

Důvodová zpráva

Město Břeclav obdrželo žádost společnosti GREEN PARK s. r. o., se sídlem Břeclav, Pod Zámekem 2, o směnu části pozemku p. č. 435/5 o výměře cca 756 m², ve vlastnictví společnosti, za část pozemku p. č. 433/1 o výměře cca 597 m² a za pozemek p. č. 433/6 o výměře 158 m², ve vlastnictví města Břeclav, vše v k. ú. Břeclav. Současně společnost požádala, v případě realizace směny, zřídit k částem směřovaných pozemků věcná břemena přístupu, která by zajistila jejich bezproblémové užívání dle aktuálních zvyklostí.

Předmětné pozemky se nachází v lokalitě Pod Zámekem v Břeclavi. Požadované pozemky navazují na nemovité věci ve vlastnictví společnosti GREEN PARK s. r. o. Společnost plánuje pozemky kultivovat (upravit stávající zpevněnou plochu a vysadit zeleň) a vytvořit tak příjemné prostředí pro uživatele území. Nabízený pozemek se nachází částečně pod komunikací vedoucí směrem k zimnímu stadionu, částečně tvoří veřejné prostranství.

Stanovisko odboru rozvoje a správy:

Pozemek p. č. 435/5 v k. ú. Břeclav (ve vlastnictví společnosti GREEN PARK s. r. o.) je v platném ÚP Břeclav veden z části jako stabilizovaná plocha ZS – plochy zeleně – zeleň sídelní (veřejná, izolační, parková) a z části jako stabilizovaná plocha VP – plochy veřejných prostranství, po které vede stávající místní komunikace.

Pozemek p. č. 433/6 v k. ú. Břeclav (ve vlastnictví města Břeclav) je v platném ÚP Břeclav veden jako stabilizovaná plocha ZS – plochy zeleně – zeleň sídelní (veřejná, izolační, parková).

Požadovaná část pozemku p. č. 433/1 v k. ú. Břeclav (ve vlastnictví města Břeclav) je v platném ÚP Břeclav určena pro ZS – plochy zeleně – zeleň sídelní (veřejná, izolační, parková).

Dotčené pozemky se nachází v lokalitě, na kterou je zpracována „Územní studie – Zámecký areál Břeclav“. Tato územní studie byla dne 3. 9. 2012 zaevidována do evidence územně plánovací činnosti. Od tohoto data se tedy stala neopomenutelným územně plánovacím podkladem, podle ust. § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.



Část pozemku p. č. 435/5 v k. ú. Břeclav ve vlastnictví společnosti GREEN PARK s. r. o., nabízená ke směně, je pozemkem pod místní komunikací III. třídy dopravní funkce C2

(obslužné komunikace). Jejím vlastníkem je město Břeclav. Podle zák. č. 13/1997 Sb., je vlastník místní komunikace povinen vypořádat majetkové vztahy k pozemkům pod místními komunikacemi.

Část pozemku p. č. 433/1 v k. ú. Břeclav ve vlastnictví města, kterou žadatel hodlá získat směnou do vlastnictví, je v obecně závazné vyhlášce města Břeclav č. 7/2012 specifikována jako veřejné prostranství, na které se vztahuje poplatková povinnost (místní poplatek za užívání veřejného prostranství). V případě směny pozemku a změny vlastníka je možno tuto parcelu ponechat ve vyhlášce vedenu jako veřejné prostranství a poplatek z místa nevyměřovat (užívání prostranství pro reklamní účely, prodej atd. by tak bylo zpoplatněno pouze vlastníkem pozemku). Tuto možnost ošetřuje čl. 9 OZV č. 7/2012 Osвобоzení a úlevy – „*poplatek se neplatí za užívání veřejného prostranství, ... pokud se jedná o prostranství, které není ve vlastnictví města*“. V případě, že by i po změně vlastníka pozemek zůstal veřejným prostranstvím, je na něj ze zákona umožněn přístup každému bez omezení, **není tedy třeba zřizovat věcné břemeno k pozemku**, jak navrhuje žadatel.

Zřízení věcného břemene k části pozemku p. č. 435/5 ve prospěch společnosti GREEN PARK s. r. o. nepovažuje odbor rozvoje a správy za nutné. Jedná se o místní komunikaci, veřejně přístupnou všem. Vjezd na komunikaci je již zřízen. Vjezd zůstane i v případě uskutečnění směny ve vlastnictví společnosti (daná část pozemku není součástí směny).

Na základě výše uvedeného odbor rozvoje a správy doporučuje směnu pozemků v případě, že část pozemku p. č. 433/1 v k. ú. Břeclav **zůstane nadále veřejným prostranstvím** (nedojde v této věci ke změně OZV č. 7/2012). V případě, že směna nebude schválena, navrhuje, aby byla část pozemku p. č. 435/5 v k. ú. Břeclav (pod místní komunikací) vykoupena do vlastnictví města Břeclav.

Odbor rozvoje a správy upozorňuje, že navržená cestní síť zasahuje do váhy, o jejímž původu (vlastníku) nemá informace.

Odbor rozvoje a správy doporučuje směnu pozemku p. č. 433/6 a části pozemku p. č. 433/1 v k. ú. Břeclav, ve vlastnictví města Břeclav, za pozemek p. č. 435/5 v k. ú. Břeclav, ve vlastnictví společnosti GREEN PARK s. r. o., za předpokladu splnění výše uvedené podmínky.

Podle údajů z katastru nemovitostí neváznou na pozemcích města Břeclav (p. č. 433/1 a p. č. 433/6) žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka, vyjma věcného břemene zřizování a provozování vedení na pozemku p. č. 433/6 ve prospěch společnosti Nej.cz s. r. o.

Na pozemku ve vlastnictví společnosti GREEN PARK s. r. o. (p. č. 435/5) neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka, vyjma předkupního práva ve prospěch města Břeclav. K tomuto odbor majetkový uvádí, že doba, po kterou bylo možné předkupní právo uplatnit, dne 27. 7. 2014 uplynula, zápis tohoto práva bude v katastru nemovitostí vymazán.

Dne 20. 9. 2017 rada města doporučila schválit záměr směny předmětných částí pozemků, současně neschválila záměr zřídit požadovaná věcná břemena.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: Ortofotomapa s popisem, situace s popisem (2 strany)