



MMB2017000001500

68

Rada města Brna

ZM71 3118

Z7/33. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 7.11.2017

Název:

**Návrh na zrušení části usnesení Z7/28 zasedání ZMB konaného dne 16.5.2017, bod č. 62 ve věci prodeje pozemku p.č. 3463 v k.ú. Líšeň**

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**1. bere na vědomí**

-skutečnost, že společnost OR5 a.s. neuhradila ve sjednaném termínu dle čl. I., odst. 1.2. smlouvy o složení a užití kauce č. 6317170303 ze dne 20.4.2017 uzavřené mezi společností OR5 a.s. jako zájemcem a statutárním městem Brnem, tj. do 30.8.2017, zbývající část kupní ceny ve výši 1.923.550,-Kč na účet statutárního města Brna a v této souvislosti zejm. nedošlo k uzavření kupní smlouvy na prodej pozemku p. č. 3463 zahrada o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň se společností OR5 a.s. z důvodů stojících plně na její straně

**2. ruší odstavec druhý usnesení Z7/28 zasedání ZMB konaného dne 16.5.2017, bod č. 62, který zní:**

„2.ZMB schvaluje na základě nabídkového řízení prodej  
- pozemku p. č. 3463 - zahrada, o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň,  
společnosti OR5 a. s. za dohodnutou kupní cenu 1.755.000,- + 21% DPH ve výši 368.550,-  
Kč, tj. celkem částka ve výši 2.123.550,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu  
č. 49 těchto usnesení. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.“

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Rada města Brna na R7/137. schůzi konané dne 17.10.2017 projednala a doporučila.

Zpracoval:  
Majetkový odbor

Předkládá:  
Rada města Brna

1/2

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál ve věci návrhu na zrušení části usnesení Z7/28 zasedání ZMB konaného dne 16.5.2017, bod č.62 a to odstavce 2., kterým byl na základě nabídkového řízení schválen prodej pozemku p. č. 3463 o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň spol. OR5 a.s. za dohodnutou kupní cenu 1.755.000,- + 21% DPH ve výši 368.550,- Kč, tj. celkem částka ve výši 2.123.550,- Kč. Důvodem je skutečnost, že vybraný zájemce neuhradil do sjednaného termínu zbývajících část kupní ceny.

### **Aktuální stav:**

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/28 zasedání konaném dne 26.5.2017

1.vzalo na vědomí

- protokol z otevření obálek doručených v nabídkovém řízení vyhlášeném na prodej pozemku p. č. 3463 o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň,
- usnesení R7/KM/53. zasedání Komise majetkové RMB konané dne 24. 4. 2017, bod č. 53/29 ve věci hodnocení nabídek, které statutární město Brno obdrželo na základě nabídkového řízení vypsání na prodej pozemku p. č. 3463 o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň.

2. schválilo na základě nabídkového řízení prodej

- pozemku p. č. 3463 - zahrada, o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň,

společnosti OR5 a. s. za dohodnutou kupní cenu 1.755.000,- + 21% DPH ve výši 368.550,- Kč, tj. celkem částka ve výši 2.123.550,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. 49 těchto usnesení.

V souladu s přijatým usnesením byl společnosti OR5 a.s. zaslán dopis ze dne 22.5.2017 (datum doručení dne 29.5.2017), kterým jí byly zaslány k zajištění jejich podpisů kupní smlouvy na prodej pozemku p.č. 3463 v k.ú. Líšeň a kterým byla vyzvána k úhradě částky 1.923.550,-Kč, odpovídající zbývajících částí kupní ceny z kupní smlouvy po započtení uhrazené kauce ve výši 200.000,-Kč.

Na základě smlouvy o složení a užití kauce č. 6317170303 ze dne 20.4.2017 uzavřené se společností OR5 a.s. jako zájemcem byla jako projev jejího vážného zájmu o uzavření kupní smlouvy na prodej předmětného pozemku složena na účet města Brna kauce ve výši 200.000,-Kč. V uvedené smlouvě se společnost zavázala, že pokud její nabídka bude vybrána a ZMB rozhodnuto o prodeji pozemku její osobě, uzavře kupní smlouvu a zaplatí kupní cenu v nabídnuté výši po odpočtu dříve složené kauce do 3 měsíců od obdržení kupní smlouvy (tj. do 30.8.2017). Tuto smlouvu se společnost zavázala uzavřít za podmínek uvedených statutárním městem Brnem v nabídkovém řízení. Pro případ porušení této povinnosti byla sjednána smluvní pokuta ve výši 100.000,-Kč.

Statutární město Brno je v souladu se smlouvou o složení a užití kauce č. 6317170303 oprávněno svou pohledávkou vůči společnosti na zaplacení smluvní pokuty jednostranně započíst s pohledávkou zájemce-společnosti na vrácení kauce vůči městu Brnu. Zbývajících část složené kauce ve výši 100.000,-Kč po odpočtu smluvní pokuty bude společnosti vrácena.

Po schválení prodeje předmětného pozemku v ZMB a zaslání kupní smlouvy k podpisu obdržel MO MMB emailový přípis ze dne 30.5.2017, kterým , členka představenstva společnosti OR5 a.s. sdělila, že v písemné cenové nabídce došlo

k politováníhodnému omylu, kdy uvedla konečnou cenu včetně DPH, kterou je společnost ochotna zaplatit.

Majetkový odbor MMB odpověděl téhož dne na výše uvedený přípis společnosti v tom smyslu, že s ohledem na schválené podmínky nabídkového řízení na prodej pozemku p.č. p. č. 3463 zahrada o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň nejsou žádné pochybnosti o tom, že cenová nabídka společnosti je ve výši 1.755.00,-Kč bez DPH.

