

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 2054 v katastrálním území Příbram se zřízením věcného břemene

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 06.02.2023, č. usn. 0139/2023

Text usnesení RM: Rada města

1. doporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 2054 o výměře 56 m² z celkové výměry 1000 m² (dle geometrického plánu č. 6819-17/2023 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2054/2) v katastrálním území Příbram za cenu 3.500 Kč/m²,

zároveň se zřízením bezúplatného věcného břemene cesty přes pozemek p. č. 2054 (dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2054/1), který je ve vlastnictví města Příbram, ve prospěch pozemku p. č. 2054 (dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2054/2), v katastrálním území Příbram, s tím, že kupující na své náklady upraví stávající oplocení hřiště tak, aby nezasahovalo do ochranného pásma stavby trafostanice, a to nejpozději do tří měsíců od uzavření kupní smlouvy, se zřízením věcného břemene.

2. ukládá OSM předložit materiál na jednání ZM dne 13.02.2023

Napsala: Bc. Petra Kramperová

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 2054 o výměře 56 m² z celkové výměry 1000 m² (dle geometrického plánu č. 6819-17/2023 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2054/2) v katastrálním území Příbram za cenu Kč/m²,

zároveň se zřízením bezúplatného věcného břemene cesty přes pozemek p. č. 2054 (dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2054/1), který je ve vlastnictví města Příbram, ve prospěch pozemku p. č. 2054 (dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2054/2), v katastrálním území Příbram, s tím, že kupující na své náklady upraví stávající oplocení hřiště tak, aby nezasahovalo do ochranného pásma stavby trafostanice, a to nejpozději do tří měsíců od uzavření kupní smlouvy, se zřízením věcného břemene s tím, že:

- bude ujednána povinnost kupujícího přistoupit k závazkům prodávajícího, které vyplývají ze Smlouvy o bezúplatném převodu pozemků, č. 1001990416, ze dne 11.03.2004, a to, že pozemek p. č. 2054 v katastrálním území Příbram, bude využit k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro ní nebo k realizaci zeleně, a že pro případ nesplnění předmětné podmínky po převodu na třetí osobu z důvodu změny územního plánu, územního rozhodnutí nebo regulačního plánu, byla sjednána sankce spočívající v poskytnutí náhrady Pozemkovému fondu ČR ve výši ceny pozemku podle cenového předpisu platného ke dni uzavření příslušné smlouvy ze dne 11.03.2004; přičemž závazek kupujícího nezanikne převodem pozemku na další osobu,
- kupující se zavazuje poskytnout 3 ks nabíjecích stanic veřejnosti, které budou umístěny na pozemku p. č. 2046 v k. ú. Příbram.

Důvodová zpráva:

Tento materiál je předkládán k projednání Zastupitelstvu města Příbram dne 13.03.2023 na pokyn pana starosty. Materiál v Radě města Příbram nebyl opětovně projednán.

Na jednání Zastupitelstva města Příbram konaného dne 13.02.2023 bylo v rámci projednávaného bodu č. 12 k návrhu Mgr. Škodové přijato usnesení:

Usn. č.123/2023/ZM

ZM s c h v a l u j e

stažení tohoto materiálu z dnešního zasedání ZM.

Dne 06.03.2023 zaslal [REDAKCE] vyjádření k nejasnostem, které vyvstaly na zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 13.02.2023. Zároveň bylo dne 06.03.2023 městu Příbram doručeno vyjádření k umístění nové trafostanice v lokalitě Barandov od společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Vzhledem k obsáhlosti jsou obě tato sdělení součástí příloh předkládaného materiálu.

Následuje důvodová zpráva, která byla předkládaná zastupitelstvu města dne 13.02.2023.

Žadatel:

Předmět:

Prodej části pozemku p. č. 2054 o výměře cca 56 m² z celkové výměry 1000 m² (zahrada) v katastrálním území Příbram, se zřízením věcného břemene cesty k budoucí stavbě trafostanice (o šíři cca 6 m).

Účel:

Výstavba trafostanice pro bytový dům č. p. 434, Příbram III, který je v současné době v rekonstrukci. V souvislosti s vývojem elektromobility se žadatel rozhodl vybavit parkoviště u bytového domu 12 dobíjecími stanicemi, na které však není v dané lokalitě dostatečná kapacita rozvodné sítě. Z tohoto důvodu jedná žadatel s distributorem elektřiny o výstavbě posilující trafostanice, která by sloužila k posílení celé oblasti, nejen tohoto bytového domu.

Vlastní pozemek pro výstavbu nelze využít, neboť je využit pro povinné množství parkovacích míst k bytovému domu. Žadatel, v rámci dobrých vztahů, nabízí možnost využívání 1 – 2 ks nabíjecích stanic pro veřejnost v rámci režimu, ve kterém budou provozovány.

Znalecký posudek č. 1300-9/23 ze dne 24.1.2023, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:

Cena obvyklá předmětné části pozemku: 196.000Kč (tj. 3.500 Kč/m²).

Město Příbram, dle svých „Zásad“ zřizuje věcná břemena cesty bezúplatně.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Odbor souhlasí s prodejem předmětné části pozemku p. č. 2054 v k. ú. Příbram, za splnění následujících podmínek:

- dle dohody bude pozemek pro trafostanici 2 m od hranice městského pozemku (p. č. 2053 v k. ú. Příbram – místní komunikace, pozemek pro trafostanici 8x7 m, vlastní trafostanice, rozměru cca 6x5 m, bude na dotčeném pozemku umístěna s dvoumetrovým ochranným pásmem (viz příložený snímek),
- nutno provést přesný geom. plán pro oddělení dotčeného pozemku,
- 3 z 8 nabíjecích stanic budou k dispozici pro veřejnost, městský pozemek bude na náklady [REDAKCE] vyrovnán navedením a zhutněním zeminy po vrstvách (po 20 cm),
- na základě místního šetření bylo zjištěno, že je zde zrealizované oplocení hřiště, z tohoto důvodu požaduje odbor provést úpravu stávajícího oplocení na náklady žadatele tak, aby nezasahovalo do ochranného pásma zamýšlené stavby trafostanice.

