

## MEMORANDUM

KOMU: **město Břeclav**, IČO: 00283061, se sídlem náměstí T. G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav

OD: Jiří Melkus, Richard Turoň, Barbora Šatrová (MELKUS KEJLA & PARTNERS)

DATUM: 22. května 2023

VĚC: **Posouzení možnosti zajištění přístupu přes pozemky třetí osoby (zahrádková osada Nad Splavem v Břeclavi)**

Vážení,

byli jsme požádáni, abychom posoudili možnost zajištění přístupu k pozemku p. č. 373/8 o výměře 6147 m<sup>2</sup> v k. ú. Břeclav (dále jen „**Pozemek**“), který je ve vlastnictví města Břeclav, IČO: 00283061, se sídlem náměstí T. G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav (dále jen „**město Břeclav**“), přes okolní pozemky (dále jen „**Pozemky JV**“) ve vlastnictví pana [REDAKCE], bytem [REDAKCE], [REDAKCE] (dále jen [REDAKCE]).

### Popis aktuální situace:

Město Břeclav Pozemky propachtovává na základě smlouvy o zemědělském pachtu uzavřené mezi městem Břeclav a Českým zahrádkářským svazem, z s., pobočný spolek Základní organizace č. 88 Českého zahrádkářského svazu Nad Splavem, Břeclav (dále jen „**Pachtýř**“), ze dne 6. března 2018 ve znění dodatku ze dne 9. srpna 2018 (dále jen „**Smlouva**“). Dle Smlouvy je Pachtýř oprávněn dále propachtovat předmět pachtu členům Základní organizace č. 88 Českého zahrádkářského svazu Nad splavem, Břeclav, pobočný spolek.

Pachtýř má zájem na jednotlivé zahrádky, které jsou na Pozemku vyčleněny, umístit dočasné stavby nepevně spojené se zemí o zastavěné ploše maximálně 12 m<sup>2</sup> (dále jen „**Zahradní chatky**“). Dle územního plánu je však v této lokalitě povolena pouze 20 % zastavitelnost s maximální plochou zástavby 80 m<sup>2</sup>, přičemž do této výměry se počítají všechny stavby umístěné na pozemku dosahující výšky 2 m.

Aby bylo možné za těchto podmínek povolit výstavbu dočasných staveb na každé jednotlivé zahrádce zvlášť, je zapotřebí Pozemek rozdělit na jednotlivé pozemky, které budou zapsány do katastru nemovitostí, s vlastním parcelním číslem. Za tímto účelem má město Břeclav zájem Pozemek rozdělit na jednotlivé zahrádky dle předloženého geometrického plánu (dále jen „**Záměr**“).

Záměr byl projednán s příslušným stavebním úřadem, který sdělil, že pro vydání souhlasu s realizací Záměru je potřeba, aby byl k nově odděleným pozemkům zajištěn přístup a příjezd po veřejné komunikaci.

#### Otázka:

V souvislosti s výše uvedeným je potřeba vyřešit otázku, jakým způsobem lze zajistit přístup k pozemkům, které by nově vznikly rozdělením Pozemku města Břeclav, ať již po silnici nebo přes Pozemky JV pana [REDAKCE], aby bylo možné získat souhlas příslušného stavebního úřadu s realizací zamýšleného Záměru.

#### Východiska:

Při přípravě odpovědi na Vaše dotazy jsme vycházeli z Vámi poskytnutých informací a dalších zdrojů, zejména z:

- (i) dokumentu nazvaného *Informace k zahrádkovým osadám v lokalitě Nad Splavem v Břeclavi z pohledu odboru majetkového* vč. souvisejících příloh (dále jen „**Informace**“); a
- (ii) veřejně dostupných informací z Katastru nemovitostí.

V tomto stanovisku vycházíme z aktuální rozhodovací praxe soudů a příslušných právních předpisů, zejména:

- (i) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“);
- (ii) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Správní řád**“), a
- (iii) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZPK**“).

### **1. MOŽNÁ ŘEŠENÍ A NAVRHOVANÝ POSTUP**

S ohledem na skutečnost, že dle mapových podkladů je jedinou přístupovou cestou k Pozemku (kromě cesty vedoucí přes Pozemky JV) cesta z říční strany, která je však cyklostezkou s omezenou možností vjezdu vozidel, lze konstatovat, že jiný přístup k Pozemku než přes Pozemky JV skutečně není možno zajistit.

