

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej nově vzniklého pozemku p.č. 10771/18 v k.ú. Plzeň o výměře 16 m², odděleného z pozemku p.č. 10771/1 v k.ú. Plzeň.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnost ČEZ Distribuce, a. s. požádala o prodej části pozemku p.č. 10771/1 v k.ú. Plzeň (příloha č. 1). Ve své žádosti uvádí, že je nucena vybudovat novou distribuční trafostanici v ul. Lochotínská v Plzni, náhradou za stávající trafostanici s názvem Plzeň, Lochotínská ev.č. PM_0440, která byla vybudována na pozemku p.č. 10771/12 v k.ú. Plzeň v rámci výstavby marketu NORMA. Objekt marketu včetně trafostanice je veden jako stavba dočasná a budova trafostanice není majetkem společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Při snaze o odkup výše uvedené trafostanice nedošlo mezi zástupcem majitele a společností k dohodě. Pro společnost ČEZ Distribuce, a.s. je nezbytné zachovat v této oblasti distribuční trafostanici jako uzlový bod sítě 22 kV a současně jako napájecí stanici pro stávající odběrná místa připojená z hladiny 0,4 kV. Společnost ČEZ Distribuce, a.s. žádá o projednání prodeje části pozemku p.č. 10771/1 v k.ú. Plzeň v rozsahu cca 20 m² za účelem výstavby blokové trafostanice, která bude zčásti zapuštěna do terénu.

Odbor rozvoje a plánování MMP (dále jen ORP MMP) ve svém stanovisku ze dne 16. 9. 2014 souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 10771/1 v k.ú. Plzeň za účelem výstavby trafostanice (příloha č. 2). Jedná se o stávající trafostanici, kterou je nutno přeložit do nového objektu, protože stávající je součástí stavby dočasné, určené k odstranění. Dle platného ÚP se jedná o plochu s funkcí dopravní plochy – parkoviště a garáže – návrh (PG), na které v budoucnu může dojít ke stavbě – např. parkovacího objektu. Pozemek p.č. 10771/1 v k.ú. Plzeň je součástí plochy určené pro veřejně prospěšnou stavbu D119 – parkoviště Lochotínská. V případě uskutečnění prodeje části pozemku považuje ORP MMP za vhodné smluvní ošetření překupního práva pro město Plzeň.

ORP MMP není známo, že by předmětná část pozemku p.č. 10771/1 v k.ú. Plzeň byla dotčena jakoukoli sítí nebo stavbou, která byla povolena stavebním úřadem a byl vydán souhlas s užíváním stavby dle z.č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Na předmětnou část pozemku p.č. 10771/1 v k.ú. Plzeň není vydáno platné rozhodnutí o realizaci stavby (stavební povolení, veřejnoprávní smlouva, územní souhlas, územní řízení /podle kterého lze realizovat některé inž. sítě/, certifikát autorizovaného inspektora). Na ORP MMP je evidována žádost na územní souhlas k umístění trafostanice ČEZ. Souhlas ORP MMP bude vydán po předložení oboustranně podepsané smlouvy k majetkovému vypořádání žádosti (v konkrétním případě se jedná o uzavření SOSB na VB na síti vedoucí k trafostanici a kupní smlouvy na část pozemku p.č. 10771/1 v k.ú. Plzeň).

Městský obvod Plzeň 1 usnesením RMO Plzeň 1 č. 45 ze dne 10. 2. 2015 souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 10771/1 v k.ú. Plzeň o výměře cca 20 m² z celkové výměry 1468 m² za účelem výstavby blokové trafostanice společnosti ČEZ Distribuce, a.s. za podmínek stanovených TÚ MMP (příloha č. 3).

Žadatel nechal vyhotovit a doručil PROP MMP geometrický plán č. 10274-24/2015, podle kterého byl z pozemku p.č. 10771/1, ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Plzeň o původní výměře 1468 m², oddělen nově vzniklý pozemek označený jako p.č. 10771/18 o výměře 16 m², ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Plzeň (příloha č. 9). Dělení pozemku bylo schváleno

z územního hlediska Odborem stavebně správním MMP sdělením č. j. MMP/106575/15 ze dne 27. 5. 2015.

Předmětem prodeje je nově vzniklý pozemek p.č. 10771/18 o výměře 16 m², ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Plzeň.

Znaleckým posudkem č. 1522/2015 vyhotoveným p. V. Titlem byla cena obvyklá části pozemku p.č. 10771/1 v k.ú. Plzeň určena ve výši 3 570,- Kč/m². Cena obvyklá nově vzniklého pozemku p.č. 10771/18 o výměře 16 m² v k.ú. Plzeň činí 57 120,- Kč.

Vzhledem ke skutečnosti, že pozemek p.č. 10771/18 v k.ú. Plzeň není dotčen jakoukoliv sítí nebo stavbou, která byla povolena stavebním úřadem a že nebyl vydán souhlas s užíváním stavby dle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, bude prodej osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek p.č. 10771/1 v k.ú. Plzeň, ze kterého byl oddělen nově vzniklý pozemek p.č. 10771/18 v k.ú. Plzeň, přešel do majetku města Plzně podle § 5 odst.1. písm. b) zákona ČNR č. 172/1991 Sb. a je svěřen do správy SVS MP.

Pozemek p.č. 10771/1 v k.ú. Plzeň je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení inženýrské sítě v rozsahu dle GP č. 8398-365/2009 ve prospěch spol. ČEZ Distribuce, a.s., nově vzniklého pozemku p.č. 10771/18 v k.ú. Plzeň se však nedotýká.

V KNM RMP byl materiál projednán dne 28. 4. 2015 pod bodem PROP/3/A (příloha č. 4).

RMP na svém jednání dne 4. 6. 2015 přijala usnesení č. 662 (příloha č. 11).

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej nově vzniklého pozemku p.č. 10771/18 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

Viz návrh usnesení.

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

Usnesení RMO Plzeň 1 č. 45 ze dne 10. 2. 2015.

Usnesení RMP č. 662 ze dne 4. 6. 2015.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

U žadatele není ke dni 27. 5. 2015 evidována pohledávka po splatnosti.

10. Přílohy

příloha č. 1 - žádost

příloha č. 2 - stanovisko ORP MMP

příloha č. 3 - stanovisko MO Plzeň 1
příloha č. 4 - doporučení KNM RMP
příloha č. 5 - fotodokumentace
příloha č. 6 - územní plán
příloha č. 7 - letecký snímek
příloha č. 8 - orientační mapa
příloha č. 9 - geometrický plán
příloha č. 10 - katastrální mapa modrá
Příloha č. 11 - usnesení RMP č. 662/2015

Přílohy u předkladatele – znalecký posudek, list vlastnictví.

Zpracovala: L. Koutníková, PROP MMP

Kopie z internetu