Dle Územního plánu Příbram se pozemek nachází v ploše smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM).

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

Na předmětném pozemku bylo v roce 2021 vybudováno dětské hřiště. Koncem roku 2022 bylo hřiště, na žádost Osadního výboru Sázky, oploceno (z důvodu zajištění bezpečnosti dětí). Severozápadní část oplocení probíhá cca 2,5 m od hranice s pozemkem p. č. 2055 v k. ú. Příbram. Stavba trafostanice bude zasahovat do oplocení a zmenší plochu hřiště.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek. Zároveň upozorňuje, že předmětná část pozemku přímo přiléhá k místní komunikaci, která je velmi úzká, bez chodníku. V případě výstavby trafostanice, nebude možné případné rozšíření komunikace nebo její úprava. Doporučujeme zvážení posunutí trafostanice, dále od komunikace.

Vyjádření Osadního výboru Sázky není k dispozici, jelikož osadní výbory zatím nejsou zřízeny a staré již „nepracují“.

Záměr prodeje části pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 16.01. do 03.02.2023.

Nabývací titul:

Nabývacím titulem svědčícím městu Příbram ve vztahu k pozemku p. č. 2054 v k. ú. Příbram je Smlouva o bezúplatném převodu pozemků, č. 1001990416, ze dne 11.03.2004, jejímž prostřednictvím převedl Pozemkový fond ČR na základě určení pozemky k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně.

V případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého došlo k bezúplatnému převodu pozemků do vlastnictví obce, pro kterou by nebyly pozemky nebo jejich části využity k zastavění stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně, je obec povinna zemědělské pozemky převést zpět na převádějíciho za stejných podmínek, za jakých byl na nabyvatele převeden, a to ve lhůtě do 90 dnů od nabytí účinnosti obecně závazné vyhlášky obce o změně závazné části územně plánovací dokumentace nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby. Jestliže nebude možné pozemky převést zpět na převádějíciho, protože budou ve vlastnictví třetí osoby, zavazuje se obec k tomu, že ve stejné lhůtě poskytne převádějícímu náhradu za tyto pozemky v penězích. Výše náhrady bude rovna ceně pozemků ke dni uzavření smlouvy, na jejímž základě byly pozemky nabyvateli převedeny, a to podle cenového předpisu platného k témuž dni.

Při přípravě materiálu na jednání rady města bylo zjištěno, že z nabývacího titulu předmětného pozemku vyplývají ze Smlouvy o bezúplatném převodu pozemků podmínky s nakládáním předmětného pozemku (viz výše).

K vyjádření se k podmínkám uvedených v dané smlouvě byl požádán architekt města Ing. arch. Josef Tlustý, který prostřednictvím OIRM uvedl: „Podle § 2, odst.1 písm. n) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny např. stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči, sport a rekreaci, bezpečnost, zeleň, či liniové a plošné stavby dopravní a technické infrastruktury.

Stavba sice spadá do kategorie „technické infrastruktury“, avšak není vymezena ve vydané územně plánovací dokumentaci města Příbram. Dle našeho názoru vyplývá, že výstavba trafostanice není v souladu s uvedenými podmínkami smlouvy o bezúplatném převodu pozemků.

Doporučujeme se o této záležitosti poradit s právníkem a nechat si posoudit náš názor. Dotaz OSM k výkladu dané smlouvy je právníckého charakteru a není v naší kompetenci se k němu vyjadřovat.“

S podmínkami byl seznámen prostřednictvím e-mailu i žadatel [REDAKCE]. Žadatel k tomuto uvedl, že trafostanice je veřejně prospěšná stavba, neboť není určena pouze pro jejich stavbu, nýbrž bude pro posílení celé oblasti.

Dále byl [REDAKCE] obeznámen s podmínkou OIRM, který požaduje, aby byly k dispozici veřejnosti celkem 3 ks nabíjecích stanic. [REDAKCE] s tímto souhlasil, ale upřesnil, že nabíjecí stanice budou na pozemku přes ulici na p. č. 2046 k. ú. Příbram, ve vlastnictví [REDAKCE] a [REDAKCE]. Nabíjecí stanice budou přístupné z veřejné komunikace. Dále dodal, že trafostanice je veřejně prospěšná.

OSM dané podmínky zahrnul až do návrhu usnesení zastupitelstva města.

Komise pro realizaci majetku města dne 01.02.2023:

doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 2054 o výměře 56 m² z celkové výměry 1000 m² (dle geometrického plánu č. 6819-17/2023 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2054/2) v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m², žadateli, zároveň se zřízením bezúplatného věcného břemene cesty přes pozemek p. č. 2054 (dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2054/1), který je ve vlastnictví města Příbram, ve prospěch pozemku p. č. 2054 (dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2054/2), v katastrálním území Příbram, s tím, že bude na náklady žadatele upraveno stávající oplocení hříště tak, aby nezasahovalo do ochranného pásma stavby trafostanice, a to nejpozději do dvou měsíců od uzavření kupní smlouvy, se zřízením věcného břemene.

Vyjádření Odboru správy majetku:

