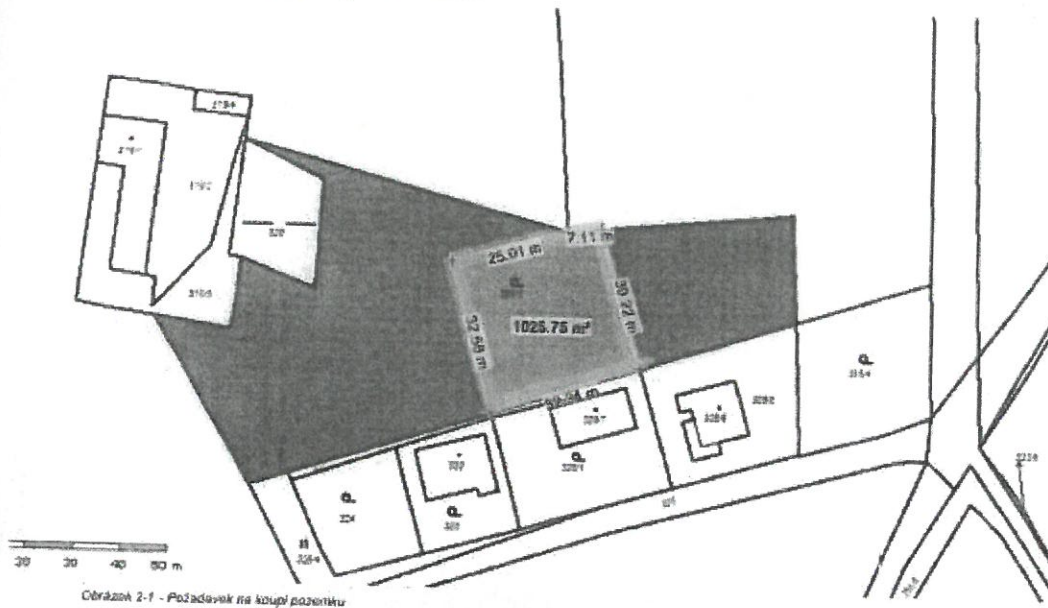




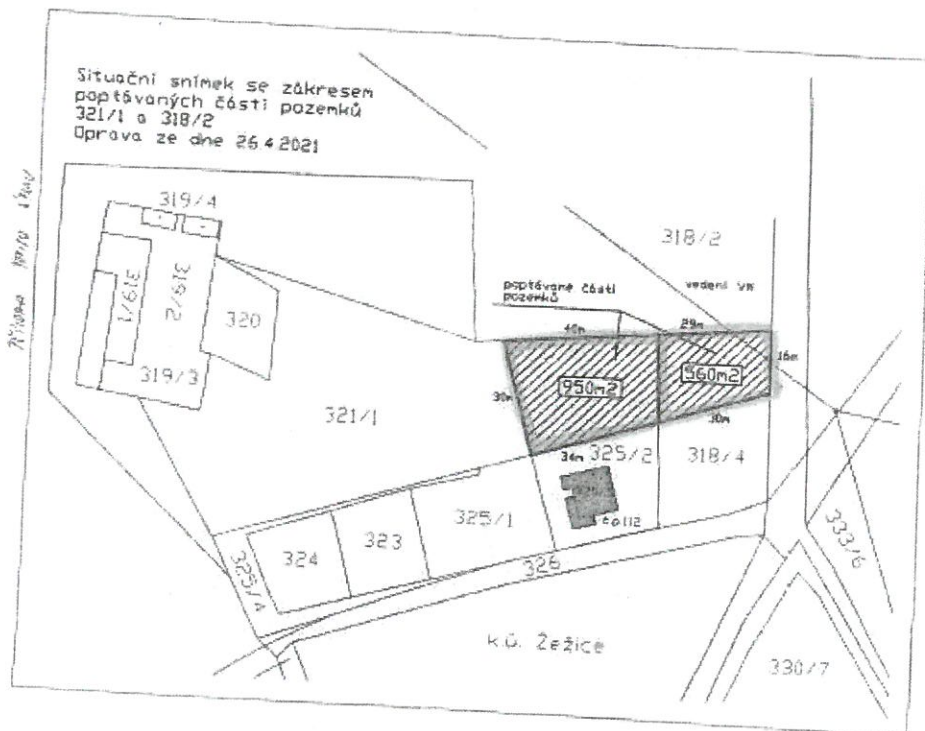
Nákresy:

Pozemek A

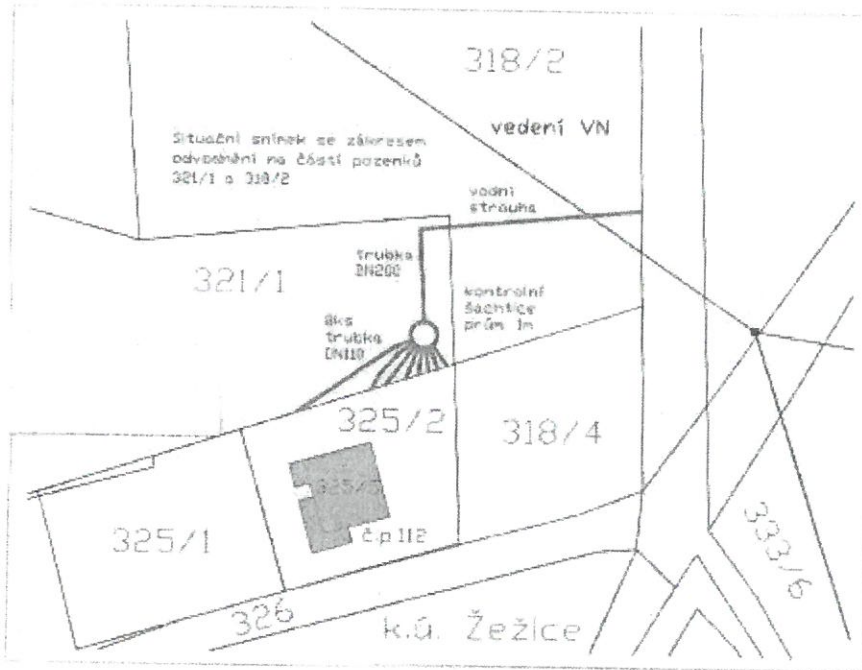
2. Příloha – výměra částí pozemku 321/1



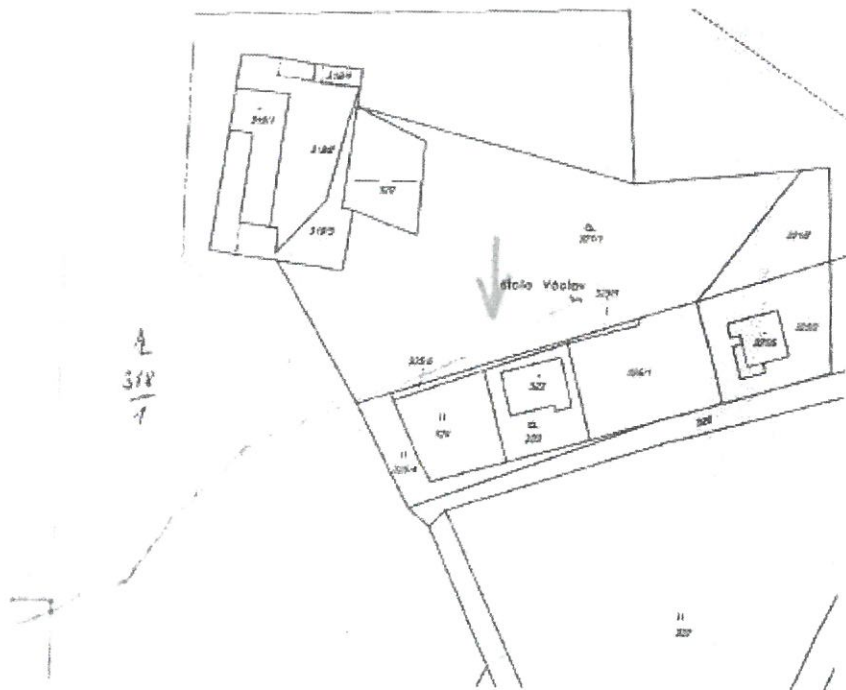
Pozemky B a C



Odvodnění na pozemku pč. 321/1 a 318/2:



Vyjádření DIAMO:





DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Správa územových ložisek
U. 20 října 134
261 13 Příbram

Z-06-24-SUL-05-01-01-02_4816



| | | | |
|-----------------|------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Vaše značka/dne | Název značka «030416/2012 | Vyrábje/Tel. Ing. Kubiš/318044207 | Příbram 2012-05-29 |
|-----------------|------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|

Vyřícení k poddolování pozemků

K Vašemu dotazu k poddolování pozemkových parcel v k. ú. Žežice štola Václav sdělujeme:

Podle mapy Ed. Kleczzynského „Grubenbau in Žežic“ z roku 1852, uložené v archivu České geologické služby – Geofond v Kůrné Hoře, štola Václav neprochází pod p. p. č. 325/1 a 325/2, k. ú. Žežice. Její průběh potvrzuje i mapa státního katastru se zatraslením důlních děl v Žežicích z roku 1894 z archivu DIAMO s. p. o. z. SUL. Podle těchto map štola Václav na p. p. č. 321/1 a pokračuje na p. p. č. 318/1, k. ú. Žežice.
Průběh štoly Václav z mapy Ed. Kleczzynského Vám zasíláme v příloze.

S pozdravem

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod
správa územových ložisek
Příbram

Ing. Karel Škvor
ředitel odd. správy ložisek,
Příbram a geologie

Příloha: dle textu

Tel. +420 318 044 111
Fax +420 318 667 113
E-mail: ul@diama.cz

IČ: 0000738
DIČ: CZ000738
www.diama.cz

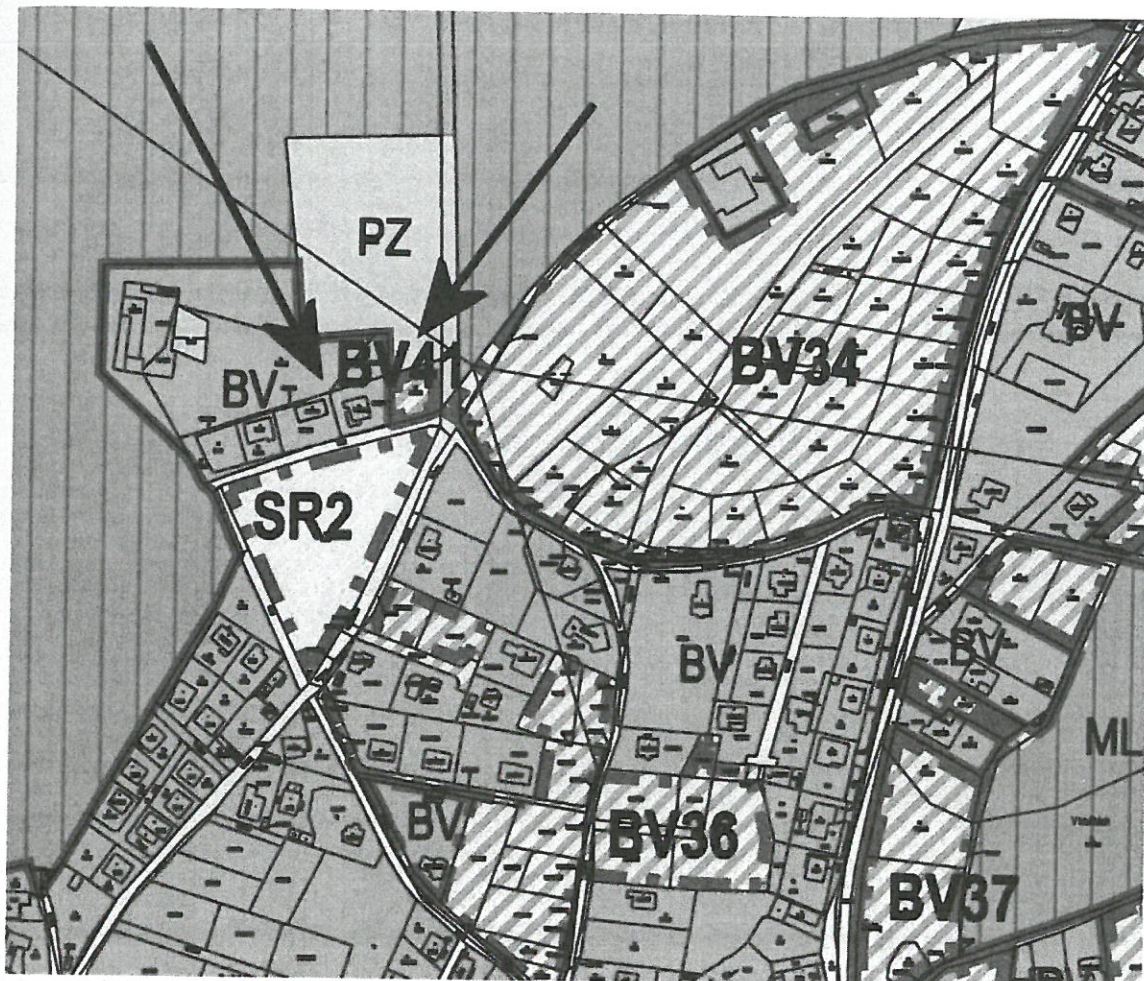
Číslo účtu: 2501/0010
Měsíční úrok: 1,40%

