

## Důvodová zpráva

Město Břeclav, v souvislosti s plánovanou výstavbou dopravní a technické infrastruktury v lokalitě za ulicí SNP (nově ulice F. Kňourka) v Charvátské Nové Vsi, už v minulosti zahájilo jednání s vlastníky pozemků o možnosti odkoupit potřebné části pozemků. Vzhledem k tomu, že z oslovených vlastníků na dotaz reagovala pouze nepatrná část, byla tato jednání pozastavena.

Po schválení nového územního plánu (nabyl účinnosti v 6/2017) bylo, na základě podmínek daných tímto plánem, příslušným odborem zadáno zpracování územní studie, která by měla řešit konkrétní umístění staveb, komunikací, veřejných prostranství, zeleně, atd. v této lokalitě. S návrhem studie byli na veřejném projednávání seznámeni vlastníci pozemků. Vzhledem k tomu, že většina ze zúčastněných měla k předloženému návrhu výhrady, bylo dohodnuto, že studie bude, na základě předložených připomínek, přepracována.

Změna studie by se neměla dotknout pozemků, které se nacházejí mezi fotbalovým hřištěm a zahradami rodinných domů na ulici SNP – v této části by měla být na pozemcích fyzických osob umístěna pouze část páteřní komunikace včetně sítí. Z toho důvodu, a zároveň i vzhledem k tomu, že v části u hřiště byla výstavba rodinných domů v minulosti již zahájena, bylo s oddělením úřadu územního plánování dohodnuto, že by mohl být řešen výkup pozemků potřebných k realizaci výstavby infrastruktury v této části. Jednalo by se o odkoupení celkem 28 pozemků (z toho u 2 pozemků pouze části) ve vlastnictví, případně spoluvlastnictví 9 různých fyzických osob.

Na základě projednávání územní studie byla dne 23. 1. 2019 na město Břeclav doručena žádost od jednoho ze spoluvlastníků pozemků v této části lokality, od Bc. M. Radkoviče,. Předmětným dopisem nabízí městu Břeclav směnu svého podílu o velikosti 1/3 na pozemcích p. č. 184/63, p. č. 184/64, p. č. 184/72, p. č. 312/1, p. č. 327/4, p. č. 327/5, p. č. 327/14, p. č. 1972/585, p. č. 1972/590 a p. č. 1972/616, vše v k. ú. Charvátská Nová Ves, za pozemek p. č. 1972/324 v k. ú. Charvátská Nová Ves, který je v majetku města Břeclav.

K navrhovanému se vyjadřovalo oddělení rozvoje, které mj. uvedlo:

V katastrálním území Charvátská Nová Ves probíhají komplexní pozemkové úpravy, do kterých je začleněn i požadovaný pozemek p. č. 1972/324 v k. ú. Charvátská Nová Ves. Pro společná zařízení (např. cesty) měly být přednostně využity pozemky ve vlastnictví státu. Vzhledem k žalobě, podané Lichtenštejny na stát, nebude pravděpodobně dostatek státních pozemků pro tato společná zařízení (u pozemků dotčených žalobou je v katastru nemovitostí vyznačena plomba, stát nesmí s pozemky, do doby vydání rozhodnutí, nakládat). To znamená, že v rámci pozemkových úprav budou muset být na společná zařízení použity i pozemky ve vlastnictví města. Z tohoto důvodu není možné směnu uskutečnit. Oddělení rozvoje požaduje zahájit jednání o výkupu nabízených pozemků, a to i se zbývajícími spoluvlastníky.

Stanovisko oddělení rozvoje bylo s žadatelem projednáno, ten od požadavku na směnu odstoupil, o prodeji svého podílu na výše uvedených pozemcích městu Břeclav prozatím neuvažuje.

Dále byla, na základě předběžných jednání o možném výkupu pozemků, na město Břeclav doručena nabídka od M. Čecha, vlastníka pozemků p. č. 327/11 o výměře 54 m<sup>2</sup> a p. č. 184/69 o výměře 27 m<sup>2</sup>. Pozemky městu nabízí za částku 220 000 Kč, případně je hodlá směnit za pozemky u Domu školství v Břeclavi – dle jeho sdělení pozemky potřebuje k parkování za domem v Břeclavi, který má ve společném jmění manželů s Mgr. J. Čechovou.

Pro informaci odbor majetkový uvádí, že o získání pozemku u Domu školství (směnou), o výměře cca 450 m<sup>2</sup>, usiloval v roce 2014 syn M. Čecha, Ing. A. Čech. K možnosti směny se vyjadřoval odbor rozvoje a správy, který uváděl, že pozemek je v navrhovaném územním plánu veden jako VP- plochy veřejných prostranství a jako místní komunikace, že by měl sloužit obecnému užívání, že již dříve byla požadovaná část pozemku využívána pro potřeby zařízení staveniště při výstavbě investičních staveb města Břeclav (např. rekonstrukce chodníků ul. 17. listopadu), a že v požadované části vedou inženýrské sítě (Telefonica O2, kabel VO) a jsou zde umístěny stožáry VO – odbor rozvoje a správy požadoval ponechat pozemek v majetku města. Na základě stanoviska Zastupitelstvo města Břeclavi záměr směny neschválilo.

Požadavek na směnu nemovitostí od M. Čecha byl projednán s oddělením investic. To uvádí, že je v zájmu města získat do majetku pozemky ve vlastnictví M. Čecha, ne však formou jím navrhované směny. Požadovaný pozemek za Domem školství je veden jako veřejné prostranství, tudíž by majitelem mělo být město, navíc se zde nachází vedení VO. Dle jejich názoru by město nemělo prodávat, pronajímat a tudíž ani směňovat pozemky za účelem vytvoření parkovacích stání. Navrhují však, vzhledem k tomu, že pozemky v ulici F. Kňourka by měly být využity pro veřejně prospěšnou stavbu – plochy veřejných prostranství zahrnutých v územně plánovací dokumentaci, zvážit další případnou variantu, a tou je možnost vyvlastnění pozemků.

Dle údajů z katastru nemovitostí nevážnou na pozemcích, které by byly předmětem výkupu, žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiná práva omezující právo vlastníka, vyjma věcného břemena zřizování a provozování vedení podzemní telekomunikační sítě pro společnost Telia Carrier Czech Republic a. s. na pozemku p. č. 184/1 a kromě zástavního práva exekučního na podílu o velikosti 5/64 na pozemcích p. č. 184/66 a p. č. 327/8.

Na základě výše uvedeného odbor majetkový navrhol schválit záměr města vykoupit pozemky (u dvou pozemků pouze jejich části) v předmětné lokalitě, a to z důvodu nastavení podmínek pro vyjednávání o případném odkoupení. Cenu navrhol odbor majetkový stanovit na částku 300 Kč/m<sup>2</sup>.

Záměr města vykoupit navrhol odbor majetkový schválit i u těch pozemků, jejichž spoluvlastníkem je M. Radkovič, a dále i u podílů o velikosti 5/64 na pozemcích p. č. 184/66 a p. č. 327/8 (vlastníkem zbývajících podílů je město Břeclav), jejichž vlastníkem je K. Litrbachý, a na kterých vázne zástavní právo exekutorské – samotný výkup těchto podílů by byl realizován až po výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí.

Ve věci získání pozemků od M. Čecha odbor majetkový navrhol postupovat stejným způsobem jako u ostatních pozemků - schválit záměr města pozemky vykoupit, za cenu 300 Kč/m<sup>2</sup>.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: kopie katastrální mapy se zákresem (pozemky k výkupu)