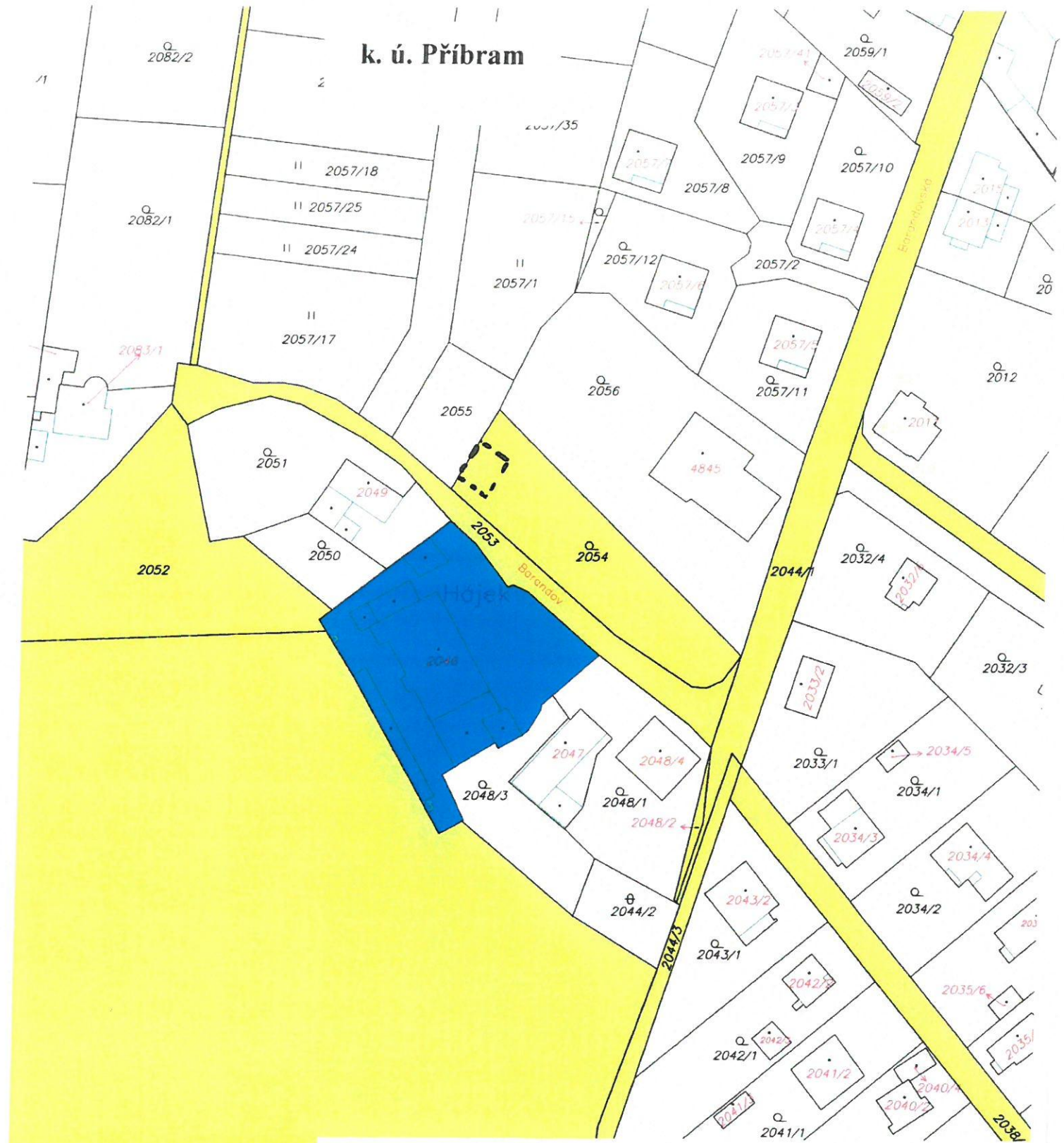
Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemek se nachází v městské části v Příbrami III – Sázky. Dle zjištění, se pravděpodobně na poptávané části pozemku nachází oplocené dětské hřiště, které (dle sdělení referenta OIRM) budovalo město Příbram, na základě požadavku tehdejšího Osadního výboru Sázky.

Pozemek není uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Přílohy





- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost Ing. Smitky, včetně geometrického plánu č. 6819-17/2023, vyhotovený Ing. J. Štverákem, včetně elektronického doplnění
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, včetně doplnění, vyjádření Odboru silničního hospodářství
- 4) znalecký posudek č. 1300-9/23 ze dne 24.1.2023, vyhotovený Ing. Štěpánkovou
- 5) Smlouva o bezúplatném převodu č. 1001990416, ze dne 11.3.2004
- 6) vyjádření Ing. Romana Smitky ze dne 03.03.2023
- 7) vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 16.02.2023

k. ú. Příbram



4060/1

LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  požadovaný pozemek
-  spoluvlastnictví 





MěÚ Příbram
Doručeno: 25.05.2022
MeUPB 55645/2022
listy:1 přílohy:2
truh:



mepmes861cc687

Městský úřad Příbram
Vážený pan starosta
Mgr. Jan Konvalinka
Tyršova 108
261 01 Příbram

V Příbrami, dne 23.5.2022

Věc: Žádost o prodej pozemku pod trafostanicí

Vážený pane starosto,

Na základě našeho jednání si Vás dovoluji požádat o odprodej části pozemku p.č. 2054, LV 10001, k.ú. Příbram o výměře cca 56 m2 ve vlastnictví města Příbram.

Tento pozemek bych potřeboval pro výstavbu trafostanice pro bytový dům č.p.434, který je v současné době v rekonstrukci. V souvislosti s vývojem elektromobility jsem se rozhodl vybavit parkoviště u bytového domu 12 dobíjecími stanicemi, na které však není v dané lokalitě dostatečná kapacita rozvodné sítě. Z tohoto důvodu jedním s distributorem elektřiny o výstavbě posilující trafostanice, která by sloužila pro posílení celé oblasti, nejen tohoto bytového domu. Vzhledem k vývoji energií v posledních měsících by tento záměr mohl být prospěšný celé oblasti, neboť lze očekávat zvýšený tlak na odběr elektrické energie na úkor zemního plynu a zároveň lze očekávat i zvýšení budoucích odběrů v souvislosti ať s elektromobilitou, nebo vytápění tepelnými čerpadly v celé části Příbram – Sádky.

Jsem přesvědčen, že tento odprodej a následné budoucí využití by bylo ku prospěchu všech obyvatel oblasti. Vlastní pozemek pro výstavbu nelze využít, neboť je využit pro povinné množství parkovacích míst k bytovému domu.

