je v současné době využíván jako veřejná zeleň a u kterého již byla v minulost zvažována jeho částečná zástavba, nicméně zejm. pro nesouhlas vlastníků bytů sousedního objektu na adrese Komenského 20 Plzeň bylo od stavby upuštěno. I z tohoto důvodu se zástupci ŘKF se zástupci Výboru SVJ tohoto domu sešli, představili jim náš záměr výstavby kostela na sousedním pozemku. Zástupci SVJ jsou s tímto záměrem srozuměni a k záměru se pozitivně vyjádřili. Pochopitelně bude potřeba je i nadále o našich krocích a záměrech přiměřeně informovat. Současně zástupci BP podali kompletní žádost o vyjádření k pozemku, v příloze přikládáme kopie tohoto vyjádření.

Vážený pane primátore, jak je – předpokládám – zřejmé, je za podáním této naší žádosti mnoho úsilí, a proto bych si osobně velmi přál, kdyby se podařilo tuto žádost projednat na úrovni města vč. všech jeho orgánů a komisí nutných pro předložení zastupitelstvu v dohledné době tak, aby spolupráce mezi námi byla pokud možno dělná, efektivní a snad i oboustranně výhodná, jakkoliv v tomto případě nejde o žádný obchod, ale o naplnění určité veřejné služby našeho poslání na straně jedné a určitou Vaši elementární podporu této naší nabídky občanům města na straně druhé.

Pokud jde o formu získání pozemků do vlastnictví farnosti, pak ponechám na dalším jednání, zda bude přicházet v úvahu jejich bezúplatný převod s ohledem na účel naší žádosti, popř. určitá směna za jiné pozemky, které farnost v městě má, popř. nějaké řešení jiné.

Děkujeme předem za veškeré úsilí věnované Vámi při vyřizování naší žádosti.

S přáním dobra a pokoje

BISKUP PLZEŇSKÝ EPISCOPUS PILZNENSIS

+ František Radkovský
Mons. František Radkovský
biskup plzeňský

**Přílohy:**

1. **Základní informace o farnosti**
2. **Popis záměru s mapkou**
3. **Kopie vyjádření**

*Na vědomí. Magistrát města Plzně, odbor evidence majetku*

# Biskupství plzeňské

nám. Republiky 35, 301 12 Plzeň, e-mail: pravni@bip.cz
tel.: 377 223 112, 377 225 576 fax: 377 321 917 www.plzen.cirkev.cz

Magistrát města Plzně
kancelář primátora
DOŠLO: 16 -12- 2015
Č.j.: MMP/308731/15
Přílohy:
Č. dop.
Zprac.
Ukl. zn.

**Magistrát města Plzně**
**Martin Zrzavecký, primátor města**
Škroupova 7
301 00 Plzeň

Magistrát města Plzně
Odbor nahlížení majetku
DOŠLO: - 5 -01- 2016
Č.j.: 308731/MP/16
Příloha:
Č. dop.
Zprac. Tkg
Ukl. zn. 457.37 #116

V Plzni dne 16. prosince 2015
**naše č.j. 1847/15**
(při odpovědi prosím uvádějte naše č.j.)

**Věc: Žádost o převod pozemku p.č. 1137/115 v k.ú. Bolevec**

Biskupství plzeňské se dovoluje obrátit na město Plzeň s touto velmi naléhavou žádostí o převod shora uvedeného pozemku, a to do vlastnictví Římskokatolické farnosti Plzeň – Severní předměstí pro účely výstavby nového farního kostela. Jak je Vám možná známo, tato farnost již několik let usiluje o uspokojivější vyřešení potřeby užívání nového liturgického prostoru /kostela/, než je ten současný, kterým je především Lochotínský pavilon, dále kostel Všech svatých na Roudné a budova bývalé mateřské školy v Komenského ulici (v podrobnostech odkazuji na přílohy této zprávy).

Od roku 2012 Římskokatolická farnost Plzeň – Severní předměstí usiluje o uspokojivější řešení svého zázemí, nicméně jednání o možném využití (výpůjčce pozemku a následném uzavření smlouvy převodní) nevedlo k úspěšným závěrům. I proto zdejší farnost požádala Biskupství plzeňské o převzetí záštity nad tímto projektem – záměrem, a to nejen po formální stránce, ale i po stránce výraznější organizační pomoci při naplňování tohoto záměru a jeho uvádění v reálnou skutečnost. Biskupství plzeňské zastoupené mnou tuto roli přijalo, proto se na **Vás obracím v zastoupení farnosti a biskupství osobně**.

V posledních necelých 2 letech došlo po vzájemné diskusi mezi ŘKF a biskupstvím, po mnohém vynaloženém úsilí stran vytipování vhodných pozemků, reflexi omezených ekonomických podmínek nejen farnosti, ale i samotného biskupství k revizi původního záměru, když nadále cílem našeho záměru by byla výstavba toliko nového farního kostela a v to v takové vzdálenosti od stávajícího farního centra (Komenského 17), aby toto nadále po příp. stavebních úpravách (zejm. v úvahu připadající nástavba objektu) mohlo sloužit jako centrum farnosti a předmětem nové výstavby by tak byl toliko kostel. Po opakovaných poradách se zástupci ÚMO Plzeň (zejm. Mgr. Miroslavem Brabcem, starostou, Jiřím Uhlíkem, MBA, místostarostou a dalšími) byl jako nejvhodnější shledán žádaný pozemek **p.č. 1137/115 v k.ú. Bolevec.** Jde totiž o pozemek v dochozí vzdálenosti od stávajícího farního centra (domečku) – cca 200 m, dobře veřejně přístupný od městské hromadné dopravy, který

