

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Darování pozemků po stavbě „Silnice II/231 Plzeň, stavební úpravy křižovatky ul. Na Roudné – U Velkého rybníka na OK“ v k. ú. Plzeň a v k. ú. Bolevec a majetkoprávní vypořádání pozemků po stavbě „III/18019a Stavební úpravy K Hrádku a Ve Višňovce“ v k. ú. Božkov mezi městem Plzeň a Plzeňským krajem formou vzájemných darů.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Informace k vypořádání pozemků po stavbě „Silnice II/231 Plzeň, stavební úpravy křižovatky ul. Na Roudné – U Velkého rybníka na OK“ v k. ú. Plzeň a v k. ú. Bolevec:

Statutární město Plzeň je výlučným vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 1, pro k. ú. Plzeň a k.ú. Bolevec, a to:

v k. ú. Plzeň

p.č. 12532, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 482 m<sup>2</sup>

pč. 12803/1, ostatní plocha, silnice, o výměře 8 288 m<sup>2</sup>

pč. 12803/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 154 m<sup>2</sup>

v k. ú. Bolevec

p.č. 3132, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 710 m<sup>2</sup>

p.č. 3133, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 232 m<sup>2</sup>

p.č. 3145/2, ostatní plocha, silnice, o výměře 8 323 m<sup>2</sup>

pč. 2374/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 553 m<sup>2</sup>.

Na předmětné pozemky je mezi městem Plzeň a Správou a údržbou silnic Plzeňského kraje uzavřena smlouva o výpůjčce nemovitostí č. 2012/001830 a dodatek č. 1 ke smlouvě o výpůjčce č. 2012/001830 ze dne 31. 5. 2012, a to z důvodu, že tyto pozemky jsou dotčeny trvalým a dočasným zábořem v rámci stavby „Silnice II/231 Plzeň, stavební úpravy křižovatky ul. Na Roudné – U Velkého rybníka na OK“. Výpůjčka je uzavřena na dobu určitou, do doby majetkoprávního vypořádání daného území, nejdéle do 30. 6. 2014.

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, vydal pod Sp. zn. SZ MMP/203832/12/REI dne 17. 10. 2012 kolaudační souhlas s užíváním stavby „Silnice II/231 Plzeň, stavební úpravy křižovatky ul. Na Roudné – U Velkého rybníka na OK“. Kolaudační souhlas spolu s geometrickým plánem na zaměření skutečného provedení stavby byly zapsány v katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu Správa veřejného statku města Plzně ve spolupráci se Správou a údržbou silnic Plzeňského kraje zahájila přípravy k majetkovému vypořádání pozemků dotčených trvalým zábořem stavby. TDI, kterou by mělo přebírat město Plzeň, nebyla dosud majetkově vypořádána a tudíž není předmětem tohoto materiálu.

Předmětem tohoto materiálu je vypořádání pozemků, a to

- parc. č. 12803/3 o výměře 1724 m<sup>2</sup>, k. ú. Plzeň
- parc. č. 3132/2 o výměře 46 m<sup>2</sup>, k. ú. Bolevec
- parc. č. 3145/7 o výměře 104 m<sup>2</sup>, k. ú. Bolevec

formou darování nemovitých věcí z majetku města Plzně do majetku Plzeňského kraje. Celkem se jedná o výměru 1 874 m<sup>2</sup>.

Účetní hodnota pozemků je:

p.č. 12803/3 k. ú. Plzeň	975 222,20 Kč
p.č. 3132/2 k. ú. Bolevec	25 687,40 Kč
p.č. 3145/4 k. ú. Bolevec	57 248,40 Kč

Technický úřad MMP svým souhrnným stanoviskem č.j. MMP/26437/14 souhlasí s převodem pozemků parc. č. 12803/3 v k. ú. Plzeň, parc. č. 3132/2, parc. č. 3145/7 oba v k. ú. Bolevec do majetku Plzeňského kraje.

Na předmětné pozemky, jež jsou zasaženy stavbou „Silnice II/231 Plzeň, stavební úpravy Křižovatky Na Roudné – U Velkého rybníka na OK“, má SÚS PK uzavřenou výpůjčku č. 2012/001830.

