

Důvodová zpráva

Odbor majetkový řeší žádost L. Karašinského, o prodej části pozemku p. č. 2138 o výměře cca 300 m² v k. ú. Poštorná. Jedná se o pozemek v zahrádkářské osadě Tovární kolonie v Poštorné. Požadovaná část navazuje na nemovité věci ve vlastnictví žadatele. V případě, že by město Břeclav s prodejem části pozemku p. č. 2138 nesouhlasilo, navrhoval žadatel možnost směny předmětné části za pozemek p. č. 1985/21 o výměře 389 m² v k. ú. Charvátská Nová Ves, který se nachází pod místní komunikací v lokalitě Habrová seč.

K žádosti se vyjadřoval odbor rozvoje a správy:

Požadovaná část pozemku p. č. 2138 v k. ú. Poštorná se dle platného územního plánu nachází v ploše vedené jako BV – plochy bydlení. Do vymezené části pozemku zasahují sítě technické infrastruktury. Pozemek požadovaný ke koupi se nachází v okrajové části zahrádkářské osady Tovární kolonie v Poštorné. Odbor rozvoje a správy v březnu letošního roku zadal objednávku na zpracování dokumentace změny druhu pozemků (mj. i pozemku p. č. 2138 v k. ú. Poštorná) v zahrádkářské osadě na druh pozemku ostatní plocha – ostatní komunikace, z důvodu možnosti provedení stavebních úprav cest. Na veřejném projednání dopravní situace v této lokalitě, konaném dne 25. 10. 2017 na MěÚ Břeclav, byl vlastníky nemovitostí v osadě vznesen požadavek na zpevnění cest asfaltovým recyklátem. Toto zpevnění se týká i části pozemku požadovaného ke koupi. Z obytné zóny Tovární kolonie (z pozemku p. č. 2131 v k. ú. Poštorná) vede na tuto cestu brána, která by odprodejem pozemku prakticky ztratila funkci (příjezd z veřejné komunikace na soukromý pozemek). Na požadovanou část pozemku navíc navazují pozemky ve vlastnictví města - p. č. 2136/1 a p. č. 2137/1, oba v k. ú. Poštorná, které by po prodeji zůstaly bez veřejného přístupu.

Z výše uvedeného je zřejmé, že odbor rozvoje a správy prodej ani směnu nedoporučuje.

Pozemek p. č. 1985/21 v k. ú. Charvátská Nová Ves, nabízený k případné směně, se nachází pod místní komunikací III. třídy, funkční typ C2, ozn. 115c, v lokalitě Habrová seč. Je v zájmu města vypořádat vlastnické vztahy k pozemkům pod stavbami místních komunikací. Odbor rozvoje a správy proto doporučuje vstoupit do jednání o odkupu pozemku p. č. 1985/21 v k. ú. Charvátská Nová Ves do vlastnictví města.

Stanovisko odboru rozvoje a správy bylo projednáno s žadatelem, ten následně svou původní žádost pozměnil – navrhuje zrealizovat směnu části pozemku p. č. 2138 o výměře cca 250 m² a pozemků p. č. 2136/1 o výměře 40 m² a p. č. 2137/1 o výměře 55 m², vše v k. ú. Poštorná, v majetku města, za pozemek p. č. 1985/21 o výměře 389 m² v k. ú. Charvátská Nová Ves, ve společném jmění manželů Karašinských.

Stanovisko odboru rozvoje a správy k doplnění žádosti:

Odbor rozvoje a správy v březnu letošního roku zadal objednávku na zpracování dokumentace změny druhu pozemků (mj. i pozemku p. č. 2138 v k. ú. Poštorná) v zahrádkářské osadě Tovární kolonie, na druh pozemku ostatní plocha – ostatní komunikace, z důvodu možnosti provedení stavebních úprav cest. Následně dojde k vynětí těchto pozemků ze zemědělského půdního fondu. Proces stále probíhá.

Vzhledem k tomu, že okolo požadované části pozemku p. č. 2138 se vyskytují jen pozemky ve vlastnictví žadatele (vyjma pozemku p. č. 2136/1, který je ale součástí navržené směny), je směna možná i za předpokladu změny druhu pozemku. Pokud bude část pozemku p. č. 2138 směněna, je nutné, aby součástí této směny byly i pozemky p. č. 2136/1 a p. č. 2137/1, tak, jak je požadováno (z důvodu nemožného zajištění přístupu).

Pozemek p. č. 1985/21 v k. ú. Charvátská Nová Ves, nabízený k případné směně, se nachází pod místní komunikací III. třídy, funkční typ C2, ozn. 115c, v lokalitě Habrová seč. Je v zájmu města vypořádat vlastnické vztahy k pozemkům pod stavbami místních komunikací. V případě, že nebude orgány města navrhovaná směna pozemku odsouhlasena, doporučujeme vstoupit do jednání o odkupu pozemku p. č. 1985/21 v k. ú. Charvátská Nová Ves do vlastnictví města.

Z výše uvedeného je zřejmé, že směna pozemků p. č. 2136/1 a p. č. 2137/1 a části pozemku p. č. 2138, vše v k. ú. Poštorná, za pozemek p. č. 1985/21 v k. ú. Charvátská Nová Ves je možná.

Podle údajů katastru nemovitostí neváznou na pozemcích v majetku města, vyjma věcného břemene zřizování a provozování vedení společnosti E.ON Distribuce, a. s. na pozemku p. č. 2138 v k. ú. Poštorná, žádná jiná věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

Na pozemku ve vlastnictví manželů Karašinských vázne věcné břemeno chůze a jízdy pro vlastníky sousedních pozemků .

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: ortofotomapa

Příloha č. 2: ortofotomapa