

Důvodová zpráva

Sídliště Na Valtické v Charvátské Nové Vsi je vytápěno pomocí dvou kotelen, G-18 a G-15. V souvislosti s úpravami naplánovanými společností TEPLLO Břeclav, s. r. o., v rámci kterých dojde k navýšení výkonu kotelny G-18 (dostačující pro vytápění celého sídliště), dojde zároveň ke zrušení kotelny G-15 nacházející se v budově č. p. 634 na pozemku p. č. 2126 o výměře 387 m² v k. ú. Charvátská Nová Ves, jichž je město Břeclav vlastníkem. Vzhledem k tomu, že město Břeclav nemá pro tuto budovu další využití, jeví se jako vhodné nabídnout nemovitě věci k prodeji.

V objektu se nachází hala, WC, sprchy, kancelář, sklad, místnost s rozvaděči (budou demontovány), budova je napojena na plynovou, elektrickou, vodovodní, teplovodní a komunikační síť.

Dle sdělení společnosti TEPLLO Břeclav s. r. o. prochází suterénem budovy teplovod, jehož součástí je komunikační kabel (vl. město Břeclav), a komunikační kabel ve vlastnictví společnosti TEPLLO Břeclav s. r. o., kterým je propojena řídicí jednotka počítače. Vzhledem k tomu, že tato zařízení zůstanou i po zrušení stávající technologie kotelny G-15 funkční, navrhuje společnost, v případě prodeje budovy, zřídit k nim věčné břemeno.

Vyjádření odboru rozvoje a správy z hlediska územního plánování:

Podle platného Územního plánu Břeclav (účinnost nabyt dne 9. 6. 2017) se pozemek p. č. 2126 v k. ú. Charvátská Nová Ves nachází v ploše vedené jako BV – plochy bydlení. Pozemek se nachází v zastavěném území města. Podle dat z technické mapy města a z územně analytických podkladů ORP Břeclav se předmětný pozemek p. č. 2126 v k. ú. Charvátská Nová Ves nachází v Chráněném ložiskovém území, ve zranitelné oblasti, V CHOPAV Kvartér řeky Moravy. Pozemek se nachází v území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Citace z textové části ÚP Břeclav, z části kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BV - Plochy bydlení
HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ: Plochy bydlení jsou vymezeny k zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Plochy bydlení zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. pozemky bytových domů, rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství apod.).
PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ: Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení (včetně pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře do 1000 m ²). Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (například: rodinné a bytové domy s možnou příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační

zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, místní komunikace, pěší cesty, stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování, ubytovací a sociální služby, řemeslnické provozy nerušící své okolí hlukem, emisemi a zvýšeným dopravním provozem na základě hygienických předpisů, zahradnictví, sportovní zařízení, objekty pro dočasné ubytování, plochy parkování a odstavování, parkovací domy a garáže.) Pokud je nová stavba s obytnou funkcí umístována v těsné návaznosti na stavbu v ploše výrobní nebo dopravní s provozem rušivým nad běžně přípustnou míru, musí být v rámci správních řízení o umístění stavby a povolení stavby navržena taková opatření, aby negativní vlivy omezovala na míru přípustnou. Využití ploch BV je podmíněno vymezením dostatečného prostoru pro pásy zeleně (min. šířka 2 m) podél komunikací v lokalitách nových bytových zástaveb. V plochách označených.../BD budou prioritně umístovány bytové domy. Součástí ploch bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy. Podmínkou využití plochy BV-37/Pe je získání stanoviska dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., vylučujícího vliv na lokality soustavy Natura 2000.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití a které svojí kapacitou, prostorovým uspořádáním nebo technickým řešením prokazatelně výrazně naruší kvalitu obytného prostředí nebo takové důsledky vyvolají druhotně (např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, čerpací stanice pohonných hmot apod.).

Odbor rozvoje a správy požaduje, aby mu byla předložena k posouzení konkrétní nabídka, ve které bude uvedeno, k jakému účelu bude objekt využit.

Podle údajů z katastru nemovitostí neváznou na předmětných nemovitých věcech žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

Odbor majetkový navrhuje schválit záměr prodeje předmětných nemovitých věcí. Požadavky společnosti TEPLA Břeclav s. r. o. na zřízení věcných břemene k technologiím, které se v objektu nachází, budou řešeny v rámci projednávání prodeje předmětných nemovitých věcí.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: Ortofotomapa s popisem (1 strana)