



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

Magistrát města Plzně		Č. dop.
Odbor příjmů z pohledávek a prodeje		
DOŠLO: 29-05-2018		Zprac. HIS
Č.j.	Příloha:	Ukl. zn.
MMP/111971/18/01/02/01		2543.11 MIN

Město **Plzeň**

Spisová značka: SZ MMP/111971/18/Míšek
Číslo jednací: **MMP/111971/18**
Vyřizuje: Ing. Zbyněk Maštera
e-mail: masteraz@plzen.eu
telefon: 378 034 039

PROP MMP
Škroupova 5
306 32 Plzeň

Plzeň 29. 5. 2018

Věc: Stanovisko TÚ k nakládání s majetkem města Plzně
- pozemek p.č. 438 v k.ú. Skvrňany

Na základě Vašeho dopisu č.j. MMP/111971/18 ze dne 30. 4. 2018 a na základě následných jednání, které se týká žádosti o stanovisko k prodeji pozemku p.č. 438 v k.ú. Skvrňany, Vám zasíláme souhrnné stanovisko TÚ.

Pozemek p.č. 438 k.ú. Skvrňany je svěřený SVSMP. Koncem loňského roku SVSMP zajišťovala svah sousedního a částečně i tohoto pozemku, na kterém byla nově vystavěna opěrná zeď. Na stavbu zdi je vypracována projektová dokumentace a bylo vydáno stavební povolení. Z důvodu drobných úprav pozemků, na které zasáhla stavba opěrné zdi, nebyla doposud žádost o kolaudaci vyřízena.

Dle Územního plánu Plzeň se jedná o přestavbové plochy obytné smíšené, konkrétně o lokalitu 3_9 Domažlická. Pozemek těsně navazuje na údolí Vejprnického potoka, které je součástí ploch ÚSES funkční LBK a významným krajinným prvkem.

Na řešenou lokalitu je zpracována studie resp. územně technický podklad „Domažlická – Vejprnická – U Dráhy v Plzni“ (A.S.S.A. architekti s.r.o., 2005). Z důvodu staršího data zpracování plánujeme její aktualizaci. Limity území představuje nejen náročná terénní konfigurace ale např. i systém krytů CO. Požadovaný pozemek náleží k větší ucelené ploše městských pozemků.

Umístění bytového domu navazujícího hmotově na stávající uliční řadu je z hlediska územního plánu možné. Dle uspořádání zástavby převzaté z výše uvedené studie požadujeme:

1. Realizovat objekt na pozemku p. č. 438 v k. ú. Skvrňany jako objekt řadový, který bude tvořit pokračování dnešní uliční řady a musí umožnit stavební napojení dalšího domu, tzn. plný štít bez oken.
2. Šířka objektu bude 15 m. Pozemek určený k prodeji bude touto požadavku přizpůsoben a bude vymezen tak, aby umožnil návaznost dalších řadových domů.
3. Stavební čára uliční i dvorní naváže na stavební čáry stávajícího objektu na pozemku p. č. 439 k. ú. Skvrňany (tj. hloubka objektu bude cca 12 m).
4. Zeleň bude min. 40 % plochy disponibilního pozemku.

5. Výška hlavní římsy i hřebene střechy bude reagovat na sousední domy, předpokládáme 3 NP s možností využití podkroví pod šikmou střechou.
6. Požadavky na dopravu v klidu je nutno zajistit na vlastním pozemku, převážně v objektu.

Souhlasíme se záměrem prodeje části pozemku p.č. 438 v k. ú. Skvrňany za účelem výstavby bytového domu. Do doby prodeje souhlasíme s pronájmem části pozemku p.č. 438 v k. ú. Skvrňany.

Prodej části pozemku p.č. 438 v k. ú. Skvrňany bude možné řešit po kolaudaci stavby opěrné zdi, po vydání územního rozhodnutí na stavbu bytového domu a to za těchto podmínek:

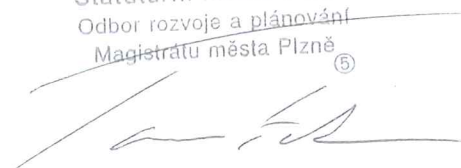
- i nadále musí být zajištěn svah kupujícím a musí být odprodáno včetně nové opěrné zdi v celé délce
- bude zajištěno dopravního napojení pozemku a potřebný počet parkovacích míst dle ČSN 736110.

Upozorňujeme, že žadatel v přímém sousedství ani bezprostřední blízkosti nevlastní žádné pozemky a nelze proto vyloučit, že uvažovanou zástavbou budou dotčeny i další pozemky ve vlastnictví města Plzně.

