

## Důvodová zpráva

Odbor majetkový obdržel dne 27. 4. 2015 žádost od P. Karmasýna, o prodej části pozemku p. č. 5301/3 o výměře cca 90 m<sup>2</sup> v k. ú. Břeclav. Předmětná část pozemku přímo navazuje na pozemek p. č. 5301/4 v k. ú. Břeclav, ve vlastnictví žadatele. V žádosti P. Karmasýn uvádí, že na svém pozemku hodlá vybudovat drobnou provozovnu občanského vybavení a odkoupením předmětné části pozemku si hodlá zajistit přístup k jeho nemovitosti (přístup osob, příjezd automobilů za účelem zásobování).

### Souhrnné stanovisko odboru rozvoje a správy:

Podle platného územního plánu SÚ Břeclav se požadovaná část pozemku p. č. 5301/3 v k. ú. Břeclav nachází v ploše, která je určena pro občanské vybavení, funkční typ Od – distribuce, ubytování, stravování, a současně pro AN - autobusové nádraží (řešeno změnou č. 7.18B).

Dotčená část pozemku se nachází v zastavěném území města, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod – Kvartér řeky Moravy, v území zvláštní povodně pod vodním dílem Nové Mlýny, ve zranitelné oblasti, v ochranném pásmu železnice.

Z hlediska územního plánu SÚ Břeclav je prodej požadované části pozemku p. č. 5301/3 v k. ú. Břeclav možný.

Vzhledem k tomu, že zastupitelstvo města dne 8. 6. 2015 schválilo výkup navazujících pozemků p. č. 3763/4 a p. č. 3763/5, oba v k. ú. Břeclav, od ČD a. s., doporučujeme případný prodej řešit až po komplexním vyřešení celého prostoru před vlakovým a autobusovým nádražím.

Dále odbor rozvoje a správy uvádí, že na jednání komise rozvoje a územního plánování dne 18. 2. 2015 byl projednán záměr žadatele P. Karmasýna, a to výstavba šesti samostatných prodejen na pozemku p. č. 5301/4 v k. ú. Břeclav. Komise přijala následující usnesení: **Komise doporučuje radě města koordinaci záměru s připravovanou studií.** Rada města dne 15. 4. 2015 toto usnesení vzala na vědomí. Dopravní studii přednádražního prostoru si město Břeclav objednalo v dubnu 2015 a v současnosti probíhá její zpracování. Není vyloučeno, že tato studie bude podkladem pro vypracování komplexní studie celého prostoru.

Požadovaný pozemek má být využit pro přístup a příjezd pro zásobování k více provozovnám, nejedná se tedy o vjezd, ale o příjezdovou komunikaci, která by měla odpovídat platným normám (min. šíře 2,85 m). V případě probíhajícího zásobování není na požadovaném pozemku dostatečný prostor pro pěší, není zde prostor pro vybudování obratiště pro vozidla. Stejně tak zde není prostor pro umístění sběrných nádob na odpady.

Z výše uvedeného je zřejmé, že odbor rozvoje a správy prodej pozemku p. č. 5301/3 v k. ú. Břeclav o výměře cca 90 m<sup>2</sup> nedoporučuje.

Záměr prodeje požadované části pozemku byl předložen s nedoporučujícím stanoviskem k projednání radě města dne 29. 7. 2015, ta materiál stáhla z projednávání.

Na následných jednáních bylo s žadatelem dohodnuto, že zajištění přístupu k jeho pozemku bude řešeno zřízením věcného břemene-služebnosti k pozemku p. č. 5301/3 v k. ú. Břeclav – v současné době by byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, přičemž smlouva o věcném břemeni by byla uzavřena až po vybudování a kolaudaci stavby na pozemku p. č. 5301/4 v k. ú. Břeclav.

Věcné břemeno by spočívalo v právu stezky a cesty, bylo by zřízeno za účelem přístupu a příjezdu ke stavbě, která bude vybudována na panujícím pozemku p. č. 5301/4 v k. ú. Břeclav, přičemž vlastník panujícího pozemku (oprávněný z věcného břemene) by byl oprávněn užívat služební pozemek (p. č. 5301/3) za účelem zásobování prodejen, které budou v budově zřízeny, a pro opravy a údržbu uvedené budovy vystavěné na panujícím pozemku. Dále bylo ujednáno, že oprávněný by využíval právo stezky kdykoliv, a že na pozemek mohou vjíždět vozidla zásobování do 3,5 t, přičemž tento vjezd by byl časově omezený - denně od 4.00 do 8.00 a od 17.00 do 21.00 hod.

Věcné břemeno by mělo být zřízeno na dobu neurčitou, s tím, že nebude spojeno pouze s osobami současných vlastníků služebného a panujícího pozemku a že jako takové by mělo přecházet na nového vlastníka společně s přechodem vlastnictví k pozemku. Změna oprávněného ani povinného subjektu nebude tedy právně významná pro další existenci věcného břemene - subjektem práva stezky a cesty by se stával každý právní nástupce původního oprávněného a povinným z věcného břemene každý právní nástupce původního povinného.

Cena věcného břemene byla znaleckým posudkem stanovena na částku 5 830 Kč.

Před předložením tohoto návrhu radě města byla na odbor majetkový doručena žádost společnosti DELIKANA, s. r. o., se sídlem Břeclav, Stromořadí 3541/1a, o prodej pozemku p. č. 5301/3 o výměře 149 m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. st. 593/1 o výměře cca 200 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Břeclav, za účelem rozšíření plochy výrobního areálu. Jako odůvodnění společnost uvádí nárůst počtu prodejen společnosti (předpoklad 24 prodejních míst sítě Delikana v ČR a na Slovensku do konce roku 2016) a s tím související potřeba rozšířit výrobní, skladové a expediční plochy. Zároveň žadatel uvádí, že jedná i o odkoupení pozemku p. č. 5301/4 od P. Karmasýna.

#### Stanovisko odboru rozvoje a správy k žádosti společnosti DELIKANA, s. r. o.:

V nedávné době byly zpracovány studie řešící stavební úpravy přednádražního prostoru, tyto počítají i s využitím požadovaných pozemků. Zároveň je před dokončením projektová dokumentace pro realizaci investiční akce „Přednádraží Břeclav, úprava veřejného prostranství na pozemku p. č. 593/1 a p. č. 5301/3“, jejíž realizace je naplánována na rok 2017. Prodej pozemků proto není možný.

Z výše uvedeného je zřejmé, že odbor rozvoje a správy s prodejem pozemku p. č. 5301/3 a s prodejem části pozemku p. č. st. 593/1, oba v k. ú. Břeclav, nesouhlasí.

Podle údajů z katastru nemovitostí nevážnou na pozemcích věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

Na základě výše uvedeného odbor majetkový navrhoval neschválit záměr prodeje pozemku p. č. 5301/3 o výměře 149 m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. st. 593/1 o výměře cca 200 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Břeclav.

Současně navrhoval schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene-služebnosti, dle výše uvedených podmínek, s P. Karmasýnem. Rada města dne 21. 9. 2016 tento návrh zamítla.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: Katastrální mapa se situačním zákresem