



statutární město Plzeň  
Technický úřad  
Odbor rozvoje a plánování  
Škroupova 5  
306 32 Plzeň  
www.plzen.eu  
ID datové schránky: 6iybfxn

Spisová značka: SZ MMP/163718/16/Kobernová  
Číslo jednací: **MMP/163718a/16**  
Vyřizuje: Ing. Zbyněk Maštera  
e-mail: masteraz@plzen.eu  
telefon: 378 034 080

Plzeň 30. 8. 2016

PROP MMP  
Škroupova 5  
306 32 Plzeň

Magistrát města Plzně		C. dop.
Odbor péče o občanské a prodejce		
DOŠLO: 31-08-2016		Zprac.
Číslo jednací: MMP/163718/16/Kobernová		4
Datum: 30.8.2016		

**Věc: Stanovisko TÚ k nakládání s majetkem města Plzně**  
OD Plzeň – Borská pole, U Letiště

Na základě Vašeho dopisu č.j. MMP/163718/16 ze dne 4. 7. 2016, který se týká žádosti o stanovisko k prodeji pozemků p.č. 14395/1, 8493/2, 8493/1, 14396, 14399/1 a 14398/1 v k.ú. Plzeň, Vám zasíláme souhrnné stanovisko TÚ.

Pozemky p.č. 8493/1, 8493/2, 14395/1, 14396, 14398/1 a 14399/1 v k.ú. Plzeň jsou svěřeny SVSMP. Na pozemcích p.č. 14395/1, 14396, 14398/1 a 14399/1 v k.ú. Plzeň se nachází kabely a sloup veřejného osvětlení. Na pozemku p.č. 14395/1 v k.ú. Plzeň se dále nachází síť SSZ.

Na sloupu veřejného osvětlení č. 20525, nacházejícím se na pozemku p.č. 14395/1 v k.ú. Plzeň, je umístěno reklamní zařízení, na které je uzavřena nájemní smlouva č. 2008/002009 se společností W & P EURONOVA s.r.o.

Zájmové území je dotčeno následující vodohospodářskou infrastrukturou v majetku města Plzně ve správě OSI MMP:

- Pozemek p. č. 8493/2 v k. ú. Plzeň vodovodním řádem DN 500 a jeho ochranným pásmem. Do provozu byl vodovodní řád uveden v roce 1985.
- Pozemek p. č. 14396 a p. č. 14398/1 v k. ú. Plzeň kanalizační stokou DN 300 a jejím ochranným pásmem. Kanalizační stoka byla uvedena do provozu v roce 1997.
- Pozemek p. č. 14399/1 v k. ú. Plzeň rozváděcím vodovodním řádem DN 200 a jeho ochranným pásmem. Vodovodní řád byl uveden do provozu v roce 2013.
- Na pozemcích p. č. 14395/1, 8493/1 v k. ú. Plzeň se vodohospodářská infrastruktura v majetku města Plzně ve správě OSI MMP nenachází.

Na rozhraní ulice Stavební a ulice Folmavská je dle Generelu odvodnění města Plzně plánováno umístění retenční nádrže s označením ID 44 o objemu 250 m<sup>3</sup>, jejíž výstavba bude nutná v případě neuplatnění místních retencí. Územní rezerva pro specifikovanou retenční nádrž je již v současné době vztahována pouze pro výše uvedené zájmové území. V případě, že ze strany investora bude zpracována projektová dokumentace a následně realizován investiční záměr,

v rámci kterého bude splněna podmínka omezení odtoku dešťových vod do veřejné kanalizace v hodnotě max 4 l/s/ha, bude možné od prostorové rezervy pro retenční nádrž upustit.

Dle právě projednávaného upraveného návrhu Územního plánu města Plzně jsou pozemky zařazeny do ploch obchodu, služeb a výroby, konkrétně se jedná o lokalitu 3\_71a Zóna Zelený trojúhelník – jih. V případě schválení územního plánu v této podobě bude návrh z územního hlediska možný.

