

## **D ů v o d o v á z p r á v a**

### **1. Název problému a jeho charakteristika**

Prodej, nově označeného pozemku parc.č. 508/4 o výměře 419 m<sup>2</sup>, ostatní plocha - zeleň, geometricky odděleného z pozemku parc.č. 508/1 o celkové výměře 1380 m<sup>2</sup> ostatní plocha - zeleň, vše k.ú. Bručná paní Emílii Radové, Na Drahách 5, 326 00 Plzeň, za účelem narovnání majetkoprávních vztahů.

### **2. Konstatování současného stavu a jeho analýza**

Paní Emílie Radová, r.č. 535317/XXX, trvale bytem v Plzni, Na Drahách 5, žádá (příloha č. 1) o prodej části pozemku parc.č. 508/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 650 m<sup>2</sup>, k.ú. Bručná. Ve své žádosti uvádí, že se jedná o pozemek z větší části ve stráni, na němž roste náletový porost (bezinky, akáty a křoviny). Vcelku je pozemek v nedobrému stavu, je nepřístupný z veřejné komunikace, strmě se svažující k řece Úhlavě. Požadovaná část pozemku je přístupná průchodem přes pozemek žadatelky. Pozemek sousedí se zahradou žadatelky (parc.č. 591/1 k.ú. Bručná), která je velmi dobře udržována, aby nedocházelo k postupné devastaci jejího majetku ujala se údržby rovinaté části požadovaného pozemku.

Plošně pozemek parc.č. 591/1 k.ú. Bručná navazuje na městský pozemek parc.č. 265/1, parc.č. 508/1 oba k.ú. Bručná, ze kterého byly prodány části panu Krismanovi, panu Pechanovi a bylo uznáno vydržení panu MUDr. Frankovi. (viz níže popsáno).

Pozemek parc.č. 508/1, k.ú. Bručná, se nachází v Plzni, v Městském obvodu Plzeň 2 – Slovany, a dle územního plánu města Plzně je součástí ploch určených pro lesy.

Dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí se k pozemku parc.č. 508/1, k.ú. Bručná, vztahuje oprávnění vyplývající z věcného břemene příjezdu, výjezdu, otáčení lehké techniky za účelem jeho údržby a nezbytných prací na něm v rozsahu dle geometrického plánu č. 1356-82/2011 (povinný z věcného břemene je vlastník pozemků parc.č. 265/4, parc.č. 500/1 a parc.č. 1813/2, vše k.ú. Bručná). V případě prodeje části předmětného pozemku bude v kupní smlouvě věcné břemeno řešeno.

Původně bylo stanovisko ORP MMP k prodeji části pozemku parc.č. 508/1 k.ú. Bručná nesouhlasné. Na základě místního šetření, které se konalo dne 13. 5. 2013, za přítomnosti pracovníků OŽP MMP, SVSMP, ORP MMP, PROP MMP a žadatelky došlo k přehodnocení stanoviska a bylo vydáno nové stanovisko ORP MMP.

Stanoviska:

ORP MMP (příloha č. 2) stanoviskem vedeným pod čj. MMP/253319/13 souhlasí s prodejem nově označeného pozemku parc.č. 508/4 o výměře 419 m<sup>2</sup>, ostatní plocha - zeleň, geometricky odděleného z pozemku parc.č. 508/1 o celkové výměře 1380 m<sup>2</sup> ostatní plocha - zeleň, vše k.ú. Bručná za podmínky úhrady za dosavadní užívání pozemku bez řádného právního vztahu. Předmětná část pozemku není dotčena jakoukoli stavbou nebo sítěmi, které by byly užívány dle zákona č. 183/2006 Sb. ve znění zákona č. 68/2007 Sb.

Za posledních 7 let není evidována žádost, která by se týkala stavebního řízení na daném pozemku.

MO Plzeň 2 - Slovany usnesením KNM RMO Plzeň 2 – Slovany (příloha č. 3) č. 21/13 souhlasí s prodejem části pozemku parc.č. 508/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 650 m<sup>2</sup> k.ú. Bručná, žadateli.

OŽP MMP (příloha č. 4) ve svém stanovisku konstatuje, že pozemek parc.č. 508/1 k.ú. Bručná je součástí funkčního regionálního biokoridoru ÚSES. S ohledem na aktuální stav lokality je z hlediska ochrany přírody a krajiny možno souhlasit pouze s odprodejem přilpocené části pozemku parc.č. 508/1 k.ú. Bručná. Dále ve stanovisku byl požadavek, aby zástupce OŽP MMP byl přítomen při zaměření části pozemku, která bude předmětem prodeje a vznesen požadavek, aby nebylo pokračováno v zavážení přilehlého svahu zahradním odpadem, a stávající návoz bude odstraněn.

