

Důvodová zpráva

Dopisem ze dne 22. 12. 2017 požádal Ing. arch. J. Zálešák, o prodej pozemku p. č. 2581/21 v k. ú. Břeclav o výměře 1130 m². Předmětný pozemek se nachází za bytovým domem na ulici Na Pěšině, žadatel má zájem využít jej k realizaci výstavby dvou jednopodlažních rodinných domů. V současné době je pozemek užíván jako zahrádka, a to na základě nájemních smluv uzavřených s obyvateli bytových domů Na Pěšině 17 a Na Pěšině 15.

Možnost odprodeje tohoto pozemku, spolu s vedlejším pozemkem p. č. 2581/20, byl řešen již v roce 2010, kdy byl zastupitelstvem města schválen záměr prodeje obou pozemků. Vzhledem k tomu, že žadatel od koupě odstoupil, nebyl prodej realizován. Jelikož došlo ke schválení nového územního plánu, byl odbor rozvoje a správy požádán o nové posouzení možnosti prodeje.

Souhrnné stanovisko odboru rozvoje a správy:

Dle platného územního plánu se pozemek p. č. 2581/21 v k. ú. Břeclav nachází v ploše vedené jako BV – plochy bydlení.

Žadatel plánuje na předmětném pozemku výstavbu dvou rodinných domů o dispozici 3+kk a půdorysných rozměrech 12,5 x 8,5 m. Příjezd k rodinným domkům by měl být zajištěn přes pozemky p. č. 2581/1 a p. č. 2581/97 v k. ú. Břeclav, které jsou ve vlastnictví města. Na pozemku p. č. 2581/97 se nachází parkoviště pro osobní automobily.

V areálu Domova seniorů a v jeho blízkém okolí se připravuje investiční akce města „Přístavba kuchyně Domov seniorů Břeclav – první etapa“. Provedení této akce si vyžádá návaznost dalších investic. Mezi ně patří úprava komunikace ulice nábřeží Antonína Dvořáka až po křižovatku ulic Na Pěšině a Herbenova. Komunikace bude obousměrná, dále by podél komunikace měl vzniknout parkovací prostor pro podélné parkování. Součástí bude i přeložka elektrického vedení. Realizace výše uvedených záměrů se předpokládá na rok 2020, momentálně se připravuje projektová dokumentace. Stavbou tak budou dotčeny i pozemky p. č. 2581/1 a p. č. 2581/97 v k. ú. Břeclav.

Pozemek p. č. 2581/21 v k. ú. Břeclav nebude přímo dotčen investičními akcemi, ale budou zasaženy pozemky p. č. 2581/1 a p. č. 2581/97, přes které by měl být zajištěn přístup k požadovanému pozemku.

Vzhledem k tomu, že momentálně není známa přesná výměra pozemků ani soupis pozemků samotných, které budou využity pro stavbu „Přístavba kuchyně Domov seniorů Břeclav – první etapa“ a pro stavbu na ni navazující, odbor rozvoje a správy nedoporučuje prodej žádných pozemků v lokalitě Domova seniorů.

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

Na základě výše uvedeného navrhol odbor majetkový záměr prodeje předmětného pozemku neschválit.

Současně navrhol revokovat usnesení Zastupitelstva města Břeclavi ze dne 21. 6. 2010, kterým byl schválen záměr prodeje pozemků p. č. 2581/20 a p. č. 2158/21, oba v k. ú. Břeclav.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: kopie katastrální mapy se zákresem