



Odbor nabývání majetku MMP
Pavčina Kokošková
Škroupova 7
306 32 Plzeň

Statutární město Plzeň

Technický úřad

odbor rozvoje a plánování Magistrátu města Plzně

Vaše značka: MMP/41285/13
ze dne: 21. 2. 2013
Naše značka: MMP/41285/13
Vyřizuje: Ing. Zbyněk Maštera
Telefon: 37803 4039
Plzeň, 13. 9. 2013

Věc: Stanovisko TÚ k nakládání s majetkem města Plzně
- majetkové vypořádání – Červený Hrádek u Plzně, Obytný soubor Stráň

Na základě Vašeho dopisu zn. MMP/41285/13 ze dne 21. 2. 2013, který se týká žádosti o stanovisko k majetkovému vypořádání lokality „Obytný soubor Stráň v k.ú. Červený Hrádek u Plzně“, Vám zasláme souhrnné stanovisko TÚ.

TDI:

Stavbou komunikací (včetně nedokončené části ul. V Hájků) a sadovými úpravami jsou dotčeny tyto pozemky

v k.ú. Újezd:

p.č. 1071, 1071/2, 1073, 1074, 1077/5, 1077/6, 1077/7, 1076/2 (nově p.č.1076/4 dle GP č.1116-91/2010), 1076/3, 1255/155, 1255/154, 1255/93, 1255/97, 1255/99, 1255/103, 1255/107, 1255/111, 1255/113, 1255/115, 1255/123, 1255/122, 1255/126, 1255/129, 1255/132, 1255/147, 1255/146, 1255/148, 1255/153, 1255/46, 1255/41, 1255/40, 1255/39, 1255/38, 1255/34, 1255/30, 1255/27, 1255/24, 1255/21, 1255/73, 1255/78, 1255/83, 1255/7, 1255/8, 1255/15, 1255/87, 1255/82, 1255/77, 1255/68, 1255/63, 1255/60, 1255/59, 1255/54, 1255/51, 1255/101, 1255/72, 1255/156 - část (nově p.č.1255/306 dle GP č.1116-91/2010).

p.č. 1077/4 je okrajová zeleň, bylo v záboru a není zahrnuto v rozhodnutí o předčasném užívání.

p.č. 1069 na části chodník, rabátka, okrajová zeleň (byl v záborové situaci) není zahrnuto v rozhodnutí o předčasném užívání.

p.č. 1255/69, 1255/70, 1255/71, 1255/102 – budoucí pěší propojení – nejsou zahrnuty v rozhodnutí o předčasném užívání.

p.č. 1255/138, 1255/142, 1255/157 nedokončená stavba ul. V Hájků – nejsou zahrnuty v rozhodnutí o předčasném užívání (cizí pozemky)

p.č. 1226 ve vlastnictví MP

v k.ú. Červený Hrádek:

p.č. 266/8, 266/9, 266/10, 266/11, 266/12, 266/13, 266/14, 266/16, 269/6

Magistrát města Plzně Odbor nabývání majetku (M)		č. d.p.
DOŠLO: 16-09-2013	Zprac.	VL
C.j.: 41285/13	Příloha: 03/07	UKL. zn. 12
		5/6

p.č. 266/15, 269/4, 269/5 jsou v záboru – mají charakter veřejného prostranství, nejsou zahrnuty v rozhodnutí o předčasném užívání. (cizí pozemky)
p.č. 282/8-část, 756, 270/3, 267/7, 8, 271/18-část, 282/29-část vše ve vl. MP.
Stavba není zkolaudována.

Stavbou veřejného osvětlení jsou dotčeny tyto pozemky

v k.ú. Újezd:

p.č. 1071, 1071/2, 1073, 1074, 1077/5, 1077/6, 1077/7, 1076/2 (nově p.č.1076/4 dle GP č.1116-91/2010), 1076/3, 1255/155, 1255/154, 1255/93, 1255/97, 1255/99, 1255/103, 1255/107, 1255/111, 1255/113, 1255/115, 1255/123, 1255/122, 1255/126, 1255/129, 1255/132, 1255/147, 1255/146, 1255/148, 1255/153, 1255/46, 1255/41, 1255/40, 1255/39, 1255/38, 1255/34, 1255/30, 1255/27, 1255/24, 1255/21, 1255/7, 1255/8, 1255/15, 1255/87, 1255/82, 1255/77, 1255/68, 1255/63, 1255/60, 1255/59, 1255/54, 1255/51, 1255/101, 1255/72, 1255/156 - část (nově p.č.1255/306 dle GP č.1116-91/2010).

p.č. 1255/69, 1255/70, 1255/71, 1255/102 – budoucí pěší propojení dle geodet. zaměření je zde VO – nejsou zahrnuty v rozhodnutí o předčasném užívání.

p.č. 1255/106, 1255/138, 1255/142, 1255/143, 1255/157, 1255/280, 1255/341 ul. V Hájků – nejsou zahrnuty v rozhodnutí o předčasném užívání

p.č. 1255/16 v ul. Na Stráni – není zahrnut v rozhodnutí o předčasném užívání.

