

# DŮVODOVÁ ZPRÁVA

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemku p. č. 1692/2 v k. ú. Plzeň, společnosti STAFIN Třemošná s.r.o., v souvislosti s výstavbou BYTOVÉHO DOMU SLOVANSKÁ.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnost STAFIN Třemošná s.r.o., IČO 04333349, sídlem Edvarda Beneše 590/31, 301 00 Plzeň (dále jen společnost) žádá o prodej pozemku p. č. 1692/2, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 120 m<sup>2</sup>, v k. ú. Plzeň, za účelem výstavby bytového domu dle architektonické studie „BYTOVÝ DŮM SLOVANSKÁ“ a dále o nájem části pozemku p. č. 5403/1, k. ú. Plzeň, o výměře 103,5 m<sup>2</sup> z celkové výměry 4754 m<sup>2</sup>, ostatní plocha ostatní komunikace, za účelem umístění zařízení staveniště (lešení a oplocení), stavebních úprav (rekonstrukce) stávajícího chodníku vč. vybudování vstupu a vjezdů do objektu nového bytového domu. Společnost požádala o odložení účinnosti nájemní smlouvy, a to s ohledem na to, že je chodník, tj. místní komunikace IV. třídy D2701 – pěší (Slovanská), veřejně přístupný a do zahájení stavebních prací nebude oplocen ani jinak využíván.

Společnost je vlastníkem přilehlých pozemků p. č. 1685, p. č. 1684 a pozemku p. č. 1683 v k. ú. Plzeň, zapsaných na LV č. 1455 pro k. ú. Plzeň. Výstavba bytového domu by se uskutečnila na těchto pozemcích s využitím pozemku p. č. 1692/2 v k. ú. Plzeň ve vlastnictví města Plzně.

Novostavba bytového domu je navržena ve stavební proluce v nevyrovnané blokové zástavbě při západní straně Slovanské třídy. Stavební pozemek je dnes využíván jako dvůr s venkovním prodejem (Stavobazar), dopravně je napojen přes pozemek p. č. 1692/2 v k. ú. Plzeň ze Slovanské tř. Na jižní straně navazuje na stávající historickou zástavbu, na severní straně sousedí se zásobovacím dvorem dalšího historického domu. Dvorní část navazuje na vnitroblokové pozemky se vzrostlou zelení. Pozemek je podél ulice mírně svažité směrem k centru města, tedy k severu. Novostavba bytového domu je navržena o 1 PP a 6 NP, přičemž poslední podlaží je výrazně ustoupeno a do ulice se pohledově uplatňuje minimálně. V parteru domu se nachází nebytový prostor, ve vyšších patrech potom 41 bytů.

Dle Územního plánu Plzeň se jedná o plochu smíšenou obytnou, lokalitu 2\_21 Slovanská. Záměr je z hlediska funkce v souladu s územním plánem.

TÚ MMP souhlasí s prodejem pozemku p. č. 1692/2 v k. ú. Plzeň za uvedeným účelem, po vydání územního rozhodnutí a za předpokladu naplnění níže uvedené podmínky:

Vzhledem k vysoké prostavěnosti pozemku a minimu zeleně na rostlém terénu, požaduje TÚ MMP zajistit existenci adekvátních zelených ploch jiným způsobem. V tomto případě se nabízí možnost zastřešit nejenom parkovací stání při fasádě objektu, ale rovněž vzdálenější řadu a střechu řešit jako zelenou extenzivní.

Komise RMO Plzeň 2 - Slovany pro nakládání s majetkem usnesením KNM č. 75/20 ze dne 9. 12. 2020 souhlasí s prodejem pozemku p. č. 1692/2 v k. ú. Plzeň, případně jeho nájmem se záměrem prodeje (viz příloha č. 2).

S ohledem na skutečnost, že výstavba Bytového domu SLOVANSKÁ bude realizována převážně na pozemcích žadatele (tj. o výměře 929 m<sup>2</sup>), navrhujeme přímý prodej pozemku p. č. 1692/2 o výměře 120 m<sup>2</sup> v k. ú. Plzeň, žadateli.

Ocenění:

Dle znaleckého posudku č. 1761-003/21 ze dne 2. 1. 2021 ve znění dodatku znaleckého posudku (zhotovil pan Ing. Čípera) činí odhad ceny v místě a čase obvyklé daného pozemku v k. ú. Plzeň, o výměře 120 m<sup>2</sup>, 1 033 000 Kč (tj. 8 608 Kč/m<sup>2</sup>).

Z pohledu zákona o DPH č. 235/2004 Sb., v platném znění, bude ke kupní ceně připočítána DPH v zákonné výši 21 %, tj. 216 930 Kč.

KNM RMP dne 15. 4. 2021 doporučila prodej pozemku p. č. 1692/2, k. ú. Plzeň. V RMP bude návrh projednán dne 10. 5. 2021.

Zároveň s kupní smlouvou bude uzavřena i nájemní smlouva na část místní komunikace IV. třídy D2701 – pěší (Slovanská), umístěné na pozemku p. č. 5403/1, k. ú. Plzeň, za účelem vybudování vstupu a vjezdů do objektu bytového domu, s tím související stavební úpravy stávajícího chodníku a zařízení staveniště (lešení a oplocení), v souvislosti s výstavbou pod názvem „BYTOVÝ DŮM SLOVANSKÁ“.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Prodej pozemku p. č. 1692/2, k. ú. Plzeň, společnosti STAFIN Třemošná s.r.o., v souvislosti s výstavbou BYTOVÉHO DOMU SLOVANSKÁ.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Nejsou navrhovány.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

### **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí (včetně všech následných například provozních nákladů)**

Nevzniknou.

### **7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků**

Viz návrh usnesení.

### **8. Dříve vydaná usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisí**

Nejsou.

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

Ke dni 24. 3. 2021 nemá žadatel evidovány žádné závazky po splatnosti vůči městu Plzni.

### **10. Přílohy**

Příloha č. 1 stanovisko TÚ MMP k prodeji

Příloha č. 2 stanovisko MO P2 k prodeji

Příloha č. 3 fotodokumentace

Příloha č. 4 majetek města

Příloha č. 5 letecký snímek

Příloha č. 6 situace zástavby

Přílohy k dispozici u předkladatele: žádost, LV, výpis z OR, znalecký posudek.