Rada města Brna na R7/098. schůzi konané dne 24.1.2017 mj. souhlasila se záměrem prodeje pozemku p. č. 3463 zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond, o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň formou nabídkového řízení za minimální kupní cenu 1.244.100,- Kč bez DPH a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy. Rada města Brna dále schválila podmínky nabídkového řízení pro prodej předmětného pozemku, dle kterých k nabídnuté kupní ceně bude povinen kupující zaplatit prodávajícímu DPH v souladu s platnými právními předpisy. Rovněž v informačním memorandu k předmětnému nabídkovému řízení, které bylo zveřejňováno na webových stránkách města Brna, byla tato informace uvedena.

Cenová nabídka společnosti, která byla doručena dne 19.4.2017 na MO MMB a otevřena na Komisi majetkové RMB konané dne 24.4.2017 je následujícího obsahu:

„Naše nabídka kupní ceny je 1 755 00 Kč

Slovy-jeden milion sedm set padesát pět tisíc Kč.“

V souladu se schválenými podmínkami nabídkového řízení na prodej pozemku p.č. 3463 v k.ú. Líšeň a cenovou nabídkou společnosti tak byl prodej předmětného pozemku schválen Zastupitelstvem města Brna společností OR5 a.s. za dohodnutou kupní cenu 1.755.000,-Kč + 21% DPH ve výši 368.550,-Kč, tj. celkem částka ve výši 2.123.550,-Kč.

Závěrem dopisu byla společnost upozorněna, že nebude-li do 3 měsíců od obdržení kupní smlouvy tato uzavřena a zbývající část kupní ceny uhrazena, vzniká statutárnímu městu Brnu nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 100.000,-Kč dle smlouvy o složení a užití kauce č. 6317170303 ze dne 20.4.2017.

Zbývající část kupní ceny ve výši 1.923.550,-Kč nebyla ve sjednaném termínu na účet statutárního města Brna uhrazena.

### **Závěr:**

Vzhledem k výše uvedenému byl do orgánů města Brna předložen materiál, kterým bylo navrhováno vzít na vědomí skutečnosti výše uvedené, **souhlasit se započtením** části kauce složené společností OR5 a.s. na úhradu smluvní pokuty ve výši 100.000,-Kč dohodnuté dle smlouvy o složení a užití kauce č. 6313172023. Dále bylo navrhováno opakovat nabídkové řízení na prodej předmětné nemovité věci za týchž podmínek a tedy souhlasit **se záměrem prodeje předmětného pozemku formou nabídkového řízení za minimální kupní cenu ve výši 1.244.100,- Kč bez DPH** za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy, **schválit podmínky nabídkového řízení, text smlouvy o složení a užití kauce a pověřit** vedoucí MO MMB podpisem této smlouvy. Současně je navrhováno **zrušit část usnesení Z7/28 zasedání ZMB konaného dne 16.5.2017, bod č. 62, kterým byl prodej předmětného pozemku schválen společností OR5 a.s.**

Materiál ve věci záměru prodeje pozemku p.č. 3463 v k.ú. Líšeň byl předložen k projednání na R7/KM/62. zasedání KM RMB konané dne 9.10.2017. Komise majetková RMB

#### 1. vzala na vědomí

- skutečnost, že společnost OR5 a.s. neuhradila ve sjednaném termínu dle čl. I., odst. 1.2. smlouvy o složení a užití kauce č. 6317170303 ze dne 20.4.2017 uzavřené mezi společností OR5 a.s. jako zájemcem a statutárním městem Brnem, tj. do 30.8.2017,

zbývající část kupní ceny ve výši 1.923.550,-Kč na účet statutárního města Brna a v této souvislosti

- nedošlo k uzavření kupní smlouvy na prodej pozemku p. č. 3463 zahrada o výměře 429 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň se společností OR5 a.s. z důvodů stojících plně na její straně
- statutárnímu městu Brnu vznikl nárok na úhradu smluvní pokuty v celkové výši 100.000,- Kč dle ustanovení čl. IV, odst. 4.2. smlouvy o složení a užití kauce č. 6317170303 z důvodu porušení závazku dle čl. I., odst. 1.2. smlouvy o složení a užití kauce č. 6317170303

## 2. doporučila RMB

souhlasit

- se započtením části kauce složené společností OR5 a.s. dle ustanovení čl. IV., odst. 4.3 smlouvy o složení a užití kauce č. 6317170303 na úhradu smluvní pokuty ve výši 100.000,-Kč dohodnuté dle ustanovení čl. IV., odst. 4.2 smlouvy o složení a užití kauce č. 6317170303

- se záměrem prodeje pozemku p.č. 3463 zahrada o výměře 429 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň formou nabídkového řízení za minimální kupní cenu ve výši 1.244.100,- Kč bez DPH za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy

schválit

a) podmínky nabídkového řízení pro prodej pozemku p.č. 3463 zahrada o výměře 429 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň,

která tvoří přílohu materiálu

b) text smlouvy o složení a užití kauce, která bude uzavírána se zájemci o prodej předmětné nemovitosti, která tvoří přílohu materiálu

pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem smlouvy specifikované v předchozím odstavci.

## 2. doporučila RMB a ZMB

zrušit odstavec druhý usnesení Z7/28 zasedání ZMB konaného dne 16.5.2017, bod č. 62, který zní:

„2.ZMB schvaluje na základě nabídkového řízení prodej

- pozemku p. č. 3463 - zahrada, o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň,

společnosti OR5 a. s. za dohodnutou kupní cenu 1.755.000,- + 21% DPH ve výši 368.550,- Kč, tj. celkem částka ve výši 2.123.550,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. 49 těchto usnesení. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.“

Hlasování: 9 - 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	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své R7/137. schůzi konané dne 17.10.2017

1.vzala na vědomí skutečnost, že společnost OR5 a. s. neuhradila ve sjednaném termínu dle čl. I., odst. 1.2. smlouvy o složení a užití kauce č. 6317170303 ze dne 20. 4. 2017 uzavřené mezi společností OR5 a. s. jako zájemcem a statutárním městem Brnem, tj. do 30. 8. 2017, zbývající část kupní ceny ve výši 1.923.550,- Kč na účet statutárního města Brna a v této souvislosti

- nedošlo k uzavření kupní smlouvy na prodej pozemku p. č. 3463 - zahrada, o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň se společností OR5 a. s. z důvodů stojících plně na její straně,
- statutárnímu městu Brnu vznikl nárok na úhradu smluvní pokuty v celkové výši 100.000,- Kč dle ustanovení čl. IV, odst. 4.2. smlouvy o složení a užití kauce č. 6317170303 z důvodu porušení závazku dle čl. I., odst. 1.2. smlouvy o složení a užití kauce č. 6317170303.

