

## Informace o stavbě

### **IA - VPS D58 - „Rekonstrukce Červenohrádecké ulice II. a III. etapa, úsek Staroveská – K Bukovci“ do majetku města Plzně.**

Pro vydání stavebního povolení pro veřejně prospěšnou stavbu VPS D58 - „Rekonstrukce Červenohrádecké ulice II. a III. etapa, úsek Staroveská – K Bukovci“, vedenou v závazné části části územního plánu města Plzně, je potřebné majetkově vypořádat cca 92 pozemků v k. ú. Červený Hrádek a v k. ú. Újezd dotčených jen trvalým zábořem.

Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí č. 4756 ze dne 24. 1. 2011 o umístění stavby „Rekonstrukce Červenohrádecké ulice II. a III. etapa, úsek Staroveská – K Bukovci“. Stavba řeší rekonstrukci Červenohrádecké ulice v úseku od křižovatky se Staroveskou ulicí až ke křižovatce s ulicí k Bukovci v celkové délce 2 292 m. Investorem stavby je Správa a údržba silnic Plzeňského kraje a Statutární město Plzeň .

Cílem stavby je kompletní rekonstrukce silnice III/18016 a III/18015. Součástí rekonstrukce je vytvoření stezky pro smíšený provoz pěších a cyklistů, rekonstrukce autobusových zastávek, rekonstrukce křižovatek (kruhové objezdy), rekonstrukce všech napojení na přilehlé účelové a místní komunikace včetně napojení na přilehlé nemovitosti a výstavba kanalizace. V souvislosti s rekonstrukcí komunikace jsou vyvolány přeložky inženýrských sítí.

Rekonstruovaný úsek je rozdělen do dvou etap, etapa II. zahrnuje část mezi Staroveskou a Vesnickou ulicí včetně navazujících ulic. III. etapa je od Vesnické ulice až na křižovatku s ulicí Bukovci.

V současné době je území dotčené stavbou silnice III. třídy, částečně vedoucí v nezastavěném území mezi Újezdem a Červeným Hrádkem, částečně v zastavěném území Červený Hrádek. Podél silnice není komunikace pro pěší.

Stavba leží na pozemcích ve vlastnictví státu a soukromých vlastníků. Pro umístění stavby je nutné majetkoprávní vypořádání se soukromými vlastníky a Pozemkovým fondem ČR. Ve všech případech se jedná o trvalý zábor, k dočasnému záboru pozemků nedojde.

Dle územního rozhodnutí může být stavba provedena až po provedení rekonstrukce vodovodního řádu tzn., že rekonstrukce vodovodních řadů bude koordinována s provedením rekonstrukce komunikace.

Celkově je dle výpisů z listů vlastnictví stavbou dotčeno cca 92 pozemků a celková cena při výměře cca 14 627 m<sup>2</sup> trvalého záboru stavby by činila cca 11 701 600,- Kč (= 800,- Kč/m<sup>2</sup>), z čehož na 9 pozemcích je zástavní právo a na 20 exekuční příkaz.

Jelikož se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, žadatel nebyl povinen dokládat k územnímu řízení souhlasy vlastníků.

Pro stavební řízení je nutné mít se všemi vlastníky (cca 92 FO) trvale dotčených pozemků uzavřeny majetkoprávní vztahy.

MAJ obdržel od SÚS Plzeňského kraje podklady – vyjádření ke stavbě od některých vlastníků. Z těchto dokumentů vyplývá, že se ke stavbě nevyjádřilo cca 50 vlastníků, 20 vlastníků nedalo souhlas. Zbývající souhlasí s připomínkami nebo bez připomínek.

MAJ obeslal během roku 2012 žádostí o vyjádření všechny vlastníky dotčených pozemků, z nichž někteří se do dnešního dne neozvali. Souhlas k odkupu bez připomínek vyjádřilo zatím 13 vlastníků. Z toho s jedním z nich v roce 2012 město Plzeň uzavřelo směnnou smlouvu a u dalších 12 vlastníků činí výměra trvalých záborů cca 3 073 m<sup>2</sup> = částce cca 2 458 400,- Kč (= 800,- Kč/m<sup>2</sup>). V roce 2013 byly vykoupeny 4 pozemky.

V současné době MAJ řeší jen ty vlastníky dotčených pozemků, kteří dali souhlasné stanovisko k odkupu a nepožadují nadstandardní finanční vyrovnání.

Majetkové vypořádání pozemků, které je nezbytné pro vydání stavebního povolení, bude ze strany města Plzně u trvalých záborů řešeno výkupy či směnou tzn. uzavřením kupních nebo směnných smluv (případně smluv o budoucích kupních smlouvách).

Městem navrhovaná cena pro trvalé zábory bude činit 800,- Kč/m<sup>2</sup> (většina podobných výkupů byla v minulosti realizována za cenu 800,- Kč/m<sup>2</sup>).

Na oddělení pozemků budou dle zábor. elaborátu vypracovány geometrické plány a v případě vyšší požadované ceny než nabízených smluvních 800,- Kč/m<sup>2</sup>, bude nutné zadat znalecké posudky, které upřesní administrativní a zejména obvyklou cenu nemovitostí.

V případech, kdy vlastník nebude souhlasit s výší nabízené smluvní částky, neboť ji bude považovat za nedostatečnou, budou v souladu s postupy řešícími i možnosti vyvlastnění pro VPS dle § 170 Stavebního zákona stanoveny ceny dle znaleckých posudků a to jak ceny v místě a čase obvyklé. Projednávání těchto případů bude probíhat později a individuálně.

Samotná realizace všech nutných výkupů či směn proběhne jednotlivě a půjde o časově velmi náročný proces.

Všechna další smluvní ustanovení (splatnost kupní ceny, daň z převodu nemovitostí aj.) budou řešeny při jednání s vlastníky a budou konkretizována v předkládaných návrzích usnesení S tím jsou spojeny i náklady spojené s vypracováním GP, znaleckých posudků, vkladem do KN a úhradou kupní ceny.

Zdrojem finančního krytí bude rozpočet Odboru nabývání majetku MMP.

Po projednání návrhů v KNM budou tyto předloženy k projednání RMP a ZMP.