

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Rozhodnutí o nakládání s částí pozemku p.č. 6380/1 v k.ú. Plzeň.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Paní Jana Žourková, trvale bytem Liliová 17, Plzeň, RČ 865720/XXXX a pan Milan SágI, trvale bytem Kreuzmannova 18, Plzeň, RČ 770812/XXXX, společně požádali o prodej části pozemku p.č. 6380/1 v k.ú. Plzeň o výměře cca 50 m² z celkových 7730 m². O odkup žádají z důvodu umožnění volného přístupu k bočnímu schodišti z hlediska požárně bezpečnostních předpisů. Dále by měl tento přístup sloužit jako přístup do objektu pro plánovanou výstavbu dvou bytových jednotek nad objektem. Dále tuto část pozemku využijí pro vznik dvou parkovacích míst u objektu.

Pozn. Žadatelé jsou spoluvlastníky sousedního pozemku p.č. 6380/2 v k.ú. Plzeň, jehož součástí je stavba Jižní Předměstí, č.p.2801, tech. vyb.

Pozemek p.č. 6380/1 v k.ú. Plzeň se nachází v Plzni u ulice Cukrovarská. Dle územního plánu je součástí plochy výroba lehká, služby, živnostenské provozy.

Odbor rozvoje a plánování MMP (dále jen ORP MMP) ve svém stanovisku ze dne 6. 1. 2014 (příloha č. 2) nesouhlasí s prodejem části pozemku p.č. 6380/1 v k.ú. Plzeň do doby rozhodnutí ZMP o konečné přestavbě areálů Cukrovarská a Reo depona. Jedná se o pozemek, který je součástí přestavbového území „Cukrovarská“, které se nachází v blízkosti centra města ve východní části čtvrti Doudlevec v prostoru mezi řekou Radbuzou a Doudleveckou ulicí. V době vydání stanoviska probíhalo na toto území zpracování územní studie formou tzv. paralelního zadání. Studie měla být dokončena a projednána v 1. pol. roku 2014. Na předmětnou část pozemku je v současné době uzavřena výpůjčka s Diecézní charitou Plzeň.

Toto stanovisko bylo aktualizováno stanoviskem ze dne 29. 10. 2014 (příloha č. 2), ve kterém ORP MMP uvádí, že i nadále nesouhlasí s prodejem části pozemku p.č. 6380/1 v k.ú. Plzeň. Byla dokončena urbanisticko-architektonická studie Plzeň – Cukrovarská (D3A, spol s r.o. 7/2014), kterou odsouhlasila RMP usnesením č. 1070 ze dne 25. 9. 2014 jako podklad pro výstavbu v území. Studie prokázala možné doplnění zástavby pozemků novým plnohodnotným objektem podél Cukrovarské ulice. Prodej požadované části pozemku bez koordinace se studií by mohl v budoucnu limitovat rozvoj lokality. Usnesením ZMP č. 130 ze dne 9. 4. 2015 bylo schváleno zařazení akce „Úprava areálu Cukrovarská“ do jmenovitého seznamu stavebních investičních akcí rozpočtu KŘTÚ – SVSMP.

Městský obvod Plzeň 3 usnesením RMO Plzeň 3 č. 32 ze dne 4. 2. 2014 (příloha č. 3) nesouhlasí s prodejem části pozemku p.č. 6380/1 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře cca 50 m² z celkové výměry 7 758 m², k.ú. Plzeň, spoluvlastníkům sousední nemovitosti na pozemku p.č. 6380/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 141 m², k.ú. Plzeň žadatelům a doporučuje majetkoprávní vztah řešit nájemní smlouvou.

Tato stanoviska byla sdělena žadatelům, kteří reagovali dopisem, jež byl doručen dne 28. 1. 2015 a ve kterém uvádějí, že i přes nesouhlasná stanoviska trvají na projednání jejich žádosti v orgánech města.

