

Název bodu jednání:

Dvě žádosti o prodej části pozemku p. č. 715/137 v katastrálním území Březové Hory

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 20.9.2021, č. usn. 0901/2021**Text usnesení RM:** Rada města

1. doporučuje

ZM schválit prodej části pozemku p. č. 715/137 o výměře cca 1847 m² z celkové výměry 2311 m² (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu), v katastrálním území Březové Hory - obálkovou metodou, nejvyšší nabídce, minimální výše podání 1900 Kč/m² s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4.235 Kč a s podmínkou bezúplatného zřízení věcného břemene již uložené sítě veřejného osvětlení ve prospěch města Příbram, a to pouze v případě prokázání existence této sítě 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:**

Varianta 1)

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 715/137 o výměře cca 1847 m² z celkové výměry 2311 m² (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu), v katastrálním území Březové Hory - obálkovou metodou, nejvyšší nabídce, minimální výše podáníKč/m² s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4.235 Kč a s podmínkou bezúplatného zřízení věcného břemene již uložené sítě veřejného osvětlení ve prospěch města Příbram, a to pouze v případě prokázání existence této sítě v předmětu prodeje.

Varianta 2)

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 715/137 o výměře cca 2282 m² z celkové výměry 2311 m² a části pozemku p. č. 715/8 o výměře cca 38 m² z celkové výměry 2102 m² (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu), oba v katastrálním území Březové Hory - obálkovou metodou, nejvyšší nabídce, minimální výše podání Kč/m² s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4.235 Kč a s podmínkou bezúplatného zřízení věcného břemene již uložených sítí veřejného osvětlení a vodovodního a kanalizačního řadu ve prospěch města Příbram, a to pouze v případě prokázání existencí těchto sítí v předmětu prodeje.

Varianta 3)

ZM neschvaluje

záměr prodat pozemek p. č. 715/137, ani jeho část a část pozemku p. č. 715/8, oba v katastrálním území Březové Hory.

Důvodová zpráva:

Na úvod důvodové zprávy Odbor správy majetku uvádí, že materiál byl předložen k projednání na zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 11.10.2021. Zastupitelstvo města Příbram předložený materiál stáhlo z programu, a to z důvodu zajištění vyjádření stavebního úřadu a architekta města k otázce, zda případně budoucí stavby (bytové domy) na poptávaném pozemku mohou být, z hlediska stavebního zákona, v kolizi s plánovanou stavbou depozitáře Státního oblastního archivu Příbram.

Vyjádření Stavebního úřadu a územního plánování (dále jen stavební úřad):

Stavební úřad navštívil PhDr. Daniel Doležal, Ph.D., ředitel Státního oblastního archivu v Praze, kdy na této schůzce uvedl, že zašle stavebnímu úřadu k posouzení studii proveditelnosti přístavby

Státního oblastního archivu v Příbrami. Tuto studii posoudilo jak oddělení územního plánování tak i příslušná referentka stavebního úřadu. Oba shodně konstatovali, že předložený návrh je v souladu a lze jej povolit. Nejde však předjímat, jak bude probíhat povolovací cyklus dané stavby a jaké problémy vzniknou či nevzniknou v rámci správních řízení. Stavební úřad ani neví, v jakém časovém horizontu a zda vůbec, budou stavby řešeny.

Vyjádření architekta města:

V březnu 2017 kontaktoval oddělení rozvoje města provozně-investiční technik Státního oblastního archivu s dotazem týkajícím se možnosti zástavby pozemku p. č. 715/123 v katastrálním území Březové Hory. V říjnu 2020 projektant vlastníka pozemku zaslal oddělení rozvoje města zastavovací studii ve variantách se žádostí o konzultaci a předběžné odsouhlasení záměru.

Architekt ve svém vyjádření dále uvádí, že případná zástavba sousedního pozemku p. č. 715/137 v k. ú. Březové Hory bude mít vliv na stavbu depozitáře na pozemku p. č. 715/123 v k. ú. Březové Hory, neboť předložené studie zástavby bytovými domy navrhuje stavby s významnou podlažností a navíc velmi blízko společné hranice pozemků. Dle § 25 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, musí být odstup staveb pro bydlení roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn.

Níže následuje důvodová zpráva materiálu, který byl předkládán na zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 10.11.2021:

Rada města Příbram dne 8.2.2021, svým usnesením č. 85/2021 schválila záměr prodat část pozemku p. č. 715/137 o výměře cca 1847 m² z celkové výměry 2311 m² (část pozemku byla vyznačena v situačním snímku č. 2, který tvořil přílohu předkládaného materiálu), v katastrálním území Březové Hory.

Na základě tohoto usnesení byl zadán znalecký posudek pro stanovení ceny v daném místě a čase ocenění obvyklé a záměr prodeje pozemku zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram.

1. Žadatel:

Předmět:

prodej části pozemku p. č. 715/137 o výměře cca 1847 m² z celkové výměry 2311 m² (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu), ostatní plocha/jiná plocha, v katastrálním území Březové Hory.

Účel:

Bytová výstavba.

byl dne 15.4.2021 elektronicky vyzván k doložení přesnější specifikace záměru (např. o jakou bytovou výstavbu by se jednalo, příp. o zaslání vizualizace, upřesnění počtu podlaží, řešení parkovacího stání apod.). Studie byla žadatelem elektronicky zaslána.

Záměr prodeje části pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 17.5. – 2.6.2021.

Na tento záměr reagovala společnost UNNI Trading, s.r.o. s vyslovením předběžného zájmu o koupi části pozemku.

2. Žadatel:

UNNI Trading, s.r.o., Na Letné 57, 779 00 Olomouc, IČO 27802221.

Žadatel byl Odborem správy majetku vyzván k doložení specifikace účelu prodeje a k zaslání jednoduché studie.

Žadatel požadované doplnil.

Účel: výstavba dvou menších soliterních bytových domů.

Znalecký posudek č. 13665-887/2021 ze dne 30.4.2021, vyhotovený XP invest, s.r.o.:

Cena v daném místě a čase ocenění obvyklá: 1.870 Kč/m².

Pozn.: ██████████ uhradil městu Příbram náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4.235 Kč (na základě uzavřené dohody o úhradě nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ze dne 18.11.2020). V případě, že by Zastupitelstvo města Příbram schválilo prodej pozemku jinému zájemci (než je pan Halmoši), bude tato částka panu Halmošimu vrácena a bude požadována po kupujícím.

Studie obou žadatelů byly (na základě pokynu vedení města) předloženy k předběžnému posouzení Stavebnímu úřadu a územnímu plánování k posouzení.

Stanovisko Stavebního úřadu a územního plánování:

Obě předložené studie jsou v mezích Územního plánu města Příbram – jde o zastavěné území „BK – plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní“. Tato skutečnost nevypovídá nic o tom, zda je či není takto navržený záměr realizovatelný, toto prokáže až výsledek vedeného územního řízení. Nicméně soulad s územním plánem dává prvotní předpoklad k tomu, aby bylo případné územní řízení vůbec vedeno. Posouzení samotné architektury záměrů, porovnání obou variant a vyhodnocení jejich vhodnosti z hlediska kontextu daného území je, dle názoru referenta, v kompetenci městského architekta.

Vyjádření architekta k předloženým studiím:

Z předložených studií je z pohledu rozvoje města vhodnější varianta UNNI Trading s.r.o., protože se jedná o menší objemy domů, je zde menší procento zastavěnosti a vyšší procento zeleně. Bytové domy, podle této studie, nebudou stínit přilehlou zahradu mateřské školy tolik jako větší domy dle předloženého návrhu ██████████. Obecně se však architekt města odkazuje na předchozí vyjádření k prodeji pozemku (viz níže), neboť nepovažuje za vhodné tento pozemek prodávat, ale raději jej ponechat jako rezervní plochu buď pro rozšíření přilehlé mateřské školy, pro řešení parkování v oblasti (přestože zde bylo vybudováno parkoviště v ulici Čechovská, stále je zde nedostatek parkovacích stání ať již pro rezidenty především v nočních hodinách, tak pro návštěvníky přilehlé polikliniky), nebo např. pro stavbu domova seniorů či domu s pečovatelskou službou.

Následují vyjádření příslušných odborů. Tyto odbory se vyjadřovaly k více pozemkům, které byly součástí žádosti ██████████ (záměr prodeje pozemků p. č. 521/58 a p. č. 515/93, oba v k. ú. Březové Hory, projednávalo Zastupitelstvo města Příbram na svém zasedání dne 29.3.2021).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města – nesouhlasí s prodejem předmětných pozemků, protože v daných lokalitách je nedostatek parkovacích míst a z tohoto důvodu by si město Příbram mělo ponechat volné pozemky pro řešení tohoto problému.

Pozemky jsou dle územního plánu města vymezeny v ploše smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK).

Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města) – na pozemku p. č. 521/58 v k. ú. Březové Hory plánuje město revitalizaci celého bloku ulice J. Drdy.

Na pozemcích p. č. 715/137 a p. č. 515/93, oba v k. ú. Březové Hory, nepřipravuje město Příbram v současné době žádnou investiční akci.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitky k prodeji části pozemku p. č. 521/58 a části pozemku p. č. 515/93 v katastrálním území Březové Hory.

Nedoporučuje však prodej části pozemku p. č. 715/137 v k. ú. Březové Hory z důvodu, že na uvedené části eviduje místní komunikaci – Seifertova/Erbenova – chodník.

Vyjádření Technických služeb města Příbram, p. o.:

Středisko veřejného osvětlení – v poptávaných částech pozemků se nachází kabelové vedení veřejného osvětlení se stožáry veřejného osvětlení. V případě prodeje žádají o uzavření věcného břemene.

Středisko místní komunikace – odprodej částí pozemků povolí pouze v případě, že chodníky zůstanou ve vlastnictví města Příbram. Jestliže se v zájmovém území nachází městský mobiliář – žádají o zřízení věcného břemene, teprve poté nemají připomínek k odprodeji částí pozemků (bez chodníků).

Středisko veřejné zeleně – nemají připomínek k odprodeji částí pozemků.

Komise pro realizaci majetku města dne 6.9.2021:

Varianta A)

Komise nedoporučuje

schválit prodej části pozemku p. č. 715/137 o výměře cca 1847 m² z celkové výměry 2311 m² (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu), v katastrálním území Březové Hory, za cenu 1870,- Kč/m², žadateli č. 1, s podmínkou bezúplatného zřízení věcného břemene již uložené sítě veřejného osvětlení ve prospěch města Příbram, a to pouze v případě prokázání existence této sítě v předmětu prodeje.

- hlasováno pro:5

proti:0

zdržel se:0

Varianta B)

Komise nedoporučuje

schválit prodej části pozemku p. č. 715/137 o výměře cca 1847 m² z celkové výměry 2311 m² (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu), v katastrálním území Březové Hory, za cenu 1870,- Kč/m², žadateli č. 2 s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4.235 Kč a s podmínkou bezúplatného zřízení věcného břemene již uložené sítě veřejného osvětlení ve prospěch města Příbram, a to pouze v případě prokázání existence této sítě v předmětu prodeje.

- hlasováno pro:5

proti:0

zdržel se:0

Varianta C)

Komise doporučuje

schválit prodej části pozemku p. č. 715/137 o výměře cca 1847 m² z celkové výměry 2311 m² (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu), v katastrálním území Březové Hory - obálkovou metodou, nejvyšší nabídce, minimální výše podání 1870 Kč/m² s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4.235 Kč a s podmínkou bezúplatného zřízení věcného břemene již uložené sítě veřejného osvětlení ve prospěch města Příbram, a to pouze v případě prokázání existence této sítě v předmětu prodeje.

- hlasováno pro:3

proti:2

zdržel se:0

Komise nepřijala žádné usnesení.

Odbor správy majetku poznamenává, že po projednání materiálu v Radě města Příbram dne 20.9.2021, obdržel dne 21.9.2021 „novou“ žádost [redacted] ve které žádá o odkoupení celého pozemku p. č. 715/137 o výměře 2311 m² (ostatní plocha/jiná plocha) a části pozemku p. č. 715/8 o výměře cca 77 m² z celkové výměry 2102 m² (ostatní plocha/zeleň), oba v katastrálním území Březové Hory, za účelem bytové výstavby.

Na základě této podané žádosti byly osloveny příslušné odbory k vyjádření.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Z pohledu rozvoje města, není vhodné prodej pozemku p. č. 715/137 v k. ú. Březové Hory z následujících důvodů:

- Na předmětném pozemku se nachází komunikace pro pěší, která spojuje ulici Bratří Čapků (jesle školka, škola, bytové domy) s ulicí Seifertova, kde se nachází významná občanská vybavenost (obchodní domy Albert, Penny, poliklinika Ravak). Zástavbou tohoto pozemku bude průchod pro obyvatele znemožněn nebo významně zhoršen. Prodejem předmětného pozemku by tedy došlo k významnému omezení pohybu chodců, který je v tomto místě frekventovaný. Rovněž Státní oblastní archiv, který vlastní sousední pozemek, dlouhodobě plánuje přístavbu skladu archiválií ke stávající budově, takže by prodejem městského pozemku došlo k zneprůchodnění daného místa.
- Stavbou bytových domů na předmětném pozemku dojde k zastínění zahrady přilehlých jeslí.
- V okolí je chronický nedostatek parkovacích míst. Bylo by tedy vhodnější ponechat předmětný pozemek pro řešení problematiky parkování pro stávající obyvatele.

Z výše uvedených důvodů doporučuje odbor předmětný pozemek ponechat v majetku města pro případné rozšíření přilehlých školských zařízení, ev. pro rozšíření parkovacích ploch.

Z pohledu rozvoje města není vhodný ani prodej části pozemku p. č. 715/8 v k. ú. Březové Hory, dle požadavku žadatele, z následujících důvodů:

- Na požadované části předmětného pozemku se nachází areál městských jeslí, Mateřské školy, jesle apod. musí splnit požadavek vyhlášky na velikost venkovních ploch na každého žáka, tzn. není v zájmu rozvoje města výměru areálu jeslí zmenšovat.

- Na požadované části předmětného pozemku se nachází vjezdová vrata do areálu městských jeslí. V případě jeho prodeje by bylo nutné změnit stávající oplocení včetně vrat, jelikož těmito vraty, které přímo navazují na objekt jeslí, probíhá zásobování. V případě prodeje části pozemku by bylo nutné zřídit věcné břemeno cesty, příp. zajistit jiný vjezd do areálu k zajištění zásobování.

Z výše uvedených důvodů doporučujeme předmětnou část pozemku p. č. 715/8 v k. ú. Březové Hory ponechat v majetku města.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

- k bodu 1) prodej obálkovou metodou části pozemku p. č. 715/137 o výměře cca 1847 m² v k. ú. Březové Hory. Nadále trvá naše původní vyjádření:

Z hlediska dopravních zájmů nedoporučujeme odprodej části pozemku p. č. 715/137 v k. ú. Březové Hory, na uvedené části evidujeme místní komunikaci – Seifertova / Erbenova – chodník,

- k bodu 2) prodej obálkovou metodou pozemku p. č. 715/137 a části pozemku p. č. 715/8 o výměře cca 77 m², oba v k. ú. Březové Hory.

Z hlediska dopravních zájmů nedoporučujeme odprodej části pozemku p. č. 715/137 v k. ú. Březové Hory, na uvedené části evidujeme místní komunikaci – Seifertova / Erbenova – chodník.

V případě prodeje pozemků požaduje odbor zřízení věcného břemene práva cesty.

Poznámka Odboru správy majetku:

Prověřením bylo zjištěno, že část pozemku p. č. 715/137 o výměře cca 29 m² zasahuje i pod vjezd a přechod pro chodce k Penny marketu. O tuto výměru by minimálně měla být požadovaná výměra ponížena (v tomto smyslu je upravena výměra „požadovaného pozemku“ v návrhu na usnesení oproti předmětu žádosti pana Halmošeho, ze dne 21.9.2021), dále bylo zjištěno, že část z poptávané části pozemku p. č. 715/8 v k. ú. Březové Hory, s největší pravděpodobností, zasahuje do již oploceného areálu. U tohoto pozemku by se tedy, v případě prodeje nemělo jednat o výměru cca 77 m², ale o výměru cca 38 m², kdy odprodejem této části pozemku může dojít k zamezení jednoho z přístupu k budově č. p. 277 v Příbrami VII (jesle), která je ve vlastnictví města Příbram z ulice Erbenova (viz snímek z Google Street View).

Je na zvážení příslušného orgánu doporučení Odboru silničního hospodářství, a to zřízení věcného břemene cesty, jelikož zájemci mají v plánu na pozemku/pozemcích vybudovat bytovou výstavbu a případně zřízení věcného břemene cesty by jim znemožnilo výstavbu realizovat.

Pozn.: Kupní cena části pozemku p. č. 715/8 v k. ú. Březové Hory by mohla být analogicky odvozena ze shora uvedeného znaleckého posudku, tj. 1.870 Kč/m².

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci.

Pozemek p. č. 715/137 v k. ú. Březové Hory se nachází v ulici Seifertova, v Příbrami VII (pozemek je mezi Státním oblastním archivem a Penny marketem). Na poptávané části pozemku je zeleň, chodník, veřejné osvětlení, které je vedeno v zeleném pásu – vedle chodníku.

Pozemek p. č. 715/8 v k. ú. Březové Hory se nachází v ulici Erbenova, v Příbrami VII a navazuje na pozemek p. č. 715/137 v k. ú. Březové Hory. Poptávaná část pozemku je, s největší pravděpodobností, přilplocena. Na zbývajících částech pozemku se nachází chodník, část komunikace, vedení veřejného osvětlení a „hnízdo“ na popelnici.

Předmětné pozemky jsou veřejností hojně využívány, jedná se o propojovací část města Příbram chodníky, a to ze sídliště ke zdravotnickému zařízení a supermarketům.

Odbor správy majetku doporučuje zvážit možnost ponechání pozemků ve vlastnictví města Příbram pro případný budoucí rozvoj města.

Předmětné pozemky jsou 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.

Vyjádření správců sítí:

Vyjádření 1. SČV, a.s. – v předmětných pozemcích se nachází vodovodní a kanalizační řad.

Pozemek p. č. 715/137 k. ú. Březové Hory:

CETIN a. s. – v poptávané části pozemku vede zaměřený průběh metalického kabelu a kolektor.

GasNet, s. r. o. – v poptávané části pozemku vede STL plynovod.

V katastru nemovitostí jsou ve výpisu listu vlastnictví u tohoto pozemku evidována věcná břemena.

Nabývací tituly:

p. č. 715/137 k. ú. Březové Hory – darovací smlouva ze dne 27.6.2005 (Diamo, s.p. – ve smlouvě se město Příbram zavázalo využívat převedené nemovitosti v souladu se záměry rozvoje obce).

p. č. 715/8 k. ú. Březové Hory – smlouva o bezúplatném převodu ze dne 4.12.2003.

Přílohy

1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace, snímek z Google Street View

2) „původní“ žádost [redacted] včetně příloh ze dne 14.10.2020 a doplnění studie ze dne 6.8.2021 – varianta 1

3) žádost UNNI Trading, s.r.o. ze dne 30.5.2021 včetně doplnění ze dne 21.6.2021 a elektronického doplnění studie ze dne 2.7.2021 – varianta 1

4) žádost [redacted] ze dne 21.9.2021 včetně příloh – varianta 2

5) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření Technických služeb města Příbrami – k variantě 1

6) vyjádření Odboru investic a rozvoje města a Odboru silničního hospodářství – k variantě 2

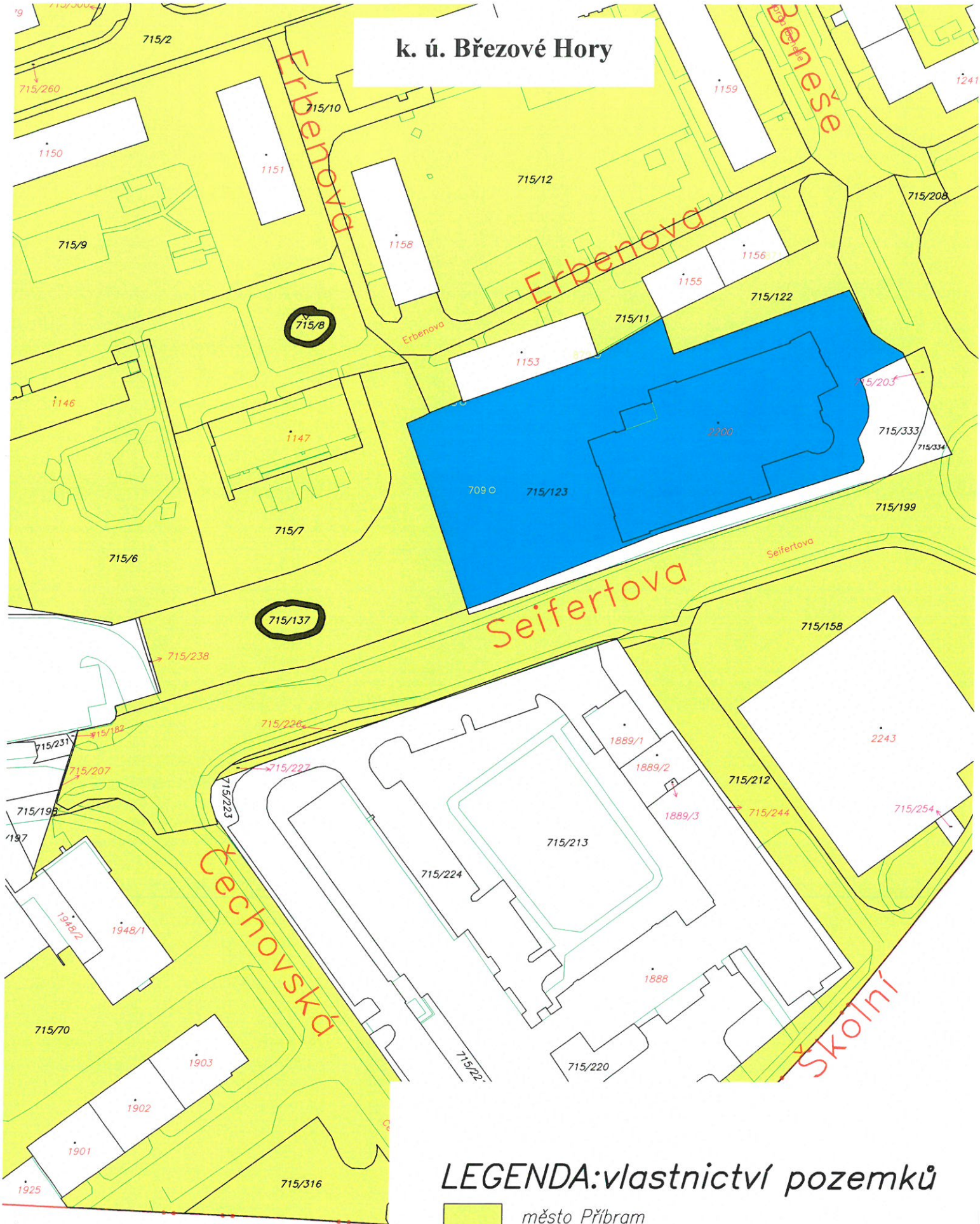
7) vyjádření 1. SČV, a.s.