Souhlasíme s prodejem pozemků p.č. 8493/1, 8493/2, 14395/1, 14396, 14398/1 a 14399/1 v k.ú. Plzeň. Podmínkou prodeje je schválení „nového“ Územního plánu města Plzně v předložené podobě Zastupitelstvu města Plzně, dále předpoklad, že při výstavbě obchodního domu budou v zájmové lokalitě dodrženy odtokové poměry dešťových vod do veřejné kanalizace v hodnotě max. 4l/s/ha a budou splněny následující podmínky:

- Respektování vodohospodářské infrastruktury včetně jejího ochranného pásma v majetku města Plzně ve správě OSI MMP uvedené výše dle ustanovení a podmínek zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- Současně s prodejem bude zřízeno právo služebnosti ve prospěch města Plzně na zařízení veřejného osvětlení (na pozemcích p.č. 14396, 14399/1, 14398/1 a 14395/1 v k.ú. Plzeň), SSZ (na pozemku p.č. 14395/1 v k.ú. Plzeň), které mají ochranné pásmo 1 m na každou stranu od osy kabelu a o zřízení služebnosti na umístění, provozování vodohospodářské infrastruktury a přístupu, příjezdu těžkou technikou k vodohospodářské infrastruktuře na pozemcích p.č. 8493/2, 14396, 14398/1 a 14399/1 p.č. v k.ú. Plzeň. Dále požadujeme, aby investor umožnil využívání navrhované vnitroareálové komunikace k příjezdu k VHI těžkou technikou. Přibližný rozsah služebností je patrný z příložené situace. Geometrický plán na zaměření sítí včetně ochranných pásem vyhotoví žadatel a doloží na PROP MMP. Pro vyhotovení GP je nutné žadatelem ověřit přesný průběh a hloubku uložení vodovodu a kanalizace včetně ochranného pásma v zájmovém území u provozovatele VODÁRNY PLZEŇ a.s., provoz vodovody, Údolní 6, provoz kanalizace, Jateční 40.
- Pozemky v části dotčené vodohospodářskými sítěmi v majetku města Plzně ve správě OSI MMP musí zůstat veřejně přístupné, ani v budoucnu nesmí dojít k jejich oplocení a instalaci zařízení, které by znemožnilo přístup a příjezd těžké techniky k vodohospodářské síti.

V rámci stavby dojde k vybudování nových chodníků, cyklostezky a veřejné zeleně podél místních komunikací U letiště, Folmavská, Stavební a Stavařská. Současně s převodem TDI do majetku města Plzně musí být získány také pozemky pod předávanou TDI. Upozorňujeme na nutnost uzavření SOSB kupní na převod TDI a pozemků do majetku města Plzně. Rozsah předávané infrastruktury a získávaných pozemků je patrný z příložené situace. V současné době se předávaná infrastruktura nachází na pozemcích p.č. 8493/1, 14395/1, 14396, 14398/1 a 14399/1 v k.ú. Plzeň. Konečné smlouvy na převod pozemků a TDI (chodníky, cyklostezka, zeleň) budou uzavřeny po kolaudaci a na základě zaměření skutečného provedení stavby.

Na pozemcích p.č. 8493/1, 8493/2, 14395/1, 14396 a 14398/1 v k.ú. Plzeň se nachází výše uvedené zařízení v majetku města Plzně starší 5ti let. Na pozemku p. č. 14399/1 v k. ú. Plzeň se nachází vodovodní řad v majetku města Plzně mladší 5ti let.

Není nám známo, že by v souvislosti s pozemky p.č. 8493/1, 8493/2, 14395/1, 14396, 14398/1 a 14399/1 v k.ú. Plzeň byly konány správní úkony k realizaci stavby. Předložená studie je projednávána pravděpodobně pouze v majetkové přípravě stavby.

Není nám známo, že by na pozemky p.č. 8493/1, 8493/2, 14395/1, 14396 , 14398/1 a 14399/1 v k.ú. Plzeň v posledních 5-ti letech vydána rozhodnutí stavebního úřadu za účelem zahájení výstavby ani zahájení užívání.

