

# D ů v o d o v á z p r á v a

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na převod pozemků, jejíž součástí bude ujednání o smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení služebností v souvislosti se stavbou „Uzel Plzeň, 1. stavba – přestavba pražského zhlaví“ se Správou železniční dopravní cesty, státní organizací (dále jen SŽDC).

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

V souvislosti se stavbou „Uzel Plzeň, 1. stavba – přestavba pražského zhlaví“ (dále jen stavba) požádal investor stavby, SŽDC, (zastoupený společností SUDOP Praha a.s.) o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na převod pozemků a budoucí smlouvě o zřízení služebností nebo jejich částí z majetku města Plzně, a to pozemků v k.ú. Plzeň 4: - parc. č. 5343/1, 5344, 5301/19, 5301/27, 5346.

Dále SŽDC požádala s ohledem na skutečnost, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu – liniová železniční stavba, která je zařazena do seznamu veřejně prospěšných staveb vymezených Územním plánem m. Plzně, (schváleno usnesením č. 530 ZMP ze dne 16. 6. 2010), aby smluvní pokuty nebyly ve smlouvě obsaženy. Současně argumentuje i tím, že v předchozích smlouvách budoucích na bezúplatný převod uzavřených mezi SŽDC a městem Plzní nebyly tyto pokuty zahrnuty.

V současné době je mezi městem Plzeň a SŽDC, s.o., uzavřena nájemní smlouva č. 2008/002271 ze dne 7. 10. 2008, ve znění dodatku č. 1, č. 2 a č. 3, na nájem pozemků a částí pozemků v k.ú. Božkov, Bručná, Koterov, Plzeň, Plzeň 4, Skvrňany, Doudlevec a Hradiště u Plzně, za účelem trvalého a dočasného záboru v souvislosti s realizací staveb:

- Průjezd uzlem Plzeň ve směru III. TŽK (I. etapa) - stavba v současné době realizována, předpokládaný termín dokončení 6/2014,  
/poznámka: dle sdělení zástupce SŽDC, s.o. jsou v úseku od řeky Radbuzy po oblast Skvrňan veškeré stavební práce dokončeny, v současné době v lokalitě hlavního nádraží probíhají stavební práce spojené s výstavbou podchodů směrem do Železniční a Šumavské ulice/
- Uzel Plzeň–přesmyk domažlické trati (II. etapa) – povinnost nájemce zajistit vydání stavebního povolení nejpozději do 31. 12. 2013,
- Uzel Plzeň (III. etapa) – povinnost nájemce zajistit vydání stavebního povolení nejpozději do 31. 12. 2013.

V nájemní smlouvě je mimo jiné sjednáno, že ve vztahu k II. a III. etapě výstavby nabývá smlouva účinnosti vždy ke dni, v němž pronajímatel protokolárně předá staveniště příslušné etapy výstavby nájemci.

V průběhu trvání nájemní smlouvy došlo k rozdělení staveb „Uzel Plzeň – přesmyk domažlické trati“ a „Uzel Plzeň“ a jejich novému označení:

- Uzel Plzeň, 1. stavba – přestavba pražského zhlaví
- Uzel Plzeň, 2. stavba – přestavba osobního nádraží, včetně mostů Mikulášská
- Uzel Plzeň, 3. stavba – přesmyk domažlické trati

- Uzel Plzeň, 4. stavba – variantně seřadovací nádraží Plzeň - Doubravka resp. Plzeň - Koterov
- Uzel Plzeň, 5. stavba – lobežské koleje směr České Budějovice včetně zast. Plzeň – Koterov

Z důvodu rozdělení staveb společnost SŽDC, s.o. požádala o upřesnění předmětu nájmu a úpravu smluvních ujednání, které byly předjednány na jednání na SVSMP dne 14. 8. 2013 za účasti zástupců SŽDC, s.o.

Uzavření dodatku k nájmní smlouvě bylo schváleno usnesením RMP ze dne 29. 5. 2014.

**TÚ MMP** stanoviskem zn. MMP/159116/13 ze dne 2. 12. 2013 souhlasí s budoucím prodejem pozemků parc.č. 5346, 5301/19 a částí pozemků parc.č. 5344, 5343/1, 5301/19 vše k.ú. Plzeň 4 za daných podmínek – viz stanovisko ORP MMP.