8) stanovisko Stavebního úřadu a územního plánování a architekta města k předloženým studiím – varianta 1




9) znalecký posudek č. 13665-887/2021 ze dne 30.4.2021, vyhotovený XP invest, s.r.o. – varianta 1

10) elektronické vyjádření stavebního úřadu ze dne 3.11.2021 včetně zákresu navrhované přístavby depozitáře a elektronické vyjádření architekta města ze dne 3.11.2021

k. ú. Březové Hory



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  předmětné pozemky
-  ČR Státní oblastní archiv v Praze





Město Příbram - Městský úřad
Příbram

Odbor správy majetku, oddělení
majetkoprávní

Tyršova 108

261 01 Příbram I

MěÚ Příbram

Doručeno: 19.10.2020

MeUPB 93108/2020

listy:1 přílohy:4
druh:



mepmes7a3231cb

V Příbrami dne 14. 10. 2020

Věc: Žádost o odkoupení nemovitosti

Vážení,

obracím se na Vás v následující záležitosti.

Náhledem do katastru nemovitostí jsem zjistil, že Město Příbram je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemek parc. č. **521/58** o výměře 21297 m² (ostatní plocha),
- pozemek parc. č. **715/137** o výměře 2311 m² (ostatní plocha),
- pozemek parc. č. **515/93** o výměře 3501m² (ostatní plocha),

vše zapsáno na LV č. 10001 a vedeno Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, pro obec a k.ú. Příbram, katastrální území Březové Hory (dále jen „Nemovitosti“).

S ohledem na výše uvedené si dovoluji prostřednictvím tohoto přípisu zdvořile **požádat** Město Příbram, jakožto výlučného vlastníka uvedených nemovitostí, **o odkoupení částí těchto nemovitostí** do svého výlučného vlastnictví, a to:

- pozemek parc. č. **521/58** o výměře 1040 m²,
- pozemek parc. č. **715/137** o výměře 1847 m²,
- pozemek parc. č. **515/93** o výměře 1151m²,

jednotlivé pozemky, o které mám zájem jsou zakresleny na přiložených katastrálních mapách, a to včetně jejich výměry a rozměrů.

Důvodem této žádosti je nabytí nemovitostí za účelem bytové výstavby.

Žadatel proto žádá o projednání shora uvedeného záměru příslušnými orgány města a sdělení stanoviska k tomuto záměru.

Děkuji za spolupráci a zůstávám s pozdravem,



Пилона запов

715/137
1847 m²

715/11

878

1153

715/123

708

715/8

1147

715/7

1146

715/6

715/238

715/226

715/227

715/223

715/231

715/189

715/207

715/198

715/197

1636

715/183

1889/1

1889/2

188'

715/213

97

5/196

6.8.2021 p. HALMO JI - STUDIE

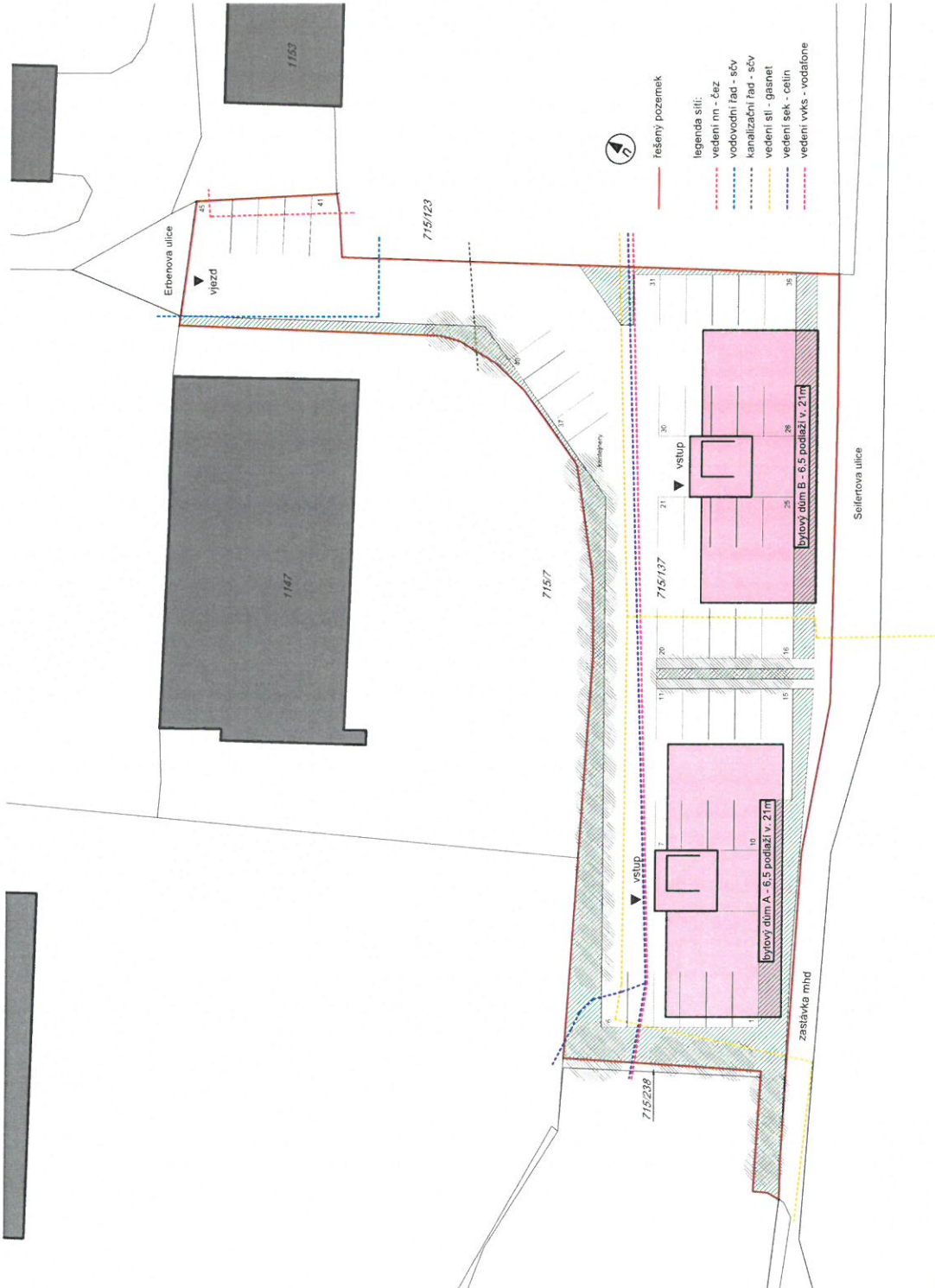
Autorská zpráva:

Navrhané řešení umístění předpokládaných bytových domů vychází zejména z polohy existujících sítí a to zejména vedení sítí plynovodu, vedení sek společností Četlin a vkvs společnosti vodafone. Sítí plynovodu půlí pozemek na dvě přibližně stejné části - východní a západní. Společně s ostatními sítěmi pak vyplývají severní třetinu použitelné části pozemku. Další prvkem omezující návrh je řešení dopravy v klidu. Bohužel je pravděpodobně jediné možné umístění úrovně vjezdu na pozemek v severním hrotu pozemku z Erbenovy ulice. Ze Seifertovy ulice by to asi možné bylo také v jihovýchodním rohu, ale je tu značný střet s poměrně frekventovanou komunikací, blízkostí zastávky mhd a tedy možnou kolízi s pěšáky. Úvaha o umístění podzemních garáží naráží na nutnost přeložky jejich realizace bylo pravděpodobně nerentabilní. Navíc je nemožné umístit rampu vjezdu do podzemních garáží do Erbenovy ulice, protože zde vede páteří kanalizační řad, který nejde přeložit. Pokud tedy akceptujeme parkování na povrchu pozemku je možné zde navrhnout 45 parkovacích stání. Při koeficientu parkovacích stání 1.55 vychází možnost umístění 30 bytových jednotek užitné velikosti 50-100m².

Pokud předpokládáme ochranné pásmo sítí vedení 1m od hranice trubního rozvodu a budeme spíše preferovat omezit jakékoli přeložky, tak nám s ohledem na možný počet bytových jednotek vyjde řešení dvou bytových domů o zastavěné ploše cca 310m², které budou mít volný parter určený k umístění parkovacích stání a komunikačních jader a navrhané studii je počítáno i s dalším technologickým patrem na střeše. Celková výška nadzemní části budovy by neměla překročit 21m od upraveného terénu. Návrh počítá s realizací jednoho podzemního podlaží pod každou budovou, kde by byly umístěny technologie a sklepní kóje. Celkový počet navrhaných bytů je 30.

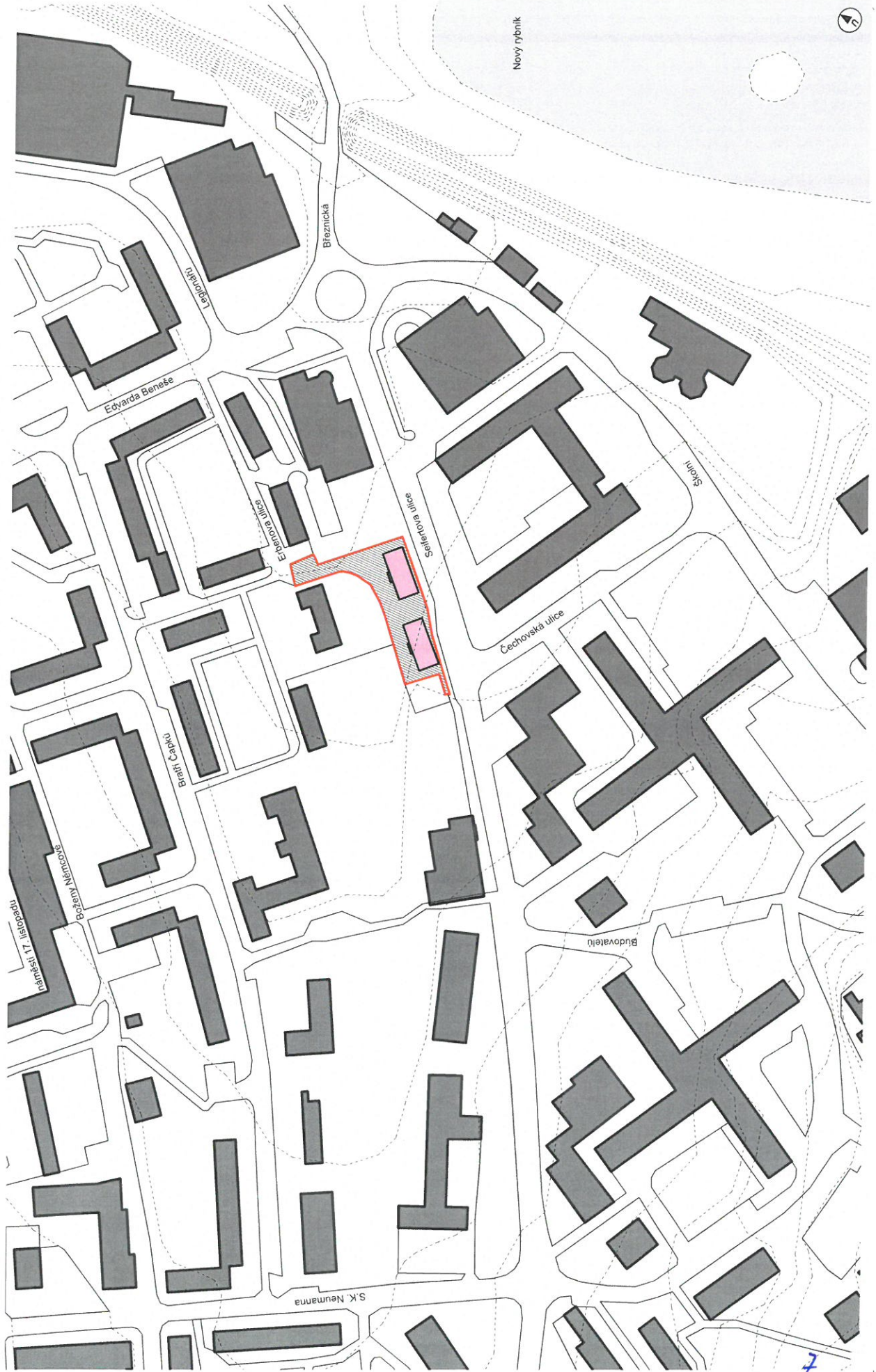
Mezi oběma budovami je ozelenění chodníček se stromovádiem, spojující severní část pozemku se vstupy do budovy a zastávkou mhd. Obvod pozemku navrhuji obdobně ozelenit. Návrh uvažuje umístění zeleně i na střešní technologické patře, protože bude celá střecha velmi viditelná z okolních bytových věžových budov. Toto řešení rovněž velmi vylepší mikroklima uvnitř budovy - zejména středních plochy komunikací s ohledem na možnost zasakování dešťových vod na pozemku. Počítá se s umístěním retenčních nádrží jak na střeše domů, tak v prostoru mezi budovami.

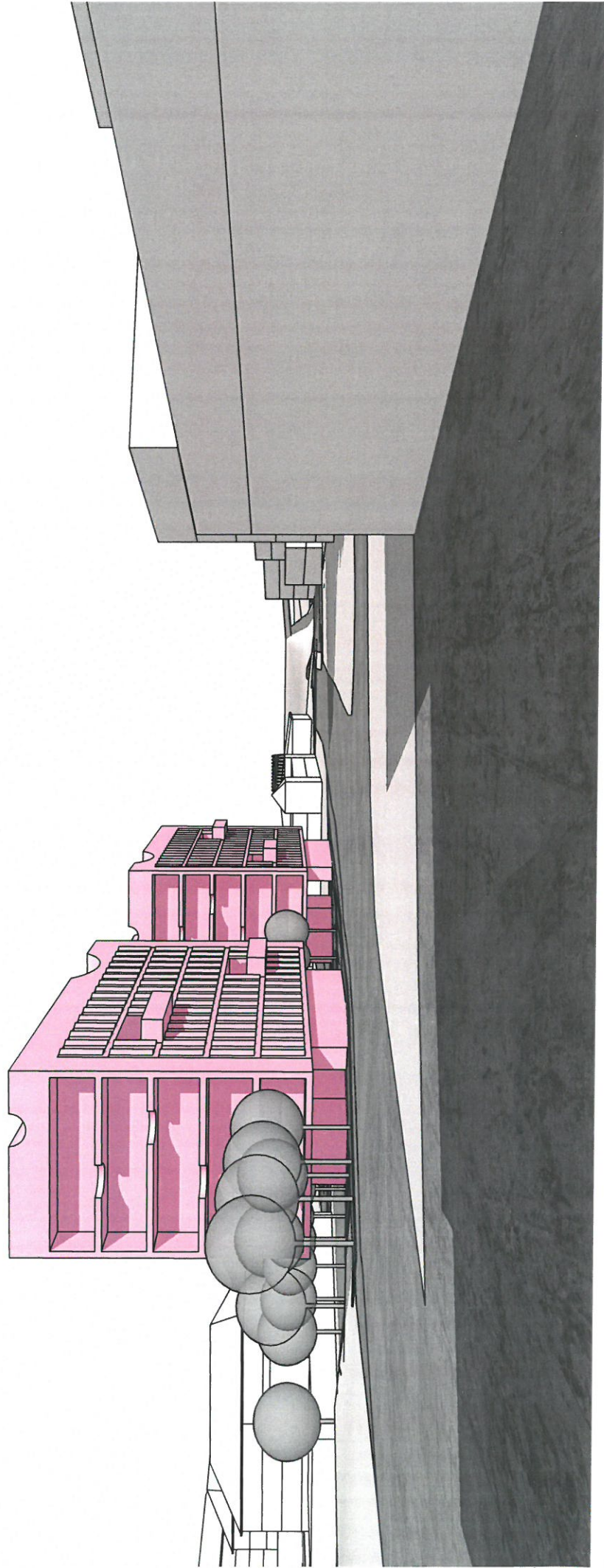
S ohledem na celkovou výšku navrhaných budov je zpracována schématická objemová studie přílehlého okolí, která řeší vhodnost návaznosti navrhaného objemu na okolní stavby. Myslím, že navrhané hmoty nijak nenarusují celkové panoráma této části města.