## 2. souhlasila

- se započtením části kauce složené společností OR5 a. s. dle ustanovení čl. IV, odst. 4.3 smlouvy o složení a užití kauce č. 6317170303 na úhradu smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč dohodnuté dle ustanovení čl. IV, odst. 4.2 smlouvy o složení a užití kauce č. 6313172023,
- se záměrem prodeje pozemku p. č. 3463 - zahrada, o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň formou nabídkového řízení za minimální kupní cenu ve výši 1.244.100,- Kč bez DPH za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.

## 3. schválila

- podmínky nabídkového řízení pro prodej pozemku p. č. 3463 - zahrada, o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, které tvoří přílohu č. 21a tohoto zápisu,
- text smlouvy o složení a užití kauce, která bude uzavírána se zájemci o prodej předmětné nemovitosti, která tvoří přílohu č. 21b tohoto zápisu.

4. pověřila vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem smlouvy specifikované v předchozím odstavci.

5. doporučila Zastupitelstvu města Brna zrušit odstavec druhý usnesení Z7/28. zasedání ZMB konaného dne 16. 5. 2017, bod č. 62, který zní:

*„2. ZMB schvaluje na základě nabídkového řízení prodej*

*- pozemku p. č. 3463 - zahrada, o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň,*

*společnosti OR5 a. s. za dohodnutou kupní cenu 1.755.000,- + 21% DPH ve výši 368.550,- Kč, tj. celkem částka ve výši 2.123.550,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. 49 těchto usnesení. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.“*

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

## **Původní stav:**

V letošním roce byl orgánů města Brna předložen k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 3463 v k.ú. Líšeň formou nabídkového řízení.

Komise majetková RMB na svém R7/KM/46. zasedání konaném dne 9. 1. 2017

A. vzala na vědomí

žádost pana \_\_\_\_\_ o prodej pozemku p. č. 3463 v k. ú. Líšeň za účelem úpravy a výstavby rodinného domu

B. doporučila RMB

1. souhlasit se záměrem prodeje pozemku

- p. č. 3463 zahrada o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň

formou nabídkového řízení za minimální kupní cenu ve výši 1.244.100,- Kč bez DPH (tj. 2.900,- Kč/m<sup>2</sup> bez DPH) za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy

2. schválit

a) podmínky nabídkového řízení pro prodej pozemku

- p. č. 3463 zahrada o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, které tvoří přílohu materiálu;

b) text smlouvy o složení a užití kauce, která bude uzavírána se zájemci o prodej předmětné nemovitosti, která tvoří přílohu materiálu

3. pověřit vedoucího Majetkového odboru MMB podpisem smlouvy specifikované v předchozím odstavci.

Hlasování: 11 - 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	pro

Rada města Brna na své R7/098. schůzi konané dne 24. 1. 2017

1. vzala na vědomí žádost pana o prodej pozemku p. č. 3463 v k. ú. Líšeň za účelem úpravy a výstavby rodinného domu.

2. souhlasila se záměrem prodeje pozemku p. č. 3463 – zahrada, o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň formou nabídkového řízení za minimální kupní cenu ve výši 1.244.100,- Kč bez DPH za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.

3. schválila

a) podmínky nabídkového řízení pro prodej pozemku p. č. 3463 – zahrada, o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, která tvoří přílohu č. 39a tohoto zápisu;

b) text smlouvy o složení a užití kauce, která bude uzavírána se zájemci o prodej předmětné nemovitosti, která tvoří přílohu č. 39b tohoto zápisu.

3. pověřila vedoucího Majetkového odboru MMB podpisem smlouvy specifikované v předchozím odstavci.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Vokřál Ing.	Hladík Mgr.	R. Mrázek	Hollan Bc.	Ander Mgr.	Kacer Ing.	M. Janíček	Koláčny Bc.	Rušňáková JUDr.	Staněk Ing.	Suchý Mgr.
pro	pro	pro	nepř.	pro	—	—	pro	pro	pro	pro

Nabídkové řízení na prodej předmětné nemovité věci bylo schváleno takto:

- podmínky nabídkového řízení: zájemce
  - prohlásí vázanost nabídkou do stanoveného data,
  - bude povinen při podání nabídky uzavřít smlouvu o složení a užití kauce /viz dále/,
  - vezme na vědomí veškerá zatížení nemovitosti.
- text smlouvy o složení a užití kauce, na jejímž základě bude zájemce povinen uhradit
  - na depozitní účet města kauci ve výši 200.000,- Kč, přičemž její připsání na účet města je požadováno nejpozději v den před podáním nabídky,
  - městu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč pro případ, že ve lhůtě stanovené pro vázanost nabídkou vezme svou nabídku zpět nebo pro případ, že ZMB rozhodne o prodeji zájemci, avšak kupní smlouva nebude z důvodů stojících na straně zájemce uzavřena.

Záměr prodeje předmětného pozemku byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25.1.2017.

Následně bylo obvyklým způsobem vypsáno nabídkové řízení. Zveřejněno bylo obvyklým způsobem, tj. na úřední desce, na internetu (na webových stránkách města Brna a realitním serveru [www.realhit.cz](http://www.realhit.cz)).

