



MMB2017000000371

50

Rada města Brna

ZM71 2351

Z7/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 11.4.2016

Název:**Návrh změny seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji****Obsah:**

- Důvodová zpráva (str. 2-7)
- Snímky katastrální mapy domů navržených MČ k prodeji (str. 8-11)
- Vyjádření OÚPR MMB k domům nám. 28. října 19/Traubova 28, Traubova 4, Veleslavínova 12 včetně snímků katastrální mapy (str. 12-19)

Zastupitelstvo města Brna**1) zařazuje domy**

- Kamenná čtvrť 29

- Gallašova 2/Grmelova 10 a,b,c – za předpokladu rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám prohlášením dle ust. § 1166 občanského zákona v MČ Brno-střed

do Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění změny schválené ZMB č. Z7/22 dne 11.10.2016

2) nezařazuje domy

- Hlinky 28 v MČ Brno-střed

- Bubeníčková 32 v MČ Brno-Židenice

do Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění změny schválené ZMB č. Z7/22 dne 11.10.2016

3) bere na vědomí

stanoviska OÚPR MMB k prodeji domů nám. 28. října 19/Traubova 28, Traubova 4 a Veleslavínova 12

4/ vyjímá

domy nám. 28. října 19/Traubova 28, Traubova 4 v MČ Brno-sever ze Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění změny schválené ZMB č. Z7/22 dne 11.10.2016

5/ ponechává

dům Veleslavínova 12 v MČ Brno-Královo Pole v Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění změny schválené ZMB č. Z7/22 dne 11.10.2016

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/109 konané dne 28.3.2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Bytový odbor MMB

Předkládá:

Rada města Brna

11/9

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/16. zasedání konaném dne 15.3.2016 schválilo

- Postup města při prodeji bytového fondu
- Seznam bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji dle uvedeného postupu

ZMB dále souhlasilo s případným rozšířením seznamu bytových a rodinných domů na základě usnesení ZMB, které budou připravovány k prodeji, pouze za podmínky, že

- výše nákladů na potřebné opravy domu vyčíslená MČ přesáhne výši nájemného, kterou lze z pronájmu bytů a nebytových prostor získat za období 15 let, a zároveň
- prodej domu bude doporučen zastupitelstvem MČ, již je dům svěřen, s tím, že pokud zastupitelstvo MČ prodej takového domu nedoporučí, uvede zároveň důvody a předloží návrh budoucího využití a oprav domu. Pokud nebude žádost o prodej domu podaná minimálně 70 % nájemců bytů a nebytových prostor v domě projednána zastupitelstvem MČ do 9 měsíců od jejího doručení příslušné MČ, má se za to, že k prodeji domu nemá MČ námitek.

1. změnu tohoto seznamu schválilo ZMB dne 11.10.2016 – do prodeje byl zařazen dům Šámalova 87 a vyřazen dům Kamenná 42

Voleným orgánům byl předložen návrh na následující změny tohoto seznamu:

1/Návrh na zařazení domů:

Kamenná čtvrť 29 v MČ Brno-střed

ZMČ Brno-střed na svém 13. zasedání konaném dne 30.3.2016 souhlasilo s návrhem odprodeje pozemku p.č. 820, jehož součástí je stavba č.p. 604 a částí pozemku p.č. 819 – ostatní plocha, dle dosud nezapsaného GP č. 1257-11/2012 označená jako p.č. 819/1, vše v k.ú. Štýřice.

Předpokládané náklady na opravy domu dle pasportu předloženého MČ Brno-střed k 31.12.2015 dosahují částky 1 600 000,- Kč. Roční nájemné za rok 2016 činilo částku 54 162,- Kč. Návrh MČ Brno-střed je v souladu s podmínkami rozšíření seznamu schválenými usneseními ZMB č. Z7/16.

Nájemkyně domu o prodej opakovaně žádá.

Dům byl v minulosti zařazen k prodeji dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor, vyřazen byl Z6/026. zasedáním ZMB z důvodu, že RMB v té době nesouhlasila s prodejem pozemků v lokalitě Kamenná čtvrť (nestabilita svahů) Dle vyjádření OI MMB ze dne 22.7.2016 nezasahují předmětné pozemky do ploch s projevy svahové nestability ani do ploch s nimi sousedících. Odvedení povrchových a splaškových vod z těchto pozemků bude řešeno v rámci akce „Brno, Kamenná čtvrť – rekonstrukce kanalizace a vodovodu“. OI MMB doporučuje prodej pozemků za předpokladu, že budoucí vlastník objektu bude souhlasit s výstavbou kanalizace a vodovodu a případným zajištěním základů – bylo by ošetřeno v kupní smlouvě.

Dle vyjádření OÚPR MMB ze dne 11.8.2016 nejsou k prodeji námítka z hlediska ÚP.

Gallašova 2/Grmelova 10a,b,c v MČ Brno-střed

ZMČ Brno-střed souhlasilo dne 14.12.2016 se zařazením pozemků p.č. 565/1 a 565/2 v k.ú. Štýřice, jejichž součástí je bytový dům č.p. 782 (Gallašova 2) a č.p. 45 (Grmelova 10a,b,c) do seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, za předpokladu rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám prohlášením dle ust. § 1166 obč. zák.

V uvedeném DC bylo v letech 1986-1990 u úrovně státu prodáno celkem 21 bytů bez podílu na pozemcích, 52 bytů zůstalo v majetku města. Dům byl zařazen dříve do seznamu domů k prodeji, nicméně se nepodařilo za úč. zák. č. 72/1994 Sb. podepsat a vložit do katastru prohlášení vlastníků, a to z důvodů obstrukcí ze strany vlastníků bytů. V současné době hodlá MČ Brno-střed zadat zpracování nového prohlášení dle NOZ.

Dle sdělení MČ je v domě Gallašova 2 celkem 25 BJ, z toho 5 prodaných, 2 jsou neobsazené. Nájemné za rok 2015 činilo 402 902,-Kč. V domě Gallašova 10 a,b,c je celkem 48 BJ, z toho 16 prodaných. Nájemné za rok 2015 – 750 838,-Kč.

DC vyžaduje dle MČ celkovou rekonstrukci (okna, fasáda, vodoinstalace, kanalizace), dle pasportu k 31.12.2015 jsou opravy domu Gallašova 2 vyčísleny na 20 mil Kč a domu Grmelova 10a,b,c na 35 mil Kč.

Prodej jednotek bude po schválení záměru prodeje ZMB realizovat MČ Brno-střed.

MČ dále navrhy zařadit do seznamu domů určených k prodeji následující domy, RMB jejich zařazení nedoporučila:

Hlinky 28 v MČ Brno-střed

Zařazení domu do prodeje navrhlo ZMČ Brno-střed dne 14.12.2016. Dle pasportu domu se jedná o 4 podlažní dům s 10 byty (4x 1+1, 5x 2+1, 1x 4+kk) + 4 NP. Dle pasportu jsou potřebné opravy vyčísleny na 10 mil Kč. Roční nájemné z bytů a nebytových prostor – 446 757,-Kč; tj. návratnost za 22 let.

Bubeníčková 32 v MČ Brno-Židenice

ZMČ Brno- Židenice dne 19.12.2016 doporučilo ZMB prodej domu Bubeníčková 32 na pozemku p.č. 2307 zastavěná plocha spolu s pozemkem ve vnitrobloku p.č. 2308/1 – zahrada o výměře 168 m². O koupi žádají všichni nájemci domu.

Jedná se o 4 podlažní dům s 6 byty (2x 1+0, 1x 2+1, 3x 3+1). Dům je bez oprav, dle sdělení MČ nutno provést opravu střechy, fasády, ZTI, odstranění vlhkosti + další opravy v celkové hodnotě 5 840 000,-Kč. Roční nájemné z bytů je 350 000,-Kč, tj. za 15 let 5 260 500,-Kč. V pasportu k 31.12.2015 je uvedena částka na opravy 2 200 000,-Kč.

2) Variantní návrh na vyjmutí domů nám. 28. října 19/Traubova 28, Traubova 4 v MČ Brno-sever

Domy byly zařazený do Seznamu domů, které budou připravovány k prodeji na základě doporučení RMČ Brno-sever ze dne 26.11.2015.

nám. 28. října 19/Traubova 28

v domě je 6 bytů (pronajatých) + 1 volný NP

Dle podkladů MČ poskytnutých při zařazení domu do prodeje je nutno provést opravu fasády, výměnu oken (pam. chráněno) a ZTI v celkových nákladech 11,5 mil Kč; roční nájemné je 440 982,-Kč, tj. návratnost za 27 let.

Dle vyjádření OÚPR MMB je v ulici nám. 28. října a v ulici Traubova vedena návrhová sběrná komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy. Pozemek p.č. 3231 – zastavěná plocha v k.ú. Černá Pole je dotčen vedením této návrhové sběrné komunikace. Jedná se o významnou městskou stavbu pro automobilovou dopravu – tzv. „Novou městskou třídu“. Časový horizont realizace této stavby není znám (dlouhodobý výhled). Pozemek p.č. 3232 - zahrada nemá zajištěno odpovídající dopravní napojení.

Traubova 4

V domě jsou 2 pronajaté byty (2+1 a 3+1) + 3 NP, z toho 2 volné

Dle podkladů MČ poskytnutých při zařazení domu do prodeje je nutno provést komplexní rekonstrukci domu za cca 25 mil Kč; roční nájemné je 85 824,-Kč, tj. návratnost za 291 rok.

Dle vyjádření OÚPR MMB je v ulici Traubova vedena návrhová sběrná komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy. Pozemek p.č. 3209 – zastavěná plocha v k.ú. Černá Pole je dotčen vedením této návrhové sběrné komunikace. Jedná se o významnou městskou stavbu pro automobilovou dopravu – tzv. „Novou městskou třídu“. Časový horizont realizace této stavby není znám (dlouhodobý výhled).

Z hlediska územně plánovacího není pozemek p.č. 3209 – zastavěná plocha, jehož součástí je bytový dům Traubova 4, v území stabilizován a je určen k asanaci v rámci realizace Nové městské třídy a souvisejících stavebních úprav. Vzhledem k tomu prodej domu Traubova 4 a pozemků p.č. 3209 a p.č. 3210 v k.ú. Černá Pole OÚPR MMB nedoporučuje.

3) variantní návrh na vyjmutí domu Veleslavínova 12 v MČ Brno-Královo Pole

Jedná se bytový dům, v němž je jedna bytová jednotka rozdělena na 3+1 a 1+1.

Dle podkladů MČ poskytnutých při zařazení domu do prodeje je nutno provést generální opravu domu za cca 3 mil Kč; roční nájemné je 72 588,-Kč, tj. návratnost za 42 let.

Dle platného ÚPmB není nemovitost Veleslavínova 12 v území stabilizována. Objekt je součástí přestavbového území s předepsaným odsunem uliční stavební čáry a s omezenou možností stavebního využití. Z hlediska územního plánování je nemovitost dotčena zájmem statutárního města Brna.

Materiál byl předložen na 50. zasedání Komise bydlení dne 15.2.2017 a 48. zasedání Komise majetkové dne 13.2.2017 a byl komisemi z projednání stažen s požadavkem na doplnění u domů navrhovaných k prodeji výše nákladů na opravy, které MČ uváděly při schvalování seznamu domů k prodeji v roce 2016.

Hlasování :

Komise bydlení projednala dne 1.3.2017.

Hlasování ad 1/ zařazení včetně domů Hlinky 28 a Bubeníčková 32 : 4-pro, 1-proti, 3-se zdrželi/z 11 členů. 1 nehlasoval

Usnesení nebylo přijato

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	Bc. Freund	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáaska	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	nehlasoval	zdržela se	zdržel se	nepřítomen	omluven	proti	zdržel se

9/19

Hlasování ad 3/: 8-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 11 členů, 1 nehlasoval

Usnesení bylo přijato

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	Bc. Freund	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáštka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	nehlasoval	pro	pro	nepřítomen	omluven	pro	pro

Hlasování ad 4/ Var. A) vyjmout domy nám. 28. října 19/Traubova 28, Traubova 4, Veleslavínova 12 6-pro, 0-proti, 2-se zdrželi/z 11 členů, 1 nehlasoval

Usnesení bylo přijato

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	Bc. Freund	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáštka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
zdržela se	pro	zdržela se	pro	nehlasoval	pro	pro	nepřítomen	omluven	pro	pro

Hlasování ad 4/ Var. B) ponechání domů nám. 28. října 19/Traubova 28, Traubova 4, Veleslavínova 12:

2-pro, 0-proti, 6-se zdrželo/z 11 členů 1 nehlasoval

Usnesení nebylo přijato

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	Bc. Freund	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáštka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	zdržel se	pro	zdržela se	nehlasoval	zdržela se	zdržel se	nepřítomen	omluven	zdržel se	zdržel se

Komise majetková RMB projednala dne 13.3.2017

Komise hlasovala samostatně k jednotlivým domům v bodě 1. a 2. a 3. ve var. A.