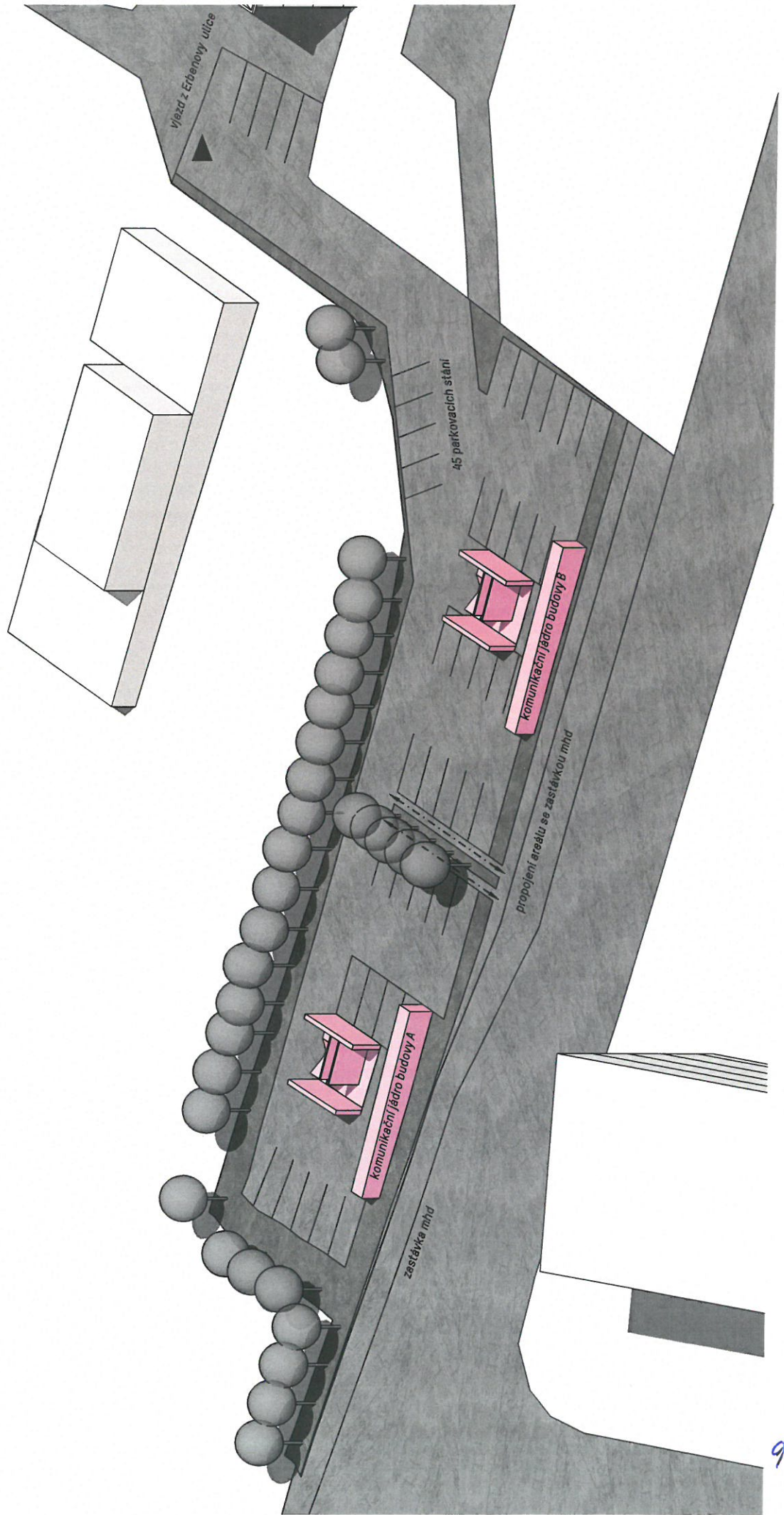


situace m 1:350 - navrhané řešení

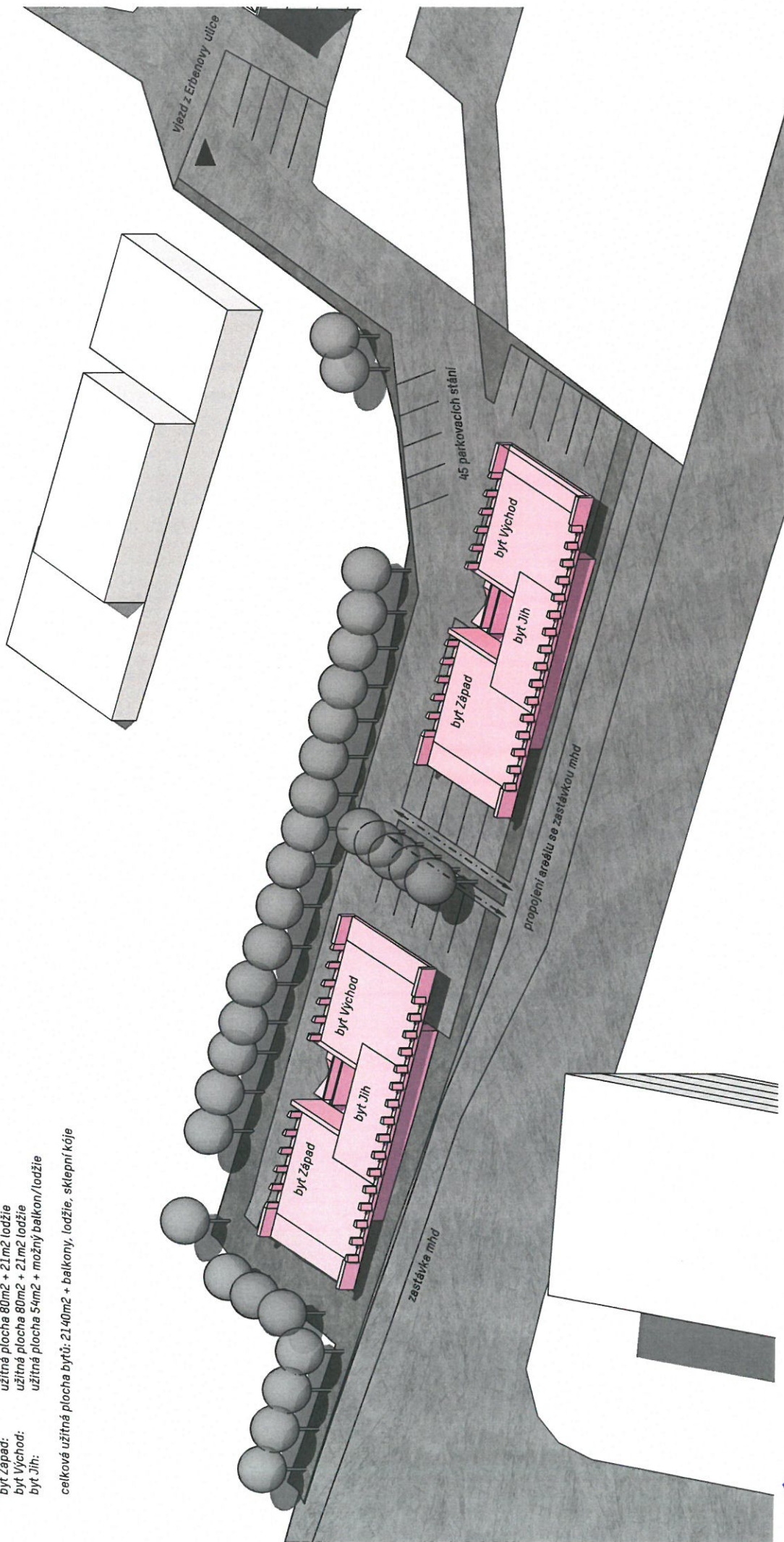
6

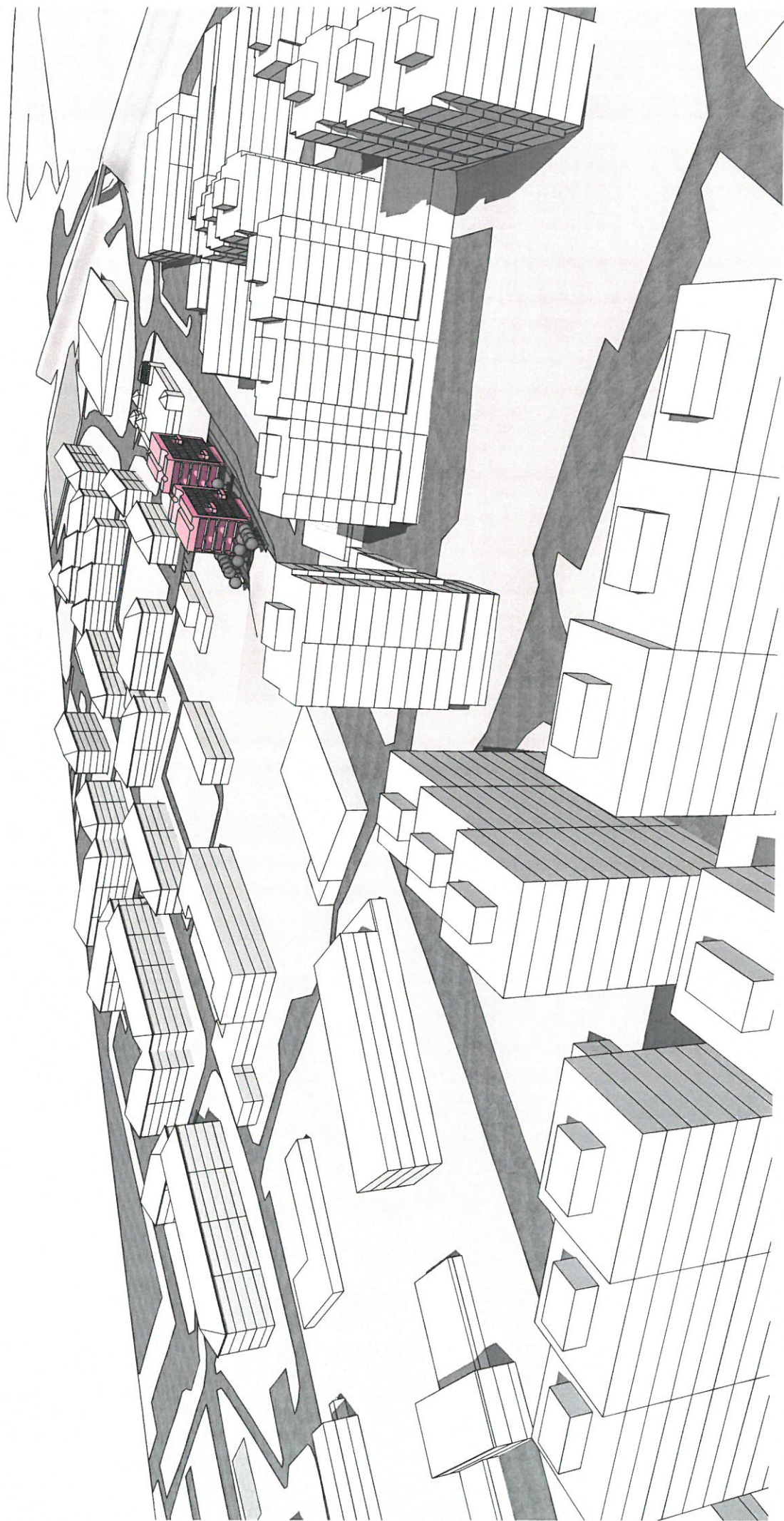


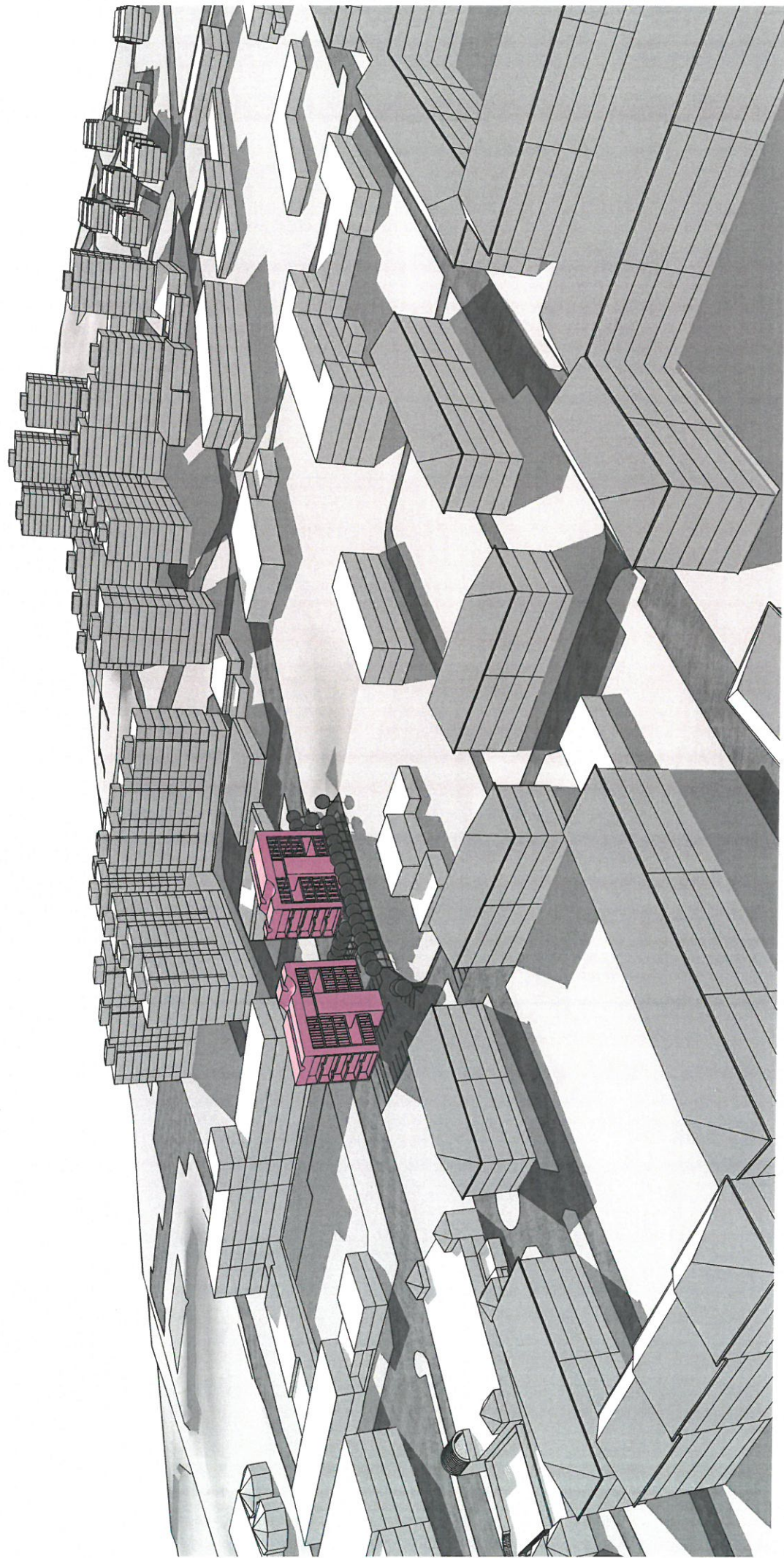




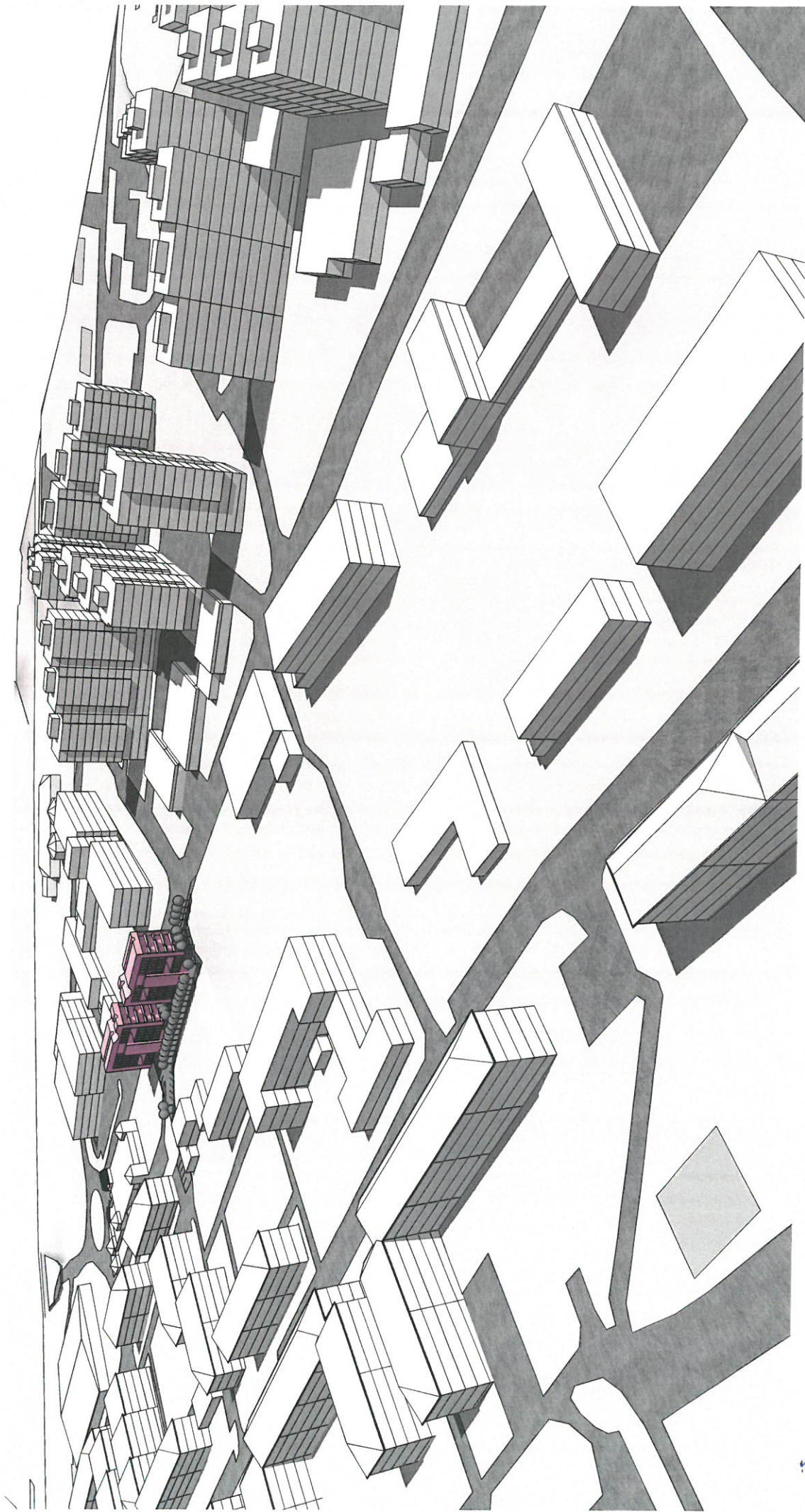
byť Západ: užitná plocha 80m² + 21m² lodžie
byť Východ: užitná plocha 80m² + 21m² lodžie
byť Jih: užitná plocha 54m² + možný balkon/lodžie
celková užitná plocha bytů: 2140m² + balkony, lodžie, sklepní kóje

