



MMB2017000000944

140

Rada města Brna

Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20. 6. 2017

ZM7/2548

Název:

**Nabídka využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemkům
p. č. 768/2, 769/1, 772/2, 775/1, 776/3 v k. ú. Brněnské Ivanovice**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Nabídka odkupu pozemků p. č. 768/2, 769/1, 772/2, 775/1, 776/3
v k. ú. Brněnské Ivanovice
- Výpis z KN
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Uveden na samostatné straně

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál bude projednán na R7/120. schůzi Rady města Brna dne 13. 6. 2017.

Zpracoval:
Odbor investiční MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/13

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, vlastníků pozemků p. č. 768/2, 769/1, 772/2, 775/1 a 776/3 v k. ú. Brněnské Ivanovice, které jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou VPS 47/06-I/6 „stavba komunikace propojující v prodloužení ulice Sladovnické Brněnské Ivanovice s Tuřany“.

varianta A

nesouhlasí

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům p. č. 768/2, 769/1, 772/2, 775/1 a 776/3 v k. ú. Brněnské Ivanovice určeným pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 47/06-I/6 „stavba komunikace propojující v prodloužení ulice Sladovnické Brněnské Ivanovice s Tuřany“.

varianta B

souhlasí

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům p. č. 768/2, 769/1, 772/2, 775/1 a 776/3 v k. ú. Brněnské Ivanovice určeným pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 47/06-I/6 „stavba komunikace propojující v prodloužení ulice Sladovnické Brněnské Ivanovice s Tuřany“.

Důvodová zpráva

Magistrát města Brna, Odbor investiční obdržel dne 25. 4. 2017 nabídku odkupu pozemků p. č. 768/2, 769/1, 772/2, 775/1, 776/3 v k. ú. Brněnské Ivanovice, které jsou Opatřením obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán 4/2009 určeny pro veřejně prospěšnou stavbu VPS47/06-I/6 „stavba komunikace propojující v prodloužení ulice Sladovnické Brněnské Ivanovice s Tuřany na ulici Rolencovu“.

Pozemky p. č. 768/2, 769/1, 772/2, 775/1, 776/3 v k. ú. Brněnské Ivanovice jsou ve spoluvlastnictví tří fyzických osob.

Pozemky p. č. 768/2, 769/1, 775/1 jsou v katastru nemovitostí zapsány jako orná půda, pozemek p. č. 772/2 jako ostatní plocha, ostatní komunikace a pozemek p. č. 776/3 jako zahrada.

Spoluvlastníci nabízí výše uvedené pozemky městu Brnu za kupní cenu 3.000 Kč/m²

Stanovisko OÚPR MMB:

„Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky:

- pozemky p.č. 769/1, 772/2 a části pozemků p.č. 768/2, 775/1 a 776/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice, součástí ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy komunikací a prostranství místního významu**.
- menší část pozemku p.č. 768/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice je součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy čistého bydlení (BC)**.
- větší části pozemků p.č. 775/1 a 776/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice jsou součástí nestavební volné funkce plochy krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy krajinné zeleně všeobecné (KV)**.

Předmětné pozemky v k.ú. Brněnské Ivanovice jsou dotčeny vymezenou veřejně prospěšnou stavbou „stavba komunikace propojující v prodloužení ulice Sladovnické Brněnské Ivanovice s Tuřany na ulici Rolencovu“ pod označením VPS47/06-I/6.

Pozemky p.č. 775/1 a 776/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice jsou rovněž dotčeny vymezenou veřejně prospěšnou stavbou „výsadba krajinné zeleně pro rozvoj a ochranu přírodního dědictví mezi Ivanovickým potokem a ulicí Rolencovou, zajišťující zvyšování retenčních schopností území“ pod označením VPO47/06-I/5.

Z hlediska výměry pozemků a přibližného rozsahu dotčení veřejně prospěšnou stavbou VPS a VPO uvádíme:

- Součástí ploch pro dopravu i vymezené VPS v celém rozsahu jsou pozemky p.č. 769/1 a 772/2 a z části pozemky p.č. 768/2, 775/1 a 776/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice.

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 BC a v nestavební ploše funkčního typu KV.

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

Rovněž upozorňujeme, že koncepce dopravy ve městě Brně je v kompetenci Oddělení koncepce dopravy Odboru dopravy MMB.

