S00RP00UFHAE

MUBR 7246/2021

Město Břeclav

ODBOR MAJETKOVÝ

č.j. MUBR-S /2021 Břeclav 21. 1. 2021

Poskytnutí informací podle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, vztahujícím se k pozemku p. č. st. 1700/50 v k. ú. Břeclav

Vážený pane,

dopisem doručeným na město Břeclav dne 8. 1. 2021 byly odbory Městského úřadu Břeclav požádány o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to konkrétně o:

„ *1) aktuální stav pozemku číslo 1700/50 v k.ú. Břeclav a stav budoucích věcných břemen,*
2) informace ke stavbě bytového domu na ulici Kpt. Jaroše 3547/21 a její kolaudaci, bytové infrastruktuře a vybavení,
3) o uzavření dodatku č. 5 ke Smlouvě o nájmu pozemků s budoucí smlouvou kupní se + společností H.R.S., a.s.,Praha,
4) o možnosti přímého převodu pozemku na SVJ / vlastníky bytových jednotek,
5) vyjádření k platnosti / neplatnosti smlouvy s investorem H.R.S. a.s. Praha,
6) zveřejnění Smlouvy uzavřené s H.R.S., a.s. Praha, včetně všech dodatků a dokladů, které se týkají bezprostředně pozemku č. 1700/50 v k.ú. Břeclav a bytového domu na tomto pozemku, 7) potvrzení bezdlužnosti vázané k pozemku 1700/50,1700/1 a 1700 v k.ú Břeclav,
8) o možnosti odkupu pozemku 1700/50 v k.ú. Břeclav,
9) o termínu dokončení přístupové cesty k stavbě 3547/21 na parcele 1700/50, k.ú. Břeclav,
10) o pronájmu trávnatých ploch v dostupnosti parcely 1700/50 v k.ú. Břeclav pro potřeby komunizace veřejné zeleně a sadových úprav dle strategického plánu životného prostředí a zlepšovaní podmínek ochrany půdního fondu,
11) o počtu a indentifikaci Stížností na nekompetentnost a časové průtahy při odstraňovaní nedostatků při údržbě veřejné zeleně a přístupových cest vztahujících se k parcele 1700/50 v k.ú. Břeclav,
12) o termínu kolaudace celé stavby,

Městský úřad Břeclav
nám. T. G. Masaryka 42/3
690 81 Břeclav

vyřizuje: Bc. Simona Michalovičová
tel: 519 311 380

e-mail: simona.michalovicova@breclav.eu
www.breclav.eu

13) o odvodu povrchových a dešťových vod se stavby 3547 na ulici Kpt. Jaroše 3547/21,
14) o neplnění strategickém plánu města Břeclav do roku 2020, týkající se výše uvedeného pozemku,
15) potvrzení o dostatečnosti veřejného osvětlení v smyslu BOZP a PO na uvedeném staveništi na výše uvedeném pozemku."