Evidovaní zájemci, kteří o odprodej pozemku projeví zájem, byli o vypsání nabídkového řízení informováni doporučeným dopisem stejně tak vlastníci sousedních pozemků. Informační memorandum bylo v plném znění zveřejněno na internetu.

Termín pro podání nabídek byl stanoven do 21. 4. 2017.

Ve stanoveném termínu byly u nabídkového řízení na prodej předmětného pozemku doručeny 2 nabídky. Oba zájemci při dodržení podmínek nabídkového řízení ve znění schváleném RMB uhradili na depozitní účet města kauci v požadované výši. Při podání nabídky oba zájemci rovněž předložili podepsané Smlouvy o složení a užití kauce. Po uvedeném termínu nebyla žádná nabídka doručena.

Obálky obsahující nabídky byly otevřeny dne 24. 4. 2017 při jednání KM RMB.

Bylo zjištěno, že:

- nabídka s nabídnutou kupní cenou 1.260.200,- Kč bez DPH nespĺňuje podmínky nabídkového řízení. Nabídka byla řádně označena, ale nebyly předloženy požadované doklady dle části D. Protokolu z otevření doručených obálek (tj. čestná prohlášení).
- nabídka společnosti OR5 a.s. s nabídnutou kupní cenou 1.755.000,- Kč bez DPH splňuje podmínky nabídkového řízení. KM RMB bylo konstatováno, že jde o základní cenu bez DPH, a proto byla k této částce připočtena sazba 21% DPH.

Komise majetková RMB na svém R7/KM/53. zasedání konaném dne 24. 4. 2017 konstatovala,

že nabídka spol. OR 5, a.s. splnila podmínky nabídkového řízení na prodej pozemku p. č. 3463 v k. ú. Líšeň,

doporučila RMB a ZMB

schválit na základě nabídkového řízení prodej pozemku

- p. č. 3463 zahrada o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň

spol. OR 5, a.s. za dohodnutou kupní cenu 1. 755. 000,- Kč + 21% DPH a za podmínek kupní smlouvy uvedené v materiálu.

Hlasování: 9 - 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	nehlas oval	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na své R7/115 schůzi konané dne 9.5.2017

1. vzala na vědomí

- protokol z otevření obálek doručených v nabídkovém řízení vyhlášeného na prodej pozemku p. č. 3463 o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň,
- usnesení R7/KM/53. zasedání Komise majetkové RMB konané dne 24. 4. 2017, bod č. 53/29 ve věci hodnocení nabídek, které statutární město Brno obdrželo na základě nabídkového řízení vypsáno na prodej pozemku p. č. 3463 o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň.

2. doporučila ZMB schválit na základě nabídkového řízení prodej pozemku p. č. 3463 – zahrada, o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň společnosti OR5 a. s. za dohodnutou kupní cenu 1.755.000 + 21% DPH ve výši 368.550,- Kč, tj. celkem částka ve výši 2.123.550,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Usnesení Z7/28. ZMB ze dne 16.5.2017 ve věci -viz aktuální stav.

**Vlastnictví:**

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 3463 zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond, o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň.

SMB nabylo předmětný pozemek na základě zákona č. 172/1991 Sb.

Uplatnění restitučních nároků nebylo dle vyjádření Státního pozemkového úřadu prokázáno.

Pozemek je svěřený MČ Brno-Líšeň a je na něj uzavřena nájemní smlouva.

Nájemní smlouva mezi panem \_\_\_\_\_, paní \_\_\_\_\_ a SMB, MČ Brno – Líšeň, jejímž předmětem je pozemek p. č. 3463 k. ú. Líšeň, byla uzavřena dne 10. 6. 2013 na dobu neurčitou. Výše nájemného byla stanovena na 1.716,- Kč/rok, tj. 4,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájemné je hrazeno řádně a včas.



**Popis:**

Pozemek p. č. 3463 k. ú. Líšeň se nachází ve svažitém terénu mezi zahrádkami za rodinnými domy při ulicích Ondráčkova a Jateční. Předmětný pozemek je v hranici s p. č. 3460 k. ú. Líšeň zaplacen, v plotě není umístěna žádná vstupní branka, oplocení je i v hranici s pozemkem p. č. 3462 k. ú. Líšeň. Mezi pozemkem p. č. 3463 v k. ú. Líšeň a pozemky p. č. 3447, p. č. 3449 a části p. č. 3451, vše v k.ú. Líšeň, není oplocení patrné. Mezi pozemky p. č. 3465 k. ú. Líšeň (ve vlastnictví manželů ) a p. č. 3463 k. ú. Líšeň se nenachází oplocení (manželé mají předmětný pozemek pronajatý). Na pozemku nejsou situovány žádné stavby, jen v těsném sousedství s p. č. 3461 je umístěna betonová skruž, nachází se zde cca 7 ks ovocných dřevin, částečně prosychajících, svým růstem odpovídajících (mimo jeden strom) spíše náletu. Na pozemek je přístup přes pozemek p. č. 3460 v k. ú. Líšeň, které je vlastnictví statutárního města Brna. V katastru nemovitostí je pozemek p. č. 3460 v k. ú. Líšeň jeden jako trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond. Dle skutečného stavu pozemku se jedná o zpevněnou plochu, která slouží jako parkovací místa a částečně i obratiště. Dle vyjádření MČ Brno-Líšeň bude komunikace včetně p. č. 3460 v k. ú. Líšeň dotčena stavební úpravou komunikací pro položení kanalizace, realizace se předpokládá nejpozději do konce r. 2020.

Dle digitální technické mapy inženýrských sítí – pozemek p. č. 3463 k. ú. Líšeň není dotčen žádnými inženýrskými sítěmi.

**Zájemce o dispozici:**

Pan podal žádost o prodej pozemku p. č. 3463 v k. ú. Líšeň za účelem úpravy a výstavby rodinného domu.

