

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Rozhodnutí o nakládání s pozemkem p.č. 698/23 a částmi pozemku p.č. 667/8 (nově označených p.č. 667/30 a p.č. 667/31) vše v k.ú. Radčice u Plzně – žadatel pan Martin Lusk, trvale bytem Plzeň, Sokolovská 34.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Pan Martin Lusk, trvale bytem Plzeň, Sokolovská 34, požádal o prodej části pozemku p.č. 667/8 – ovocný sad, o výměře cca 80 m<sup>2</sup> z celkové výměry 261 m<sup>2</sup>, k.ú. Radčice u Plzně, za účelem rozšíření vlastního pozemku (vedeného na LV č. 715 pro k.ú. Radčice u Plzně) a stavby opěrné zdi.

Městský obvod Plzeň 7 – Radčice vyvolal s žadatelem jednání, neboť prodej pozemku v požadovaném rozsahu je z hlediska blízkosti místní komunikace nepřijatelný, z důvodu jejího možného sesuvu. Na základě tohoto jednání podal p. Lusk novou žádost, ve které žádá o prodej dvou částí pozemku p.č. 667/8 o výměře 21 m<sup>2</sup> a 11 m<sup>2</sup>, které jsou na přiloženém GP označeny jako p.č. 667/30 a p.č. 667/31 a pozemku p.č. 698/23 – lesní pozemek (pozemek určený k plnění funkcí lesa), o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Radčice u Plzně (příloha č. 1).

Předmětné pozemky se nacházejí v okrajové části MO Plzeň 7 – Radčice, proti místnímu hřbitovu.

#### Stanoviska

Odbor rozvoje a plánování MMP svým souhrnným stanoviskem souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 667/8 a pozemku p.č. 698/23 v k.ú. Radčice u Plzně vlastníkově přilehlých nemovitostí. Část pozemku p.č. 667/8 a pozemek p.č. 698/23 v k.ú. Radčice u Plzně jsou přiloceny k pozemku p.č. 667/20 v k.ú. Radčice u Plzně. Pozemky jsou užívány bez řádného smluvního vztahu.

V majetku města Plzně musí zůstat pruh pozemku o šířce 1,0 m od okraje stávající účelové komunikace na pozemku p.č. 652/2 v k.ú. Radčice u Plzně. GP k prodeji pozemku č. 844-87/2013 ze dne 19. 8. 2013 tento požadavek respektuje.

Předmětné části pozemku p.č. 667/8, k.ú. Radčice u Plzně jsou dotčeny nadzemním vedením NN s rokem prvního užívání 1983. Není známo, že by předmětné části pozemku byly dotčeny jakoukoli další sítí nebo stavbou, která byla povolena stavebním úřadem a byl vydán souhlas s užíváním stavby dle zákona č. 183/2006 Sb. ve znění zákona č. 68/2007 Sb. ORP MMP není známo, že by pozemek p.č. 698/23, k.ú. Radčice u Plzně, byl dotčen jakoukoli sítí nebo stavbou, která byla povolena stavebním úřadem a byl vydán souhlas s užíváním stavby dle zákona č. 183/2006 Sb. ve znění zákona č. 68/2007 Sb.

Za posledních 7 let neevduje ORP MMP žádnou žádost, která by se týkala stavebního řízení na předmětných částech pozemku p.č. 667/8 a na pozemku p.č. 698/23, vše v k.ú. Radčice u Plzně (příloha č. 2).

Městský obvod Plzeň 7 – Radčice usnesením ZMO č. 13/016 ze dne 14. 10. 2013 souhlasí s prodejem částí pozemku města Plzně p.č. 667/8 (nově označené jako p.č. 667/30 a p.č. 667/31 o celkové výměře 32 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 698/23 o výměře 19 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Radčice u Plzně, které jsou v majetku města Plzně, panu Martinovi Luskovi, bytem

Sokolovská 807/34, Plzeň, ale požaduje, aby před uzavřením kupní smlouvy budoucí majitel vybudoval opěrnou zeď, která by staticky zabezpečila městské pozemky p.č. 652/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace a p.č. 667/9 – ovocný sad, k.ú. Radčice u Plzně tak, aby nedošlo k jejich narušení a znehodnocení. MO Plzeň 7 – Radčice doporučuje do doby kolaudace opěrné zdi uzavřít nájemní smlouvu a smlouvu o budoucí smlouvě kupní (příloha č. 3).

