

ZMP 10.10.2013

Příloha č. 13
PROP + KRTH/14

Magistrát města Plzně
Zastupitelstvo města Plzně
nám. Republiky 1
306 32 Plzeň

V Plzni dne 10.10.2013

Věc: žádost o přiložení vyjádření stavebníka k materiálům projednávaného bodu č. 60 na 36. schůzi Zastupitelstva města Plzně konající se 10.10.2013 od 09:00 hodin.

Tímto vás žádám o přiložení vyjádření stavebníka k materiálům projednávaného bodu č. 60 na 36. schůzi Zastupitelstva města Plzně konající se 10.10.2013 od 09:00 hodin a doručení této písemnosti v tištěné podobě každému ze zastupitelů před zahájením schůze, neboť se jedná o závažné skutečnosti, se kterými by měli být zastupitelé seznámeni před hlasováním o tomto bodu.

Jaroslava Houserová
Stavebník



Přílohy:

vyjádření stavebníka

V Plzni dne 10.10.2013

Věc: Majetkoprávní vypořádání pozemků pod rozestavěnou stavbou v k.ú. Plzeň 4 (14),
bod č. 60 v zasedání Zastupitelstva města Plzně, Program 36.schůze Zastupitelstva města
Plzně konající se 10.10.2013 od 09:00 hodin – vyjádření stavebníka

Obchodně-administrativní areál na Rokycanské třídě v Plzni byl vyprojektován tak, jak je dnes postaven, tedy sedmipodlažní. K této dokumentaci byla vydána veškerá kladná vyjádření dotčených orgánů a organizací a to včetně souhlasného stanoviska města Plzně.

Z takto předložené projektové dokumentace však byla následně povolena pouze čtyři podlaží s odvoláním na doporučení městského architekta, které se později ukázalo jako neopodstatněné, neboť na sousedním pozemku byla povolena 12-ti podlažní budova.

Proti tomuto rozhodnutí podal stavebník odvolání a odvolací orgán nařídil, a to opakovaně, aby povolení bylo vydáno dle původně předložené projektové dokumentace tj. na sedmipodlažní budovu. Stavební úřad se však neřídil názorem nadřízeného orgánu, povolení nevydal, jednání přerušil a stavbu zastavil. To vše do vyřešení otázky opěrné zdi, která je součástí areálu.

Zjednodušeně lze uvést, že se jednalo o to, zda zeď je pozemní stavbou, která je součástí areálu, tak jak bylo předloženo v původní „v sedmipodlažní“ projektové dokumentaci, nebo zda je vodním dílem a musí být povolena samostatně, tak jak mylně uváděl stavební úřad.

Stavební řízení bylo na několik let přerušeno. Po rozhodnutích krajského úřadu a poté i ministerstva byla stavba opěrné zdi povolena stavebním úřadem jako stavba pozemní, tedy v souladu s původně předloženou projektovou dokumentací. Od počátku letošního roku je pokračováno ve stavebním řízení na sedmipodlažní budovu. Stavba je však stále zastavena.

Stavebník požádal o odprodej pozemků, které se nachází na území staveniště (graficky znázorněno v příloze projednávaného bodu pod zn. ZMP-PROP+KŘTÚ-14_P11). Město Plzeň vydalo historicky několikrát souhlas se zastavěním a odprodejem těchto pozemků, a to naposledy v roce 2005 při vydávání stavebního povolení na současnou budovu. Již v té době však byly předmětné pozemky na základě jiných předchozích souhlasů a povolení zastavěny. Po vydání výše uvedeného posledního stavebního povolení v roce 2006 se proti němu město Plzeň neodvolalo, ani nerozporovalo souhlas své pozemky zastavět novou stavbou. Pozemky již zastavěné byly, avšak jinou stavbou, která se pouze stala součástí přeprojektované současné budovy.

Stavebník tedy realizoval stavbu na pozemcích města s jeho opakovaným souhlasem. Pokud by tedy nyní majitel pozemků nesouhlasil s jejich odprodejem či dlouhodobým

pronájmem, mohlo by tímto rozhodnutím dojít ke zmaření investice a následným druhotným škodám.

