

Zastupitelstvo města Břeclavi

12. zasedání konané dne 13. 6. 2016

Materiál k bodu č. 10 programu:

Záměr prodeje částí pozemků na bývalém autobusovém nádraží v k. ú. Břeclav a na sídlišti Na Valtické v k. ú. Charvátská Nová Ves (důvodová zpráva je uvnitř materiálu)

Projednáno:

Rada města Břeclavi projednala materiál na své 36. schůzi dne 4. 5. 2016 a usnesením č. R/36/16/19 doporučila Zastupitelstvu města Břeclavi přijmout následující usnesení:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Břeclavi v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

a) n e s c h v a l u j e záměr prodeje částí pozemku 223/2 o výměře cca 1500 m² a pozemku p. č. 3729/125 o výměře 413 m², oba v k. ú. Břeclav.

b) n e s c h v a l u j e záměr prodeje pozemků p. č. 2104 o výměře 1022 m², p. č. 2105 o výměře 569 m², p. č. 2106 o výměře 215 m² a částí pozemku p. č. 2115/1 o výměře cca 500 m², vše v k. ú. Charvátská Nová Ves.

<i>Zpracoval:</i>	<i>Právní garance:</i>	<i>Předkládá:</i>
Ing. Čestmír Blažek vedoucí odboru majetkového	JUDr. Marie Hořtická odbor majetkový	Rada města Břeclavi
		Bc. Svatopluk Pěček v.r. místostarosta města
<i>Dotčené odbory:</i>	<i>Další dotčené odbory:</i>	<i>Osoba odpovědná za zpracovaný materiál:</i>

Stanovisko zastupitelstva města k návrhu usnesení:

schváleno - schváleno s připomínkami - zamítnuto - staženo

razítko a podpis tajemníka MěÚ

Důvodová zpráva

Dopisy ze dne 3.2.2016 požádala společnost MIZUMA s.r.o., se sídlem Břeclav, J. Palacha 118/12, o prodej části pozemku 223/2 o výměře cca 1500 m² a pozemku p. č. 3729/125 o výměře 413 m², oba v k. ú. Břeclav, a o prodej pozemků p. č. 2104 o výměře 1022 m², p. č. 2105 o výměře 569 m², p. č. 2106 o výměře 215 m² a části pozemku p. č. 2115/1 o výměře cca 500 m², vše v k. ú. Charvátská Nová Ves, a to za účelem vybudování bezkontaktní automyčky a budovy na čištění interiéru aut, včetně kanceláře.

Pozemky v k. ú. Břeclav se nacházejí na bývalém autobusovém nádraží v Břeclavi a pozemky v k. ú. Charvátská Nová Ves se nacházejí u Základní školy Na Valtické.

Stanovisko odboru rozvoje a správy:

Pozemky p. č. 223/2 a p. č. 3729/15, oba v k. ú. Břeclav, se dle platného Územního plánu SÚ Břeclav nachází na ploše dopravní obsluha území, funkční typ dopravní plochy N – nádraží. Dále se předmětné pozemky nachází v současně zastavěném území města, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – Kvartér řeky Moravy a v zranitelné oblasti. Dle dostupných mapových podkladů nejsou pozemky dotčeny sítěmi technické infrastruktury nebo jejich ochrannými pásmy, jsou dotčeny pouze ochranným pásmem komunikačního zařízení komunikační sítě. Pozemky se nacházejí na bývalém autobusovém nádraží v Břeclavi, jedná se o zelenou plochu v blízkosti objektu Oblastní charity Břeclav.

Záměr investora umístit bezkontaktní myčku a budovu na čištění interiéru aut včetně kanceláře na výše uvedených pozemcích se sice jeví jako zařízení související s dopravní obsluhou území, směrná část ale upřesňuje využití předmětné plochy pro autobusové nádraží. V současné době jsou zpracovávány studie, jejichž předmětem je řešení přednádražního prostoru, přičemž případná opatření se mohou dotknout i předmětných pozemků. Prodej tedy odbor rozvoje a správy nedoporučuje.