Bod 1. dům Kamenná čtvrt' 29

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	zdržel se	pro	pro	omluven	pro

Bod 1. dům Hlinky 28

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 2 - se zdrželi /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Matec
pro	zdržel se	pro	pro	omluven	pro	zdržel se	pro	pro	omluven	pro

Bod 1. dům Gallašova 2/Grmelova 10 a, b, c

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 3 - se zdrželi /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Matec
pro	zdržel se	pro	pro	omluven	pro	zdržel se	pro	pro	omluven	zdržel se

Bod 1. dům Bubeníčková 32

Hlasování: 6 - pro, 1 - proti, 2 - se zdrželi /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Matec
pro	proti	pro	pro	omluven	pro	zdržel se	pro	pro	omluven	zdržel se

Bod 3. (vzít na vědomí stanovisko OÚPR)

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Matec
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	zdržel se	pro	pro	omluven	pro

Bod 4. var. A. vyjmutí - dům nám. 28. října/Traubova 28

Hlasování: 2 - pro, 0 - proti, 6 - se zdrželo /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

6/19

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
zdržela se	zdržel se	zdržela se	zdržela se	omluven	zdržel se	pro	zdržel se	pro	omluven	zdržel se

Bod 4. var. A. – vyjmutí dům Traubova 4

Hlasování: 3 - pro, 0 - proti, 6 - se zdrželo /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
zdržela se	pro	zdržela se	zdržela se	omluven	zdržel se	pro	zdržel se	zdržel se	omluven	pro

Bod 4. var. A. vyjmutí domu Veleslavínova 12

Hlasování: 0 - pro, 1 - proti, 8 - se zdrželo /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

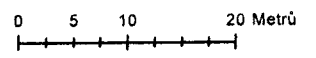
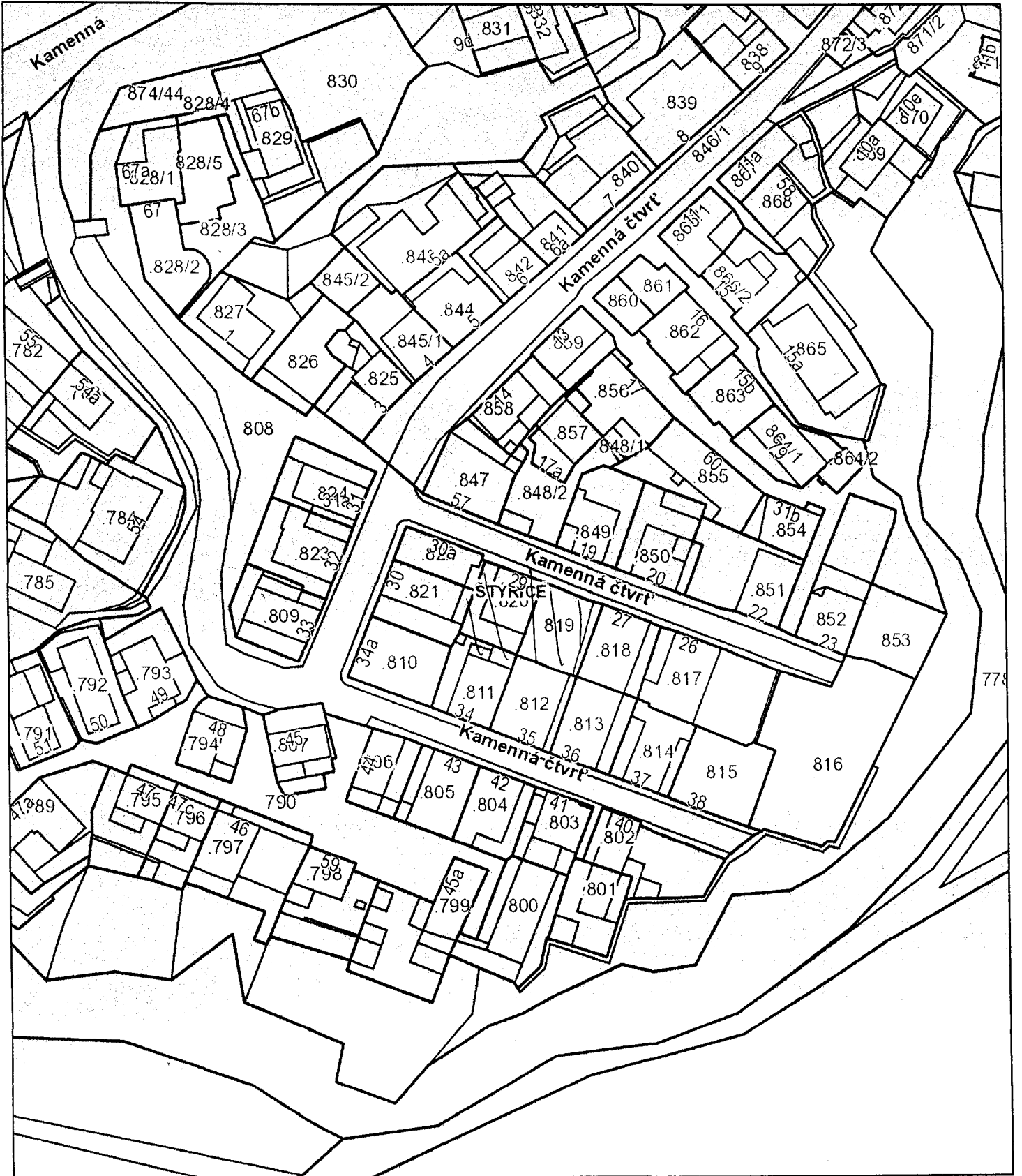
Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
zdržela se	proti	zdržela se	zdržela se	omluven	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	omluven	zdržel se

Rada města Brna projednala dne 28.3.2017.