K výše uvedenému Vám sdělujeme následující:
Ad. 1) Pozemek p. č. st. 1700/50 v k. ú. Břeclav o výměře 886 m^2, který je v majetku města Břeclav, je zastavěn bytovým domem č. p. 3547 a na základě ke Smlouvy o nájmu pozemků s budoucí smlouvou kupní č. OM/30/06, ze dne 27. 6. 2006, ve znění dodatků č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4, by měl být po kolaudaci všech staveb, dohodnutých předmětnou smlouvou, převeden společnosti H. R. S. a. s., IČO: 262 68 329, se sídlem Praha 8-Libeň, Světova 523/1 (dříve se sídlem Praha 1, Truhlářská 1108/3).
Ad. 3) K předmětné smlouvě není uzavřen dodatek č. 5.
Ad. 4) Vzhledem k tomu, že na pozemek p. č. st. 1700/50 v k. ú. Břeclav je uzavřena smlouva o nájmu pozemků s budoucí smlouvou kupní, ve znění dodatků č. 1 až č. 4, přičemž tato obsahuje ujednání, že se pronajímatel (město Břeclav) zavazuje, že „*bez předchozího souhlasu nájemce po dobu trvání nájemního vztahu, založeného k předmětu nájmu dle této smlouvy, nepřevede nemovitosti, popsané v čl. I této smlouvy na třetí osobu*", nelze pozemek převést do majetku společenství vlastníků jednotek či přímo vlastníkům bytových jednotek. V této souvislosti dále uvádíme, že společnost H. R. S. a. s. za pozemky, které jsou předmětem předmětné smlouvy, v letech 2004, 2006 a 2013 uhradila dohodnutou kupní cenu.
Ad. 5) Smlouva uzavřená se společností H. R. S. a. s. je platná, veškeré kroky, které by vedly k jejímu případnému zneplatnění, vyhodnotilo město Břeclav jako nevýhodné.
Ad. 6) Požadované dokumenty, vztahující se k pozemku p. č. st. 1700/50 v k. ú. Břeclav, tvoří přílohu č. 1 tohoto dopisu.
Ad. 7) Město Břeclav vymáhá po společnosti H. R. S. a. s. pohledávku ve výši 1 206 102 Kč z titulu neuhrazeného nájemného a pohledávku ve výši 181 250 Kč z titulu neuhrazené smluvní pokuty. Pohledávka ve výši 1 206 102 Kč bude navýšena o částku 12 838 Kč, což je dluh na nájemném za rok 2020.
Ad. 8) K možnosti prodeje pozemku p. č. st. 1700/50 v k. ú. Břeclav se město vyjadřuje ve výše uvedeném bodu Ad. 4).
Ad. 10) Pozemek tvořící okolí bytového domu umístěného na p. č. st. 1700/50 v k. ú. Břeclav je, jako část označená v geometrickém plánu č. 4018-104/2005 jako p. č. 5445, smlouvou o nájmu pozemků s budoucí smlouvou kupní, ve znění dodatků č. 1 až č. 4, pronajat společnosti H. R. S. a. s.
Ad. 11) Město Břeclav eviduje celkem 4 stížnosti související s pozemky pronajatými společnosti H. R. S. a. s. Všechny byly podány fyzickými osobami, jednalo se o stížnosti na stav komunikací v areálu (příjezdová cesta, komunikace u garáží), na osvětlení areálu a na prodej pozemků pod bytovými domy.
Ad. 14) Není nám známa souvislost mezi pozemkem p. č. st. 1700/50 v k. ú. Břeclav a plněním strategického plánu města Břeclavi.

Na základě informací poskytnutých odboru majetkového příslušným stavebním úřadem Vám dále sdělujeme následující:

Ad. 2) K bytovému domu č. p. 3547 na pozemku p. č. st. 1700/50 k. ú. Břeclav (původně p. č. st. 1700/1) vydal stavební úřad tyto dokumenty:

Umístění stavby:

- územní rozhodnutí č. 64/04, č. j. MUBR 6865/2004 OSÚ/Žk-328 ze dne 8. 10. 2004, které nabylo právní moci dne 5. 11. 2004.

Povolení stavby:

- stavební povolení, č. j. MUBR 9195/2005 OSÚ/Ja-330 ze dne 16. 6. 2005, které nabylo právní moci dne 20. 6. 2005,
- Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, č. j. MUBR 40218/2013 ze dne 24. 6. 2013, které nabylo právní moci dne 13. 7. 2013,
- veřejnoprávní smlouva o změně stavby před jejím dokončením, č. j. MUBR 68816/2016 ze dne 20. 9. 2016, která nabyla účinnosti dne 21. 9. 2016,
- dohoda o změně obsahu veřejnoprávní smlouvy, č. j. MUBR 74250/2016 ze dne 17. 10. 2016, která nabyla účinnosti dne 20. 10. 2016,

Užívání stavby:

- kolaudační rozhodnutí, č. j. MUBR 30496/2016 ze dne 10. 5. 2016, které nabylo právní moci dne 13. 5. 2016 (úsek „D“),
- kolaudační rozhodnutí, č. j. MUBR 81053/2016 ze dne 9. 11. 2016, které nabylo právní moci dne 15. 11. 2016 (úsek „C“).

Úředně ověřené kopie výše uvedených dokumentů a kopie dokumentace k bytovému domu č. p. 3547 Vám byly, na základě Vaší žádosti ze dne 9. 11. 2017, předány dne 27. 11. 2017.