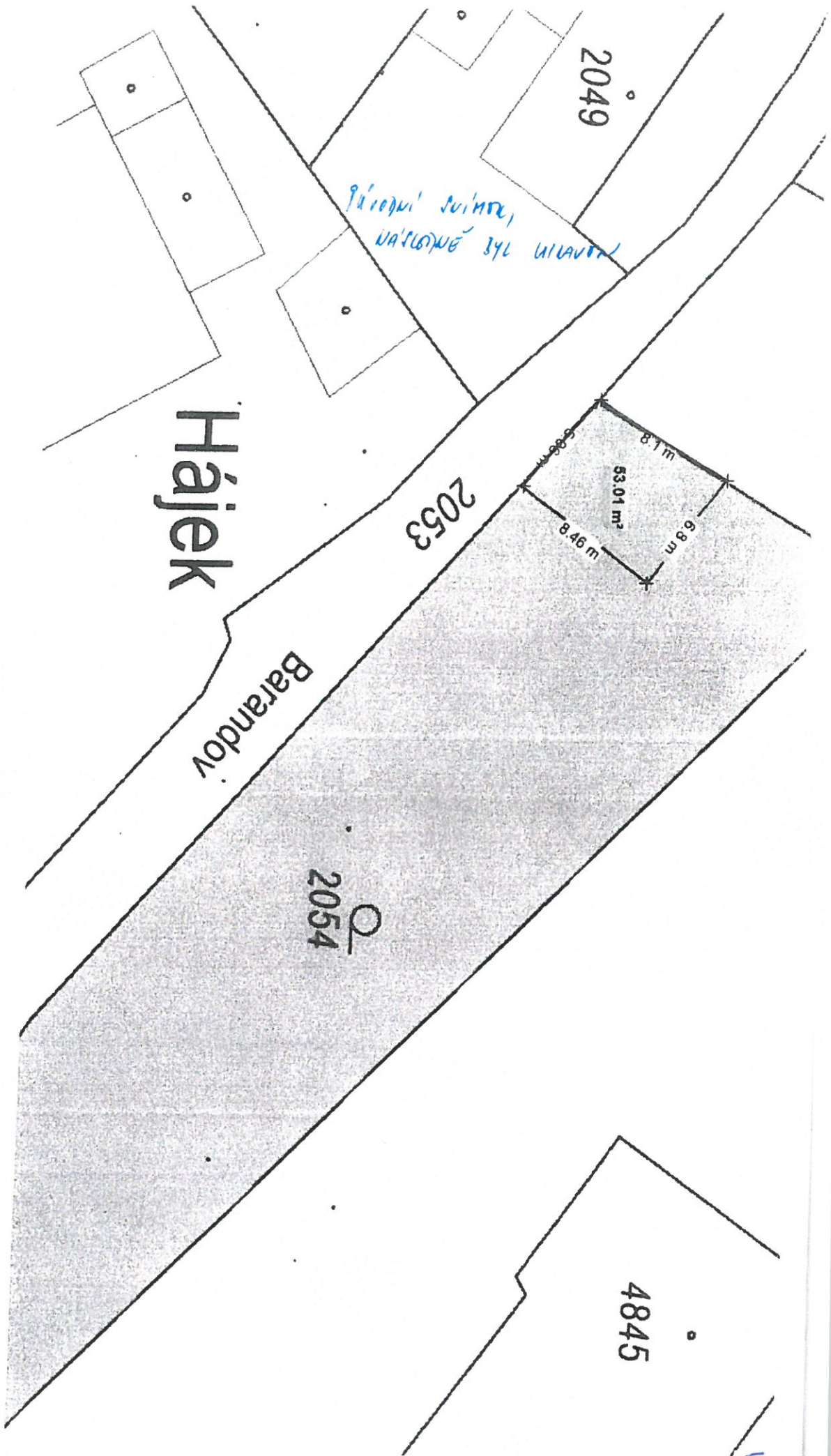
Zároveň nabízím v rámci dobrých vztahů možnost využívání 1 – 2 ks nabíjecích stanic pro veřejnost v rámci režimu, ve kterém budou provozovány.

Děkuji za pochopení a věřím, že moji žádost kladně posoudíte.

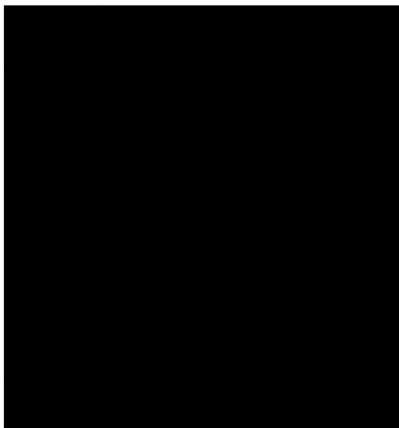
Příloha:

- Výpis z KN + snímek z katastrální mapy se schematickým zákresem pozemku

24.5.2022
telefon: 00420 608811522
e-mail: rsm@volny.cz



Dne 18.01.2022 se na OSM dostavil žadatel [REDACTED], který žádá o doplnění své žádosti o zřízení věcného břemene cesty ke stavbě trafostanice v šíři situačního snímku.



PEJALA DNE 18.1.2023

KRAMPEROVA /
[REDACTED]

Petra Kramperová

Od: [REDACTED]
Odesláno: středa 8. února 2023 11:59
Komu: Petra Kramperová
Kopie: 'Jitka Průšová'
Předmět: RE: Prodej části pozemku p. č. 2054, k. ú. Příbram

Vazena pani Kramperova,

Jsem v USA a muj pristup k mailu je omezeny.

Aby to nebylo upne jednoduche: trafostanice je verejne prospesna stavba, neboť nebude urcena pouze pro naši stavbu, ale pro posileni cele oblasti. Tri dobijeci stanice budou k dispozici, ale ne na tomto pozemku, ale na parkovacích mistech u domu přes ulici, které budou verejne pristupne primo z ulice. Tyto dobijeci stanice budou fungovat ve speciálním rezimu přes cipovou kartu.

Jinak ano, souhlasim se tremi stanicemi, které budou k dispozici, ale nebudou na predmetnem pozemku, ale budou na pozemku přes ulici, pristupne z ulice.

