

## Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Břeclavi dne 12. 9. 2016 schválilo záměr směny pozemků p. č. 1550 o výměře 1175 m<sup>2</sup> a p. č. 1551 o výměře 1073 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Charvátská Nová Ves, ve vlastnictví města Břeclav, za pozemky p. č. 1972/479 o výměře 2125 m<sup>2</sup>, p. č. 184/13 o výměře 15 m<sup>2</sup> a p. č. 184/14 o výměře 12 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Charvátská Nová Ves, ve vlastnictví Ing. D. Košťála.

Pozemky ve vlastnictví města Břeclav se nachází v zahrádkářské lokalitě Ritopeky v Charvátské Nové Vsi. Pozemky ve vlastnictví Ing. D. Košťála se nachází za ulicí SNP v Charvátské Nové Vsi.

### Stanovisko odboru rozvoje a správy:

Podle platného Územního plánu Břeclav se pozemky p. č. 1550 a p. č. 1551, oba v k. ú. Charvátská Nová Ves, nachází v ploše RI - rekreace individuální, které zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zajišťují podmínky pro individuální rekreační aktivity. Dále se předmětné pozemky nachází mimo současně zastavěné území města i mimo území zastavitelných ploch, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – Kvartér řeky Moravy, v Lednicko – valtickém areálu a částečně v ochranném pásmu lesa.

Podle platného Územního plánu Břeclav se menší polovina pozemku p. č. 1972/479 v k. ú. Charvátská Nová Ves, který je ve vlastnictví žadatele, nachází v ploše PZ – plochy zemědělské. Dále se předmětná část pozemku nachází mimo současně zastavěné území města i mimo zastavitelných ploch, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – Kvartér řeky Moravy, v Lednicko - valtickém areálu a částečně v ochranném pásmu lesa. Předmětná část pozemku je zatížena vedením VN el. energie a jeho ochranným pásmem, VTL plynovodem včetně jeho bezpečnostního pásma a komunikačním vedením komunikační sítě a elektronických komunikací a jeho ochranným pásmem.

Zbývající část tohoto pozemku, blíže k současně zastavěnému území města, se nachází ploše S – plochy smíšené obytné (z toho polovina v ploše územní rezervy). Dále se předmětná část pozemku nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – Kvartér řeky Moravy, ve zranitelné oblasti. Předmětná část pozemku je zatížena STL plynovodem včetně jeho ochranného pásma.

Podle platného Územního plánu Břeclav se pozemky p. č. 184/13 a p. č. 183/14 v k. ú. Charvátská Nová Ves nachází v ploše VP – plochy veřejných prostranství. Tyto pozemky se nacházejí v místě stávající neuzpevněné komunikace ulice Františka Kňourka. Pozemek p. č. 1972/479 v k. ú. Charvátská Nová Ves nabízený ke směně ve své východní části přiléhá k neuzpevněné komunikaci této ulice. Jedná se o rozvojovou lokalitu bydlení s minimálně rozvinutou infrastrukturou, získání všech těchto pozemků do majetku města proto považujeme za přínos, přestože je část pozemku p. č. 1972/479 určena pro zemědělské využití a z hlediska zájmů našeho odboru je bez využití.

Z výše uvedeného je zřejmé, že odbor rozvoje a správy doporučuje uskutečnit směnu pozemků p. č. 1550 a p. č. 1551 v k. ú. Charvátská Nová Ves, o souhrnné výměře 2 248 m<sup>2</sup>, které jsou ve vlastnictví města Břeclav, za pozemek p. č. 1972/479 v k. ú. Charvátská Nová Ves o výměře 2 125 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví Ing. D. Košťála. Rovněž je zájem získat pozemky p. č. 184/13 o výměře 15 m<sup>2</sup> a p. č. 184/14 o výměře 12 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Charvátská Nová Ves, do vlastnictví města.

Odbor majetkový uvádí, že na pozemky p. č. 1550 a p. č. 1551, oba v k. ú. Charvátská Nová Ves, je uzavřena s J. Hlavatou, nájemní smlouva č. OM/113/06, ze dne 13. 10. 2006. Nájem

byl sjednán na dobu neurčitou, s roční výpovědní lhůtou, s výší nájemného 4 000 Kč za celou dobu nájmu.

Po schválení záměru směny byla podána J. Hlavatě, na základě usnesení rady města ze dne 9. 8. 2017, výpověď z této smlouvy, a to ke dni 1. 10. 2017 (výpovědní lhůta končí 1. 10. 2018). Pro informaci odbor majetkový uvádí, že na pozemku p. č. 1550 se nachází stavba chatky. Stavba byla povolena na základě Dodatečného povolení stavby, vydaného Městským národním výborem v Břeclavi, odborem výstavby a ÚPA, dne 28. 3. 1988, J. Hlavatému, bytem Břeclav-Charvátská Nová Ves, SNP 13. V dokumentu se uvádí, že stavba byla provedena na pozemku p. č. 1550 v k. ú. Charvátská Nová Ves bez stavebního povolení. Pro stavbu byly stanoveny závazné podmínky, mj., že při zániku užívatelského práva bude pozemek uveden do původního stavu bez nároku na finanční odškodnění.

Ing. Košťál byl informován o existenci stavby chatky na pozemku p. č. 1550 v k. ú. Charvátská Nová Ves a zároveň o možnosti ji od nájemce získat do vlastnictví (na základě projednání s J. Hlavatou).

Následně J. Hlavatá předložila odboru majetkovému žádost o ukončení nájemní smlouvy dohodou, ke dni 31. 3. 2018. V žádosti uvádí, že k tomuto datu bude chatka odprodána manželům Košťálovým.

K výše uvedenému odbor majetkový uvádí, že Rada města Břeclavi dne 7. 3. 2018 schválila uzavření dohody o skončení nájmu na pozemky p. č. 1550 o výměře 1175 m<sup>2</sup> a p. č. 1551 o výměře 1073 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Charvátská Nová Ves, s J. Hlavatou, k datu 31. 3. 2018.

Na stanovení ceny obvyklé pozemků určených ke směně byly vypracovány znalecké posudky č. 3390/39/17 a č. 3389/38/17, oba ze dne 28. 3. 2017. Dle těchto posudků je cena obvyklá, jak pozemků ve vlastnictví města Břeclav, tak pozemků ve vlastnictví Ing. D. Košťála, stanovena na částku 155 900 Kč.

Záměr směny je od 26. 2. 2018 zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav.

Podle údajů z katastru nemovitostí neváznou na pozemcích, mimo věcného břemene zřizování a provozování vedení telekomunikační sítě na pozemku p. č. 1972/479 v k. ú. Charvátská Nová Ves, ve prospěch společnosti TeliaSonera International Carrier Czech Republic a. s., se sídlem Praha-3-Strašnice, K Červenému dvoru 3269/25a, žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: Směnná smlouva (2 strany)

Příloha č. 2: Ortofotomapa s popisem (1 strana)