Příloha č. 1/1

# PŘÍLOHA Č. 2

# VYBRANÉ INFORMACE O FARNOSTI PLZEŇ – SEVERNÍ PŘEDMĚSTÍ

**Historie a místo působení farnosti**

Po projednání v Kněžské radě plzeňské diecéze zřídil Mons. František Radkovský biskup plzeňský podle Kán. 515 § 2 CIC k 1.10. 1996 farnost Plzeň – Severní předměstí. Důvodem k zřízení farnosti bylo rozsáhlé území Římskokatolické farnosti u katedrály sv. Bartoloměje, které zahrnuje sídliště Lochotín v okrajové městské části. Pastorační péče o farnost byla svěřena komunitě společenství Českomoravské provincie sv. Václava Řádu menších bratří (františkánů) – OFM. Území nové farnosti bylo původně shodné s územím Městského obvodu 1. V roce 2010 došlo k rozšíření geografického působí farnosti o oblast – Radčice u Plzně, Chotíkov, Záluží u Třemošné, Třemošná, Senec u Plzně a Bukovec.

**Demografické údaje farnosti**

Farnost má zhruba 280 členů, věkový průměr farnosti je 35 let. Jak tyto údaje napovídají, podstatnou část farnosti tvoří mládež a rodiny s dětmi.

Z hlediska místa bydliště současných farníků je možno konstatovat, že členové farnosti nejsou pouze z městského obvodu Plzeň 1. Sjíždějí se sem lidé z celé Plzně a blízkého okolí, tedy věřící, které oslovila františkánská spiritualita a život této komunity a způsob farního společenství.

**Aktivity farnosti**

Pravidelné bohoslužby se ve farnosti konají kromě soboty každý den v týdnu, v neděli jsou pak dvě dopolední mše – v 9 a 11 hodin v Lochotínském pavilonku. Farnost také pravidelně zajišťuje mše v Chotíkově. Všechny aktivity farnosti včetně setkávání se konají v bývalé mateřské školce, upravené k tomuto účelu, běžně nazývané „Domeček". Kostel Všech svatých na Roudné je využíván méně s ohledem na jeho obtížnou dostupnost.

Ve farnosti probíhá příprava ke svátostem (křtu a biřmování), v několika skupinách výuka náboženství dětí, každý týden se schází několik společenství mládeže, maminek, manželských párů apod. Při farnosti funguje skautský oddíl (cca 110 členů), do farní péče spadá rovněž Fakultní nemocnice Plzeň–Lochotín, Domov důchodců a Léčebna dlouhodobě nemocných. Pro různé skupiny (děti, mládež, dospělí, senioři) se pořádá v průběhu roku řada jednorázových akcí (duchovní obnovy, společné letní dovolené, výlety, sportovní akce apod.).

Od počátku fungování je pro farnost typické zapojení laiků do farní práce, kteří se podílejí na přípravě a realizaci všech farních aktivit. Farnost je svěřena do společné duchovní péče bratří františkánů, na jejím řízení se podílí farní a ekonomická rada.

# PŘÍLOHA Č. 1

# ZÁKLADNÍ ÚDAJE O NOSITELI A HLAVNÍM PARTNERU PROJEKTU

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE O NOSITELI PROJEKTU

| | |
|---|---|
| Název: | Římskokatolická farnost Plzeň – Severní předměstí |
| Sídlo: | Komenského 17, 323 15 Plzeň |
| IČ: | 64355985 |
| Kontaktní osoby: | Mgr. Didak Robert Klučka, OFM |
| Telefonické spojení: | 377 521 123, 775 695 610 |

Vztahy mezi nositelem projektu a hlavním partnerem jsou vymezeny následujícími dokumenty:

- Zakládací listina farnosti Plzeň – Severní předměstí ze dne 1.10. 1996
- Dohoda o spolupráci BIP – provincie 1.4. 2010
- Rozhodnutí o území farnosti a dalších změnách ze dne 1.4. 2010
- Dohoda o spolupráci na realizaci projektu
- Stanovisko BIP ve věci realizace projektu

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE O HLAVNÍM PARTNERU PROJEKTU

| | |
|---|---|
| Název: | Biskupství plzeňské |
| Sídlo: | nám. Republiky 35, 301 14 Plzeň |
| IČ: | 45334439 |
| Kontaktní osoby: | Mons. František Radovský, biskup plzeňský<br>Mons. Josef Žák, generální vikář |
| Telefonické spojení: | 377 225 576, 377 223 112 |

Příloha č. 1/1

**Umístění** na pozemku parc. č. 113/127 v katastrální území Plzeň v Komenského ulici, dále je uveden Urbanistický rozbor pozemku, který obsahuje i inženýrské sítě na daném území.

**Řešení stavby**
Podrobné řešení stavby bude předmětem architektonické soutěže a navazující dokumentace pro územní rozhodnutí a projektové dokumentace pro stavební povolení, předběžně lze uvést, že že kostel by měl zastavěnou plochu cca 600 m² a výšku max. do 12m , objemově by se tudíž nijak výrazně neodlišoval od stávajícího sousedního domu č.p. 1086.

Rozloha liturgických prostor by z hlediska počtu farníků měla být dimenzována zhruba pro 200 sedících návštěvníků.

**Stavba bude obsahovat následující prostory:**

- hlavní liturgické prostory pro 200 sedících,
- místnost pro malé děti s rodiči,
- sakristie (prostor pro kněze),
- úklidová a technická místnost,
- toalety.

**Urbanistický rozbor pozemku**

Byl proveden průzkum inženýrských sítí vedoucích na pozemku a provedení základní technické proveditelnosti stavby, ve formě tzv. zónování odděleného pozemku, základní výstup je uveden na následujícím obrázku.