Dle sdělení p. Bočana, úsek VO upřednostňuje přeložky VO z pozemků, které by nebyly MP, protože někde vede VO pod oplocením (1255/280, 1255/143, 1255/106, 1255/16 k.ú. Újezd). Případně se musí zřídit VB.

p.č. 1226 ve vlastnictví MP

v k.ú. Červený Hrádek:

p.č. 266/16, 269/6 (cizí pozemky)

p.č. 282/8, 282/29 ve vl. MP.

V části nezrealizovaného pěšího propojení mezi ul. Jižní, Na Stráni a V Hájků jsou kabely VO, ale chybí zde lampy, není zde komunikace (schody), zeleň. V případě, že by lokalita převzata do majetku MP, mělo by se vyřešit, zda bude toto propojení realizováno (dle sdělení Ing. Včalové, p.Bočana).

Chodníky a vjezdy k.ú. Újezd – ul. V Mokřinách

– navazuje na lokalitu Stráň a musí být vypořádáno společně (na pozemcích p.č. 1067, 1068, 1255/40, 1255/41 a 1227/2 k.ú. Újezd (je zde částečná kolaudace).

Pozemky p.č. 1067, 1068, 1255/40, 1255/41 – vl. I.R.S, zasaženy i stavbou Stráň.
p.č. 1227/2 vl. MP.

I.R.S. rozvojová společnost vybudovala a zkolaudovala Propojení ulic Červenohrádecká – V Mokřinách na pozemcích p.č. 266/17, 268/4, 266/3-část, 759/1-část (cizí pozemky) 270/4 vl. MP

Na těchto pozemcích se nachází komunikace. VO je na pozemku 266/17, 268/4, 266/3 (dotčen v rámci geodetické odchylky), 759/1 k.ú. Červený Hrádek. Na VO umístěn na p.č. 759/1 k.ú. Č. Hrádek zřídit VB na VO.

Příloha č. 4/4

Pozemky:

Souhlasíme se získáním pozemků v lokalitě Stráž dle seznamu nabídky od společnosti I.R.S. v lokalitě k.ú. Újezd a od dr. Bartoše v lokalitě Červený Hrádek. (dle „Přílohy k nabídce ze dne 30. 1. 2013 zn.:MMP/023211/13)

Pozemek p.č. 269/2 k.ú. Červený Hrádek nebyl v minulém stanovisku a není dotčen TDI, není nutné tento pozemek získávat do majetku města Plzně. Pozemky p.č. 269/4, 269/5 a 266/15 k.ú. Červený Hrádek lze získat, ale nejsou nezbytně nutné. Pozemky p.č. 266/2 a 266/7 k.ú. Červený Hrádek budou dotčeny stavbou komunikace III/18016 Hrádecká, úsek Hřbitovní – Staroveská, s jejich získáním souhlasíme. Pozemek p. č. 266/7 k. ú. Červený Hrádek u Plzně je zatížen ochranným pásmem kanalizační stoky DN 400 v majetku města Plzně ve správě OSI MMP.

Dále souhlasíme se získáním pozemků dotčených stavbou jiných vlastníků (neobsahuje pozemky I.R.S. a dr.Bartoše) v k.ú. Újezd:

p.č.1076/2 (nově p.č.1076/4 dle GP č.1116-91/2010), 1255/155, 1255/38, 1255/34, 1255/30, 1255/27, 1255/24, 1255/87, 1255/82, 1255/77, 1255/102, 1255/156-část (nově p.č.1255/306 dle GP č.1116-91/2010).

v k.ú. Červený Hrádek:

p.č. 266/8, 266/9, 266/10, 266/11, 266/12, 266/13, 266/14. Dále požadujeme získat p.č. 268/4 (vlastník PF ČR), část 266/3 (vlastník PF ČR) a část 759/1 (napojení a chodník Červenohrádecká ulice. Vlastník pozemku PK SÚS).

Dle geodetického zaměření je k p.č. 1255/29 ve vl. FO v Jižní ulici připloceno 6 m² z p.č. 1255/30 k.ú. Újezd. Připlocenou část pozemku by MP nemělo získat do svého vlastnictví.