Nevim, jestli to komplikovat touto skutecnosti, nebo ja jen resim problem, který není. Jen nechci, aby vzniknul dojem, ze na tomto pozemku budou nabíječky, zde bude pouze trafostanice, která umozni vznik tri nabijecich mist na pozemku přes ulici.

Kdyby bylo potřeba něco osobne vysvětlit, jsem na WhatsAppu na mem telefonnim cisle + [REDACTED] nebo přes Jitku Prusovou mobil [REDACTED] která by mi obratem zavolala.

Jestli to takhle staci a je to pochopitelne, jinak jsem dále k dispozici v zavislosti na pristupu k datum.

Dekuji za pochopeni a preji hezky den..



From: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@prijram.eu>
Sent: Wednesday, February 8, 2023 9:34 AM
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: Prodej části pozemku p. č. 2054, k. ú. Příbram

Vážený pane inženýre,

dne 06.01.2023 Rada města Příbram doporučila zastupitelstvu města schválit Vaši žádost o prodej části pozemku p. č. 2054 pro výstavbu trafostanice. Tímto Vás zvu na zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 13.02.2023 od 16:00 hod., kde se Vaše žádost bude projednávat.

Jana Říčařová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 27. ledna 2023 9:36
Komu: Jana Říčařová
Předmět: FW: Žádost o prodej části pozemku p. č. 2054 v k. ú. Příbram
Přílohy: Trafostanice Barandov Pribram.pdf

Vážená paní Říčařová,

zasílám Vám vyjádření architekta města Ing. arch. Josefa Tlustého k výše uvedenému dotazu.

OIRM souhlasí s prodejem předmětné části pozemku p. č. 2054 v k. ú. Příbram za splnění těchto podmínek:

- dle dohody bude pozemek pro trafostanici dva metry od hranice městského pozemku (p. č. 2053 v k. ú. Příbram - místní komunikace); pozemek pro trafostanici je 8 x 7 m, vlastní trafostanice, rozměru cca 6 x 5 m bude na dotčeném pozemku umístěna s dvoumetrovým ochranným pásmem (viz příložený situační snímek)
- nutno provést přesný geodetický plán oddělení dotčeného pozemku (p.č. 2054), předpokládáme, že na náklad kupujícího [REDAKCE]
- 3 z 8 nabývajících stanic budou k dispozici pro veřejnost, městský pozemek bude na náklad pana Ing. Smitky vyrovnán navezením a zhutněním zeminy po vrstvách (po 20 cm)
- na základě místního šetření bylo zjištěno, že je zrealizované oplocení hřiště na pozemku p. č. 2054 v k. ú. Příbram, z tohoto důvodu požadujeme provést úpravu stávajícího oplocení na náklady žadatele tak, aby nezasahovalo do ochranného pásma zamyšlené stavby trafostanice.

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

- na předmětném pozemku p. č. 2054 v k. ú. Příbram bylo v roce 2021 vybudováno dětské hřiště. Koncem roku 2022 bylo na žádost Osadního výboru Sádky oploceno z důvodu bezpečnosti dětí. Severozápadní část oplocení probíhá cca 2,5 m od hranice s pozemkem p. č. 2055 v k. ú. Příbram. Stavba trafostanice by zasahovala do oplocení a zmenšila plochu hřiště.

Vyřizuje: Jan Gyárfás/ 318 402 551

S pozdravem a přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

Tel.: 318402576

E-mail: libuse.halova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Veronika Šimová <Veronika.Simova@pribram.eu>

Sent: Friday, September 9, 2022 8:52 AM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>

Subject: FW: Žádost o prodej části pozemku p. č. 2054 v k. ú. Příbram

Dobrý den,

přeposílám Vám vyjádření [REDAKCE] a prosím o konzultaci jeho vyjádření s panem architektem.

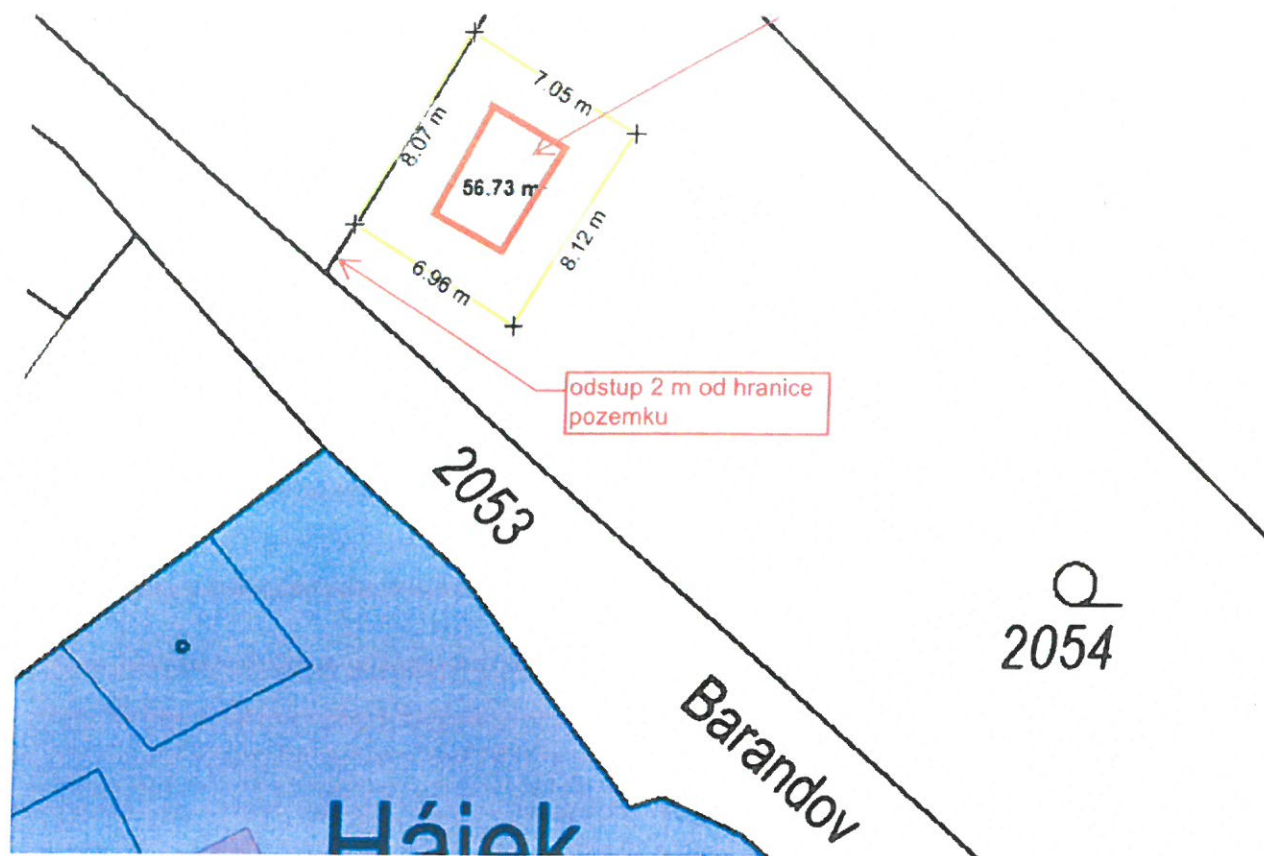
Děkuji.

Ing. Veronika Šimová

vedoucí oddělení majetkoprávního

Tel.: 318 402 529

E-mail: veronika.simova@pribram.eu



Petra Kramperová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: středa 8. února 2023 13:35
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: žádost - spěchá

Vážená paní Kramperová,

zasílám Vám stanovisko pana architekta Ing. arch. Josefa Tlustého k výše uvedenému dotazu:

podle § 2, odst.1 písm. n) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je veřejně prospěšnou stavbou - stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, **vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci**. Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny např. stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči, sport a rekreaci, bezpečnost, zeleň, či liniové a plošné stavby dopravní a technické infrastruktury.

Stavba sice spadá do kategorie „technické infrastruktury“, avšak není vymezena ve vydané územně plánovací dokumentaci města Příbram. Dle našeho názoru vyplývá, že výstavba trafostanice není v souladu s uvedenými podmínkami smlouvy o bezúplatném převodu pozemků.

Doporučujeme se o této záležitosti poradit s právníkem a nechat si posoudit náš názor. Dotaz OSM k výkladu dané smlouvy je právníckého charakteru a není v naší kompetenci se k němu vyjadřovat.

S přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: libuse.halova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>

Sent: Monday, February 6, 2023 2:05 PM

To: [REDACTED]

Cc: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>

Subject: žádost - spěchá

Dobrý den,

prosím o vyjádření. Dnes nám jde materiál do rady města a bylo zjištěno, že na pozemku města, kde chce žadatel postavit trafostanici, jsou ve smlouvě s Pozemkovým fondem ČR (viz příloha – bod IV.) podmínky. Je výstavba trafostanice v souladu s těmito podmínkami.

Děkuji za brzkou odpověď. S pozdravem

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Veronika Šimová

Od: Ondřej Klečka
Odesláno: úterý 12. července 2022 16:23
Komu: Veronika Šimová
Předmět: RE: [REDAKCE] prodej poz. p. č. 2054 k. ú. Příbram

Vážená paní kolegyně,
na základě předložené žádosti o prodej části pozemku p.č. 2054 k.ú Příbram , Vám sdělujeme:
Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému.
Zároveň upozorňujeme, že předmětná část pozemku přímo přiléhá k místní komunikaci, která je velmi úzká bez chodníku.
V případě výstavby trafostanice, nebude možné případné rozšíření komunikace nebo její úprava. Doporučujeme zvážení posunutí trafostanice dále od komunikace.

S pozdravem

Mgr. Ondřej Klečka

Vedoucí odboru silničního hospodářství
Tel.: 318402554
Mobil: 731114300
E-mail: ondrej.klecka@pribram.eu



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

From: Veronika Šimová <Veronika.Simova@pribram.eu>
Sent: Wednesday, June 22, 2022 10:22 AM
To: Ondřej Klečka <Ondrej.Klecka@pribram.eu>; Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>
Subject: [REDAKCE] prodej poz. p. č. 2054 k. ú. Příbram

Vážení kolegové, žádám vás o vyjádření k prodeji části pozemku viz příloha.
Děkuji.

Ing. Veronika Šimová

vedoucí oddělení majetkoprávního
Tel.: 318 402 529
E-mail: veronika.simova@pribram.eu



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

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1300 - 9/23



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. GP 2054/2 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: 13 (6 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 23.01.2023

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 24.01.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 23.01.2023.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 23.1.2023
- kopie katastrální mapy z internetu
- Geometrický plán č. 6819-17/2023 ze dne 19.1.2023
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. GP 2054/2 v k.ú. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění: Barandov
261 01 Příbram III
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
Počet obyvatel: 31 651

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 576,00 Kč/m²**

Vlastnické a evidenční údaje

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

Dokumentace a skutečnost

Oceňovaný pozemek nově oddělen geometrickým plánem, který ke dni ocenění zatím nebyl odsouhlasen Katastrálním úřadem

Celkový popis nemovité věci

Pozemek se nachází v městské části Příbram III - Sázky, při ulici Barandov, v obytné zástavbě. Oddělovaná část při západní hraně pozemku tvoří obdélník 7m * 8m ve vzdálenosti cca 3m od komunikace. Přístup k pozemku by měl být zajištěn věčným břemenem (viz GP v příloze). V územním plánu města je pozemek vedený jako BM - Plochy smíšené obytné - bydlení městské individuální. Takto je také pozemek oceněn.