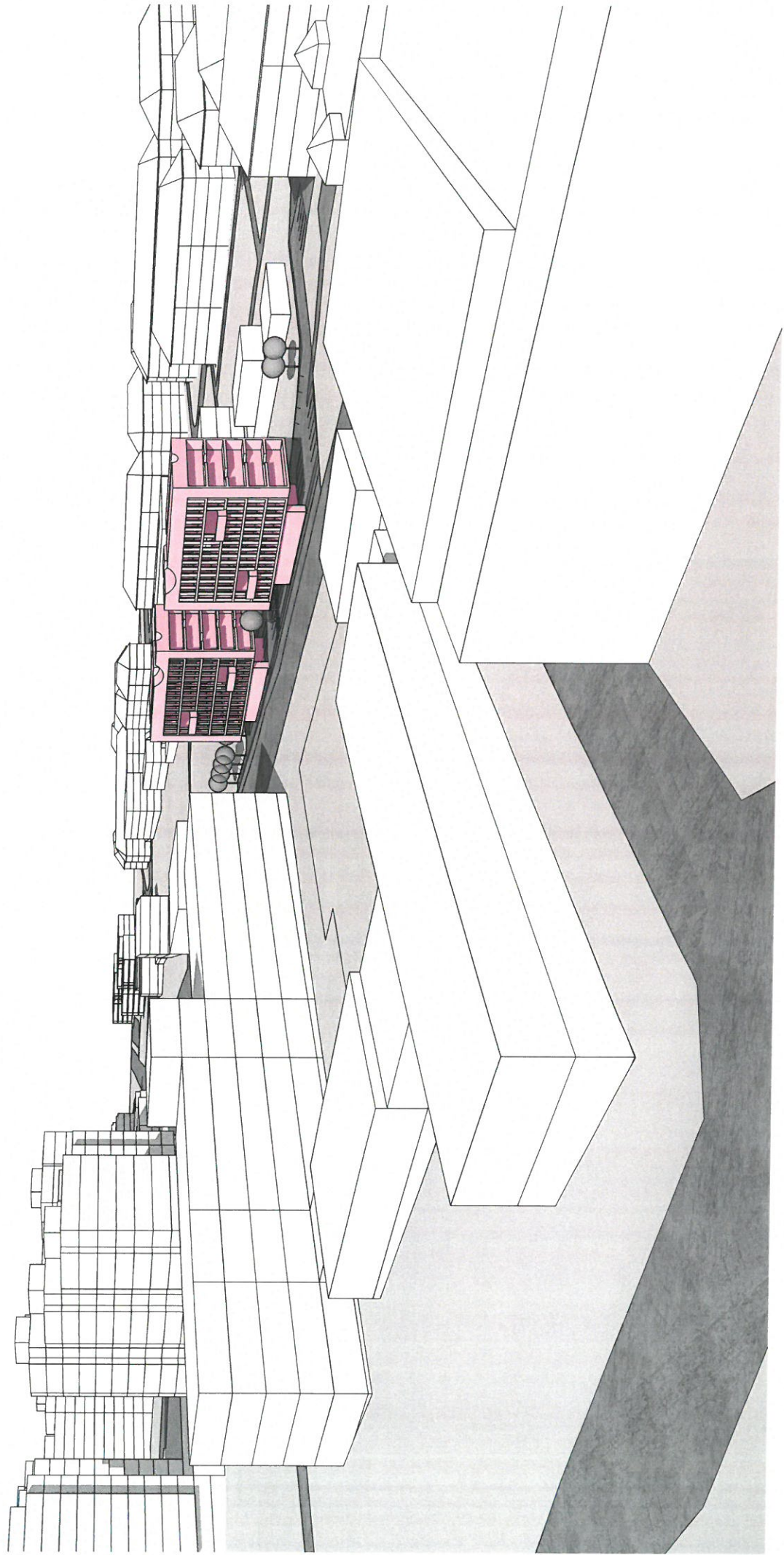


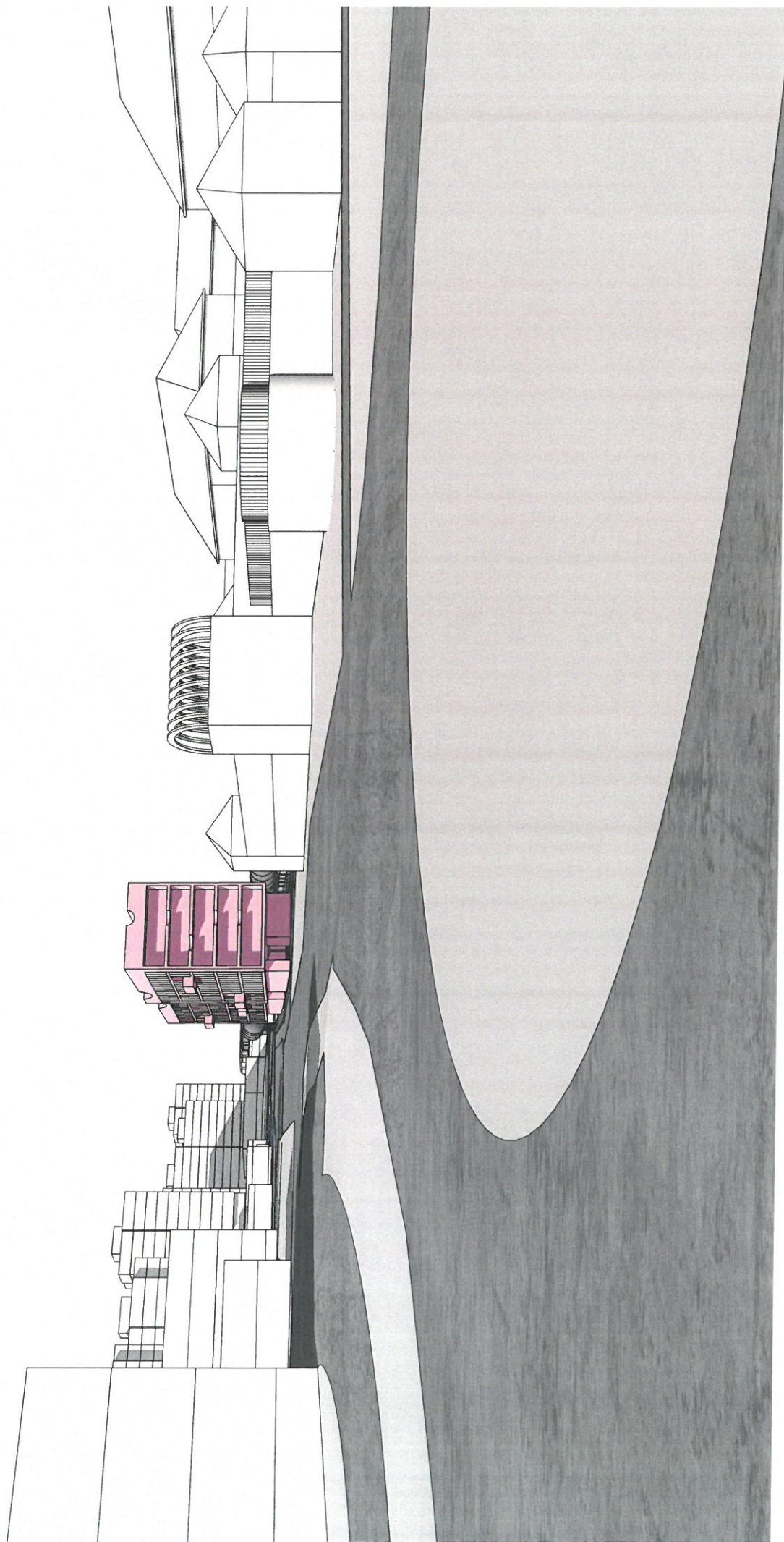


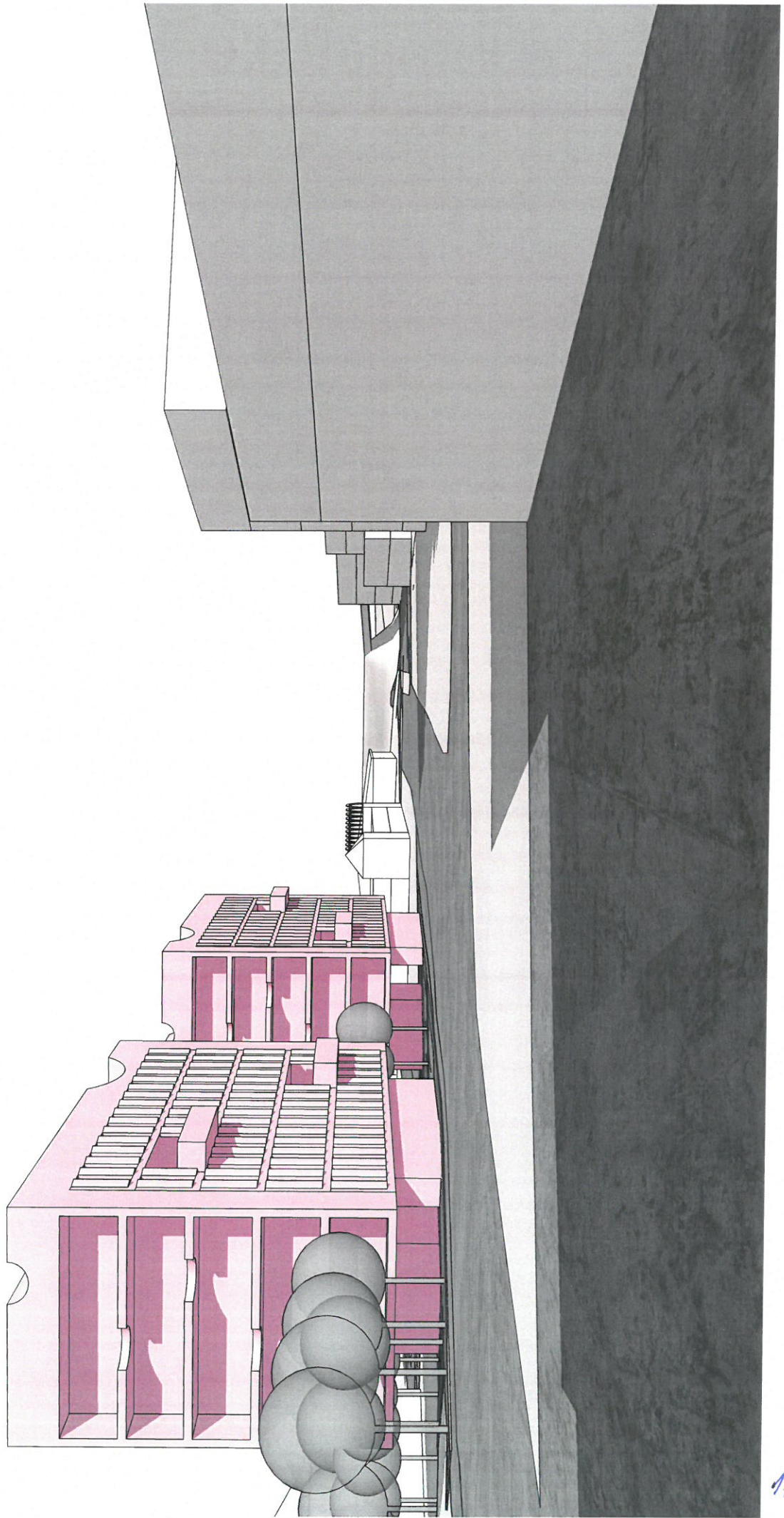


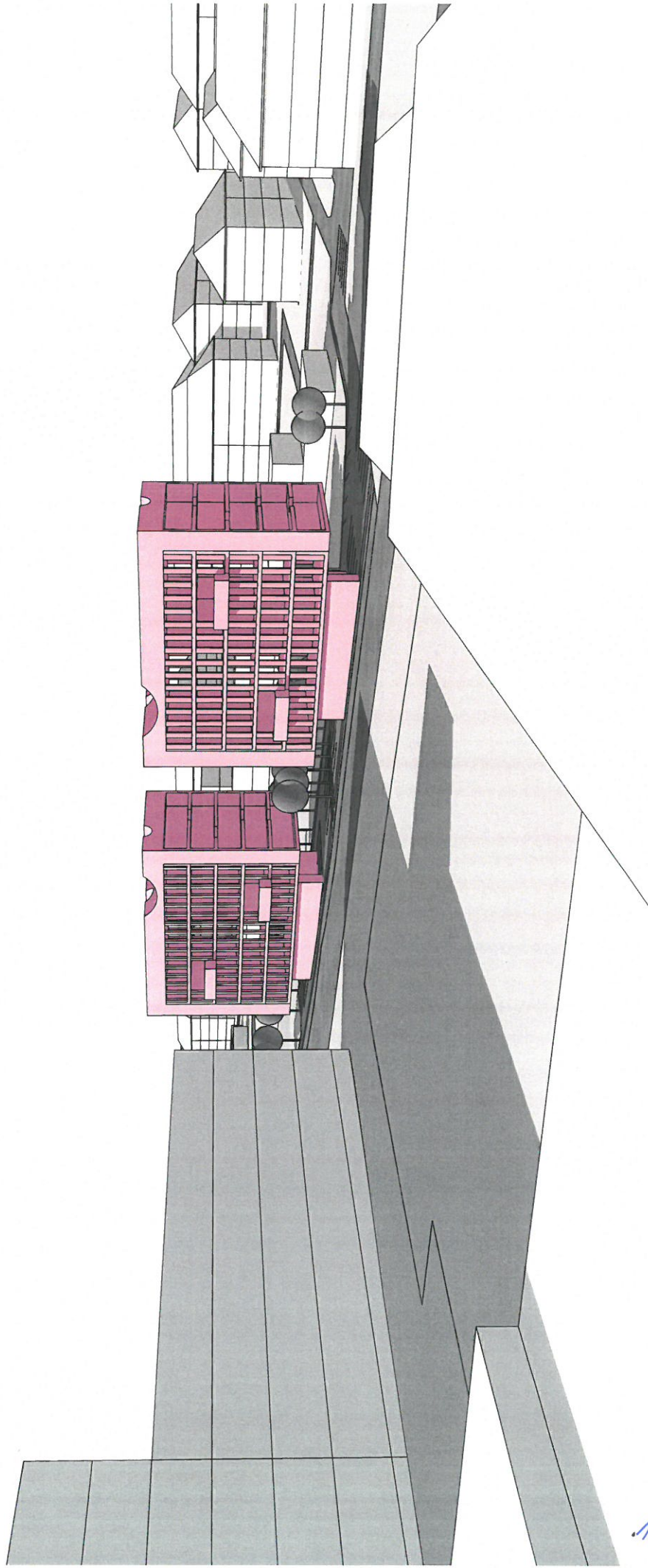




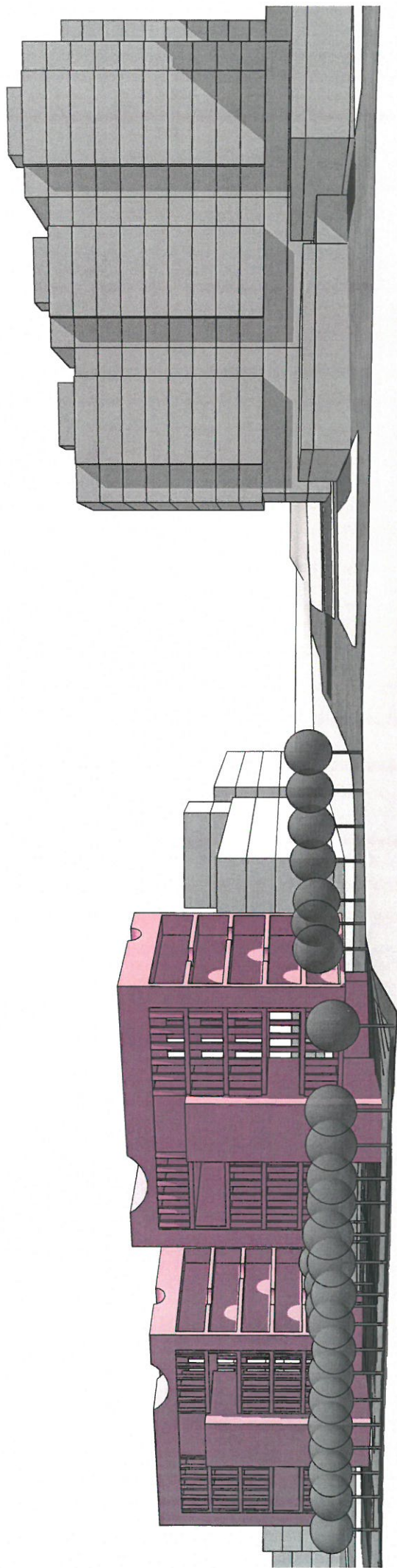


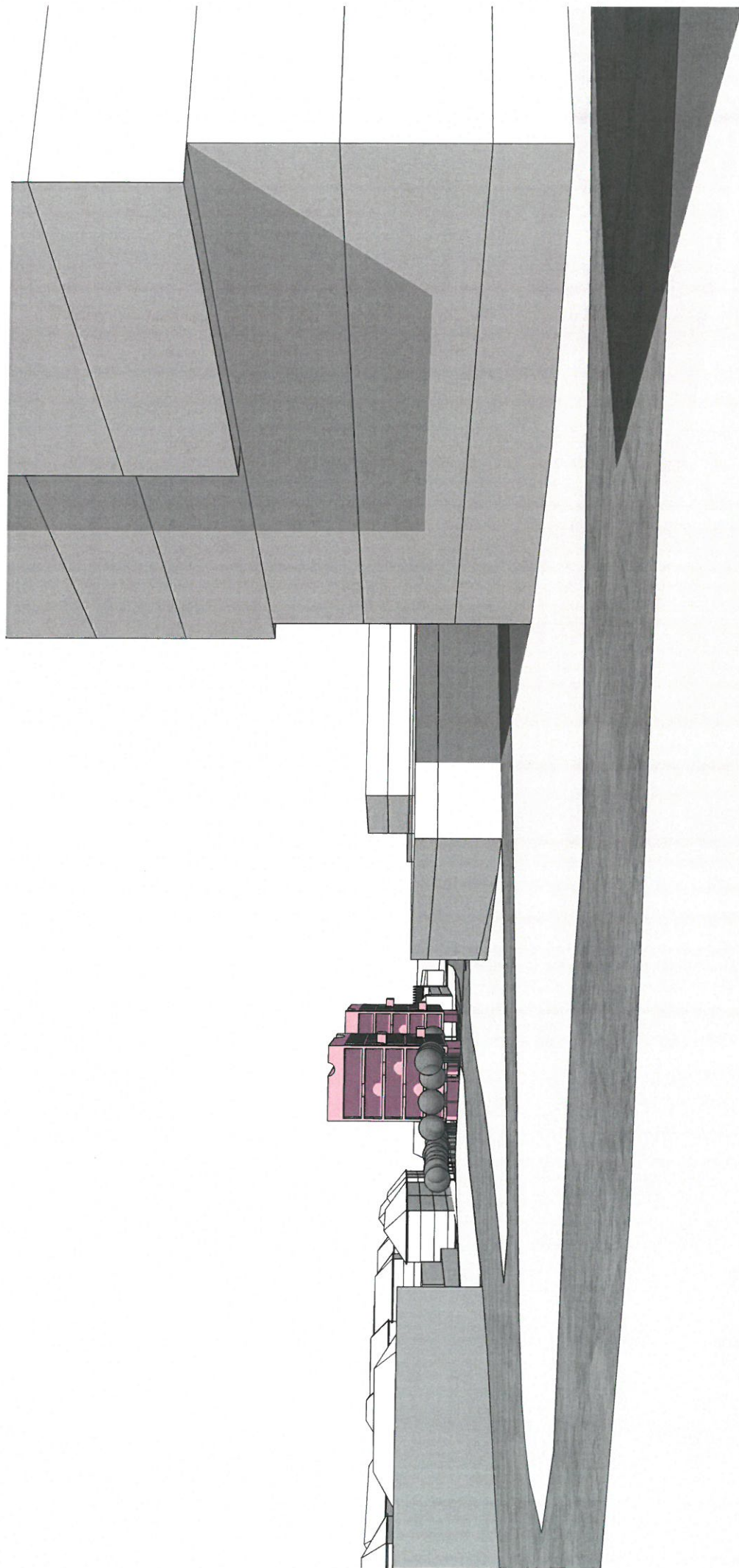






8/





Město PŘÍBRAM
Tyršova 108
251 19 Příbram |

č. j. MeUPB 50309/2021
30.5.2021

č. j. MeUPB 50309/2021

195/2020 OSM/OddMaj/Říč

Dotaz k záměru města Příbram prodat pozemek

Na základě Záměru města Příbram – Prodej části pozemku p. č. 715/137 o výměře cca 1847 m² z celkové výměry 2311 m², který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha/jiná plocha, v katastru nemovitostí vedena u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví 10001 pro obec Příbram a katastrální území Březové Hory

tímto vyjadřuji předběžný zájem o koupi pozemků a žádám o bližší informace k nim.

Zejména bychom se rádi dotázali, jaká je minimální cena pozemků či za m² a zároveň nás zajímá, jakou formou bude výběrové řízení probíhat? Oceníme jakékoliv další informace, např. jak bude postupováno v případě většího počtu zájemců.

zájemce: UNNI Trading, s.r.o.

se sídlem: Na Letné 57, 77900 Olomouc

IČ: 27802221

DIČ: 27802221

zastoupená: Mgr. Patrikem Gajem, jednatelem

email: patrik.gaj@unni.cz

telefon: 722 928 834

adresa pro doručování písemností: Dolní novosadská 104/60, 77900 Olomouc

datová schránka: 26x9cs2

Děkuji za bližší informace a jsem s pozdravem.

V Olomouci dne 30.5.2021

**Patrik
Gaj**

Digitálně podepsal
Patrik Gaj
Datum: 2021.05.30
12:26:31 +02'00'

Mgr. Patrik GAJ
jednatel

Město PŘÍBRAM
Tyršova 108
251 19 Příbram |

č. j. MeUPB 61892/2021

195/2020 OSM/OddMaj/Říč

Sdělení k žádosti o doplnění

Vážení,

na základě Vaší žádosti o doplnění námi vyjádřeného předběžného zájmu o koupi části pozemku p. č. 715/137 o výměře cca 1847 m² v katastrálním území Březové Hory Vám sdělujeme, že požadovanou bližší specifikaci (definice záměru a jednoduchou studii – kolik podlaží by budova měla mít, parkování v dané lokalitě apod.) zpracujeme a zašleme v nejbližších dnech.

Rádi bychom se dotázali, jakou formou je vhodnější požadovanou dokumentaci dodat, zda v elektronické podobě datovou schránkou či tištěné dokumenty přes poskytovatele poštovních služeb (v takovém případě poprosíme o informaci, komu tištěné dokumenty zaslat a na jakou adresu).

zájemce: UNNI Trading, s.r.o.

se sídlem: Na Letné 57, 77900 Olomouc

IČ: 27802221

DIČ: 27802221

zastoupená: Mgr. Patrikem Gajem, jednatelem

email: patrik.gaj@unni.cz

telefon: 722 928 834

adresa pro doručování písemností: Dolní novosadská 104/60, 77900 Olomouc

datová schránka: 26x9cs2

Děkuji za bližší informace a jsem s pozdravem.

V Olomouci dne 21.6.2021

**Patrik
Gaj**

Digitálně podepsal
Patrik Gaj
Datum: 2021.06.21
06:50:06 +02'00'

Mgr. Patrik GAJ
jednatel

Jana Říčařová

UNNI TRAINING, s.r.o.

Od: atelier 2 <atelier2@seznam.cz>
Odesláno: 2. července 2021 9:18
Komu: Jana Říčařová
Předmět: Specifikace záměru na parc.č. 715/137 - Březové Hory
Přílohy: KONCEPČNÍ STUDIE_PŘÍBRAM.pdf

Dobrý den,

na základě Vaší výzvy k doplnění specifikace záměru Vás kontaktuji jménem Mgr. Patrika Gaje, jednatele společnosti UNNI Trading, s.r.o.

Pro začlenění do spisu zasílám spis.zn. a č.j.

Spisová značka : SZ MeUPB 93108/2020
Číslo jednací : MeUPB 61892/2021
195/2020 OSM/Odd/Maj/Říč

V příloze zasílám koncepční studii pro ujasnění záměru. Jedná se o návrh dvou menších solitérních bytových domů.

Hezký den,
Šinkovská, Ateliér 2
774 921 082

koncepční studie PŘÍBRAM

UNNI Trading s.r.o.

číslo 27802221

Na Látné 476/57, Lázně, 779 00 Olomouc

05/2021

POPIS ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Lokalita se nachází ve stabilizovaném území města Jihospádně od historického centra města. V řešeném území je bohatá občanská vybavenost – MŠ, ZŠ, obchody, poliklinika. V dohledu vzdálenosti (350m) se nachází rozlehlý park s kulturním i sportovním využitím. Centrum města je vzdáleno cca 2 km.

Dopravní dostupnost je zajištěna autobusovou dopravou (zastávka autobusu přímo sousedí s řešeným parcelou) a automobily. Dopravní napojení pro automobily je navrženo z ulice Seifertova.

URBANISTICKÉ+ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Urbanistické řešení

Na řešené parcele jsou navrženy dva menší bytové domy (zást. plocha jednoho BD je 229,50m²). Urbanistický návrh podporuje zažitá komunikační koridory a respektuje lokality. Umístěním dvou drobnějších hmot je dosaženo otevřeného parteru mezi bytovými domy. Bytový dům přiléhající k zastávce autobusu respektuje tuto skutečnost a je více odsazený od hranice pozemku. Vzniká tak dodatečná rozpičlová plocha. Na pozemku je zachováno také velké procento zeleně. Návrh se snaží respektovat i určitou pozvolnou morfologii terénu. Svažitost pozemku je využita v návrhu – oba objekty jsou podsklepeny, v severní části pozemku je svažitost využita i k vjezdu do podzemních garáží.

ZASTAVĚNOST POZEMKU 1229,5+21/184,7 → 0,2/485 = 24,85%
koeficient zeleně 591,67/184,7 → 0,3703 = 32,03%
I u ZNP = 0,451

Zastavěnost pozemku zpevněnými plochami 796,33/184,7 → 0,4311 = 43,11%

TELEKOVÁ zastavěnost pozemku dle merné vř. zpevněných ploch 1255,33/184,7 → 0,6796 = 67,96%

Architektonické řešení

Jedná se o dva solitérní bytové domy. Bytový dům 1 je navržen jako 5 podlažní – 1 podzemní podlaží a 4 nadzemní. Typ bude zakomponováno do terénu a celková výška domu bude cca 13,0m. Bytový dům 2 je navržen jako 4. podlažní – 1 podzemní podlaží s parkováním a 3 nadzemní podlaží. Celková výška od terénu bude cca 10,0m, v místě snížené rampy pro vjezd do podzemních garáží také 13,0m.

DOPRAVA

Dopravní napojení na řešený pozemek je navrženo z ulice Seifertova. Aktuální dopravní značení umožňuje pohyb vozidel z řešené parcely pouze jedním směrem po ulici Seifertova. Návrh uvazuje i to, že by dopravní značení a řešení zůstalo nezměněno. Z nově navrhovaného parkoviště by bylo navrženo značení – příkazany směr jízdy. Pro obsluhu z obou dopravních směrů jsou v blízkosti z obou stran kruhové objezdy, kde by se vozidla mohla otočit.

UŽITÍMÍ PLÁN

PLOCHY SMÍŠENÉ OBVTNÉ – BYDLENÍ MĚSTSKÉ KOLEKTIVNÍ (BK)

Plochy smíšené obytné – bydlení: městské kolektivní jsou území s výraznou převahou bydlení, dělá a zařízení a s ním souvisejících činností, dělá a zařízení poskytujících služby pro bydlení, a to v kolektivních domech, jimiž se rozumí bytové domy.

Hlavní a přípustné funkční využití:

střechy pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení, zařízení veřejného stravování, občasná zařízení (do kapacity 1000 m² hrubé užitné plochy), drobná neustáující výroba a služby (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití:

střechy pro veřejnou správu, občasná zařízení (do kapacity 2.000 m² hrubé užitné plochy), výroba neustáující a služby (do kapacity 200 m² hrubé užitné plochy) – pro uspokojování potřeb obyvatel daného území, případně celoměstského významu. Podmínkou je, že

23.
nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obvyklý standard území.

Prostorové uspořádání: v kontextu s okolní zástavbou

LIMITY ÚZEMÍ



opěrná zeď od sousedního objektu



autobusová zastávka



cyklistická prochlájká po celé úště pozemku



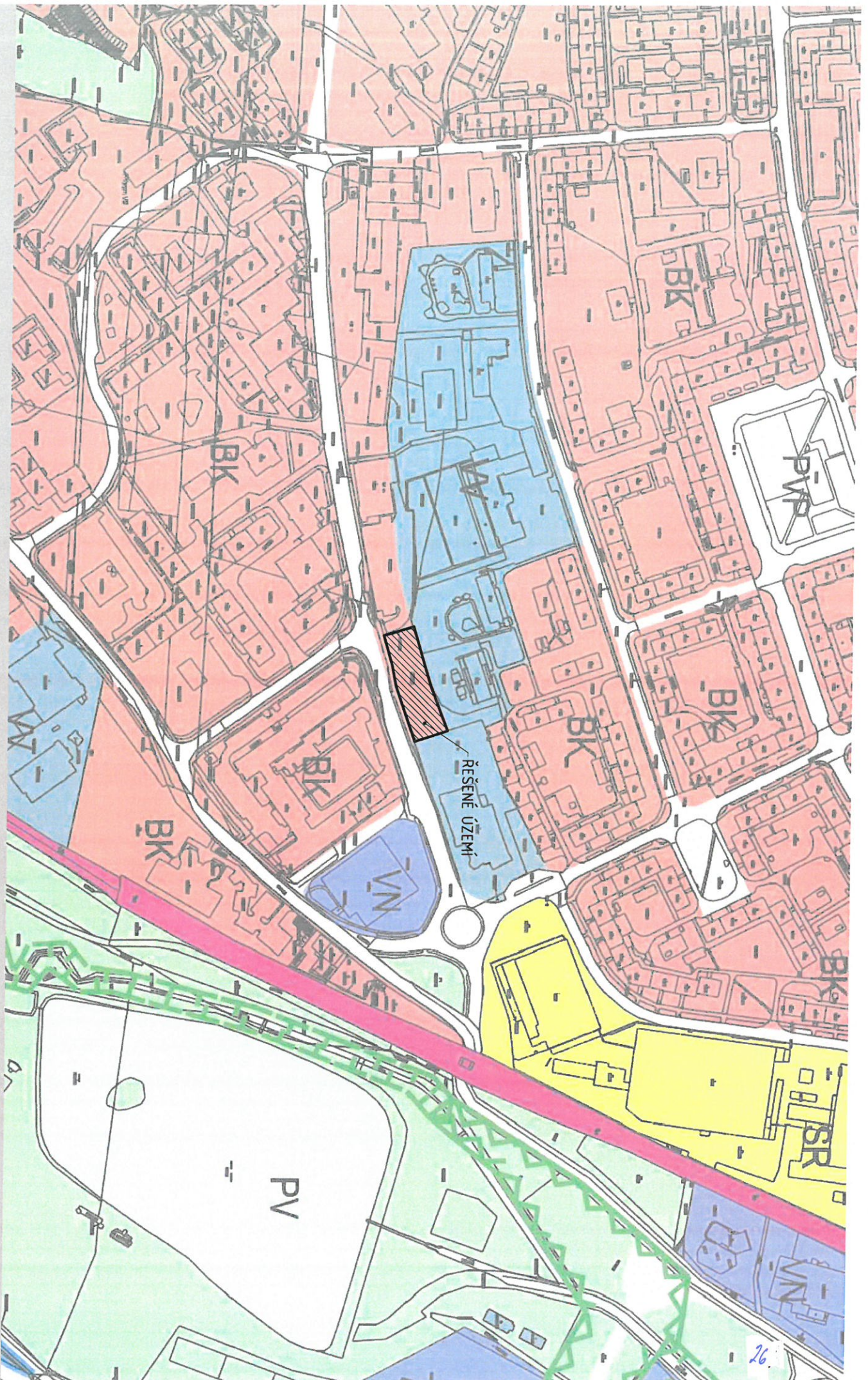
přesí komunikace propojující zástávku a občan vybavenost se stávajícími BD



přesí komunikace propojující zástávku a občan vybavenost se stávajícími BD



pozdvojná svažitost terénu





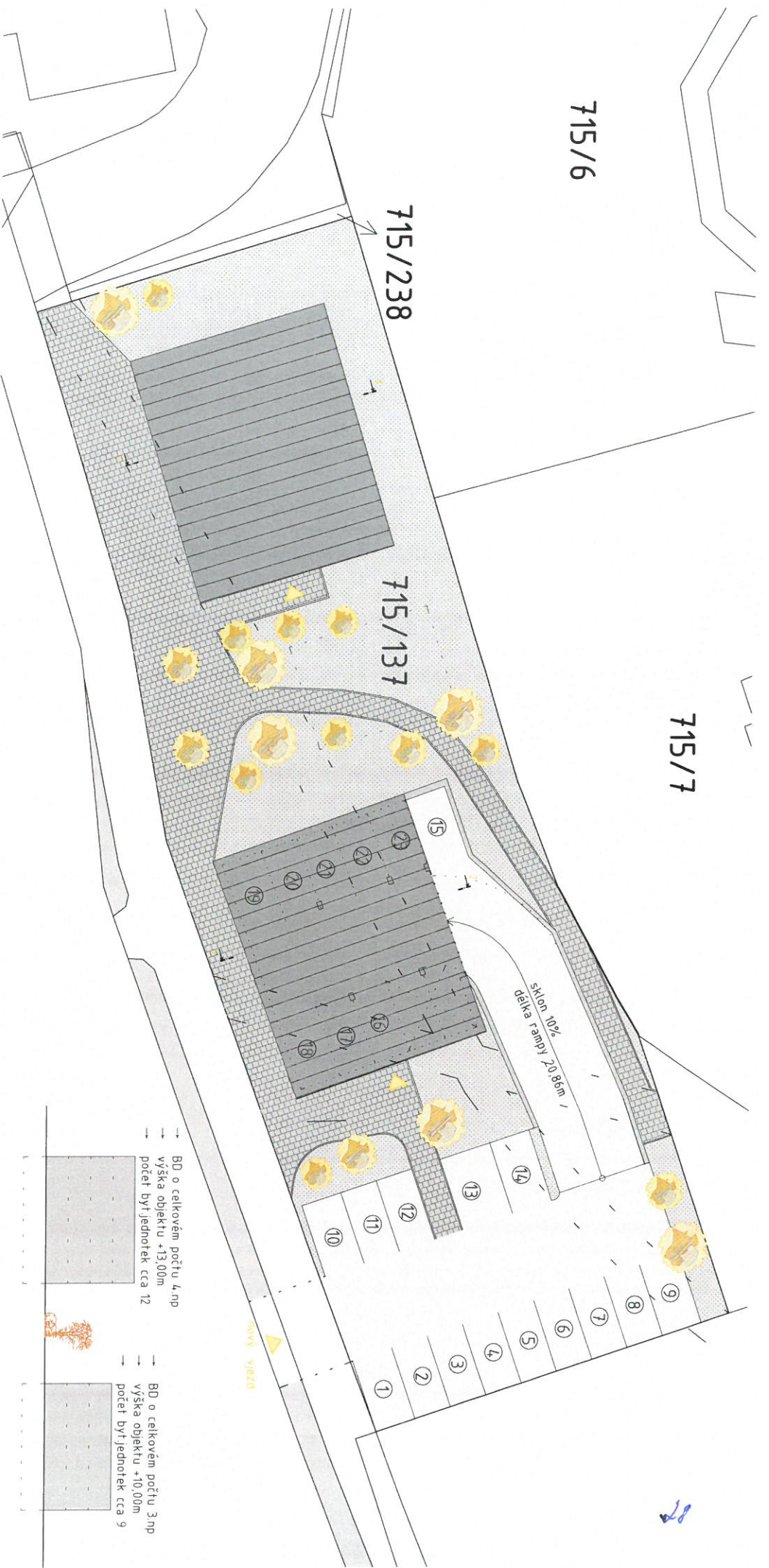
katastrální situace
architektonická studie
bytový dům
Seifertova, Pítrham
1:500

715/7

715/6

715/238

715/137



legenda materiálů

- navrhovaný objekt
- zeleně
- zpevněné plochy
- chodník k BD

výpočet

- celková plocha pozemku – "cca" 184,7 m²
- celková zastavěná pl. domem (včetně vst.) 229,50m²
- celkové zpevněné plochy 796,33m²
- celková plocha zeleně 591,67m²

zastavěnost pozemku : (229,5+21)/184,7 → 0,2485 = 24,85%

koeficient zeleně : 591,67/184,7 → 0,3203 = 32,03%

zastavěnost pozemku zpevněnými plochami (u ZNP = 0,45)

796,33/184,7 → 0,4311 = 43,11%

CELKOVÁ zastavěnost pozemku domem vč. zpevněných ploch 1255,33/184,7 → 0,6796 = 67,96%

počet parkovacích stání

→ odhadovaný počet parkovacích míst pro byty 20

→ návštěvnícká parkovací stání – 2,5 = 3

→ z toho 1 pro invalidy

→ 20 + 3 = 23 parkovacích stání

→ BD o celkovém počtu 4, np

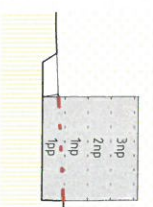
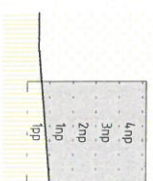
→ výška objektu +13,00m

→ počet bytů jednotek cca 12

→ BD o celkovém počtu 3 np

→ výška objektu +10,00m

→ počet bytů jednotek cca 9



situace

1:250

architektonická studie
bytový dům

Seifertova, Příbram

Město Příbram - Městský úřad
Příbram

Odbor správy majetku,
oddělení majetkoprávní

Tyršova 108

261 01 Příbram I

MĚÚ Příbram

Doručeno: 21.09.2021

MeUPB 86013/2021

listy:1 přílohy:3

druh:



mepmes1493de3

V Příbrami dne 9.9.2021

Věc: Žádost o odkoupení nemovitostí

Vážený,

obracím se na Vás v následující záležitosti.

Náhledem do katastru nemovitostí jsem zjistil, že Město Příbram je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemek parc. č. 715/137 o výměře 2311 m² (ostatní plocha),
- pozemek parc. č. 715/8 o výměře 2102 m² (ostatní plocha),

vše zapsáno na LV č. 10001 a vedeno Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, pro obec a k.ú. Příbram, katastrální území Březové Hory (dále jen „Nemovitosti“).

S ohledem na výše uvedené si dovoluji prostřednictvím tohoto přípisu zdvořile **požádat** Město Příbram, jakožto výlučného vlastníka uvedených nemovitostí, o **odkoupení částí těchto nemovitostí** do svého výlučného vlastnictví, a to:

- pozemek parc. č. 715/137 o výměře 2311 m²,
- poměrnou část (konkrétně 77 m²) pozemku parc. č. 715/8 o výměře 2102 m² (ostatní plocha),

jednotlivé pozemky, o které mám zájem jsou zakresleny na přiložených katastrálních mapách, a to včetně jejich výměry a rozměrů.

Důvodem této žádosti je nabytí nemovitostí za účelem bytové výstavby.

Žadatel proto žádá o projednání shora uvedeného záměru příslušnými orgány města a sdělení stanoviska k tomuto záměru.

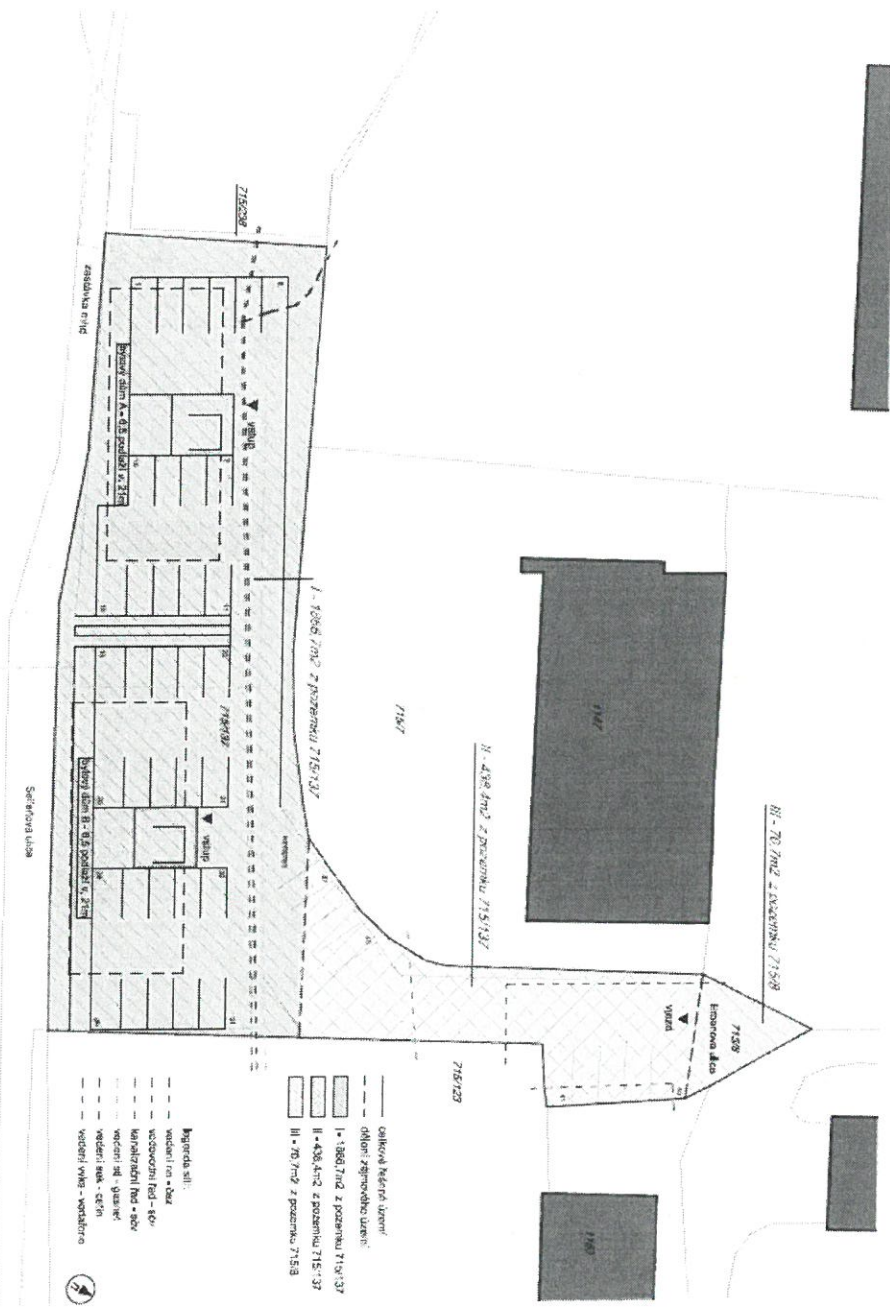
Děkuji za spolupráci a zůstávám s pozdravem,

Přílohy: - informace o pozemcích včetně nákresu navrhovaného odkupu (3x)



situace širších vztahů - navrhované řešení, členění pozemku

rezidence Seifertova - parc. číslo 715/137 k.ú. Příbram - Brezové Hory 735515 - studie proveditelnosti / VI
ING. ARCH. MARTIN ČERNÁK I: 778252230 P: ČERNÁK@GMAIL.COM CZ 18.8.2021



situace m 1:350 - členění pozemků - podmíněná investice

Dělení pozemků:

Část pozemku I - z pozemku 715/137 je vyčleněna cca 1868 7m² pro investiční záměr stavby dvou bytových domů.

Část pozemku II - z pozemku 715/137 je vyčleněna cca 438 4m² pro investiční záměr stavby dvou bytových domů. Tato část pozemku byla použita pro dopravní napojení plánovaného domu. Připojení do Seifertovy ulice je možným, náhle bezpečně, dochází ke kruzí s frekvencí dopravy, pásma a blízkostí zastávky mhd.

Část pozemku III - z pozemku 715/137 je vyčleněna cca 70 7m² pro realizaci pohodlného nájmu na pozemek 715/137.

Autorská zpráva:

Navrhované řešení umístění předpokládaných bytových domů vychází zejména z polohy existujících sítí a to zejména vedení sítí plynovodu, vedení sítí elektřiny, vodovodu, kanalizační sítě a sítí veřejného osvětlení. Sítí plynovodu podíjí pozemek na dvě přibližně stejné části - východní a západní. Společně s ostatními sítěmi pak vyplňují severní třetinu pozemkové části pozemku. Další přírůstek umožňující realizaci řešení dopravního kříže. Buvňák je proveditelný zejména možností umístění ústředního výhledu na pozemek v severním rohu pozemku z Eberovy ulice. Ze Seifertovy ulice by to asi možné bylo také v jihovýchodním rohu, ale je tu zřejmý střet s poměrně hrubě vytvořenou komunikací, blízkostí zastávky mhd a tedy možnou kolízí s občianský úroveň o umístění pozemkových garáží navzájem na nruhostr. příložek všech sítí, což by s ohledem na vyšší náklady jejich realizace bylo proveditelné a neorientabilní. Navíc je možné umístit rampu výhledu do pozemkových garáží do Eberovy ulice, protože zde vede patřičná kanalizační řád, který může přiložit. Pokud tedy akceptujeme parkování na povrchu pozemku je možné zde navrhovat 45 parkovacích stání. Při koeficientu parkovacích stání 1,55 vychází možnost umístění 30 bytových jednotek užitné velikosti 50 - 100m².

