



statutární město Plzeň
Technický úřad
Oddělení majetkových stanovisek

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

Magistrát města Plzně		C. dop.
Odbor prodeje majetku		
DOŠLO: -7 -08- 2021		Zprac.
O.j.:	Priloha:	254.3.11
MMP/228304/20/01/02/01		9/5

Město Plzeň

Spisová značka: SZ MMP/228304/20/Machová
SZ MMP/143870/21/Machová
Číslo jednací: **MMP/228304/21,**
MMP/143870/21
Vyřizuje: Ing. Milan Štván
e-mail: stvanm@plzen.eu
telefon: 378 034 084

PROM MMP
Škroupova 5
301 00 Plzeň

Plzeň 3. 6. 2021

Věc: Stanovisko TÚ k nakládání s majetkem města Plzně

- Pozemky p. č. 799, 800, 792/1, 786/1, vše v k. ú. Lobzy

Na základě Vašeho dopisu č. j. MMP/228304/21 doručeného dne 27. 7. 2020 a doplnění a dopisu č. j. MMP/143870/21, které se týkají žádosti o stanovisko k prodeji části pozemků p. č. 799, 800, 792/1, 786/1, vše v k. ú. Lobzy, Vám zasíláme souhrnné stanovisko TÚ.

Dle Územního plánu Plzeň se jedná o plochu smíšenou obytnou, lokalitu 4_15 Letná, pro kterou je zpracována územní studie „Plzeň, Rokycanská – Spolková“ ÚKRMP/2014, která je schválena usnesením RMP č. 1031 ze dne 11. 9. 2014 a vložena do Evidence podkladů pro rozhodování v území.

Pozemky p. č. 799, 800, 792/1, 786/1, vše v k. ú. Lobzy jsou svěřeny do správy SVSMP.

Společnost BDS Plzeň s. r. o. má zájem o odkup pozemků p. č. 799 a 800 oba k. ú. Lobzy za účelem výstavby bytového domu.

Společnost LIVE estate s. r. o., má zájem o odkup pozemků p. č. 799, 800, 792/1, 786/1 a 786/2, vše v k. ú. Lobzy za účelem výstavby bytových domů.

Na pozemek p. č. 792/1 a část pozemku p. č. 786/1 (nově vzniklého z p. č. 792/2), vše v k. ú. Lobzy je uzavřena nájemní smlouva č. 2010/001412 ze dne 21. 7. 2010 se společností Prekov spol. s r. o. na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou, za účelem uskladnění materiálu.

V pozemku p. č. 786/1 v k. ú. Lobzy je vklíněn pozemek p. č. 786/2 v k. ú. Lobzy ve vlastnictví města Plzně (svěřený SVSMP), na kterém se nachází stavba bez čp/če. V současné době se ve výše uvedeném objektu nachází technologie zařízení VO a SSZ. V případě SSZ se jedná o elektroměrový rozvaděč, který zajišťuje napájení radičů v okolí. Dále se zde nachází kombinaci elektroměrového pilíře se zapínacím bodem, který zajišťuje provoz veřejného osvětlení v přilehlých ulicích.

V zájmovém území se nenachází žádné vodohospodářské sítě v majetku VODÁRNY PLZEŇ a.s. ani ve vlastnictví města Plzně ve správě OSI MMP. Na pozemku p. č. 786/1 v k. ú. Lobzy se nachází vodovodní přípojka v majetku vlastníka připojené nemovitosti (viz Situace 1).

Pozemek p. č. 786/1 v k. ú. Lobzy je umístěn při Rokycanské ulici, kterou Územní plán Plzeň vyhodnotil jako hlavní kompoziční osu ve struktuře města. Vzhledem k obtížné dopravní obsluze tohoto pozemku, doporučujeme pozemky p. č. 799, 800, 792/1, 786/1 a 786/2, vše v k. ú. Lobzy odprodat jako jeden celek.