Výše popsanou situaci týkající se nutnosti zajištění přístupu k Pozemku přes Pozemky JV je možné řešit několika způsoby, jak je v detailu uvedeno níže. Využít lze jak soukromoprávní instituty (služebnost cesty, nájemní smlouva), kde však vždy bude nutná součinnost druhé strany a dosažení vzájemného konsensu, tak instituty veřejnoprávní (deklaratorní rozhodnutí o existenci veřejně přístupné účelové komunikace). Právo na přístup k pozemkům je také možné uplatňovat formou žaloby

u civilních soudů na zřízení nezbytné cesty. V neposlední řadě se jako jeden z možných způsobů řešení jeví změna územního plánu města Břeclav.

### **1.1. Soukromoprávní způsoby řešení**

Uvedenou situaci je v první řadě možné řešit soukromoprávní cestou, a to buďto formou zřízení služebnosti cesty, nebo formou nájmu dotčených pozemků. Obecný popis jednotlivých institutů, včetně jejich výhod a nevýhod v praxi, uvádíme v tomto článku.

Jak již bylo konstatováno výše, možnost uplatnění těchto soukromoprávních institutů vždy nutně předpokládá souhlas druhé strany. Níže uvedená řešení lze tak zvažovat jedině v případě, že bude možné s panem [REDAKCE] vést diskusi a dojít ke vzájemné shodě ohledně podmínek přístupu přes Pozemky JV.

#### **i. Služebnost cesty**

Zákon stanoví<sup>1</sup>, že vlastník pozemku, který nelze řádně užívat z důvodu, že k němu nevede přístupová cesta v podobě veřejné komunikace, má právo na zřízení služebnosti cesty.

V situaci, kdy tedy Pozemek není spojen s žádnou přístupovou cestou v podobě veřejné komunikace, má město Břeclav z pozice vlastníka předmětného pozemku právo na zřízení služebnosti cesty (dříve známé jako věčné břemeno chůze a jízdy), která zakládá právo přecházet a jezdit přes služebný pozemek vozidly. Služebnost cesty lze zřídit smlouvou s vlastníkem dotčeného pozemku a následným zápisem tohoto práva do katastru nemovitostí. Zřízením služebnosti cesty by vzniklo městu Břeclav a všem osobám, které potřebují přístup k Pozemku, právo v určeném rozsahu chodit a jezdit přes Pozemky JV.

Právo služebnosti lze zřídit jako právo osobní nebo právo věčné. V případě jeho zřízení jako práva osobního by ovšem bylo pravděpodobně nutné toto ujednat jak s osobou vlastníka, tak s jednotlivými osobami, které by na pozemek vstupovaly. Nadto, při úmrtí nebo zániku osoby oprávněné ze služebnosti by bylo nutné následně opětovně sjednat služebnost s právním nástupcem. Pokud by k opětovnému sjednání v takovém případě nedošlo, služebnost cesty by úmrtím nebo zánikem oprávněné osoby zanikla. Proto lze rozhodně doporučit sjednat služebnost cesty jako právo věčné. Jako takové pak vážně přímo na dotčených pozemcích, což znamená, že se by se nejednalo o právní vztah pouze mezi městem Břeclav a panem [REDAKCE], ale toto právo by následně přešlo i na nové vlastníky, pokud

---

<sup>1</sup> Viz ustanovení o nezbytné cestě dle § 1029 a násl. Občanského zákoníku.

by v budoucnu mělo dojít k případnému převodu Pozemku a Pozemků JV, ať už z jakéhokoliv důvodu.

Pokud se již strany dohodnou na zřízení služebnosti cesty, obvykle se toto právo zřizuje jako úplatné. Město Břeclav jako osoba oprávněná by tak v závislosti na dohodě byla povinna přispívat panu [REDACTED] na nezbytnou údržbu a úpravu cesty poměrnou částkou.

ii. Nájem pozemků

Obdobně lze zamýšleného cíle dosáhnout i uzavřením nájemní smlouvy k Pozemkům JV mezi městem Břeclav a panem [REDACTED]. Na rozdíl od zřízení služebnosti však nájemní vztah zakládá práva a povinnosti toliko mezi městem Břeclav a panem [REDACTED], a pokud by v budoucnu došlo k převodu dotčených pozemků na třetí osoby, a to z jakéhokoliv důvodu, k přechodu práv a povinností z nájemní smlouvy by automaticky nedošlo, a nájemní smlouvu by bylo potřeba vyjednat a uzavřít znovu s případným novým vlastníkem. Z tohoto důvodu nelze tento způsob řešení zcela doporučit, neboť do budoucna přináší poměrně zásadní právní nejistotu.