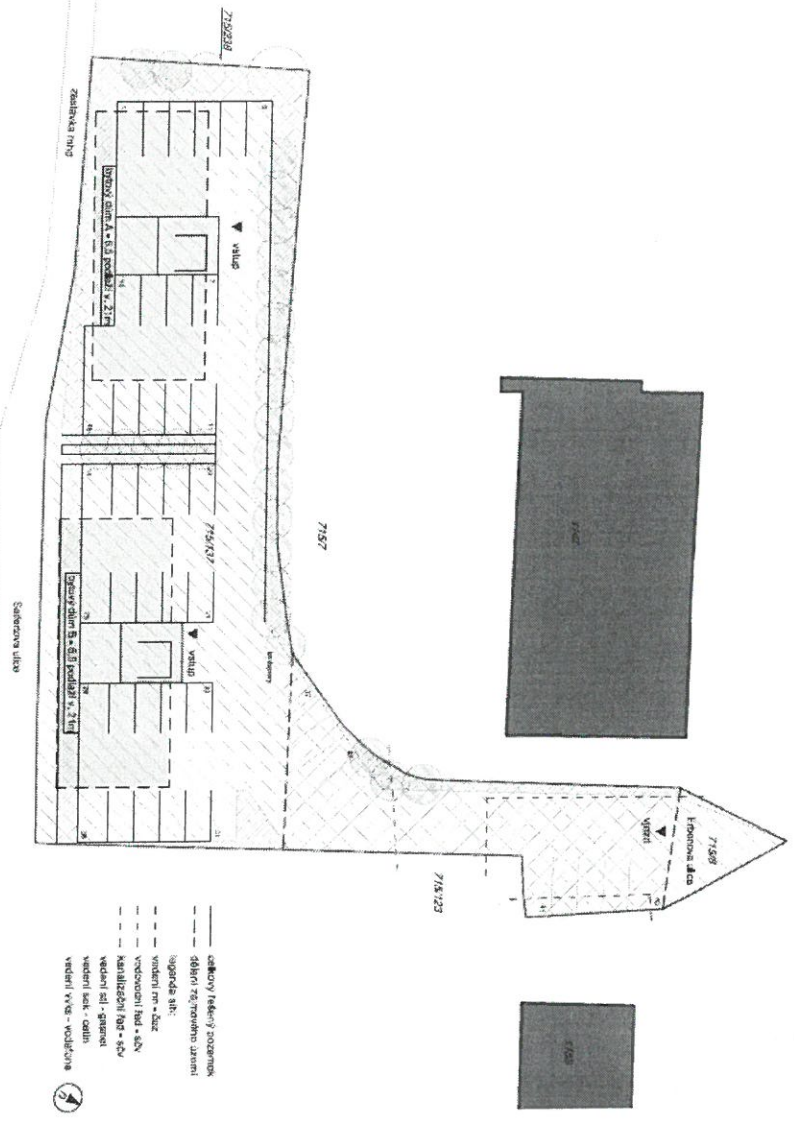
Pokud předpokládáme ochranné pásmo sítí vedení 1m od hranice tržního rozvodu a budeme epíše přikládat možnost jakékoli protěčky, tak nám s chybem na možný počet bytových jednotek vyjde řešení dvou bytových domů o zastavěné ploše cca 310m², které budou mít velký parter určený k umístění parkovacích stání a komunikačních jader a následně 5 podlaží se třemi byty na patře. V navrhované studii je počítáno i s dalšími

technologickým parterem na střeše. Celková výška nadzemní části budovy by neměla překročit 21m od úpravného terénu. Návlní podlaží s realizací jednorázového podzemního podlaží pod každou budovou, kde by byly umístěny technologické a sklepní kóje. Celkový počet navrhovaných bytů je 30.

Mezi oběma budovami je osazený chodník se sítí otvrdlým, spojující severní část pozemku se vstupem do budovy a zastávkou mhd. Okolní pozemku navrhují obdobná řešení. Návlní řešení umístění zeleň i na střešní technologické patře, protože bude celá střecha velmi vlnitá z okolních bytových výškových budov. Tedy řešení rovněž velmi vyžaduje maximální úroveň budovy - zejména střešních bytů.

Zvláštní péčí by pak měly dostat zpevněné plochy komunikací a ohledem na možnost zaskučování dešťových vod na pozemku. Počítá se s umístěním retenčních nádrží jak na střeše domů, tak v prostoru mezi budovami.

S ohledem na celkovou výšku navrhovaných budov je zpracována schématická obměna etáže přilehlého okolí. Která řeší vhodnost výškových vzhledů a objemu na okolní straně. Myslí, že navrhované množství mánek nemusí být celkové panování této části města.



situace m 1:350 - navrhované řešení

Jana Říčařová

Vyj. OIRM

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 18. prosince 2020 10:58
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej částí pozemků v k. ú. Březové Hory - [REDACTED]

Pozemky p. č. 521/58, p. č. 715/137 a p. č. 515/93 vše v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 21.10.2020 jste nás požádali o vyjádření k žádosti k případnému prodeji části pozemku p. č. 521/58 o výměře cca 1040 m² z celkové výměry 21297 m², části pozemku p. č. 715/137 o výměře cca 1847 m² z celkové výměry 2311 m² a části pozemku p. č. 515/93 o výměře cca 11451 m² z celkové výměry 3501 m², vše v katastrálním území Březové Hory [REDACTED] za účelem bytové výstavby.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018.

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

- p. č. 521/58, p. č. 715/137 a p. č. 515/93 vše v k. ú. Březové Hory – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK)*.

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nesouhlasíme s prodejem předmětných pozemků, protože v daných lokalitách je nedostatek parkovacích míst a z tohoto důvodu by si město Příbram mělo ponechat volné pozemky pro řešení tohoto problému.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

Na pozemku p. č. 521/58 v k. ú. Březové Hory město Příbram plánuje revitalizaci celého bloku Jana Drdy.

Na předmětných pozemcích p. č. 715/137 a p. č. 515/93 vše v k. ú. Březové Hory město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S pozdravem a přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent oddělení rozvoje města

Tel.: 318402576

E-mail: libuse.halova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Jana Říčařová

Sent: Wednesday, October 21, 2020 9:07 AM

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

Subject: Ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej částí pozemků v k. ú. Březové Hory - [REDACTED]

Vážené kolegyně,

žádáme Vás o vyjádření k případnému prodeji části pozemku p. č. 521/58 o výměře cca 1040 m² z celkové výměry 21297 m², části pozemku p. č. 715/137 o výměře cca 1847 m² z celkové výměry 2311 m² a části pozemku p. č. 515/93 o výměře cca 11451 m² z celkové výměry 3501 m², vše v katastrálním území Březové Hory [REDACTED]

[REDACTED] za účelem bytové výstavby. V příloze zasíláme žádost včetně zakresu poptávaných částí pozemků.

Jana Říčařová

Uvj. OSH

Od: Simona Žďánská
Odesláno: 29. října 2020 13:41
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej částí pozemků v k. ú. Březové Hory - [REDACTED]

Vážená paní Říčařová, na základě předložené žádosti o vyjádření k případnému prodeji části pozemku p. č. 521/58 o výměře cca 1040 m² z celkové výměry 21297 m², části pozemku p. č. 715/137 o výměře cca 1847 m² z celkové výměry 2311 m² a části pozemku p. č. 515/93 o výměře cca 11451 m² z celkové výměry 3501 m², vše v katastrálním území Březové Hory, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námítky k odprodeji částí pozemku parc.č. 521/58 a 515/93 v k.ú. Březové Hory.

Z hlediska dopravních zájmů nedoporučujeme odprodej části pozemku parc.č. 715/137 v k.ú. Březové Hory, na uvedené části evidujeme místní komunikaci – Seifertova / Erbenova – chodník.

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: Wednesday, October 21, 2020 9:07 AM

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

Subject: Ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej částí pozemků v k. ú. Březové Hory - [REDACTED]

Vážené kolegyně,

žádáme Vás o vyjádření k případnému prodeji části pozemku p. č. 521/58 o výměře cca 1040 m² z celkové výměry 21297 m², části pozemku p. č. 715/137 o výměře cca 1847 m² z celkové výměry 2311 m² a části pozemku p. č. 515/93 o výměře cca 11451 m² z celkové výměry 3501 m², vše v katastrálním území Březové Hory [REDACTED] za účelem bytové výstavby. V příloze zasíláme žádost včetně zákresu poptávaných částí pozemků.

Za vyjádření předem děkujeme.

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

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA: 20-175/KS
ČÍSLO JEDNACÍ: 2192/024/2020

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová
TEL./FAX.: 318 624 191
E-MAIL: pozemky@ts-pb.cz
DATUM: 18. 11. 2020

ŽADATEL:

Městský úřad Příbram
referent oddělení majetkoprávního
Jana Říčařová
Tyršova 108
261 01 PŘÍBRAM

**„Odkup části pozemků parc. č. 521/58, 715/137 a 515/93,
vše v k. ú. Březové Hory“**

Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:

V prostoru plánovaných odkupů pozemků se nachází kabelové vedení veřejného osvětlení se stožáry VO. Při uzavírání smlouvy o prodeji výše zmíněných pozemků žádáme současně o zřízení věcného břemene k VO, dále umožnění neomezeného přístupu na zmíněné pozemky a dodržování ochranného pásma 1 m.

Vedoucí střediska veřejného osvětlení TS Příbram – Josef Jindra
tel.: 777 705 607, centrála 318 624 191, e-mail: josef.jindra@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Místní komunikace:

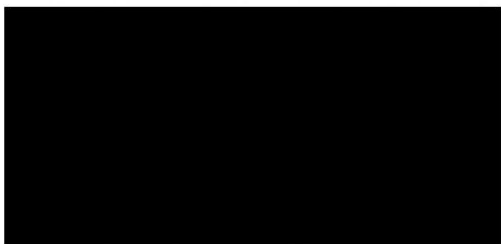
Odkup výše zmíněných částí pozemků povolíme pouze v případě, že ve vlastnictví města Příbrami zůstanou chodníky. Jestliže se nachází v zájmové oblasti městský mobiliář – žádáme o zřízení věcného břemene. Po zřízení příslušných věcných břemen nemáme připomínek k odkupu výše zmíněných parcelních čísel (bez chodníků).

Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Jan Andrlé,
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: jan.andrle@ts-pb.cz.

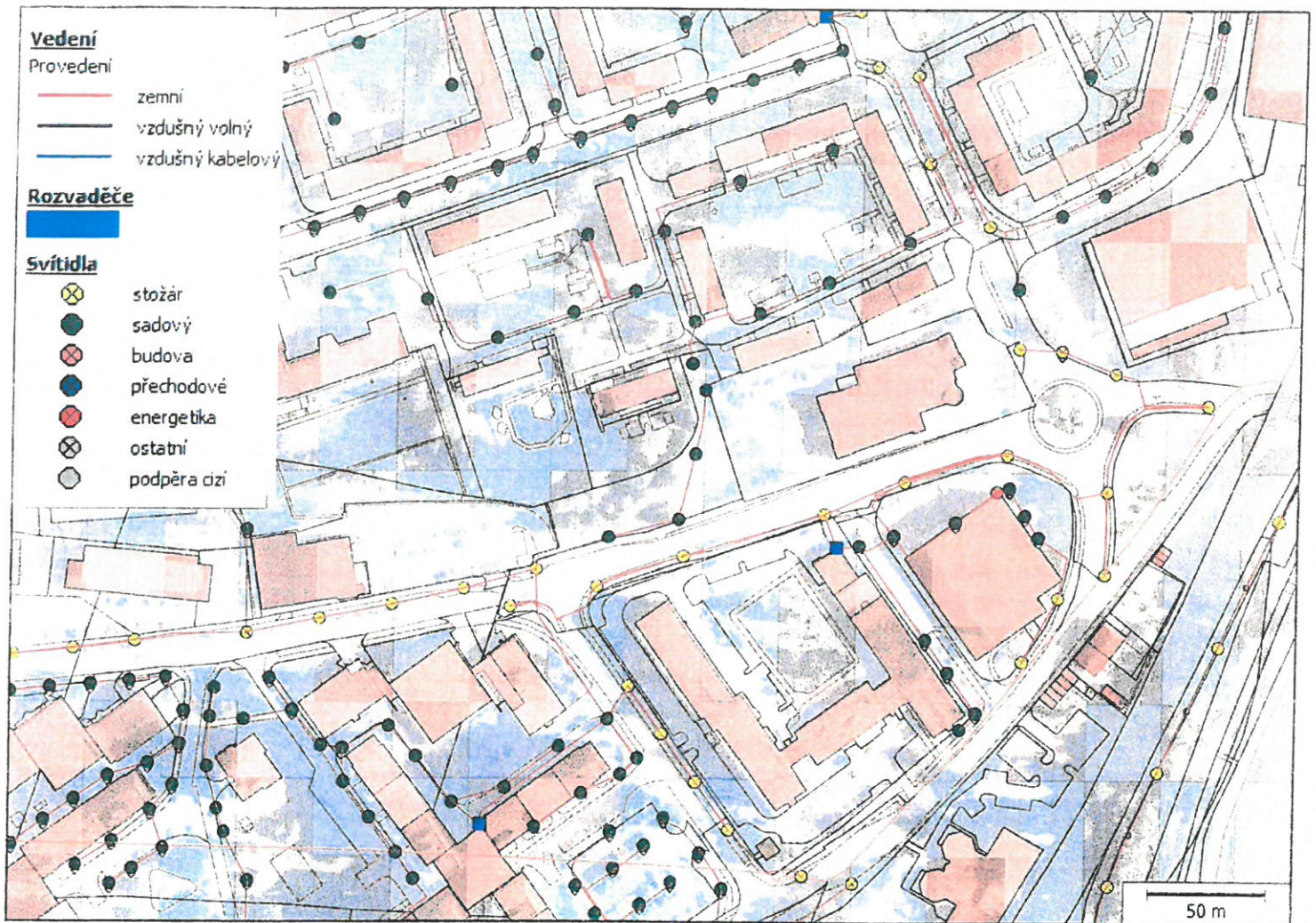
Vyjádření střediska Veřejná zeleň:

K odkupu výše zmíněného pozemku nemáme připomínek.
Vedoucí střediska Veřejné zeleně TS Příbram – Petr Polívka,
tel.: 777 705 610, centrála - 318 624 191, e-mail: petr.polivka@ts-pb.cz.

Kateřina Srchová
referent správy



Příloha: zákres sítí veřejného osvětlení



11/10/14 TJ 16

Jana Říčařová

Od: Jaroslav Malý
Odesláno: 22. září 2021 13:34
Komu: Jana Říčařová
Kopie: Libuše Hálová; Simona Žďánská
Předmět: RE: Ž. o vyj. "OBRATEM" - prodej celého pozemku p. č. 715/137 a části pozemku p. č. 715/8, oba v k. ú. Březové Hory

Vážená paní Říčařová,

Z pohledu rozvoje města, není vhodné prodej pozemek parc. č. 715/137 v k.ú. Březové Hory z následujících důvodů:

- Na předmětném pozemku se nachází komunikace pro pěší, která spojuje ulici Bratří Čapků (jesle školka, škola, bytové domy) s ulicí Seifertova, kde se nachází významná občanská vybavenost (obchodní domy Albert, Penny, poliklinika Ravak). Zástavbou tohoto pozemku bude průchod pro obyvatele znemožněn nebo významně zhoršen. Prodejem předmětného pozemku by tedy došlo k významnému omezení pohybu chodců, který je v tomto místě frekventovaný. Rovněž Státní oblastní archiv, který vlastní sousední pozemek, dlouhodobě plánuje přístavbu skladu archiválií ke stávající budově, takže by prodejem městského pozemku došlo k zneprůchodnění daného místa
- Stavbou bytových domů na předmětném pozemku dojde k zastínění zahrady přilehlých jeslí
- V okolí je chronický nedostatek parkovacích míst. Bylo by tedy vhodnější ponechat předmětný pozemek pro řešení problematiky parkování pro stávající obyvatele

Z výše uvedených důvodů doporučujeme předmětný pozemek ponechat v majetku města pro případné rozšíření přilehlých školských zařízení, ev. pro rozšíření parkovacích ploch.

Z pohledu rozvoje města není vhodné prodej části pozemku parc. č. 715/8 v k.ú. Březové Hory dle požadavku žadatele z následujících důvodů:

- Na požadované části předmětného pozemku se nachází areál městských jeslí. Mateřské školy, jesle apod. musí splnit požadavek vyhlášky na velikost venkovních ploch na každého žáka, tzn. není v zájmu rozvoje města výměru areálu jeslí zmenšovat
- Na požadované části předmětného pozemku se nachází vjezdová vrata do areálu městských jeslí. V případě jeho prodeje by bylo nutné změna oplocení včetně vrat. Jelikož těmito vraty, které přímo navazují na objekt jeslí, probíhá zásobování, bylo by v případě prodeje nutné buďto získat věčné břemeno chůze a jízdy na prodávaném pozemku, nebo změna komunikací v areálu jeslí pro nezbytný posun vrat k zajištění zásobování z jiné strany pozemku.

Z výše uvedených důvodů doporučujeme předmětnou část pozemku parc. č. 715/8 v k.ú. Příbram ponechat v majetku města.

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: Tuesday, September 21, 2021 2:44 PM

Jana Říčařová

Od: Simona Žďánská
Odesláno: 22. září 2021 11:13
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Ž. o vyj. "OBRATEM" - prodej celého pozemku p. č. 715/137 a části pozemku p. č. 715/8, oba v k. ú. Březové Hory

Vážená paní kolegyně, na základě předložené žádosti o vyjádření k případnému prodeji pozemku parc.č. 715/137 v k.ú. Březové Hory, Vám sdělujeme:

- k variantě 1) prodej obálkovou metodou části pozemku p. č. 715/137 o výměře cca 1847 m² v k. ú. Březové Hory Nadále trvá navě původní vyjádření :

Z hlediska dopravních zájmů nedoporučujeme odprodej části pozemku parc.č. 715/137 v k.ú. Březové Hory, na uvedené části evidujeme místní komunikaci – Seifertova / Erbenova – chodník.

- k variantě 2) prodej obálkovou metodou pozemku p. č. 715/137 a části pozemku p. č. 715/8 o výměře cca 77 m², oba v k. ú. Březové Hory. Nadále trvá navě původní vyjádření :

Z hlediska dopravních zájmů nedoporučujeme odprodej části pozemku parc.č. 715/137 v k.ú. Březové Hory, na uvedené části evidujeme místní komunikaci – Seifertova / Erbenova – chodník.

V případě prodeje tohoto prodeje požadujeme zřízení věcného břemene práva chůze, jízdy přes tento pozemek.

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: Tuesday, September 21, 2021 2:44 PM

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

Cc: Jaroslav Malý <Jaroslav.Maly@pribram.eu>

Subject: Ž. o vyj. "OBRATEM" - prodej celého pozemku p. č. 715/137 a části pozemku p. č. 715/8, oba v k. ú. Březové Hory

Vážené kolegyně,

Rada města Příbram na včerejším jednání doporučila ZM schválit prodej části pozemku p. č. 715/137 o výměře cca 1847 m² z celkové výměry 2311 m² v k. ú. Březové Hory obálkovou metodou (tato výměra byla určena dle „původní“ žádosti [redacted])

Z důvodu, že tento materiál bude předkládán (ukládací usnesení) na zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 11.10.2021 a z důvodu, že dnes [redacted] svoji „žádost“ upravil, a to na žádost o prodej celého pozemku p. č. 715/137 o výměře 2311 m² a prodej části pozemku p. č. 715/8 o výměře cca 77 m² z celkové výměry 2102 m², oba v k. ú. Březové Hory, dovolujeme si vás požádat o další vyjádření k případnému prodeji – dle dnes podané žádosti (viz příloha), a to nejpozději do **24.9.2021**.

Odbor správy majetku poté připraví materiál k projednání na zasedání Zastupitelstva města Příbram dvě varianty: Varianta 1) prodej obálkovou metodou části pozemku p. č. 715/137 o výměře cca 1847 m² v k. ú. Březové Hory Varianta 2) prodej obálkovou metodou pozemku p. č. 715/137 a části pozemku p. č. 715/8 o výměře cca 77 m², oba v k. ú. Březové Hory.

Váš dopis zn. **elektronické podání**Ze dne **29.10.2020**Naše značka **1SCVZAD8156**Vyřizuje **1. SčV, a.s.**

(automatické vyjádření)

Tel./fax **840 111 322**Mobil **601 275 275**E-mail: **info@1scv.cz**Datum: **29.10.2020**

Adresa žadatele:

město Příbram**Tyršova 108****26101 Příbram****Vyjádření společnosti 1.SčV,a.s.**

Název akce:	prodej		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Katastrální území, parcelní číslo:	Březové Hory, 715/137 pozemková	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze*		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	723179919, jana.ricarova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:			
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení		

Ve Vašem zájmovém území se nachází zařízení v provozování společnosti 1. SčV, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma. Konkrétně se jedná o :

Přípojka kanalizace

V příloze Vám zasíláme zakres uvedeného zařízení. Zakres liniového vedení slouží pouze jako orientační informace o jeho existenci a nenahrazuje skutečné umístění zařízení v zájmovém území.

Případná existence vodovodních a kanalizačních přípojek 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).

V případě zájmu o digitální podobu vodohospodářského zařízení si založte novou žádost - žádost o poskytnutí dat dgn na adrese <https://zadosti.1scv.cz/Requests/reqMain.iface?site=1scv&reason=34>

Skutečné umístění zařízení je nutné před zahájením stavby vytýčit přímo na místě, nejlépe však ještě před zahájením projektových prací. Vytrasování je možné provést pouze na vodivých materiálech, na ostatních je potřeba k určení přesné trasy provést průzkumné sondy. Vytyčení skutečného umístění zařízení je možné objednat u 1.SčV, a.s. **na tel. 840 111 322, info@1scv.cz.**

Dodržte ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a podmínky ČSN 73 6005 prostorové uspořádání sítí technického vybavení (hloubka krytí, souběh, křížení, použití ochranné konstrukce atd.). V místě křížení je nutné použití ochranné konstrukce (chráničky) min. 1,5 m na obě strany. Nad kanalizační stokou, kanalizačními přípojkami, vodovodním řadem, vodovodními přípojkami a v jejich ochranných pásmech nesmí být postaven žádný objekt s výše uvedenou stavbou související.


Manipulace na stávajícím vodohospodářském zařízení je pouze v kompetenci provozovatele. Vodohospodářské zařízení nesmí být v souvislosti se stavbou poškozeno. Pokud při provádění stavby či jakýchkoliv činností souvisejících s uvedenou akcí dojde k poškození zařízení v provozování 1. SčV, a.s., náklady spojené s jejich opravou hradí investor stavby. Stavebník je povinen zachovat veškeré nadzemní zařízení stávajících sítí na povrchu terénu a s tím spojené jejich výškové uložení.

