

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí směnné v souvislosti s rozšířením stávající veřejné a soukromé příjezdové komunikace v k.ú. Plzeň – paní Radlingerová.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Paní Marcela Prokop Radlingerová (dále jen žadatelka) požádala PROP MMP o prodej části pozemku parc. č. 10991/1 o výměře cca 550 m² v k.ú. Plzeň za účelem rozšíření veřejné komunikace na pozemku parc. č. 10989/1 v k.ú. Plzeň. Stanoviska TÚ MMP i MO Plzeň 1 k této žádosti byla záporná.

Poté žadatelka rozšířila předmět své žádosti o další část pozemku parc. č. 10991/1 o výměře cca 150 m². Žadatelka je investorem stavby „Plzeň – Viničné terasy, Výstavba rodinných domů“ a v rámci této stavby bude vybudovaná soukromá příjezdová komunikace na části pozemku parc. č. 10991/1 o výměře cca 150 m² a rozšířená veřejná komunikace v současné době umístěná na pozemku parc. č. 10989/1. Na stavbu zatím nebylo vydáno územní rozhodnutí, po uzavření nájemní smlouvy o něj bude žadatelka žádat.

TÚ MMP změnil své původní stanovisko, celou záležitost přehodnotil a doporučil směnu částí městského pozemku parc. č. 10991/1 o výměře cca 150 m² za pozemky ve vlastnictví žadatelky parc. č. 10989/1 a 10989/2 o celkové výměře 485 m². Část pozemku parc. č. 10991/1 o výměře 700 m² (150 m² + 550 m²) doporučil TÚ MMP řešit pronájmem po dobu výstavby příjezdové komunikace. Žadatelka s tímto řešením vč. dalších podmínek uvedených ve stanovisku TÚ MMP souhlasila.

Směna předmětných nemovitostí se uskuteční s finančním vyrovnáním, kdy rozdíl ve výměrách směňovaných pozemků bude oceněn smluvní cenou 40,- Kč/m² a tento rozdíl uhradí město Plzeň žadatelce po vkladu konečné směnné smlouvy do katastru nemovitostí.

Konečná směnná smlouva bude uzavřena do dvanácti měsíců ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu na stavbu, nejpozději však do 31. 12. 2017, a při splnění všech podmínek smlouvy o smlouvě budoucí směnné a právní nezátíženosti získávaného majetku, kdy výjimku mohou tvořit pouze věcná břemena, která vzniknou z realizace stavby, přičemž přesný rozsah směny bude stanoven dle zaměření skutečného stavu ke kolaudaci a doloženého kolaudačního souhlasu.

Smlouva o smlouvě budoucí směnné bude obsahovat podmínky uvedené ve stanovisku TÚ MMP čj.: MMP/226676c/12, MMP/47987/12 ze dne 14. 5. 2013:

- předmětem konečné směnné smlouvy bude také část pozemku parc. č. 10992 o výměře cca 30 m², který je v současné době ve vlastnictví České republiky; tento pozemek je zatížen věcnými břemeny chůze a jízdy pro oprávněné pozemky parc. č. 10994, 10993/1, 10993/10 a 10993/9 v k.ú. Plzeň – v případě směny přejdou tato věcná břemena na město Plzeň,
- bude respektována stávající vodohospodářská infrastruktura (2x výtlačný vodovodní řad DN 500, rozváděcí vodovodní řad DN 500, odpad z vodojemu DN 500 včetně objektů na vodovodech) a vlastní těleso štol včetně jejich ochranných pásem s tím, že v těchto pásmech nesmí být umístěny žádné objekty ani sázeny stromy,
- na směňované části pozemku parc. č. 10991/1 v k.ú. Plzeň bude uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene za účelem umístění a provozování staveb dle předchozí odrážky,
- při výstavbě komunikace a opěrné zdi nesmí dojít ke statistickému ohrožení vodohospodářské infrastruktury, včetně objektů, v nichž je tato infrastruktura umístěna,

- bude zřízeno věcné břemeno za účelem přístupu a příjezdu k předmětné vodohospodářské infrastruktuře po nově vzniklém pozemku, na kterém bude vybudovaná komunikace,
- budou respektovány podmínky Zoologické a botanické zahrady města Plzně (dále jen ZOO), tj.
 - bude zřízeno právo užívat nově vzniklou komunikaci pro potřebu ZOO bez jakéhokoliv časového omezení,
 - při realizaci stavby (komunikace) bude zachována průjezdnost komunikace (zásobování zadní části areálu ZOO),
 - při zahájení zemních prací bude umožněno položení 3 chrániček o průměru 250 mm pod tělesem komunikace pro možnost pozdějšího zasíťování pozemku parc. č. 10991/1 ze stávajících inženýrských sítí v zadní části areálu ZOO.

Po dobu výstavby příjezdové komunikace do uzavření směnné smlouvy bude s žadatelkou uzavřena nájemní smlouva, která byla schválena usnesením RMP dne 20. 6. 2013. Pozemek parc. č. 10991/1, k. ú. Plzeň, je v současné době ve správě Zoologické a botanické zahrady města Plzně, příspěvkové organizace, která má tento majetek svěřený přílohou A zřizovací listiny, v nájemní smlouvě bude vystupovat jako pronajímatel. Zvláštní ujednání a výše nájemného (17,- Kč/m²/rok) v připravované nájemní smlouvě byla konzultována se SVSMP, která má s nájemními smlouvami tohoto charakteru dlouholeté zkušenosti a má stanoveny sazby nájemného obvyklého pro obdobné případy. Stanovisko MO Plzeň 1 je kladné (viz příloha č. 3). KNM doporučila RMP souhlasit s uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí směnné (viz příloha č. 4). Usnesení RMP bude k dispozici na jednání ZMP.

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí směnné v souvislosti s rozšířením stávající veřejné a soukromé příjezdové komunikace pro výstavbu rodinných domů.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

V souvislosti s uzavřením budoucí smlouvy směnné žádné finanční nároky nevznikají. Konečná smlouva směnná bude projednána v orgánech města Plzně.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

Zápis z KNM ze dne 6. 6. 2013,

stanovisko MO Plzeň 1,

usnesení RMP bude k dispozici u předkladatele materiálu při jednání ZMP.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 16. 5. 2013 žádné nejsou.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – postoupení případu z PROP

Příloha č. 2 – stanovisko TÚ vč. příloh

Příloha č. 3 – stanovisko MO Plzeň 1

Příloha č. 4 – zápis z KNM ze dne 6. 6. 2013

Příloha č. 5 – fotografie

Příloha č. 6 – modrá mapa, územní plán, letecký snímek, plán města

Přílohy k dispozici u předkladatele: výpisy z katastru nemovitostí, usnesení RMP

Kopie z internetu