K pozemku p.č. 6380/1 v k.ú. Plzeň se vztahuje věcné břemeno zřízené směnnou smlouvou a smlouvou o zřízení věcného břemene uzavřenou dne 13. 10. 2009 mezi městem a společností AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o. Na základě této smlouvy je vlastník pozemku p.č. 6380/14 v k.ú. Plzeň (v současné době společnost AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.) povinen zachovat stávající odpadní jímku, zajistit její provoz a strpět svádění odpadních vod do této jímky mj. i z pozemku p.č. 6380/1 v k.ú. Plzeň a staveb na nich postavených. Na úhradě nákladů spojených s provozem jímky se dle smlouvy podílejí jak vlastníci pozemků p.č. 6380/14, p.č. 6380/3, p.č. 6380/15, p.č. 6468/1, p.č. 6468/2, p.č. 6468/3, p.č. 6468/4 (a staveb na nich umístěných) v k.ú. Plzeň – v současné době společnost AVE CZ odpadové hospodářství, tak vlastníci pozemků oprávněných (a staveb na nich umístěných), a to každý jednou polovinou.

Část pozemku p.č. 6380/1 v k.ú. Plzeň má ve výpůjčce Diecézní charita Plzeň.

Ve znaleckém posudku soudního znalce p. Titla ze dne byla cena obvyklá dotčeného pozemku stanovena ve výši 3590,- Kč/m².

Město Plzeň nabylo dotčený pozemek na základě § 5 odst. 1 písm. b) z.č. 172/1991 Sb. a je svěřen SVS MP.

Stanoviska k nájmu:

TÚ MMP stanoviskem zn. MMP/070145/15 ze dne 10.4.2015 nesouhlasí s pronájmem části pozemku p.č. 6380/1, k.ú. Plzeň, za účelem bočního vstupu do objektu na pozemku p.č. 6380/2, k.ú. Plzeň, a vybudování 2 parkovacích míst. Došlo by k zúžení stávajícího vjezdu na pozemek p.č. 6380/1, k.ú. Plzeň, resp. do areálu Reo depona.

Na pozemek je uzavřena smlouva o výpůjčce č. 2008/003075 s Diecézní charitou Plzeň.

Pozemek p.č. 6380/1, k.ú. Plzeň, je svěřený SVSMP.

ÚMO Plzeň 3 dopisem č.j. SZ UMO3/08506/15 ze dne 16.3.2015 nadále doporučuje dle usnesení RMO Plzeň 3 č. 32 ze dne 4.2.2014 řešit majetkoprávní vztah nájemní smlouvou.

Materiál ve věci žádosti byl předložen na jednání KNM RMP dne 19. 5. 2015 a dále byl materiál předložen na jednání RMP dne 4. 6. 2015, viz přílohy.

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnutí o nakládání s částí pozemku p.č. 6380/1 v k.ú. Plzeň.

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

Zrealizovat přijaté usnesení.

Zodpovídá: Mgr. Kylarová, PROP MMP

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Nejsou.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

U žadatelů nejsou ke dni zpracování materiálu evidovány žádné závazky a pohledávky vůči městu Plzni.

10. Přílohy

- příloha č. 1 žádost
- příloha č. 2 stanoviska ORP MMP
- příloha č. 3 usn. RMO Plzeň 3 č. 32
- příloha č. 4 sdělení žadatelů
- příloha č. 5 doporučení KNM RMP
- příloha č. 6 fotodokumentace
- příloha č. 7 územní plán
- příloha č. 8 letecký snímek
- příloha č. 9 orientační mapa
- příloha č. 10 majetek města
- Příloha č. 11 zakresl. předmětu výpůjčky
- Příloha č. 12 – usnesení RMP ze dne 4. 6. 2015, č. 664.

Přílohy u předkladatele – znalecký posudek, smlouva o výpůjčce, směnná smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene, usnesení RMP č. 1070 a ZMP č. 130.

Zpracovala: A. Kobernová, PROP MMP