Koncepce bydlení je v kompetenci Bytového odboru MMB.“

Stanovisko OD MMB:

„Odbor dopravy nemá finanční prostředky na výkup pozemků dle předkupního práva k pozemkům, tedy ani k Vámi uváděným.

Podle platného ÚPmB jsou uvedené pozemky dotčeny navrhovanou komunikací, ale **v současné chvíli není na tuto komunikaci žádná podrobnější dokumentace.**

Z výše uvedeného vyplývá, že OD MMB nemůže využít předkupního právo dle katastru“

Stanovisko BO MMB:

„BO MMB **nepožaduje** na pozemky p. č. 768/2, 769/1, 772/2, 775/1, 776/3 v k. ú. Brněnské Ivanovice **uplatnit předkupní právo.** Pouze malá část jednoho z pozemků – (parc. č. 768/2) je v návrhové ploše bydlení, ostatní jsou v ploše pro komunikace, veřejná prostranství a krajinná zeleň. (Návrhová plocha bydlení je malá, je za stávajícími RD a všechny parcely v této ploše jsou soukromé.)

Stanovisko OPPSK OI MMB:

„**Parcely č. 768/2, 769/1, 772/2, 775/1, 776/3 v k. ú. Brněnské Ivanovice nejsou dotčeny žádným investičním záměrem města v gesci OI MMB – OPPSK.**

Výměra pozemků dle LV č. 610:

p. č. 768/2 – 171 m²

p. č. 769/1 - 11 m²

p. č. 772/2 - 12 m²

p. č. 775/1 – 649 m²

p. č. 776/3 - 44 m²

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

Předběžné ocenění pozemku MO MMB:

„Základní údaje:

Umístění: při ulici Rolencova

Dispozice: výkup pozemků do vlastnictví SMB – využití předkupního práva:
dotčení VPS.

Dle KN: pozemek p.č. 768/2 orná půda, 171 m².
pozemek p.č. 769/1 orná půda, 11 m²
pozemek p.č. 772/2 orná půda, 12 m²
pozemek p.č. 775/1 orná půda, 649 m²
pozemek p.č. 776/3 orná půda, 44 m²

- Dle ÚP : Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky:
- pozemky p.č. 769/1, 772/2 a části pozemků p.č. 768/2, 775/1 a 776/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice, součástí ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy komunikací a prostranství místního významu**.
 - menší část pozemku p.č. 768/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice je součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy čistého bydlení (BC)**.
 - větší části pozemků p.č. 775/1 a 776/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice jsou součástí nestavební volné funkce plochy krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy krajinné zeleně všeobecné (KV)**.

Předmětné pozemky v k.ú. Brněnské Ivanovice jsou dotčeny vymezenou veřejně prospěšnou stavbou „stavba komunikace propojující v prodloužení ulice Sladovnické Brněnské Ivanovice s Tuřany na ulici Rolencovu“ pod označením VPS47/06-I/6.

Pozemky p.č. 775/1 a 776/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice jsou rovněž dotčeny vymezenou veřejně prospěšnou stavbou „výsadba krajinné zeleně pro rozvoj a ochranu přírodního dědictví mezi Ivanovickým potokem a ulicí Rolencovou, zajišťující zvyšování retenčních schopností území“ pod označením VPO47/06-I/5.

Předběžné stanovení ceny pro pozemek p.č. 768/2, p.č.769/1, p.č.772/2, p.č.775/1 a p.č.776/3 v k. ú. Brněnské Ivanovice

S ohledem na lokalitu, polohu (momentálně uprostřed pole) a budoucí využití pozemků (stavba komunikace propojující v prodloužení ulice Sladovnické Brněnské Ivanovice s Tuřany na ulici Rolencovu“ pod označením VPS47/06-I/6) navrhuje kupní cenu předběžně v rozmezí pro pozemky p.č.775/1 a p.č.776/3 v intervalu 600 – 1 200 Kč/m² a pro pozemky p.č.768/2, p.č.769/1 a p.č.772/1 v intervalu 1 600 – 2 190 Kč/m².

V případě využití předkupního práva bude kupní cena stanovena dle znaleckého posudku.“

Pro:

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno

Od:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Věc:

Nabídka odkupu pozemku pč.. č. 768/2, p.č.769/1, p.č. 772/2, p.č.775/1, p.č. 776/3 o výměře 887 m2 v k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno, okres Brno - město.