3.2. Obsah

I. Pozemek

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., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

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: Bez dalších vlivů	II	0,00
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 obcí vyjmenovanou v tabulce č. 1 přílohy č.2 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,082$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

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: Okrajové části obce	III	-0,05
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 částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,970}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,050}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,970}$$

1. Pozemek

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,970}$

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

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,970 = 0,970$$

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)	1 576,-	0,970	0,300	458,62

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	GP 2054/2	56	458,62	25 682,72
Stavební pozemek - celkem			56		25 682,72

Pozemek - zjištěná cena celkem = 25 682,72 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemek 25 683,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 25 680,- Kč

slovy: Dvacetpěttisícšestsetosmdesát Kč

4.3. Ocenění obvyklou cenou

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

Realizované prodeje

I. Nemovitost

Obec: Příbram III, ul. Dlouhá
 Charakter: stavební pozemek p.č. st. 394/7
 Velikost pozemku: 36 m²
 Realizovaná cena: 105 000,- Kč (2 917 Kč/m²)
 Prodáno: 08/2021, V-7765/2021-211



II. Nemovitost

Obec: Příbram IV, ul. Mariánská

Charakter: pozemek p.č. st. 2410/5, horší přístup

Velikost pozemku: 48 m²

Realizovaná cena: 96 000,- Kč (2 000 Kč/m²)

Prodáno: 07/2022, V-6186/2022-211



III. Nemovitost

Obec: Příbram VI – březové Hory

Charakter: pozemek p.č. st. 168/2, ÚP určený k zastavění

Velikost pozemku: 41 m²

Realizovaná cena: 300 000,- Kč (7 317 Kč/m²)

Prodáno: 11/2022, V-9868/2022-211



5. ZÁVĚR

Pozemek se nachází v městské části Příbram III - Sázky, při ulici Barandov, v obytné zástavbě. Oddělovaná část při západní hraně pozemku tvoří obdélník 7m * 8m ve vzdálenosti cca 3m od komunikace. Přístup k pozemku by měl být zajištěn věcným břemenem (viz GP v příloze). V územním plánu města je pozemek vedený jako BM - Plochy smíšené obytné - bydlení městské individuální. Takto je také pozemek oceněn.

Hodnota stanovená cenou zjištěnou neodpovídá hodnotě, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku. Na základě porovnání všech zobchodovaných pozemků s oceňovanými pozemky, na základě zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy, odhaduji obvyklou cenu části pozemku na 3 500 Kč/m².

Pozemek p.č. GP 2054/2 (56 m²) 196 000,- Kč

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započítáním výkonu.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1300-9/23.

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 1300 - 9/23 evidence posudků.

V Dolních Břežanech 24.01.2023



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: 1300 - 9/23

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace	1
Výpis z KN	1
Katastrální mapa	1
Geometrický plán	1
Územní plán	1
Mapa oblasti	1



Informace o pozemku

Parcelní číslo: 1000
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
Číslo LV: 1000
Výměra [m²]: 1000
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: 0231
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

Nesoulady

Nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem: ~~zahrada~~

Způsob ochrany nemovitosti

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

100000 1000

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

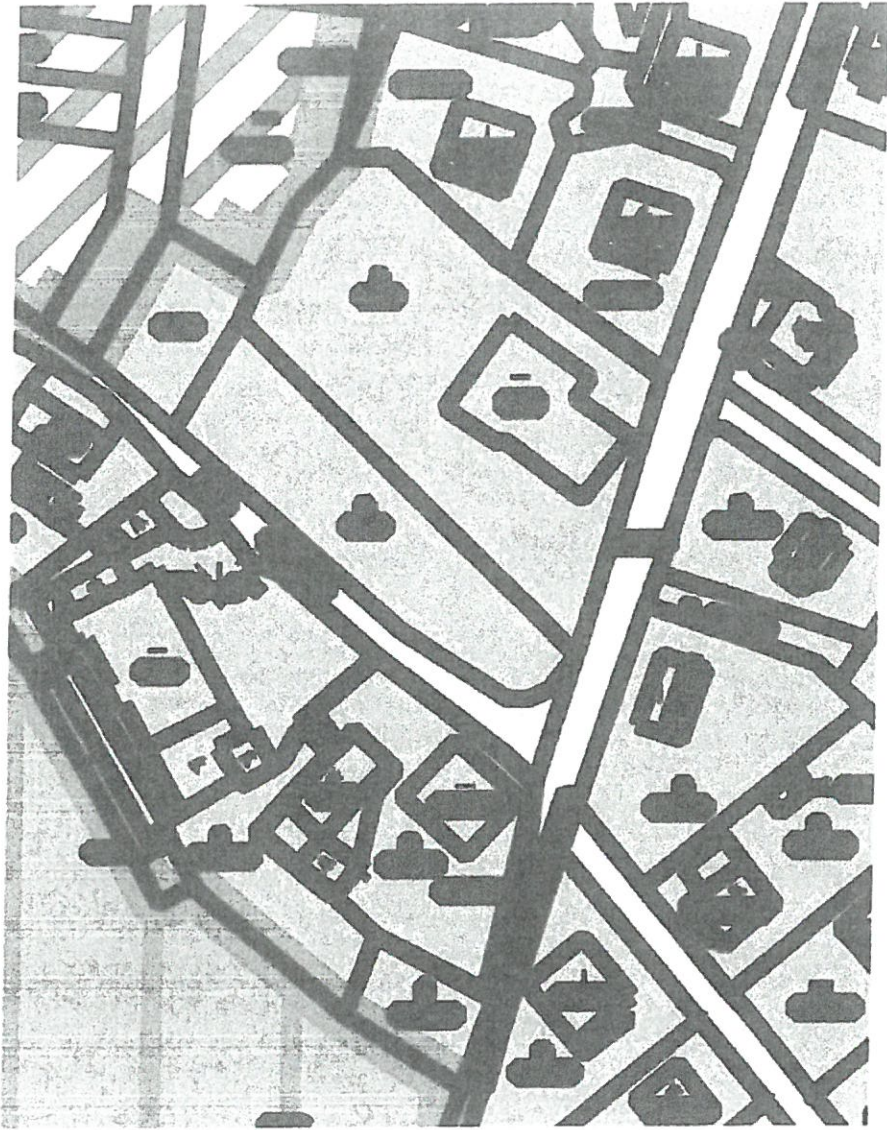
Změna výměr obnovou operátu

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává katastrální úřad územní středisko v ul. Okružní, Příbram.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 23.01.2023 18:00.

