

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Břeclavi dne 8. 6. 2015 schválilo, na základě žádosti A. Nešpora, záměr prodeje pozemků p. č. 2941/1 o výměře 3511 m² a p. č. 2942/1 o výměře 3734 m², oba v k. ú. Poštorná. Jedná se o pozemky, které se nachází v blízkosti areálu společnosti Fosfa, a. s. v Poštorné, směrem k hranici s Rakouskem. K prodeji se vyjadřoval odbor rozvoje a správy, který uváděl, že prodej pozemků je možný.

Vzhledem k výši cen, stanovených znaleckým posudkem na částku 351 100 Kč u pozemku p. č. 2941/1 a na částku 373 400 Kč u pozemku p. č. 2942/1, nebyl o prodej pozemků, na základě zveřejněného záměru prodeje, dále projeven zájem.

Dopisem ze dne 30. 8. 2016 požádal J. Valíček, o výpůjčku předmětných pozemků za účelem údržby veřejné zeleně. V dopise uváděl, že dle sdělení zaměstnance společnosti Fosfa, a. s. jsou předmětné pozemky znehodnoceny (prosakování odpadu ukládaného společností Fosfa na vedlejší pozemcích).

Na základě této informace nechal odbor majetkový vyhotovit aktualizaci znaleckého posudku. Novým posudkem byla cena obvyklá stanovena u pozemku p. č. 2941/1 v k. ú. Poštorná na částku 112 000 Kč a u pozemku p. č. 2942/1 v k. ú. Poštorná na částku 116 900 Kč. V posudku znalec uvádí, že podle dodatečně zjištěných informací je vedena podélně přes pozemek p. č. 2941/1 a okrajově i přes pozemek p. č. 2942/1, oba v k. ú. Poštorná, podzemní těsnicí stěna jako ochranný prvek proti šíření kontaminované podzemní vody. Tato cca 9,5 m hluboká podzemní konstrukce byla zkolaudována v roce 2012, na terénu však již dnes není její průběh běžným okem zřetelný. Pro tuto stavbu není uzavřeno s vlastníkem pozemku příslušné věcné břemeno. Pozemek p. č. 2941/1 a cca 40 % výměry pozemku p. č. 2942/1 se nachází uvnitř kontaminovaného území, čímž je vyloučeno jakékoliv zemědělské využití pozemků minimálně v dotčené výměře.

Dopisem ze dne 22. 3. 2017 požádala společnost Fosfa a. s., se sídlem Břeclav-Poštorná, Hraniční 268/120, o směnu pozemků p. č. 2941/1 o výměře 3511 m² a p. č. 2942/1 o výměře 3734 m², oba v k. ú. Poštorná, za pozemky p. č. 1755/2 o výměře 3555 m², p. č. 1756 o výměře 362 m² a p. č. 1758 o výměře 50 m², vše v k. ú. Poštorná, ve vlastnictví společnosti Fosfa a. s., a to s finančním dorovnáním. Jedná se o pozemky, které se nachází v lokalitě kolem bytových domů na ulici Gagarinova 2 a 4 v Poštorné, na pozemku p. č. 1758 se nachází stavba technického vybavení, dle údajů z katastru nemovitostí je tento objekt veden na listu vlastnictví č. 11000 – neznámý vlastník, adresa neznámá.

V žádosti společnost dále uvádí, že jimi požadované pozemky jsou znehodnoceny starou ekologickou zátěží a v současné době na nich aktivně probíhají sanační práce, na základě smlouvy týkající se ekologických závazků, uzavřené dne 3. 3. 1994 mezi Fondem národního majetku ČR (resp. MFČR) a společností Fosfa a. s., za dozoru České inspekce životního prostředí. Dále uvádějí, že se na pozemcích nachází hydraulická těsnicí stěna a rovněž monitorovací sanační vrty, a že by mělo být v zájmu města Břeclavi, i v zájmu státu, umožnit dokončení započatých sanačních prací, a to vzhledem ke kontaminaci půdy na předmětných pozemcích, pokud možno bez komplikací způsobených možnou změnou vlastníka.