Bankovní spojení:
ČSOB a. s., Praha
č. ú. 2515-50000000000000000000

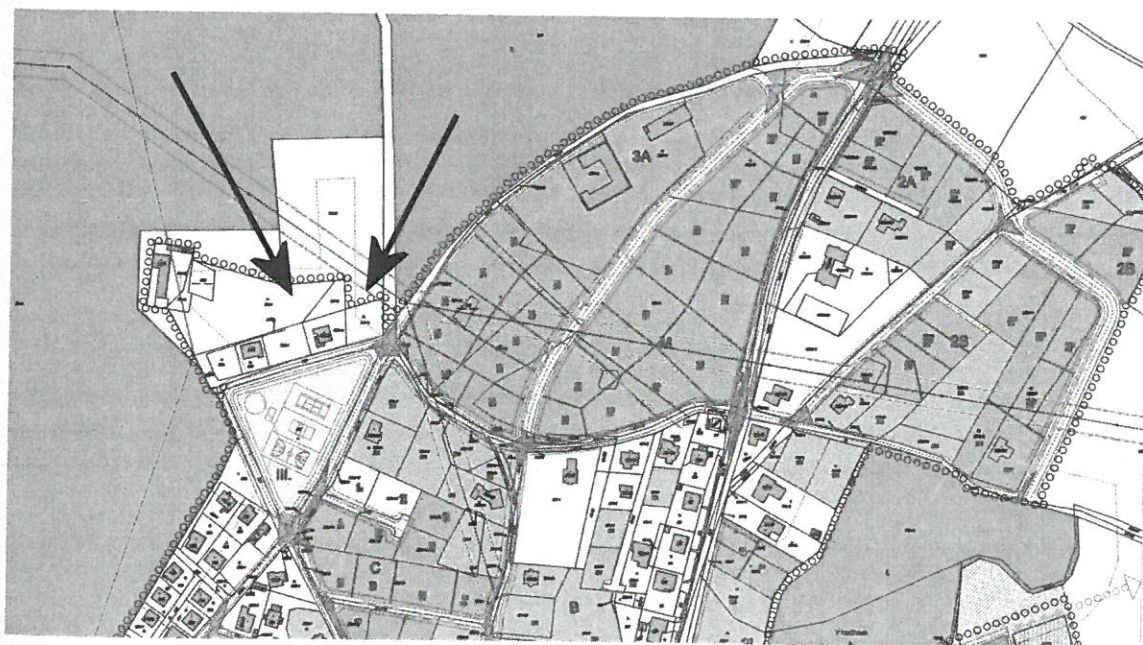


Strana 1 z 1 strany 1

Územní plán:



Regulační plán:



Fotodokumentace:

Pozemek 321/1- A





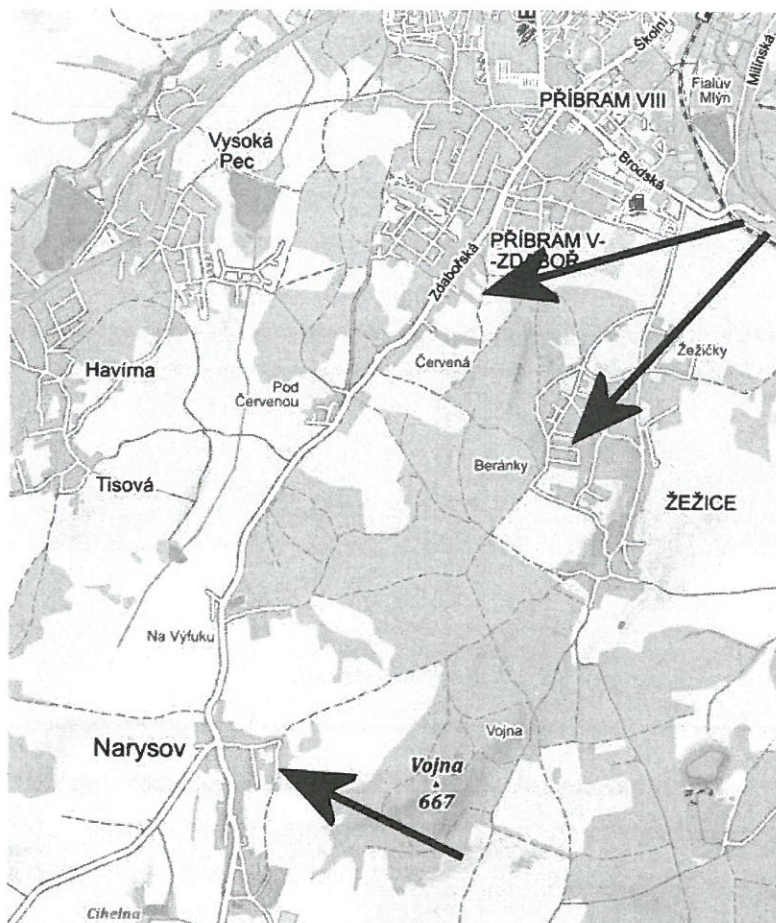
Pozemek 321/1- B



Pozemek 318/2 - C



Srovnávané nemovitosti



Stavební – vzorek 1

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitosti

Platnost k: 02.07.2021 15:27

Okres: CZ020B Příbram
 Kat. území: 796689 Žežice

Obec: 539911 Příbram

Pozemek: 369/25, LV 328

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.000.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 12.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2021 11:48:49. Zápis proveden dne 09.02.2021.

V.392/2021-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 369/3, LV 260; 369/25, LV 328



Stavební – vzorek 2

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 09.07.2021 10:35

Okres: CZ020B Píbram
Kat. území: 701629 Narysov

Obec: 564478 Narysov

Pozemek: 275/31, LV 317

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.600.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 12.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.05.2020 09:01:36. Zápis V-3629/2020-211
proveden dne 05.06.2020.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 275/31, LV 317; 285/10, LV 317



Stavební – vzorek 3 a 4

Údaje o dosažených cenách nemovitosti podle nemovitosti

Platnost k: 09.07.2021 10:35

Okres: CZ020B Přeboram
Kat. území: 735566 Zdobor

Obec: 539911 Přeboram

Pozemek: 122/24, LV 6119

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 709.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 18.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.01.2021 10:11:33. Zápis proveden dne 27.01.2021.

V-34/2021-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 122/16, LV 6119; 122/24, LV 6119

Pozemek: 122/25, LV 4977

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 850.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