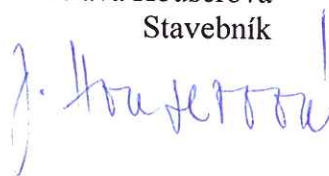
Dále se nutno upozornit na skutečnost, že výše uvedené pozemky jsou použitelné pouze pro stavebníka, neboť jsou bez přístupu a nacházejí se pod stavbou (nebo stavbami již dříve povolenými) obklopeny pozemky vlastními (graficky znázorněno v příloze projednávaného bodu pod zn. ZMP-PROP+KŘTÚ-14_P11).

Zanedbatelná není ani kupní cena, ale zejména skutečnost, že jiným způsobem tyto nelze využít a získat pro město finanční příjem. Naopak blokací pozemků se město může vystavovat zbytečnému riziku odpovědnosti za zmařenou investici v řádech desítek milionů korun.

Stavebník je po celou dobu připraven ihned po odkoupení pozemků a vydání dodatečného stavebního povolení pozastavené části stavby, tuto okamžitě urychleně dokončit a provozovat, čímž vznikne více než 200 nových pracovních míst a rozšíří se velmi významně nabídka služeb a obchodu pro obyvatele města v dané lokalitě.

Závěrem vás tímto žádám, vážení zastupitelé, abyste při vašem kolektivním rozhodnutí za město Plzeň hlasovali jednotlivě dle svého vlastního vědomí a s péčí řádného hospodáře zvážili odpovědně výše uvedené skutečnosti. Vaše rozhodnutí necht' je vedeno veřejným zájmem i ohledem na již vynaložené velmi vysoké finanční prostředky a úsilí mnoha lidí.

Jaroslava Houserová
Stavebník



Přílohy:

Příloha č.1 (žádost) – pod zn. ZMP-PROP+KŘTÚ-14_P1

Příloha č.11 (majetek města) - grafické znázornění pod zn. ZMP-PROP+KŘTÚ-14_P11



JUDr. Jaroslav Vovšík
012732

Doporučeně

Magistrát města Plzně
odbor majetkový
Ing. Kobernová
Škroupova 4
306 32 PLZEŇ

V Plzni dne 02.04.2013

Magistrat mesta Plzne.

Doruceno: 04.04.2013

C.j.: 11MP/0/2954/Kb

listy: 1

prilohy:



mepzes13579804

11/10

Věc: Žádost o odprodej pozemků

Z důvodu výstavby obchodně administrativního areálu v lokalitě Rokycanská, Jateční, Těšínská Vás tímto žádám jako vlastník a stavebník o odprodej pozemků v této lokalitě, které se nacházejí na území staveniště. Jedná se o pozemky parc. č. 2412/18, 2412/28, 2412/45, 2412/63, 2412/64, 2412/92, 2412/97, 2444 a 2469/7 k.ú. Plzeň 4, obec Plzeň – město. Svoji žádost níže odůvodňuji

takto:

Historie výše uvedeného obchodního areálu se datuje již od roku 1990. V roce 1993 bylo vydáno stavební povolení na výstavbu servisu Renault, který byl následně zkolaudován a léta provozován. Již v této době byl stávající objekt postaven z části (1% ze zastavěné plochy) na pozemcích Města Plzně. Zástavbou těchto pozemků došlo při nepřesném geodetickém vytýčení hranic pozemků v době výstavby a objekt byl vystavěn asi 30cm za hranicí pozemků stavebníka. Jedná se o dva z výše uvedených pozemků, a to parc. č. 2412/92 a parc. č. 2412/63. Ze stejného důvodu byl zastavěn i pozemek parc. č. 2412/64. Historicky tedy tato nesrovnalost trvá již **dvacet let**.

V roce 1997 bylo vydáno další stavební povolení na dostavbu části obchodního areálu a majitelem pozemků, tedy městem Plzeň, byl vysloven, prostřednictvím SVSMP, souhlas se zástavbou na pozemku parc. č. 2412/45.

V roce 1998 bylo vydáno další stavební povolení na dostavbu jihovýchodní části areálu, kde byl identicky vysloven souhlas se zástavbou pozemků parc. č. 2412/18 a parc. č. 2444. Na základě započetí výše uvedené výstavby byl následně rozestavěný areál zaměřen a zapsán jako stavba do katastru nemovitostí. Při tom došlo k oddělení části stávajícího pozemku parc. č. 2412/18 o nově vzniklý pozemek pod rozestavěnou budovou parc. č. 2412/97 o výměře 26 m². Historicky tedy tento stav trvá již **patnáct let**.