Pro informaci odbor majetkový dále uvádí, že dopisem ze dne 16. 1. 2017 požádala společnost GEOTest, a. s., se sídlem Brno, Šmahova 1244/112, o povolení vstupu na pozemky p. č. 2941/1 a p. č. 2942/1, oba v k. ú. Poštorná, v souvislosti s realizací doplňkového hydrogeologického průzkumu v areálu společnosti Fosfa, a. s. a v okolí, který je hrazen ze státního rozpočtu. V rámci průzkumu by mělo být na pozemcích vyhloubeno

7 vystrojených hydrogeologických monitorovacích vrtů do hloubky 8 m. Všechny vrty by měly být po uskutečnění průzkumných prací zlikvidovány, předpoklad likvidace je do konce roku 2018, s tím, že terén by měl být dán do stavu, který byl před zahájením vrtných prací. Společnosti bylo sděleno, že v současné době jsou vedena jednání o možné směně předmětných pozemků a že do doby dořešení není možné souhlas udělit.

Podle údajů z katastru nemovitostí nevážnou na pozemcích, mimo věcného břemene spočívajícího v uložení, zřízení a údržbě veřejného osvětlení na pozemcích p. č. 1756 a p. č. 1755/2, oba v k. ú. Poštorná, ve prospěch města Břeclav, a věcného břemene spočívajícího v uložení kabelu na pozemku p. č. 1755/2, v k. ú. Poštorná, ve prospěch společnosti Nej TV a.s., Praha 2-Vinohrady, Francouzská 75/4, žádná zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka

Stanovisko odboru rozvoje a správy ze dne 25. 4. 2017:

Pozemky p. č. 2942/1 a p. č. 2941/1, oba v k. ú. Poštorná, se dle platného územního plánu SÚ Břeclav nacházejí v ploše vedené jako E – přírodní krajinná zóna, funkční typ Zt – trvalý drnový porost. Do pozemků zasahuje ochranné pásmo dráhy a jsou zatíženy vedením VTL plynovodu a vedením NN. Na pozemcích se nachází podzemní těsnicí stěna, která není běžným okem patrná. Kolaudovaná byla v roce 2012. Pozemky se tak nachází v kontaminovaném území a zemědělská činnost na nich je tedy vyloučena.

Pozemky p. č. 1756, p. č. 1758 a p. č. 1755/2, vše v k. ú. Poštorná, se dle platného územního plánu nacházejí v ploše vedené jako B – bydlení, funkční typ Bb – vícepodlažní bytové domy. Pozemek p. č. 1755/2 v k. ú. Poštorná se nachází na ulici Gagarinova, jedná se o zelenou plochu mezi bytovými domy, včetně chodníku pro pěší a zpevněné plochy pro parkování. Na pozemku p. č. 1756 v k. ú. Poštorná se nachází účelová komunikace, sloužící k příjezdu k řadovým garážím, a na pozemku p. č. 1758 v k. ú. Poštorná se nachází stavba technického vybavení. Město Břeclav na těchto pozemcích vykonává správu a údržbu, v loňském roce byla společností Viadesigne s. r. o. vypracována „Studie parkování pro osobní automobily – II. etapa“, která počítá s využitím nabízených pozemků. Odbor rozvoje a správy doporučuje získat výše uvedené pozemky do vlastnictví města Břeclav.

Pozemky p. č. 2941/1 a p. č. 2942/1, oba v k. ú. Poštorná, se nacházejí za areálem společnosti Fosfa a. s. a z hlediska zájmů odboru rozvoje a správy jsou bez využití. Odbor rozvoje a správy nemá námitek k převodu pozemků do vlastnictví žadatele.

Z výše uvedeného je zřejmé, že odbor rozvoje a správy doporučuje směnu výše uvedených pozemků.

Vzhledem k výše uvedenému navrhol odbor majetkový revokovat usnesení zastupitelstva města ze dne 8. 6. 2015, kterým byl schválen záměr prodeje výše uvedených pozemků, a současně navrhol schválit záměr směny požadovaných pozemků ve vlastnictví města Břeclav za nabízené pozemky v majetku společnosti Fosfa a. s., s finančním dorovnáním.

Požadavek J. Valíčka na poskytnutí předmětných pozemků do výpůjčky byl předložen Radě města Břeclavi dne 10. 5. 2017, ta záměr výpůjčky neschválila.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: Katastrální mapy se situačním zákresem pozemků (2 strany)