Nutno podotknout, že oba způsoby řešení uvedené v tomto článku se vzhledem k současné situaci jeví spíše jako nerealizovatelné, neboť předpokládají možnost racionální dohody a nalezení konsenzu mezi zúčastněnými stranami.

Pokud by se nicméně dohoda s panem [REDACTED] jevila jako pravděpodobná, lze výše uvedené rozebrat ve větším detailu s přihlédnutím ke specifikům daného případu.

**1.2. Žaloba na zřízení nezbytné cesty**

V případě, že nebude možné s panem [REDACTED] uzavřít dohodu dle předchozího článku (ať už ve formě služebnosti nebo nájemní smlouvy), je možné se domáhat zřízení nezbytné cesty přes Pozemky JV soudní cestou.

Vlastník nemovité věci, již nelze řádně užívat proto, že není dostatečně spojena s veřejnou cestou, je oprávněn žádat u soudu zřízení nezbytné cesty na sousedním pozemku, přičemž vlastník sousedního pozemku je povinen za odpovídající náhradu strpět výkon tohoto práva.

Sousedním pozemkem přitom nemusí být nutně bezprostředně sousedící pozemek, ale může se jednat i o pozemky vzdálenější, pokud tím bude dosaženo zajištění přístupu k veřejné komunikaci.

V souladu s aktuální rozhodovací praxí soudů je však třeba upozornit, že v situaci, kdy se mezi pozemkem žalobce a veřejnou cestou nachází více pozemků (zejména pokud se jedná o pozemky různých vlastníků), musí se žalobce domáhat zřízení nezbytné cesty ke všem dotčeným pozemkům a žalovanými musí být všichni příslušní vlastníci, jelikož dle rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky<sup>2</sup> cit. „*Nejsou-li všichni vlastníci pozemků nacházejících se mezi nemovitostí žadatele a veřejnou cestou účastníky řízení, je třeba žalobu pro nedostatek věcné legitimace zamítnout.*“ V uvedené situaci by tedy jedním ze žalovaných musel být i vlastník, resp. vlastníci pozemku parc. č. 372/258, který je ve spoluvlastnictví tří fyzických osob, s nimiž bylo dle Informace již v minulosti neúspěšně jednáno o odkupu tohoto pozemku městem Břeclav.

Žaloba na zřízení nezbytné cesty se podává u obecného soudu žalovaného a pokud jsou naplněny všechny zákonné předpoklady, výsledkem je zřízení nezbytné cesty, jak udává Nejvyšší soud České republiky ve svém rozhodnutí:<sup>3</sup> „*Soud může rozhodnout o povolení nezbytné cesty formou služebnosti cesty (§ 1276 o. z.), avšak jen za podmínek upravených v § 1029 a násl. o. z., tedy jen tehdy, jestliže vlastník nemůže nemovitou věc řádně užívat proto, že není dostatečně spojena s veřejnou cestou. Jsou-li všechny zákonné podmínky pro povolení nezbytné cesty naplněny, má soud nezbytnou cestu povolit. Nepovolení nezbytné cesty při naplnění všech zákonných podmínek připadá do úvahy v zásadě jen v situacích, v nichž by povolení nezbytné cesty představovalo zneužití práva ve smyslu § 8 o. z.*“ Soud může v řízení rozhodnout buďto o zřízení nezbytné cesty jako práva obligačního v podobě např. nájemní smlouvy, nebo o zřízení nezbytné cesty formou služebnosti cesty (což je dle právní nauky a aplikovatelné rozhodovací praxe soudů s ohledem na právní jistotu žadatele preferovanou variantou, jak uvádí Nejvyšší soud České republiky ve svém rozhodnutí<sup>4</sup>: „*Pokud (soud) dospěje ke kladnému závěru, pak (nebudou-li tu jiné důvody pro zamítnutí žaloby), může výjimečně zřídit nezbytnou cestu jako obligační (závazkové) právo (...) nezbytnou cestu (soud) zřídí (povolí), zpravidla v zájmu potřebné právní jistoty žalobce - jako služebnost.*“). Rozdíly mezi těmito dvěma instituty, tedy služebností jako právem věcným a nájmem jako právem obligačním jsou podrobněji rozebrány v předchozím článku.