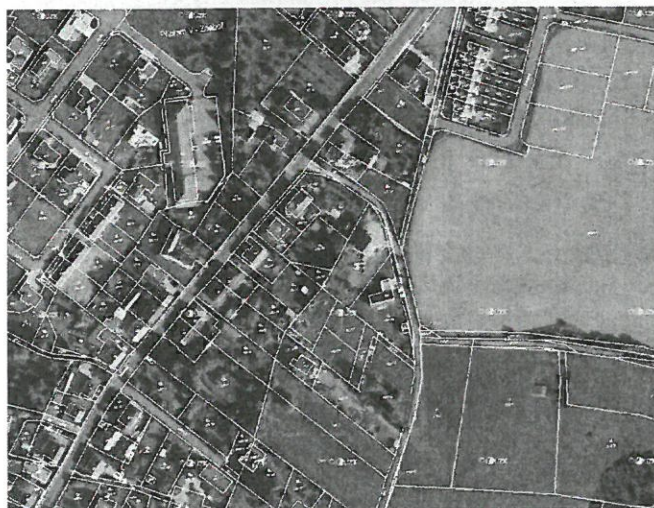
Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 23.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2021 11:57:56. Zápis proveden dne 04.05.2021.

V-3205/2021-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 122/15, LV 4977; 122/25, LV 4977



Zemědělská – vzorek 1a 2

Údaje o dosažených cenách nemovitosti podle nemovitosti

Platnost k: 09.07.2021 10:35

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539953 Bohutín

Kat. území: 606693 Tisová u Bohutína

Pozemek: 1027, LV 531

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 123.088,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 13.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2020 09:52:03. Zápis proveden dne 04.11.2020.

Číslo řízení
V-8470/2020-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1027, LV 531

Pozemek: 1027, LV 531

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.900.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 09.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.10.2015 12:14:49. Zápis proveden dne 18.11.2015; uloženo na prac. Beroun

Číslo řízení
V-9556/2015-202

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1232, LV 421 k.ú. Zdice Součástí je stavba: Zdice, č.p. 488, bydlení; 1233, LV 421 k.ú. Zdice; 1235, LV 421 k.ú. Zdice; 1234, LV 2400 k.ú. Zdice

Pozemek: 1113, LV 920

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 220.000,00 CZK

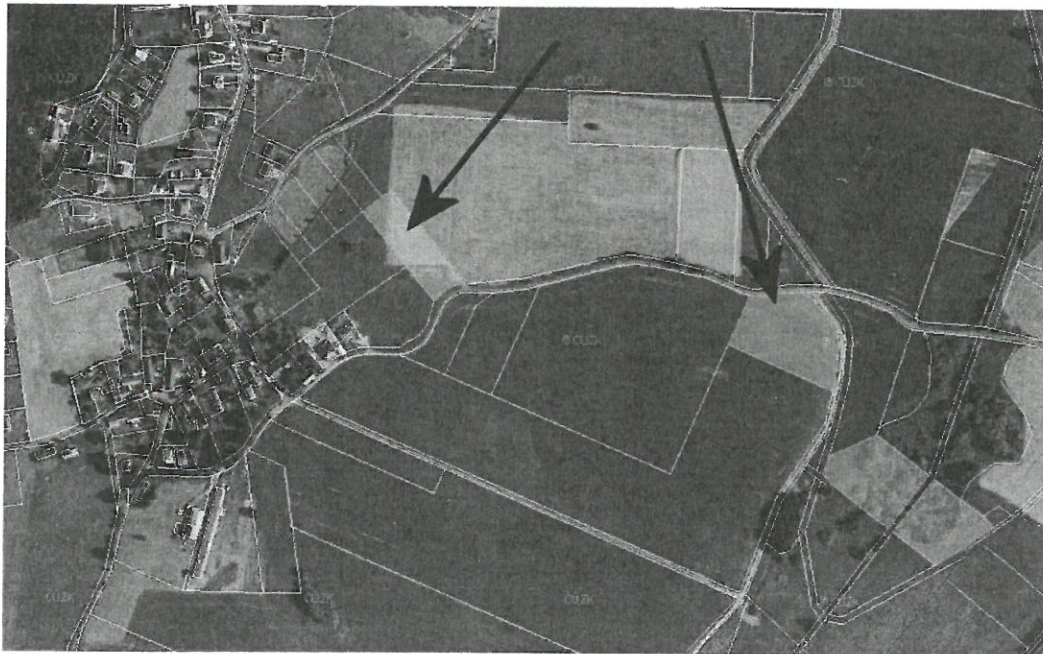
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 17.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2021 10:47:43. Zápis proveden dne 16.03.2021.

