



MMB2017000000401

Rada města Brna

ZM7/ 2264

Z7/27. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 11.4.2017

Název:

**Záměr nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích**  
**p.č. 1597/1, 1593/3, 1596/3, 1610/2, 1633/3, 1566/17, 1566/18, 1566/19, 1566/20, 1566/21,**  
**1566/22, 1566/23, 1566/24 vše v k.ú. Lesná**

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**1. bere na vědomí**

skutečnost, že podíloví spoluvlastníci pozemků p.č. 1597/1, 1593/3, 1596/3, 1610/2, 1633/3, 1566/17, 1566/18, 1566/19, 1566/20, 1566/21, 1566/22, 1566/23, 1566/24 vše v k.ú. Lesná nabídli městu odkup svých spoluvlastnických podílů na těchto pozemcích za kupní cenou ve výši 2.820,-Kč/m<sup>2</sup>;

**2. nesouhlasí**

**se záměrem nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích**

- p.č. 1597/1 – zahrada o výměře 677 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1593/3 – zahrada o výměře 651 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1596/3 – zahrada o výměře 286 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1610/2 – zahrada o výměře 205 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1633/3 – zahrada o výměře 567 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1566/17 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 97 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1566/18 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 83 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1566/19 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 76 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1566/20 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 67 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1566/21 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 54 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1566/22 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 41 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1566/23 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 28 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1566/24 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 11 m<sup>2</sup>

vše v k.ú. Lesná od ..... a l  
do vlastnictví statutárního města Brna.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/104. schůzi Rady města Brna konané dne 28.2.2017.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## **Důvodová zpráva:**

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci záměru nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích p.č. 1597/1, 1593/3, 1596/3, 1610/2, 1633/3, 1566/17, 1566/18, 1566/19, 1566/20, 1566/21, 1566/22, 1566/23, 1566/24 vše v k.ú. Lesná od ..... a ..... (dále jen navrhovatelé) do vlastnictví statutárního města Brna, neboť navrhovatele nabídli městu prostřednictvím právního zástupce odkup svých spoluvlastnických podílů na těchto pozemcích.

## **Vlastnictví:**

Navrhovatelé jsou na základě usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví č.j. 60D 491/2010-164 ze dne 2.11.2010 (po ..... původním restituentovi) podílovými spoluvlastníky předmětných pozemků zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 1440, 9374, 9298, 10037, 9559, 10012 pro obec Brno, k.ú. Lesná. Společně vlastní celkem id. 1/32 pozemků.

Zbývající spoluvlastnické podíly na předmětných pozemcích jsou v katastru nemovitostí zapsány ve vlastnictví různých fyzických osob (převážně na základě rozhodnutí pozemkového úřadu k uplatněným restitučním nárokům), jedné právnické osoby (na základě kupních smluv) a statutárního města Brna (na základě §1 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění a kupní smlouvy ze dne 17.3.2006 v platném znění).

## **Popis nemovitosti, využití, správa:**

Pozemky jsou situovány v zástavbě rodinných domů při ulici Kupkova a jsou užívány jako součásti oplocených zahrad u rodinných domů. **Pozemky nejsou veřejně přístupné.**

Spoluvlastnický podíl města na pozemích je svěřen MČ Brno – sever. V minulosti bylo město vlastníkem majoritního podílu na pozemcích a MČ Brno-sever tento podíl pronajímala. V rámci restitučních řízení však byly jednotlivé ideální části pozemků navráceny původním vlastníkům (restituentům) a nájemní smlouvy tak byly ukončeny. V současné době město vlastní už jen podíl o velikosti id. 6/32 na pozemcích p.č. 1566/17-24 k.ú. Lesná a id. 9/64 na zbývajících pozemcích, který není pronajímán, neboť pro velký počet spoluvlastníků je dohoda s nimi nerealizovatelná.