Dle předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. Veřejně prospěšná stavba VPS 47/06-I/7,

VPS 47/06-I/33 – Z-23053/2013-702 Vám nabízíme k odkupu pozemek p.č. 768/2, p.č.769/1, p.č. 772/2, p.č. 775/1, p.č. 776/3 o výměře 887 m2 v k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno, okres Brno – město, LV 610, za cenu 3.000,- Kč za m2.

Pokud má Statutární město Brno o pozemek zájem, tak nás prosím kontaktujte. V opačném případě žádáme o zrušení předkupního práva k výše uvedenému pozemku a o písemné vyjádření, že pozemek můžeme prodat jinému kupci.

Děkujeme.

V Brně dne

9.4.2017

[REDACTED]

[REDACTED]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2017 11:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Daňové účely, č.j.: 156336 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612227 Brněnské Ivanovice

List vlastnictví: 610

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDACTED]	[REDACTED]	1/2
[REDACTED]	[REDACTED]	1/4
[REDACTED]	[REDACTED]	1/4

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
552/2		3 ostatní plocha	jiná plocha	
552/22		3 ostatní plocha	jiná plocha	
764/2	280	orná půda		zemědělský půdní fond
765/4	174	zahrada		zemědělský půdní fond
766/4	182	orná půda		zemědělský půdní fond
767/2	192	orná půda		zemědělský půdní fond
768/2	171	orná půda		zemědělský půdní fond
769/1	11	orná půda		zemědělský půdní fond
772/2	12	ostatní plocha	ostatní komunikace	
774/1	19	ostatní plocha	manipulační plocha	
775/1	649	orná půda		zemědělský půdní fond
776/3	44	zahrada		zemědělský půdní fond
778/4	3	ostatní plocha	ostatní komunikace	
783/12	173	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. veřejně prospěšná stavba VPS 47/06-I/6

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200	Parcela: 768/2	Z-23053/2013-702
Brno, RČ/IČO: 44992785	Parcela: 769/1	Z-23053/2013-702
	Parcela: 772/2	Z-23053/2013-702
	Parcela: 775/1	Z-23053/2013-702
	Parcela: 776/3	Z-23053/2013-702

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101 stav.zák.) 4/2009 účinnost ze dne 30.12.2009 ze dne 10.11.2009.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2017 11:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612227 Brněnské Ivanovice

List vlastnictví: 610

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-23053/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela:	552/22	Z-13870/2003-702
Parcela:	769/1	Z-13870/2003-702
Parcela:	783/12	Z-13870/2003-702
Parcela:	778/4	Z-13870/2003-702
Parcela:	776/3	Z-13870/2003-702
Parcela:	775/1	Z-13870/2003-702
Parcela:	774/1	Z-13870/2003-702
Parcela:	772/2	Z-13870/2003-702
Parcela:	768/2	Z-13870/2003-702
Parcela:	767/2	Z-13870/2003-702
Parcela:	766/4	Z-13870/2003-702
Parcela:	765/4	Z-13870/2003-702
Parcela:	764/2	Z-13870/2003-702

o Změna číslování parcel

Parcela:	769/1	Z-13870/2003-702
Parcela:	783/12	Z-13870/2003-702
Parcela:	768/2	Z-13870/2003-702
Parcela:	776/3	Z-13870/2003-702
Parcela:	767/2	Z-13870/2003-702
Parcela:	774/1	Z-13870/2003-702
Parcela:	552/22	Z-13870/2003-702
Parcela:	778/4	Z-13870/2003-702
Parcela:	765/4	Z-13870/2003-702
Parcela:	772/2	Z-13870/2003-702
Parcela:	764/2	Z-13870/2003-702
Parcela:	775/1	Z-13870/2003-702
Parcela:	766/4	Z-13870/2003-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 30.04.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.05.2013.

V-6253/2013-702

Pro: Valach Radek, V aleji 161/128, Holásky, 62000 Brno

RČ/IČO: 630827/0914

Valach Dušan, V aleji 168/166, Holásky, 62000 Brno

720227/3804

8/13

9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2017 11:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612227 Brněnské Ivanovice

List vlastnictví: 610

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 59D-831/2016 -45 Městský soud v Brně ze dne 11.10.2016. Právní moc ke dni 02.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.11.2016. Zápis proveden dne 16.11.2016.