V roce 2002 byla přepracována projektová dokumentace, která řešila přestavbu původního areálu a obou přístaveb z roku 1997 a 1998 v jednom projektu. Při projednávání tohoto projektu, který však nebyl zcela dokončen, vyslovilo město opět souhlas se zastavěním výše uvedených pozemků a dále pak se zastavěním pozemku parc. č. 2412/18.

V roce 2004 byl výše uvedený projekt aktualizován a celá dokumentace byla opětovně projednána s Městem Plzeň. Výsledkem tohoto jednání bylo vyslovení souhlasu s plánovanou výstavbou a uzavření nájemní smlouvy na pozemky parc. č. 2412/18, 2412/28, 2412/45, 2412/63, 2412/64, 2412/92 a 2444. Následně byl v roce 2005 opětovně vysloven souhlas se zástavbou výše uvedených pozemků.

V roce 2006 pak bylo vydáno stavební povolení, které je platné dodnes. Před vydáním tohoto povolení, na základě souhlasu se zastavěním pozemků parc. č. 2412/18, 2412/28, 2412/45, 2412/63, 2412/64, 2412/92, 2444 a 2469/7 vydal Váš odbor souhlas s jejich odprodáním, a to po vydání kolaudačního rozhodnutí. Tento souhlas byl omezen platností do 31.12.2007. Do tohoto data však kolaudace provedena nebyla, neboť došlo díky nesrovnalostem ve stavebním řízení k zastavení stavby. K dnešnímu dni byly nesrovnalosti a nedostatky odstraněny, proto je možno stavbu dokončit a zkolaudovat.

Z výše uvedených důvodů Vás žádám o zaujetí stanoviska a případně realizaci odprodeje pozemků tak, jak to bylo již v minulosti schváleno, a to ať smlouvou kupní, případně smlouvou o budoucí kupní smlouvě. V případě odprodeje pozemků budu akceptovat cenu v čase a místě obvyklou u těchto pozemků. Pro případ, že byste byli ochotni uzavřít toliko smlouvu o smlouvě budoucí, nechť je stanoven termín k uzavření konečné smlouvy nejpozději k 31.12.2014.

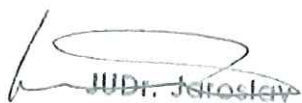
K výše uvedeným pozemkům ještě pro úplnost uvádím, že jejich využití jiným způsobem není možné, neboť tyto byly zastavěny stavbami, a to po předchozím souhlasu vlastníka, navíc se jedná o nesouvislé plochy bez možnosti přístupu. V celkové rozloze areálu se jedná o zanedbatelnou část cca 1 – 2 % z celkové plochy.

Očekávám Vaši odpověď a jsem s pozdravem

Jaroslava H o u s e r o v á , nar. 22.10.1939

Práv. zast.: JUDr. Jaroslavem Vovsíkem, advokátem AK Plzeň,
Plzeň, Malá ul. 6, 301 00 Plzeň

Příloha
Plná moc


JUDr. Jaroslav VOVŠÍK
advokát
Malá 6, 301 00 Plzeň
IČ: 66201187, ev. č. ČAK 0746, ☎ 377 333 529



PLNÁ MOC

Já podepsaný JAROSLAVA HOUSEROVÁ, nar. 22.10.1939
BYTEM HUSOVA 966, 334 01 PŘEŠTICE

zmocňuji advokáta
advokátní kancelář

JUDr. Jaroslava VOVŠÍKA
Plzeň, Malá ul. 6, 301 00 Plzeň,

aby mě

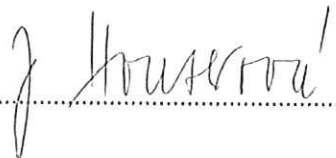
obhajoval, resp. ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry, dohody a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, dědictví odmítal nebo neodmítal, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu, soudního řádu správního, daňového řádu a zákoníku práce a jako zvláštní plnou moc k

ZASTUPOVÁNÍ VE VĚCI
OZPROUDĚNÍ POZEMKŮ

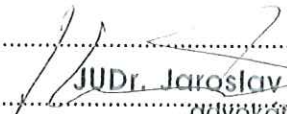
Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně. Je mi známo, že podle smlouvy o poskytnutí právní pomoci náleží odměna za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času níže podepsanému advokátovi Advokátní kanceláři v Plzni, Malá 6.

