

Magistrát města Plzně
Odbor nabývání majetku
Škroupova 7
301 00 Plzeň

Magistrát města Plzně.

Doručeno: 30.04.2015

C. j.: *MMP/087403/15*

listy: 2 přílohy: 3



mepzes15598308

ASCH.

*154.3.1
4/15*

Magistrát města Plzně		Č. dop.
DOŠLO: 30-04-2015		Zprac.
Č.j.: <i>087403/15</i>	Příloha: <i>3</i>	Ukl. zn.
		<i>254.3.1 4/15</i>

Věc: Vyjádření k navrhovanému výkupu pozemků pro stavbu „Městského (západního) okruhu, úsek Křimická (Chebská) – Karlovarská v Plzni“

Na základě zaslaného dopisu z 1. 4. 2015 a osobního jednání dne 20. 4. 2015 na Magistrátu města Plzně Odboru nabývání majetku zasíláme vyjádření k plánovanému výkupu pozemků pro stavbu Městského (západního) okruhu.

S prodejem souhlasíme, ale níže Vám zasíláme připomínky k výkupu námi vlastněných jednotlivých dotčených pozemků v katastrálním území – Radčice u Plzně, parcely č.:

- **725/2 (výměra 292 m²), 745/32 (výměra 21 m²) a 774/5 (výměra 29 m²)** – souhlasíme s prodejem dle Vašeho návrhu
- **516/4 (celková výměra 1562 m²)** – jedná se o komunikaci, která je dosud v pronájmu Magistrátu města Plzně, na kterou je plánován sjezd z Městského okruhu (dále jen MO). Z tohoto důvodu požadujeme odkup celé komunikace.
- **742/1 (celková výměra 2635 m²) a 742/7 (celková výměra 2186 m²)** – Jedná se o ornou půdu, která bude stavbou MO celá trvale znehodnocena. Dle návrhu výkupu by nám zde byly ponechány pouze znehodnocené, smogem automobilů kontaminované krajnice (přikopy – tzv. „pangejty“) po každé straně vozovky, které nelze v budoucnu použít ani cenit jako ornou půdu. Z tohoto důvodu žádáme o odkup celé výměry pozemků.
- **778 (celková výměra 249 m²) a 779/12 (celková výměra 4935 m²)** – Stavbou MO dojde k trvalému znehodnocení zbylé části pozemků a znemožnění využívání těchto pozemků, a to z důvodu zamezení přístupu na ně. Proto požadujeme taktéž odkup celé výměry pozemků.

S kupní cenou 800 Kč/m² souhlasíme **pouze** v případě, že se **bude za tuto cenu** jednat o odkup výše uvedených pozemků v jejich celkové výměře.

V Plzni 29. 4. 2015

Eva Pechmanová

Ing. Eva Pechmanová

Zdeněk Pechman

Zdeněk Pechman

Petr Králíček

MUDr. Petr Králíček

Eva Ferdová

MUDr. Eva Ferdová

Libuše Pechmanová

MUDr. Libuše Pechmanová

Magistrát města Plzně
Odbor nabývání majetku
Škroupova 7
301 00 Plzeň

Magistrát města Plzně		C. dop.
DOŠLO: 19-11-2015		Zprac.
Ods.	Příloha:	Ukl. zn.

Magistrát města Plzně.
Doručeno: 19.11.2015
C. j.: 281612/KS

listy: 1 přílohy: 2



mepzes15846454

Kou
28.3.1.
A/5

Věc: Vyjádření k navrhovanému výkupu zbytkových ploch pozemků v rámci výstavby „Městského (západního) okruhu, úsek Křimická (Chebská) – Karlovarská v Plzni“

Vážení,

Reagujeme tímto na Váš poslední email a zaslané navrhované ceny stanovené znaleckým posudkem týkajících se zbytkových ploch našich pozemků č. 742/1, 742/7, 779/12 a 778 v k. ú. Radčice u Plzně v rámci výstavby Západního okruhu v Plzni.

U předchozích dvou jednání na Magistrátu města Plzně Odboru nabývání majetku jsme již vyjádřili souhlas s výkupní cenou 800 Kč/m² u ploch trvalého záboru výše jmenovaných pozemků a pozemků č. 725/2, 745/32 a 774/5. Dále taktéž souhlasíme s poslední dohodnutou cenou 800 Kč/m² za celý pozemek č. 516/4.