V-25852/2016-702

Pro: Krejčí Jana, Požární 382/8, Holásky, 62000 Brno

RČ/IČO: 525406/116

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
764/2	22210	280
765/4	22210	174
766/4	22210	182
767/2	22210	192
768/2	22210	171
769/1	22210	11
775/1	22252	649
776/3	22252	44
783/12	22252	173

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

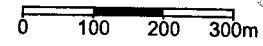
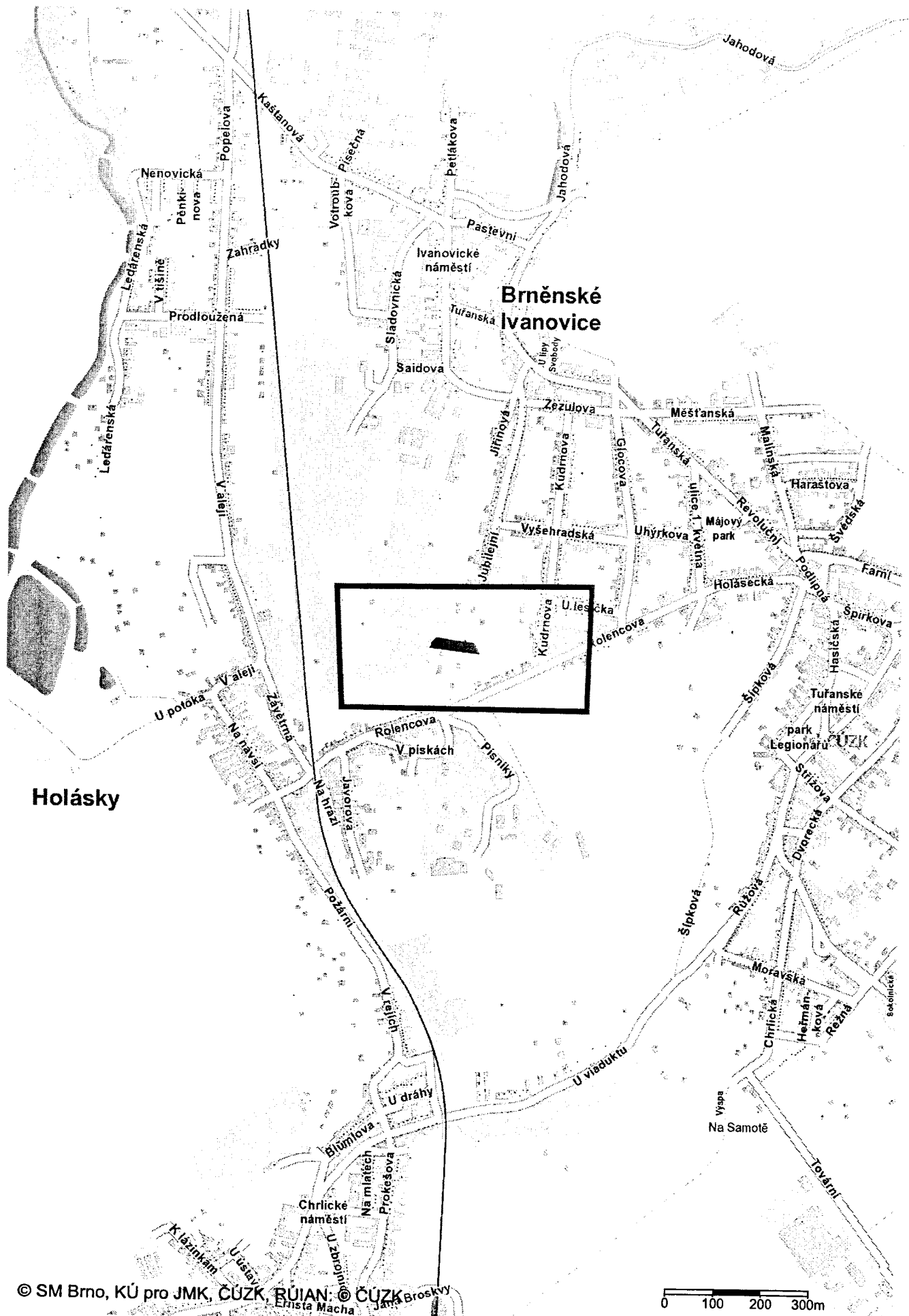
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 28.04.2017 12:13:47