Na pozemku parc. č. 12803/3 v k. ú. Plzeň se nachází zařízení veřejného osvětlení, které bude převedeno do majetku města Plzně. Současně s převodem pozemků musí být zřízeno věcné břemeno ve prospěch města Plzně na VO, které bude převedeno do majetku města Plzně. TÚ MMP současně s vypořádáním pozemků doporučuje i vypořádání TDI.

Na pozemku parc. č. 3145/7, k. ú. Bolevec se nachází vodovodní řad DN 150 A KANALIZAČNÍ SBĚRAČ DN 1050/700 včetně jejich ochranného pásma a pozemkem parc. č. 12803/3 k. ú. Plzeň prochází vodovodní řady DN 150, kanalizační sběrač DN 1200/700, DN 1050/700 a kanalizační stoka DN 300 včetně jejich ochranného pásma. Uvedená vodohospodářská infrastruktura je v majetku města Plzně ve správě OSI MMP.

TÚ MMP v případě převodu pozemků do vlastnictví Plzeňského kraje požaduje zřízení služebnosti na výše uvedenou vodohospodářskou infrastrukturu včetně jejího ochranného pásma, které je dle podmínek a ustanovení zákona č. 274/2001 Sb. vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího lince potrubí na každou stranu

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m
- nad průměr 500 mm, 2,5 m
- pokud je dno vodovodních řadů a kanalizačních stok v hloubce větší než 2,5 m, vzdálenost se zvyšuje o 1 m.

Technický úřad MMP upozorňuje na skutečnost, že v tomto případě je kanalizační sběrač uložen v hloubce větší než 2,5 m, tzn., že jeho ochranné pásmo je 3,5 m na každou stranu. U ostatní vodohospodářské infrastruktury je ochranné pásmo 1,5 m na každou stranu. V rámci majetkového vypořádání dále požaduje TÚ MMP nového vlastníka prokazatelně informovat o existenci pouze ochranného pásma vodovodního řadu na části pozemku parc. č. 12803/3 k. ú. Plzeň.

K pozemku parc. č. 12803/3 k. ú. Plzeň je v části „C“ výpisu z katastru nemovitostí evidováno věcné břemeno zřizování a provozování vedení – inženýrské sítě nebo plynárenského zařízení v rozsahu dle geometrického plánu č. 8287-188/2009 pro RWE GasNet, s.r.o.

K pozemku parc. č. 3145/7 k. ú. Bolevec jsou v části „C“ výpisu z katastru nemovitostí evidována věcná břemena, a to:

- zřizování a provozování vedení – inženýrské sítě nebo plynárenského zařízení v rozsahu dle geometrického plánu č. 8287-188/2009 pro RWE GasNet, s.r.o.
- zřizování a provozování vedení – podzemního telekomunikačního vedení v rozsahu dle geometrického plánu č. 3505-655/2012 pro Telefónica Czech Republic, a.s., Praha.

Realizací převodu pozemků z vlastnictví města do majetku Plzeňského kraje, přejdou na nového vlastníka i práva a povinnosti vyplývající z těchto věcných břemen.

Dle platného územního plánu se pozemky nachází v plochách „Dálnice a hlavní komunikační síť“ a pozemek parc. č. 3145/4 k. ú. Bolevec v plochách „bydlení městského typu“.

Informace k vypořádání pozemků po stavbě „III/18019a Stavební úpravy K Hrádku a Ve Višňovce“ v k. ú. Božkov:

Dále statutární město Plzeň požádalo Plzeňský kraj o zahájení majetkoprávního vypořádání pozemků v k. ú. Božkov, a to v souvislosti s ukončením realizace stavební úpravy ulic K Hrádku a Ve Višňovce v Plzni - Božkově, kterým dojde k vypořádání vlastnického práva k pozemkům zastavěných silnicemi ve vlastnictví Plzeňského kraje a k pozemkům zastavěných chodníky a místními komunikacemi ve vlastnictví statutárního města Plzně. V rámci tohoto majetkoprávního vypořádání budou do vlastnictví Plzeňského kraje převedeny pozemky

