

**Město Příbram****Pro jednání ZM**

Odbor : správy majetku

dne: 14. 3. 2022

**Název bodu jednání:**

Žádost o sepsání souhlasného prohlášení o vlastnickém právu k části pozemku p. č. 3187 v k. ú. Příbram nebo o prodej části nemovité věci.

**Předkládá:** Rada města Příbram

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

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 21. 2. 2022, č. usn. 0196/2022, 0197/2022, 0201/2022

**Text usnesení RM č. 0196/2022:**

Rada města  
nedoporučuje

ZM schválit sepsání souhlasného prohlášení mezi městem Příbram jako vlastníkem pozemku p. č. 3187 v k. ú. Příbram a [redacted], jako podílovými spoluvlastnicemi stavby č. p. [redacted] Příbram III, jejíž součástí je bezbariérový přístup zasahující do shora uvedeného pozemku ve vlastnictví města, v němž zúčastněné strany prohlásí, že vlastnické právo k zastavěné části pozemku p. č. 3187, k. ú. Příbram, označené na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 6382-268/2020 jako pozemek p. č. 3187/2, o výměře 8 m<sup>2</sup>, není mezi nimi sporné ani pochybné a že změna vlastnického práva ve prospěch [redacted] nastává na základě ustanovení § 1087 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, to vše za podmínky, že žadatelky nahradí městu Příbram obvyklou cenu nabytého pozemku ve výši 2 500 Kč/m<sup>2</sup> včetně nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4 500 Kč.

**Text usnesení RM č. 0197/2022:**

Rada města  
doporučuje

ZM schválit prodej části pozemku p. č. 3187 o výměře 8 m<sup>2</sup> z celkové výměry 838 m<sup>2</sup>, v k. ú. Příbram (dle GP č. 6382-268/2020 v příloze předloženého materiálu se jedná o nový pozemek p. č. 3187/2), do podílového spoluvlastnictví [redacted] každé jednu ideální polovinu, za cenu ve výši 2 500 Kč/m<sup>2</sup> stanovenou znaleckým posudkem, včetně nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4 500 Kč.

**Text usnesení RM č. 0201/2022:**

Rada města  
ukládá

OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 14. 3. 2022.

**Napsala:** Ing. Veronika Šimová

**Návrhy na usnesení:**

1. ZM

schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 3187 o výměře 8 m<sup>2</sup> z celkové výměry 838 m<sup>2</sup>, v k. ú. Příbram (dle GP č. 6382-268/2020 v příloze předloženého materiálu se jedná o nový pozemek p. č. 3187/2), do podílového spoluvlastnictví [redacted]

[redacted] každé jednu ideální polovinu, za cenu ve výši 2 500 Kč/m<sup>2</sup> stanovenou znaleckým posudkem, včetně nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4 500 Kč.

2. ZM

schvaluje – neschvaluje

sepsání souhlasného prohlášení mezi městem Příbram jako vlastníkem pozemku p. č. 3187 v k. ú. Příbram a [redacted]

[redacted] jako podílovými spoluvlastnicemi stavby č. p. [redacted] Příbram III, jejíž součástí je bezbariérový přístup zasahující do shora uvedeného pozemku ve vlastnictví města, v němž zúčastněné strany prohlásí, že vlastnické právo k zastavěné části pozemku p. č. 3187, k. ú. Příbram, označené na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 6382-268/2020 jako pozemek p. č. 3187/2, o výměře 8 m<sup>2</sup>, není mezi nimi sporné ani pochybné a že změna vlastnického práva ve prospěch [redacted]

██████████ nastává na základě ustanovení § 1087 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, to vše za podmínky, že žadatelky nahradí městu Příbram obvyklou cenu nabytého pozemku ve výši 2 500 Kč/m<sup>2</sup> včetně nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4 500 Kč.

#### Důvodová zpráva:

Žadatelky:

██████████, spoluvlastnice, každá jednou ideální polovinou, pozemku p. č. 407, k. ú. Příbram, jehož součástí je budova č. p. █████ Příbram III a současně přestavku na poptávané části pozemku, spojeného s budovou.

Účel žádosti:

uznání přechodu vlastnictví ze zákona formou souhlasného prohlášení, týkajícího se vlastnictví části o výměře 8 m<sup>2</sup> z celkové výměry 838 m<sup>2</sup> pozemku p. č. 3187 v k. ú. Příbram (podle již vypracovaného geometrického plánu č. 6382 - 268/2020, který je přílohou žádosti, s jehož očíslováním parcel vyslovil souhlas katastrální úřad dne 8. 10. 2020 pod Zn. PGP-1818/2020-211, se jedná o nový pozemek p. č. 3187/2 v k. ú. Příbram o výměře 8 m<sup>2</sup>), a to v důsledku existence přestavku budovy č. p. █████ v Příbrami III (viz § 1087 občanského zákoníku) nebo o odprodej uvedené části pozemku.

K zastavění předmětné části pozemku p. č. 3187, který je v katastru nemovitostí veden jako vlastnictví města, bezbariérovým přístupem, došlo již v roce 1994, kdy proběhla rekonstrukce suterénu a 1. a 2. nadzemního podlaží budovy ██████████ kterou žadatelky vlastní, pro účely příbramské pobočky Československé obchodní banky, a. s., která od té doby v těchto prostorech sídlila až do konce roku 2012.

Žadatelky uvádí, že vzhledem k tomu, že bezbariérový přístup měl být k budově přistavěn na malé části přilehlého pozemku, který byl ve vlastnictví města, byla tehdy v rámci stavebního řízení tato věc projednávána také na Městském úřadě Příbram. Podrobně viz příložená žádost. Připomínají, že bezbariérový přístup byl na předmětné části pozemku postaven zcela legálně a zabývají se definicí přestavku. Žádají o uznání přechodu vlastnického práva předmětné části pozemku, neboť k němu došlo dle jejich vyjádření ze zákona, s tím, že zaplatí náhradu ve výši obvyklé ceny za pozemek, případně o prodej uvedené části pozemku.

Odůvodnění je velmi podrobně popsáno v žádosti.

Vyjádření OSH: z hlediska dopravních zájmů nedoporučuje tento převod či prodej. Odprodejem této části by došlo k narušení uličního prostoru. Přístavba tohoto schodiště a rampy může být v budoucnu odstraněna, vzhledem k tomu, že tato budova má i jiný vchod.

Vyjádření OIRM: nesouhlasí s prodejem nebo vydržením předmětné části uvedeného pozemku. Úkolem města je chránit veřejná prostranství i pro budoucí generace obyvatel, a proto je v rozporu s touto myšlenkou prodej takovýchto pozemků do soukromého vlastnictví. Přestože je na předmětné části pozemku stavba žadatelek (rampa a schodiště), jeho prodejem by město ztratilo jakoukoliv kontrolu nad touto částí pozemku. Žadatelky nebo i budoucí vlastník by v takovém případě mohl i tento pozemek zastavět přístavbou, což je z pohledu města nevhodné. Ulice je komunikační prostor, který by měl zůstat volný i pro budoucí generace obyvatel města Příbrami.

Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města): na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

S obsahem obou vyjádření byly žadatelky seznámeny a prostřednictvím svého zástupce ██████████

██████████ zaslaly své stanovisko k nim, a to formou e-mailové zprávy ze dne 7. 2. 2022.

K vyjádření OSH žadatelky uvádějí, že kromě předmětného bezbariérového přístupu je v Potoční ulici na její stejné straně jako je bezbariérový přístup postavena také linie 5 stožárů veřejného osvětlení v jejich historizujícím provedení, a to zhruba ve stejné vzdálenosti od kraje pozemku do jaké zasahuje bezbariérový přístup (viz fotografické přílohy k žádosti), takže i o tomto řetězci stožárů veřejného osvětlení by se pak muselo prohlásit, že z hlediska dopravních zájmů „narušují uliční prostor“, neboť ho pro dopravní využití zužují.

K vyjádření OIRM žadatelky uvádějí, že obava z toho, že by ony nebo i nějaký jiný budoucí vlastník mohli předmětnou část pozemku nacházející se pod bezbariérovým přístupem zastavět nějakou jinou z pohledu města nevhodnou přístavbou není na místě, neboť tento prostor se nachází v ochranném pásmu kostela sv. Jakuba Staršího, a proto tam není bez souhlasu orgánů památkové péče žádná nevhodná stavební činnost vůbec možná.

S ohledem na v žádosti obsažený detailní popis okolností vzniku stavby (tedy toho, jak a na základě čeho došlo k zastavění předmětné části pozemku p. č. 3187) lze konstatovat, že dle úpravy občanského zákoníku se jedná o tzv. přestavek. S odkazem na ustanovení § 1087 zasahuje-li trvalá stavba zřízená na vlastním pozemku jen malou částí na malou část cizího pozemku, stane se část pozemku zastavěného přestavkem vlastnictvím zřizovatele stavby, a to za předpokladu, že byl stavitel v dobré víře, což lze zcela jistě dovodit z listin, které žadatelky uvádí. Stavebník měl zajištěn právní titul pro výstavbu na pozemku cizího vlastníka. Pro účely vypořádání této oprávněné stavby nelze tedy než doporučit využití výše zmiňovaného ustanovení § 1087 občanského zákoníku. Přičemž kdo stavěl v dobré víře nahradí vlastníku pozemku, jehož část byla zastavěna přestavkem obvyklou cenu nabytého pozemku.

Znalecký posudek č. 1149 – 2/22 ze dne 13. 1. 2022 zpracovaný znalkyní Ing. Kamilou Štěpánkovou, stanovil obvyklou cenu na 2 500 Kč/m<sup>2</sup>, tedy 20 000 Kč za 8 m<sup>2</sup>.