Dojde-li v průběhu prováděných prací k odkrytí zařízení v provozování 1. SčV, a.s., musí být vždy přizván zástupce provozovatele ke kontrole potrubí před provedením záhozu. Vyjádření provozovatele bude provedeno zápisem do stavebního deníku.

Dodržte příslušné technické standardy pro vodohospodářská zařízení, které jsou k dispozici na www.1scv.cz.

Toto vyjádření o existenci sítí nenahrazuje vyjádření k možnosti napojení dané akce na vodohospodářské sítě v provozování 1. SčV, a.s. Pro uvedené je nutné podat novou žádost o vyjádření k možnosti napojení na info@1scv.cz.

Toto vyjádření o existenci sítí nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí ani souhlas se stavbou. Pro uvedené je nutné podat novou žádost o vyjádření k projektové dokumentaci na info@1scv.cz.



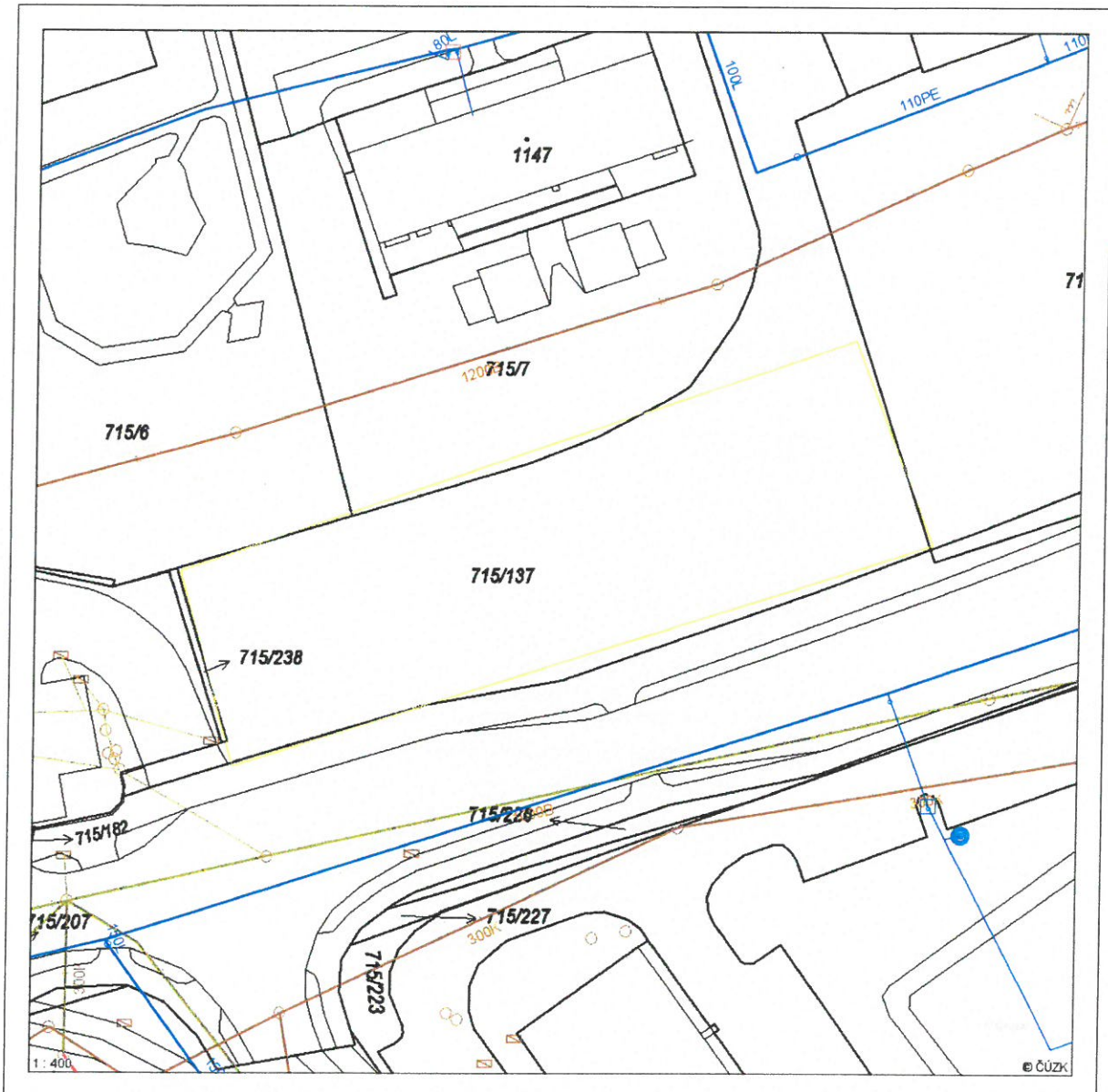
Ing. Bc. Robert Morávek, RsHom
provozní a technický ředitel

























*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **29.10.2020**

Naše značka: **1SCVZAD8156**

Situace zájmového území



- | | | | | | | | |
|---|--|--|---|--|--|--|--|
|  Úsek vodovodního řádu |  Úsek vodovodního řádu: mimo provoz |  Úsek vodovodního řádu: zrušeno |  Úsek kanalizačního řádu |  Úsek kanalizačního řádu: dešťová |  Úsek kanalizačního řádu: mimo provoz |  Úsek kanalizačního řádu: zrušeno |  Linie elektro |
|  Úsek vodovodního řádu: přípojky |  Úsek vodovodního řádu: přípojky: mimo provoz |  Úsek vodovodního řádu: přípojky: zrušeno |  Úsek kanalizačního řádu: dešťová přípojky |  Úsek kanalizačního řádu: dešťová přípojky: mimo provoz |  Úsek kanalizačního řádu: dešťová přípojky: zrušeno |  Ochranné pásmo: I. stupeň |  Ochranné pásmo: II. stupeň |
|  Úsek vodovodního řádu: přípojky |  Úsek vodovodního řádu: přípojky: mimo provoz |  Úsek vodovodního řádu: přípojky: zrušeno |  Úsek kanalizačního řádu: přípojky |  Úsek kanalizačního řádu: přípojky: mimo provoz |  Úsek kanalizačního řádu: přípojky: zrušeno |  Ochranné pásmo: III. stupeň |  Ostatní |

Jana Říčařová

14. 8. - ÚP

Od: Vojtěch Vaverka
Odesláno: 25. srpna 2021 13:35
Komu: Jana Říčařová
Kopie: Vladimír Vrba
Předmět: RE: Žádost o vyjádření - p. č. 715/137 v k. ú. Březové Hory

Vážený,

obě dvě studie jsou v mezích platného Územního plánu Příbram – jde o zastavěné území „BK – plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní“.

Tato skutečnost nevyovídá nic o tom, zda je či není takto navržený záměr realizovatelný, toto prokáže až výsledek vedeného územního řízení.

Nicméně soulad s ÚP dává prvotní předpoklad k tomu, aby bylo případné územní řízení vůbec vedeno.

Posouzení samotné architektury záměrů, porovnání obou variant a vyhodnocení jejich vhodnosti z hlediska kontextu daného území je dle mého názoru v kompetenci městského architekta.

S pozdravem

Vojtěch Vaverka

vedoucí oddělení územního plánování

Tel.: 318402238

E-mail: vojtech.vaverka@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

Jana Říčařová

Vyj. 012M

Od: Jaroslav Malý
Odesláno: 1. září 2021 9:57
Komu: Jana Říčařová
Kopie: Libuše Hálová
Předmět: RE: Posouzení studie

Vážená paní Říčařová,

Z předložených studií je z pohledu rozvoje města vhodnější studie firmy UNNI Trading s.r.o., protože se jedná o menší objemy domů, je zde menší procento zastavěnosti a vyšší procento zeleně. Bytové domy podle této studie nestínily přilehlou zahradu mateřské školy tolik jako větší domy dle předloženého návrhu [REDAKCE]. Obecně se však odkazují na naše předchozí vyjádření k prodeji tohoto pozemku, neboť nepovažujeme za vhodné tento pozemek prodávat a raději jej ponechat jako rezervní plochu buď pro rozšíření přilehlé mateřské školy, pro řešení parkování v oblasti (přestože zde bylo vybudováno parkoviště v ulici Čechovská, stále je zde nedostatek parkovacích stání ať již pro rezidenty především v nočních hodinách, tak pro návštěvníky přilehlé polikliniky), nebo např. pro stavbu domova seniorů či domu s pečovatelskou službou.

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: Wednesday, August 25, 2021 1:46 PM
To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Jaroslav Malý <Jaroslav.Maly@pribram.eu>
Subject: Posouzení studie
Importance: High

Vážený pane architektke,

Rada města Příbram schválila na svém jednání dne 8.2.2021, pod č. usn. 85/2021 záměr prodat část pozemku p. č. 715/137 v katastrálním území Březové Hory. O pozemek projevil zájem [REDAKCE] a dále společnost UNNI Trading, s.r.o.. Tito žadatelé předložili své studie.

O vyjádření byl požádán Stavební úřad a územní plánování:

Vyj. Bc. Vaverky: obě dvě studie jsou v mezích platného Územního plánu Příbram – jde o zastavěné území „BK – plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní“.

Tato skutečnost nevypovídá nic o tom, zda je či není takto navržený záměr realizovatelný, toto prokáže až výsledek vedeného územního řízení.

Nicméně soulad s ÚP dává prvotní předpoklad k tomu, aby bylo případné územní řízení vůbec vedeno.

Posouzení samotné architektury záměrů, porovnání obou variant a vyhodnocení jejich vhodnosti z hlediska kontextu daného území je dle mého názoru v kompetenci městského architekta.

Dovolujeme si Vás, na základě shora uvedeného, požádat o předběžné posouzení obou variant a vyhodnocení jejich vhodnosti z hlediska kontextu daného území. Vaše odpověď bude součástí materiálu předkládaného k projednání žádostí o prodej části pozemku v příslušném orgánu města Příbram.

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 13665-887/2021

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 Březové Hory, obec Příbram, okres Příbram

Prohlídka předmětu ocenění provedena dne: 24.04.2021

Zpracováno ke dni: 24.04.2021

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 11 stran textu včetně titulního listu a 6 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 30.4.2021

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny a ceny dle cenového předpisu pozemku pč. 715/137 zapsaného na LV 10001 pro katastrální území Březové Hory, obec Příbram, okres Příbram

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely prodeje

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel sdělil, že prodeje se bude týkat pouze část oceňovaného pozemku pč. 715/137 přiléhající k ulici Seifertova a mateřské školce, předběžně asi 1.850m². Oddělující geometrický plán nebyl zatím vyhotoven, proto je oceňován pouze 1m² pozemku. Na odděleném pozemku se předpokládá bytová výstavba v souladu s Územním plánem města Příbram.

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
- informace realitních kanceláří
- informace SÚ MěÚ Příbram
- informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách
- územní plán
- 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:	Pozemek pč. 715/137
Adresa předmětu ocenění:	Seifertova, Příbram
Kraj:	Středočeský kraj
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Březové Hory

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 24.04.2021 samostatně, pozemek je volně přístupný

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Město Příbram, Tyršova 108, 261 01 Příbram

Nemovitosti:

- pozemek pč. 715/137 – ostatní plocha - jiná, celková výměra 2.311 m²

zapsaný na LV 10001 pro katastrální území Březové Hory, obec Příbram, okres Příbram

4. Dokumentace a skutečnost

Bez geodetického zaměření není v terénu možné určit přesné hranice pozemků. Vzhledem k výpočtu ceny za 1 m² pozemku nelze při výpočtu ceny zjištěné podle cenového předpisu připočítat cenu za jednotlivé dřeviny na části pozemku rostoucí.

5. Celkový popis nemovitosti

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

Oceňovaný pozemek pč. 715/137 leží jihozápadně od centra Příbrami u ulice Seifertova mezi Státním archivem a prodejnou Penny. Na pozemek navazuje mateřská škola a obytná zástavba, naproti pozemku stojí poliklinika Ravak. V blízkosti se nachází rekreační areál Nový rybník a sportovní haly. Pozemek je v současné době využíván jako zatravněné veřejné prostranství, u přiléhající zastávky MHD „Archiv“ roste na pozemku několik stromů (zejména břízy). Inženýrské sítě jsou v dosahu. Přes pozemek vede plynové vedení a kabely Cetin, do oceňované plochy by neměly negativně zasahovat. Stejně tak přes pozemek vedou chodníky a cyklostezka, s jejichž začleněním se bude muset vypořádat projektová dokumentace stavby.

V územním plánu Příbrami je pozemek veden ve stabilizované ploše obytné zástavby městského typu (BK), je tedy zastavitelný. Podle informací z SÚ MěÚ Příbram není pro

pozemek vedeno žádné stavební řízení a ani nejsou vybudovány přípojky inženýrských sítí.

6. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 24.04.2021 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 prodejích 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 kalámit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána 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: Pozemek pč. 715/137
Adresa předmětu ocenění: Seifertova
261 01 Příbram

LV: 10001
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
Počet obyvatel: 32 503

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 215,00 Kč/m²

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 spoluhl. 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 - stavební pozemek v stabilizované ploše - proluce zástavby	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	I	1,05

(peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)

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

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

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

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

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: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,04
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - výhodná poloha s kompletní OV i sportovním zázemím v těsném sousedství (supermarkety, poliklinika, škola, školka, služby)	III	0,30

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,400}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{2,103}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{1,820}$$

1. Pozemek pč.715/137 – 1m2

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,300$

Index polohy pozemku $I_P = 1,400$

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: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,300 * 1,000 * 1,400 = 1,820$$

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,-	1,820	0,300	663,39

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	715/137	1	663,39	663,39
Stavební pozemek - celkem				1	663,39

Pozemek pč.715/137 – 1m2 - zjištěná cena celkem = 663,39 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). Oceňovaný pozemek má komerčně velmi výhodnou polohu pro bytovou výstavbu s kompletní občanskou vybaveností i sportovně - relaxačním zázemím v těsné blízkosti. Do porovnání byly vybrány pozemky v Příbrami určené pro obytnou zástavbu, prodané v minulém roce. V porovnání bylo zohledněno, že jde o stavební pozemek, ale dosud neproběhlo žádné stavební řízení (K3) a oceňovaný pozemek je nezasíťovaný a bude třeba se vypořádat se stávajícími sítěmi přes pozemek vedoucími – plynovod, Cetin, chodníky a cyklostezky (K5). Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v tabulce níže a v příloze.

Zjištění obvyklé ceny srovnáním						
č.	lokalita	typ a rozměry	ÚP	přístup	IS	ostatní
2	Příbram Březové Hory pč. 715/137	ostatní plocha cca 1850m ²	určená pro zástavbu BD	širší centrum města, přístup zpevněná komunikace	nezasíťováno, IS v dosahu	
1	Příbram Březové Hory pč. 4337/101	zahradka 1104m ²	určená pro zástavbu RD	širší centrum obce, zpevněná komunikace	přípojky IS na hranici	prodáno 2020 V-10936/2020
2	Příbram Sázky pč.2104/30	zahradka 1128m ²	určená pro zástavbu RD	okraj obce, zpevněná komunikace	přípojky IS na hranici	prodáno 2020 V-10936/2020
3	Příbram Sázky 2080/35	orná 739m ²	určená pro zástavbu RD	okraj obce, zpevněná komunikace	přípojky IS na hranici	prodáno 2020 V-10936/2020

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - ÚP	K4 - přístup	K5 - IS	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena m2 oceňovaného pozemku odvozená ze srovnávacího
1	2 686	1	2686	1	1	1,1	1	1,3	1	1,1	2 442
2	2 526	1	2526	1	1	1,1	1	1,3	1	1,43	1 766
3	2 000	1	2000	1	1	1,1	1	1,3	1	1,43	1 399
Celkem průměr											1 869
Minimum											1 399
Maximum											2 442
Směrodatná výběrová odchylka - s											529
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											1 340
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											2 398
<p>K1 - Koeficient úpravy na polohu pozemku - srovnatelné, v blízké lokalitě</p> <p>K2 - Koeficient úpravy na velikost prostorů - uvažována cena/m2</p> <p>K3 - Koeficient úpravy na stav UP - stavební pro RD, možno hned stavět</p> <p>K4 - Koeficient úpravy na dostupnost - zohledněna zpevněná komunikace</p> <p>K5 - Koeficient úpravy na dostupnost IS - přípojky IS</p> <p>K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce</p> <p>Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší</p>											

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na **1.870 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 prodané stavební pozemky určené pro obytnou zástavbu v Příbrami.

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

1. Pozemek pč. 715/137 **660,- Kč/m²**

II) Ocenění porovnáním sjednaných cen

1. Pozemek pč. 715/137 **1.870,- Kč**

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 pozemku pč. 715/137 zapsaného na LV 10001 pro katastrální území Březové Hory, obec Příbram, okres Příbram

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena 1m2 pozemku pč. 715/137 určena v daném místě a čase, a to po zaokrouhlení na

1.870,- Kč/m2

Slovy: Jedentisícosmsetsedmdesát 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 30.4.2021

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 13665-887/2021 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

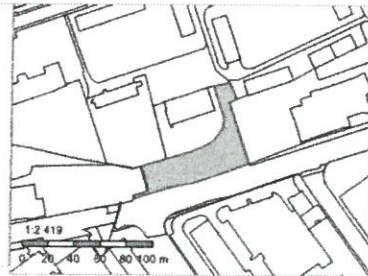
- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- ortofoto mapa
- mapy
- územní plán města Příbram
- fotodokumentace předmětu ocenění
- srovnávané nemovitosti

I. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	Z15/137/0
Obec:	Příbram [539911] - 1
Katastrální území:	Březová Hora [735315]
Číslo LV:	10001
Výměra (m ²):	2311
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	D834
Účelové vymezení:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Město Příbram, Týřlova 108, Příbram I, 26101 Příbram

Způsob ochrany nemovitosti

Nepou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

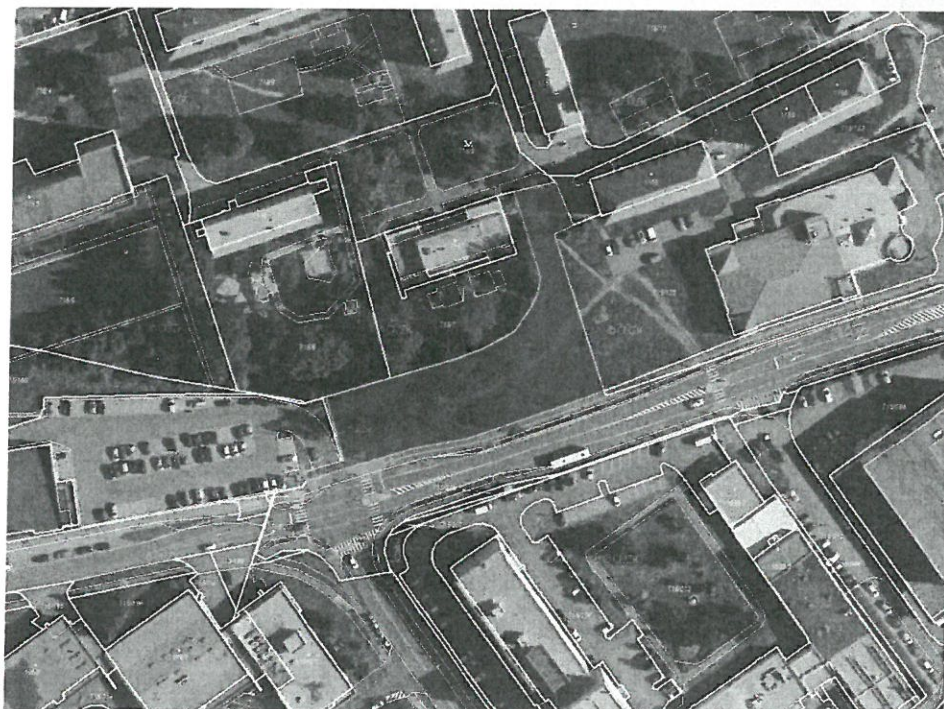
Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