Předmětné pozemky odpovídají části původního pozemku PK p.č. 2320/1 les v k.ú. Obřany. Dle sdělení Pozemkového úřadu Brno ze dne 1.6.2016 **byl na id. 2/32 pozemku PK p.č. 2320/1 v k.ú. Obřany uplatněn restituční nárok, o kterém nebylo dosud pravomocně rozhodnuto.**

Dle Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) jsou pozemky součástí stabilizované plochy bydlení čistého BC.

Okolní pozemky jsou převážně ve vlastnictví jiných osob.

## **Návrh na odkup:**

Přípisem ze dne 14.4.2016 se navrhovatelé obrátili na MO MMB s nabídkou odkupu jejich spoluvlastnických podílů na předmětných pozemcích, které nabyli v dědickém řízení s odůvodněním, že ÚMČ Brno-sever by takový převod ideálních částí pozemků do vlastnictví města podpořil, neboť to vidí jako jediný možný způsob řešení spoluvlastnických vztahů

v předmětné lokalitě. Později nabídku upřesnili o kupní cenu ve výši 2.820,-Kč/m<sup>2</sup> dle platné cenové mapy města Brna č.10.

Po podání nabídky **navrhovatelé převedli kupní smlouvou ze dne 9.11.2016 své podíly na pozemích p.č. 1597/1 a 1596/3 k.ú. Lesná na jinou osobu.**

### **Ocenění:**

Vzhledem k navrhovanému nesouhlasu s nabytím nebylo vyžádáno.

### **Závěr:**

S ohledem na výše uvedené, zejména na neukončené řízení o uplatněném restitučním nároku ve vztahu k daným pozemkům a nedoporučující stanovisko OÚPR MMB a městské části Brno – sever, je nyní **orgánům města Brna navrhováno nesouhlasit se záměrem nabytí spoluvlastnických podílů na předmětných pozemcích v k.ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna.**

### **Projednání v orgánech statutárního města Brna:**

**Komise majetková RMB na R7/KM/48. zasedání konaném dne 13.2.2017:**

#### **1. b e r e n a v ě d o m í**

skutečnost, že podíloví spoluvlastníci pozemků p.č. 1597/1, 1593/3, 1596/3, 1610/2, 1633/3, 1566/17, 1566/18, 1566/19, 1566/20, 1566/21, 1566/22, 1566/23, 1566/24 vše v k.ú. Lesná nabídli městu odkup svých spoluvlastnických podílů na těchto pozemcích za kupní cenou ve výši 2.820,-Kč/m<sup>2</sup>;

#### **2. d o p o r u č u j e R a d ě m ě s t a B r n a n e s o u h l a s i t se záměrem nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích**

- p.č. 1597/1 – zahrada o výměře 677 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1593/3 – zahrada o výměře 651 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1596/3 – zahrada o výměře 286 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1610/2 – zahrada o výměře 205 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1633/3 – zahrada o výměře 567 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1566/17 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 97 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1566/18 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 83 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1566/19 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 76 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1566/20 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 67 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1566/21 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 54 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1566/22 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 41 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1566/23 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 28 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1566/24 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 11 m<sup>2</sup>
- vše v k.ú. Lesná o

do vlastnictví statutárního města Brna.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - 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	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen

## **Rada města Brna na schůzi č. R7/104 konané dne 28.2.2017:**

### **1. bere na vědomí**

skutečnost, že podíloví spoluvlastníci pozemků p.č. 1597/1, 1593/3, 1596/3, 1610/2, 1633/3, 1566/17, 1566/18, 1566/19, 1566/20, 1566/21, 1566/22, 1566/23, 1566/24 vše v k.ú. Lesná nabídli městu odkup svých spoluvlastnických podílů na těchto pozemcích za kupní cenou ve výši 2.820,-Kč/m<sup>2</sup>;

### **2. doporučuje**

**Zastupitelstvu města Brna**

**nesouhlasit**

**se záměrem nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích**

- p.č. 1597/1 – zahrada o výměře 677 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1593/3 – zahrada o výměře 651 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1596/3 – zahrada o výměře 286 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1610/2 – zahrada o výměře 205 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1633/3 – zahrada o výměře 567 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1566/17 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 97 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1566/18 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 83 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1566/19 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 76 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1566/20 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 67 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1566/21 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 54 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1566/22 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 41 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1566/23 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 28 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1566/24 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 11 m<sup>2</sup>
- vše v k.ú. Lesná od

do vlastnictví statutárního města Brna.