Záměr prodeje části pozemku nebo převedení vlastnického práva k části pozemku na základě sepsání souhlasného prohlášení byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram (na dobu minimálně 15 dnů) od 1. 2. 2022 do 17. 2. 2022.

Komise pro realizaci majetku města dne 18. 10. 2021:

Varianta A)

nedoporučuje schválit záměr sepsání souhlasného prohlášení města Příbram s žadatelkami, jímž město Příbram uzná přechod vlastnictví ze zákona, z vlastnictví města Příbram do podílového spoluvlastnictví žadatelek, každé jednou ideální polovinou, týkající se části pozemku p. č. 3187, o výměře 8 m<sup>2</sup> z celkové výměry 838 m<sup>2</sup>, v k. ú. Příbram (dle geometrického plánu č. 6382-268/2020, s jehož očíslováním parcel vyslovil souhlas katastrální úřad dne 8. 10. 2020, se jedná o nový pozemek p. č. 3187/2 o výměře 8 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram), a to v důsledku existence přestavku budovy č. p. 71 v Příbrami III podle § 1087 občanského zákoníku s tím, obě žadatelky uhradí obvyklou cenu stanovenou znaleckým posudkem.

Varianta B)

nedoporučuje schválit záměr prodeje části pozemku p. č. 3187 o výměře 8 m<sup>2</sup> z celkové výměry 838 m<sup>2</sup>, v k. ú. Příbram (dle GP č. 6382-268/2020 v příloze předloženého materiálu se jedná o nový pozemek p. č. 3187/2), do podílového spoluvlastnictví žadatelek, každé jednou ideální polovinou za obvyklou cenu stanovenou znaleckým posudkem.

Přílohy:

- 1) Žádost ze dne 19. 1. 2021
- 2) Geometrický plán č. 6382 - 268/2020
- 3) Přílohy žádosti
- 4) Vyjádření OIRM ze dne 13. 5. 2021
- 5) Vyjádření OSH ze dne 12. 5. 2021
- 6) Znalecký posudek č. 1149 – 2/22
- 7) Vyjádření [REDAKCE] ze dne 7. 2. 2022
- 8) Situační snímek, ortofotomapa
- 9) Foto



MěÚ Příbram  
Doručeno: 21.01.2021  
MeUPB 10678/2021  
listy: 48 přílohy:

druh:



mepmes1482c75

19.1.2021

Město Příbram  
Městský úřad Příbram  
Odbor správy majetku

Tyršova 108  
261 01 Příbram I

17/2021

**[REDACTED] - žádost o uznání přechodu vlastnictví ze zákona formou souhlasného prohlášení, týkajícího se vlastnictví části o výměře 8 m<sup>2</sup> z celkové výměry 838 m<sup>2</sup> pozemku p.č. 3187 v k.ú. Příbram, a to v důsledku existence přestavku budovy č.p. 71 Příbrami III (viz § 1087 občanského zákoníku), nebo o odprodeji uvedené části pozemku**

S touto žádostí se na město Příbram obrácíme jako spoluvlastnice (každá jednou ideální polovinou) pozemku p.č. 407 v k.ú. Příbram, jehož součástí je naše budova č.p. 71 v Příbrami III, přičemž nedílnou součástí této stavby je i bezbariérový přístup do přízemí budovy, který stojí na části o výměře 8 m<sup>2</sup> z celkové výměry 838 m<sup>2</sup> pozemku p.č. 3187 v k.ú. Příbram, který je v katastru nemovitostí veden jako vlastnictví města Příbram. Podle již vypracovaného geometrického plánu č. 6382 – 268/2020, s jehož očíslováním parcel vyslovil souhlas katastrální úřad dne 8.10.2020 pod zn. PGP-1818/2020-211, se jedná o nový pozemek p.č. 3187/2 v k.ú. Příbram o výměře 8 m<sup>2</sup>. Tento geometrický plán je přílohou této žádosti.

K zastavění předmětné části pozemku p.č. 3187, který je v katastru nemovitostí veden jako vlastnictví města, bezbariérovým přístupem došlo již v roce 1994, kdy proběhla rekonstrukce suterénu a 1. a 2. nadzemního podlaží budovy pro účely příbramské pobočky Československé obchodní banky, a.s., která od té doby v těchto prostorech sídlila až do konce roku 2012. Budování bezbariérových přístupů při podobných rekonstrukcích či u nových staveb bylo již tehdy obecným trendem a bylo při stavebních řízeních vyžadováno. Vzhledem k tomu, že bezbariérový přístup měl být k budově přistaven na malé části přilehlého pozemku, který byl ve vlastnictví města, byla tehdy v rámci stavebního řízení tato věc projednávána také na Městském úřadě Příbram. Svědčí o tom dopis tehdejšího „odboru investic, správy majetku města a TS“ zn. SM/Pe-270/94 ze dne 13.10.1994, adresovaný projektantovi panu (Marku) Bendovi, kde je uvedeno, že tato věc byla projednána v Komisi pro realizaci majetku města s tím, že komise doporučuje vybudovat bezbariérový přístup dle varianty II s podmínkou, že nájezd i schody budou v žulovém provedení dle projektu pěší zóny, a dále je tam v tomto dopise uvedeno, že na tento přístup není nutné vykupovat pozemek, neboť je součástí chodníku. Kopie tohoto dopisu je přílohou této žádosti, přičemž je k němu přiložen i tehdejší nákres zmíněné varianty II tohoto bezbariérového vstupu, u něhož je uvedena poznámka datovaná 11.10.1994 ve znění „ÚHA MěÚ Příbram souhlasí s variantou č. II“, opatřená razítkem Městského úřadu Příbram, přičemž zkratka „ÚHA“ je zřejmě v té době obecně běžně používanou zkratkou za „Útvar hlavního architekta“, z čehož je patrné, že otázka umístění a vzhledu bezbariérového přístupu byla posuzována u městského úřadu také z architektonického hlediska. Dále je přiložena kopie kolaudačního rozhodnutí stavebního úřadu Městského úřadu Příbram č.j. SÚ-2965/94/To ze dne 10.11.1994, které nabylo právní moci dne 1.12.1994, jímž stavební úřad povoluje užívání pobočky ČSOB, a.s., v Příbrami III - 71, která byla zřízena provedenou rekonstrukcí, v němž se ve výrokové části mj. uvádí, že „V 1. NP jsou odbytové prostory s bezbariérovým vstupem ...“, a v odůvodnění se mj. uvádí, že „Bezbariérový přístup je proveden jako součást chodníku.“. Z těchto dokumentů tedy vyplývá, že bezbariérový přístup byl námi na předmětné části pozemku postaven zcela legálně, a nejde tedy v žádném případě o nějakou tzv. „černou“ stavbu.



V současné době pak tento bezbariérový přístup využívají zákazníci prodejny „Canatura“, která v budově nyní sídlí.

Vzhledem k tomu, že jsme jako spolumajitelky budovy v nedávné době narazily na problém související s tím, že v katastru nemovitostí je budova stále zakreslena ve svém původním obvodu bez jeho rozšíření o obvod přistavěného bezbariérového přístupu, přičemž správně má být zakres obvodu budovy rozšířen ještě také o obvod tohoto námi přistavěného bezbariérového přístupu, který je stavebně pevně spojen s vlastní budovou a je tedy její nedílnou stavební součástí, podáváme tuto žádost týkající se předmětné části pozemku o výměře 8 m<sup>2</sup>, na niž je bezbariérový přístup postaven.

Bezbariérový přístup je přestavkem podle § 1087 „nového“ občanského zákoníku (tj. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů), který v odst. 1 uvádí, že „Zasahuje-li trvalá stavba zřízená na vlastním pozemku jen malou částí na malou část cizího pozemku, stane se část pozemku zastavěného přestavkem vlastnictvím zřizovatele stavby; to neplatí, nestavěl-li zřizovatel stavby v dobré víře.“, přičemž v odst. 2 dále uvádí, že „Kdo stavěl v dobré víře, nahradí vlastníku pozemku, jehož část byla zastavěna přestavkem, obvyklou cenu nabytého pozemku.“. Vzhledem k tomu, že bezbariérový přístup bezesporu tvoří jen malou část stavby budovy jinak sestávající ze 3 nadzemních podlaží, suterénu a podkroví, stojící na části o výměře 400 m<sup>2</sup> z celkové výměry 873 m<sup>2</sup> našeho pozemku p.č. 407, jehož je součástí, dále vzhledem k tomu, že bezbariérový přístup zasahuje bezesporu jen na malou část o výměře 8 m<sup>2</sup> z celkové výměry 838 m<sup>2</sup> pozemku p.č. 3187 vedeného v katastru nemovitostí jako vlastnictví města, a konečně vzhledem k tomu, že jsme bezbariérový přístup stavěly v dobré víře, neboť tato věc byla tehdy projednána v Útvaru hlavního architekta a v Komisi pro realizaci majetku města s jejím kladným doporučujícím stanoviskem, které nám sdělil tehdejší „odbor investic, správy majetku města a TS“ s podmínkou, že nájezd i schody budou v žulovém provedení dle projektu pěší zóny, což jsme dodržely, a dále s tím, že uvedl, že na tento bezbariérový přístup není nutné vykoupovat pozemek, neboť je součástí chodníku, přičemž následně došlo také ke kolaudaci provedené rekonstrukce stavebním úřadem městského úřadu s tím, že vybudování bezbariérového přístupu je v kolaudačním rozhodnutí na dvou jeho místech výslovně zmíněno, tedy vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem jsou podle našeho názoru splněny všechny podmínky pro to, aby se na existenci bezbariérového přístupu pohlíželo jako na přestavek podle občanského zákoníku, na základě čehož předmětná část pozemku o výměře 8 m<sup>2</sup> přešla ze zákona do našeho vlastnictví a městu od nás přísluší náhrada obvyklé ceny této části pozemku. I přesto, že předmětná část pozemku přešla do našeho vlastnictví ze zákona, je zapotřebí, aby město existenci přestavku a tím i přechodu vlastnictví předmětné části pozemku z vlastnictví města do našeho vlastnictví uznalo formou souhlasného prohlášení, neboť samotnému katastrálnímu úřadu to nepřísluší, a proto podáváme tuto žádost. Skutečnost, že uznání přechodu vlastnictví v případě přestavku má být provedeno formou souhlasného prohlášení, jsme si ověřily na katastrálním úřadě.