Požadavky na rozdělení ploch v území:

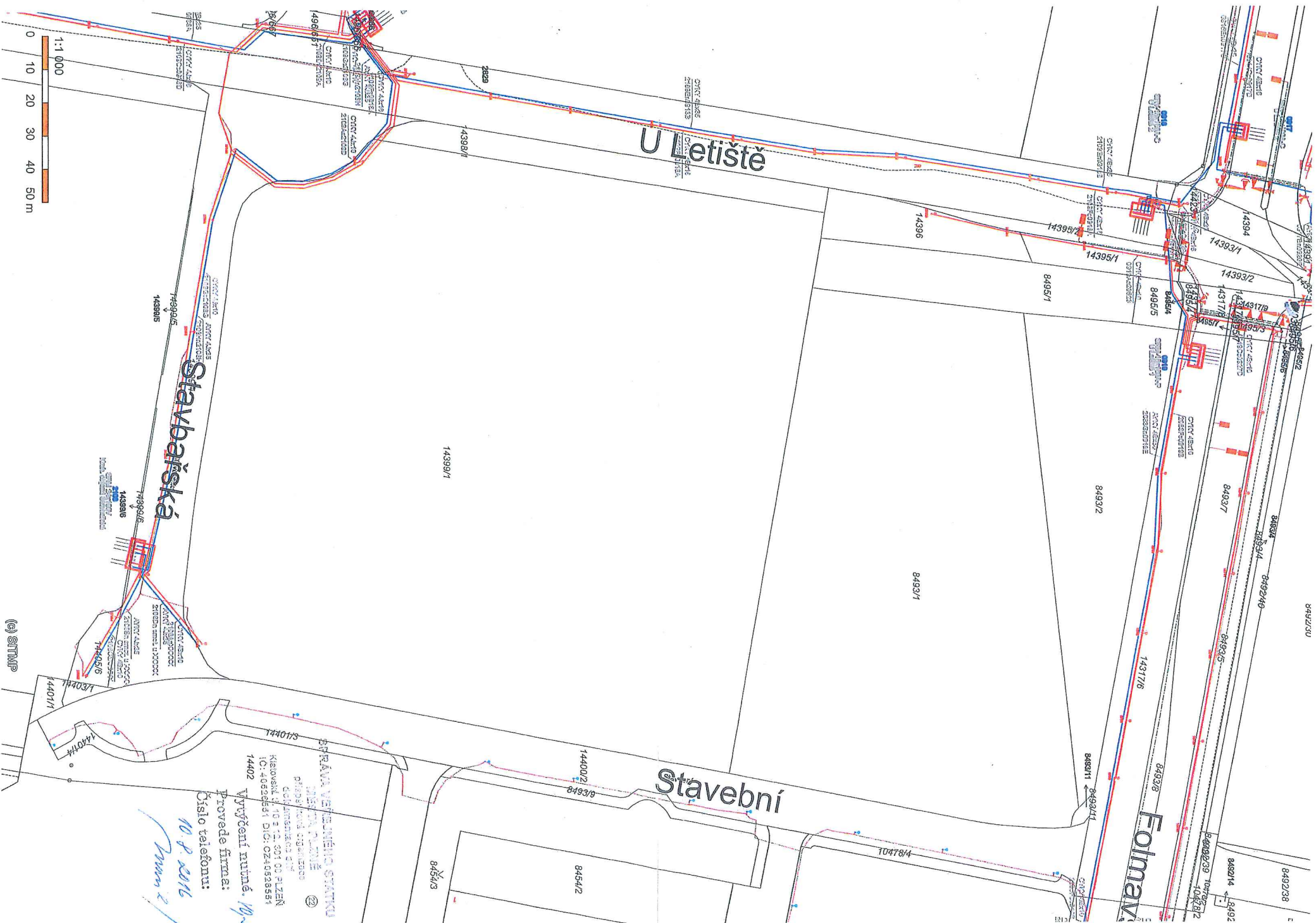
- maximální zastavěná plocha bude 35 % z celkové plochy areálu;
- minimální plocha zeleně je požadována v rozmezí 25 %;
- na zpevněné plochy pro manipulaci a parkoviště pak zbývá 40 %.

Upozorňujeme, že toto stanovisko je platné po dobu dvou let od data vydání.