Předmětný pozemek navazuje na nemovitost ve vlastnictví navrhovatele – pozemek p. č. 3447 v k. ú. Líšeň. Dále je žadatel vlastníkem pozemku p. č. 3446, jehož součástí je stavba č. p. 1065, vše v k. ú. Líšeň.

**Ocenění:**

Realizované prodeje:

2015 pozemek zahrady (malá výměra), ul. Šimáčkova .....	3.500 Kč/m <sup>2</sup>
2015 pozemek na výstavbu, ul. Poledníková .....	3.230 Kč/m <sup>2</sup>
2014 – 2015 pozemky na výstavbu RD, ul. Borkovcova .....	5.200 Kč/m <sup>2</sup> - 6.921 Kč/m <sup>2</sup>
2014 pozemek v sousedství na výstavbu, ul. Ondráčkova .....	3.125 Kč/m <sup>2</sup>
2014 nezastavěný pozemek na výstavbu, ul. Kubelíkova .....	4.500 Kč/m <sup>2</sup>
2013 pozemky ve funkčním celku s RD, ul. Jateční .....	2.300 Kč/m <sup>2</sup>
2013 nezastavěný pozemek, ul. Habří .....	2.080 Kč/m <sup>2</sup>

Jednotková cena dle CM: ..... 2.120 Kč/m<sup>2</sup>

S ohledem na svažitost pozemku je navrhována kupní cena spíše při spodní hranici realizovaných cen.

Návrh kupní ceny

**Návrh jednotkové kupní ceny ..... 2.900,- Kč/m<sup>2</sup> bez DPH**

Výše uvedený pozemek netvoří funkční celek se stavbou. Dle územního plánu je pozemek součástí stabilizované plochy čistého bydlení BC. ÚMČ Brno – Líšeň SÚ vydal dne 19.8.2016 územně plánovací informaci ve věci výstavby RD při ulici Jateční, Brno – Líšeň. Pozemek je nabízen jako stavební a podléhá zdanění základní sazbou DPH 21%.

9/20

**Jednotková cena včetně DPH ..... 3.509,- Kč/m<sup>2</sup>**  
**Cena celkem pro NŘ 429 m<sup>2</sup> x 3.509,- Kč/m<sup>2</sup> ..... 1.505.361,- Kč**

### Historie projednávání:

#### Komise majetková RMB na svém R7/KM/46. zasedání konaném dne 9. 1. 2017

A. vzala na vědomí

žádost pana ..... o prodej pozemku p. č. 3463 v k. ú. Líšeň za účelem úpravy a výstavby rodinného domu

B. doporučila RMB

1. souhlasit se záměrem prodeje pozemku

- p. č. 3463 zahrada o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň

formou nabídkového řízení za minimální kupní cenu ve výši 1.244.100,- Kč bez DPH (tj. 2.900,- Kč/m<sup>2</sup> bez DPH) za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy

2. schválit

a) podmínky nabídkového řízení pro prodej pozemku

- p. č. 3463 zahrada o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, které tvoří přílohu materiálu;

b) text smlouvy o složení a užití kauce, která bude uzavírána se zájemci o prodej předmětné nemovitosti, která tvoří přílohu materiálu

3. pověřit vedoucího Majetkového odboru MMB podpisem smlouvy specifikované v předchozím odstavci.

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	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	pro

#### Rada města Brna na své R7/098. schůzi konané dne 24. 1. 2017

1. vzala na vědomí žádost pana ..... o prodej pozemku p. č. 3463 v k. ú. Líšeň za účelem úpravy a výstavby rodinného domu.

2. souhlasila se záměrem prodeje pozemku p. č. 3463 – zahrada, o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň formou nabídkového řízení za minimální kupní cenu ve výši 1.244.100,- Kč bez DPH za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.

3. schválila

a) podmínky nabídkového řízení pro prodej pozemku p. č. 3463 – zahrada, o výměře 429 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, která tvoří přílohu č. 39a tohoto zápisu;

b) text smlouvy o složení a užití kauce, která bude uzavírána se zájemci o prodej předmětné nemovitosti, která tvoří přílohu č. 39b tohoto zápisu.

151

3. pověřila vedoucího Majetkového odboru MMB podpisem smlouvy specifikované v předchozím odstavci.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

#### Stanoviska dotčených orgánů:

##### OÚPR MMB

- dle vyjádření ze dne 14.12.2015 - je pozemek p.č. 3463 k.ú. Líšeň dle Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy čistého bydlení BC.

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

##### PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ BC

- 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 terénem 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 bytovací 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).

MB

-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 za řízení) 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.

### **Míra stavebního využití**

Je vyjádřena indexem podlažní plochy (IPP).

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše.

Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuelních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy. Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:

-narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví):

-zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí;

-překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách - toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).

Nově navrhované půdní vestavby se z hlediska výše uvedené hodnoty IPP neposuzují, pokud jejich řešení nevyvolává změnu stávajícího tvaru a výšky střechy. V opačném případě jsou považovány za nástavby.

### **Regulativy pro uspořádání území - Výklad pojmů:**

Přípustná míra (intenzita) využití území - např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod. - je vyjádřena tzv. indexem podlažní plochy (IPP), tj. počtem m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na m<sup>2</sup> základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu.

### **Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže**

svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost, počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality, mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle

charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí, nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel v dostatečném počtu.

Pro uvedené pozemky není zpracována podrobnější územně plánovací dokumentace. Na základě sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR ze dne 20.2.2012 k postavení úřadu územního plánování není OÚPR MMB příslušný k vydání podmínek zástavby pozemků v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Podrobné podmínky zástavby může vydat stavební úřad v rámci územně plánovací informace o podmínkách vydání územního rozhodnutí (dle § 21 odst. 1 písm. b) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).