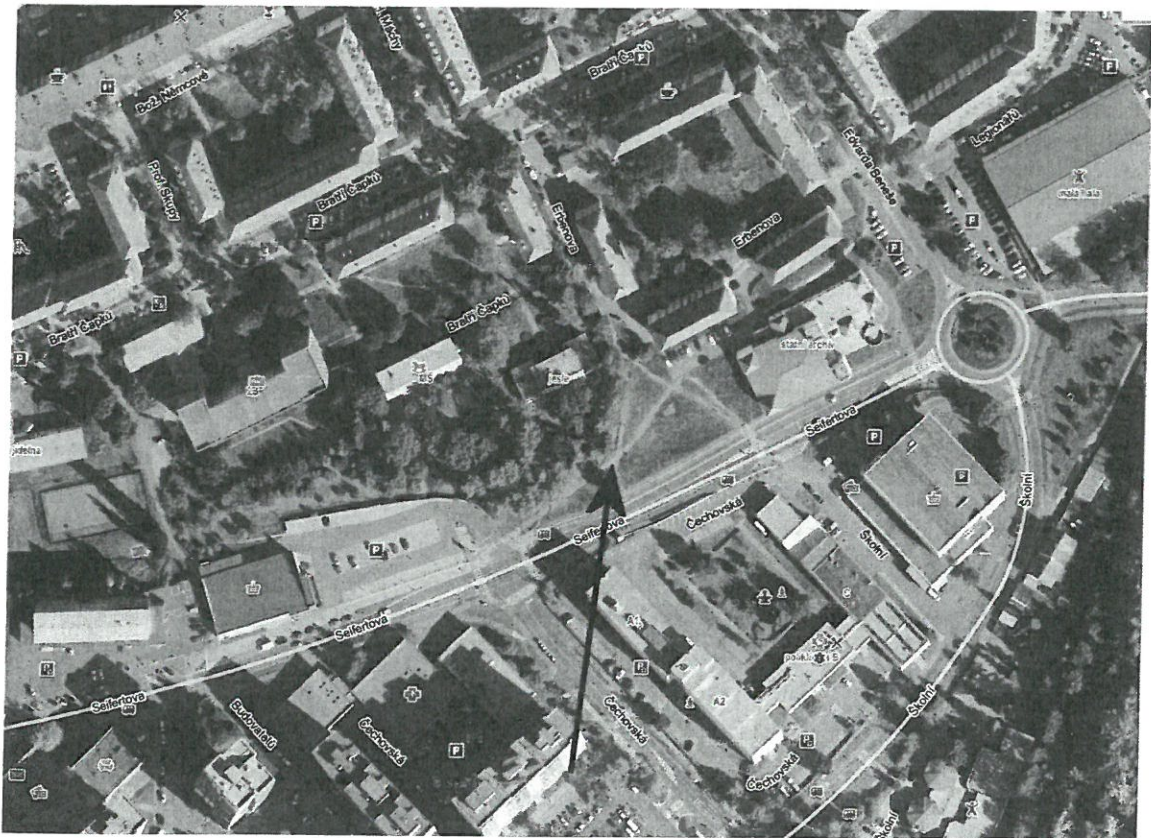
Věcné břemeno užívání



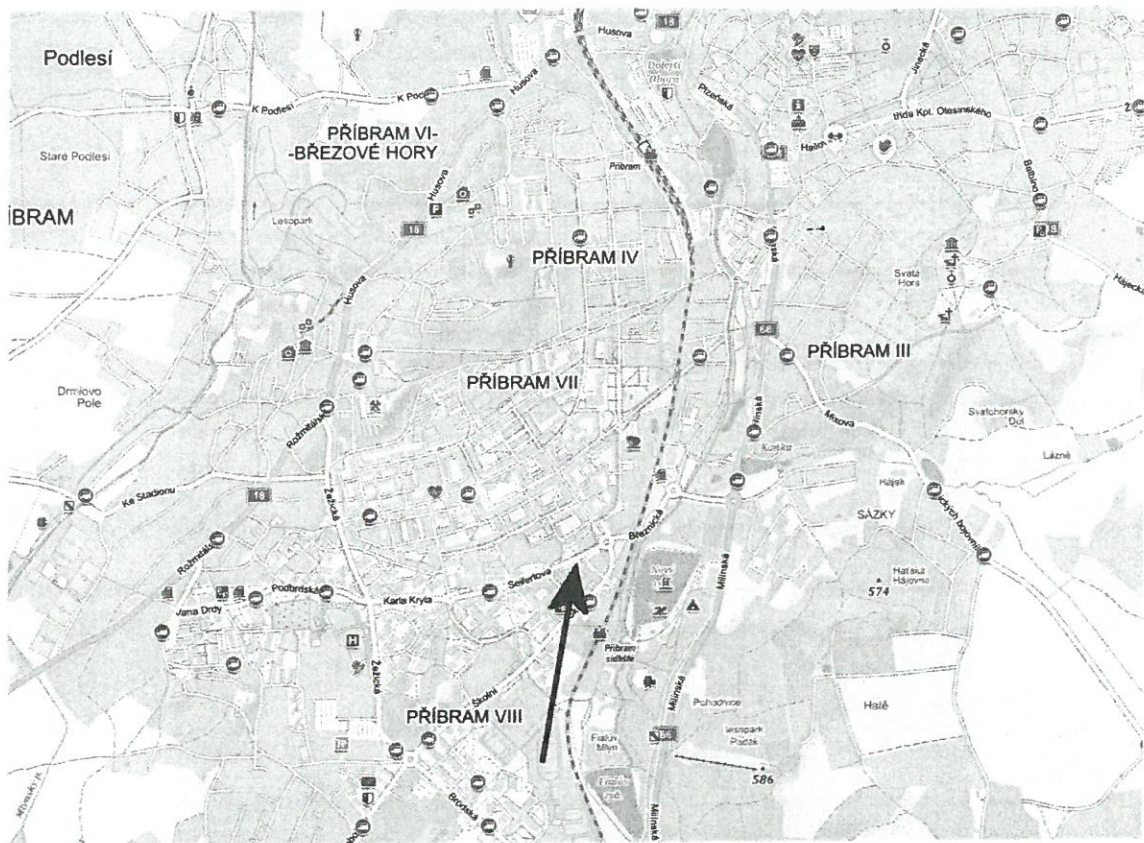
Územní plán:



Mapy:



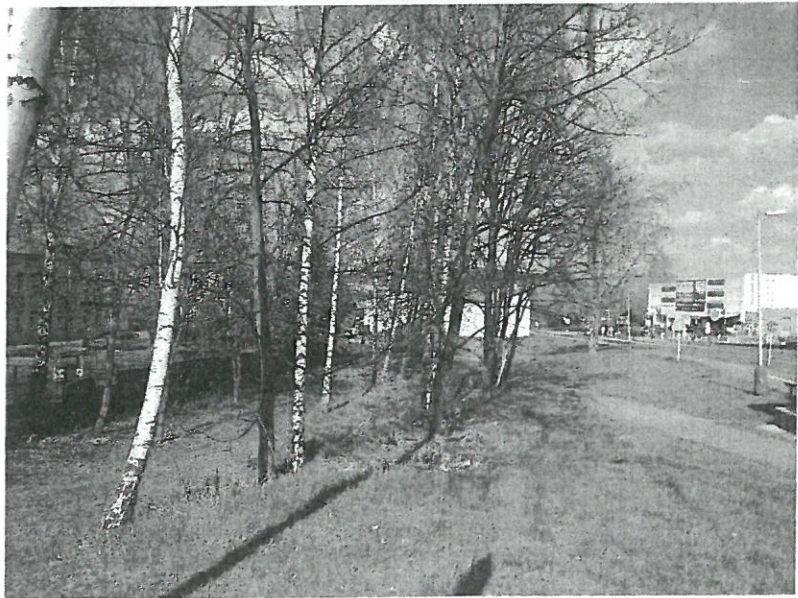
56



Fotodokumentace:



57



Srovnávané nemovitosti

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitosti

Elatnost k: 29.03.2021 22:55

Okres: CZ020B Přebíram

Obec: 539911 Přebíram

Kat. území: 735426 Přebíram

Pozemek: 2080/35, LV 10517

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.478.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 18.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.05.2020 08:11:03. Zápis proveden dne 11.06.2020.

V-3826/2020-211

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

pozemky: 2080/1, LV 10421; 2080/35, LV 10517

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 800.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 06.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2014 08:21:43. Zápis proveden dne 02.07.2014.

V-4991/2014-211

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

pozemky: 2080/1, LV 10421; 2080/35, LV 10517

Pozemek: 2104/30, LV 10518

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.850.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 10.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2020 14:29:29. Zápis proveden dne 03.12.2020.

V-9414/2020-211

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

pozemky: 2104/30, LV 10518

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 902.400,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 25.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2019 09:12:45. Zápis proveden dne 22.08.2019.

V-6464/2019-211

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

pozemky: 2104/30, LV 10518

Pozemek: 4337/101, LV 10791

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.965.344,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

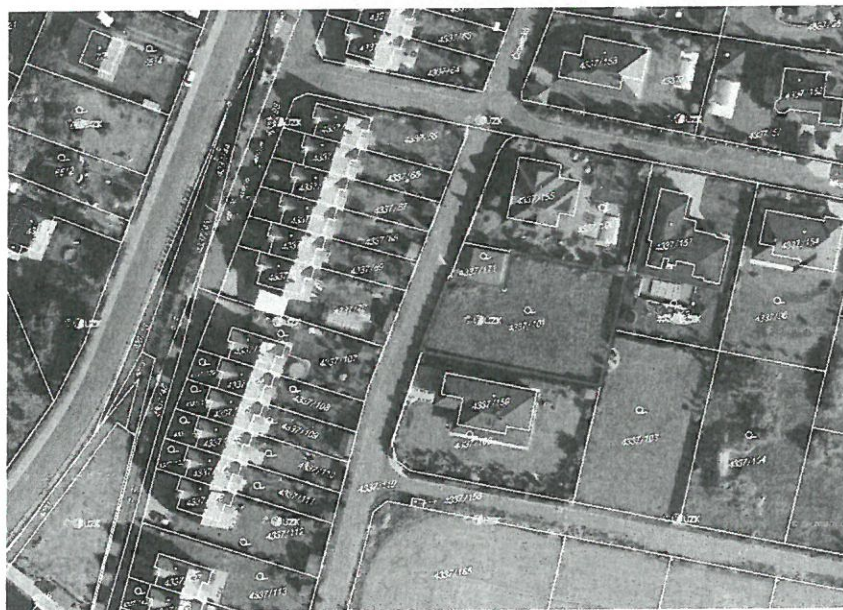
Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.12.2020 12:01:53. Zápis proveden dne 19.01.2021.

V-10936/2020-211

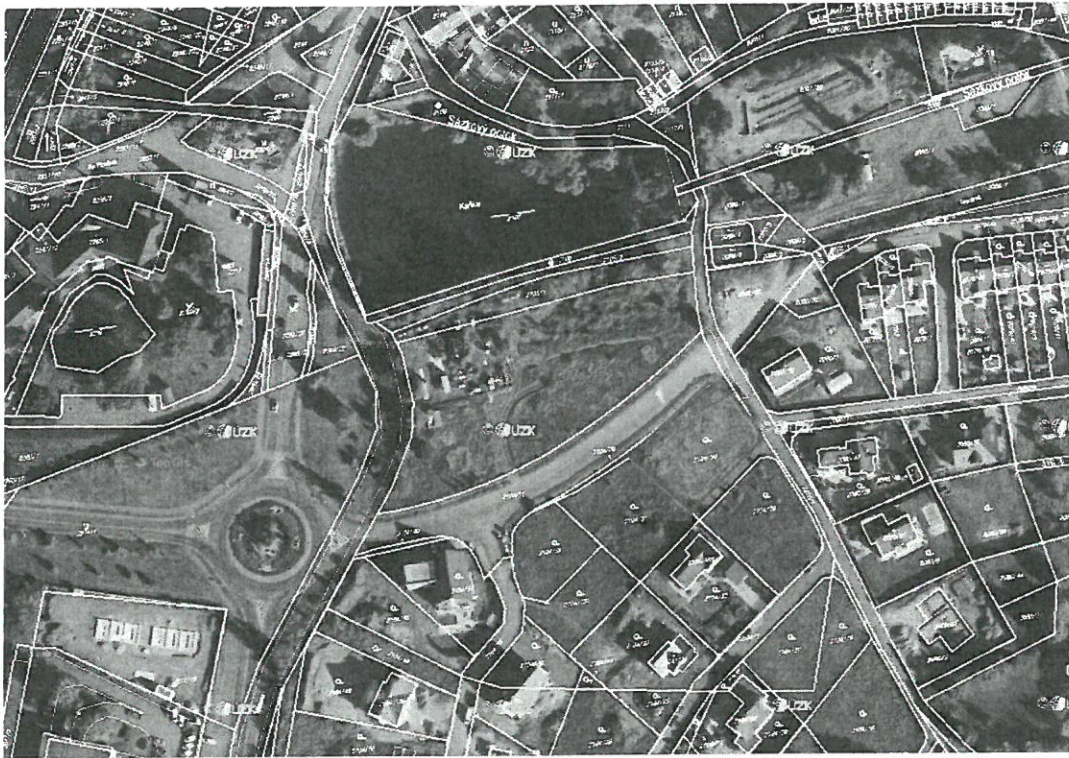
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 4337/101, LV 10791

Vzorek 1



Vzorek 2



Vzorek 3



60

14/13

Jana Říčařová

Od: Vladimír Vrba
Odesláno: 3. listopadu 2021 7:52
Komu: Jana Říčařová
Kopie: Vojtěch Vaverka; Marie Matulová
Předmět: RE: Dotaz ve věci studie na pozemku p. č. 715/123 a p. č. st. 2200 v katastrálním území Březové Hory
Přílohy: 01 - situace archiv.pdf

Vážená paní kolegyně,
 Stavební úřad a územní plánování Příbram navštívil PhDr. Daniel Doležal, PhD., ředitel Státního oblastního archivu v Praze, na této schůzce uvedl, že Nám pošle k posouzení studie proveditelnosti přístavby Státního oblastního archivu v Příbrami (SOKA), tuto studii jsme posoudili, a to jak na oddělení územního plánování kolegou Bc. Vaverkou, tak stavebním úřadě kolegyní Ing. Matulovou. Oba shodně konstatovali, že tento návrh je v souladu a lze povolit. Ale nejde předjímat, jak bude probíhat povolovací cyklus dané stavby a jaké problémy vzniknou či nevzniknou v rámci správních řízení. Nevíme, ani v jakém časovém horizontu a zda vůbec budou stavby řešeny. V odkazu níže Vám zasílám ke stažení Studii proveditelnosti stavby depozitáře SOKA.

S přáním hezkého dne

Ing. Vladimír Vrba

vedoucí Stavebního úřadu a územního plánování
 Tel.: 318402469
 Mobil: 777086758
 E-mail: vladimir.vrba@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

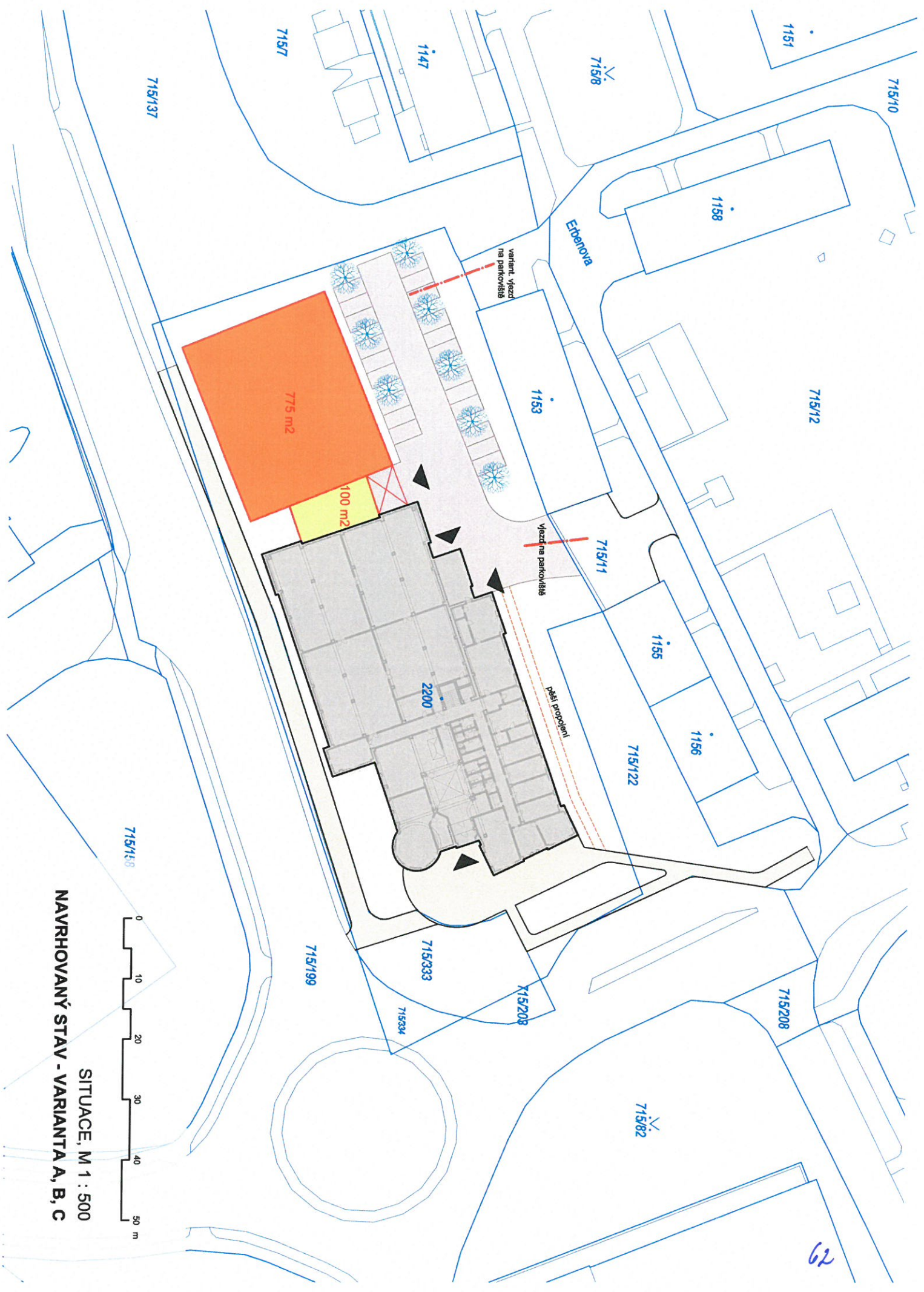
www.pribram.eu
 Městský úřad Příbram
 Tyršova 108
 261 19 Příbram

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Sent: Wednesday, November 3, 2021 6:46 AM
To: Vladimír Vrba <Vladimir.Vrba@pribram.eu>
Cc: Vojtěch Vaverka <Vojtech.Vaverka@pribram.eu>
Subject: Dotaz ve věci studie na pozemku p. č. 715/123 a p. č. st. 2200 v katastrálním území Březové Hory

Vážený pane inženýre,

dne 11.10.2021 zasedalo Zastupitelstvo města Příbram, mj. zde měly být projednávány dvě žádosti o prodej části pozemku p. č. 715/137 v katastrálním území Březové Hory. Dle zveřejněného usnesení Zastupitelstva města Příbram byl materiál na návrh pana starosty stažen z programu zasedání, jelikož byl pan starosta požádán vrchním radou státního oblastního archivu o pozastavení prodeje předmětného pozemku z důvodu, že státní oblastní archiv sousedí s pozemkem p. č. 715/137 v k. ú. Březové Hory a „archiv“ má na svém pozemku v plánu budovat depozitáře. Existuje obava, že případné budoucí stavby (bytové domy) mohou být ve vzájemné kolizi z pohledu stavebního zákona.

Na základě pokynu vedení města má být prověřeno, zda má stavební úřad k dispozici studii stavby depozitáře (Státního oblastního archivu v Příbrami) na pozemku p. č. 715/123 a p. č. st. 2200 v katastrálním území Březové



NAVROVANÝ STAV - VARIANTA A, B, C
 SITUACE, M 1 : 500



Jana Říčařová

Od: Jaroslav Malý
Odesláno: 3. listopadu 2021 8:38
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Dotaz ve věci studie na pozemku p. č. 715/123 a p. č. st. 2200 v katastrálním území Březové Hory

Vážená paní Říčařová,

V březnu 2017 oddělení rozvoje města kontaktoval provozně investiční technik SOA s dotazem týkajícím se možnosti zástavby pozemku par. č. 715/123 v k.ú. Březové Hory.

V říjnu 2020 projektant vlastníka pozemku zaslal oddělení rozvoje města zastavovací studii ve variantách se žádostí o konzultaci a předběžné odsouhlasení záměru.

Případná zástavba sousedního pozemku parc. č. 715/137 v k.ú. Březové Hory bude mít vliv na zástavbu pozemku pro depozitář Státního oblastního archivu, neboť předložené studie zástavby bytovými domy navrhuje stavby s významnou podlažností a navíc velmi blízko společné hranice pozemků. Dle §25 Vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území musí být odstup staveb pro bydlení roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn.

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

Sent: Wednesday, November 3, 2021 7:19 AM

To: Jaroslav Malý <Jaroslav.Maly@pribram.eu>

Subject: FW: Dotaz ve věci studie na pozemku p. č. 715/123 a p. č. st. 2200 v katastrálním území Březové Hory

Vážený pane architekto,

dne 11.10.2021 zasedalo Zastupitelstvo města Příbram, mj. zde měly být projednávány dvě žádosti o prodej části pozemku p. č. 715/137 v katastrálním území Březové Hory. Dle zveřejněného usnesení Zastupitelstva města Příbram byl materiál na návrh pana starosty stažen z programu zasedání, jelikož byl pan starosta požádán vrchním radou státního oblastního archivu o pozastavení prodeje předmětného pozemku z důvodu, že státní oblastní archiv sousedí s pozemkem p. č. 715/137 v k. ú. Březové Hory a „archiv“ má na svém pozemku v plánu budovat depozitáře. Existuje obava, že případné budoucí stavby (bytové domy) mohou být ve vzájemné kolizi z pohledu stavebního zákona.

62