Ocenění pozemku parc.č. 508/4, k.ú. Bručná dle znaleckého posudku pana Titla, vedeného pod č. 1370/214:

pozemek parc.č.	cena obvyklá	cena administrativní
508/4 (výměra 419 m <sup>2</sup> )	100,- Kč/m <sup>2</sup> (celkem 41 900,- Kč)	95,20 Kč/m <sup>2</sup> (celkem39 888,80Kč)
porosty	5 495,- Kč	5 495,- Kč
celkem	47 395,- Kč	45 380,- Kč

Pro informaci uvádíme, že ve stejném území usnesením č. 268 ZMP ze dne 23.5.2013 byl schválen prodej nově vzniklého pozemku parc.č. 508/3 panu Pechanovi, usnesením č. 628 ZMP ze dne 12. 12. 2013 bylo uznáno vydržení pozemku parc.č. 265/7 k.ú. Bručná panu MUDr. Frankovi a usnesením č. 50 ZMP ze dne 30.1.2014 byl schválen prodej nově vzniklého pozemku parc.č. 265/5 k.ú. Bručná panu Krismanovi. Kupní cena zde byla stanovena ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup>. V tomto případě, se jedná o obdobný případ ve stejném území jako u předchozích žadatelů.

Pozemek parc.č. 508/1, k.ú. Bručná, nabylo město Plzeň do vlastnictví na základě ustanovení § 2 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., svěřen je SVSMP.

Dle geometrického plánu (dále jen GP) pro rozdělení pozemku parc.č. 508/1, k.ú. Bručná, č. pl. 1432-69/2013 činí výměra prodávané části pozemku 419 m<sup>2</sup> (tj. oproti žádosti došlo ke snížení výměry) Tímto GP byl rozdělen pozemek parc.č. 508/1, k.ú. Bručná, na nově vzniklý pozemek parc.č. 508/4, k.ú. Bručná a pozemek parc.č. 508/1 k.ú. Bručná. GP byl potvrzen z územního hlediska Odborem stavebně správním MMP vyjádřením o souhlasu s dělením pozemků č. j. MMP/255277/13 ze dne 11. 12. 2013.

Zástupce OŽP MMP odsouhlasil zaměření pozemku a souhlasí s prodejem rovinné části pozemku.

K podmínkám OŽP MMP sdělujeme, že při místním šetření bylo zjištěno, že nelze jednoznačně zjistit kdo návoz (zahradní odpad) na přilehlý svah skutečně navezl a z tohoto důvodu nelze spravedlivě žádat na kupující, aby tento návoz odstranila. Při již uskutečněných prodejích v této lokalitě (pan Krisman, pan Pechan a MUDr. Frank) nebyly tyto požadavky ze strany OŽP MMP uplatněny.

KNM RMP na svém zasedání dne 20. 5. 2014 a RMP ze dne 29. 5. 2014 - souhlasila s prodejem (viz zápis + přijaté usnesení).

### 3. Předpokládaný cílový stav

Prodej nově označeného pozemku parc.č. 508/4, k.ú. Bručná.

#### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

#### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

#### **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí (včetně všech následných například provozních nákladů)**

Nejsou.

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

Termín: zrealizovat přijaté usnesení ZMP.

Zodpovídá: Mgr. Kylarová, vedoucí PROP MMP.

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

Usnesení Komise RMO Plzeň 2 - Slovany č. 21/13 ze dne 13. 3. 2013.

Usnesení ZMP č. 268 ze dne 23. 5. 2013

Usnesení ZMP č. 628 ze dne 12. 12. 2013

Usnesení ZMP č. 50 ze dne 30. 1. 2014

Usnesení RMP č. 622 ze dne 29. 5. 2014

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

Nejsou evidovány.

#### **10. Přílohy**

Příloha č. 1 - žádost

Příloha č. 2 - stanovisko ORP MMP

Příloha č. 3 - stanovisko MO Plzeň 2 – Slovany

Příloha č. 4 - stanovisko OŽP MMP

Příloha č. 5 – doplňující informace žadatelky

Příloha č. 6 – přijatá usnesení ZMP (viz bod č. 8 této zprávy) + zápis z jednání ze dne 13. 5. 2013

Příloha č. 7 – zápis z KNM RMP ze dne 20. 5. 2014

Příloha č. 8 - fotodokumentace

Příloha č. 9 - územní plán

Příloha č. 10 - letecký snímek

Příloha č. 11 - orientační mapa

Příloha č. 12- geometrický plán

Příloha č. 13 – modrá mapa

Příloha č. 14 – usnesení RMP č. 622 ze dne 29. 5. 2014

Přílohy k dispozici u předkladatele: znalecký posudek, LV.

Zpracovaly: Ing. Kobernová, PROP MMP JUDr. Šandová – výše BO, SVSMP