

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej části pozemku p.č. 2925/1v k.ú. Bolevec o výměře cca 3000 m² z celkové výměry 1769455 m² panu Josefu Šmídlovi, trvale bytem v Plzni, Habrmannovo náměstí 794/5 - (viz žádost vč. jejího dodatku).

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Pan Josef Šmídl, r.č. 580131/XXXX, trvale bytem v Plzni, Habrmannovo náměstí 794/5 požádal dne 10.4.2014 město Plzeň (příloha č. 1) o prodej části pozemku p.č. 2925/1 k.ú. Bolevec, o celkové výměře 1769455 m² lesní pozemek, menší chráněné území, pozemek určený k plnění funkcí lesa, o výměře cca 3000 m². Původně v žádosti požadoval koupit pozemek za účelem rozšíření zahrady, když dodatkem k žádosti změnil účel budoucího využití, jako les. Pan Šmídl je vlastníkem sousedních pozemků p.č. 606/2 k.ú. Senec u Plzně, o výměře 3296 m², orná půda, pozemku p.č. 2925/31 k.ú. Bolevec, o výměře 558 m², ostatní plocha – jiná plocha.

Pozn: V roce 2013 byla řešena žádost pana Šmídla o prodej části pozemku p.č. 2925/1 k.ú. Bolevec (nově označený pozemek p.č. 2925/30 byl o výměře 2531m² k.ú. Bolevec), a bylo v této věci přijato usnesení RMP č. 654 ze dne 30. 6. 2013, kterým byl odsouhlasen prodej nově vzniklého pozemku shora uvedeného. Dále byl předložen návrh usnesení v této věci na jednání ZMP dne 20. 6. 2013 a návrh usnesení nebyl schválen. Žadateli byla podána informace o přijatém usnesení RMP a dále byl informován i o výsledku ZMP. Podáním nové žádosti byla zrušena původní žádost a usnesením RMP č. 653 ze dne 29. 5. 2014 bylo usnesení RMP č. 654/2013 zrušeno).

Pozemek p.č. 2925/1 k.ú. Bolevec se nachází v Plzni, v Městském obvodu Plzeň 1 v těsném sousedství obce Senec-Zruč.

Z územního hlediska se jedná o plochu pro lesy. Je nutné respektovat ÚSES - nadregionální koridor č. K50/117 – K 50/118, dále VKP §3 č. 8211 lesy nad Seneckým rybníkem. Pozemek p.č. 2925/1 k.ú. Bolevec je součástí rekreační oblasti Bolevecké rybníky.

Jedná se o okrajovou část lesního pozemku, který sousedí se zemědělským pozemkem. Požadovaná část pozemku p.č. 2925/1 k.ú. Bolevec (nově označena p.č. 2925/32 o výměře 2902 m², lesní pozemek k.ú. Bolevec) by částečně navazovala na pozemky ve vlastnictví pana Šmídla. Nově vzniklý pozemek se bude prodávat jako lesní pozemek, tzn. bez změny kultury a bez vynětí z PUPFLU.

Dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí se k pozemku p.č. 2925/1 k.ú. Bolevec vztahuje oprávnění vyplývající z úplatného věcného břemene chůze a jízdy v souvislosti se zřízením, rekonstrukcemi, opravami a provozováním části PZS v rozsahu dle geometrického plánu č. 3255-17/2010 ve prospěch SŽDC, s.o. a úplatné věcné břemeno zřizování a provozování vedení – části PZS v rozsahu dle geometrického plánu č. 3255-17/2010., taktéž ve prospěch SŽDC s.o. V případě prodeje části předmětného pozemku bude v kupní smlouvě na existenci VB upozornění, avšak do řešené části pozemku (tzn. nově vzniklého pozemku p.č. 2925/32 k.ú. Bolevec) nezasahuje.

V době zpracování tohoto materiálu byl pozemek parc.č. 2925/1 k.ú. Bolevec dotčen změnou právního vztahu (vyznačení plomby).

Stanoviska:

ORP MMP (příloha č. 2) - svým stanoviskem konstatuje, že z pohledu technického úřadu je prodej části pozemku p.č. 2925/32 v k.ú. Bolevec o velikosti 2902 m² odděleného z pozemku p. č. 2925/1 v k. ú. Bolevec dle GP č. 3746-36/2014 ze dne 13. 5. 2014 možný.

Z územního hlediska prodej části pozemku p.č. 2925/1 k.ú. Bolevec za účelem rozšíření zahrady nedoporučují.

Z územního hlediska se jedná o plochu pro lesy. Je nutné respektovat ÚSES – nadregionální koridor č. K 50/117 – K 50/118, dále VKP § 3 č. 8211 Lesy nad Seneckým rybníkem. Pozemek p.č. 2925/1 v k.ú. Bolevec je součástí rekreační oblasti Bolevecké rybníky.