**Stanovisko MO Plzeň 4** je dáno usnesením RMO P4 č. 0189/13 a je doporučeno souhlasit s uzavřením smlouvy o budoucí smlouvě kupní na prodej částí pozemků parc. 5344, parc. č. 5343/1, parc.č. 5301/27, parc.č. 5301/19, parc.č. 5346 vše k.ú. Plzeň 4 za podmínky, že: na pozemku parc.č. 5346 k.ú. Plzeň bude zachována dopravní obslužnost v plném rozsahu a na tento pozemek bude také vydáno souhlasné stanovisko správcem, tj. SVSMP a kladná souhrnná stanoviska MMP.

Na stavbu „Průjezd uzlem Plzeň ve směru III. TŽK a Uzel Plzeň“ bylo vydáno územní rozhodnutí č. 4274 Magistrátem města Plzně, Odborem stavebně - správním, dne 10. 4. 2009.

Usnesením ZMP č. 22 ze dne 30. 1. 2014 byl vydán souhlas města Plzně se stavebním řízením na stavbu níže uvedenou, a to před majetkoprávním vypořádáním mezi městem Plzeň a SŽDC.

Usnesením ZMP č. 47 ze dne 30. 1. 2014 bylo dále schváleno uzavření smlouvy o budoucím bezúplatném převodu stavby TDI vybudované SŽDC s.o., která souvisí se stavbou „Uzel Plzeň, 1. stavba – přestavba pražského zhlaví“ do majetku města Plzně. Garantem plnění smlouvy je MAJ MMP.

Pro stavbu dráhy „Uzel Plzeň, 1. stavba – přestavba pražského zhlaví“ bylo vydáno stavební povolení Drážním úřadem Plzeň, dne 17. 2. 2014. Dle vydaného stavebního povolení má být stavba dokončena do 30. června 2017, včetně zkušebního provozu.

Realizaci této stavby předpokládá SŽDC v prvním pololetí roku 2014 a ukončení v roce 2016, stavba má být financována z prostředků Operačního programu dopravy 1. pro roky 2014-2015.

Stavbou budou trvale dotčeny pozemky v předpokládaném rozsahu:

- parc. č. 5343/1- „Úprava Cvokařská ulice a další“ – z celkové výměry pozemku 2108 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – ostatní komunikace, bude trvalý zábor cca 32 m<sup>2</sup>
- parc.č. 5344 - „Kolejiště Lobzy, ústřední stavědlo a další“ - z celkové výměry pozemku 850 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – ostatní komunikace, bude trvalý zábor cca 500 m<sup>2</sup>
- parc. č. 5301/19 – „Železniční most a související úpravy“ - z celkové výměry pozemku 1578 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – ostatní komunikace, bude trvalý zábor cca 1578 m<sup>2</sup>

- parc.č. 5301/27- „Železniční spodek, svršek, ústřední stavědlo atd.“ - z celkové výměry pozemku 1713 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – ostatní komunikace, bude trvalý zábor cca 120 m<sup>2</sup>
- parc.č. 5346- „objekt D. 1 „Železniční zabezpečovací zařízení“ (ústřední stavědlo Plzeň a další) – z celkové výměry pozemku 542 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – ostatní komunikace, bude trvalý zábor cca 542 m<sup>2</sup>

Předmětný pozemek je zastavěn místní komunikací III. třídy - Ostruhová ulice, číslo komunikace C7606, která je ve správě Správy veřejného statku města Plzně. Tato místní komunikace zajišťuje dopravní obslužnost pro přilehlé bytové domy (byly postupně vykoupěny do majetku SŽDC s.o., ale v současné době jsou pronajaty) a obchodní společnosti se sídlem v Ostruhové ulici.

Do doby vybudování nového komunikačního napojení nelze vyřadit tuto komunikaci ze sítě místních komunikací.

Musí být zachována v plném rozsahu navazující dopravní obslužnost, a to i během výstavby. Rozhodnutí o vyřazení místní komunikace bude vydávat věcně a místně příslušný silniční úřad, a to až po vybudování nové náhradní obslužné komunikace, která bude vybudovaná v rámci předmětné stavby směrem k areálu AŽD a investorem a vlastníkem bude SŽDC s.o. Z uvedeného vyplývá, že se bude jednat o účelovou komunikaci.

K pozemkům parc.č. 5343/1 a parc.č. 5344, k.ú. Plzeň 4, uvádíme, že jsou zatíženy věcným břemenem zřizování a provozování vedení inženýrské sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 201-44/2010 ve prospěch Telefonica Czech republic, a.s. Smlouva o věcném břemenu je úplatná a je ze dne 8. 7. 2010, právní účinky vkladu práva ke dni 20. 7. 2010.

Pozemky parc.č. 5343/1, parc.č. 5344, parc.č. 5346 vše k.ú. Plzeň 4 – přešly do majetku města Plzně podle ust. §5 odst. 1 zák. č. 172/91 Sb., na základě rozhodnutí MF ČR – o přechodu některých věcí z vlastnictví ČR a práva hospodaření přísp. organizace Plzeňské komunikace. Pozemky parc.č. 5301/19 a parc.č. 5301/27 oba k.ú. Plzeň 4 přešly do majetku města Plzně na základě §5 odst. 1 písm. b) zákona č. 172/ 1991 Sb., na základě rozhodnutí MF ČR – o přechodu některých věcí z vlastnictví ČR a práva hospodaření přísp. organizace Útvar dopravního inženýrství města Plzně – od 1. 1. 1992 Útvar investic města Plzně.

Pozemek parc.č. 5346 k.ú. Plzeň 4 - přešel do majetku města podle ust. §5 odst. 1 písm. b) zákona č. 172/ 1991 Sb. na základě rozhodnutí MF ČR.X

Smlouva o smlouvě budoucí kupní na převod pozemků a smlouva o budoucím zřízení služebnosti bude uzavřena za podmínek dle stanoviska ORP č.j. MMP/159116/13 ze dne 2.12.2013, které tvoří přílohu této zprávy.

Dále k pozemku parc.č. 5343/1, parc.č. 5344 oba k.ú. Plzeň 4 vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě v rozsahu dle GP č. 201-44/2010 ve prospěch Telefonica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, Michle, 14000, Praha 4, RČ/IČO: 60193336. (Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 8. 7. 2010, právní účinky vkladu práva ke dni 20. 7. 2010.)

Na předmět budoucího prodeje byl vyhotoven znalecký posudek č. 1332/2014 ze dne 7.2.2014 (soudní znalec pan Titl) takto:

Pozemek p. č.	Výměra celkem m <sup>2</sup>	Trvalý zábor m <sup>2</sup>	Cena v Kč	Jednotková cena v Kč/m <sup>2</sup>
5301/19	1578	1578	122 864,00	811,70
5301/27	1713	120	96 000,00	800,00
5343/1	2108	32	31 950,50	998,45
5344	850	500	749 647,10	1 499,29
5346	542	542	914 599,10	1 687,45
celkem			3 073 061,-	1108,61

Pozn: Obvyklé ceny u pozemků parc.č. 5301/27, parc.č. 5343/1, parc.č. 5344 vše k.ú. Plzeň 4 je nutno považovat za orientační. Jejich upřesnění bude možno provést až na základě geometrického plánu v době prodeje.

Materiál byl předložen na jednání KNM RMP dne 29. 4. 2014 a dále na jednání RMP dne 29. 5. 2014 - viz příloha.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní a smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

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

V souvislosti s uzavřením smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o služebnosti žádné finanční nároky nevznikají.

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

Budou vycházet z usnesení ZMP.

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

usnesení RMP č. 46 ze dne 21. 1. 2014  
usnesení RMP č. 47 ze dne 21. 1. 2014  
usnesení RMP č. 157 ze dne 27. 2. 2014  
usnesení RMP č. 158 ze dne 27. 2. 2014  
usnesení ZMP č. 47 ze dne 30. 1. 2014  
usnesení ZMP č. 22 ze dne 30. 1. 2014.  
usnesení ZMP č. 514 ze dne 10. 10. 2013

usnesení RMP č. 625 ze dne 29. 5. 2014

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

Tato informace bude k dispozici u předkladatele.

## **10. Přílohy**

Příloha č. 1 – žádosti SŽDC s.o.

Příloha č. 2 – stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 3 – stanovisko MO Plzeň 4

Příloha č. 4 – usnesení RMP + ZMP

Příloha č. 5 – zápis z KNM RMP ze dne 29. 4. 2014

Příloha č. 6 – Fotodokumentace

Příloha č. 7 – územní plán

Příloha č. 8- letecký snímek

Příloha č. 9- orientační mapa (plán města)

Příloha č. 10- modrá mapa

Příloha č. 11 – usnesení č. 625 RMP ze dne 29. 5. 2014

Přílohy k dispozici u předkladatele: znalecký posudek č. 1332/2014 ze dne 7. 2. 2014, kopie stavebního povolení.

Zpracovala: Ing. Kobernová PROP MMP