

## Důvodová zpráva

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemku parc. č. 501/2, k. ú. Skvrňany.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

PROM MMP obdržel dne 15. 11. 2017 žádost pana Pavla Bureše, MBA a paní Evy Hakrové, bytem v Plzni, o koupi pozemků parc. č. 501 a 502, k. ú. Skvrňany. Žadatelé jsou vlastníky pozemku parc. č. 500, jehož součástí je stavba Skvrňany č. p. 192, k. ú. Skvrňany.

V rámci stavby „Uzel Plzeň, 3. stavba – přesmyk domažlické trati“ (dále jen stavby) byla provedena demolice domu č. p. 201 na pozemku parc. č. 501, k. ú. Skvrňany, a v souvislosti s ní bylo nutné provést statické zajištění domu č. p. 192 ve vlastnictví žadatelů, a to formou opěrných zdí. Odbor investic MMP informoval žadatele o nutnosti odkoupit si pozemek pod opěrnými zdmi. Pan Bureš s paní Hakrovou tedy podali žádost, ve které projevíli zájem o celý pozemek parc. č. 501 a pozemek parc. č. 502, oba v k. ú. Skvrňany, s tím že by rádi rozšířili ubytovací kapacity penzionu formou přístavby k jejich objektu a vybudovali krytá parkovací stání. V žádosti uvedli, že po seznámení se s územním plánem respektují podmínky včetně zajištění průjezdu přes požadované pozemky do vnitrobloku budoucí uvažované zástavby a skutečnost, že oba pozemky budou sloužit do doby dokončení výstavby jako zařízení staveniště.

Pozemky jsou situovány v městském obvodu Plzeň 3 na rohu ulic Na Pile a Na Stráních.

TÚ MMP stanoviskem ze dne 17. 7. 2018 nesouhlasil s prodejem pozemku parc. č. 502, k. ú. Skvrňany. Souhlasil pouze s prodejem části pozemku p.č. 501, k. ú. Skvrňany, potřebné pro statické zajištění nemovité věci žadatele.

Zbytek pozemku parc. č. 501 a 502 doporučil TÚ MMP ponechat v majetku města do dokončení VPS S-36 Domažlická, úsek na Pile – Zátíší, aby se případným prodejem nezamezilo výslednému rozvoji a obestavění celého nově vzniklého bloku. Viz příloha č. 1.

Dle Územního plánu Plzeň se jedná o přestavbovou plochu smíšenou obytnou, lokalitu 3\_9 Domažlická, která je zasažena VPS S-36 Domažlická, úsek na Pile – Zátíší. Pro dané území je zpracována územní studie „Plzeň, Domažlická – Emingerova“, dle které je přes požadované pozemky plánována obsluha celého vnitrobloku po jeho dostavbě.

RMO Plzeň 3 usnesením č. 337 ze dne 17. 9. 2018 souhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 501, k. ú. Skvrňany vlastníkům nemovité věci na adrese Na Pile 11, a to v rozsahu potřebném pro statické zajištění nemovité věci. Nesouhlasí s prodejem zbylé části pozemku parc. č. 501 a pozemku parc. č. 502, k. ú. Skvrňany, do doby dokončení a konečného geometrického zaměření stavby VPS S 36 Domažlická, úsek Na Pile – Zátíší. Viz příloha v bodě 8.

Po provedení kolaudace statického zajištění, které provedl investor stavby „Uzel Plzeň, 3. stavba – přesmyk domažlické trati“, byly v únoru 2019 do katastru nemovitostí zapsány změny s tím související. Pozemek parc. č. 501, k. ú. Skvrňany, byl rozdělen na dva pozemky. Pozemek pod statickým zajištěním byl nově označen jako pozemek parc. č. 501/2, o výměře 17 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Skvrňany. Statické zajištění je součástí stavby Skvrňany č. p. 192 ve vlastnictví žadatelů (zapsáno na LV 107), to znamená že, stavba č. p. 192 je zapsána na dvou pozemcích - pozemku parc. č. 500, k. ú. Skvrňany (ve vlastnictví žadatelů) a pozemku parc.č. 501/2, k. ú. Skvrňany (ve vlastnictví města Plzně). Žadatelé mají předkupní právo k pozemku parc. č. 501/2, k. ú. Skvrňany.

K pozemku parc. č. 502, k.ú. Skvrňany, který je uveden v žádosti a ve stanovisku TÚ MMP a MO Plzeň 3, uvádíme, že byl v rámci změn sloučen do pozemku parc.č. 503, k. ú. Skvrňany.

Dle sdělení OI MMP není stavba VPS S 36 Domažlická, úsek Na Pile – Zátíší dosud dokončena, předpokládaný termín dokončení je do konce roku 2019.

Cena nemovité věci v místě a čase obvyklá dle znaleckého posudku pana Vladislava Titla ze dne 29. 3. 2019 činí 21 890 Kč, tj. cca 1 288 Kč/m<sup>2</sup>.

Prodej pozemku bude osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

KNM RMP dne 6. 6. 2019 doporučila prodej pozemku a RMP dne 24. 6. 2019 prodej odsouhlasila.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Prodej pozemku parc. č. 501/2, k. ú. Skvrňany.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Varianty nejsou.

### **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**

RMO Plzeň 3 usnesení č. 337 ze dne 17. 9. 2018

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=93761](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=93761)

RMP č. 733 ze dne 24. 6. 2019

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=97028](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=97028)

### **9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

Nejsou.

### **10. Přílohy**

Příloha č. 1 – stanovisko TÚ

Příloha č. 2 – foto

Příloha č. 3 – katastrální mapa

Příloha č. 4 – letecký snímek (na záběru jsou zobrazeny stavby, které jsou již zdemolovány)

Přílohy k dispozici u předkladatele: znalecký posudek, žádost, územní plán