Číslo řízení
V-1470/2021-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1113, LV 920



Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitosti

Platnost k: 09.07.2021 10:35

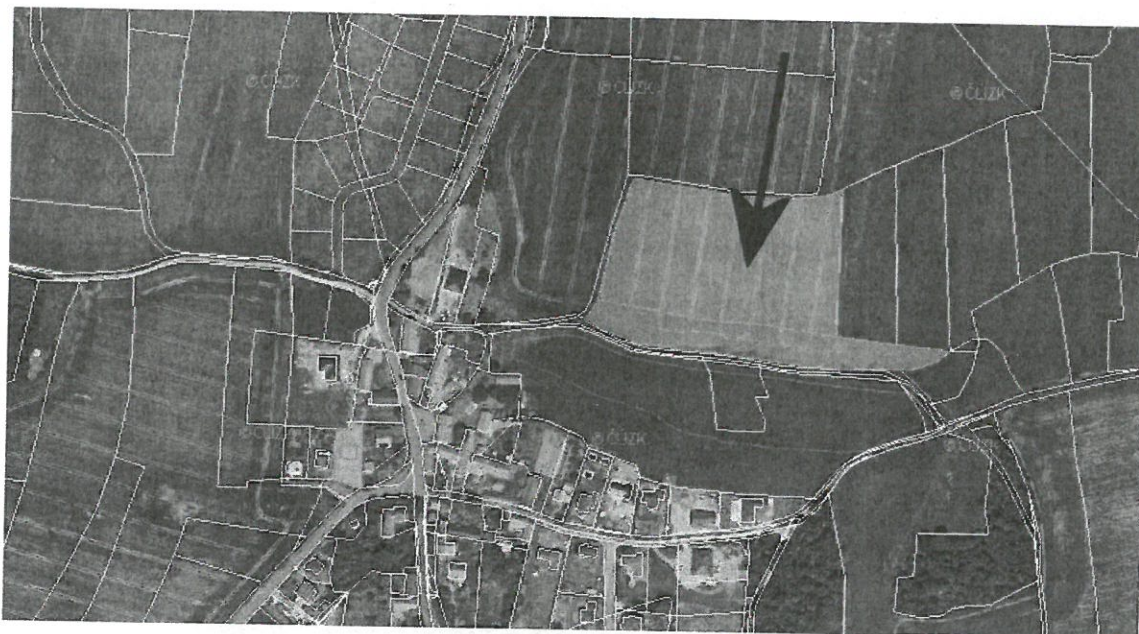
Okres: CZ020B Příbram
Kat. území: 701629 Narysov

Obec: 564478 Narysov

Pozemek: 268/13, LV 259

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 600.000,00 CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí
Smlouva kupní ze dne 21.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.10.2020 14:57:37. Zápis proveden dne 12.11.2020. Číslo řízení V-8758/2020-211
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 268/9, LV 259; 268/13, LV 259

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 147.630,00 CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí
Smlouva kupní ze dne 29.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.09.2015 14:16:21. Zápis proveden dne 21.10.2015. Číslo řízení V-10218/2015-211



Zemědělská – vzorek 4

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí:
 - a) pozemek parcelní číslo 559, 578/11, 665/8 o celkové výměře 4 453 m², druh pozemku: orná půda, to vše zapsáno na LV č. 152 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, pro katastrální území a obec Bohutín, část obce Bohutín (dále jen „nemovitosti“).
- 1.2. Prodávající výslovně prohlašuje, že
 - b) nemovitosti nejsou zatíženy žádnou právní vadou,
- 1.3. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav kupovaných nemovitostí na základě prohlídky provedené dne 1.12.2020, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy, loč před jejím podpisem.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplatu odevzdává) kupujícímu nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1. a 1.2., včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a umožňuje kupujícímu nebyti k nim vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující tyto nemovitosti od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

Článek III. Kupní cena

- 3.1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v čl. I. odst. 1.1. a odst. 1.2. kupní cenu takto:
 - a) za pozemky uvedené v čl. I. odst. 1.1. píšm, kupní cenu za 75 000 Kč
- 3.2. Celková kupní cena za všechny uvedené nemovitosti činí částku ve výši 75 000,- Kč. Kupující celkovou kupní cenu již zaplatil ve formě záloh na kupní cenu.