# PŘÍLOHA Č. 3

# POPIS ZÁMĚRU

## VÝCHODISKA

Zamýšlený projekt je reakcí na tyto významné skutečnosti:

- farní kostel Všech svatých (na Roudné) je umístěn mimo lokalitu sídliště a je obtížně dostupný;
- nynější zázemí pro aktivity místní farnosti je nedostatečné z hlediska kapacity a funkčnosti;
- současná doba dlouhodobé výpůjčky hlavního liturgického prostoru farnosti (Lochotínský pavilon) končí v roce 2017;
- další varianty řešení (pronájem jiných prostor, rekonstrukce či rozšíření stávajících prostor) byly vyhodnoceny jako nevhodné.

Projekt lze hodnotit jako významný i z hlediska širšího společenského kontextu, a to z následujících důvodů:

- městskou část Plzeň 1 obohatí o moderní architektonickou stavbu;
- široké veřejnosti nabídne prostor pro naplňování spirituálních potřeb;
- rozšíří zázemí pro již realizované aktivity[1] pro různé věkové skupiny (skaut, setkávání maminek s dětmi, mládeže, seniorů, služba pro lidi v LDN a domově důchodců atd.);
- podpoří pokračování žité františkánské spirituality[2] charakteristické otevřeností, skromností a zaměřené na službu, sdílení a spolupráci.

## CÍLE A PŘÍNOSY

- Cílem je vybudování římskokatolického kostela moderního architektonického vzhledu, v městské části Plzeň – Severní předměstí.
- Významným přínosem projektu „Kostel pro Lochotín" je vytvoření zázemí pro život farnosti a její službu veřejnosti. Myšlenka farního centra vychází z tradice křesťanství a je odpovědí na spirituální potřeby současnosti.

[1] Tyto aktivity jsou standardní nabídkou farnosti pro její členy i veřejnost a jsou charakteristické vysokou návštěvností a důrazem na budování a zpevňování křesťanského hodnotového přístupu. Umožňují trávení volného času způsobem, který mezi ostatními alternativami vyniká rozsahem a hloubkou vlivu na rozvoj osobnosti.

[2] Tato spiritualita je součástí duchovního života Plzně již více než 700 let.

Příloha č. 4/3

°na pozemku investora bude vybudován nutný počet parkovacích stání pro daný účel včetně parkovacích míst pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření. Z toho vyplývá, že na okolních pozemcích (skutečná docházková vzdálenost do 300 m - v souladu s ust. § 21 odst.1 vyhl. č. 501/2006 Sb.,o obecných požadavcích na využívání území) je možné zajistit pro Váš účel parkování, ale musí být smluvně zajištěn na dobu trvalou (doba trvání totožná s dobou trvání stavby kostela), nebo nájem na dobu min. 90ti let.

°bude dodržena shodná orientace s bodovými domy a stavební čára Lidická

°nová výstavba bude respektovat stávající trasu kanalizace včetně jejího ochranného pásma

°stavba kostela nenaruší pěší propojení v místě

Stavebnímu úřadu není z dostupných materiálů známa zákonná překážka znemožňující výstavbu kostela na výše uvedených pozemcích.

| BISKUPSTVÍ PLZEŇSKÉ | Vyřizuje: |
|---|---|
| Č.j.: | |
| Došlo: 22-07-2014 | Přílohy |
| Podpis: | |
| Vyřízeno | Spis. znak / Skar. |

Magistrát města Plzně
odbor (2)
stavebně správní

Hana Jirásková
referent odboru stavebně správního
Magistrátu města Plzně

"otisk úředního razítka"

**Obdrží:**

Biskupství plzeňské, náměstí Republiky č.p. 234/35, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1
ÚMO Plzeň 1, Odbor investiční a stavebně správní, IDDS: 2dibh62
MO Plzeň 1, starosta, IDDS: 2dibh62

# Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní

Škroupova 4, Plzeň

Sp.zn.: SZ MMP/147275/14/JIR
Č.j.: MMP/149864/14
Vyřizuje: Hana Jirásková
Telefon: 378 034 111
Fax: 378 034 102
E-mail: jiraskova@plzen.eu
IDDS: 6iybfxn

Plzeň, dne: 17.7.2014

Vypraveno dne:

## VYJÁDŘENÍ

Adresát: Biskupství plzeňské, IČO 45334439, náměstí Republiky č.p. 234/35, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1

Věc: **Vyjádření k možnosti výstavby kostela na pozemcích na pozemcích parc. č. 1137/115 a 1137/116 v katastrálním území Bolevec**

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v aktuálním znění (dále jen správní řád) a § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a v souladu s § 154 správního řádu vydává k výše uvedené věci následující vyjádření:

Pozemky parc. č. 1137/115, 1137/116 v katastrálním území Bolevec jsou územním plánem města Plzně zařazeny do plochy určené pro ***bydlení městského typu***, území pro bydlení v bytových domech doplněných o vybavenost městského charakteru odpovídajícího okolní zástavbě a způsobu bydlení. V takto specifikovaném území lze za stavby doplňkové považovat církevní objekty, kulturní objekty. objekty pro školství, objekty pro sociální služby, apod.

Pozemek č.par. 1137/116 k.ú. Bolevec je účelová komunikace pro příjezd ke stávajícímu bytovému domu č.par. 3316 k.ú. Bolevec.

Předložený záměr řeší možnost umístění kostela Římskokatolické farnosti Plzeň-Severní předměstí, jehož zastavěná plocha je navržena 400 - 500 $m^2$ s výškou 8-12 m, bez věže.

Odbor stavebně správní MMP **z územního hlediska se záměrem výstavby kostela na části pozemku č.par. 1137/115 k.ú. Bolevec souhlasí.** Stavba římskokatolického kostela vyžaduje, v souladu s ust. § 79 stavebního zákona, **vydání územního rozhodnutí o jeho umístění.** Žádost o vydání rozhodnutí podejte na náš odbor.

