

Rada města Brna

Z7/37. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.3.2018

ZM71 3457

Název:

Návrh majetkoprávní dispozice s pozemky v k.ú. Bystrc (garážový dvůr při ul. Větrná)

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- Grafické přílohy

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

MČ Brno - Bystrc

svěření pozemků

- |                |                                    |          |                   |
|----------------|------------------------------------|----------|-------------------|
| - p.č. 6769/1  | zastavěná plocha a nádvoří         | o výměře | 3 m <sup>2</sup>  |
| - p.č. 6770/1  | zastavěná plocha a nádvoří         | o výměře | 10 m <sup>2</sup> |
| - p.č. 6771/1  | zastavěná plocha a nádvoří         | o výměře | 16 m <sup>2</sup> |
| - p.č. 6772    | zastavěná plocha a nádvoří         | o výměře | 19 m <sup>2</sup> |
| - p.č. 6773    | zastavěná plocha a nádvoří         | o výměře | 19 m <sup>2</sup> |
| - p.č. 6774    | zastavěná plocha a nádvoří         | o výměře | 20 m <sup>2</sup> |
| - p.č. 6836/2  | zastavěná plocha a nádvoří         | o výměře | 6 m <sup>2</sup>  |
| - p.č. 6837/2  | ostatní plocha, ostatní komunikace | o výměře | 37 m <sup>2</sup> |
| - p.č. 6837/14 | ostatní plocha, ostatní komunikace | o výměře | 16 m <sup>2</sup> |

vše k.ú. Bystrc

v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 Statutu města Brna, v platném znění, do kategorie: část III. - ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 4.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen R7/157. schůzí RMB, konanou dne 13.2.2018.

Zpracovatel:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva

### Úvod:

Zastupitelstvu města Brna jsou předkládány k projednání žádosti vlastníků garáží o prodej, příp. pronájem pozemků v k.ú. Bystrc (garážový dvůr při ul. Větrná) pod garážemi a návrh svěřeni pozemků MČ Brno-Bystrc. Jedná se o pozemky:

- p.č. 6769/1	zastavěná plocha a nádvoří	o výměře	3 m <sup>2</sup>
- p.č. 6770/1	zastavěná plocha a nádvoří	o výměře	10 m <sup>2</sup>
- p.č. 6771/1	zastavěná plocha a nádvoří	o výměře	16 m <sup>2</sup>
- p.č. 6772	zastavěná plocha a nádvoří	o výměře	19 m <sup>2</sup>
- p.č. 6773	zastavěná plocha a nádvoří	o výměře	19 m <sup>2</sup>
- p.č. 6774	zastavěná plocha a nádvoří	o výměře	20 m <sup>2</sup>
- p.č. 6836/2	zastavěná plocha a nádvoří	o výměře	6 m <sup>2</sup>
- p.č. 6837/2	ostatní plocha, ostatní komunikace	o výměře	37 m <sup>2</sup>
- p.č. 6837/14	ostatní plocha, ostatní komunikace	o výměře	16 m <sup>2</sup> , vše k.ú. Bystrc.

Svěření MČ Brno – Bystrc je navrhováno zejména s ohledem na nesouhlas Odboru dopravy MMB s prodejem uvedených pozemků, nacházejících se v garážovém dvoře při ul. Větrná, k.ú. Bystrc, z toho důvodu, že v zájmovém území je plánována výstavba silnice R43 a nelze v současné době přesně určit rozsah dotčení pozemků plánovanou stavbou.

### Vlastnictví a popis pozemků:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p.č. 6769/1, p.č. 6770/1, p.č. 6771/1, p.č. 6772, p.č. 6773, p.č. 6774, p.č. 6836/2, p.č. 6837/14 a p.č. 6837/2, vše k.ú. Bystrc. Pozemky jsou ve správě Odboru správy majetku MMB. OSM MMB neviduje k předmětným pozemkům nájemní vztahy a nemá z hlediska správy pozemků námítky proti prodeji (pronájmu) pozemků.

