



MMB2017000000407

36

Rada města Brna

Z7/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11. 4. 2017

ZM712272

Název:

**Nabídka předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. 4788,
k. ú. Tuřany**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- „Nabídka využití předkupního práva“ spoluvlastníků p. č. 4788, k. ú. Tuřany
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí

nabídku využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, spoluvlastníků pozemku p. č. 4788, k. ú. Tuřany, který je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS 47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“

nesouhlasí

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. 4788 k. ú. Tuřany určenému pro veřejně prospěšnou stavbou VPS 47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl projednán na R7/107. schůzi RMB dne 21. 3. 2017.
RMB doporučila.

Zpracoval:
Odbor investiční MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/6

Cal

Důvodová zpráva

Odbor investiční MMB obdržel dne 31. 1. 2017 nabídku využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona, spoluvlastníků pozemku p. č. 4788, k. ú. Tuřany. Pozemek je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS 47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“

Stanovisko OÚPR MMB:

„Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p. č. 4788 v k. ú. Tuřany součástí stavební návrhové funkční plochy pro bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy čistého bydlení (BC) a okrajově funkčním typem plochy všeobecného bydlení (BO). Přibližně v polovině a při jihovýchodním okraji je pozemek součástí ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu.

Upozorňujeme, že se jedná o rozsáhlou rozvojovou lokalitu. Koridory, které jsou v ÚPmB vymezeny vyznačují prostor pro umístění komunikace a **není v současné chvíli známo konkrétní řešení** v podobě dokumentace pro územní rozhodnutí, které by stanovilo přesný rozsah a dotčení pozemků. Rovněž nám není známa příprava realizace záměrů v ploše funkčního typu BO a BC.

S ohledem na velmi pravděpodobnou přeparcelaci území (tedy dohody vlastníků) není zřejmé, v jakém časovém horizontu lze předpokládat realizaci cílového stavu dle ÚPmB.

Z tohoto důvodu nelze v současné době s přesností určit, zda a v jakém časovém horizontu nastane potřeba dispozice s částmi pozemku p. č. 4788 v k.ú. Tuřany, které jsou dotčeny výhledovým záměrem v zájmu města Brna.

Využití předkupního práva k pozemku je žádoucí v rozsahu vymezených VPS, především jihovýchodní části pozemku o výměře 85 m², která je dotčena rozšířením komunikace v ulici Šípkové, ovšem vzhledem k neznámému horizontu cílového řešení území se v současné době nejvíce jako prioritní.

Stanovisko OD MMB:

„Veřejně prospěšná stavba VPS 47/06-I/7 řeší stavbu komunikací a ploch místního významu nových obytných souborů. Výstavba obslužných komunikací bude v gesci případného investora.

Pozemek není dotčen žádným dalším investičním záměrem. Okolní pozemky nejsou v majetku města.

Oddělení koncepce dopravy uplatnění předkupního práva nedoporučuje.“

Stanovisko BO MMB:

„Vzhledem k aktuálnímu požadavku města připravovat lokalitu Rolencova by se měl pozemek parc. č. 4788 vykoupit. Pozemek se nachází v lokalitě, kterou v současné době nově vzniklá pracovní skupina pro řešení překážek rozvoj bydlení bude připravovat a město nemá v lokalitě téměř žádné pozemky, proto je velmi žádoucí zde nějaký pozemek získat pro možnou přeparcelaci a realizaci potřeb města v daném území.“

Stanovisko OPPSK OI MMB:

Parcela není dotčena žádným investičním záměrem v gesci OI MMB.

Výměra pozemku dle LV č. 129: 2031 m²

Rozsah dotčení VPS: cca 500 m²

Vlastnické vztahy k okolním pozemkům: Sousední pozemky v lokalitě jsou ve vlastnictví soukromých osob.

Nabídka cena: neuvedena Pozn.: Není povinností vlastníka nabídnout cenu, oprávněný, tj. město musí nechat zpracovat znalecký posudek na cenu obvyklou.

Předběžné ocenění pozemku MO MMB:

- v rozsahu dotčení VPS (komunikace): 900 – 1. 300 Kč/m²

- pro celý pozemek (s ohledem na budoucí využití pro novou výstavbu): 2.400 – 2.700 Kč/m²

Hlasování Rady města Brna na R7/107. schůzi dne 21. 3. 2017

Pro návrh usnesení hlasovalo 6 členů, nikdo nebyl proti, 4 členové se zdrželi hlasování.