Co se týče stanovení potřebného rozsahu nezbytné cesty, tak návrh podaný žalobcem není pro soud závazný, a požadovaný rozsah nezbytné cesty může soud sám na základě své úvahy upravit. Toto potvrdil i Nejvyšší soud České

---

<sup>2</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 10. 3. 2021, sp. zn. 22 Cdo 1826/2020.

<sup>3</sup> Viz usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 15. 3. 2017, sp. zn. 22 Cdo 5100/2016.

<sup>4</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 29. 10. 2014, sp. zn. 22 Cdo 999/2014.

republiky v jednom ze svých rozhodnutí<sup>5</sup>, kdy říká, že: „*Pokud jde o stanovení rozsahu nezbytné cesty, soud není vázán návrhem žalobce a může jej stanovit odlišně na základě své úvahy.*“

**S ohledem na skutečnost, že s velkou pravděpodobností skutečně neexistuje jiná možnost, jak propojit Pozemek s veřejnou komunikací než přes Pozemky JV, jeví se tento postup jako nejvhodnější řešení.**

### **1.3. Určení veřejně přístupné účelové komunikace**

Skutečnost, kdy k Pozemku vede fakticky jediná přístupová cesta pouze přes Pozemky JV, může zakládat existenci tzv. veřejně přístupné účelové komunikace ve smyslu příslušných veřejnoprávních předpisů (dále jen „VPÚK“), která vzniká automaticky toliko na základě zákona.

VPÚK existuje nezávisle na právu soukromém (tedy zjednodušeně řečeno existuje bez nutnosti jakékoliv občanskoprávní dohody), v souladu s veřejnoprávními předpisy bez nutnosti jakéhokoliv konstitutivního správního rozhodnutí, a to pouze naplněním všech definičních znaků stanovených zákonem<sup>6</sup> a judikaturou.

Těmito znaky jsou:

- (i) zřetelná dopravní cesta,
- (ii) spojnice jednotlivých nemovitostí pro potřeby jejich vlastníků nebo spojující tyto nemovitosti s ostatními pozemními komunikacemi nebo sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků,
- (iii) souhlas vlastníka s užíváním cesty veřejností,
- (iv) nutná komunikační potřeba.

Ad (i) Musí se jednat o v terénu patrný koridor, který je jednoznačně identifikovatelný a odlišitelný od okolního prostoru, a musí jevit známky toho, že je užíván jako dopravní cesta (např. vyjeté koleje v terénu).

Ad (ii) Účelová komunikace nejtypičtěji slouží ke spojení nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi. Napojení je možné na silnice a místní komunikace.

Ad (iii) Souhlas může vlastník účelové komunikace udělit dvojím způsobem. Může se jednat o výslovně udělený souhlas (písemný i ústní), nebo o souhlas

---

<sup>5</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 27. 2. 2018, sp. zn. 22 Cdo 5917/2017.

<sup>6</sup> Viz ustanovení § 7 odst. 1 a 2 s přihlédnutím k § 2 odst. 1 ZPK.

udělený konkludentně (mlčky), tj. vědomým strpěním toho, že se jeho pozemek užívá jako veřejně přístupná účelová komunikace.

Ad (iv) Jde o situaci, kdy neexistuje alternativní přístup k nemovitostem. Existenci účelové komunikace nelze primárně posuzovat na základě tvrzení, že pozemek je nebo není veřejností využíván jako veřejně přístupný, nýbrž je nejprve třeba zkoumat, zda je dána nezbytnost přístupu k nemovitosti přes takový pozemek.

Pokud jsou všechny tyto podmínky splněny, spadá cesta automaticky do režimu VPÚK. V případě, že následně začne vlastník cesty v režimu VPÚK bránit v přístupu na takovou cestu, lze situaci řešit podáním žádosti o zahájení řízení o určení právního vztahu dle správního řádu. Toto řízení se zahajuje na žádost u silničního správního úřadu, a výsledkem tohoto řízení je vydání deklaratorního rozhodnutí, které určí existenci či neexistenci VPÚK. Pokud bude určeno, že zde VPÚK je, nesmí vlastník dotčených pozemků nadále přístupu bránit.