Jsem povinen ji zaplatit, kdykoliv mi bude vyúčtována, společně a nerozdílně s těmi, kteří společně se mnou udělili zmocnění, bez ohledu na to, zda byla přisouzena vůči odpůrci.
Jsem povinen složit přiměřenou zálohu podle postupu prací, jakmile o její složení budu vyzván.

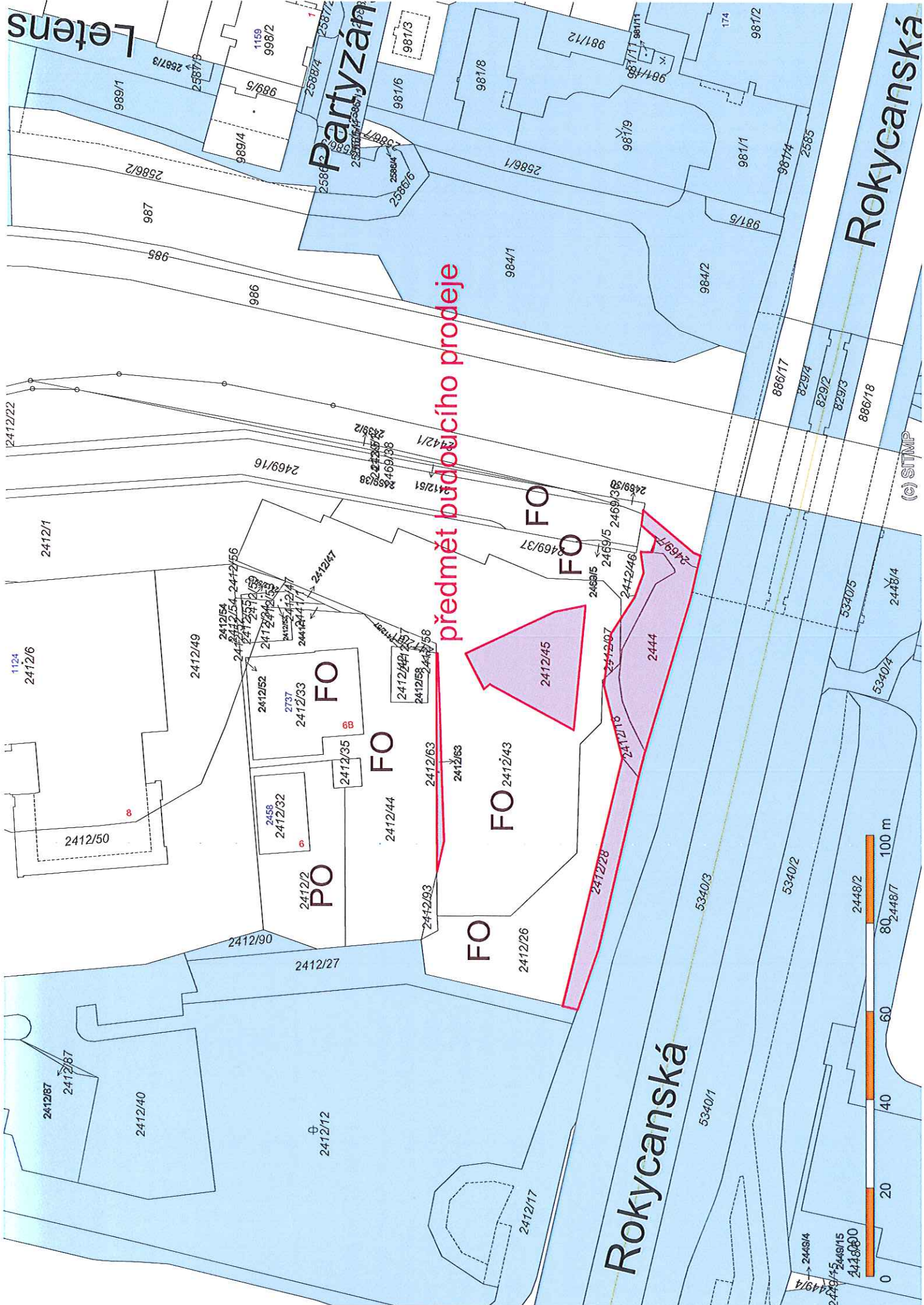
V Plzni dne 2.4.2013


.....
.....

Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu:


.....
.....
JUDr. Jaroslav VOVŠÍK
advokát

Malá 6, 301 00 Plzeň
IČ: 66201187, ev. č. ČAK 0746, z 377 333 529



předmět budoucího prodeje

(c) STMP