Na základě výše uvedených skutečností souhlasíme s pronájmem a se záměrem prodeje pozemků p. č. 799, 800, 792/1, 786/1 a 786/2, vše v k. ú. Lobzy za níže uvedených podmínek:

- Doplnit objekty při Živnostenské i při Rokycanské ulici (viz Situace 2, která stopu nové zástavby orientačně vymezuje). Výška musí reagovat na stávající zástavbu:
 - v Živnostenské - výška římsy i hřebene naváže na sousední objekt na pozemku p. č. 801 v k. ú. Lobzy, akceptovatelné jsou drobné odchylky dle zvoleného konstrukčního systému
 - v Rokycanské (min 3 NP, max. 5 NP) – úroveň vstupního podlaží cca v úrovni chodníku při Rokycanské
- Územní studie „Plzeň, Rokycanská – Spolková“ ÚKRMP/2014 je schválena usnesením RMP č. 1031 ze dne 11. 9. 2014. Vzhledem k tomu, že se jedná o městské pozemky je nutno v rámci schválení záměru prodeje schválit i odchylku, která umožní zastavitelnost pozemku p. č. 786/1 v k. ú. Lobzy.
- Při prodeji pozemku p. č. 786/2 v k. ú. Lobzy, včetně stavby bez čp./če., bude nutné nejprve obě technologie zařízení VO a SSZ přeložit do nové veřejně přístupné pozice. Bude nezbytné nechat zpracovat detailní projektovou dokumentaci na tuto přeložku, kterou schválí SVSMP-VO a SVSMP-SSZ a rovněž musí být záležitost projednána s ČEZ Distribuce a.s., jakožto místním distributorem el. energie (přemístění měření). Veškeré práce na přeložce VO a SSZ musí být připravené a zrealizované tak, aby se stihly během jediného dne – za denního světla, aby po setmění již byl rozvaděč VO a SSZ v nové pozici opět plně funkční. Tyto práce bude provádět výhradně náš smluvní provozovatel VO – PMDP a.s. Veškeré náklady spojené s přeložkou i zhotovením projektové dokumentace ponese žadatel (zájemce o objekt na p. č. 786/2 v k. ú. Lobzy). Způsob provedení (integrace) do nového objektu – zde máme víceméně jen jednu podmínku a tou je veřejná přístupnost rozvaděče VO a SSZ (na fasádě, před objektem).
- Musí dojít k ukončení stávající nájemní smlouvy č. 2010/001412 se společností Prekov spol. s r. o.
- Počet parkovacích míst pro potřebu bytových domů bude odpovídat ČSN 736110 a tato parkovací stání budou řešena jako nedílná součást stavby.
- Dopravní napojení musí být zkoordinováno s projektovou dokumentací na rekonstrukci Živnostenské ulice, jejíž pořizovatelem je SVSMP.
- Na pozemky při Živnostenské bude zřízeno věčné břemeno jízdy a chůze ve prospěch pozemků při Rokycanské, které jsou samostatně neobslužitelné.
- Součástí prodeje musí být i vodovodní přípojka na pozemku p. č. 786/1 v k. ú. Lobzy (viz Situace 1).
- Na zástavbu předmětné lokality bude vydáno jedno územní rozhodnutí, stavební povolení může být etapizováno dle výstavby.
- Veškeré stupně projektové dokumentace budou předloženy k odsouhlasení na TÚ-OTS.
- Prodej předmětných pozemků doporučujeme po vydání územního rozhodnutí, které prověří možnosti zástavby, mimo jiné nakládání se stavbou technického vybavení, naplnění potřeb dopravy v klidu, či minimálních ploch zeleně pro rekreaci rezidentů.
- Záměr doporučujeme v rozpracovanosti konzultovat s ÚKR MP.

Upozorňujeme, že bylo k pronájmu části pozemku p. č. 786/1 v k. ú. Lobzy vydáno stanovisko MMP/122032/21 ze dne 2. 6. 2021.

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

Statutární město Plzeň
Technický úřad ⑦
Magistrátu města Plzně



Mgr. Hynek Tomášek
ředitel TÚ MMP

Rozdělovník: PROM MMP, SVSMP, vlastní

Seznam příloh: Situace 1, Situace 2

Počet listů příloh: 2



