




S00RX025X6GE

M ě s t s k ý ú ř a d B ř e c l a v
odbor stavební a životního prostředí

oddělení stavební úřad

nám. T.G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav

spisový znak: MUBR-S 40841/2025 OSŽP/Gaz-330
číslo jednací: MUBR 49743/2025
oprávněná úřední osoba: 
telefon:
e-mail:

Břeclav, dne 24.04.2025

PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE
O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

Městský úřad Břeclav, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), poskytuje předběžnou informaci k žádosti podle § 174 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), kterou dne 18.03.2025 podal

Státní pozemkový úřad, IČO 01312774, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha

(dále jen "žadatel"), k záměru

Žádost o předběžnou informaci pro stanovení ceny pozemků

Břeclav

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 1243, parc. č. 1244, parc. č. 1962/108, parc. č. 1962/192, parc. č. 1962/195, parc. č. 1985, parc. č. 2069/33 v katastrálním území Břeclav s těmito konkrétními požadavky:

- Stavební úřad poskytuje žadateli následující předběžnou informaci dle § 174 odst. 1 stavebního zákona, vztahující se k předmětu žádosti:
 - a) o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace

Účel a technické provedení záměru:

- předběžná informace bude využita pro stanovení ceny pozemků při směně dle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů

Stavební úřad vycházel z informací uvedených v žádosti o předběžnou informaci stavebního úřadu.

ad a) o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace

- Výše uvedené pozemky dle územního plánu města Břeclav, který byl vydán dne 24.05.2017 a nabyl účinnosti dne 09.06.2017, včetně změny č. 4, která nabyla účinnosti dne 21.02.2025, jsou umístěné v nezastavěném území v ploše HU - Plochy smíšené výrobní všeobecné, konkrétně v ploše územních rezerv R.HU-14.

- **HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:** Plochy smíšené výrobní všeobecné jsou vymezeny pro výrobu a skladování, činnosti hospodářské specifické a související dopravní a technickou infrastrukturu.
- **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** Plochy smíšené výrobní všeobecné zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití, zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování (například pro strojírenství, hutnictví, chemii, skladové areály, zemědělství, zařízení pro nakládání s odpady, sběrné dvory a sběrná místa, plochy pro řemesla, služby, pozemky související veřejné infrastruktury apod.).
- **PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:** Plochy smíšené výrobní všeobecné zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze v případech, kdy je bydlení součástí vlastního hospodářského zařízení (např. byt provozovatele, pohotovostní byt nebo ubytovny pro zaměstnance apod.). Pokud je nová stavba s předpokládaným provozem rušivým nad běžně přípustnou míru umísťována v těsné návaznosti na plochy s funkcí obytnou, musí být v rámci správních řízení o umístění stavby a povolení stavby navržena taková opatření, aby negativní vlivy omezovala na míru přípustnou. Využití ploch ozn. Z.HU-16, Z.HU-22 ve smyslu návrhu je podmíněno realizací obchvatu I/55. Využití návrhových ploch HU je podmíněno provedením výsadby izolační zeleně tak, aby stavby nebo zařízení byly odcloněny z důvodu minimalizace jejich negativního vlivu na krajinný ráz. Součástí ploch smíšených výrobních všeobecných mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy. V ploše Z.HU-39 bude ochranná zeleň tvořit minimálně 20% plochy. Plochy smíšené výrobní všeobecné zahrnují pozemky staveb pro maloobchod pouze v případech, kdy tato maloobchodní činnost, zejména nabízený sortiment, souvisí s výrobní činností jejího provozovatele realizovanou na území města Břeclav nebo se jedná o produkty místní zemědělské prvovýroby.
- **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití. Veřejné ubytovny, penziony a hotely.

Dále stavební úřad uvádí, že pozemek parc. č. 8735 v katastrálním území Břeclav není evidován v katastru nemovitostí.

Poučení:

Ten, kdo o předběžnou informaci žádá, kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede konkrétní požadavky na předběžnou informaci a konkrétní údaje o záměru, zejména jeho umístění, účel a technické provedení záměru. V téže věci lze předběžnou informaci požadovat jen jednou. Předběžnou informaci lze požadovat i po zahájení řízení.

Předběžná informace přestává platit, dostala-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyl účinnosti po jejím vydání, nebo došlo-li ke změně okolností rozhodných pro její obsah. Předběžná informace je od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených.



vedoucí odboru
v zast: Ing. Vendula Rechová

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov