

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 m² trvalého záboru stavby by činila cca 11 701 600,- Kč (= 800,- Kč/m²), 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.

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 12 vlastníků činí výměra trvalých záborů cca 3 073 m² = částce cca 2 458 400,- Kč (= 800,- Kč/m²).

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

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/m² (většina podobných výkupů byla v minulosti realizována za cenu 800,- Kč/m²).

Na oddělení pozemků budou dle zábor. elaborátu vypracovány geometrické plány a v případě vyšší požadované ceny než nabízených smluvních 800,- Kč/m², 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.