Pozemky p.č. 6769/1, p.č. 6770/1, p.č. 6771/1, p.č. 6772, p.č. 6773, p.č. 6774 a p.č. 6836/2 v k.ú. Bystrc jsou umístěny pod budovami garáží ve vlastnictví fyzických osob. Jednotlivé budovy garáží jsou situovány v oploceném garážovém dvoře, příjezd do prostoru garáží je možný z ulice Větrná, vjezd je opatřen uzamčenou bránou. Pozemky p.č. 6837/14, p.č. 6837/2 v k.ú. Bystrc tvoří součást manipulační plochy. Ostatní pozemky tvořící zastavěnou plochu pod garážemi a manipulační plochu uvnitř garážového dvora jsou v soukromém vlastnictví „garážníků“.

Dle sdělení původního vlastníka garáží včetně pozemků, Průkopník, stavební bytové družstvo, je v garážovém dvoře situováno celkem 108 garáží. Družstvo převedlo ostatním garážníkům spolu s garáží rovněž podíl id. 1/108 na pozemcích tvořících manipulační plochu. Pozemky kolem garážového dvora jsou ve vlastnictví města a tvoří je převážně zeleň.

### Žadatelé o prodej/pronájem:

O prodej/pronájem pozemků pod garážemi (částmi garáží) p.č. 6769/1, p.č. 6770/1, p.č. 6771/1, p.č. 6772, p.č. 6773, p.č. 6774, p.č. 6836/2, vše k.ú. Bystrc, požádali vlastníci sedmi garáží.

Byla obdržena následující podání:

- žádost o prodej pozemku p.č. 6769/1 k.ú. Bystrc
- žádost o prodej (pronájem) pozemku p.č. 6770/1 k.ú. Bystrc
- žádost o prodej pozemku p.č. 6771/1 v k.ú. Bystrc
- žádost o prodej pozemku p.č. 6772 k.ú. Bystrc
- žádost o prodej pozemku p.č. 6773 k.ú. Bystrc
- žádost o prodej pozemku p.č. 6774 k.ú. Bystrc
- žádost o prodej (pronájem) pozemku p.č. 6836/2 k.ú. Bystrc

S předmětnými pozemky pod garážemi by bylo současně třeba prodat (za předpokladu schválení prodeje v orgánech města) i zbytkové manipulační plochy na pozemcích p.č. 6837/14, p.č. 6837/2 v k.ú. Bystrc, a to do spoluvlastnictví všech 108 garážníků, každému jejich ideální 1/108.

#### **Závěr:**

Z důvodu negativního stanoviska OD MMB k prodeji pozemků p.č. 6769/1, p.č. 6770/1, p.č. 6771/1, p.č. 6772, p.č. 6773, p.č. 6774, p.č. 6836/2 v k.ú. Bystrc je předkládán k projednání návrh svěřit tyto pozemky MČ Brno-Bystrc, a to i s ohledem na skutečnost, že správa pozemků v garážových dvorech bývá zajišťována z úrovně příslušných městských částí.

#### **Průběh projednání:**

**R7/KM/48. Komise majetková RMB konaná dne 13.2.2017, bod usnesení č. 53:**

Komise majetková RMB

##### **1. bere na vědomí**

- skutečnost, že byla učiněna následující podání:
  - žádost o prodej pozemku p.č. 6769/1 k.ú. Bystrc
  - žádost o prodej (pronájem) pozemku p.č. 6770/1 k.ú. Bystrc
  - žádost o prodej pozemku p.č. 6771/1 v k.ú. Bystrc
  - žádost o prodej pozemku p.č. 6772 k.ú. Bystrc
  - žádost o prodej pozemku p.č. 6773 k.ú. Bystrc
  - žádost o prodej pozemku p.č. 6774 k.ú. Bystrc
  - žádost o prodej (pronájem) pozemku p.č. 6836/2 k.ú. Bystrc
- souhlas Odboru dopravy MMB s prodejem pozemků v k.ú. Bystrc v garážovém dvoře při ul. Větrná z toho důvodu, že v zájmovém území je plánována výstavba silnice R43

##### **2. doporučuje RMB**

nesouhlasit se záměrem prodeje a pronájmu pozemků:

- p.č. 6769/1, zastavěná plocha a nádvoří, vým. 3 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6770/1, zastavěná plocha a nádvoří, vým. 10 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6771/1 zastavěná plocha a nádvoří, vým. 16 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6772, zastavěná plocha a nádvoří, vým. 19 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6773, zastavěná plocha a nádvoří, vým. 19 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6774, zastavěná plocha a nádvoří, vým. 20 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6836/2, zastavěná plocha a nádvoří, vým. 6 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6837/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, vým. 37 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6837/14, ostatní plocha, ostatní komunikace, vým. 16 m<sup>2</sup>, v k.ú. Bystrc

##### **3. doporučuje RMB a ZMB**

schválit MČ Brno – Bystrc svěřením pozemků

- p.č. 6769/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6770/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6771/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6772 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6773 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6774 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6836/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6837/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 37 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6837/14 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 16 m<sup>2</sup>, v k.ú. Bystrc

v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna č.20/2001 Statutu města Brna, v platném znění, do kategorie: část III. - ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 4.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů  
Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřito men

**R7/157. schůze RMB konaná dne 13.2.2018, bod usnesení č. 78:**

1.RMB bere na vědomí

- skutečnost, že byla učiněna následující podání:
  - žádost , o prodej pozemku p. č. 6769/1, k. ú. Bystrc,
  - žádost o prodej (pronájem) pozemku p. č. 6770/1, k. ú. Bystrc
  - žádost o prodej pozemku p. č. 6771/1 v k. ú. Bystrc,
  - žádost o prodej pozemku p. č. 6772, k. ú. Bystrc,
  - žádost o prodej pozemku p. č. 6773, k. ú. Bystrc,
  - žádost o prodej pozemku p. č. 6774, k. ú. Bystrc,
  - žádost o prodej (pronájem) pozemku p. č. 6836/2, k. ú. Bystrc,
- nesouhlas Odboru dopravy MMB s prodejem pozemků v k. ú. Bystrc v garážovém dvoře při ul. Větrná z toho důvodu, že v zájmovém území je plánována výstavba silnice R43.

2.RMB nesouhlasí se záměrem prodeje a pronájmu pozemků:

- p. č. 6769/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 3 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6770/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 10 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6771/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6772 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6773 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6774 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6836/2 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 6 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6837/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 37 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6837/14 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 16 m<sup>2</sup>,
- vše k. ú. Bystrc.

3.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit MČ Brno-Bystrc svěřeni pozemků

- p. č. 6769/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 3 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6770/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 10 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6771/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6772 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6773 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6774 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6836/2 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 6 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6837/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 37 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 6837/14 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 16 m<sup>2</sup>,
- vše k. ú. Bystrc,

v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 - Statutu města Brna, v platném znění, do kategorie: část III. - ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 4.

Pro návrh usnesení hlasovalo 10 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

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

### **Stanoviska příslušných orgánů:**

**ÓÚPR MMB** – pozemky jsou součástí stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem DG – hromadné odstavné a parkovací garáže. Předmětné pozemky jsou situovány v těsné blízkosti území, pro něž byl rozsudkem Nejvyššího správního soudu (NSS) č.j. 9 Ao 1/2010-84 ze dne 27.5. 2010 zrušen Územní plán města Brna. Jedná se o území, kde je řešena jedna z variant komunikace R 43 uvedená v Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje jako záměr na provedení změny v území a současně je dle Územně analytických podkladů města Brna (aktualizováno v roce 2014) pro předmětné území evidován záměr silniční dopravy vyplývající z nadřazeného výše uvedeného analytického územně plánovacího pokladu, a to Úsek R43-1 Troubsko/Ostrovačice (D1) - Kuřim, Varianta „Bystrcká“. Tyto pozemky byly v ÚPmB dotčeny původním ochranným pásmem dálnic a rychlostních komunikací, které bylo NSS také zrušeno.

