

Důvodová zpráva

Dopisem doručeným na město Břeclav dne 18. 1. 2017 požádala D. Vlašicová, o prodej části pozemku p. č. 3652/2 v k. ú. Břeclav o výměře cca 20 m², za účelem výstavby garáže. Jedná se o část pozemku, která přímo navazuje na garážovou zástavbu u bytových domů na ulici Fintajsova v Břeclavi.

Stanovisko odboru rozvoje a správy:

Podle platného územního plánu SÚ Břeclav se požadovaná část pozemku p. č. 3652/2 v k. ú. Břeclav nachází v ploše bydlení, funkční typ Bb – vícepodlažní bytové domy. Pozemek se nachází v současně zastavěném území města, v záplavovém území (mimo aktivní zónu), v území zvláštní povodně pod vodním dílem Nové Mlýny, ve zranitelné oblasti, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Kvartér řeky Moravy.

Citace z obecně závazné vyhlášky č. 6/2006, o závazných částech ÚPNSÚ Břeclav (ve znění po změně č. 11):

„7.3.1. Plochy pro bydlení:

slouží pro obytné účely, základní občanské a technické vybavení související bezprostředně s bydlením, což musí odpovídat sociálním, kulturním potřebám obyvatel a nesmí zhoršovat pohodu a kvalitu obytného prostředí.

***Nepřípustná jsou** veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (objekty pro výrobu, sklady, velkokapacitní objekty občanského vybavení, velkoprodejny, zařízení dopravních služeb, čerpací stanice PH, hromadné garáže apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení. Za hromadné garáže se nepovažuje seskupení garáží určené přímo k bytové jednotce nebo bytovému domu.*

***Přípustné činnosti** - bydlení, rekreační bydlení, menší sportovní plochy (dětská hřiště), zeleň, **garáže - parkování**. Preferována je funkce obytná, a to včetně prostor přídomních zahrad a dvorů.*

***Výjimečně přípustný** je chov zvířat, který je podmíněn souhlasem hygienika a předpokládá se v množství pouze pro osobní potřebu, dále menší řemeslná výroba a služby bez dopadu na obytné prostředí, maloobchod (do 200 m² prodejní plochy).“*

Podle dat z mapového portálu města vede přes požadovanou část pozemku komunikační vedení komunikační sítě a elektronické komunikace - Freebone a Telefónica O2. V případě, že by tomu tak skutečně bylo, bylo by nutno před výstavbou garáže toto vedení přeložit. Proto doporučujeme toto prověřit a sdělit výsledek prověření žadatelce.

V prodeji výše uvedené části pozemku za účelem výstavby garáže nevidíme z hlediska veřejného prostranství problém. Před případnou výstavbou garáže požadujeme předložit návrh úpravy a zpevnění příjezdu do objektu a jeho zapracování do projektové dokumentace.

Odbor rozvoje a správy dle výše uvedeného sděluje, že prodej části pozemku p. č. 3652/2 v k. ú. Břeclav za účelem výstavby garáže je možný.

Stanovisko E.ON Česká republika, s.r.o.:

V zájmovém území se nachází kabelové vedení NN v majetku E.ON Distribuce a.s.

Stanovisko Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s.:

V zájmovém území se nenachází zařízení v majetku nebo provozování společnosti Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s.

Stanovisko GasNet s. r. o.:

V zájmovém území se nenachází žádná plynová zařízení.

Stanovisko Česká telekomunikační infrastruktura a. s. (Telefónica O2):

V zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a. s.

Stanovisko itself s.r.o. (dříve Freebone, s.r.o.):

V zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací v majetku firmy itself s.r.o., s ochranným pásmem podzemního komunikačního vedení 1,5 m po obou stranách krajního vedení.

Podle údajů z katastru nemovitostí nevážnou na pozemku, mimo věcného břemene zřizování a provozování vedení ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a. s., se sídlem České Budějovice, F. A. Gerstnera 2151/6, dále věcného břemene zřizování a provozování vedení spočívajícího v právu užívat předmětné části pozemků za účelem provozování zřízeného plynárenského zařízení, ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., se sídlem Ústí nad Labem-Klíše, Klíšská 940/96, a věcného břemene zřizování a provozování vedení spočívajícího v právu užívat části předmětného pozemku, za účelem provozování zřízeného rozvodného tepelného zařízení ve prospěch společnosti TEPLA Břeclav s.r.o., se sídlem Břeclav, 17. listopadu 2995/1a, žádná zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

Na základě výše uvedeného odbor majetkový navrhol schválit záměr prodeje požadované části pozemku p. č. 3652/2 v k. ú. Břeclav, za podmínek stanovených odborem rozvoje a správy, s tím, že žadatel bude povinen, v případě budování garáže, zajistit přeložku sítí, které pozemkem prochází.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1 Kopie katastrální mapy