Na pozemku p.č. 438 v k. ú. Skvrňany nachází stavba opěrné stěny v majetku města Plzně. O kolaudaci opěrné stěny je požádáno. Na pozemku p.č. 438 v k. ú. Skvrňany se mohou nacházet zařízení, která nám nejsou známa.

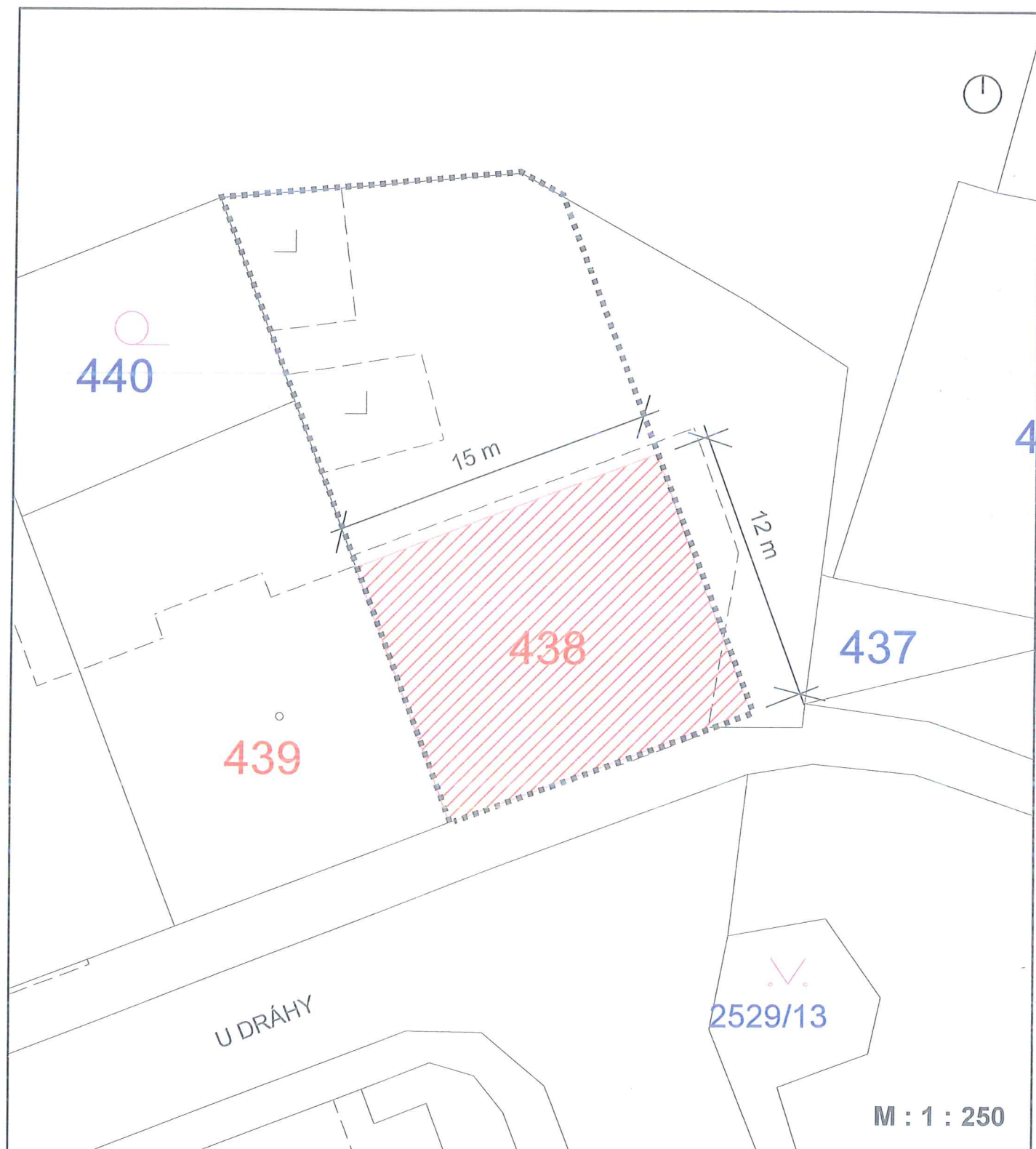
Upozorňujeme, že toto stanovisko je platné po dobu dvou let od data vydání.

Statutární město Plzeň
Odbor rozvoje a plánování
Magistrátu města Plzně





Mgr. Hynek Tomášek
vedoucí ORP MMP

Plzeň - U Dráhy 19, pozemek p. č. 438, k.ú. Skvrňany



LEGENDA:

-  Max. plocha pro zastavění novým objektem
-  Hranice pozemku p.č. 438 k.ú. Plzeň určená k prodeji