SVSMP souhlasí se svěřením získaných pozemků do své správy.

Upozorňujeme, že SVSMP standartně přebírá TDI bez vad a nedodělků a zkolaudovanou. Současně i pozemky musejí být zbaveny stavebních zbytků a skládky zeminy. Výše uvedená stavba však vykazuje velké závady a nedodělky, část stavby není ani zkolaudována.

K převzetí vodovodních řadů, kanalizačních stok a odvodnění komunikací k. ú. Červený Hrádek u Plzně, lokalita „Stráž“ jsme se vyjadřovali ve stanovisku č.j. MMP/237608/12 ze dne 20. 11. 2012. V tomto stanovisku byl detailně popsán aktuální nevyhovující stavebně technický stav kanalizací a vodovodních řadů v předmětné lokalitě. Dále v tomto stanovisku byly předběžně oceněny nápravy nevyhovujícího stavebně technického stavu kanalizace a vodovodu a lze konstatovat, že kanalizace vykazuje závady stupně 5, které je třeba opravit naléhavě, a to v celkové výši 597 782,00 Kč a závady stupně 4 v celkové výši 508 416,00 Kč, které je třeba opravit v horizontu 1-2 let. Celkové náklady na opravu nevyhovujícího stavebně technického stavu kanalizace a vodovodu v horizontu cca 10 let jsou vyčísleny ve výši min. 5 645,00 tis. Kč bez. DPH. Tato částka se v průběhu času může zvyšovat, neboť i poruchy, které jsou v současnosti nevýznamné, mohou během provozování vykazat značnou progresi a konečné náklady se pak podstatně zvýší.

Upozorňujeme, že místním šetřením v dubnu 2013 byla zjištěna nestabilita svahu a nelze vyloučit negativní dopad na vodohospodářskou infrastrukturu, která je zde uložena a její další poškozování.

U vodovodních řadů V-1, V-2 a část V-4 bylo povoleno jejich užívání kolaudačním rozhodnutím č. j. MMP/131103/11 ze dne 26. 7. 2011, u vodovodních řadů V-3 a část V-4 bylo povoleno jejich užívání kolaudačním rozhodnutím č. j. MMP/131916/11 ze dne 26. 7. 2011. Kanalizační stoky a odvodnění komunikací pomocí uličních vpustí prozatím kolaudovány nebyly a jsou vydána povolení k předčasnému užívání stavby do 31. 12. 2015. V případě převodu kanalizačních stok a odvodnění komunikací do majetku města Plzně správy OSI MMP bude nutné ze strany města Plzně uvést stavby do vyhovujícího stavebně technického stavu, zajistit kompletní dokumentaci skutečného provedení, včetně veškerých potřebných dokladů a požádat OSS MMP o vydání povolení k užívání. V případě zajištění povolení k užívání odvodnění komunikací bude nutná též součinnost se SVSMP.

Na základě nedostatečných podkladů předaných na OSI MMP, kdy nelze vyloučit, že předaná projektová dokumentace se shoduje s vlastním stavem a je reálné, že část stavby nebyla vybudována v rozsahu projektové dokumentace, zasíláme v příloze situaci „vodního hospodářství“ se zákresem předpokládaného rozsahu předávaných vodohospodářských sítí do majetku města Plzně, a to:

- vodovodních řadů V-1, V-2, V-3, V-4,
- splaškových kanalizačních stok S, SA, SA-1, SB, SD,
- dešťových kanalizačních stok D, DA, DA-1, DB, DC, DD.

Odvodnění komunikací označených MK 1-3, OK pomocí uličních vpustí převezmeme do správy OSI MMP za podmínky, že komunikace budou převedeny do majetku města Plzně do správy SVSMP. Komunikace OK je odvodněna odvodňovacími žlaby, které standardně přebírá do své správy SVSMP.

Specifikace předávaného VHI ve vazbě na dotčené pozemky musí být provedena ze strany stavebníka, resp. insolenčního správce.

V případě převodu vodohospodářských sítí do majetku města Plzně je nutné k soukromým pozemkům vyřešit majetkoprávní vztah (výkup, zřízení věcného břemene). Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace je dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.

S ohledem na veškeré výše uvedené skutečnosti nedoporučujeme převzetí vodohospodářské infrastruktury včetně odvodnění komunikací v předmětné lokalitě do majetku města Plzně.

Upozorňujeme, že toto stanovisko je platné po dobu dvou let od data vydání.

Statutární město Plzeň
Odbor rozvoje a plánování
Magistrát města Plzně


Ing. Vladimír Šimandl, CSc.

vedoucí ORP MMP