Z hlediska územně plánovacího nemá odbor námítky k prodeji pozemku p. č. 3463 k. ú. Líšeň formou nabídkového řízení.

### **MČ Brno-Líšeň**

- dle vyjádření ze dne 3.11.2016 – byla provedena kontrola dne 1.11.2016 na místě samém - pozemek 3463 je v hranici s p.č 3460 k.ú. Líšeň zaplacen, v plotě není umístěna žádná vstupní branka, oplocení je i v hranici s pozemkem p. č . 3462. 7 fotografií lze předpokládat, že jakýsi náznak ukončení hranic s p.č. 3447, 3449 a části 3451 k.ú. Líšeň je, oplocení nebylo viditelné.

Na pozemek jsme se nedostali, horní část pozemku p.č. 3463 přímo sousedící s p. č . 3460 k.ú. Líšeň je téměř rovná, jemně zkosená rovina o šíři cca 6 m, po té následuje svah ve sklonu cca 80°. Mezi p.č. 3465 a 3463 se nenachází oplocení.

Na pozemku nejsou situovány žádné stavby, jen v těsném sousedství s p.č. 3461 je umístěna betonová skruž, nachází se zde cca 7 ks ovocných dřevin, částečně prosychajících, svým růstem odpovídající (mimo jeden strom) spíše náletu.

Pokud se týká plochy před pozemkem - p.č. 3460 k.ú. Líšeň, tato je zpevněná, slouží jako parkovací místa a částečně i obratiště - je v blízkosti ukončení komunikace Jateční ve tvaru písmene T- v tomto úseku je obtížné se s vozidly otáčet.

Podotýkáme, že komunikace v čtveř p.č. 3460 bude dotčena stavební úpravou komunikací po položení kanalizace, realizace se předpokládá nejpozději do konce r. 2020.

- dle sdělení ze dne 11.4.2016 - ZMČ Brno-Líšeň na svém VII./14.zasedání dne 7.4.2016 souhlasilo s prodejem pozemku p.č. 3463 k.ú. Líšeň formou nabídkového řízení.

### **ÚMČ Brno-Líšeň, stavební odbor**

- dle sdělení ze dne 19.8.2016 - k možné výstavbě RD na pozemku p.č. 3463 k.ú. Líšeň:

#### **ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE**

Úřad městské části města Brna, Brno-Líšeň, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách vydání územního rozhodnutí, kterou dne 16.08.2016 podal

**Magistrát města Brna, Odbor majetkový, Ing. Simona Panáčková, IČO 44992785,**

**Malinovského náměstí 3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2**

(dále jen "žadatel"), ve věci

**možné výstavby rodinného domu při ulice Jateční, Brno-Líšeň, 628 00 Brno**

na pozemku parc. č. 3463 v katastrálním území Líšeň.

Dle platného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna se

dotčený pozemek parc. č. 3463 v katastrálním území Líšeň nachází ve stabilizovaných stavebních plochách bydlení s funkčním typem BC – plochy čistého bydlení a míra stavebního využití index podlažních ploch (IPP) je stanoven hodnotou 0,1.

#### BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ

Hlavní účel využití:

Slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%)

#### INDEX PODLAŽNÍCH PLOCH ( IPP )

vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na m<sup>2</sup> základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33% podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu.

Dle platného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna:

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše.

Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuelních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy. Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:

- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).
- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví);
- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

**Stavební odbor ke stavebnímu záměru žadatele sděluje, že navrhovaná výstavba rodinného domu na pozemku parcelního čísla 3463 katastrálního území Líšeň je z hlediska platné územně plánovací dokumentace přípustná, za podmínky dodržení míry stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách. Index podlažních ploch je nutné prokázat výpočtem.**

**Stavební odbor ke stavebnímu záměru žadatele sděluje, že pozemek je samostatně zastavitelný, díky stávajícímu dopravnímu napojení z ulice Jateční a vhodný pro výstavbu rodinného domu.**

**I. Vydání územního rozhodnutí je možné za těchto podmínek:**

1. Respektování Vyhlášky 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006 o obecných požadavcích na využití území - Část třetí – Požadavky na vymezení pozemků a umístění staveb na nich – Hlava I – Požadavky vymezení a využívání pozemků - § 20 odst. 5) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno

a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,

b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,

c) vsakování dešťových vod (§ 21 odst. 3) nebo jejich zdržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace pro veřejnou potřebu jednotné či oddílné pro samostatný odvod dešťové vody veřejné dešťové nebo jednotné kanalizace.

2. Respektování Vyhlášky 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006 o obecných požadavcích na využití území - Část třetí – Požadavky na vymezení pozemků a umístění staveb na nich – Hlava I – Požadavky vymezení a využívání pozemků - § 21 Pozemky staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci:

(1) Odstavná a parkovací stání pozemků staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci podle § 20 odst. 5 a 6 musejí být umístěna ve skutečné docházkové vzdálenosti do 300 m, je-li to technicky možné.

(3) Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno [§ 20 odst. 5 písm. c)], jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě

a) samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4,

(4) Na pozemcích staveb pro bydlení lze umístit stavbu bytového nebo rodinného domu a dále stavby, terénní úpravy a zařízení, nezbytné k bezpečnému užívání pozemků, bezprostředně související a podmiňující bydlení.

(6) Na pozemku rodinného domu lze dále umístit garáž a stavby a zařízení uvedené v § 103 odst. 1 písm. a) bodech 1, 4 a 5, písm. d) bodě 5 stavebního zákona. Dále lze na pozemku rodinného domu umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost, odpovídající svými parametry § 104 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě.

3. Respektování Vyhlášky 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006 o obecných požadavcích na využití území - Část třetí – Požadavky na vymezení pozemků a umístění staveb na nich – Hlava II – Požadavky na umístění staveb - § 23 Obecné požadavky na umístění staveb:

(1) Stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

(2) Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.