- z vlastnictví statutárního města Plzně, zastavěné stavbou silnice č. III/18019a, a to pozemky:

parc. č. 80/5 o výměře 4 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, silnice,

parc. č. 81/9 o výměře 3 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, silnice,

parc. č. 1330/18 o výměře 50 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, silnice,

parc. č. 1330/20 o výměře 13 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, silnice,

parc. č. 1330/24 o výměře 5 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, silnice,

parc. č. 1337/1 o výměře 442 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, silnice,

parc. č. 1343/3 o výměře 9 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, silnice,

zapsané na LV č. 1 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město pro obec Plzeň a k. ú. Božkov,

- z vlastnictví Plzeňského kraje budou převedeny do vlastnictví statutárního města Plzně pozemky nacházející se pod stavbami chodníků a místních komunikací ve vlastnictví města, a to pozemky:

parc.č. 1330/14 o výměře 421 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc.č. 1330/15 o výměře 348 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc.č. 1330/16 o výměře 263 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc.č. 1330/17 o výměře 300 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc.č. 1330/19 o výměře 61 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc.č. 1330/21 o výměře 5 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc.č. 1330/22 o výměře 141 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc.č. 1330/23 o výměře 118 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc.č. 1330/25 o výměře 199 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc.č. 1330/26 o výměře 101 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, ostatní komunikace,

zapsané na LV č. 1304 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město pro obec Plzeň a k. ú. Božkov.

#### Informace k pozemkům v majetku Plzeňského kraje:

Pozemky ve vlastnictví Plzeňského kraje parc. č. 1330/14, 1330/15, 1330/16, 1330/17, 1330/19, 1330/21, 1330/22, 1330/23, 1330/25, 1330/26, vše k. ú. Božkov jsou zatíženy věcnými břemeny, zapsanými v části C, LV č. 1304, k. ú. Božkov, a to:

- pozemky parc. č. 1330/14, 1330/16 věcným břemenem zřízení a provozování vedení v rozsahu dle GP č. 839-138/2005 pro oprávněného ČEZ Distribuce a.s. a věcným břemenem vedení vodovodního řádu a jeho oprav v rozsahu dle GP č. 876-35/2006, pro oprávněného statutární město Plzeň
- pozemky parc. č. 1330/25, 1330/26 věcným břemenem vedení kanalizace v rozsahu dle GP č. 883-4208/2005, pro oprávněného statutární město Plzeň,

- pozemky parc. č. 1330/17, 1330/19 věcným břemenem zřízení a provozování vedení zařízení distribuční soustavy (zemní kabel NN) v rozsahu dle GP č. 1100-14/2009, pro oprávněného ČEZ Distribuce a.s.,
- pozemky parc. č. 1330/16, 1330/17, 1330/21, 1330/22, 1330/23, 1330/25, 1330/26 věcným břemenem zřízení a provozování vedení inženýrské sítě v rozsahu dle GP č. 1190-224/2010, pro oprávněného ČEZ Distribuce a.s.,
- pozemky parc. č. 1330/14, 1330/15 věcným břemenem zřízení a provozování vedení inženýrské sítě v rozsahu dle GP č. 1178-652/2008, pro oprávněného ČEZ Distribuce a.s.,
- pozemky parc. č. 1330/14, 1330/16, 1330/19 věcným břemenem zřízení a provozování vedení inženýrské sítě v rozsahu dle GP č. 1217-31/2009, pro oprávněného ČEZ Distribuce a.s.

V případě realizace vzájemných darů mezi městem Plzeň a Plzeňským krajem přejdou tato věcná břemena na město Plzeň.

Účetní hodnota pozemků ve vlastnictví Plzeňského kraje:

parc. č. 1330/14	346 419,01 Kč
parc. č. 1330/15	286 351,10 Kč
parc. č. 1330/16	216 409,02 Kč
parc. č. 1330/17	246 854,40 Kč
parc. č. 1330/19	50 193,73 Kč
parc. č. 1330/21	4 114,24 Kč
parc. č. 1330/22	116 021,57 Kč
parc. č. 1330/23	97 096,06 Kč
parc. č. 1330/25	163 746,75 Kč
parc. č. 1330/26	83 107,65 Kč

Pozemky parc. č. 1337/1 a parc. č. 1330/13 jsou zasaženy sítí v majetku města, a to veřejným osvětlením. Tyto pozemky přejdou do majetku kraje a bude nutné zřídit věcné břemeno.

