

Důvodová zpráva

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí (do 31. 12. 2018 odbor rozvoje a správy), oddělení úřadu územního plánování, jako pořizovatel, ve smyslu § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) obdržel dne 19. 11. 2018 dopis společnosti Kaufland Česká republika v.o.s., IČO: 25110161, sídlem Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 6 ze dne 15. 11. 2018 nazvaný: Návrh na pořízení územního plánu nebo jeho změny.

Z předložených podkladů vyplývá, že se žádost týká části bývalého areálu cukrovaru v Břeclavi a to pozemků p. č. 5721/1 (část), st. 529/4, st. 529/27, 61/2, st. 530/1, st. 530/4, 57/4, 57/3 vše v k. ú. Břeclav, které jsou v majetku Města Břeclav.

Společnost Kaufland Česká republika v.o.s. podala žádost o změnu na zvýšení zastavitelné plochy na výše uvedených pozemcích v ploše označené **S - Plochy smíšené obytné** ze stávajících 1.500 m² na nově navrhovaných cca 6.500 m² zastavitelné plochy objektu pro obchodní prodej - čistá prodejní plocha Kauflandu z výše uvedeného je cca 3.200 m², 300 m² koncesionářské plochy a zbývající části zastavěné plochy cca 3.000 m² jsou sociální zázemí pro zaměstnance a zákazníky, kanceláře pro personál a sklad. Parkovací plochy jsou částečně navrženy jako krytá - pod objektem obchodního centra Kaufland a další parkovací místa jsou navržena na volné ploše o výměře cca 2.500 m². V záměru je navrženo cca 230 parkovacích míst. Celkový vzhled objektu a návaznost na stávající území bude řešeno při dalších následujících povolovacích řízeních (územní řízení, stavební řízení).

Pořizovatel prostudoval výše uvedený dopis, včetně příloh a nejprve zkoumal, zda je společnost Kaufland Česká republika v.o.s. oprávněna žádat o změnu územního plánu (viz. ustanovení § 46 odst. 1 stavebního zákona).

Ze zasláné žádosti nebylo možno ověřit, zda společnost Kaufland Česká republika v.o.s. má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území města Břeclav ve smyslu ustanovení § 46 odst. 1 písm. a). V žádosti nebyl uveden žádný údaj, ze kterého by bylo možno ověřit vlastnictví (nebylo uvedeno žádné parcelní číslo pozemku nebo stavby na území města Břeclav) nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území města Břeclav (k žádosti nebyla přiložena nájemní smlouva, smlouva o smlouvě budoucí, aj.).

V žádosti je v odstavci „Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce“ uvedeno: „Zájem o koupi pozemků. Žádost o odkup pozemků bude podána po vydání změny územního plánu. Konečný vlastník pozemků a staveb na nich bude společnost Kaufland Česká republika v.o.s.“

Pořizovatel ověřil dálkovým přístupem do katastru nemovitostí ČR, že na území města Břeclav žadatel nevládní nemovitosti.

Odbor stavebního a životního prostředí na základě výše uvedeného usuzuje, že společnost Kaufland Česká republika v.o.s. nevládní nemovitost (pozemek či stavbu) na území města ani, že není držitelem obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území města Břeclav.

Následně pořizovatel zkoumal, zda žádost splňuje náležitosti uvedené v ustanovení § 46 odst. 1 stavebního zákona.

Žádost o změnu územního plánu musí obsahovat:

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce,
- b) údaje o navrhované změně využití ploch na území obce,
- c) údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele,
- d) důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny,
- e) návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu a dalších nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f).

Pořizovatel po prostudování výše uvedeného dopisu, včetně příloh, konstatoval, že navrhovatel nesplňuje všechny náležitosti uvedené v ustanovení § 46 odst. 1 stavebního zákona. Dopisem č.j. MUBR 214561/2018 ze dne 8.1.2019 vyzýval pořizovatel společnost Kaufland Česká republika v.o.s. k doplnění žádosti, a to do **1.2.2019** (včetně) s upozorněním, že pokud nebude žádost ve stanovené lhůtě doplněna, bude postupováno podle ustanovení § 46 odst. 2 stavebního zákona. To znamená, že neodstraní-li navrhovatel nedostatky požadovaným způsobem a ve stanovené lhůtě, pořizovatel návrh odmítne, sdělí tuto skutečnost navrhovateli a předloží o tom informaci Zastupitelstvu Města Břeclav, příslušnému k vydání územního plánu (žádost neobsahovala údaje o vlastnických či obdobných právech k pozemku nebo stavbě na území města Břeclav dle ustanovení § 46 odst. 1 písm. a) stavebního zákona).

Společnost Kaufland Česká republika v.o.s. ve stanovené lhůtě žádost nedoplnila a pořizovatel tedy v souladu s ustanovením § 46 odst. 2 stavebního zákona žádost odmítá a sděluje tuto informaci zastupitelstvu města.

Stanovisko odboru stavební a životního prostředí:

Odbor stavební a životního prostředí doporučuje materiál ke schválení.