4. Respektování Vyhlášky 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006 o obecných požadavcích na využití území - Část třetí – Požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb na nich – Hlava II – Požadavky na umístování staveb - § 25 Vzájemné odstupy staveb:

(1) Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.

5. Respektování Vyhlášky 268/2009 Sb. ze dne 12. srpna 2009 o technických požadavcích na stavby - Část třetí – Požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb – § 11 Denní a umělé osvětlení, větrání a vytápění

(1) U nově navrhovaných budov musí návrh osvětlení v souladu s normovými hodnotami řešit denní, umělé i případné sdružené osvětlení, a posuzovat je společně s vytápěním, chlazením, větráním, ochranou proti hluku, prosluněním, včetně vlivu okolních budov a naopak vlivu navrhované stavby na stávající zástavbu.

(2) Obytné místnosti musí mít zajištěno denní osvětlení v souladu s normovými hodnotami.

(3) Obytné místnosti musí mít zajištěno dostatečné větrání venkovním vzduchem a vytápění v souladu s normovými hodnotami, s možností regulace vnitřní teploty.

(4) V obytných místnostech musí být navrženo denní, umělé a případně sdružené osvětlení v závislosti na jejich funkčním využití a na délce pobytu osob v souladu s normovými hodnotami.

(5) Obytné místnosti musí mít zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání a musí být dostatečně vytápěny s možností regulace vnitřní teploty. Pro větrání obytných místností musí být zajištěno v době pobytu osob minimální množství vyměňovaného venkovního vzduchu 25 m<sup>3</sup>/h na osobu, nebo minimální intenzita větrání 0,5 l/h. Jako ukazatel kvality vnitřního prostředí slouží oxid uhličitý CO<sub>2</sub>, jehož koncentrace ve vnitřním vzduchu nesmí překročit hodnotu 1 500 ppm.

(6) V místnostech, kde jsou instalovány spotřebiče paliv, musí být vždy zajištěn přívod venkovního vzduchu rovný minimálně průtoku spalovacího vzduchu pro jmenovitý výkon a typ spotřebiče.

(7) Záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření musí mít umělé osvětlení v souladu s normovými hodnotami, musí být účinně odvětrány v souladu s normovými hodnotami a musí být dostatečně vytápěny s možností regulace vnitřní teploty.

(8) Spíže a komory na uskladnění potravin musí být účinně odvětrány.

(9) Komunikační prostory musí mít umělé osvětlení v souladu s normovými hodnotami a musí být odvětrány.

6. Respektování Vyhlášky 268/2009 Sb. ze dne 12. srpna 2009 o technických požadavcích na stavby - Část třetí – Požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb – § 11 Denní a umělé osvětlení, větrání a vytápění

(1) U nově navrhovaných budov musí návrh osvětlení v souladu s normovými hodnotami řešit denní, umělé i případné sdružené osvětlení, a posuzovat je společně s vytápěním, chlazením, větráním, ochranou proti hluku, prosluněním, včetně vlivu okolních budov a naopak vlivu navrhované stavby na stávající zástavbu.

(2) Obytné místnosti musí mít zajištěno denní osvětlení v souladu s normovými hodnotami.

(3) Obytné místnosti musí mít zajištěno dostatečné větrání venkovním vzduchem a vytápění v souladu s normovými hodnotami, s možností regulace vnitřní teploty.

(4) V obytných místnostech musí být navrženo denní, umělé a případně sdružené osvětlení v závislosti na jejich funkčním využití a na délce pobytu osob v souladu s normovými hodnotami.



(5) Pobytové místnosti musí mít zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání a musí být dostatečně vytápěny s možností regulace vnitřní teploty. Pro větrání pobytových místností musí být zajištěno v době pobytu osob minimální množství vyměňovaného venkovního vzduchu 25 m<sup>3</sup>/h na osobu, nebo minimální intenzita větrání 0,5 l/h. Jako ukazatel kvality vnitřního prostředí slouží oxid uhličitý CO<sub>2</sub>, jehož koncentrace ve vnitřním vzduchu nesmí překročit hodnotu 1 500 ppm.

(6) V místnostech, kde jsou instalovány spotřebiče paliv, musí být vždy zajištěn přívod venkovního vzduchu rovný minimálně průtoku spalovacího vzduchu pro jmenovitý výkon a typ spotřebiče.

(7) Záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření musí mít umělé osvětlení v souladu s normovými hodnotami, musí být účinně odvětrány v souladu s normovými hodnotami a musí být dostatečně vytápěny s možností regulace vnitřní teploty.

(8) Spíže a komory na uskladnění potravin musí být účinně odvětrány.

(9) Komunikační prostory musí mít umělé osvětlení v souladu s normovými hodnotami a musí být odvětrány.

7. Respektovat Zákon č. 18/1997 Sb. ze dne 24. ledna 1997 o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů – Hlava druhá – Obecné podmínky pro vykonávání činností souvisejících s využíváním jaderné energie, činností vedoucích k ozáření a zásahů ke snížení ozáření - § 6 Ozáření z přírodních zdrojů odst. (4) Ten, kdo navrhuje umístění stavby s obytnými nebo pobytovými místnostmi nebo žádá o stavební povolení takové stavby, je povinen zajistit stanovení radonového indexu pozemku a výsledky předložit stavebnímu úřadu. Pokud se taková stavba umísťuje na pozemku s vyšším než nízkým radonovým indexem, musí být stavba preventivně chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží. Podmínky pro provedení preventivních opatření stanoví stavební úřad v rozhodnutí o umístění stavby nebo ve stavebním povolení. Stanovení radonového indexu pozemku se nemusí provádět v tom případě, bude-li stavba umístěna v terénu tak, že všechny její obvodové konstrukce budou od podloží odděleny vzduchovou vrstvou, kterou může volně proudit vzduch. Prováděcí právní předpis stanoví postup pro stanovení radonového indexu pozemku.