Účetní hodnota pozemků ve vlastnictví města Plzeň:

parc. č. 80/5	953,70 Kč
parc. č. 81/9	952,90 Kč
parc. č. 1330/18	11 494,- Kč
parc. č. 1330/20	3 457,30 Kč
parc. č. 1330/24	1 200,- Kč
parc. č. 1337/1	99 298,60 Kč
parc. č. 1343/3	4 480,- Kč

Technický úřad MMP svým souhrnným stanoviskem č.j. MMP/4807/14 souhlasí s majetkovým vypořádáním pozemků dle návrhu SVSMP a SÚS Plzeňského kraje. TÚ MMP upozorňuje na skutečnost, že na pozemcích, které budou předmětem převodu z majetku města Plzně, se nacházejí vodohospodářské sítě v majetku města Plzně ve správě OSI MMP:

- na pozemku parc. č. 1330/24 v k. ú. Božkov kanalizační stoka DN 300 včetně jejího ochranného pásma
- na pozemku parc. č. 1337/1 v k. ú. Božkov kanalizační stoka DN 300 a vodovodní řad DN 150 včetně jejich ochranných pásem
- na pozemku parc. č. 1343/3 v k. ú. Božkov kanalizační stoka a vodovodní řad DN 100 včetně jejich ochranných pásem

- pozemky parc. č. 80/5, parc. č. 81/9, parc. č. 1330/18 a parc. č. 1330/20 vše v k. ú. Božkov vodohospodářskou infrastrukturou v majetku města Plzně ve správě OSI MMP dotčeny nejsou.

TÚ MMP požaduje respektování vodohospodářských sítí včetně jejich ochranného pásma dle zákona č. 274/2001 Sb. a ve prospěch města Plzně uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti na umístění, provozování VHI, přístupu, příjezdu k této VHI.

Na pozemcích parc. č. 1330/20, parc. č. 1330/24, parc. č. 1337/1 a parc. č. 1343/3 vše v k. ú. Božkov se nacházejí kabely veřejného osvětlení. TÚ sděluje, že současně se směnou je nutné zřídit věcné břemeno ve prospěch města Plzně. Dle dohod s Plzeňským krajem budou smlouvy o zřízení VB realizovány po uzavření (provedení vkladového řízení) hlavního smluvního vztahu, neboť k uzavírání smluv na věcná břemena je za Plzeňský kraj oprávněna SÚS Plzeňského kraje a ta také tyto smlouvy bude realizovat.

Vzhledem k faktu, že vypořádání pozemků probíhá ve spolupráci se SÚS PK a SVSMP a dochází tím k vypořádání pozemků pod komunikacemi tak, aby faktický stav byl v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, není po ústní dohodě s příslušným městským obvodem požadováno jejich stanovisko.

Technická infrastruktura, která bude přecházet do majetku města Plzně, bude vypořádána po ukončení termínu udržitelnosti projektu tj. v roce 2017, a to z důvodu čerpání dotace na předmětnou stavbu s ROP jihozápad.

Dle platného územního plánu se pozemky nachází v plochách „bydlení venkovského typu“.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o bezúplatné převody, není materiál zkoumán z pohledu DPH.

Nabývací listiny k pozemkům ve vlastnictví města Plzně jsou uloženy na Odboru evidence majetku.

O stanoviska příslušných městských obvodů nebylo požádáno z důvodu, že se jedná o vypořádání pozemků pod komunikací, která je dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v majetku kraje a rovněž z důvodu, že výpůjčka na předmětné pozemky je uzavřena na dobu určitou, do doby majetkoprávního vypořádání daného území, nejdéle do 30. 6. 2014.

#### Poznámka:

Město Plzeň do současné doby realizovalo majetkové vypořádání pozemků formou vzájemných darů již celkem v sedmi etapách, jednalo se o 124 pozemků, které přešly do majetku města a 69 pozemků, které byly převedeny do majetku města Plzně. Město tak získalo pozemky o výměře cca 61 953 m<sup>2</sup> a kraj o výměře cca 69 313 m<sup>2</sup>.

