

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 m² z celkové výměry 261 m², 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 m² a 11 m², 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 m², k.ú. Radčice u Plzně (příloha č. 1).

Předmětné pozemky se nacházejí v okrajové části MO Plzně 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 přílehlých nemovitostí. Část pozemku p.č. 667/8 a pozemek p.č. 698/23 v k.ú. Radčice u Plzně jsou připloceny 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 neeviduje 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 m² a pozemku p.č. 698/23 o výměře 19 m², 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 vybuodoval 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 m², 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 rozdělní pozemku, kterým byly z pozemku p.č. 667/8 – ovocný sad, o výměře 261 m² oddělen nově vzniklý pozemek p.č. 667/30 – zahrada, o výměře 11 m² a nově vzniklý pozemek p.č. 667/31 – zahrada, o výměře 21 m², které jsou předmětem prodeje a dále je předmětem prodeje pozemek p.č. 698/23 – lesní pozemek, o výměře 19 m², vše v k.ú. Radčice u Plzně.

Předmětné pozemky byly znaleckým posudkem na cenu obvyklou oceněny na 500,- Kč/m². 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 m² a pozemek p.č. 698/23 – lesní pozemek, o výměře 19 m², 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 KNM RMP (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