## **II. Seznam dotčených orgánů a organizací:**

Magistrát města Brna (dále jen MMB) Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brn

Úřad MČ Brno-Líšeň, Odbor tajemníka – referát pozemních komunikací, Jírova 2, 628 00 Brno

Policie České republiky, Specializované pracoviště dopravního inženýrství, Kounicova 24, 611 32 Brno

Brněnské komunikace, a.s., Renneská 90/3, 602 00 Brno

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 602 00 Brno

E.ON servisní, s.r.o., RCDS Brno, Plynárenská 90/3, 602 00 Brno

MMB Odbor majetkový, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

MMB Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

RWE Distribuční služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

Technické sítě Brno a.s., Barvířská 5, 302 00 Brno

Vlastníci, popřípadě správci veřejných komunikačních sítí

- UPC Česká Republika s.r.o., region Moravia, Závišova 502/5, 140 00 Praha 4 - Nusle

- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**

- dle vyjádření ze dne 20.7.2016 - společnost s prodejem pozemku souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

**E.ON Servisní, s.r.o.**

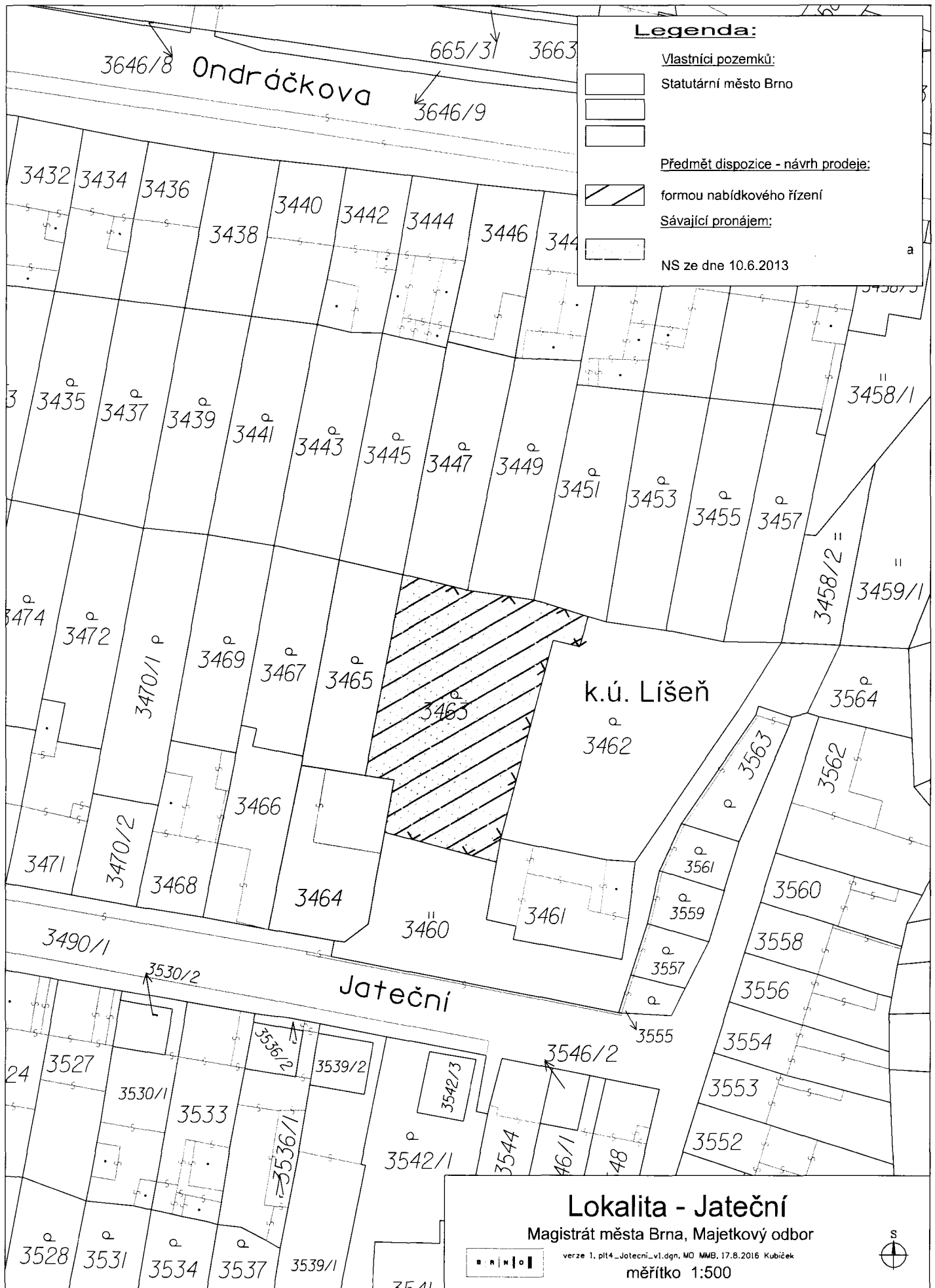
- dle vyjádření ze dne 20.7.2016 - se v zájmovém území nenachází žádné zařízení ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.

**Dopravní podnik města Brna, a.s.**

- dle sdělení ze dne 28.7.2016 - nemá společnost z hlediska zájmů DPMB, a.s. žádné připomínky.

**RWE Distribuční služby, s.r.o.**

- dle vyjádření ze dne 1.7.2016 - se v zájmovém území nebo jeho blízkosti nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o.



**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

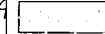
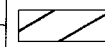
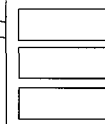
Statutární město Brno

Předmět dispozice - návrh prodeje:

formou nabídkového řízení

Sávající pronájem:

NS ze dne 10.6.2013



a

**Lokalita - Jateční**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, pl4\_Jatecni\_v1.dgn, MO MMB, 17.8.2016 Kubišek

měřítko 1:500



113