Základní regulační podmínky pro zpracování projektové dokumentace k vydání územního rozhodnutí o umístění, na základě konzultace s Útvarem koncepce a rozvoje MP, jsou:

°pozemek č.par. 1137/115 k.ú. Bolevec bude rozdělen tak, aby stávající bytový dům č.par. 3316 k.ú. Bolevec měl k dispozici dostatečné zázemí pozemkové, tzn. min. výměra odděleného pozemku pro potřeby obyvatel bytového domu musí činit 1200 $m^2$ (včetně zastavěné plochy bytovým domem)

°zastavěná plocha stavby kostela bude max. 30 % z oddělené části výměry pozemku č.par. 1137/115 k.ú. Bolevec činící cca 1800 $m^2$

°minimální zeleň jako zázemí bude tvořit 40 % z oddělené výměry tohoto pozemku

°odstupová vzdálenost od sousedního bytového domu č.par. 3316 k.ú. Bolevec bude min. na vyšší sklopnou výšku jednoho z objektů

°pro účely římskokatolického kostela bude zřízen samostatný přístup a příjezd z ulice Komenského

Příloha č. 1/4

TOMÁŠ HOLUB
BISKUP PLZEŇSKÝ

Magistrát města Pl.
Ekonomický úřad - ředitel ú
DOŠLO: 26 -10- 2016
Č.j.: MMP/259352/16
Příloha:
Zprac.
Ukl. zn.

Statutární město Plzeň
radní (2)
DOŠLO: 26 -10- 2016
Č.j.: MMP/259352/16
Příloha:
Č. dop.
Zprac. Tra
Ukl. zn. 214.1.2 A10

Magistrát města Plzně
Helena Matoušová
*členka Rady města Plzně*
*pro nakládání s majetkem*
nám. Republiky 1
301 00 Plzeň

V Plzni dne 24. října 2016
Naše č.j. 1809/2016
(při odpovědi, prosím, uvádějte naše č.j.)

**Věc: Žádost o směnu pozemků**

Vážená paní radní,
v zastoupení Biskupství plzeňského potvrzujeme na základě předcházejících jednání náš zájem o směnu našeho pozemku parc. č. 12584 k.ú. Plzeň za městský pozemek parc.č. 1137/115 v k .ú. Bolevec. Důvodem je vybudování kostela pro Římskokatolickou farnost Plzeň – Severní předměstí.

S přáním pokoje a dobra

Mons. Tomáš Holub
biskup plzeňský

BISKUP PLZEŇSKÝ EPISCOPUS PILZNENSIS

BISKUPSTVÍ PLZEŇSKÉ, NÁM. REPUBLIKY 35, CZ – 301 14 PLZEŇ
tel. 00420/377225576, 00420/377223112; fax: 00420/377321917; e-mail: holub@bip.cz

**ŘÍMSKOKATOLICKÁ FARNOST**
**PLZEŇ - SEVERNÍ PŘEDMĚSTÍ**
Komenského 17, 323 13 Plzeň, tel. +420-377-521 123

Magistrát města Plzně
Odbor nabývání majetku ①
DOŠLO: - 1 -07- 2016
Č.j.: MMP/207220/16
Příloha: 0
Č. dop.
Zprac. M1
Ukl. zn. 213.1.2 A10

Magistrát města Odbor nabývání majetku

Vedoucí odboru
Vážená paní
Ing. Eva Hasmanová
Škroupova 7
301 00 Plzeň

V Plzni 28. 6. 2016

Věc: Pozemek par. č. 1137/115, k. ú. Bolevec

Vážená paní inženýrko,

děkujeme za Váš návrh ze dne 18. 3. 2016, č. j. MMP/071298/16, ve kterém navrhujete směnu části pozemku p. č. 1137/115 za dva pozemky ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Plzeň – Severní Předměstí.

Váš návrh jsme projednali na úrovni farnosti a Biskupství Plzeňského. Výsledkem těchto projednání je shoda v tom, že pozemek par. č. 12474 nemůžeme do směny nabídnout. Důvodem rozhodnutí je, že tento pozemek bude použit jako případný zdroj finančních prostředků pro realizaci výstavby kostela.

V současné době jsme ve spolupráci s biskupem Holubem Plzeňské diecéze připravili další kolo jednání se zástupci města, kde chceme jednak hledat další možnosti směny pozemku a také prezentovat přínosy výstavby nového kostela pro město Plzeň.

Dále si Vás dovolujeme informovat, že z naší strany jsme iniciovali setkání se zástupci SVJ v domě Komenského ul. 20, kteří dříve vyjádřili zamítavé stanovisko k výstavbě činžovního domu na pozemku p.č. 1137/115. Po prezentaci urbanistického rozboru pozemku tito zástupci vyjádřili souhlasné stanovisko s případnou stavbou kostela na uvedeném pozemku.

Jakmile budeme mít další informace, budeme Vás v této věci kontaktovat. Závěrem mi dovolte popřát Vám příjemné prožití letních měsíců a dovolené.