Není známo, že by pozemek p.č. 2925/32 v k.ú. Bolevec byl dotčen jakoukoli sítí nebo stavbou, která byla povolena stavebním úřadem a byl vydán souhlas s užíváním stavby dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Za posledních 7 let není evidována žádná žádost, která by se týkala stavebního řízení na předmětném pozemku.

VB ve prospěch SŽDC s.o. nezasahuje do řešené části pozemku p.č. 2925/1 v k.ú. Bolevec. Dle geometrického plánu nejsou prodejem dotčeny lesní cesty na tomto pozemku

Stanovisko MO Plzeň 1 v době zpracování materiálu nebylo k dispozici, v případě jeho doručení do doby projednání v ZMP, bude k dispozici u předkladatele.

OŽP MMP (příloha č. 3) - svým stanoviskem souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 2925/1 k.ú. Bolevec, označeného na GP č. 3746-36/2014 o výměře 0,2902 ha za podmínky, že pan Josef Šmídl (zájemce o koupi pozemku) bude seznámen se skutečností, že dle §12 odst. 3 zák.č. 289/1995 Sb. o lesích nelze provést dělení lesního pozemku za jiným účelem než za účelem lesního hospodaření. Tzn., že pozemek nelze využít na rozšíření zahrady ani k jiným účelům, dále pozemek nemůže být nikdy oplocen. Rozhodnutí o dělení lesního pozemku bude vydáno OŽP MMP až po projednání v ZMP tj. schválení záměru města Plzně (projev vůle pozemek prodat), tj. před podpisem kupní smlouvy. Žadatelem o vydání rozhodnutí o dělení lesního pozemku bude město Plzeň.

(Pozn: Doplněním žádosti pan Šmídl deklaruje, že bude nově vzniklý pozemek p.č. 2925/32 k.ú. Bolevec využívat jako les.)

Geometrickým plánem č. 3746-36/2014 je z pozemku p.č. 2925/1 k.ú. Bolevec oddělen nově vzniklý pozemek p.č. 2925/32 o výměře 2902 m² lesní pozemek, který bude do katastru nemovitostí vedeného katastrálním pracovištěm Plzeň – město u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, zapsán na základě kupní smlouvy, jejíž součástí bude rozhodnutí příslušného orgánu státní správy (OŽP MMP) o dělení lesního pozemku. Rozhodnutí bude vydáno OŽP MMP až po projednání v ZMP.

Ocenění nově vzniklého pozemku vč. porostů p.č. 2925/32 v k.ú. Bolevec o výměře 2902 m² (dle soudního znalce Ing. Vágnera)

Nově vzniklý pozemek p.č.2925/32	cena obvyklá (tržní)	cena administrativní
výměra 2902 m ²	79 280,- Kč ^{27,31 Kč/m²}	150 700,- Kč ^{51,92 Kč/m²}

Obdobný pozemek (tzn. stejný druh pozemku – lesní pozemek) se v loňském roce v tomto území neprodával.

Pozemek p.č. 2925/1 v k.ú. Bolevec nabylo město Plzeň do vlastnictví na základě ustanovení § 2 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., svěřen je SVSMP.

Materiál byl předložen na jednání KNM RMP dne 20. 5. 2014 – viz příloha a dále na jednání RMP dne 29. 5. 2014, když bylo přijato usnesení č. 653.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej části pozemku p.č. 2925/1 v k.ú. Bolevec, nově označeného pozemku p.č. 2925/32 o výměře 2902 m², lesní pozemek, panu Josefu Šmídlovi, trvale bytem v Plzni, Habrmannovo náměstí 794/5.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Náklady spojené se zajištěním podkladů z katastru nemovitostí, vyhotovením GP.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Usnesení č. 654 RMP ze dne 20. 6. 2013.

Usnesení č. 653 RMP ze dne 29. 5. 2014.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

U žadatele nejsou ke dni zpracování tohoto materiálu evidovány závazky vůči městu Plzni.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - žádost + její doplnění

Příloha č. 2 - stanovisko ORP MMP

Příloha č. 3 - stanovisko OŽP MMP

Příloha č. 4 – usnesení č. 654 RMP ze dne 20. 6. 2013

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

Příloha č. 6- fotodokumentace

Příloha č. 7 - mapa územní plán

Příloha č. 8 – mapa letecký snímek

Příloha č. 9 – mapa orientační a turistická

Příloha č. 10 – geometrický plán

Příloha č. 11 – modrá mapa – vyznačení majetku města Plzně

Příloha č. 12 – usnesení č. 653 RMP ze dne 29. 5. 2014

Přílohy k dispozici u předkladatele: ocenění pozemku, výpis z KN – p.č. 2925/1 k.ú. Bolevec
Zpracovala: Ing. Kobernová, PROP MMP.
konzultováno s OŽP MMP Bc. Svobodovou-Kaiferovou, VO OŽP MMP
konzultováno se SVSMP – Ing. Havelka

Kopie z internetu