Statutární město Plzeň  
Odbor rozvoje a plánování  
Magistrátu města Plzně



**Mgr. Hynek Tomášek**  
vedoucí ORP MMP



U Letiště

Stavbařská

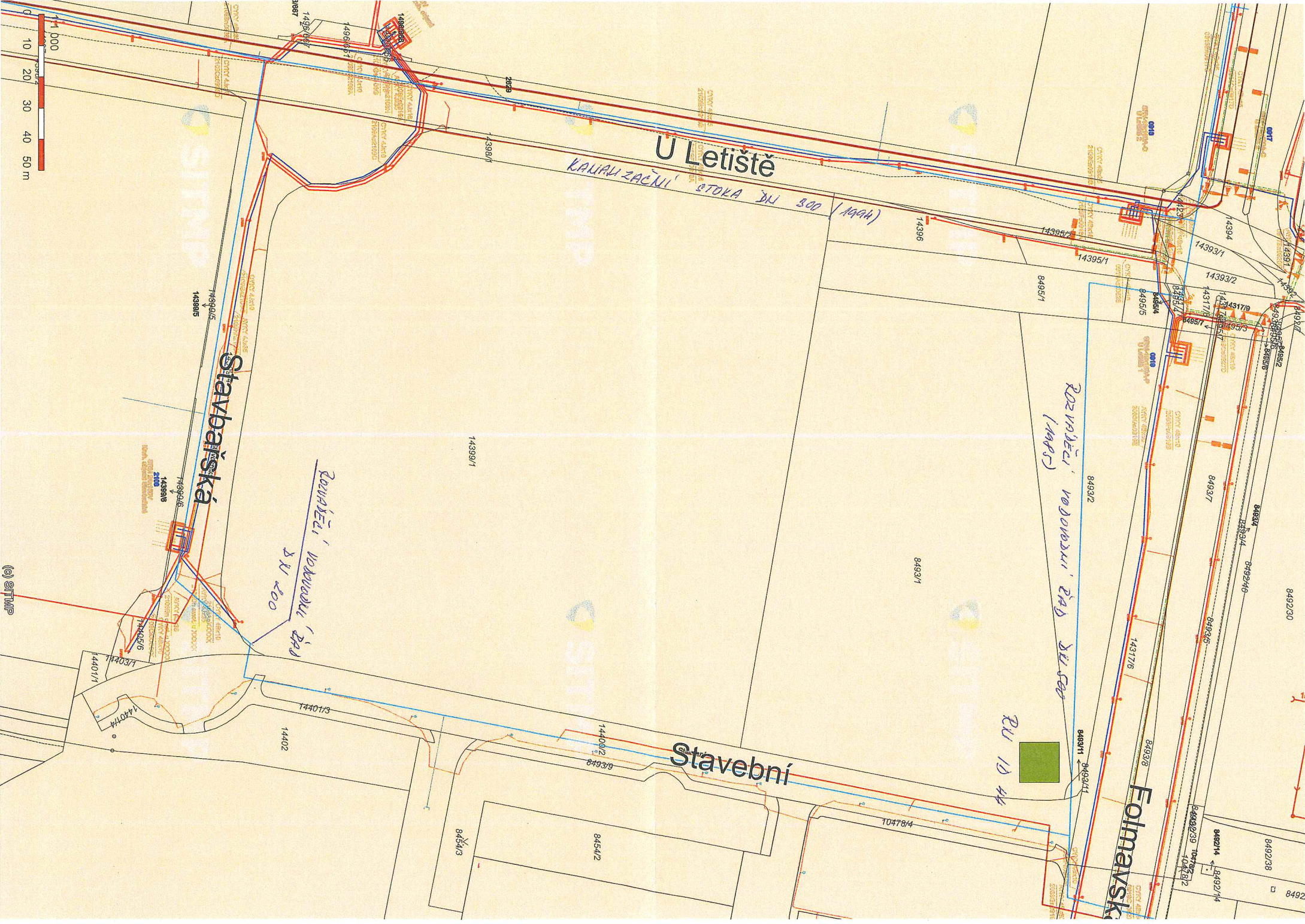
Stavební

Folmav

SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU  
MĚSTO PLZEŇ  
PŘÍRODNÍ OBLAST  
GOSLAVSKÝ ÚSTAV  
KROVSKÁ 102 12, 301 00 PLZEŇ  
IČ: 4626651 DIČ: CZ4626651  
14402 Vyřízení nutné. 10.3.2016  
Provede firma:  
Číslo telefonu:  
10.8.2016  
Bum 2

(9) STMP







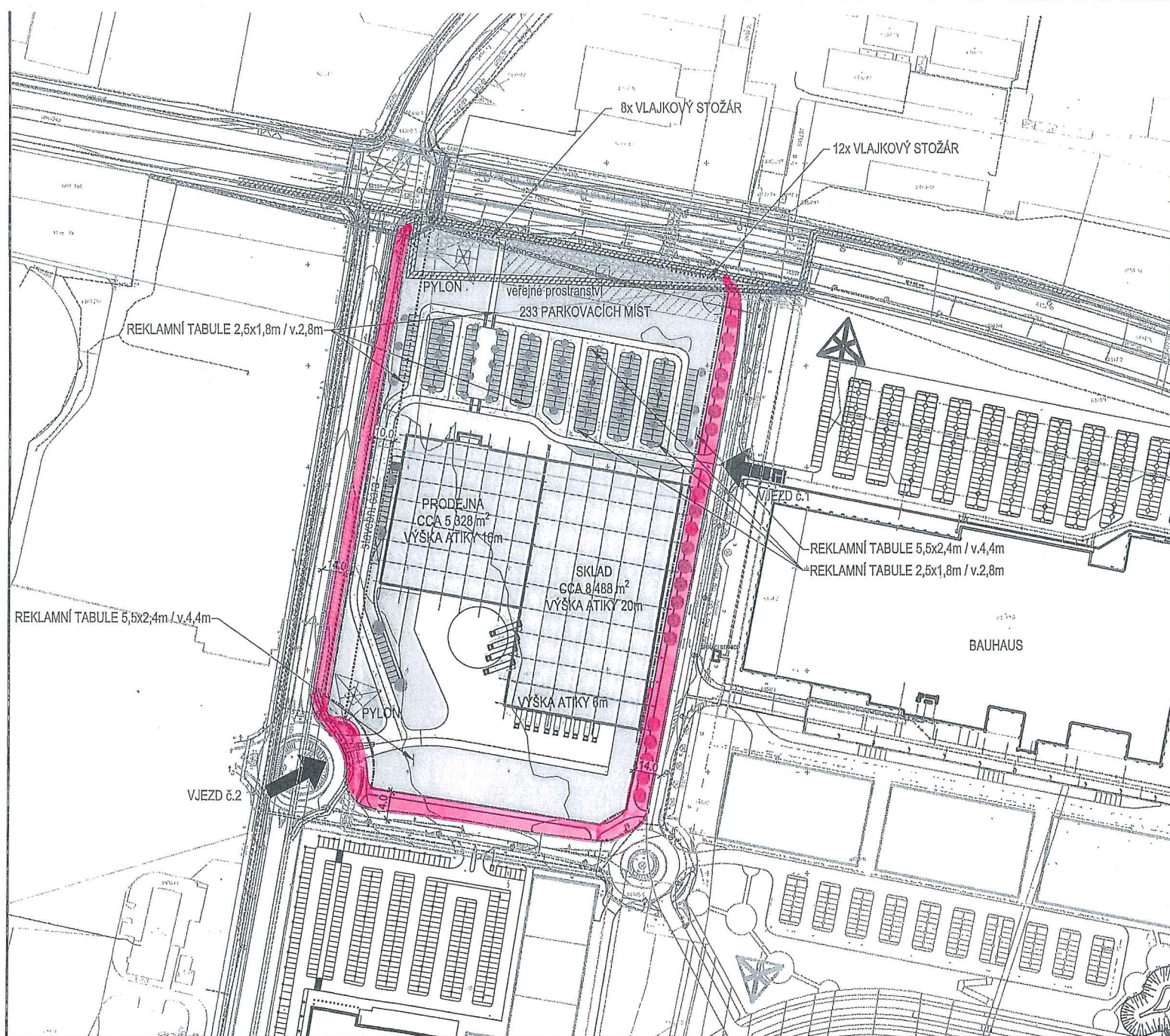
# LEGENDA

- ZELENÉ PLOCHY
- VODNÍ PLOCHA
- KOMUNIKACE- ASFALT
- PARKOVACÍ STÁNÍ
- CHODNÍKY
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA
- PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
- PLÁNOVANÉ AREÁLY A KOMUNIKACE
- HRANICE POZEMKU
- HRANICE AREÁLU

## VÝPOČET PLOCH

Plocha pozemku	60 015 m <sup>2</sup>	100,0%
Zastavěná plocha	13 816 m <sup>2</sup>	27,6%
Komunikace a zpevněné plochy	18 164 m <sup>2</sup>	36,3%
Zeleň	18 035 m <sup>2</sup>	36,1%

**BUDOUCÍ  
SMLOUVY  
NA POZEMKY  
A T.D.I**



**OBCHODNÍ DŮM PLZEŇ-BORSKÁ POLE**  
STUDIE

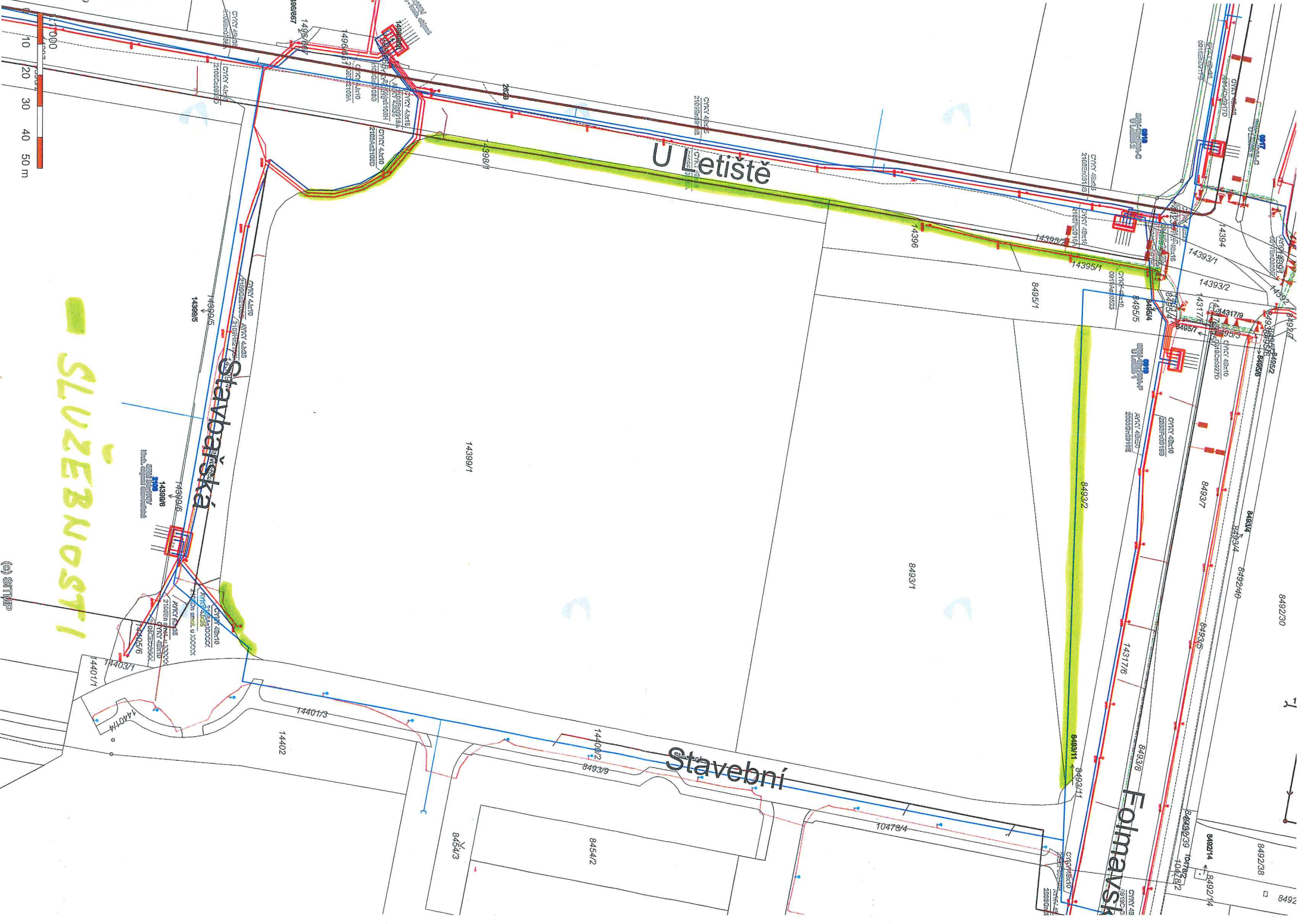


**ZASTAVOVACÍ SITUACE- III. ETAPA**  
M 1:2 000

číslo přílohy

**09**





U Letiště

Stavbařská

Stavební

Folmanyská

SLUŽEBNOSTI

(c) STMP