Přes výše uvedené skutečnosti však v případě, že by město existenci přestavku uznat z nějakých důvodů nechtělo (například kdyby někdo zastával názor, že bezbariérový přístup stojící na části pozemku o výměře 8 m<sup>2</sup> není jen „malou částí“ stavby budovy jinak sestávající ze 3 nadzemních podlaží, suterénu a podkroví, stojící na části o výměře 400 m<sup>2</sup> z celkové výměry 873 m<sup>2</sup> našeho pozemku p.č. 407, jehož je součástí, nebo že část pozemku o výměře 8 m<sup>2</sup>, na niž bezbariérový přístup zasahuje, není jen „malá část“ z výměry 838 m<sup>2</sup> pozemku p.č. 3187 vedeného v katastru nemovitostí jako vlastnictví města, nebo že jsme nestavěly v dobré víře přesto, že zřízení bezbariérového přístupu bylo před jeho zřízením projednáno a schváleno výše uvedenými městskými útvary a po jeho zřízení pak v rámci celkové kolaudace prováděné rekonstrukce byl zkolaudován stavebním úřadem městského úřadu i tento bezbariérový přístup s jeho výslovným uvedením v příslušném kolaudačním rozhodnutí), pak žádáme o odprodej předmětného pozemku do našeho podílového spoluvlastnictví, každé ideální ½.

Podle našeho názoru je však právně „čistší“ uznání přechodu vlastnického práva předmětné části pozemku, neboť k němu došlo ze zákona, přičemž i v případě uznání přechodu vlastnictví předmětné části pozemku ze zákona přísluší podle zákona městu za předmětnou část pozemku náhrada ve výši ceny obvyklé, nehledě na to, že by se mohla objevit i právně teoretická námitka, že, pokud objektivně k přechodu vlastnictví předmětné části pozemku ze zákona došlo, nemělo by již dojít k jejímu prodeji, protože prodávat již není co, neboť město předmětnou část pozemku zastavěnou přestavkem již nevlastní.

V obou případech, ať by se město rozhodlo pro uznání přechodu vlastnického práva ze zákona nebo o odprodej, zaplatíme městu náhradu ve výši ceny obvyklé podle znaleckého posudku, a samozřejmě také cenu znaleckého posudku a poplatek katastrálnímu úřadu, když geometrický plán pro oddělení předmětné části pozemku opatřený souhlasem katastrálního úřadu je již vypracován (viz příloha) a městu jeho originály poskytneme.

Kromě výše uvedených dokumentů přikládáme také tři fotografie bezbariérového přístupu z různých úhlů pohledu, a to ze dvou úhlů pohledu ze směru od Zahradnické ulice do ulice Potoční (pohledy na jeho bezbariérový nájezd) a z úhlu pohledu ze směru od budovy České spořitelny, a.s., do Potoční ulice (pohled na jeho schody vystavěné z této strany).

Dále přesto, že jde o přechod vlastnického práva předmětné části pozemku ze zákona (a je tedy lhotejné, zda v předmětné části pozemku vedou nějaké sítě či nikoliv), či pro případ, kdy by se město ve výše uvedeném smyslu rozhodlo pro prodej, přikládáme v souladu s praxí Odboru správy majetku městského úřadu také nám známé informace o sítích a vyjádření správců sítí.

K existenci jednotlivých sítí pak stručně uvádíme:

- Existence plynárenských zařízení v okolí předmětné části pozemku je zobrazena v detailním zákresu plynárenského zařízení, jenž je přílohou a nedílnou součástí stanoviska č. 5002261701 ze dne 17.11.2020, vydaného společností GasNet, s.r.o., zastoupené společností GasNet Služby, s.r.o., které je přílohou této žádosti. V zákresu je předmětná část pozemku vybarvena žlutou barvou, přičemž ze zákresu vyplývá, že přes předmětnou část pozemku ani v její těsné blízkosti žádné plynárenské zařízení nevede, když na dvou jiných místech v pozemku p.č. 3187 plynovodní potrubí sice vede, avšak mimo předmětnou část pozemku. Dvě právě zmíněná místa v pozemku, kde plynovodní potrubí vede, jsou pak zakreslena ve dvou geometrických plánech, a to v geometrickém plánu č. 4957-172/2011, který je jako příloha součástí smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 3.7.2012 s právními účinky vkladu práva ke dni 1.8.2012, jak je uvedeno v částečném výpisu z katastru nemovitostí týkajícím se pozemku p.č. 3187, a v geometrickém plánu č. 4958-173/2011, který je jako příloha součástí smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 16.7.2012 s právními účinky vkladu práva ke dni 3.8.2012, jak je také uvedeno v částečném výpisu z katastru nemovitostí týkajícím se pozemku p.č. 3187. Také z těchto zákresů vyplývá, že předmětná část pozemku není těmito věcnými břemeny dotčena. Částečný výpis z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 13.1.2021 týkající se pozemku p.č. 3187 je přiložen, stejně jako dva zákresy z výše uvedených geometrických plánů týkající se okolí předmětné části pozemku.
- Existence energetického zařízení v okolí předmětné části pozemku je zobrazena v detailním zákresu nadepsaném „Situační výkres – list 1“, jenž je přílohou a nedílnou součástí sdělení zn. 0101414310 ze dne 13.11.2020, vydaného společností ČEZ Distribuce, a.s., které je přílohou této žádosti. V zákresu je předmětná část pozemku vyznačena oranžovou tečkovanou hranicí, přičemž ze zákresu vyplývá, že v předmětné části pozemku vede podzemní síť nízkého napětí (NN), což také vyplývá z tabulky uvedené na první straně sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a.s., kde je

- v řádku „Podzemní síť“ a sloupci „síť NN“ uvedeno slovo „střet“. Vzhledem k tomu, že toto uložení sítě NN není vedeno v katastru nemovitostí jako věcné břemeno vzniklé podle listiny, jedná se o věcné břemeno vzniklé v dřívějších dobách ze zákona, a proto toto věcné břemeno ze zákona platí i po přechodu či převodu předmětné části pozemku na nového vlastníka.
- Existence sítě elektronických komunikací v okolí předmětné části pozemku je zobrazena v detailním zákresu nadepsaném „Situační výkres – polygon 1“, který je přílohou a nedílnou součástí vyjádření č.j. 824195/20 ze dne 17.11.2020, vydaného společností CETIN a.s., které je přílohou této žádosti. V zákresu je předmětná část pozemku vyznačena zelenou hranicí, přičemž ze zákresu vyplývá, že přes předmětnou část pozemku ani v její těsné blízkosti žádná síť elektronických komunikací nevede. Na první straně vyjádření je sice uvedeno, že „dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen „SEK“) společnosti CETIN a.s.“, což je však vzhledem k poloze sítě ve výše uvedeném zákresu („Situační výkres – polygon 1“) chybné konstatování, které se pravděpodobně týká pozemku p.č. 3187 jako celku, kdy v některých jeho místech sítě elektronických komunikací vedou, nikoliv však v předmětné části tohoto pozemku (jde možná o tzv. „automatické vyjádření“, jak je to výslovně uvedeno u následujícího případu vyjádření společnosti 1. SČV, a.s., viz níže, které může brát v úvahu právě jen celý pozemek p.č. 3187, neboť o hranici jeho předmětné části takové „automatické vyjádření“ nemůže „vědět“). I kdyby se však v předmětné části pozemku takové vedení nacházelo (jako že se tam podle zákresu nenachází), pak vzhledem k tomu, že žádné uložení sítě elektronických komunikací není vedeno v katastru nemovitostí jako věcné břemeno vzniklé podle listiny, jednalo by se o věcné břemeno vzniklé v dřívějších dobách ze zákona, a proto by toto věcné břemeno ze zákona platilo i po přechodu nebo převodu předmětné části pozemku na nového vlastníka.
  - Existence vodohospodářských zařízení v okolí předmětné části pozemku je zobrazena v detailním zákresu nadepsaném „Situace zájmového území“, který je přílohou a nedílnou součástí vyjádření zn. 15CVZAD8286 ze dne 17.11.2020 vydaného společností 1. SČV, a.s., které je přílohou této žádosti. V zákresu je předmětná část pozemku slabě vyznačena hůře viditelnou žlutou hranicí, přičemž ze zákresu vyplývá, že přes předmětnou část pozemku ani v její těsné blízkosti žádná vodohospodářská zařízení nevedou. Na první straně vyjádření je sice uvedeno, že „Ve Vašem zájmovém území se nachází ... Kanalizační řad DN<500, Přípojka vodovodu“, což je však vzhledem k poloze sítě ve výše uvedeném zákresu („Situace zájmového území“) chybné konstatování, které se pravděpodobně týká pozemku p.č. 3187 jako celku, kdy v některých jeho místech sítě vodohospodářských zařízení vedou, nikoliv však v předmětné části tohoto pozemku (jde o tzv. „automatické vyjádření“, jak je to výslovně uvedeno hned vlevo nahoře na začátku vyjádření společnosti 1. SČV, a.s., které může brát v úvahu právě jen celý pozemek p.č. 3187, neboť o hranici jeho předmětné části takové „automatické vyjádření“ nemůže „vědět“). I kdyby se však v předmětné části pozemku takové vedení nacházelo (jako že se tam podle zákresu nenachází), pak vzhledem k tomu, že žádné uložení sítě elektronických komunikací není vedeno v katastru nemovitosti jako věcné břemeno vzniklé podle listiny, jednalo by se o věcné břemeno vzniklé v dřívějších dobách ze zákona, a proto by toto věcné břemeno ze zákona platilo i po přechodu nebo převodu předmětné části pozemku na nového vlastníka.
  - K případné existenci teplárenského zařízení neposkytla společnost Energo Příbram, s.r.o., (dříve Příbramská teplárenská a.s.) žádné vyjádření, ačkoliv o toto vyjádření byla prokazatelně požádána, a to zprávou odeslanou do datové schránky společnosti podanou 12.11.2020 v 16:13:06 a dodanou do její datové schránky ve stejný okamžik, přičemž dne 13.11.2020 v 06:34:07 se přihlásila pověřená osoba s právem přístupu ke zprávě a zpráva tak byla doručena. Přes několik pozdějších urgencí však společnost do této doby žádné vyjádření nezaslala, a my nemáme žádné možnosti, jak společnost k odpovědi přimět. Dokument prokazující zaslání žádosti o vyjádření tohoto správce sítě s výše uvedenými časovými údaji je příložen. Ze všech všeobecně známých poznatků o