Dle platného územního plánu spadají předmětné pozemky částečně do ploch pro bydlení čisté – návrh a částečně do ploch pro zahrádky.

Pozemek p.č. 698/23, k.ú. Radčice u Plzně, je vedený na LV č. 1 jako lesní pozemek. Žadatel si na své náklady zajistí jeho trvalé odnětí z PUPFL (pozemek určený k plnění funkcí lesa) na Odboru životního prostředí MMP, a to před uzavřením kupní smlouvy.

Odbor životního prostředí MMP, státní správa lesů, souhlasí s prodejem pozemku p.č. 698/23, o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Radčice u Plzně. Před prodejem je však nutné provést odnětí z PUPFL. K tomuto odnětí je nutné doložit veškeré náležitosti dle Vyhlášky č. 77/1996 Sb. (příloha č. 4).

Na prodej pozemků byl zpracován geometrický plán č. 844-87/2013 ze dne 29. 8. 2013, na rozdělení pozemku, kterým byly z pozemku p.č. 667/8 – ovocný sad, o výměře 261 m<sup>2</sup> oddělen nově vzniklý pozemek p.č. 667/30 – zahrada, o výměře 11 m<sup>2</sup> a nově vzniklý pozemek p.č. 667/31 – zahrada, o výměře 21 m<sup>2</sup>, které jsou předmětem prodeje a dále je předmětem prodeje pozemek p.č. 698/23 – lesní pozemek, o výměře 19 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Radčice u Plzně.

Předmětné pozemky byly znaleckým posudkem na cenu obvyklou oceněny na 500,- Kč/m<sup>2</sup>. Celková kupní cena by tedy činila 25.500,- Kč.

Prodej pozemků bude osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek p.č. 667/8 – ovocný sad, o výměře 261 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 698/23 – lesní pozemek, o výměře 19 m<sup>2</sup>, oba k.ú. Radčice u Plzně, jsou v majetku města Plzně podle ustanovení § 1 odst. 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb. Pozemky jsou svěřeny do správy SVSMP.

KNM RMP projednala materiál dne 5. 11. 2013 a doporučila prodej dle návrhu usnesení – viz zápis z KNMRMP (příloha č. 6).

RMP projednala materiál dne 15. 5. 2014 a doporučila prodej dle návrhu usnesení (příloha č. 13).

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Uzavření kupní smlouvy na prodej nově vzniklých pozemků p.č. 667/30 a p.č. 667/31 a pozemku p.č. 698/23, vše k.ú. Radčice u Plzně.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

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

Nejsou.

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

Termín: viz návrh usnesení.

Zodpovídá: Mgr. Bohuslava Kylarová, vedoucí PROP MMP.

## **8. Dříve přijatá usnesení orgánů města**

RMP č. 1637 ze dne 20. 12. 2012

ZMP č. 31 ze dne 24. 1. 2013

RMP č. 472 ze dne 30. 4. 2014

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

Ke dni zpracování tohoto materiálu nejsou.

## **10. Přílohy**

Příloha č. 1 – žádost

Příloha č. 2 – stanovisko ORP MMP

Příloha č. 3 – stanovisko MO P7

Příloha č. 4 – stanovisko OŽP

Příloha č. 5 – situace

Příloha č. 6 – zápis z KNM RMP

Příloha č. 7 – fotodokumentace

Příloha č. 8 – mapa - územní plán

Příloha č. 9 – mapa - letecký snímek

Příloha č. 10 – orientační mapa

Příloha č. 11 – geometrický plán

Příloha č. 12 – mapa - majetek města se zákresem

Příloha č. 13 – usnesení RMP č. 527/2014

Přílohy k dispozici u předkladatele: ocenění,

Zpracovala: Berková Marie, PROP MMP

Kriegelsteinová Radka, SVSMP