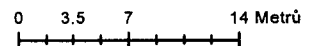
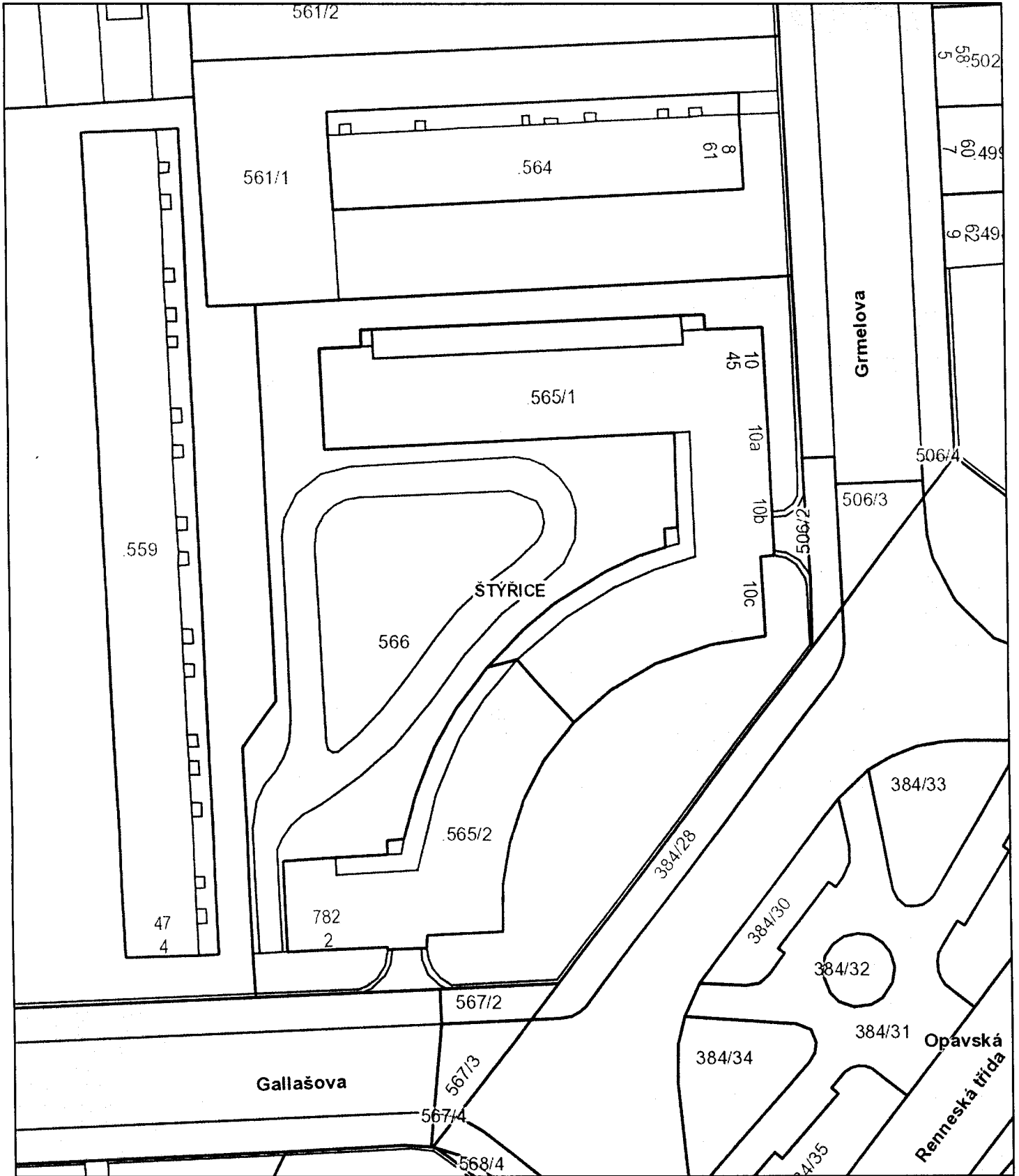
Schváleno jednomyslně 11 členy

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

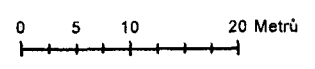
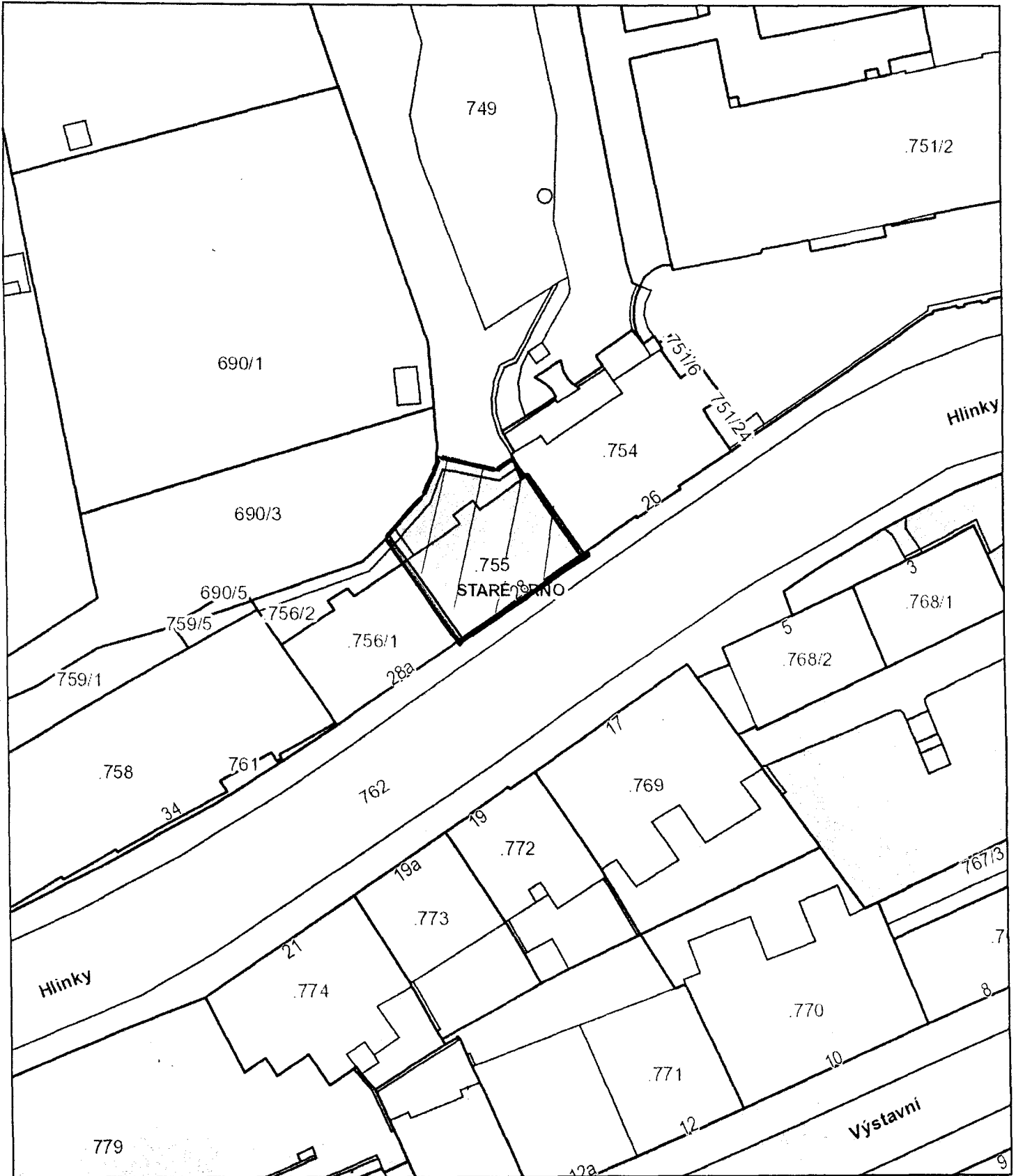
7/19