S přáním Pokoje a Dobra

+ Didak Robert Klučka

Římskokatolická farnost Plzeň-severní předměstí

Příloha č. 1/2

Hlavní „provoz" kostela bude v neděli dopoledne, kdy jsou přepokládány dvě mše (obdobně jako nyní v Lochotínském pavilonu) – od 9 hodin a od 11 hodin, vždy pro cca 100 - 250 osob. Mimo nedělní dopoledne se předpokládá pouze občasné využívání společenské místnosti pro setkávání jednotlivých společenství farnosti. S ohledem na toto je, dle našeho názoru, neekologické zřizovat nové samostatné parkoviště kvůli řešení parkování na 3 – 4 hodiny týdně (přičemž reálně dochází k prostřídání účastníků obou mší) a likvidovat kvůli tomu zeleň – již i s ohledem na to, že několik desítek metrů od uvažovaného kostela je stávající parkoviště v majetku města Plzně, na kterém je během nedělních dopolední standardně několik desítek volných parkovacích míst. Předpokládáme proto, že problematika parkování bude řešena samostatnými jednáními, jak se Správou veřejného statku Města Plzně, tak s Odborem stavebně správním Magistrátu města Plzeň a to formou výjimky na požadavek zajistit parkování na vlastním pozemku. K tomuto je možné dále poznamenat, že pro Lochotínský pavilon, který slouží pro bohoslužby v současnosti, není vyhrazené žádné parkoviště a není to žádný problém – značná část farníků je ze Severního předměstí a na bohoslužby dochází pěšky nebo využívá městskou hromadnou dopravu.

S pozdravem

Daniel D. Valer

ThLic. Dominik Daniel Valer
moderátor farnosti

Římskokatolická farnost
Plzeň - severní předměstí
Adresa farního úřadu:
323 13 Plzeň, Komenského 17
tel.: 377 521 123 IČO: 64355985

Příloha – Zástavbová studie

ŘÍMSKOKATOLICKÁ FARNOST
PLZEŇ - SEVERNÍ PŘEDMĚSTÍ
Komenského 17, 323 13 Plzeň, tel. +420-377-521 123

24.04.2017

Magistrát města Plzně
Odbor nabývání majetku
DOŠLO: 26 -04- 2017
Č.j.: 105399/17
Příloha:
Č. dop.
Zprac.
Ukl. zn.

**Magistrát města Plzně**
**Odbor nabývání majetku**
**Ing. Eva Hasmanová**
**Škroupova 7**
**301 00 Plzeň**

**Věc : pozemek parc. č. 1137/115, k.ú. Bolevec**

Vážená paní Ing. Hasmanová,

v souvislosti se zájmem Římskokatolické farnosti Plzeň – Severní předměstí o směnu pozemku parc. č. 12584, k.ú. Plzeň ve vlastnictví farnosti za část pozemku 1137/115, k.ú. Bolevec, jste dopisem č.j. MMP/068543/17 z 15.3.2017 požádala Římskokatolickou farnost Plzeň – Severní předměstí o doložení zástavbové studie oddělené části pozemku 1137/115, k.ú. Bolevec, pro účely vyhotovení ocenění předmětných pozemků znaleckým posudkem.

Již před časem jsme si opatřili tachymetrické zaměření pozemku 1137/115, k.ú. Bolevec, včetně širšího okolí abychom mohli o pozemku vůbec technicky uvažovat. Obdobně jsme si z podkladů Google opatřili jednak letecký snímek pozemku 1137/115, k.ú. Bolevec, vč. širšího okolí a několik street view, které umožní snadnější představu o současném stavu dotčeného pozemku.

Na základě Vašeho požadavku jsme, s využitím výše uvedeného tachymetrického zaměření, nejprve zpracovali náš návrh na oddělení části pozemku 1137/115, k.ú. Bolevec. Tento návrh jednak respektuje Váš požadavek ve výše uvedeném dopisu ohledně ponechání manipulačního pruhu okolo dešťové kanalizace DN 1000 v šířce 3,5 m od povrchu dotčené kanalizace v majetku města Plzně a jednak, dle našeho názoru, logicky (vesměs po obrubnících komunikací) odděluje část pozemku pro výstavbu kostela od části pozemku okolo bytového domu Komenského 1086/20, který je dostatečný, aby zastavěná plocha bytového domu činila max. 30 % celkové plochy této části pozemku. **Dle našeho návrhu by oddělená plocha, tj. předmět směny mezi Statutárním městem Plzní a Římskokatolickou farností Plzeň – Severní předměstí - činila cca 1853,9 m$^2$.**

Následně jsme, na základě dříve námi zpracovaného urbanistického rozboru pozemku, zpracovali základní zástavbovou studii, která určuje, v které části odděleného pozemku je nutné ponechat stávající zeleň (vč. jejího vylepšení další výsadbou) a v které části odděleného pozemku se předpokládá výstavba kostela a dále, kde by bylo případně možné zřídit parkovací stání pro invalidy.

Co se týká dopravy v klidu, tak výpočet potřebného počtu parkovacích míst pro kostel pro nás zpracovala projektová kancelář D PROJEKT PLZEŇ Nedvěd s.r.o. – pro 250 osob je nutných 24 parkovacích stání, z toho 2 vyhrazená - bezbariérová.

Příloha č. 1/3

## 2. Návrh zástavby oddělené plochy pro výstavbu kostela

Návrh využití jednotlivých částí oddělené plochy pro výstavbu kostela vychází ze dvou základních předpokladů :

1. Neomezit výhled z oken bytového domu Komenského 1086/20 jižním směrem a zabezpečit tak zcela spolehlivě vyhovující oslunění jednotlivých bytů
2. Odstup kostela a bytového domu bude minimálně tak velký jako bude výška vyšší z těchto budov - u bytového domu s čtyřmi obytnými podlažími a technickým podlažím výška budovy zcela spolehlivě nepřesahuje 15 m. Předběžně se předpokládá, že výška kostela by mohla být cca 15 m – toto bude ale ještě upřesněno dle architektonického návrhu, který ještě není zadán. Nicméně pro tento první návrh je předběžně zakreslen odstup 15 m.