Pozemky p. č. 2104, p. č. 2105, p. č. 2106 a p. č. 2115/1, vše v k. ú. Charvátská Nová Ves, se dle platného Územního plánu SÚ Břeclav nachází na ploše občanského vybavení, funkční typ Od – plochy pro distribuci, ubytování, stravování (maloobchod). Dále se předmětné pozemky nachází v současně zastavěném území města, v Chráněném ložiskovém území Poštorná (ropa, zemní plyn) v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – Kvartér řeky Moravy a v zranitelné oblasti. Dle dostupných mapových podkladů nejsou pozemky dotčeny sítěmi technické infrastruktury nebo jejich ochrannými pásmy, pouze v jižním okraj pozemku p. č. 2115/1 je uložen vodovodní přívaděč. Pozemky se nacházejí na sídlišti Na Valtické v Břeclavi a jedná se o zpevněné plochy a zeleň v blízkosti dětského hřiště, parkovacích ploch a místní komunikace.

Regulativy ÚPN SÚ Břeclav řeší plochy občanského vybavení takto:

„Plochy pro občanské vybavení slouží k umístění občanského vybavení městského a nadměstského významu, které se účelem nebo kapacitou vymykají předchozím ustanovením.

Přípustné a obvyklé využití území je pro veřejnou správu a administrativu, školství, kulturní, církevní a vzdělávací činnost, zdravotnictví a sociální péči, distribuce (obchodní činnost) maloobchod, veřejné stravování a ubytování, služby, umístění velkoobchodů (pouze na plochách Ok).

Výjimečně přípustné je bydlení, popř. nezbytné technické vybavení. Umístění velkoobchodů do jiných ploch občanského vybavení než je Ok (plochy pro komerční zařízení - velkoobchod) je možné výjimečně na základě změny směrné části územního plánu za podmínky odsouhlasení dopravního připojení příslušnými orgány a kladného vyjádření hygienika.

Nepřípustné jsou objekty výroby, veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu, dále čerpací stanice pohonných hmot.“

Záměr investora umístit bezkontaktní myčku a budovu na čištění interiéru aut včetně kanceláře na výše uvedených pozemcích se sice jeví jako poskytování služeb, které regulativy ploch občanského vybavení připouští, a to za podmínky, že tato činnost – zařízení nebude nadměrně narušovat prostředí nebo takové důsledky vyvolávat druhotně. Směrná část ale upřesňuje využití předmětné plochy pro maloobchod, ubytování a stravování, což se jeví v rozporu se záměrem. Prodej pozemků proto odbor rozvoje a správy nedoporučuje, a to rovněž z důvodu jejich budoucího využití pro veřejnost (rozšíření hřiště, prostoru pro volnočasové aktivity, parkovacích ploch apod.).

Z výše uvedeného je zřejmé, že odbor rozvoje a správy prodej částí pozemků p. č. 223/2 a p. č. 3729/125, oba v k. ú. Břeclav, a dále pozemků p. č. 2104, p. č. 2105, p. č. 2106 a části pozemku p. č. 2115/1 o výměře cca 500 m², vše v k. ú. Charvátská Nová Ves, nedoporučuje.

Podle údajů z katastru nemovitostí neváznou na pozemcích, mimo věcná břemena užívání - vstupu, vjezdu a umístění inženýrských sítí na pozemku, a vstupu do budovy a umístění fotovoltaického zařízení na střeše budovy, včetně provádění oprav, kontroly a údržby, to vše k pozemku p. č. 2115/1 v k. ú. Charvátská Nová Ves, ve prospěch společnosti Photon SPV 1 s.r.o., se sídlem Praha 2-Vinohrady, Uruguayská 380/17, žádná zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1 Katastrální mapy (2 strany)