

Příloha č. 2

Pan Richard Topinka a obchodní společnost ARC-Heating s.r.o. požádali o převod práv vyplývajících z nájemní smlouvy č. 2005/0255/NS ze dne 25. 7. 2005 a smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 2814/04/145/Köl ze dne 22. 3. 2005 uzavřených s panem Richardem Topinkou na nového nájemce a budoucího kupujícího, tj. společnost ARC-Heating s.r.o., IČ 27984575, se sídlem Doudlevecká 417/17, 301 00 Plzeň.

Výše uvedené smlouvy ve znění dodatků č. 1 a 2 byly mezi městem Plzní, jako pronajímatelem a budoucím prodávajícím, a panem Topinkou, jako nájemcem a budoucím kupujícím, uzavřeny za účelem výstavby centra služeb pro motoristy – servis a jeho zázemí na městských pozemcích, mimo jiné, p.č. 1594/1 a p.č. 1593/4 a pozemcích ve vlastnictví pana Richarda Topinky p.č. 1591/11 a p.č. 1592/10, vše v k.ú. Skvrňany. Dle předmětných smluv by stavba měla být dokončena nejdéle do 31. 8. 2014, pod smluvní pokutou ve výši 250 000,- Kč dle smlouvy o budoucí smlouvě kupní a ve výši 27 251,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení dle smlouvy nájemní (dále je město Plzeň oprávněno od smluv odstoupit), kupní smlouva by pak měla být uzavřena do jednoho roku po kolaudaci stavby.

S panem Topinkou, jako budoucím prodávajícím, jsou dále uzavřeny smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2011/000258 ze dne 4. 3. 2011 na budoucí koupi technické infrastruktury vybudované v rámci stavby: „Stanice technické kontroly osobních a nákladních automobilů, Plzeň, Nová Hospoda“ a smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2011/000259 ze dne 4. 3. 2011 na budoucí prodej částí pozemků p.č. 1591/11 a 1592/10, oba v k.ú. Skvrňany, které budou zasaženy stavbou pěší komunikace – chodníku v souvislosti s výstavbou shora uvedené stavby. V případě, že pan Topinka nesplní všechny podmínky pro uzavření kupních smluv sjednané ve výše uvedených smlouvách nebo neuzavře kupní smlouvy do 12 měsíců po doložení posledního kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu, nejpozději však do 31. 12. 2015 ani v dodatečně stanovené 30 denní lhůtě, má město Plzeň právo od smluv odstoupit a požadovat uhrazení smluvních pokut, každé ve výši 100 000,- Kč.

Pro stavbu: „Stanice technické kontroly osobních a nákladních automobilů, Plzeň, Nová Hospoda“ je vydáno Územní rozhodnutí č. 3797 ze dne 10. 1. 2007 pod č.j. STAV/4577/06/KUBJ-5, které nabylo právní moci dne 24. 2. 2007 (prodlouženo je rozhodnutím č.j. STAV/344/09/Ben-3, které nabylo právní moci dne 3. 3. 2009).

Dne 24. 3. 2011 vydal ÚMO Plzeň 3, odbor výstavby, stavební povolení pod č.j. SZUMO3/49308/10, VÝST/02838/10/Tf na stavbu: „centrum služeb pro motoristy Plzeň – Nová Hospoda“, které nabylo právní moci dne 19. 4. 2011 (prodlouženo je rozhodnutím č.j. SZUMO3/08693/13, VÝST/0401/13/Tf, které nabylo právní moci dne 19. 4. 2013 – platné je tedy do 19. 4. 2015).

Dle sdělení STAV MMP se platností stavebního povolení do roku 2015 prodloužila i platnost územního rozhodnutí a bude-li na předmětných pozemcích realizován odlišný záměr je nutná změna územního rozhodnutí a následného stavebního povolení (změna stavby před dokončením).

Pozemky p.č. 1593/4 a p.č. 1594/1, oba v k.ú. Skvrňany, se nachází mezi Domažlickou ulicí a dálničním přivaděčem I/26. Jedná se o pozemky, jejichž využitelnost je velmi omezena, neboť jsou zatíženy vodovodním potrubím, kanalizačním potrubím, kabelem 110 kV (včetně spojoviště) a hlavně vysokotlakým plynovodem 2 x DN 300 s bezpečnostním pásmem 40 metrů na obě strany od potrubí. Dle územního plánu města Plzně jsou předmětné pozemky určeny jako „potenciální území dalšího rozvoje“. Nejedná se o pozemky stavební, ale v platném územním plánu jsou určeny k zastavění.

Pan Topinka na základě kupní smlouvy ze dne 28. 8. 2013 prodal pozemky p.č. 1591/11 a p.č. 1592/10, oba v k.ú. Skvrňany, společnosti ARC-Heating s.r.o.

Nový vlastník plánuje na předmětných pozemcích výstavbu halového objektu sloužícího pro výrobu a tepelné zpracování kovů a výstavbu administrativního objektu - dle doložené situace bude na pozemcích města realizována příjezdová komunikace, zeleň, zpevněná plocha a zčásti stavba halového objektu (cca 1/6 z celku); z větší části bude stavba realizována na pozemcích žadatele, dále pak manipulační plocha a parkoviště.

S ohledem na výše uvedené (tj. jinou hmotovou náplň oproti smlouvám uzavřeným s panem Topinkou) budou stávající smlouvy uzavřené s panem Topinkou ukončeny dohodou a se společností ARC-Heating s.r.o. budou uzavřeny smlouvy nové.

Stanoviska:

ORP MMP souhlasí se záměrem změny podnikatelského záměru – s výstavbou administrativního a halového objektu sloužícího pro výrobu a tepelné zpracování kovů s tím, že případná výstavba by měla reagovat na zpracovaný grafický podklad „Prověření využitelnosti pozemků v území mezi Domažlickou a přeložkou I/26 – Nová Hospoda“, který vymezuje zastavitelné či podmíněčně zastavitelné plochy v lokalitě.

ORP MMP upozorňuje, že změnou podnikatelského záměru předpokládá i změnu přebírané TDI do majetku města Plzně (v DÚR je navržena upravená trasa chodníku podél Domažlické ul.). Při přípravě projektové dokumentace je nutné, aby investor postupoval v souladu s postupy města Plzně při stavbě na městských pozemcích a projednal technické řešení stavby, případně podal návrh na majetkoprávní vypořádání k odsouhlasení prostřednictvím žádosti doručené na MAJ MMP.

ORP MMP dále uvádí, že pozemky p.č. 1593/4 a p.č. 1594/1, oba v k.ú. Skvrňany, jsou zasaženy VTL plynovodními řady, vedením VVN – podzemním a vodovodním řadem DN 350 v majetku města Plzně ve správě OSI MMP uvedeného do provozu v roce 2001.

Se stanoviskem ORP MMP byli žadatel i MAJ MMP seznámeni.

MO Plzeň 3 usnesením č. 445 RMO Plzeň 3 ze dne 10. 12. 2013 souhlasí:

- 1) s ukončením všech smluvních vztahů uzavřených mezi městem Plzní a panem Topinkou,
- 2) s uzavřením nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní na budoucí prodej pozemků p.č. 1593/4 a p.č. 1594/1, oba v k.ú. Skvrňany, společnosti ARC-Heating s.r.o. za účelem výstavby halového objektu sloužícího pro výrobu a tepelné zpracování kovů a výstavby administrativního objektu.