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



Statutární město Brno
Odbor investiční, Oddělení plánování staveb
Kounicova 67
601 67 Brno
k rukám p. Mgr. Chudáčkové

V Brně dne 25. 1. 2017

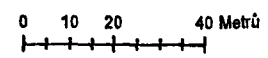
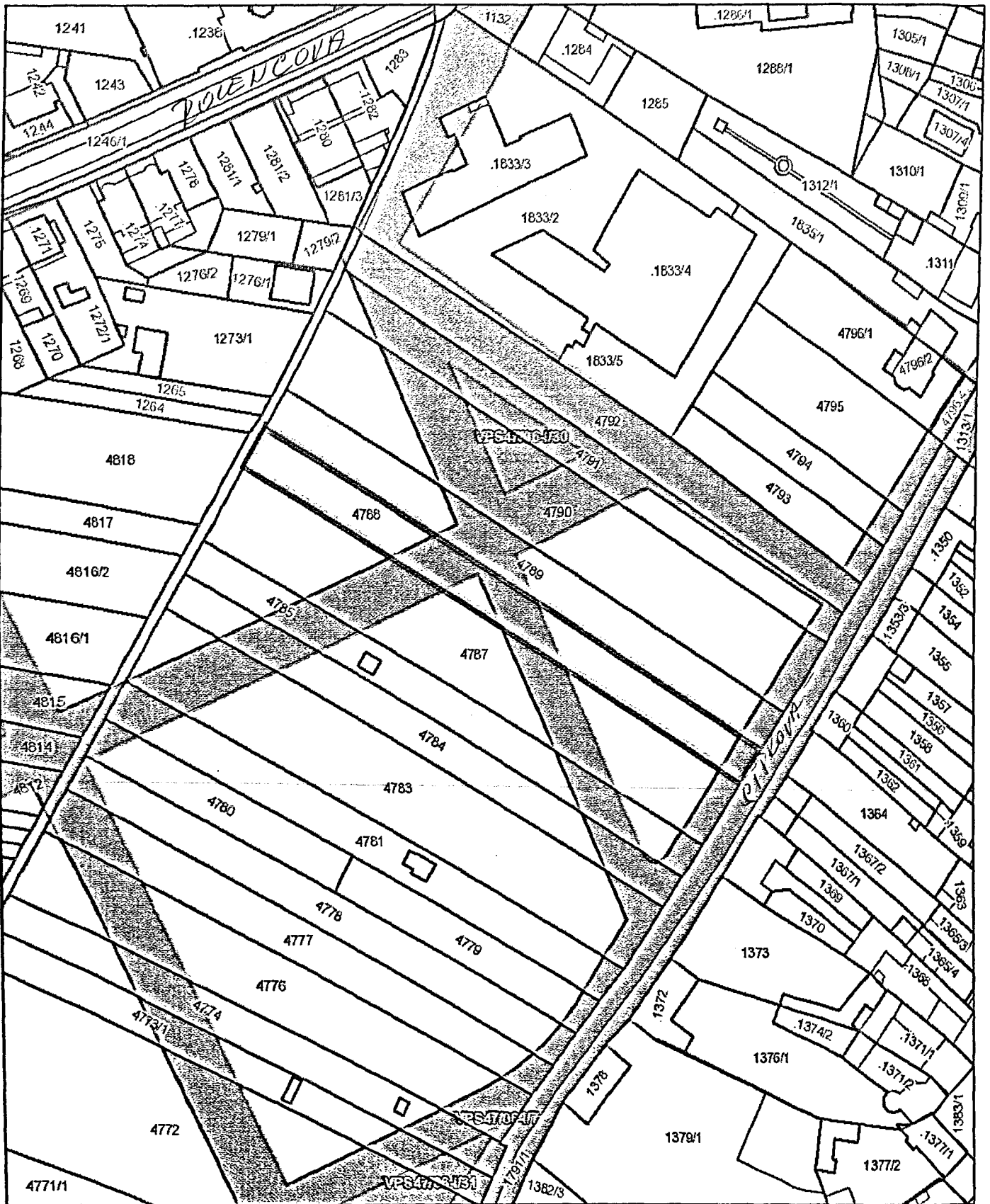
Věc: Nabídka využití předkupního práva

Vážené dámy a vážení pánové,

obracíme se na vás jako vlastníci následující nemovitosti: pozemek - číslo parcelní 4788, orná půda o výměře 2031 m², zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 129, pro obec Brno, katastrální území Tuřany s nabídkou využití předkupního práva podle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění ve prospěch veřejně prospěšné stavby VPS 47/06-I/7 vzhledem k námi zamýšlenému úplatnému převodu výše uvedeného pozemku a zároveň žádáme o sdělení, zda bude toto předkupní právo využito.

S pozdravem

[Redacted signature and stamp area]





© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

Vytvořil: Radomíra Chudáčková
 Datum: 15.02.2017 09:03
 Měřítko: 1:2500

Adresní místa

182/11 Číslo popisné / číslo orientací

E1458 Číslo evidenční

Definiční body adres RÚIAN

Katastrální mapa

AZ Popisy parcel

Definiční bod parcel

Vnitřní parcelní kresba

Parcelní kresba