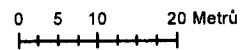
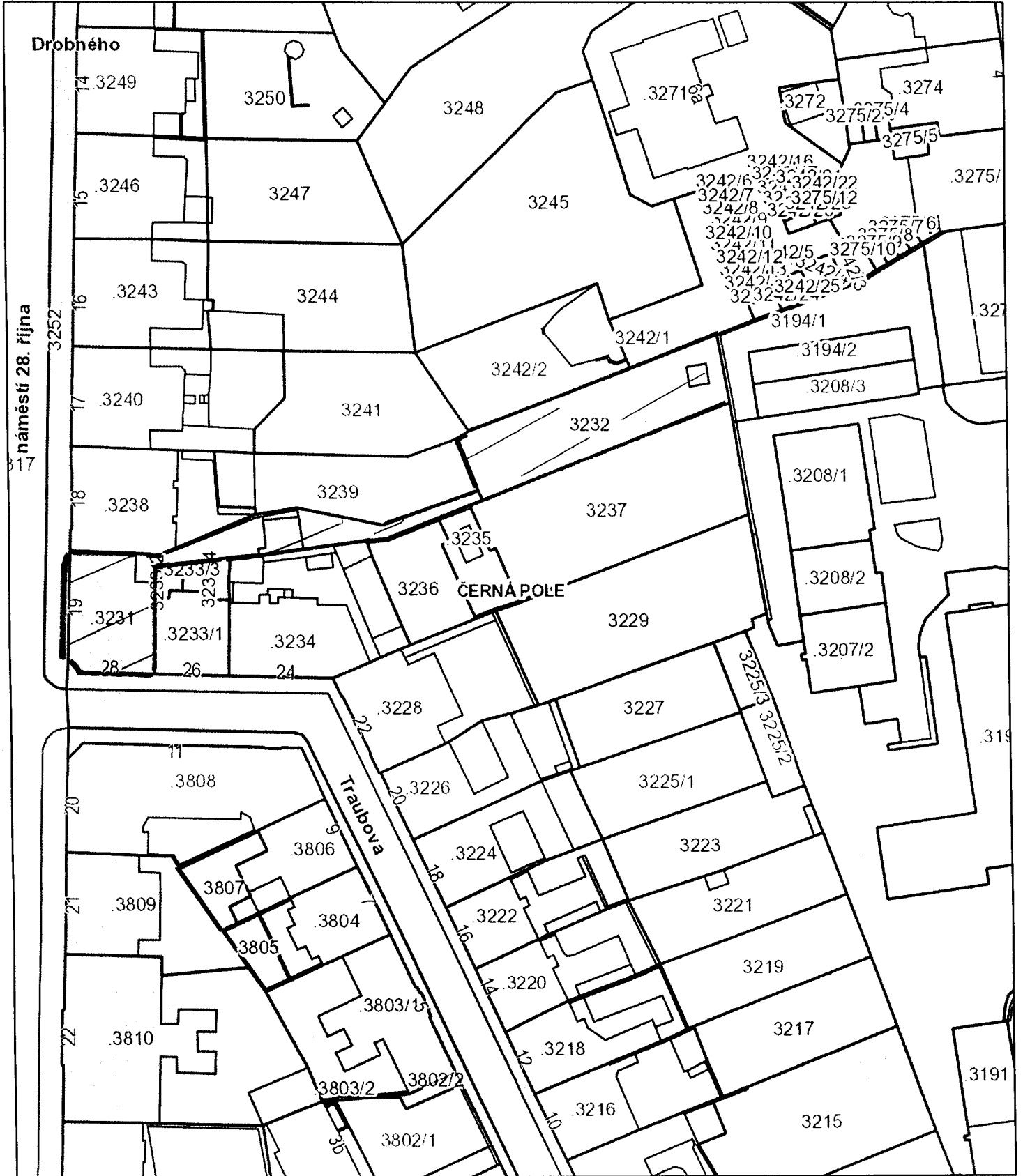
8/19



9/19



10/19



12/19

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

2016-06-27

VÁŠ DOPIS ZN.: MMB/0221121/2016/07
ZE DNE: 2016-05-31
NAŠE ČJ.: MMB/0231599/2016/Mak
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0221121/2016

MMB BO
Mgr. Lenka Mazalová
-zde-

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jitka Makovská
TEL: 542 174 233
FAX: 542 174 425
E-MAIL: makovska.jitka@brno.cz

DATUM: 2016-06-20
POČET LISTŮ: 2

Vyjádření z hlediska územně plánovacího k prodeji bytového domu č.p. 1103 na ulici nám. 28. Října 19/Traubova 28 na pozemcích p.č. 3231, 3232 k.ú. Černá Pole

Vážení,

požádali jste Odbor územního plánování a rozvoje MMB o vyjádření z hlediska územně plánovacího k prodeji bytového domu č.p. 1103 na ulici nám. 28. Října 19/Traubova 28 na pozemcích p.č. 3231, 3232 k.ú. Černá Pole.