Z tohoto vychází i návrh zástavby – viz výkres Zástavbová studie:

Plocha A (cca 823,2 m²) – na této ploše se předpokládá výstavba kostela o zastavěné ploše max. 555 m² (tzn. 30% z celkové plochy odděleného pozemku 1853,9 m²) s tím, že bude snaha zachovat maximální podíl zeleně na nezastavěné ploše a minimalizovat nutné kácení vzrostlých stromů a skupin keřů. Velikost zastavěné plochy (max. ale 555 m²) a její umístění do této plochy A a to vč. návrhu vhodně velké plochy před vstupem do kostela (tzv. rozptylová plocha) bude předmětem architektonického návrhu, který ale ještě není zadán.

Plocha B (cca 899,8 m²) – plocha jižně od bytového domu Komenského 1086/20 – zde se předpokládá zachování zeleně a její vylepšení – jednak kultivací stávající zeleně, jinak výsadbou nové zeleně

Plocha C (cca 130,8 m²) – plocha do vzdálenosti 15 m od bytového domu Komenského 1086/20 zasahující do oddělené části pozemku – zde se předpokládá zachování zeleně, případně by zda mohly být parkovací stání pro invalidy (předběžně 2 stání).

Plocha D (cca 160 m²) - plocha severně od stávající dešťové kanalizace, předpokládá zachování zeleně a popř. , vlastníkem by zůstalo Statutární město Plzeň

S ohledem na to, že ještě není ani zadán architektonický návrh, je možné popsat budoucí kostel jen velmi obecně:

- Stavba kostela by měla odpovídat duchu františkánské spirituality, tj. měla by být navržena s vhodnou mírou prostoty a jednoduchosti.
- Je možná gradace hmoty kostela nad presbytářem, i když věž není pro františkánské kostely podmínkou. Samostatná věž mimo hmotu kostela se nepředpokládá.

Řešení dopravy v klidu - parkování účastníků bohoslužeb v neděli dopoledne - bude předmětem samostatného jednání.



# Kostel Římskokatolické farnosti Plzeň - Severní předměstí

# Zástavbová studie

## 1. Návrh na rozdělení pozemku 1137/115, k.ú. Bolevec

Pozemek p.č. 1137/115, k.ú. Bolevec, má celkovou plochu 3079 m², je to ostatní plocha -zeleň.

Pozemek p.č. st.3316 , k.ú. Bolevec, pod bytovým domem Komenského 1086/20, má plochu 390 m².

Pozemek p.č. 1137/116, k.ú. Bolevec, má plochu 336 m², je to ostatní plocha – ostatní komunikace.

Z hlediska současného územního plánu se jedná o plochu 1_30 sídliště Lochotín – jedná se o smíšenou obytnou plochu.

Římskokatolická farnost Plzeň – Severní předměstí navrhuje rozdělení pozemku p.č. 1137/115, k.ú. Bolevec takto :

díl a) plocha západně, severně a východně od bytového domu Komenského 1086/20, cca 1046 m², vlastníkem by zůstalo Statutární město Plzeň,

díl b) stávající plocha pro nádoby na odpad pro bytový dům Komenského 1086/20, vlastníkem by zůstalo Statutární město Plzeň, cca 20 m²

díl c) plocha jižně od pozemku p.č. 1137/116, na jihozápadní straně vymezená obrubníky stávajícího chodníku, východně od bytového domu Komenského 1086/20 od dílu a) oddělená kolmicí spuštěnou z jihovýchodního rohu pozemku p.č. 1137/116 na jihovýchodní hranici pozemku p.č. 1137/115, **předmět směny mezi Statutárním městem Plzní a Římskokatolickou farností Plzeň – Severní předměstí**, cca 1853,9 m²

díl d) plocha severně od stávající dešťové kanalizace - zatrubněné vodoteče (4,255 m od osy, tzn. min. 3,5 m od povrchu betonového potrubí vodoteče DN 1000) a plocha stávajícího chodníku na pozemku p.č. 1137/115, cca 160 m², vlastníkem by zůstalo Statutární město Plzeň

Plochy jednotlivých dílů by byly upřesněny geometrickým plánem.

Odůvodnění :

- **díl a)** - zastavěná plocha bytového domu a díl a) mají celkovou plochu cca 390 + 1046 = 1436 m², zastavěná plocha je cca 27,2% této plochy, tzn. méně než mezních 30%, zeleně je zcela evidentně více než 40% z této plochy
- **díl b)** - plocha dílu b) je reálně zpevněná plocha, není to zeleň, navrhuje se proto jeho připojení k pozemku p.č. 1137/116, vlastníkem by zůstalo Statutární město Plzeň