9/13



Vytvořil: Jan Haničinec
Datum: 28.04.2017 13:03
Měřítko: 1:10000



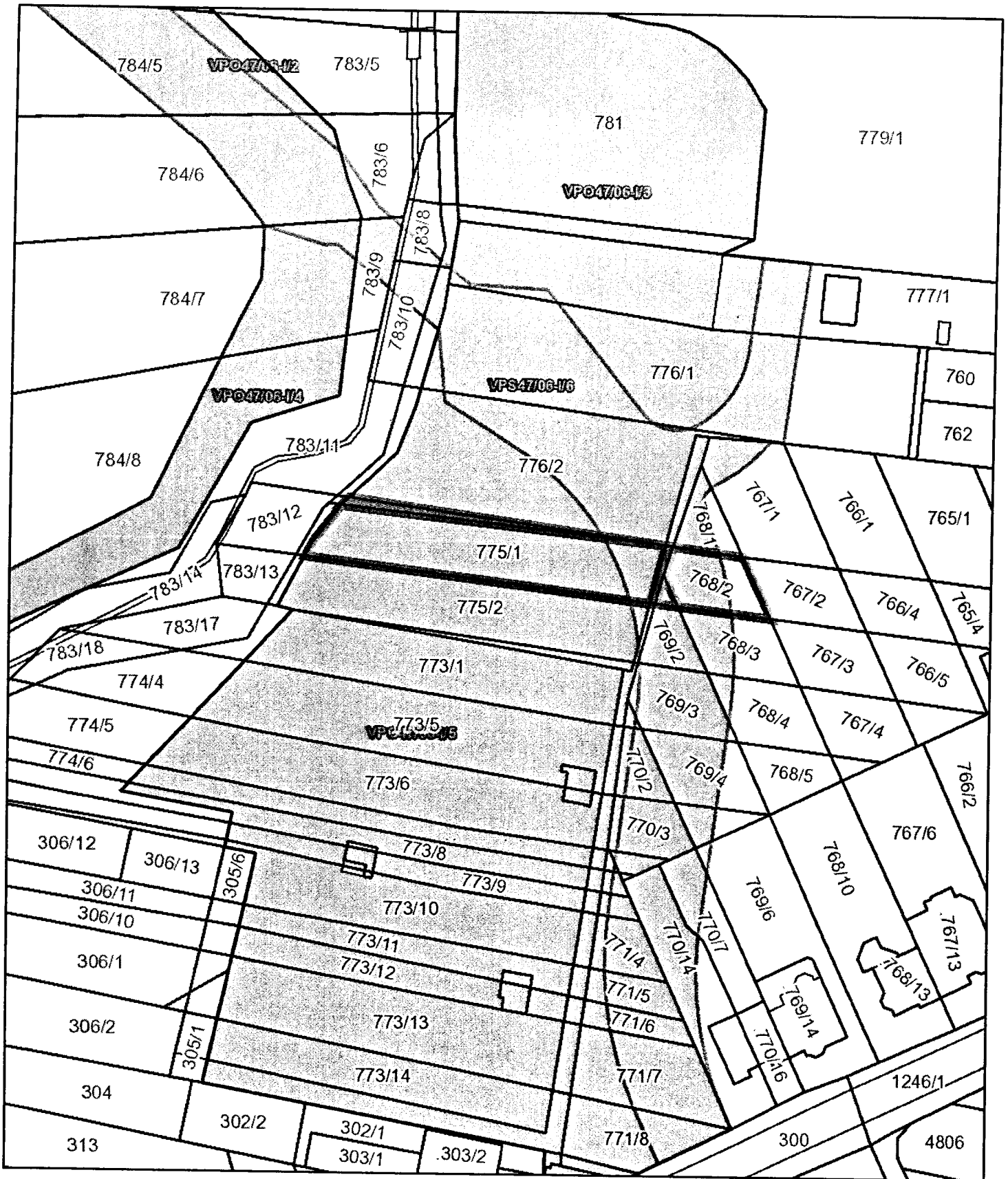
10/13



Vytvořil: Jan Haničinec
Datum: 28.04.2017 12:58
Měřítko: 1:1000



11/13



0 5 10 20 Metrů

12/13



Vytvořil: Jan Haničinec
Datum: 28.04.2017 12:56
Měřítko: 1:500