Na vznik či zánik VPÚK tedy nemá žádný vliv, zda ohledně průchodu přes pozemek došlo k uzavření jakékoliv soukromoprávní dohody (služebnosti či nájmu atp.) či nikoliv. Byla-li taková dohoda v minulosti uzavřena, ačkoliv komunikace splňuje podmínky režimu VPÚK, stává se taková dohoda nadále nadbytečnou (jak uvedl v jednom ze svých rozsudků i Krajský soud v Hradci Králové<sup>7</sup>: „*Jinými slovy, pokud ji (smlouvu) oprávněný nad rámec uvedeného uzavřel, např. z opatrnosti, byla to jen jeho věc. Dlužno však poznamenat, že je (smlouva) nadbytečná. Na právním statusu účelové komunikace, daném zákonem, se totiž uzavřením uvedené smlouvy nic nezměnilo a je proto bezpředmětné pátrat, proč se tak stalo.*“).

Za VPÚK podle výše uvedeného by mohly být považovány právě nezpevněné cesty v areálu označené v katastru nemovitostí jako „ostatní komunikace“, které vedou přes část Pozemků JV, neboť do určité míry naplňují všechny zákonem požadované znaky. Pochybnosti mohou nicméně vyvstat ohledně podmínky souhlasu vlastníka dotčeného pozemku. Dle rozhodovací praxe soudu však platí, že v případě, že požadavek souhlasu vlastníka není naplněn, lze toto zhojit poskytnutím odpovídající náhrady za zásah do vlastnických práv vlastníka dotčeného pozemku, jak uvedl Nejvyšší správní soud České republiky<sup>8</sup>: „*Není-li tento souhlas dán nebo jsou-li o něm důvodné pochybnosti, je možné k deklaraci existence účelové pozemní komunikace přistoupit výhradně za splnění následujících podmínek: naplnění zákonných znaků veřejně přístupné*

<sup>7</sup> Viz rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové sp. zn. 30 A 2/2011.

<sup>8</sup> Viz rozsudek Nejvyššího správního soudu České republiky ze dne 16. 05. 2011, sp. zn. 2 As 44/2011.

*účelové pozemní komunikace, existence nezbytné komunikační potřeby a poskytnutí odpovídající náhrady za omezení vlastnického práva.*“ Dále lze polemizovat, zda by v posuzovaném případě byla dostatečně naplněna podmínka veřejné přístupnosti komunikace, neboť podle rozhodovací praxe soudů je potřeba, aby užívání VPÚK neomezeným počtem osob nebylo předem vyloučeno např. plotem či jinou mechanickou překážkou, případně překážkou právní (např. věcným břemenem), jak uvedl Nejvyšší správní soud České republiky<sup>9</sup> ve svém rozhodnutí: „*Skutečnost, že vlastník pozemku nebo jeho právní předchůdce upravit právo cesty a jízdy formou věcného břemene, totiž svědčí spíše tomu, že neměl v úmyslu povolit neomezené užívání komunikace na jeho pozemku neurčitým okruhem třetích osob.*“ V posuzovaném případě tak není vzhledem k plotu a umístěným brankám podmínka možnosti přístupu neomezeného počtu osob zcela naplněna.

S ohledem na uvedené není zcela jisté, zda jsou podmínky pro vydání deklaratorního rozhodnutí silničním správním úřadem o existenci VPÚK zcela naplněny, nicméně nelze automaticky vyloučit, že by silniční správní úřad po posouzení všech rozhodných okolností podanému návrhu vyhověl a existenci VPÚK prohlásil.

#### **1.4. Změna územního plánu**

Jako další možný postup v uvedené záležitosti se jeví změna územního plánu města Břeclav. Tato varianta nicméně nepředstavuje komplexní řešení problému, a realizace této varianty by pouze umožnila výstavbu Zahradních chatek na Pozemku v požadované míře, avšak nepředstavuje řešení omezeného přístupu k Pozemku.

Stávající územní plán města Břeclav počítá dle Informace v této lokalitě s 20 % zastavitelností s maximální plochou celkové zástavby 80 m<sup>2</sup>, přičemž do této výměry jsou započítávány všechny stavby umístěné na Pozemku dosahující výšky 2 m. Za těchto podmínek tak není v současné situaci možné povolit výstavbu Zahradních chatek na každé jednotlivé zahrádce zvlášť, neboť by celková zástavba na Pozemku přesáhla maximální možnou míru zastavitelnosti v lokalitě stanovenou územním plánem.

