

## Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Břeclavi dne 12. 12. 2016 schválilo na základě žádosti JUDr. Hladíkové, záměr směny pozemku p. č. 1287/3 v k. ú. Charvátská Nová Ves o výměře 5764 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví JUDr. Hladíkové, za pozemek p. č. 1285/5 v k. ú. Charvátská Nová Ves, o výměře 5401 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví města Břeclav.

Jedná se o pozemky v lokalitě mezi Charvátskou Novou Vsí a kempem Apollo. Žadatelka uváděla, že je vlastníkem pozemků navazujících na požadovaný pozemek a že navrhovanou směnou hodlá dosáhnout vytvoření uceleného bloku pozemků umožňující řádné hospodaření.

### Stanovisko odboru rozvoje a správy:

Podle platného územního plánu SÚ Břeclav se pozemek ve vlastnictví města, p. č. 1285/5 v k. ú. Charvátská Nová Ves, nachází v ploše vedené jako produkční krajinná zóna, funkční typ Po-orná půda. Pozemek se nachází mimo zastavěné území města.

Dále se nachází v biosférické rezervaci Dolní Morava (UNESCO), v krajinné památkové zóně Lednicko-valtický areál (UNESCO), ve zranitelné oblasti, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Kvartér řeky Moravy a v území zvláštní povodně pod vodním dílem Nové Mlýny, v aktivní zóně záplavového území, v ZPF (BPEJ 06000, třída ochrany 1). Do pozemku zasahuje ochranné pásmo lesa (pás 50 m od okraje lesa).

Podle platného územního plánu SÚ Břeclav se pozemek ve vlastnictví JUDr. Miroslavy Hladíkové, p. č. 1287/3 v k. ú. Charvátská Nová Ves, nachází v biosférické rezervaci Dolní Morava (UNESCO), v krajinné památkové zóně Lednicko-valtický areál (UNESCO), ve zranitelné oblasti, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Kvartér řeky Moravy, v ZPF (BPEJ 02152 - třída ochrany 5; BPEJ 02112 – třída ochrany 4; BPEJ 00501 – třída ochrany 2). Do jižní části pozemku p. č. 1287/3 v k. ú. Charvátská Nová Ves zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem Nové Mlýny. Dále do pozemku zasahuje ochranné pásmo VN el. energie (E.ON). Přes pozemek vede komunikační vedení komunikační sítě a elektronické komunikace včetně ochranného pásma (E.ON), VTL plynovod včetně bezpečnostního pásma RWE Gas Net), VVN el. Energie včetně ochranného pásma (E.ON).

Dále odbor rozvoje a správy upozorňuje, že v projednávaném Územním plánu Břeclav jsou oba pozemky prozatím zakresleny v ploše označené PZ – plochy zemědělské. Přes pozemek p. č. 1287/3 v k. ú. Charvátská Nová Ves jsou navrženy cyklostezky (podél severní a jižní hranice) a na jižní části alej. Odbor rozvoje a správy upozorňuje, že nemůže předem garantovat jakýkoli výsledek projednání. Taktéž nelze předem přesně stanovit termín vydání územního plánu.

Pozemky nabízené i požadované ke směně se nachází mimo zastavěné území města, v oblasti určené pro zemědělské využití. V těchto místech se nejedná o veřejné prostranství, případná změna vlastníka pozemků se nedotkne zájmů odboru rozvoje a správy z hlediska vlastnictví a správy místních komunikací a veřejných prostranství na území města Břeclav.

Z výše uvedeného je zřejmé, že odbor rozvoje a správy se směnou pozemku p. č. 1287/3 v k. ú. Charvátská Nová Ves o výměře 5764 m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví JUDr. Hladíkové, za pozemek p. č. 1285/5 v k. ú. Charvátská Nová Ves o výměře 5401 m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví města Břeclav, souhlasí.

Na základě schváleného záměru směny byly zpracovány znalecké posudky na stanovení ceny obvyklé u obou pozemků. Pozemek p. č. 1285/5 v k. ú. Charvátská ve vlastnictví města Břeclav byl oceněn částkou 135 025 Kč, pozemek p. č. 1287/3 v k. ú. Charvátská Nová Ves ve vlastnictví JUDr. Hladíkové částkou 155 630 Kč.

Záměr směny je od 13. 2. 2017 zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav, s tím, že zájemci mohli podávat své návrhy a připomínky do 1. 3. 2017. K tomuto datu odbor majetkový neobdržel žádný návrh ani připomínku.

Odbor majetkový uvádí, že pozemek p. č. 1285/5 v k. ú. Charvátská Nová Ves užívá na základě nájemní smlouvy č. OM/17/06 ze dne 30. 3. 2006, ve znění dodatků č. 1 až č. 8, F. Král. Nájem lze vypovědět k 1. říjnu kalendářního roku, s tím, že tato skutečnost musí být nájemci oznámena do 30. 6. 2017. Podání výpovědi z pronájmu předmětného pozemku, ke dni 1. 10. 2017, schválila rada města dne 5. 4. 2017.

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

Odbor majetkový doporučoval schválit směnu pozemků mezi městem Břeclav a JUD. Hladíkovou, bez finančního dorovnání, s tím, že součástí smlouvy bude ujednání, že na JUDr. Hladíkovou přechází práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy č. OM/17/06 ze dne 30. 3. 2006, ve znění dodatků č. 1 až č. 8, uzavřené na pronájem pozemku p. č. 1285/5 v k. ú. Charvátská Nová Ves, mezi městem Břeclav a F. Králem.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1 Ortofoto mapa se situačním zákresem pozemků