

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Břeclavi dne 24. 4. 2017 schválilo na základě žádosti J. Klimoviče, záměr směny části pozemku p. č. 1165/3 v k. ú. Charvátská Nová Ves o výměře cca 70 m², ve vlastnictví manželů Klimovičových, za část pozemku p. č. 1165/1 v k. ú. Charvátská Nová Ves, o výměře cca 60 m², ve vlastnictví města Břeclav.

Jedná se o pozemky na ulici A. Kuběny v Charvátské Nové Vsi, před a vedle rodinného domu žadatele. V žádosti uvádí, že na požadované části pozemku by chtěl vybudovat přístřešek pro osobní automobil.

Stanovisko odboru rozvoje a správy:

Pozemek p. č. 1165/1 v k. ú. Charvátská Nová Ves se podle platného Územního plánu sídelního útvaru Břeclav nachází mimo současně zastavěné území města, v ploše vedené jako přírodní krajinná zóna – louky. Dále se předmětný pozemek nachází v ploše soustředěného rekreačního zájmu (rekreační prostor), v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – Kwartér řeky Moravy, v území zvláštní povodně pod vodním dílem Nové Mlýny, v záplavovém území Q100 a částečně zasahuje také do aktivní zóny záplavového území.

Upozorňujeme, že na základě ustanovení § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), lze v nezastavěném území: „*v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje*“.

Do nabízené části pozemku p. č. 1165/3 v k. ú. Charvátská Nová Ves zasahuje místní komunikace IV. třídy – chodník pro pěší a místní komunikace III. třídy – vozovka. V pozemku jsou uloženy sítě.

Požadovaná část pozemku p. č. 1165/1 v k. ú. Charvátská Nová Ves je součástí veřejné zeleně, nachází se zde živý plot (vysazen majiteli přilehlého rodinného domu) a dva vzrostlé stromy. V případě potřeby kácení těchto dřevin je zásah třeba předem projednat na odboru rozvoje a správy.

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

Pro informaci odbor majetkový uvádí, že žadatel byl informován o tom, že na požadované části pozemku p. č. 1165/1 v k. ú. Charvátská Nová Ves není možné vystavět přístřešek pro osobní automobil, ani jinou podobnou stavbu. I přes tuto skutečnost má žadatel o směnu pozemků zájem.

Na základě výše uvedeného byl vyhotoven geometrický plán, kterým byly předmětné pozemky rozděleny, a to tak, že z pozemku p. č. 1165/3 v k. ú. Charvátská Nová Ves byla geometrickým plánem č. 1409-57/2017, ze dne 6. 5. 2017, oddělena část o výměře 48 m², označená jako pozemek p. č. 1165/44, a z pozemku p. č. 1165/1 v k. ú. Charvátská Nová Ves byla oddělena část o výměře 60 m², označená jako pozemek p. č. 1165/45. Tyto nově oddělené části mají být předmětem směny.

Následně byl vyhotoven znalecký posudek, kterým byla cena obvyklá oddělené části pozemku p. č. 1165/3 v k. ú. Charvátská Nová Ves stanovena na částku 17 940 Kč a u oddělené části pozemku p. č. 1165/1 v k. ú. Charvátská Nová Ves na částku 24 790 Kč. O cenách pozemků byli manželé Klimovičovi informováni.

Záměr směny je od 9. 8. 2017 zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav, s tím, že zájemci mohli podávat své návrhy a připomínky do 25. 8. 2017. K tomuto datu odbor majetkový neobdržel žádný návrh ani připomínku.

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

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: Mapa se situačním zákresem pozemků

Příloha č. 2: Směnná smlouva včetně geometrického plánu (3 strany)