

### **Důvodová zpráva**

Dopisem doručeným na město Břeclav dne 22. 5. 2017 požádal V. Chlup, o prodej části pozemku p. č. 2748/1 v k. ú. Poštorná, o výměře cca 11 m<sup>2</sup>. Předmětný pozemek se nachází v lokalitě Pod Zahradami v Poštorné. Požadovaná část navazuje na pozemek p. č. 2748/141 v k. ú. Poštorná o výměře 20 m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví P. Šmerdy. Žadatel v dopise uvádí, že je s tímto vlastníkem předběžně dohodnut na odprodeji pozemku p. č. 2748/141 v k. ú. Poštorná. Na obou pozemcích plánuje výstavbu garáže.

#### Stanovisko odboru rozvoje a správy ze dne 10. 7. 2017:

Podle platného územního plánu SÚ Břeclav se požadovaná část pozemku p. č. 2748/1 v k. ú. Poštorná nachází v ploše vedené jako ZS - plochy zeleně – zeleň sídlení. Stavba nadzemní garáže není v této ploše přípustná. Nicméně vzhledem k tomu, že se v lokalitě řadové garáže již vykytují, je možné hranici ploch přiměřeně zpřesnit na základě územně plánovacího podkladu. Odbor rozvoje a správy však upozorňuje, že finální posouzení souladu záměru s platnou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování a dalšími požadavky, je v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

Případný prodej části pozemku ani stavba garáže se nedotkne zájmů odboru rozvoje a správy. V blízkosti části pozemku požadovaného k prodeji se nachází sloup veřejného osvětlení se vzdušným vedením. Prodejem pozemku nebude dotčeno jeho vedení ani jeho ochranné pásmo.

Z výše uvedeného je zřejmé, že odbor rozvoje a správy prodej části pozemku p. č. 2748/11 v k. ú. Poštorná o výměře cca 11 m<sup>2</sup> doporučuje. Zároveň doporučuje, aby záměr výstavby garáže byl konzultován s příslušným stavebním úřadem, a to z důvodu nesouladu s platným územním plánem.

#### Stanovisko odboru stavebního řádu a obecního živnostenského úřadu, oddělení stavebního úřadu, ze dne 4. 9. 2017:

Pozemek p. č. 2748/1 v k. ú. Poštorná (trvalý travní porost) se podle územního plánu města Břeclav, vydaného dne 24. 5. 2017, který nabyl účinnosti dne 9. 6. 2017 (dále jen „územní plán“), nachází v zastavěném území v ploše ZS – plochy zeleně – zeleň sídelní (veřejná, izolační, parková). Plochy sídelní zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění městotvorné funkce zeleně v urbanizovaném území. Plochy sídelní zeleně zahrnují pozemky souvisle ozeleněné navazující na urbanizované plochy, dále pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. parky, historické zahrady a hřbitovy, včetně souvisejících staveb a zařízení, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, vybavenost pro každodenní rekreaci, odpočinek, kulturní, společenské nebo sportovní vyžití, drobná architektura - dětská hřiště, drobné stavby a zařízení poznávací, církevní a stravovací, dopravní a technická infrastruktura, cyklostezky, podzemní garáže se zelení na konstrukci, apod.).

Vymezená část výše uvedeného pozemku (11 m<sup>2</sup>) je určena k prodeji za účelem rozšíření sousedního pozemku p. č. 2748/141 v k. ú. Poštorná (ostatní plocha), který se nachází v zastavěném území v ploše DO – plochy dopravní infrastruktury – ostatní dopravní plochy. Plochy ostatní dopravy zahrnují dopravní plochy jinde nezařazené (například – odstavné

plochy, hromadné nebo řadové garáže, logistická centra zahrnující pozemky, zařízení a stavby terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování, místní komunikace, pěší cesty, cyklistické stezky, zastávky apod.).

V územním plánu je dále uvedeno, že hranice jednotlivých ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územně plánovacího podkladu nebo územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, které podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch).

Z výše uvedeného vyplývá, že s ohledem na návaznost obou ploch lze na oddělené části pozemku p. č. 2748/1 v k. ú. Poštorná umístit garáž. Umístěním stavby se podstatně nezmění uspořádání území a vzájemná proporce ploch. Stavební úřad upozorňuje, že v blízkosti oddělované části pozemku se nachází ochranné pásmo nadzemního vedení VN.

#### Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s.:

Na předmětné části pozemku p. č. 2748/1 v k. ú. Poštorná se nenachází žádné zařízení v majetku ani provozování VaK Břeclav, a. s.

#### GasNet, s.r.o.:

V zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet, s. r. o.

#### E.ON Česká republika, s. r. o.:

V zájmovém území se nachází venkovní vedení NN a venkovní vedení VN 22kV v majetku E.ON Česká republika, s. r. o.

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, žádná zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

Odbor majetkový navrhoval schválit záměr budoucího prodeje. Uváděl, že po případném schválení záměru a po jeho zveřejnění by bylo orgánům města předloženo k projednání uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, jejíž součástí by bylo ujednání, že prodej bude realizován až po převodu vedlejšího pozemku p. č. 2748/141 v k. ú. Poštorná na budoucího kupujícího (bez pozemku p. č. 2748/141 nelze požadovanou část pozemku p. č. 2748/1 ke stavbě garáže využít).

#### K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1 Katastrální mapa se situačním zákresem