Pozemky p.č. 3231, 3232 k.ú. Černá Pole jsou dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **návrhové funkční plochy smíšené obchodu a služeb – SO, intenzita využití plochy je dána indexem podlažní plochy IPP = 2,5.**

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Smíšené plochy obchodu a služeb SO

slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

-administrativní budovy,

-stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)

-maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy,

-maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,

-provozovny stravování a ubytovací zařízení,

-řemeslné provozovny,

-služebny městské policie,

-stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,

-zábavní zařízení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

Za plochu návrhovou se považuje dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Zásady uspořádání dopravy

Dle výkresu „Vybraná komunikační síť“ (č. U4.1, M 1:25 000) je v ul. nám. 28. října a v ul. Traubova vedena návrhová sběrná komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy. Pozemek p.č. 3231 v k.ú. Černá Pole je dotčen vedením této návrhové sběrné komunikace, jedná se o významnou městskou stavbu pro automobilovou dopravu – tzv. Novou městskou třídu (NMT). Časový horizont realizace této stavby není znám, jedná se o dlouhodobý výhled.

Pozemek p.č. 3232 v k.ú. Černá Pole nemá zajištěno odpovídající dopravní napojení.

Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace

Předmětné pozemky nejsou součástí řešeného území žádné územně plánovací dokumentace.

Prostorové regulace a případné dopřesnění funkčního využití vyplývající z územně plánovacích podkladů

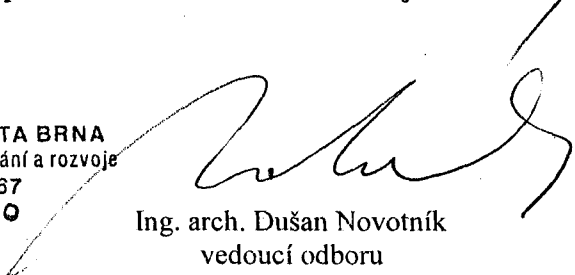
Pro předmětné území je zpracován a do celostátní evidence územně plánovací činnosti pod registračním číslem 8230114 vložen „Regulační plán Nová městská třída, Brno“; jedná se o neschválený regulační plán (tj. územně plánovací dokument, u kterého proces pořizování nebyl zakončen schválením) a z právního hlediska jde o nezávazný dokument, který nemá právní status územně plánovacího podkladu ve smyslu § 25 stavebního zákona (SZ) ani ÚPD (dle dílu 3 SZ) - je věcným podkladem zpracovaným v území (rozpracovávajícím dané území po věcné a obsahové stránce podrobněji než řeší ÚPmB). Tento dokument však obsahuje data o záměrech na provedení změn v území, vyjádřených formou návrhu regulačních prvků pro umístění staveb určujících jejich nové využití a prostorové uspořádání a je tedy sledován v Územně analytických podkladech města Brna (Aktualizace ÚAP 2014). ÚAP slouží ve smyslu § 25 stavebního zákona (SZ) jako podklad pro rozhodování v území. Tato ÚPD je řešena ve dvou variantách. Dle varianty řešení B, bude objekt na pozemku p.č. 3231 v k.ú. Černá Pole při realizaci stavby komunikace Nové městské třídy asanován.

Závěr

Pozemek p.č. 3232 v k.ú. Černá Pole nemá zajištěno odpovídající dopravní napojení, pozemek p.č. 3231 je dotčen výhledovou stavbou komunikace Nová městská třída. Z hlediska územně plánovacího nedoporučujeme prodej bytového domu č.p. 1103 na ulici nám. 28. Října 19/Traubova 28 na pozemcích p.č. 3231, 3232 k.ú. Černá Pole.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-


Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí odboru

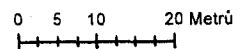
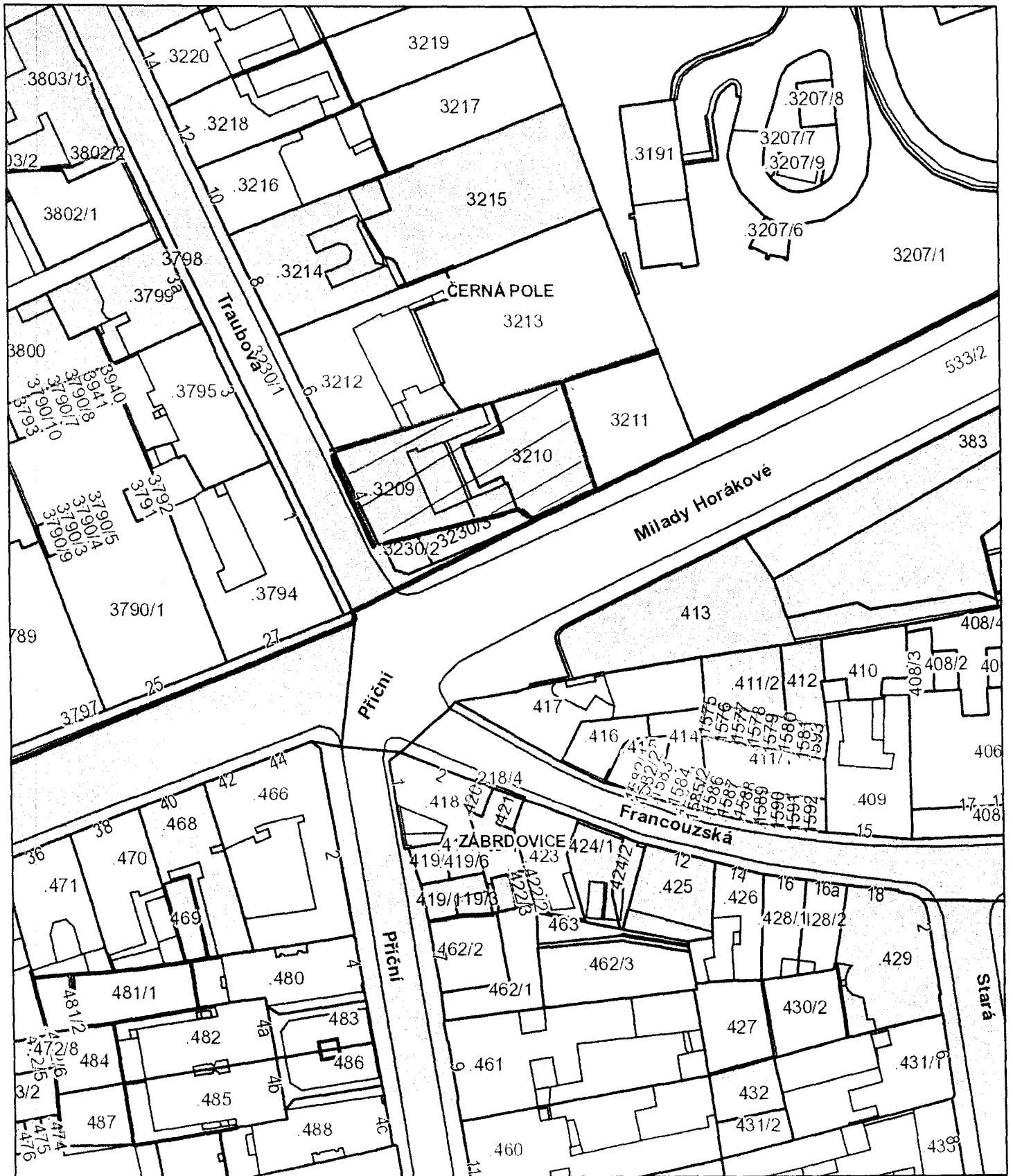
Příloha