Viz výkres Pozemek pro kostel

Příloha č. 1/4

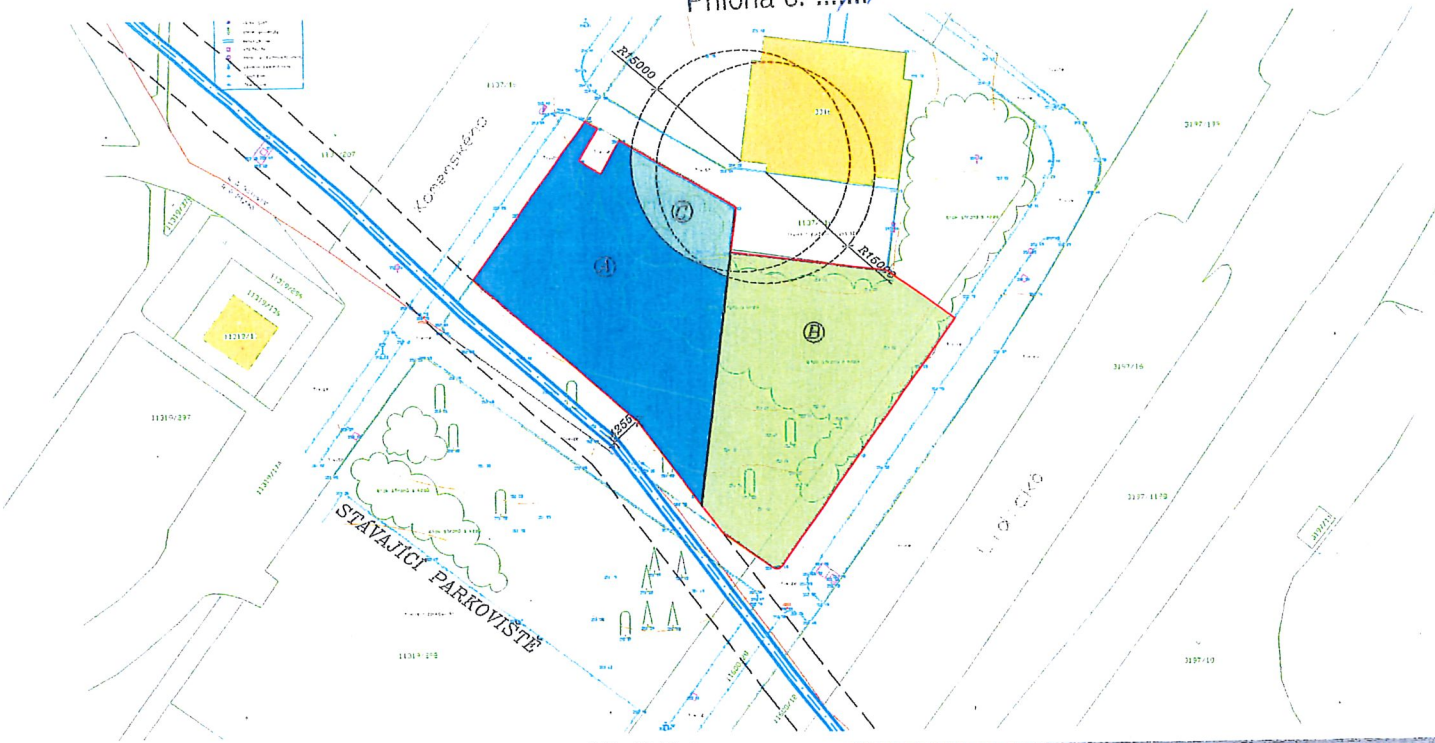
Přílohy :

- Ortofoto mapa pozemku 1137/115, k.ú. Bolevec
- Informace o pozemku 1137/115, k.ú. Bolevec
- Informace o pozemku 1137/116, k.ú. Bolevec
- Informace o pozemku 3316, k.ú. Bolevec
- Letecký snímek pozemku 1137/115, k.ú. Bolevec vč. okolí (zdroj Google)
- Street view pozemku 1137/115, k.ú. Bolevec vč. okolí od Lidické třídy (zdroj Google)
- Street view pozemku 1137/115, k.ú. Bolevec vč. okolí od Komenského ulice (zdroj Google)
- Výkres Pozemek pro kostel
- Výkres Zástavbová studie

Zpracoval : Ing. Petr Bureš

verze 24.4.2017

Příloha č. 1/9




LEGENDA :

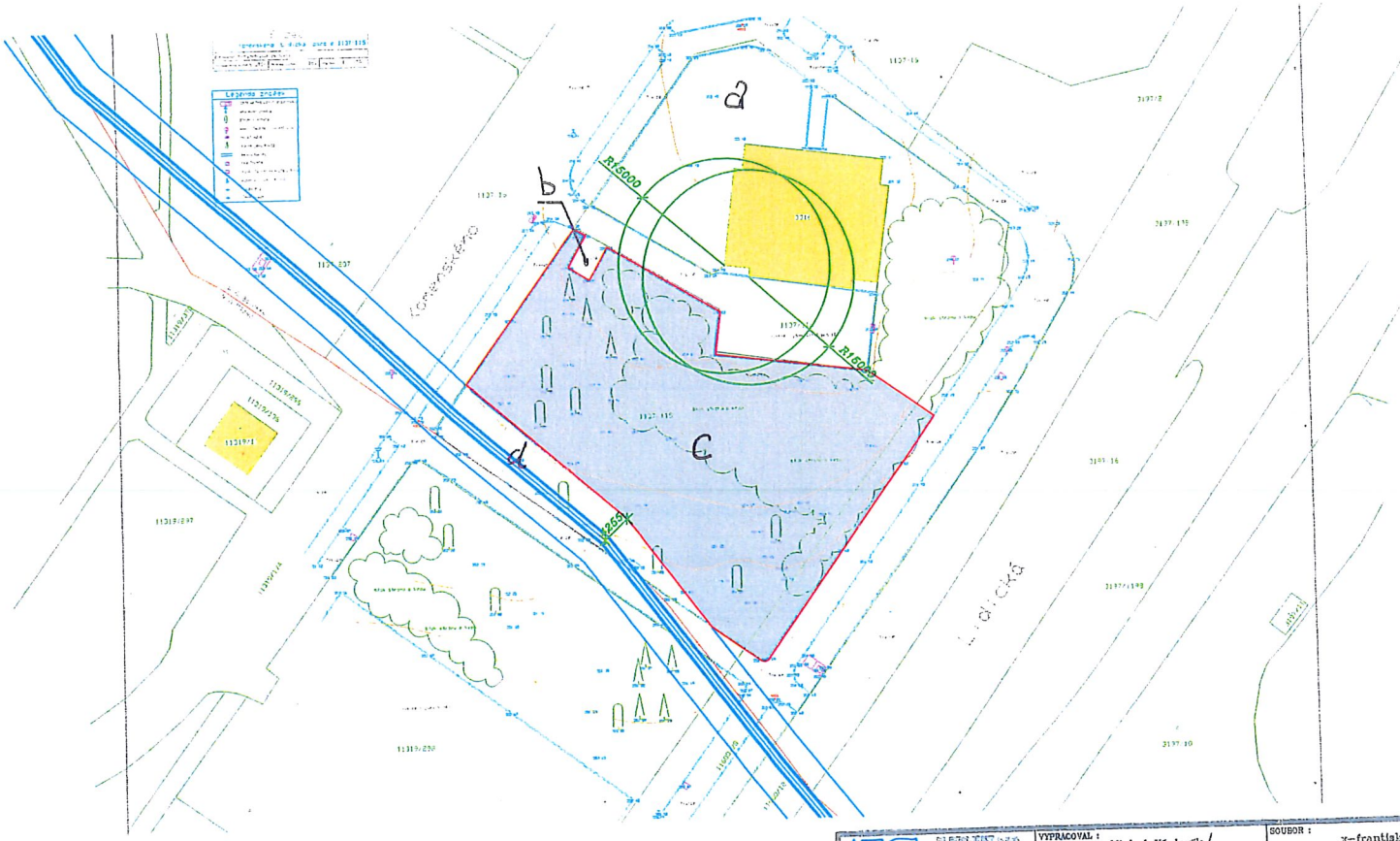
POZEMEK PRO KOSTEL – PLOCHA 1853.9 m

Ⓐ V této části pozemku (cca 323,2m²) se předpokládá výstavba kostela o zastavěné ploše max. 555m2 s tím, že bude snaha zachovat maximum zeleně.

Ⓑ V této části pozemku (cca 899,8m²) se předpokládá zachování zeleně a její vylepšení – kultivace stávající a výsadba nové.

Ⓒ V této části pozemku (cca 130,8m²) se předpokládá zachování zeleně a popřípadě zřízení parkovacích stání pro invalidy (předběžně 2–3)

| | | |
|---|---|---|
| JS PROJEKT a.s., Hradská 13, Plzeň, tel. 377 457 010, IČ 260 78 017 | VYPRACOVAL : Ing. Svoboda | SOUBOR : x-Frantiskani |
| | ZODP. PROJ. : Ing. Svoboda | DATUM : 04/2017 |
| AKCE : KOSTEL PRO LOCHOTÍN | | STUPEŇ : S |
| | | REVIZE : -- |
| | | MĚŘÍTKO : 1:500 |
| PŘÍLOHA : Zástavbová studie | | ČÍSLO PŘÍLOHY : -- |




POZEMEK PRO KOSTEL – PLOCHA 1853.9 $m^2$

| | | |
|---|---|---|
| JS PROJEKT a.s., Hradská 13, Plzeň, tel. 377 457 010, IČ 260 78 017 | VYPRACOVAL : Michal Václavík | SOUBOR : x-frantiskani |
| | ZODP. PROJ. : Ing. Svoboda | DATUM : 03/2017 |
| AKCE : KOSTEL PRO LOCHOTÍN | | STUPEŇ : S |
| | | REVIZE : -- |
| | | MĚŘÍTKO : 1:500 |
| PŘÍLOHA : POZEMEK PRO KOSTEL | | ČÍSLO PŘÍLOHY : -- |

Příloha č. 1/10

**ŘÍMSKOKATOLICKÁ FARNOST**
**PLZEŇ - SEVERNÍ PŘEDMĚSTÍ**
Komenského 17, 323 13 Plzeň, tel. +420-377-521 123

Č.j. 32/17

Magistrát města plzně
odbor nabývání majetku
Ing. Eva Hasmanová

Magistrát města Plzně
Odbor nabývání majetku ①
DOŠLO: 15 -06- 2017
Č. dop.
Zprac.
Ukl. zn.
Č.j.: 15857/17
Příloha: 0

Věc : Pozemek parc. č. 1137/115 k. ú. Bolevec

Vážená paní inženýrko,

dne 9. 6. 2017 jsme obdrželi Váš dopis ze dne 6. 6. 2017 (č. j. MMP/143898/17), kterým nás informujete o znaleckém posudku (č. 1826/2017 ze dne 28. 5. 2017 vypracovaném znalcem panem Vladislavem Titlem). Znalecký posudek stanovuje ceny pozemků, které budou předmětem směny – konkrétně se jedná o pozemek par. č. 1137/115 a pozemek par. č. 12584.
**Souhlasíme** se způsobem provedení ocenění pozemků (tedy stanovením ceny v místě a čase obvyklé a shodné s administrativními cenami) a **s uvedeným oceněním pozemků** (k 28. 5. 2017) tj.:

- par. č. 1137/115 ve výši 1 094 800 Kč;
- par. č. 12584 ve výši 1 091 950 Kč.

Zároveň bychom Vás rádi informovali o tom, že zvažujeme provést postup nabytí pozemku formou výpůjčky části pozemku a formou budoucí smlouvy o směně pozemků. Tento námi zamýšlený postup vychází z návrhu TÚ MMP (dle dopisu z 18. 3. 2016, č. j. MMP/071298/16), kterým nám bylo doporučeno realizovat majetkový převod až po zpracování dokumentace k územnímu řízení.
Děkujeme za zaslané informace ohledně dalšího plánovaného postupu a vstřícnost při jednání. I nadále jsme připraveni k aktivní součinnosti ve věci vyřízení potřebných podkladů a náležitostí.

S přáním Pokoje a dobra

Římskokatolická farnost Plzeň-severní předměstí

.....
ThLic. Dominik Daniel Valer

Příloha: Čestné prohlášení „neplátci DPH“