

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města dne 13. 6. 2016 schválilo, na základě žádosti A. Nešpora, záměr prodeje části pozemku p. č. 3729/45 o výměře 77 m² a části pozemku p. č. 3729/47 o výměře 303 m², oba v k. ú. Břeclav, označených v geometrickém plánu č. 6263-204/2015, ze dne 4. 11. 2015, jako pozemek p. č. 3729/135 o výměře 380 m².

Svůj záměr odkupu částí předmětných pozemků žadatel odůvodňoval tím, že v budovách stojících na pozemcích p. č. st. 3303/1 a p. č. st. 3303/2, oba v k. ú. Břeclav (nemovité věci ve vlastnictví žadatele), hodlá vybudovat prostory, které by sloužili občanům v blízkém okolí jako standardní občanská vybavenost (drogerie, potraviny, ovoce a zelenina, kadeřnictví, prodej elektrotechniky, domácí dílna, kavárna, atd.), a které by navazovaly na stávající prodejnu masa a uzenin.

Dále hodlá provést rekonstrukci střechy objektu a v rámci této rekonstrukce chce vybudovat cca 8 až 10 bytových jednotek.

V této souvislosti plánuje na požadovaných pozemcích vybudovat chodník pro pěší a parkoviště, s tím, že na vlastní náklady vybuduje 5 parkovacích míst, z toho 1 místo pro tělesně postižené, s 30 minutovým režimem, a poté je předá městu Břeclav. Půdorys budovy zůstane dle sdělení žadatele nezměněn.

K záměru žadatele se vyjadřoval odbor rozvoje a správy, prodej podmínil předložením a odsouhlasením projektové dokumentace.

Dne 9. 5. 2016 předložil žadatel stanovisko odboru rozvoje a správy k plánovanému záměru: Projekt řeší nástavbu stávajícího objektu občanské vybavenosti obdélníkového půdorysu o rozměrech 25,0 x 19,0 m, který je nepodsklepený s plochou střechou. Smyslem nástavby je vytvoření deseti nových bytových jednotek. Stavba bude navýšena o 5,5 m, výška atiky nové ploché střechy bude 10,2 m. Půdorysné rozměry objektu zůstanou beze změn. Přípojky IS jsou stávající a nebudou měněny. Pro odstavování vozidel obyvatel nástavby budou využita částečně stávající a částečně nově vytvořená parkovací stání přiléhající k jižní obvodové zdi objektu (celkem 11 parkovacích míst). Pro zákazníky provozoven, které vzniknou v prostorách bývalého klubu Bonver, bude vytvořeno pět nových parkovacích stání s maximální povolenou dobou odstavení vozidla 30 minut. Těchto pět stání vznikne na pozemku p. č. 3729/47 v k. ú. Břeclav, který je ve vlastnictví města Břeclav. Jejich výstavbu řeší samostatná smlouva o právu provést stavbu. Veškerá ostatní výstavba bude probíhat na pozemcích, které jsou ve vlastnictví investora, resp. na částech pozemků p. č. 3729/45 a 3729/47 v k. ú. Břeclav, které mají být investorovi odprodány.

Navržená výstavba není v rozporu a ani se nijak nedotýká plánované výstavby ze strany města Břeclavi. Dotčené pozemky se nachází v současně zastavěném území města. Předmětná stavba se podle platného územního plánu SÚ Břeclav nachází v ploše bydlení, funkční typ Bb – vícepodlažní bytové domy. Odbor rozvoje a správy upozorňuje, že v obecně závazné vyhlášce č. 6/2006 o závazných částech ÚPNSÚ Břeclav je mimo jiné v článku 5.2.4 regulativy pro ochranu prostoru stanoveno nezahušťovat další zástavbou stávající plochy bytových domů a sídliště RD nad přípustnou míru.

Rozhodnutí o souladu s územním plánem přísluší v rámci předmětného řízení (např. územní řízení) Městskému úřadu Břeclav, odboru stavebního řádu a obecního živnostenského úřadu.

Město Břeclav, zastoupené odborem rozvoje a správy Městského úřadu Břeclav, ve věci vlastnictví a správy místních komunikací a veřejných prostranství na území města, dává souhlas ke vstupu na pozemky v majetku města, na ulici sídl. Dukelských hrdinů v Břeclavi, za účelem provedení výše uvedené stavby, za dodržení následujících podmínek:

Veřejné prostranství bude po dobu provádění prací pravidelně čištěno - odpad vzniklý při provádění prací je třeba odvézt z lokality a ekologicky zlikvidovat. Povrch místních komunikací, užívaných při příjezdu ke stavbě, bude udržován v čistotě na náklady investora. Pokud při převozu materiálu či pohybem stavební techniky dojde ke znečištění místní komunikace, musí ji ten, kdo je způsobil, bez průtahů odstranit a uvést komunikaci do původního stavu. V žádném případě není možno najíždět těžkou stavební technikou mimo vozovku na přilehlé chodníky a zelené pásy. V případě přepravy zvláště těžkých nebo rozměrných předmětů či užívání vozidel, jejichž rozměry nebo hmotnost přesahují míru stanovenou předpisy, je třeba získat povolení příslušného silničního správního úřadu (odbor správních věcí a dopravy Městského úřadu v Břeclavi).

V případě jakýchkoliv změn ve vztahu k místním komunikacím nebo veřejným prostranstvím je třeba tyto změny projednat na odboru rozvoje a správy, oddělení investic a správy Městského úřadu Břeclav.

Z výše uvedeného je zřejmé, že odbor rozvoje a správy se stavbou „Nástavba bytů Řádek Břeclav“ souhlasí, za předpokladu dodržení stanovených podmínek.

Na základě schváleného záměru prodeje byl zpracován znalecký posudek, kterým byla cena obvyklá pozemku stanovena na částku 264 300 Kč. S cenou byl žadatel seznámen.

Záměr prodeje je od 15. 8. 2016 zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav s tím, že občané mohli své návrhy a připomínky podávat do 31. 8. 2016. K tomuto datu potvrdil zájem o koupi (za cenu stanovenou znaleckým posudkem) A. Nešpor.

Podle údajů z katastru nemovitostí neváznou na pozemcích mimo věcného břemene zřizování a provozování vedení podzemního telekomunikačního vedení ve prospěch společnosti T-Mobile Czech Republic a. s., se sídlem Praha 4 – Chodov, Tomíčkova 2144/1, žádná zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1 Katastrální mapa se situačním zákresem + kopie geometrického plánu
(2 strany)