1. kopie ÚPmB,
2. kopie Regulačního plánu Nová městská třída, Brno, varianta A,
3. kopie Regulačního plánu Nová městská třída, Brno, varianta B.

Na vědomí

OÚPR – ing. arch. Makovská
spis – ul. nám. 28. října.





15/19

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

A

VÁŠ DOPIS ZN.: MMB/0243724/2016/07
ZE DNE: 2016-06-17
NAŠE ČJ.: MMB/0261336/2016/Mak
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0243724/2016

MMB BO
Mgr. Lenka Mazalová
-zde-

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jitka Makovská
TEL: 542 174 233
FAX: 542 174 425
E-MAIL: makovska.jitka@brno.cz

DATUM: 2016-07-19
POČET LISTŮ: 2

Vyjádření z hlediska územně plánovacího k prodeji domu Traubova 4 na pozemcích p.č. 3209, 3210 k.ú. Černá Pole

Vážení,

požádali jste Odbor územního plánování a rozvoje MMB o vyjádření z hlediska územně plánovacího k prodeji domu Traubova 4 na pozemcích p.č. 3209, 3210 k.ú. Černá Pole.

Pozemky p.č. 3209, 3210 k.ú. Černá Pole jsou dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **návrhové plochy smíšené obchodu a služeb SO s intenzitou využití plochy danou indexem podlažní plochy IPP = 2,5**, část pozemku p.č. 3209 k.ú. Černá Pole je součástí **návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem sběrné komunikace**.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Smíšené plochy obchodu a služeb SO

slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- administrativní budovy,
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- řemeslné provozovny,
- služebny městské policie,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely. vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

16/19

TRÁT MĚSTA BRNA
OR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

ochy pro dopravu

jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem **sběrné komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy**.

Za **plochu návrhovou** se považuje dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Zásady uspořádání dopravy

Dle výkresu „Vybraná komunikační síť“ (č. U4.1, M 1:25 000) je v ul. Traubova vedena návrhová sběrná komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy. Pozemek p.č. 3209 v k.ú. Černá Pole je dotčen vedením této návrhové sběrné komunikace, jedná se o významnou městskou stavbu pro automobilovou dopravu – tzv. Novou městskou třídu. Časový horizont realizace této stavby není znám (dlouhodobý výhled).

Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace

Předmětné pozemky nejsou součástí řešeného území žádné územně plánovací dokumentace.

Prostorové regulace a případné dopřesnění funkčního využití vyplývající z územně plánovacích podkladů

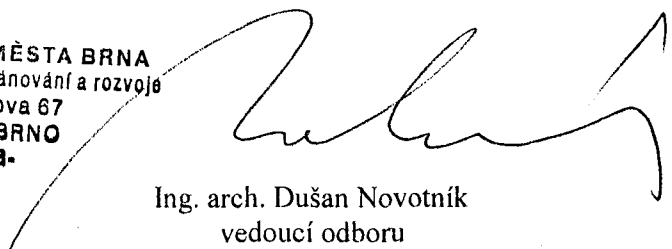
Pro předmětné území je zpracován a do celostátní evidence územně plánovací činnosti pod registračním číslem 8230114 vložen „Regulační plán Nová městská třída“; jedná se o neschválený regulační plán (tj. územně plánovací dokument, u kterého proces pořizování nebyl zakončen schválením) a z právního hlediska jde o nezávazný dokument, který nemá právní status územně plánovacího podkladu ve smyslu § 25 stavebního zákona ani územně plánovacím podkladem, je věcným podkladem zpracovaným v území (rozpracovávajícím dané území po věcné a obsahové stránce podrobněji než řeší ÚPmB). Tento dokument však obsahuje data o záměrech na provedení změn v území, vyjádřených formou návrhu regulačních prvků pro umístění staveb určujících jejich nové využití a prostorové uspořádání a je tedy sledován v Územně analytických podkladech města Brna (Aktualizace ÚAP 2014). ÚAP slouží ve smyslu § 25 stavebního zákona jako podklad pro rozhodování v území.

Závěr

Z hlediska územně plánovacího není pozemek p.č. 3209 k.ú. Černá Pole, jehož součástí je bytový dům Traubova 4, v území stabilizován a je určen k asanaci v rámci realizace Nové městské třídy a souvisejících stavebních úprav, vzhledem k tomu prodeji domu Traubova 4 a pozemků p.č. 3209, 3210 k.ú. Černá Pole nedoporučujeme.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-


Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí odboru

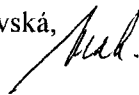
Příloha

1. Kopie ÚPmB
2. Kopie Regulačního plánu Nová městská třída

Na vědomí

OÚPR – ing. arch. Makovská,
spis – ul. Traubova.





12/19

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

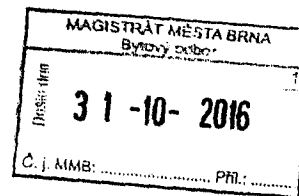
posel

A

VAŠ DOPIS ZN.: MMB/0369074/2016/07
ZE DNE: 2016-09-22
NAŠE ČJ.: MMB/0393997/2016/Zvd
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0369074/2016

BO MMB
zde

VYŘIZUJE: Ing. arch. Dana Zvolská
TEL.: 542 174 154
FAX: 542 174 425
E-MAIL: zvolska.dana@brno.cz



DATUM: 2016-10-10
POČET LISTŮ: 1

Nemovitosti připravované k prodeji, k. ú. Černá Pole a k. ú. Královo pole

Požádali jste nás o vyjádření k připravovanému prodeji níže uvedených nemovitostí:

- **Slepá 25, objekt včetně pozemků p. č. 2426 a p. č. 2429/2, k. ú. Černá Pole**
- **Merhautova 170, objekt včetně pozemků p. č. 1546 a p. č. 1547, k. ú. Černá Pole**
Nemovitosti jsou dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účele využití bydlení všeobecné BO. Z hlediska územního plánování nejsou nemovitosti dotčeny zájmem statutárního města Brna a jejich vlastnictví je z územního hlediska nepodstatné.
- **Veleslavínova 12, objekt včetně pozemku p. č. 1198, k. ú. Královo pole**
Nemovitost je dle ÚPmB částečně součástí stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení všeobecné BO s mírou využití území danou indexem podlažní plochy IPP=3,5 a částečně plochy komunikací a prostranství místního významu a dále nestavební návrhové funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití plochy ostatní městské zeleně ZO.
Dle platného ÚPmB není nemovitost Veleslavínova 12 v území stabilizována. Objekt je součástí přestavbového území s předepsaným odsunem uliční stavební čáry a s omezenou možností stavebního využití. Z hlediska územního plánování je nemovitost dotčena zájmem statutárního města Brna.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

Makovská
Dušan Novotník

Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí odboru

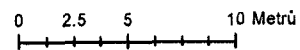
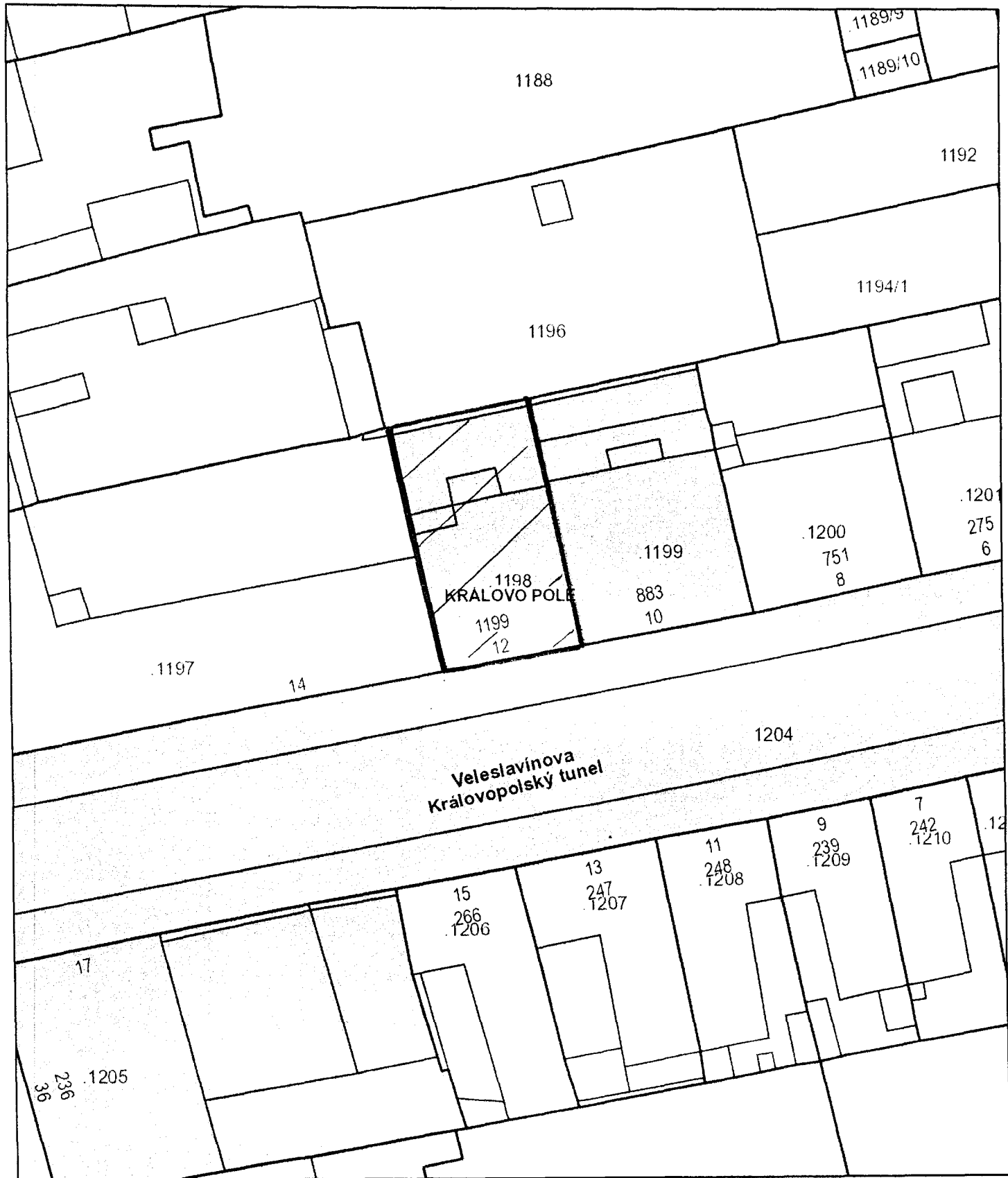
Na vědomí

MMB OÚPR – Ing. arch. Makovská, sektor, spis-Černá Pole, Královo Pole

Makovská

dr

18/19



19/109