

ZÁZNAM Z JEDNÁNÍ

Datum, čas a místo konání: 9. 2. 2012 v 8.00 hodin, v zasedací místnosti MAJ MMP

Účel jednání: V souvislosti s připravovanou směnou pozemků mezi MP a společ.
CRANIUM FAUSTUM s.r.o. projednání dalších požadavků společnosti
s cílem minimalizovat její finanční dopad.

Přítomni: dle přiložené prezentační listiny

Hlavní body jednání:

- Požadavek společnosti na realizaci směny, neboť v jejích pozemku leží bez existence věcných břemen 2 vodovodní řady, které svoji polohou zcela jasně dělí pozemek z hlediska jeho další zastavitelnosti a konečné upřesnění pozemků po směně pro plánovanou budoucí zástavbu. Směna je navržena tak, aby respektovala stávající územní a regulační plán na Zeleném trojúhelníku-jih, a to v poměru 1:1, tak aby finanční dopad této směny byl minimalizován. I přesto činí doplatek ze strany společnosti vycházející z cen administrativních pro r.2011 492 290,- Kč. Společnost předpokládá zahájení výstavby na svých pozemcích v horizontu 7 a více let.
- Návrh společnosti na jinou kompenzaci doplatku tím, že by společnost vypracovala projektovou dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí na stavbu komunikace (větev 1-c2) a převedla ji na město Plzeň místo finanční úhrady doplatku, neboť nyní by ji doplatek finančně zatížil.
- Požadavek společnosti na zřízení bezúplatného věcného břemene přístupu a příjezdu po městských pozemcích určených pro tuto komunikaci, a to do doby zahájení provozu na komunikaci označenou jako větev 1-c2.

Závěrem:

Bylo dohodnuto:

1. Vypracování projektové dokumentace k územnímu rozhodnutí pro komunikaci (větev 1-c2) a případně převedení této dokumentace na město investorem není pro město přínosem, neboť, pokud není zahájena výstavba komunikace do 5 let (ÚR se vydává s platností na 2 roky), je vždy problém s prodlužováním ÚR a s tím, že se může i vše změnit a dokumentace nebude nakonec použitelná. Ten investor, který bude připravovat v území svoji zástavbu a bude nezbytně potřebovat tuto větev pro zajištění obslužnosti svého území, bude mít ve svém ÚR zahrnuty pravděpodobně i podmínky pro výstavbu předmětné přístupové komunikace. Zástupci TÚ nedoporučují vypracovávat DUR nyní.
2. Stanovisko TÚ MMP k možnosti zajištění přístupu k pozemkům společnosti po realizaci směny zřízením věcného břemene, je záporné. Přístup po stávající či budoucí v regulačním plánu již zakotvené komunikaci není omezen a před zahájením stavby se bude zároveň řešit i obslužnost z plánovaných komunikací a to již při územním řízení viz výše. Zároveň zde nyní není ani žádný současný vjezd z kruhového objezdu.
3. Řešením je buď uzavřít smlouvu o budoucí směnné smlouvě a vše řešit až před samotnou výstavbou, nebo projednat žádost společnosti o směnu bez doplatku, neboť se jedná o výměrově vyrovnanou směnu, ve které je zohledněna poloha plánovaných komunikací, a to i s ohledem k tomu, že společnost souhlasí se zřízením bezúplatného věcného břemene ve prospěch města, čímž se hodnota zatíženého pozemku snižuje. Společnost má ve středu svého pozemku nezastavitelnou část o poměrně značném rozsahu (2 vod.řady s ochrannými pásmy, plocha břemene je cca 859 m²) a jen

z tohoto důvodu potřebuje části městských pozemků na východní straně lokality, což by mohlo být v transakci zohledněno.

