

## Důvodová zpráva

Město Břeclav je vlastníkem pozemku p. č. 3721/73 v k. ú. Břeclav o výměře 243 m<sup>2</sup>. Předmětný pozemek se nachází v ulici U Rybníka ve Staré Břeclavi, je užíván na základě nájemní smlouvy J. Srholcem. Pozemek nájemci zajišťuje přístup k nemovitým věcem v jeho vlastnictví (nachází se mezi jeho nemovitostmi). Již v minulosti projevil J. Srholec zájem o odkup předmětného pozemku, za pozemek nabízel cenu ve výši 30 Kč/m<sup>2</sup>. Vzhledem k tomu, že minimální cena byla stanovena znaleckým posudkem na částku 135 420 Kč, nebyl prodej výše uvedeného pozemku J. Srholcovi, za cenu 30 Kč/m<sup>2</sup>, Zastupitelstvem města Břeclavi schválen.

Pozemek se dle sdělení odboru rozvoje a správy ze dne 23. 1. 2017 nachází v současně zastavěném území, v platném územním plánu je veden v ploše S – plochy smíšené obytné. Od roku 2009 je v dotčeném území vyhlášena pasivní záplavová zóna, přičemž nařízením Jihomoravského kraje (ze dne 26. 11. 2009) byla vydána závazná část Plánu oblasti Povodí Dyje pro území Jihomoravského kraje, kterou je nutno respektovat.

V území je navržena komunikace (těsně za předmětným pozemkem), na kterou navazuje další plocha určená rovněž pro výstavbu rodinných domů (plochy územních rezerv). Dle sdělení odboru rozvoje a správy je předmětný pozemek zastavitelný rodinným domem.

Z hlediska vlastnictví a správy místních komunikací a veřejných prostranství je pozemek v současné době bez využití. Pozemek je přístupný ze slepé komunikace ze zámkové dlažby ulice U Rybníka, která je vedena v zatřídění místních komunikací jako místní komunikace III. třídy, funkční typ C3, tedy obslužná komunikace zpřístupňující objekty a umožňující jejich přímou obsluhu. Do budoucna je zvažováno propojení komunikace ulice U Rybníka s komunikací ulice Říční.

Dále odbor rozvoje a správy uváděl, že prodej pozemku je možný, realizaci ponechal na zvážení místních samosprávných orgánů. Odbor rozvoje a správy však upozorňoval, že případný prodej by měl být realizován za adekvátní cenu odpovídající umístění pozemku v ploše určené k bydlení.

Vzhledem k tomu, že v současné době je ze strany veřejnosti velký zájem o pozemky vhodné k výstavbě rodinného domu, byl pozemek geometrickým plánem rozdělen na dvě části, a to na část o výměře 33 m<sup>2</sup>, která by umožnila J. Srholcovi přístup k nemovitým věcem v jeho vlastnictví, a na část o výměře 210 m<sup>2</sup> vhodnou k výstavbě rodinného domu.

Dle údajů katastru nemovitostí neváznou na uvedeném pozemku žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

Na základě výše uvedeného odbor majetkový navrhoval prioritně řešit případný prodej nově vzniklého pozemku p. č. 3721/105 o výměře 33 m<sup>2</sup>, kterým by byl zajištěn přístup J. Srholcovi na jeho nemovitosti. Následně by byl řešen odprodej zbývající části pozemku p. č. 3721/73 (o výměře 210 m<sup>2</sup>), vhodné ke stavbě rodinného domu. V případě, že by J. Srholec o odkoupení části o výměře 33 m<sup>2</sup> neprojevil zájem, mohl by být řešen prodej celého pozemku, který by byl nabídnut veřejnosti jako pozemek vhodný ke stavbě rodinného domu. Proto odbor majetkový navrhoval prozatím schválit pouze adresný záměr prodeje části pozemku p. č. 3721/73, označené v geometrickém plánu jako p. č. 3721/105 o výměře 33 m<sup>2</sup> (přístupová cesta), J. Srholcovi.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: mapa se zákresem

Příloha č. 2: geometrický plán č. 6864-22/2019