Nesouhlasíme však s cenou 50 Kč/m² u následujících zbytkových ploch pozemků č. 779/12, 778 a 742/1, 742/7, s odůvodněním:

při fyzickém pohledu na parcely č. 779/12 a 778 nepochybně zjistíte, že oba tyto pozemky k sobě nerozlučně patří. Pozemek č. 778 leží na dlouhém úzkém vyvýšeném pruhu, který nasedá na parcelu č. 779/12, z tohoto důvodu parcela 778 tvoří jakousi přirozenou přírodní hranici daleko rozsáhlejšího pozemku 779/12. Proto se domníváme, že je správné, aby oba tyto pozemky měly tutéž cenu, ale alespoň 500 Kč/m². Odůvodnění požadované vyšší ceny vidíme v tom, že oba tyto pozemky byly, a nebyť Západního okruhu zřejmě by i nadále zůstaly, ideálním místem pro rekreaci. Svědčí o tom několik dosud zachovalých zahrad a chat v jejich sousedství. Oba pozemky totiž leží na zatravněném skalním sedle nad meandrem řeky Mže, je z nich malebný výhled na Český les, Šumavu a Brdy, na pozemky navazuje les s turistickou cestou k Zámečku a na hranicích obou těchto pozemků začíná chráněná krajinná oblast Čertova kazatelna. Dovolujeme si tvrdit, že v případě jiného zpracování projektu Západního okruhu by se oba zmíněné pozemky staly stavebními parcelami a navázaly na současný stavební pozemek Na Hůrce Radčice (doporučujeme nahlédnout do původního územního plánu před rokem 2003). A pokud by tomu tak bylo, cena našich pozemků by byla daleko vyšší než námi požadovaná. Současným projektem stavby MO dojde k trvalému znehodnocení zbylé části pozemků a znemožnění využívání těchto pozemků, a to z důvodu zamezení přístupu na ně.

Dále nesouhlasíme s cenou 50 Kč/m² u zbytkových ploch pozemků č. 742/1 a 742/7. Jde o parcely s kvalitní zemědělskou půdou využívané již od konce 18. století rodem Vavřince Kramera z Radčic, našeho prapředka. U těchto dvou parcel bychom souhlasily s cenou alespoň 350 Kč/m². Jedná se o historické dědictví naší rodiny, o které pečovali naši předci a proto to má pro nás citový význam.

Taktéž přijdeme o zisk z těchto pozemků, neboť jej má v pronájmu místnímu zemědělci na základě Smlouvy o zemědělském pachtu.

Krom zmíněných konkrétních odůvodnění nás vede k požadovanému navýšení cen i současný obecný trend realitních kanceláří zvyšovat ceny prodávaných pozemků k. ú. Radčice.

V Plzni 16. 11. 2015

Eva Pechmanová
Ing. Eva Pechmanová

Zdeněk Pechman

MUDr. Petr Králíček

Petr Králíček

MUDr. Eva Ferdová

E. Ferdová

Příloha č. 3/2

ZÁZNAM Z JEDNÁNÍ

Termín jednání: 16. února 2017 v 16:00
Místo jednání: Odbor nabývání majetku MMP, zasedací místnost
Účel jednání: Majetkoprávní vypořádání pozemků v k. ú. Radčice u Plzně dotčených stavbou Městského západního okruhu
Účastníci jednání: MUDr. Králíček, MUDr. Ferdová
MAJ MMP - L. Koutníková, Ing. Hasmanová
AK Vlček – JUDr. Vlček

Spoluvlastníkům byly zrekapitulovány obvyklé ceny zbytkových ploch pozemků dotčených stavbou Městského západního okruhu dle aktuálního znaleckého posudku č. 2223/2017:

parc.č. 516/4, o výměře 1211 m ²	800 Kč/m ²
parc.č. 742/1, o výměře 1309 m ²	50 Kč/m ²
parc.č. 742/7, o výměře 507 m ²	50 Kč/m ²
parc.č. 779/12, o výměře 1 924 m ²	70 Kč/m ²
parc.č. 778, o výměře 218 m ²	70 Kč/m ²

vše orná půda v k. ú. Radčice u Plzně.

Celkem činí cena za výměru 5 169 m² zbytkové plochy 1 209 540 Kč, částka odpovídající podílu o velikosti 2/6 činí 403 180 Kč.

Cena trvalého záboru pozemků o celkové výměře 6 740 m² činí 5 392 000 Kč, tj. 800 Kč/m², částka odpovídající podílu o velikosti 2/6 činí 1 797 333 Kč

Celková navrhovaná částka za odkup pozemků v celé jejich výměře činí 6 601 540 Kč. Částka odpovídající podílu o velikosti 2/6 činí 2 200 513 Kč.

Spoluvlastníci MUDr. Ferdová a MUDr. Králíček prohlásili, že přehodnotili své prvotní požadavky na ceny za zbytkové plochy ve výši 350 – 500 Kč/m² a rozhodli se přistoupit na nabídku města Plzně, tj. výkup trvalého záboru za 800 Kč/m² včetně výkupu zbytkových ploch, a to za výše uvedené ceny stanovené znaleckým posudkem.

Spoluvlastníci byli seznámeni s dalším postupem. Předmětný výkup bude nyní projednán v orgánech města Plzně, následně bude vyhotoven návrh kupní smlouvy, který bude spoluvlastníkům zaslán k odsouhlasení. Po podpisu kupní smlouvy bude podán městem Plzně návrh na vklad k zapsání vlastnických práv do katastru nemovitostí.

Zapsala: Koutníková, MAJ MMP