V přípravných jednáních vedených mezi městem Plzeň, Plzeňským krajem a Správou a údržbou silnic Plzeňského kraje ve věci stanovení postupu a spolupráce při majetkovém vypořádání pozemků pod komunikacemi na území města Plzně, bylo mimo jiné zástupci kraje a SÚS PK sděleno, že kompetence na uzavírání smluv o zřízení VB kraj přenesl na Správu a údržbu silnic Plzeňského kraje, příspěvkovou organizaci kraje. Správa a údržba silnic Plzeňského kraje bude uzavírat smlouvy o zřízení věcných břemen po majetkovém vypořádání pozemků (tj. po zavkládování jednotlivých darovacích smluv v katastru nemovitostí). Rovněž bylo městem vyjednáno, že smlouvy o zřízení VB pro město Plzeň budou zřízena bezúplatně (SÚS PK uzavírá úplatné smlouvy o VB).

Vzhledem k tomuto faktu, nebylo možné při realizaci hlavního smluvního vztahu současně realizovat i smlouvy o zřízení VB. Dle zásad města Plzně uzavírá smlouvy na VB ve věci sítí Technický úřad MMP (instrukce QI 63-03-01). MAJ MMP předává na TÚ MMP informace o provedení vkladového řízení a kopii příslušné darovací smlouvy.

Z tohoto důvodu není možné naplnit stanovisko Technického úřadu MMP ve věci zřízení VB. MAJ MMP předběžně projednal danou problematiku zřizování VB se zástupci kraje. MAJ MMP navrhl možnost řešit způsobem, že město Plzeň a Plzeňský kraj si nebude vzájemně zřizovat věcná břemena na sítě v majetku města či kraje, neboť se jedná o uložení sítí v komunikacích a chodnicích. Odpovědní zástupci kraje za uzavírání majetkových smluv vyjádřili předběžný souhlas s tímto řešením. MAJ MMP osloví Technický úřad MMP s možností řešit zřizování věcných břemen při majetkovém vypořádání mezi městem Plzeň a Plzeňským krajem výše uvedeným způsobem, a to, že město a ani kraj nebude zřizovat věcná břemena ve prospěch svého subjektu na pozemky přecházející do majetku druhé strany.

KNM RMP dne 29. 4. 2014 doporučila RMP souhlasit s navrženou majetkovou transakcí.

Rada města Plzně svým usnesením č. 515 ze dne 15. 5. 2014 souhlasí s navrženou majetkovou transakcí.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Realizovat darovací smlouvy mezi městem Plzní a Plzeňským krajem.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

### **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

Náklady na vkladové řízení budou hrazeny z rozpočtu MAJ MMP.

### **7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků**

Viz návrh usnesení.

### **8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí**

Stanoviska TÚ MMP

Zápisy z KNM RMP

Usnesení RMP č. 515/2014.

### **9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

Nešetří se.

### **10. Přílohy**

A) Přílohy k vypořádání pozemků po stavbě „Silnice II/231 Plzeň, stavební úpravy křižovatky ul. Na Roudné – U Velkého rybníka na OK“ v k. ú. Plzeň a v k. ú. Bolevec:

Příloha č. 1 – žádost SVSMP + přílohy

Příloha č. 2 – sdělení PK

Příloha č. 3 – kolaudace

Příloha č. 4 – stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 5 – zápis z KNM RMP

Příloha č. 6 – fotodokumentace

Příloha č. 7 – katastrální mapy – modrá mapa se zákresem, územní plán, letecký snímek, orientační turistická mapa.

B) Přílohy k vypořádání pozemků po stavbě „III/18019a Stavební úpravy K Hrádku a Ve Višňovce“ v k. ú. Božkov:

Příloha č. 8 – žádost SVSMP

Příloha č. 9 – sdělení PK

Příloha č. 10 – stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 11 – zápis z KNM RMP

Příloha č. 12 – katastrální mapy – modrá mapa se zákresem, územní plán, letecký snímek, orientační turistická mapa

Příloha č. 13 – usnesení RMP č. 515/2014.

Zpracovala: Jitka Kašparová, MAJ MMP.

V Plzni dne 30. 5. 2014

Kopie z internetu