VÝKAZ DOSAŽENÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEKMOVÝCH pozemků Nový ústav	
Vlastník
Všeobecné údaje o katastrálním území	
Všeobecné údaje o pozemcích	
VÝKAZ DOSAŽENÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEKMOVÝCH pozemků Nový ústav	
Vlastník
Všeobecné údaje o katastrálním území	
Všeobecné údaje o pozemcích	

GEOMETRICKÝ PLÁN Dle	
...
...	
...	





MADY.CZ



MADY.CZ

MěÚ Příbram
Doručeno: 06.03.2023
MeUPB 25474/2023
listy: 1 přílohy:
druh:



mepmes8c126b73

Městský úřad Příbram

Vážený pan starosta
Mgr. Jan Konvalinka
Tyršova ulice
261 01 Příbram

V Praze, dne 3.3.2023

Věc: Odprodej pozemku pro trafostanici

Vážený pane starosto,

Vzhledem k nejasnostem, které vyvstaly na zastupitelstvu v souvislosti s odprodejem pozemku pod trafostanicí, si Vám dovoluji zaslat dodatečné podklady a informace k dalšímu jednání.

Součástí je rovněž dopis od společnosti ČEZ distribuce v souvislosti s výstavbou trafostanice.

V souvislosti s výstavbou bytového domu si dovoluji sdělit následující:

- Původní záměr a stavební povolení neobsahovalo ani nabíjecí stanice, ani termický ohřev teplé vody, ani FVE. Tyto úpravy byly naplánovány až s vyhlášením dotačního programu Nová zelená úsporám, kdy bylo mimo jiné rozhodnuto v rámci projektu o výstavbě fotovoltaické elektrárny o výkonu 4 kWp, 12 dobíjecích bodů pro elektromobily a instalaci termického ohřevu teplé vody.
- V současné době se na SÚ Pb projednává 1. Změna stavby před dokončením, která mimo jiné zahrnuje solární ohřev vody (30 ks solárních panelů).
- Současně připravujeme 2. Změnu stavby před dokončením, která bude obsahovat výstavbu FVE elektrárny a 12 dobíjecích bodů pro elektromobily. Tato změna vyžaduje změnu dokumentace, projektovou dokumentaci, souhlasné stanovisko hasičů a další související činnosti. FVE elektrárna bude provozována v ostrovním režimu a nepotřebuje souhlas napojení od ČEZ. Dobíjecí body budou provozovány v souvislosti s odběry el. energie pro celý dům a příkon bude postupně navyšován dle skutečného vývoje potřeb nabíjení. Nabíjecí stanice budou instalovány v plném počtu 12 ks a budou osazeny inteligentním řízením odběru dle dispozice dostupné volné kapacity elektrické energie a budou dostupné veřejnosti s možností platby prostřednictvím QR kódu.
- Celý dům se snažím vystavět s aktuálními požadavky na ekologický přístup k bydlení. Dům je v rámci energetické náročnosti (PENB) v kategorii B (kategorie A jsou pasivní domy), ohřev teplé vody bude prostřednictvím solárních panelů, společná spotřeba elektrické energie bude zajišťována výrobou elektřiny ve FVE, splachování WC je prostřednictvím zachycené dešťové vody, bytový dům bude připraven na dobíjení elektromobilů prostřednictvím 12 dobíjecích bodů.
- Vzhledem k tomu, že dle posledního vývoje se celá EU přiklání na celkovou budoucí elektrifikaci Evropy v rámci energetického mixu, budou i města a obce vystaveny výrazně vyšším nárokům na posílení rozvodu a distribuce elektrické energie, čemuž se nikdo nevyhne. Když tak neučiní, bude to znamenat významnou brzdu v budoucí výstavbě a rozvoji měst, kdy každý nový projekt bude obsahovat vyšší požadavky na elektrickou energii pro dobíječky, tepelná čerpadla, FVE, Proto se domnívám, že výstavba takovéto trafostanice je pouhým počátkem budoucích požadavků na rozvoj a posílení elektrické sítě ve městě a měla by být městem podpořena.

Děkuji za pochopení a budu se těšit na další spolupráci.

S úctou



Město Příbram
Vážený pan starosta
Jan Konvalinka
Tyršova 108
261 01 Příbram

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LINKA

MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE

4121982754

Milan Paštyka / 725 672 187

Příbram / 16.02.2023

Předmět dopisu – umístění nové trafostanice lokalita Barandov


V lokalitě Příbram - Barandov byla navržena nová trafostanice, která bude vřazena do distribuční sítě. Jedná se o stanici, která i s ohledem na další rozvoj celé oblasti obslouží přilehlé obyvatele i s výhledem pro případné požadavky na připojení fotovoltaických zdrojů, dobíjecích stanic pro elektromobily a tepelných čerpadel. Tato stanice byla navržena v žádosti o odběr č. 4121982754 ze dne 26.05.2022. Místo v ulici Barandov je i strategicky dobře umístěno vzhledem k poloze ostatních TS se kterými bude propojena. Po dohodě s žadatelem u odběru žádosti č. 4121982754 bylo odsouhlaseno, že pokud se povede získat oddělený pozemek na parc. č. 2054 v katastrálním území Příbram, bude možné umístit stanici na tento pozemek s tím, že pozemek bude od žadatele následně vykoupěn. U nově budovaných trafostanic je požadavek, aby stanice stála na pozemku ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s. Přílohou tohoto dokumentu je i návrh geometrického plánu číslo 6819-17/2023 a pozemek pro trafostanici je parcela číslo 2054/2.

Děkuji.

S pozdravem

Milan Paštyka

odd. Regionální správa nn a DTS Střed
ČEZ Distribuce, a. s.

 **DISTRIBUCE**
ČEZ Distribuce, a. s.
Děčín - Děčín IV- Podmokly
Teplická 874/8, PSČ 405 02
IČO: 247 29 035

215

ČEZ Distribuce, a. s. Děčín - Děčín IV- Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | Kontaktní linka: 800 850 860 |
e-mail: info@cezdistribuce.cz | www.cezdistribuce.cz | IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035 |
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B2145 |
zasílací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00