statutární město Plzeň
Technický úřad
Oddělení majetkových stanovisek

Škroupova 5
306 32 Plzeň
www.plzen.eu
ID datové schránky: 6iybfxn

Město Plzeň

Magistrát města Plzně
Odbor prodeje majetku
DOŠLO: 31-03-2021
Č.j.: MMP/15548/21/01/02/01
Příloha:
Zprac.
Úřl. zn.
254.3.11
5/5

Spisová značka: SZ MMP/15548/21/Kölblová
Číslo jednací: **MMP/15548/21**
Vyřizuje: Ing. Zbyněk Maštera
e-mail: masteraz@plzen.eu
telefon: 378 034 039

PROM MMP
Škroupova 7
306 32 Plzeň

Plzeň 31. 3. 2021

Věc: **Stanovisko TÚ k nakládání s majetkem města Plzně**
- pozemky p.č. 1437, 1438, 1439/4, 1440/5, 1441/5, 1442/5, 1443/5, 144/4, 1445/4, 1446/4, k.ú. Křimice, p.č. 2133/2, 2139/4, 2176/1, 2176/537, 2176/538, 2176/539, 2176/540, 5455/14, k.ú. Skvrňany

Na základě Vašeho dopisu č. j. MMP/15548/21 doručeného dne 18. 1. 2021, který se týká žádosti o stanovisko k prodeji částí pozemků p.č. 1437, 1438, 1439/4, 1440/5, 1441/5, 1442/5, 1443/5, 144/4, 1445/4, 1446/4, k.ú. Křimice, p.č. 2133/2, 2139/4, 2176/1, 2176/537, 2176/538, 2176/539, 2176/540, 5455/14, k.ú. Skvrňany, Vám zasíláme souhrnné stanovisko TÚ.

Dle Územního plánu Plzeň se jedná o zastavitelnou plochu smíšenou obytnou, lokalitu 3_63 Zadní Skvrňany, pro kterou je zpracovaná územní studie „Plzeň - Zadní Skvrňany" ÚKRMP/2017, schválená usnesením RMP č. 452 ze dne 27.4.2017. Studie je vložená do Evidence územně plánovací činnosti a slouží jako podklad pro rozhodování v území.

Posuzované pozemky jsou dle studie součástí bloku B, kde je zástavba bytovými domy dle předloženého záměru rámcově možná, nutno dodržet regulační podmínky pro zástavbu a dopravní a technickou infrastrukturu a ostatní limity vyplývající ze studie jako jsou např. maximální míra zastavění (30%), minimální podíl zeleně (40%, část navržené v ucelené ploše), parkování v co největší míře pod objektem, řešení HDV apod.

Pozemky p.č. 1437, 1438, 1439/4, 1440/5, 1441/5, 1442/5, 1443/5, 144/4, 1445/4, 1446/4 v k.ú. Křimice, p.č. 2133/2, 2139/4, 2176/1, 2176/537, 2176/538, 2176/539, 2176/540, 5455/14 v k.ú. Skvrňany jsou svěřeny SVSMP. Pozemky p.č. 2133/2, 2176/1 a 5455/14 v k.ú. Skvrňany jsou zasažené zemními trasami veřejného osvětlení.

Všechny pozemky v k.ú. Křimice jsou propachtovány pachtovní smlouvou č. 2016/004861 společnosti LOBKOWICZ - Křimice, spol. s r.o., za účelem provozování zemědělské činnosti s roční výpovědní lhůtou vždy k 1.10. běžného roku.

Pozemek p.č. 2139/4 v k.ú. Skvrňany je propachtován pachtovní smlouvou č. 2017/00228 společnosti LOBKOWICZ - Křimice, spol. s r.o., za účelem provozování zemědělské činnosti s roční výpovědní lhůtou vždy k 1.10. běžného roku.

Pozemek p. č. 5455/14 v k.ú. Skvrňany má částečně v nájmu Candid group s.r.o. (NS č. 2017/002870) za účelem vjezdu.

Na pozemek p.č. 2176/537 v k.ú. Skvrňany je uzavřena smlouva o výpůjčce č. 2015/000863 s RCP spolkem.

Souhlasíme s uzavřením nájemní smlouvy a smlouvy budoucí kupní za účelem výstavby čtyř bytových domů vč. dopravní a technické infrastruktury za podmínek:

- ukončení stávajících nájemních smluv se společností LOBKOWICZ - Křimice, spol. s r.o. (dohodou)
- zúžení či ukončený výpůjčky s RCP spolkem
- musí dojít k majetkovému dořešení již pronajaté část pozemku p.č. 5455/14 k.ú. Skvrňany
- v PD k územnímu řízení je nutné upravit:
- návrh obslužné komunikace (oboustranné podélné parkování s alejovými stromy, vsakovacími průlehy a chodníky),
- napojení komunikace na Pecháčkovu ul. musí být vstřícně k protilehlému sjezdu k bytovým domům,
- je nutné prověřit rozhledové poměry na sjezdech na soukromá parkoviště (tyto významně ovlivní návrh komunikace),
- je nutné do studie zakreslit stávající stezky na západní a východní straně,
- na severním konci navrhované komunikace musí být navrženo dočasné obratiště,
- Záměr je nutno uvést do souladu s výše uvedenou studií a konzultovat také se zpracovatelem studie – ÚKR MP.

Bude-li kupujícím, v rámci jeho investičního záměru, realizována páteřní, tj. mající návaznost na stávající a rozvojová území či potenciální území dalšího rozvoje, technická a dopravní infrastruktura a případná zeleň, zavazuje se kupující navrhnout a vybudovat tuto technickou a dopravní infrastrukturu plně v souladu s podmínkami Plzeňského standardu kanalizace – vodovod a Plzeňského standardu komunikací, ve zněních platných a účinných v době projektové přípravy investičního záměru kupujícího a po její realizaci a získání užívacího titulu ji za stanovených podmínek převést do majetku prodávajícího, tj. statutárního města Plzně. O páteřní technické a dopravní infrastruktuře a jejím rozsahu bude rozhodnuto v rámci projektové přípravy investičního záměru kupujícího, a to ze strany příslušných budoucích správců technické a dopravní infrastruktury a správců pozemků, ve spolupráci se zástupci ÚTVARU KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace, na základě územních studií a dalších souvisejících koncepčních dokumentů města Plzně.

Rozsah nájmu může být upraven před vydáním územního rozhodnutí podle zpracovaného návrhu dokumentace k územnímu rozhodnutí.

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

Statutární město Plzeň
Technický úřad
Magistrátu města Plzně

Mgr. Hynek Tomášek
ředitel TÚ MMP

Rozdělovník: žadatel, SVSMP, vlastní, MAJ
Seznam příloh: dle textu



BD Skvrňany

MAJETKOVÁ MAPA

772/40

1:500

21.12.2020