Aby tedy bylo možné na každé zahrádce vyčleněné v rámci Pozemku umístit Zahradní chatku bez nutnosti rozdělení Pozemku na jednotlivé parcely, je možné tuto situaci vyřešit i změnou územního plánu. Územní plán by bylo potřeba změnit tak, aby reflektoval požadavek Pachtýře a zahrádkářů na výstavbu Zahradních chatek dle popsaných parametrů na každé jednotlivé

---

<sup>9</sup> Viz rozsudek Nejvyššího správního soudu České republiky sp. zn. 1 AS 76/2009.



zahrádce, které jsou na Pozemku vyčleněny, a to v souladu s celkovým počtem zahrádek na Pozemku, tedy aby umožňoval vyšší míru zastavitelnosti dané lokality.

Po změně územního plánu, která by na Pozemku umožnila dostatečnou míru zastavitelnosti, by bylo potřeba již pouze interně mezi Pachtýřem a městem Břeclav smluvně stanovit podmínky takovéto výstavby na Pozemku, a odpadla by nutnost získat souhlas stavebního úřadu s rozdělením Pozemku na jednotlivé parcely.

Pokud by se přistoupilo k tomuto řešení, byla by umožněna výstavba na Pozemku i bez nutnosti získání povolení stavebního úřadu k rozparcelování Pozemku. Nicméně, do budoucna bude i tak nutné otázku přístupu k Pozemku přes Pozemky JV řešit, a to z důvodu, že neexistuje jiná přístupová cesta k Pozemku, než právě přes Pozemky JV ve vlastnictví pana [REDACTED]

Nadto, realizace změny územního plánu je řešením poměrně náročným, a to jak z pohledu časového, tak finančního.

### 3. SHRNUTÍ

Na základě výše uvedeného shrnujeme, že:

- Zajištění přístupu k Pozemku přes Pozemky JV je možné řešit několika způsoby, a to jak v režimu práva soukromého, tak veřejného.
- Z možných řešení, které nabízí soukromé právo, se jeví jako nejpraktičtější dvě možnosti, a to zřízení služebnosti cesty, nebo uzavření nájemní smlouvy.
- V režimu soukromoprávních řešení však vždy bude nutná součinnost druhé strany, tedy pana [REDACTED]. Je tedy třeba zvážit, zda je za této situace možné dosáhnout vzájemného konsensu a dohodnout se na takovém postupu a podmínkách, které budou pro obě strany přínosné.
- Co se týče veřejnoprávních institutů, tak lze uvažovat o podání návrhu k silničnímu správnímu úřadu na vydání deklaratorního rozhodnutí o existenci veřejně přístupné účelové komunikace.
- Práva na přístup k pozemkům se lze domáhat také formou žaloby na zřízení nezbytné cesty u civilních soudů. Podmínky pro vydání rozhodnutí o zřízení nezbytné cesty se jeví jako splněné, nicméně nelze vyloučit, že daná situace bude civilními soudy vnímána odlišně.
- Jednou z cest by také mohla být změna územního plánu města Břeclav, nicméně tato varianta se jeví jako poměrně nákladná a časově náročná, a nepředstavuje

komplexní řešení problému přístupu k pozemku. Pro úplnost je však toto řešení v memorandu taktéž uvedeno.

\* \* \* \* \*

Toto memorandum je adresováno výhradně městu Břeclav, přičemž informace, doporučení a závěry v něm uvedené jsou určeny výhradně pro potřeby města Břeclav.

Závěry a doporučení obsažené v tomto memorandu jsou založeny jednak na informacích, které nám byly poskytnuty přímo Vámi, a jednak na informacích, které jsou nám dostupné. Vezměte prosím na vědomí, že v tomto memorandu (a) jsme se zaměřili na úvodní popis a rozbor aktuální situace a (b) posouzení možností předpokládaných relevantními právními předpisy, příp. aplikovatelnou soudní judikaturou.

Upozorňujeme na to, že jakýkoli názor vyjádřený v tomto memorandu není závazný pro kterýkoli soud či orgán státní správy a nelze vyloučit, že daná právní otázka jimi bude posouzena odlišně.

Budete-li mít v souvislosti s výše uvedeným jakékoli další otázky či připomínky, neváhejte se na nás prosím kdykoli obrátit.