### **Schváleno jednomyslně 8 členy.**

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

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

#### **Odbor územního plánování a rozvoje MMB:**

Dle Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) jsou uvedené pozemky součástí stabilizované plochy bydlení čistého BC.

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), z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

#### **PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ**

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště), tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terémem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)

a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také -obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,

-jednotlivá zařízení administrativy.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

-malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200-300 m) mimo veřejná prostranství,

-nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu regulativy pro uspořádání území),

-stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Z hlediska územně plánovacího nedoporučuje nabytí pozemků p.č. 1597/1, 1593/3, 1596/3, 1610/2, 1633/3, 1566/17, 1566/18, 1566/19, 1566/20, 1566/21, 1566/22, 1566/23, 1566/24 vše v k.ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna.

#### **MČ Brno-sever:**

Rada MČ Brno-sever na 7/39. schůzi konané dne 26.10.2016 nesouhlasila s nabytím spoluvlastnických podílů do vlastnictví statutárního města Brna vše v k.ú. Lesná při ul. Kupkova.

#### **MČ Brno – sever, Odbor majetku:**

Důvody nesouhlasu s RMČ Brno-sever na 7/39. schůzi konané dne 26.10.2016 nejsou známy. V usnesení z výše uvedené RMČ nejsou důvody nesouhlasu uvedeny.

#### **MČ Brno – sever, Odbor majetku:**

MČ pozemky p.č. 1597/1, 1593/3, 1596/3, 1610/2, 1633/3, 1566/17, 1566/18, 1566/19, 1566/20, 1566/21, 1566/22, 1566/23, 1566/24 vše v k.ú. Lesná pronajímala v době, kdy statutární město Brno bylo vlastníkem majoritního podílu. Když došlo ke zmenšení podílu na výše uvedených pozemcích, byly nájemní smlouvy ukončeny. V současné době nejsou výše uvedené pozemky z úrovně MČ Brno – sever pronajímány.

#### **Brněnské vodárny a kanalizace a.s.:**

Souhlasí bez připomínek se záměrem nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích p.č. 1597/1, 1593/3, 1610/2, 1633/3, 1566/17, 1566/18, 1566/19, 1566/20, 1566/21, 1566/22, 1566/23, 1566/24 vše v k.ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které jejich společnost provozuje.

Souhlasí se záměrem nabytí spoluvlastnických podílů na pozemků p.č. 1596/3 v k.ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna.

Upozorňují:

Pozemek p.č. 1596/3 v k.ú. Lesná

- je dotčen ochranným pásmem dešťové kanalizační stoky DN 400, které je dle §23 zákona č. 274/2001Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od

vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN400 na každou stranu. Dešťová kanalizační stoka DN400 je ve vlastnictví statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ji provozují.

Pokud by došlo k převodu pozemku p.č.1596/3 v k.ú. Lesná na jiný subjekt, než statutární město Brno, požadují k výše uvedenému pozemku zřízení služebnosti v dotčené ploše průchodu inženýrskou sítí.

**RWE Distribuční služby, s.r.o.:**

V zájmovém území se nachází NTL plynovodní vedení.

Ochranné pásmo plynovodů umístěných na předmětných pozemcích činí jeden metr na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 a) a 2 m u ostatních případů (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 b).

Na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. v pl. znění pro činnosti v ochranných pásmech.

**E.ON Servisní, s.r.o.:**

V zájmovém území se nachází podzemní vedení NN.

Na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemku požadují, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona.

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

**Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN):**

V zájmovém území v k.ú. Lesná se nachází síť elektronických komunikací (dále SEK) společnosti CETIN, jejíž existence a poloha je zakreslena v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti CETIN. Ochranné pásmo SEK je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení SEK a není v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti CETIN vyznačeno.

Nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích v k.ú. Lesná při ul. Kupkova