Ad. 9) Část přístupových komunikací v areálu 4 bytových domů Za Kasárnami byla zkolaudována v rámci kolaudace řadových garáží a dvou bytových domů v severní části areálu. Větší část komunikací je stále rozestavěná, tudíž se jedná o nedokončenou stavbu. Stavebníkem je společnost H. R. S. a. s., IČO: 26268329, se sídlem Praha 8, Světová 523/1 (dále jen „stavebník"). Stavebník podal dne 3. 1. 2018 žádost o kolaudaci nedokončených částí komunikací a vzhledem k tomu, že stavba nebyla dokončená a nebyly doloženy požadované doklady, stavební úřad kolaudační řízení přerušil a vyzval stavebníka k dokončení. Jelikož stavebník požadavky uvedené ve výzvě nesplnil, stavební úřad opatřením ze dne 18. 10. 2019 žádost o kolaudaci zamítl. Ve věci byl veden spis pod sp. zn. MUBR-S 1528/2018 OSÚ/Va-330. Stavebník dne 29. 6. 2020 podal novou žádost o kolaudaci komunikací (spis veden pod sp. zn. MUBR-S 92054/2020 OSŽP/Va-330). Stavební úřad provedl místní šetření na místě stavby dne 17. 9. 2020, stavebník se k jednání nedostavil. Na místě bylo zjištěno, že stavba stále není dokončená. Stavební úřad v souladu se zákonem kolaudační řízení přerušil a vyzval stavebníka k dokončení. Kolaudační rozhodnutí může stavební úřad vydat pouze na základě žádosti stavebníka a lze je vydat pouze ke stavbě, která je dokončená, tzn., že splňuje podmínky bezpečného užívání, neohrožuje zdraví a bezpečnost osob, a že její technický stav odpovídá legislativním požadavkům. Pokud stavební úřad v rámci kolaudačního řízení při místním šetření zjistí, že stavba tyto požadavky nesplňuje, kolaudační řízení přeruší. Jestliže stavebník v uvedené lhůtě nedostatky neodstraní, je žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí zamítnuta.

Stavební zákon neobsahuje ustanovení, podle něhož by bylo možno stavebníkovi dokončení stavby nařídit. Dokončení stavby a podání žádosti o kolaudaci je dle současně platných předpisů právem stavebníka, nikoliv jeho povinností, a je tudíž stavebním úřadem nevymahatelné. Podrobné informace k přístupovým komunikacím Vám byly sděleny opatřením s č. j. MUBR 192713/2020, sp. zn. MUBR-S 92054/2020 OSŽP/Va-330, ze dne 1. 12. 2020.

Ad. 12) Dokončení stavby a podání žádosti o kolaudaci je dle současně platných předpisů právem stavebníka, nikoliv jeho povinností, a je tudíž stavebním úřadem nevymahatelné.

Ad. 13) Dešťové vody z bytového domu jsou svedeny do jednotné areálové kanalizace, přípojky byly povoleny a kolaudovány v rámci jednotlivých bytových domů. Stavební povolení a povolení užívání k areálové kanalizaci vydal příslušný vodoprávní úřad, kterým je Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, ovzduší a památkové péče.

Ad. 15) Veřejné osvětlení areálu 4 bytových domů bylo navrženo v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí - viz územní rozhodnutí č. 64/04 ze dne 8. 10. 2004. Stavebník nepožádal o vydání stavebního povolení na veřejné osvětlení dle současně platného stavebního zákona. Podání žádosti o stavební povolení a následně o kolaudaci stavby je dle současně platných předpisů právem stavebníka, nikoliv jeho povinností, a je tudíž stavebním úřadem nevymahatelné. V podmínkách výše uvedeného územního rozhodnutí č. 64/04 není uveden požadavek na povolení a kolaudaci areálu jako celku, tedy provedení všech součástí stavby. Ze stavebního zákona ani jeho prováděcích předpisů nevyplývá požadavek na zajištění veřejného osvětlení. Potvrzení o dostatečnosti veřejného osvětlení stavební úřad nevydává.

S pozdravem

MĚSTO BŘECLAV
majetkový odbor
nám. T.G. Masaryka 3
PSČ 690 81 ③

Ing. Čestmír Blažek
vedoucí odboru

1 příloha