umístění sítí bývalé Příbramské teplárenské a.s., nyní tedy Energo Příbram, s.r.o., však vyplývá, že žádné teplárenské zařízení v předmětné části pozemku ani v jejím okolí nevede.

- Existence kabelového vedení veřejného osvětlení v předmětné části pozemku je zobrazena v zákresu sítí veřejného osvětlení, které je přílohou a nedílnou součástí vyjádření č.j. 2347/024/2020 ze dne 10.12.2020 vydaného Technickými službami města Příbrami, p.o., které je přílohou této žádosti, přičemž ze zákresu vyplývá, že v předmětné části pozemku vede zemní kabelové vedení veřejného osvětlení, a to od rohu naší budovy (přičemž na tomto rohu naší budovy je umístěna jedna ze dvou svítilen veřejného osvětlení umístěných na naší budově, druhá je umístěna na opačném konci naší budovy v Zahradnické ulici) k prvnímu (ve směru od Zahradnické ulice) stožáru veřejného osvětlení v Potoční ulici, který již na předmětné části pozemku samozřejmě nestojí. Ve svém vyjádření pak Technické služby města Příbrami, p.o., požadují zřízení věcného břemene, s čímž souhlasíme, a to s jeho zřízením přes celý předmětný nově vzniklý pozemek o výměře 8 m<sup>2</sup> (tj. kdekoliv v tomto pozemku), neboť pozemek je tak malý, že přesnější vyměřování věcného břemene uložení kabelového vedení nějakým geometrickým plánem nemá žádný smysl.

K výše uvedeným vyjádřením jednotlivých správců sítí je vhodné uvést, že tito správci jsou zvyklí vydávat stanoviska či vyjádření k dělení pozemků pro převod vlastnictví v případech, kdy tam teprve chce někdo stavět, a tomu pak odpovídají i některé textové formy těchto jejich vyjádření obvyklé při teprve plánované budoucí stavební činnosti (např. co musí být splněno před kolaudací, a podobně), v tomto případě však byl bezbariérový přístup postaven a řádně zkolaudován již roce 1994, a proto jsou takovéto části jejich vyjádření bezpředmětné. Účelem této žádosti je uvést do majetkoprávního pořádku stav vzniklý již v roce 1994, a o žádnou novou stavbu ani o žádnou jinou novou dodatečně plánovanou stavební činnost se v tomto případě nejedná.

#### Přílohy (dle textu žádosti)

- ❖ Geometrický plán č. 6382 – 268 / 2020 (2 strany textu).
- ❖ Dopis tehdejšího „odboru investic, správy majetku města a TS“ zn. SM/Pe-270/94 ze dne 13.10.1994, přičemž je k němu také (viz text žádosti) přiložen i tehdejší nákras v dopise zmíněné varianty II bezbariérového vstupu (2 strany textu).
- ❖ Kolaudační rozhodnutí stavebního úřadu Městského úřadu Příbram č.j. SÚ-2965/94/To ze dne 10.11.1994, které nabylo právní moci dne 1.12.1994 (3 strany textu).
- ❖ 3 fotografie z různých úhlů pohledu na bezbariérový přístup.
- ❖ Informační podklady vztahující se k existenci sítí:
  - Stanovisko společnosti GasNet, s.r.o, zn. 5002261701 ze dne 17.11.2020 k existenci plynárenského zařízení, s jeho přílohou (3 strany textu), dále částečný výpis z katastru nemovitostí ze dne 13.1.2021 (2 strany textu), dále zákres z geometrického plánu č. 4957-172/2011 (1 strana textu), a dále zákres z geometrického plánu č. 4958-173/2011 (1 strana textu), celkem tedy 7 stran textu vztahujících se k otázce existence plynárenského zařízení.

- Sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0101414310 ze dne 13.11.2020 k existenci energetického zařízení s jeho přílohami (8 stran textu).
- Vyjádření společnosti CETIN a.s. č.j. 824195/20 ze dne 17.11.2020 k existenci sítě elektronických komunikací s jeho přílohami (8 stran textu).
- Vyjádření společnosti 1. SČV, a.s., zn. 1SCVZAD8286 ze dne 17.11.2020 k existenci vodohospodářských zařízení s jeho přílohou (3 strany textu).
- Odeslaná zpráva do datové schránky společnosti Energo Příbram, s.r.o., (dříve Příbramská teplárenská a.s.) podaná dne 12.11.2020 se žádostí o vyjádření k existenci teplárenského zařízení, doručená dne 13.11.2020, na niž však od té doby přes několik urgencí společnost vůbec neopověděla (4 strany textu).
- Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p.o., č.j. 2347/024/2020 ze dne 10.12.2020 k existenci kabelového vedení veřejného osvětlení s jeho přílohou (2 strany textu).



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Dě přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
3187	8	38	ostatní pl. ostatní komunikace	3187/1	8	29	ostatní pl. ostatní komunikace		2	3187	10001	8	29
				3187/2		8	ostatní pl. jiná pl.		2	3187	10001		8
*1)	8	38		*1)	8	37							

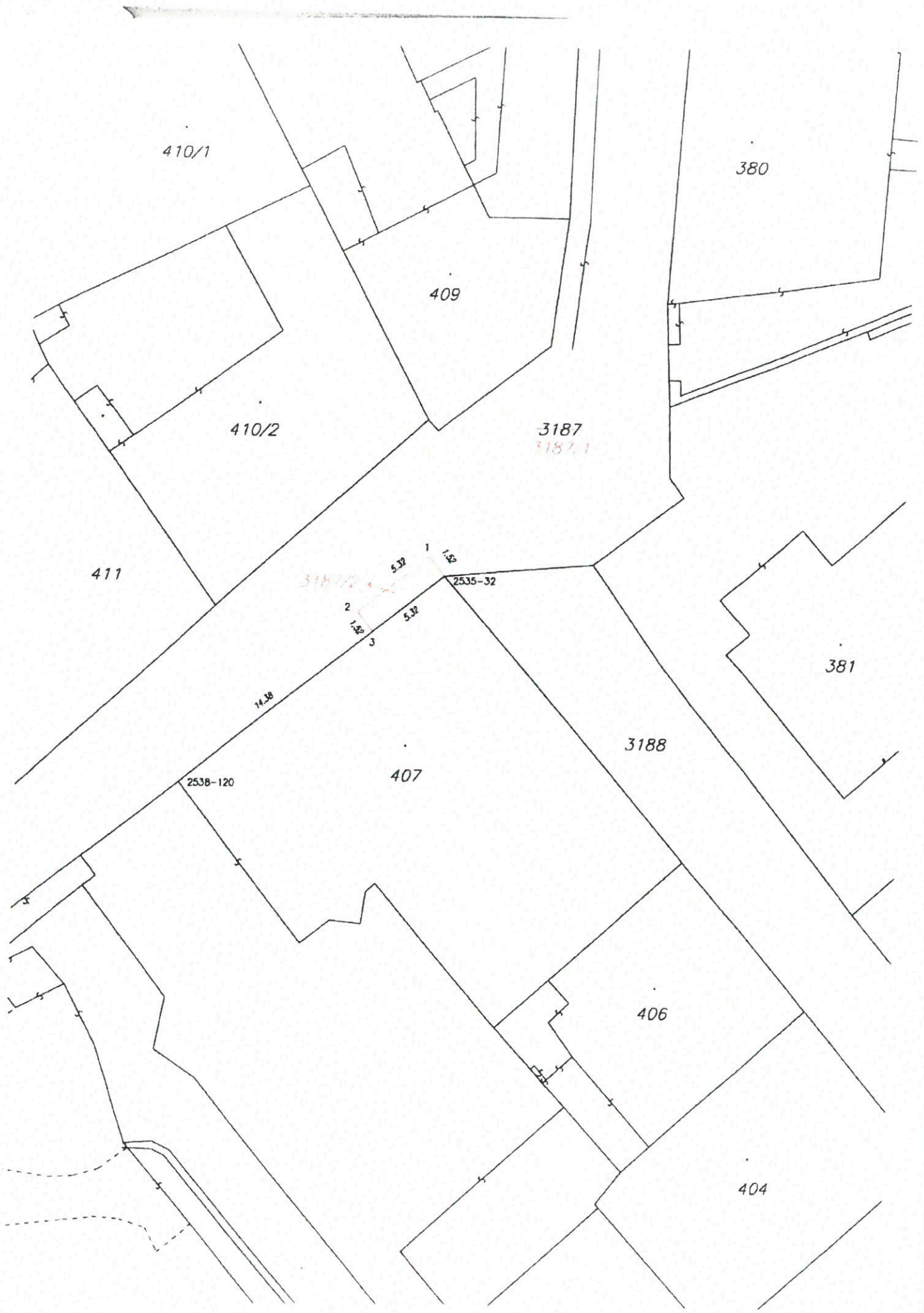
Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle bodu 14.6 písmene a) přílohy vyhl. č. 357/2013 Sb. v platném znění.

### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
2535-32	778217.04	1082950.77	3	roh zdi
2538-120	778232.47	1082963.04	3	roh zdi
1	778217.99	1082949.58	3	roh zdi
2	778222.15	1082952.89	3	roh zdi
3	778221.20	1082954.08	3	roh zdi

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Státní spisovatel úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
	Jméno, příjmení: <b>Ing Marie Košťová</b>		Jméno, příjmení: <b>Ing Marie Košťová</b>	
	Číslo přílohy seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <b>1347/1995</b>		Číslo přílohy seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <b>1347/1995</b>	
	Dne: <b>1.10.2020</b>	Dne: <b>18.10.2020</b>	Dne: <b>8.10.2020</b>	Dne: <b>17.4.2020</b>
Název pozemku a předmět odpovědi právním předpisem.		Tento státní spisovatel odpovědi geometrickému plánu v elektronické podobě uloženo v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel:		Ověření státního geometrického plánu v listinné podobě.		
Vyhotovitel: 	KÚ pro Středočeský kraj KP Příbram Miroslav Holub PGP-1818/2020-211 2020.10.08 09:22:11 CEST			
Číslo plánu: <b>6382 - 268 / 2020</b>				
Okres: <b>Příbram</b>				
Obec: <b>Příbram</b>				
Kat. území: <b>Příbram</b>				
Mapový list: <b>Příbram 1-1/23</b>	Dosavadní vlastnický poměr byl poskytnut možností zaznamenanou v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic které byly označeny příslušnými spůsobem. <b>zed</b>			





410/1

380

409

410/2

3187  
3187.1

411

3187.2

2535-32

381

14.38

407

3188

2538-120

406

404

8



# MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM

PŘÍBRAM I - 108, Tyršova ulice - PSČ 261 19

odbor investic, správy majetku města a TS



Váš dopis ze dne

Naše značka  
SM/Pe-270/94

Vyřizující linka  
Pentková

Příbram dne  
13.10.1994

Věc: bezbariérový přístup

Vaše žádost o vyjádření k návrhu bezbariérového vstupu z Fotoční ulice do objektu Příbram III - 71 ČSOB a.s. byla projednána v komisi pro realizaci majetku města.

Komise doporučuje vybudovat bezbariérový přístup dle varianty II s podmínkou, že nájezd i schody budou v žulovém provedení dle projektu pěší zóny. Na tento přístup není nutné vykupovat pozemek, přístup je součástí chodníku.



Telefon: 215 11,  
215 84,  
216 32, 216 92

Bankovní spojení:  
AGB Příbram  
č. ú. 27-422-684/0600

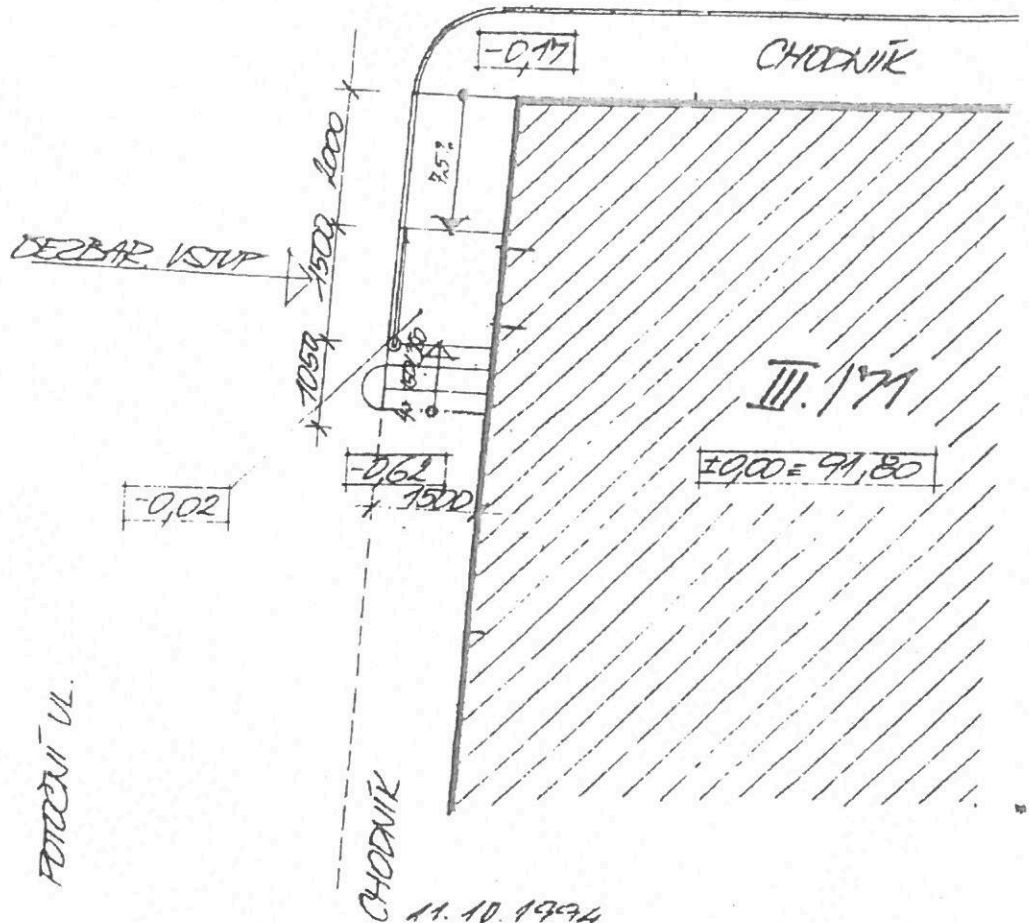
IČO: 243132

Fax: 27487

Telegramy:

BEZBARIÉROVÝ VSTUP - VAR. II.

UL. ZÁHRADNICKÁ



11. 10. 1994  
MĀA TĚH PŘÍJEMNĚ SOUHLASÍ  
S VARIANTOU č. II.



UPRAVIT PLE WEZTI  
PO BARŽI

13790

PODKLÁDKA - VYDLAŽENÍ DVORA KUDK



**MĚSTSKÝ ÚŘAD V PŘÍBRAMI**  
**STAVEBNÍ ÚŘAD**  
odd. stavební

V Příbrami dne 10.11.1994  
čj : SÚ-2965/94/10  
Vyřizuje : Tomševská

Toto rozhodnutí nabývá právní  
sílu dnem 1.12.1994 a je vyloženo

Věc : Rekonstrukce suterénu, 1. a 2.NP pro účely pobočky ČSOB a.s.  
v Příbrami III - 71

## KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

zastoupeny Ing Františkem Satrou podaly dne 26.9.1994 návrh na kolaudaci stavby "rekonstrukce suterénu, 1. a 2.NP pro účely pobočky ČSOB a.s. v Příbrami III-71", pro kterou bylo vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby dne 30.6.1994 pod čj. SÚ-1899/94/K1.

Stavební úřad Městského úřadu v Příbrami podle § 82 odst. 1 a § 85 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

### P o v o l u j e u ž í v á n í

pobočky ČSOB a.s. v Příbrami III - 71, která byla zřízena provedenou rekonstrukcí.

Stavba obsahuje v 1.PP plynovou kotelnou přístupnou ze dvora samostatným vstupem. V levé části suterénu jsou 4 sklepní místnosti pro uživatele bytů. Ve zbývající části je strojovna VZT a provozní prostory banky včetně sociálního zařízení a šatny zaměstnanců. V 1.NP jsou odbytové prostory s bezbarierovým vstupem, kanceláře a soc. zařízení oddělené pro ženy a muže a kuchyňka. Vstup do objektu je z veřejné komunikace i ze dvora přes pavlač. Ve 2.NP jsou kanceláře, čajová kuchyňka přístupná z chodby a dva záchody s předsíňkou. Na 1.PP a 1.NP je instalován výhled.

Pro užívání stavby se stanoví podle § 82 odst. 1 a § 85 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 2 vyhlášky č. 85/1976 Sb. o technických podmínkách požární ochrany stavebníků tyto podmínky :

- 1) Stavba bude užívána k uvedenému účelu a udržována v řádném stavebně technickém stavu.
- 2) Případné další stavební úpravy musí být předem projednány se stavebním úřadem.
- 3) Bude respektována podmínka vyjádření SVAK Příbram z místního šetření dne 7.10.1994.

Při kolaudačním řízení byly v provedení stavby zjištěny drobné nedostatky, které jsou dle vyjádření zástupce investora ke dni 8.11.1994 odstraněny. Nepodstatné odchylky skutečného provedení stavby od dokumentace ověřené ve stavebním řízení jsou vyznačeny v projektu a část byla doložena projektem skutečného provedení. Tyto odchylky nevyžadují zvláštní řízení.

#### O d ť v o d ů n ě n í :

Návrh byl přezkoumán při ústním jednání spojeném s místním šetřením dne 7.10.1994. Ke stavbě se vyjádřili zástupci DHS Příbram, DSSbPO Příbram, SVAK Příbram, STE Příbram, STP Příbram, odd. dopravy a ČSOB a.s. Jejich stanoviska nejsou záporná ani protichůdná.

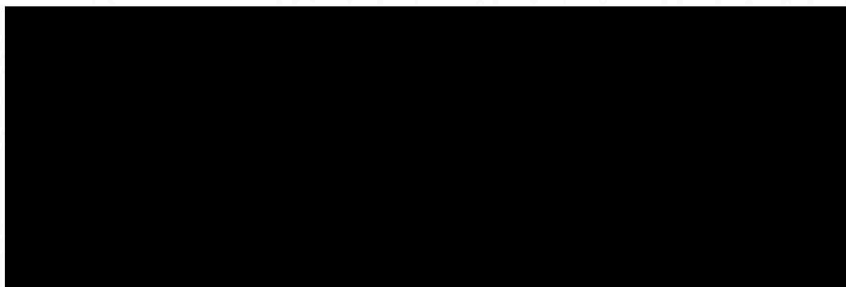
Okresní hygienik vydal závazný posudek k trvalému užívání dne 26.10.1994 pod č.j. 4728-21-1994/Ka.

K návrhu byly doloženy příslušné doklady a revize. Bezbarierový přístup je proveden jako součást chodníku.

Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily vydání tohoto rozhodnutí.

#### P o u č e n í :

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne doručení k referátu regionálního rozvoje OkÚ Příbram podáním u podepsaného stavebního úřadu.







**Pozemek p. č. 3187 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Dne 12.02.2021 jste nás požádali o vyjádření k žádosti [redacted] o majetkoprávní narovnání k části pozemku p. č. 3187 o výměře 8 m<sup>2</sup> z celkové výměry 838 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 6382-268/2020 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3187/2 v k. ú. Příbram o výměře 8 m<sup>2</sup>), a to koupí, příp. vydržením. [redacted] zaslaly žádost o uznání vlastnického práva vydržením.

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.

Předmětná část pozemku p. č. 3187 v k. ú. Příbram se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy veřejných prostranství (PVP)*.

**1. Vyjádření Oddělení rozvoje města**

- Oddělení rozvoje města nesouhlasí s prodejem nebo vydržením předmětné části daného pozemku. Předmětný pozemky je součástí veřejných prostranství. Pojem veřejné prostranství je definován zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v § 34. Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství jsou nezastavěné prostory mezi budovami v našich obcích a městech, ulice, náměstí atd. Z jejich užívání není možné nikoho vyloučit.

Úkolem města je chránit veřejná prostranství i pro budoucí generace obyvatel, a proto je v rozporu s touto myšlenkou prodej takovýchto pozemků do soukromého vlastnictví. Přestože je na předmětné části pozemku stavba žadatele (rampa a schodiště), jeho prodejem by město ztratilo jakoukoliv kontrolu nad touto částí pozemku. Žadatelky nebo i budoucí vlastník by v takovém případě mohl i tento pozemek zastavět přístavbou, což je z pohledu města nevhodné. Ulice je komunikační prostor, který by měl zůstat volný i pro budoucí generace obyvatel města Příbrami.

Vyřizuje: Ing. arch. Jaroslav Malý/ 318 402 595 <sup>27</sup>-04-2021 [redacted]

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

Na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559 [redacted]

13-05-2021 [redacted]



## Dagmar Kesslová

---

Od: Simona Žďánská  
Odesláno: středa 12. května 2021 22:27  
Komu: Dagmar Kesslová  
Předmět: RE: Žádost [REDACTED]

Vážená paní inženýrko, na základě předložené žádosti o uznání přechodu vlastnictví nebo prodeje části pozemku parc. 3187 v k.ú. Příbram, ne které je vybudována rampa a schodiště k budově č.p. 71, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nedoporučujeme tento převod či prodej. Odprodejem této části bychom narušili uliční prostor. Přístavba tohoto schodiště a rampy může být v budoucnu odstraněna, vzhledem k tomu, že tato budova má i jiný vchod.

### Ing. Simona Žďánská

referent Odbor silničního hospodářství  
Tel.: 318402525  
E-mail: [simona.zdanska@pribram.eu](mailto:simona.zdanska@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)

Městský úřad Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

From: Dagmar Kesslová  
Sent: Friday, February 12, 2021 12:18 PM  
To: Simona Žďánská <[Simona.Zdanska@pribram.eu](mailto:Simona.Zdanska@pribram.eu)>  
Subject: [REDACTED]

Žádám o vyjádření k žádosti [REDACTED]  
Děkuji za zaslání.  
S pozdravem

### Ing. Dagmar Kesslová

vedoucí oddělení majetkoprávního  
Tel.: 318402529  
E-mail: [dagmar.kesslova@pribram.eu](mailto:dagmar.kesslova@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)

Městský úřad Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1149 - 2/22



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Část pozemku p.č. 3187 v k.ú. a obci Příbram

**Znalec:** Ing. Kamila Štěpánková  
Dělnická 390  
252 41 Dolní Břežany  
telefon: +420 739 016 448  
e-mail: posudky@seznam.cz

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

**Počet stran:** 11 (4 stran příloh)

**Počet vyhotovení:** 2

**Podle stavu ke dni:** 13.01.2022

**Vyhotoveno:** V Dolních Břežanech 14.1.2022

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny jako podklad pro majetkové vypořádání

## 1.2. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

## 1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 13.01.2022.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpisy z katastru nemovitostí
- kopie katastrální mapy z internetu
- Územní plán Příbram
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Část pozemku p.č. 3187 v k.ú. a obci Příbram  
Adresa předmětu ocenění: Zahradnická  
261 01 Příbram III  
Kraj: Středočeský  
Okres: Příbram  
Obec: Příbram  
Katastrální území: Příbram  
Počet obyvatel: 32 248  
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 324,00 Kč/m<sup>2</sup>**

## Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, podíl 1 / 1

## Dokumentace a skutečnost

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

## Celkový popis nemovité věci

Pozemek se nachází v městské části Příbram III, na rohu ulice Zahradnická a Potoční, v těsné blízkosti nákupní zóny Pražská a náměstí T. G. Masaryka. Jedná se o malou část pozemku p.č. 3187 (GP 3187/2) o velikosti 8 m<sup>2</sup> s povrchovou úpravou z žulové dlažby.

### 3.2. Obsah

#### 1. Část pozemku

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Ocenění cenou zjištěnou

#### 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., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### 1. Část pozemku

##### Ocenění

##### Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

##### Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P <sub>i</sub>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,30
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,330$$



Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koefficienty		Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>				
§ 4 odst. 3	1 324,-	0,330	1,000	436,92

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	3187	8	436,92	3 495,36
Ostatní stavební pozemek - celkem			8		<b>3 495,36</b>

**Část pozemku - zjištěná cena celkem** = **3 495,36 Kč**

#### 4.2. Výsledky analýzy dat

1. Část pozemku 3 495,- Kč

**Výsledná cena - celkem: 3 495,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 3 500,- Kč**

slovy: Třítisícipětset Kč

### 4.3. Ocenění obvyklou cenou

Jako podklady byly použity údaje realizovaných prodejů z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro, z období posledních šesti měsíců. Podle tohoto serveru byly v uplynulé době zobchodovány tyto pozemky:

#### *Realizované prodeje*

##### I. Nemovitost

**Obec: Příbram III, ul. Pražská**

**Charakter: stavební pozemek p.č. st. 74/36**

**Velikost pozemku: 5 m<sup>2</sup>**

**Realizovaná cena: 13 350,- Kč (2 670 Kč/m<sup>2</sup>)**

**Prodáno: 08/2021, V-8173/2021-211**



##### II. Nemovitost

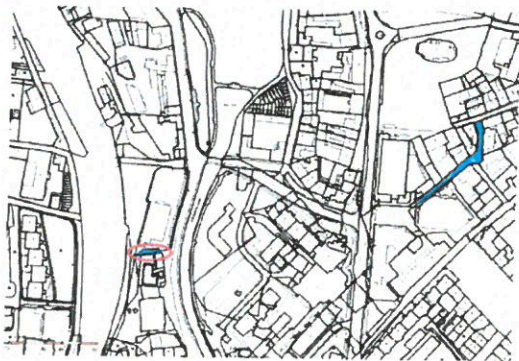
**Obec: Příbram IV, ul. Čs. armády**

**Charakter: stavební pozemek p.č. 2774/8**

**Velikost pozemku: 92 m<sup>2</sup>**

**Realizovaná cena: 150 000,- Kč (1 630 Kč/m<sup>2</sup>)**

**Prodáno: 09/2021, V-8745/2021-211**



### III. Nemovitost

**Obec: Příbram III, ul. Dlouhá**

**Charakter: stavební pozemek p.č. st. 394/7**

**Velikost pozemku: 36 m<sup>2</sup>**

**Realizovaná cena: 105 000,- Kč (2 917 Kč/m<sup>2</sup>)**

**Prodáno: 08/2021, V-7765/2021-211**



## 5. ZÁVĚR

Pozemek se nachází v městské části Příbram III, na rohu ulice Zahradnická a Potoční, v těsné blízkosti nákupní zóny Pražská a náměstí T. G. Masaryka. Jedná se o malou část pozemku p.č. 3187 (GP 3187/2) o velikosti 8 m<sup>2</sup> s povrchovou úpravou z žulové dlažby, v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – komunikace.

Na základě porovnání všech zobchodovaných pozemků s oceňovaným pozemkem, a na základě zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy, odhadují obvyklou cenu na 2 500 Kč/m<sup>2</sup>.

**Část pozemku p.č. 3187 (8 m<sup>2</sup>) ..... 20 000,- Kč**

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1149 - 2/22 evidence posudků.

V Dolních Břežanech 14.1.2022

### OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková  
Dělnická 390  
252 41 Dolní Břežany

„Prohlašuji, že jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění“.

## PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

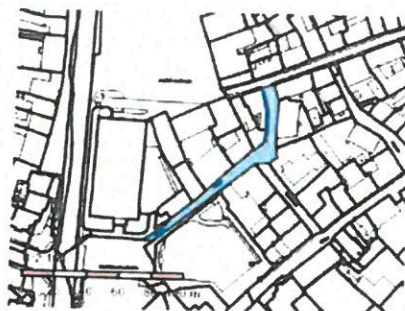
č: 1149 - 2/22

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z KN	1
Katastrální mapa	2
Mapa oblasti	1



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">318207</a>
Obec:	<a href="#">Příbram [53991117]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Příbram [45426]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	838
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Věcné břemeno (podle listiny)

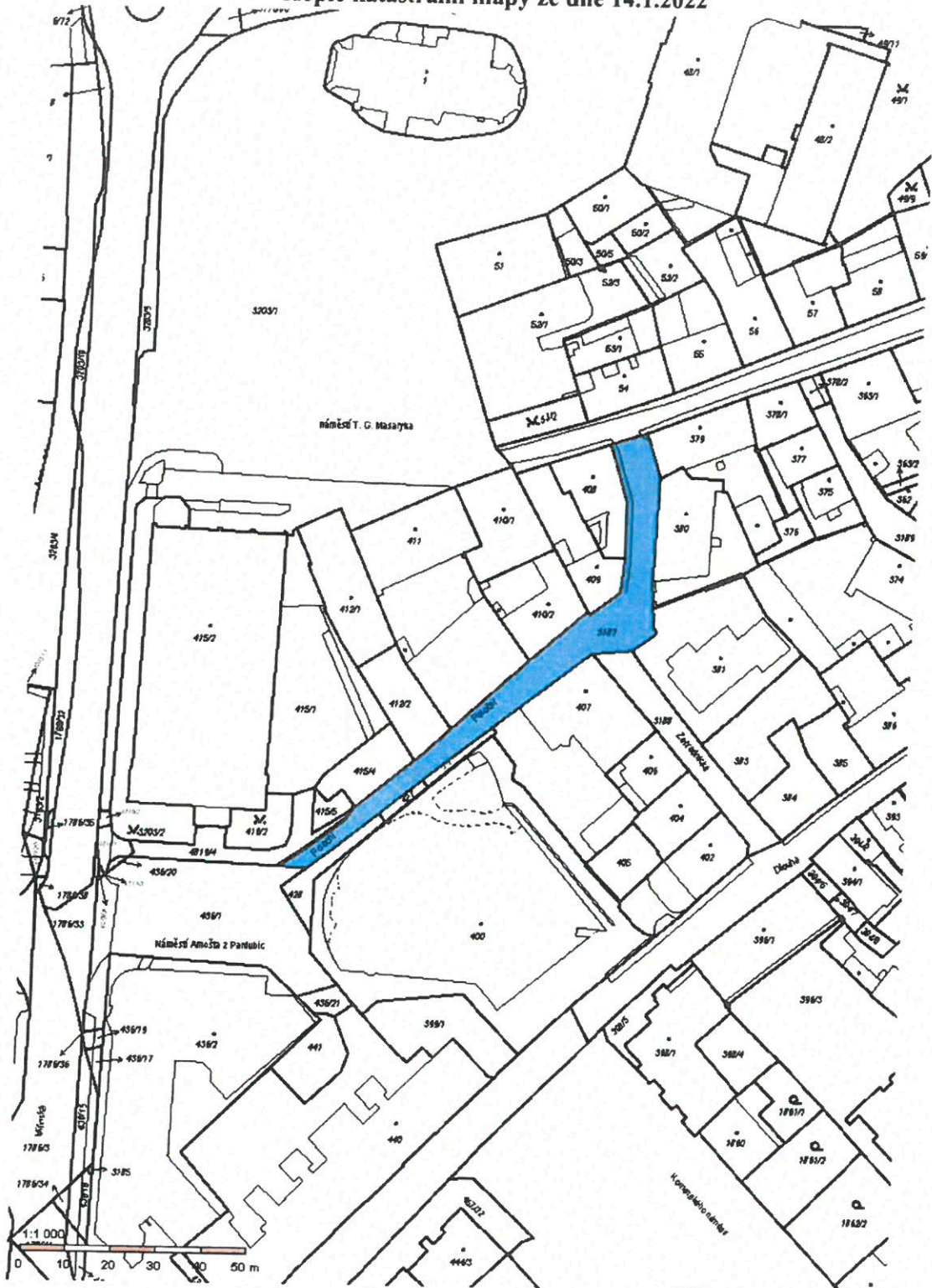
## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územní obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [katastrální úřad pro Středočeský kraj](#) [katastrální pracoviště Příbram](#)

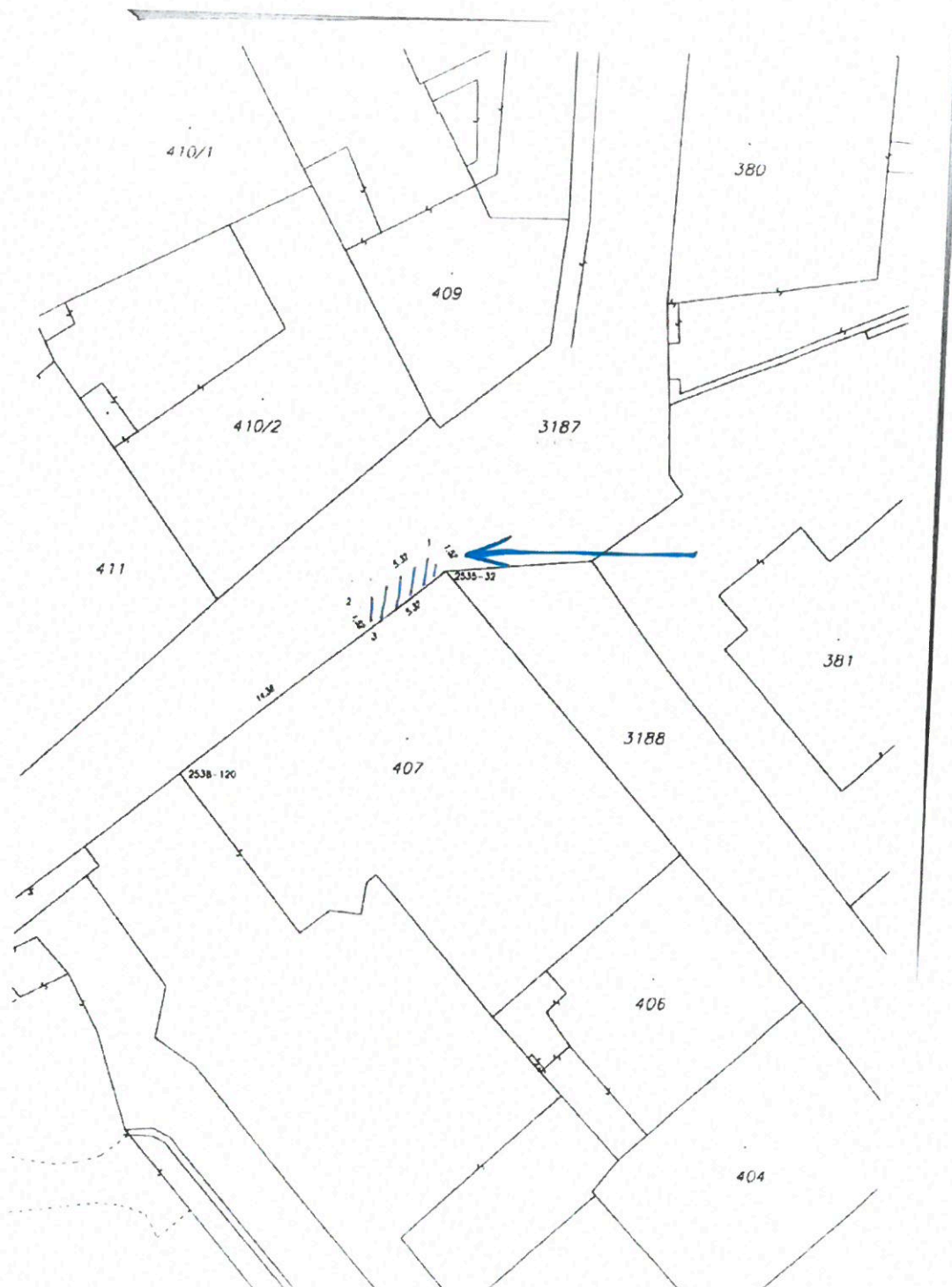
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.01.2022 14:00.

Kopie katastrální mapy ze dne 14.1.2022



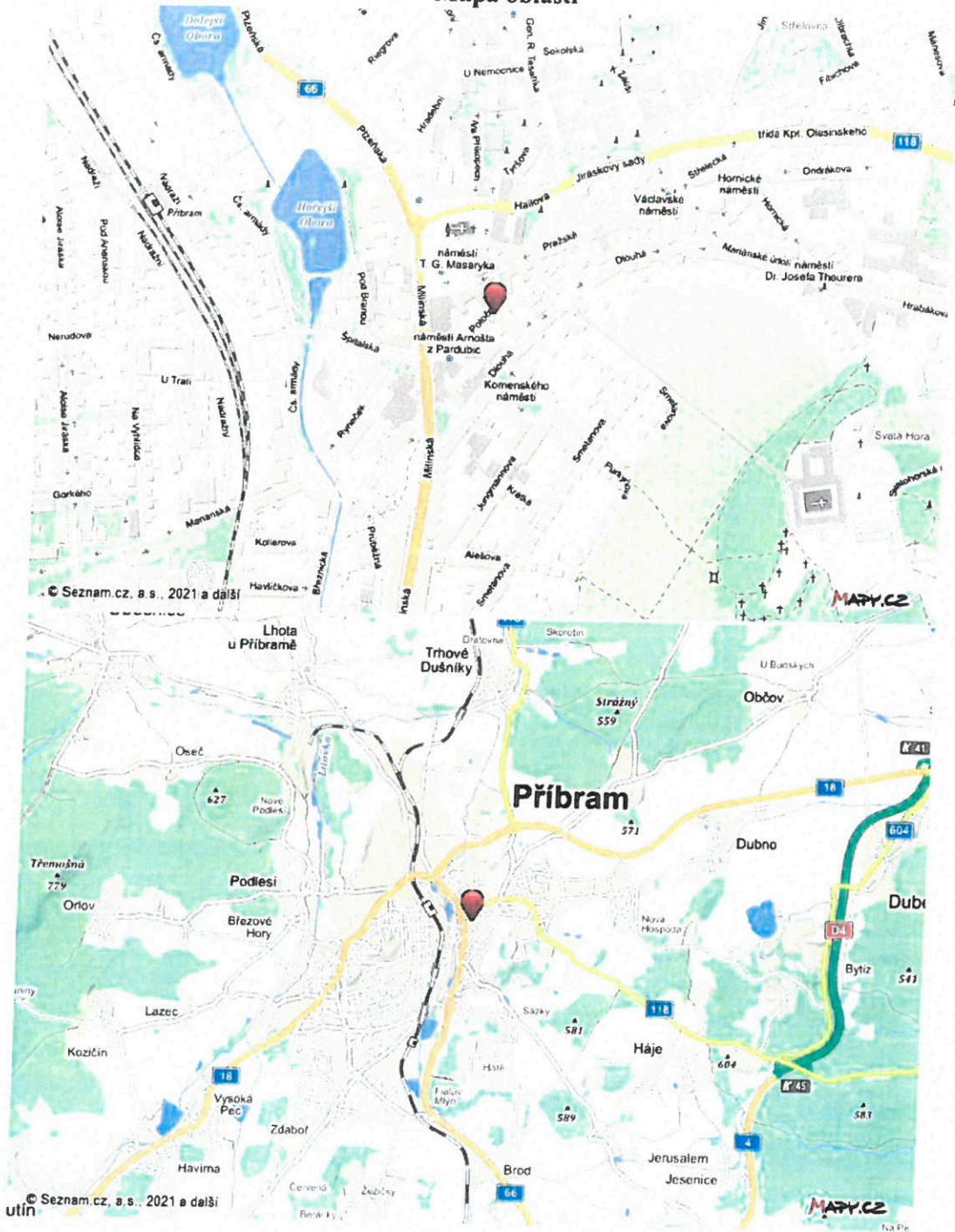
Pozemek p.č. 3187 v k.ú. č. 735426

23





# Mapa oblasti





14/0-23 76285/2022  
12/2021

**Veronika Šimová**

---

**Od:** Žaneta Vaverková  
**Odesláno:** úterý 8. února 2022 7:54  
**Komu:** Veronika Šimová  
**Předmět:** FW: Stanoviska žadatele [redacted] k vyjádřením OSH a OIRM

[redacted]

**Mgr. Žaneta Vaverková**

vedoucí Odboru správy majetku

Tel.: 318402297

E-mail: [zaneta.vaverkova@pribram.eu](mailto:zaneta.vaverkova@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

**From:** [redacted]  
**Sent:** Monday, February 7, 2022 10:27 PM  
**To:** Žaneta Vaverková <[Zaneta.Vaverkova@pribram.eu](mailto:Zaneta.Vaverkova@pribram.eu)>  
**Subject:** Stanoviska žadatele [redacted] k vyjádřením OSH a OIRM

Vážená paní magistro,

z pověření žadatele paní [redacted] Vám zasílám jejich následující stanoviska k vyjádřením OSH a OIRM ve věci jejich žádosti ze dne 19.1.2021 o uznání přechodu vlastnictví nebo o odprodej části o výměře 8 m2 pozemku p.č. 3187 v k.ú. Příbram.

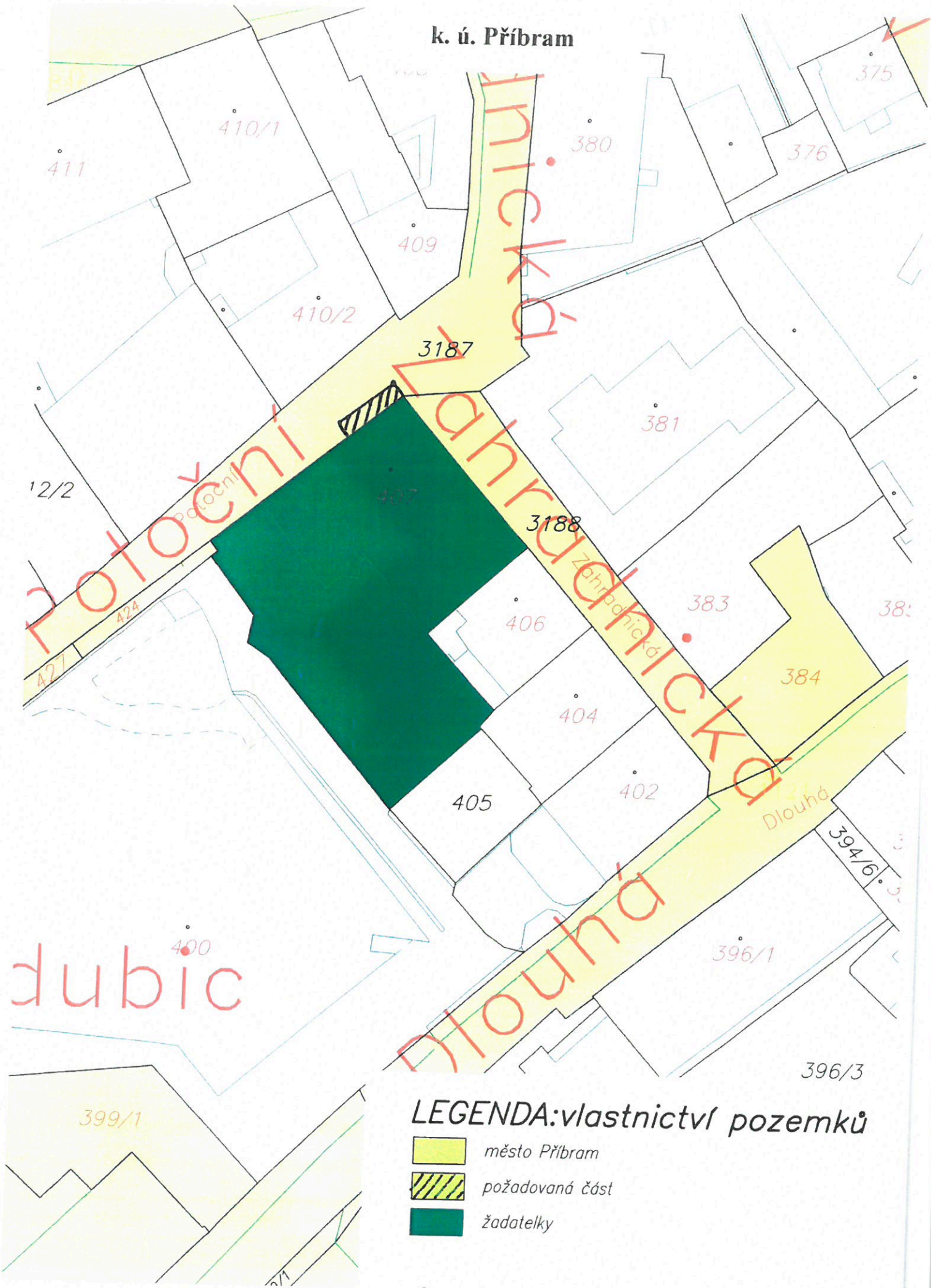
K vyjádření OSH žadatelky uvádějí, že kromě předmětného bezbariérového přístupu je v Potoční ulici na její stejné straně jako je bezbariérový přístup postavena také linie 5 stožárů veřejného osvětlení v jejich historizujícím provedení, a to zhruba ve stejné vzdálenosti od kraje pozemku do jaké zasahuje bezbariérový přístup (viz fotografické přílohy k žádosti), takže i o tomto řetězci stožárů veřejného osvětlení by se pak muselo prohlásit, že z hlediska dopravních zájmů „narušují uliční prostor“, neboť ho pro dopravní využití zužují.

K vyjádření OIRM žadatelky uvádějí, že obava z toho, že by ony nebo i nějaký jiný budoucí vlastník mohli předmětnou část pozemku nacházející se pod bezbariérovým přístupem zastavět nějakou jinou z pohledu města nevhodnou přístavbou není na místě, neboť tento prostor se nachází v ochranném pásmu kostela sv. Jakuba Staršího, a proto tam není bez souhlasu orgánů památkové péče žádná nevhodná stavební činnost vůbec možná.




Zasílám Vám, vážená paní magistro, výše uvedená vyjádření žadatele a jsem s pozdravem

[redacted]

k. ú. Příbram



**LEGENDA: vlastnictví pozemků**

-  město Příbram
-  požadovaná část
-  žadatelky





1848

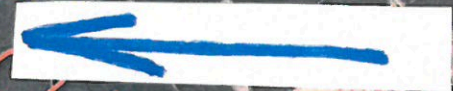
308

380

309

312/1

315



381

312/2

307

3188

POTOČNÍ

Dlouhá

ardubic

396/1

312/1

399/1

398/1

398/1



ulice Potoční