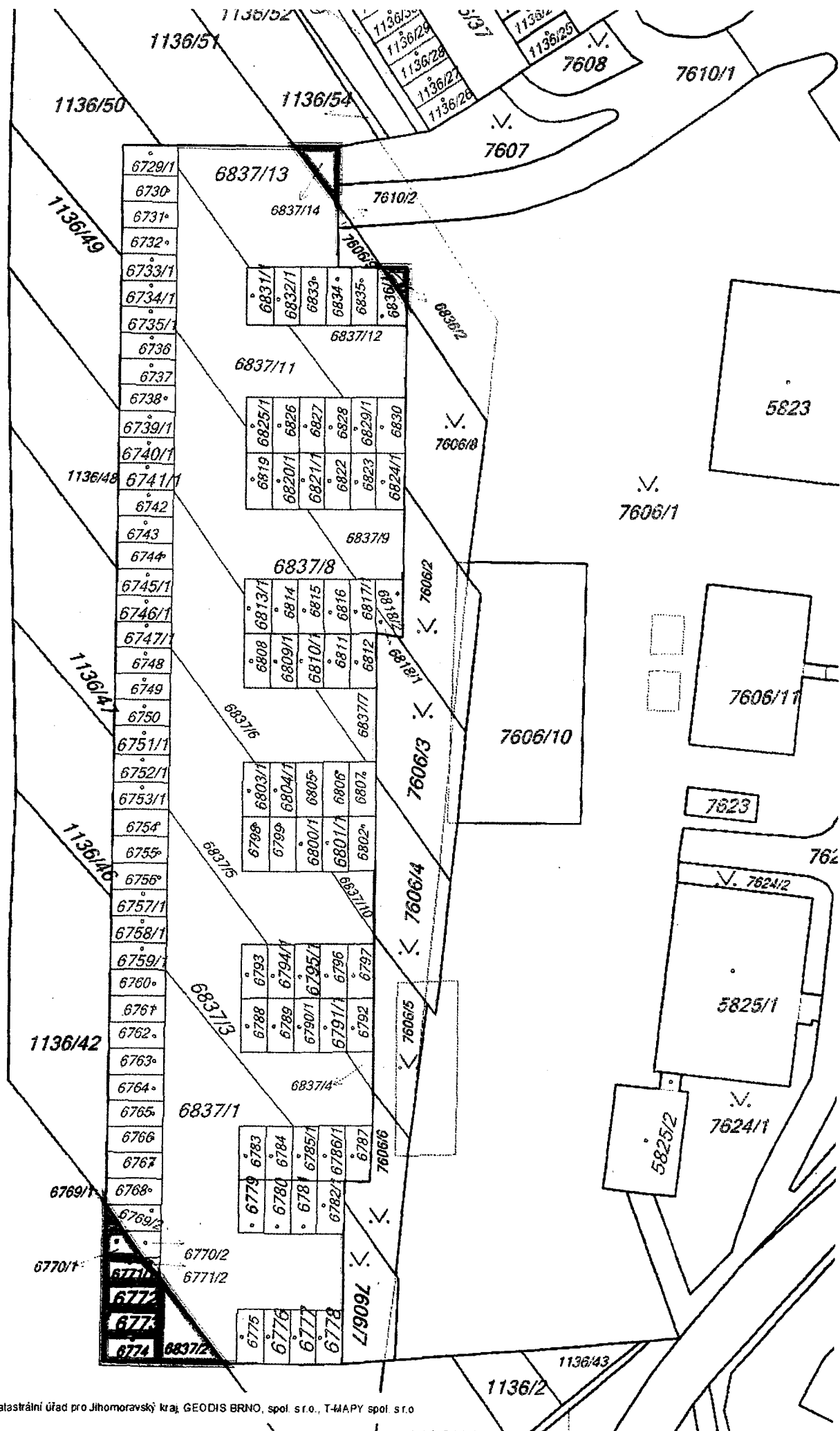
Dle Územně analytických podkladů města Brna je garážový dvůr součástí vymezeného koridoru pro silniční dopravu. V tomto konkrétním případě však nemá odbor námitky proti prodeji pozemků, jedná se o majetkoprávní vypořádání zbylých pozemků ve vlastnictví města v rozsáhlém garážovém dvoře, kde ostatní pozemky a obslužné plochy jsou v soukromém vlastnictví.

Odbor nemá námitky proti prodeji (pronájmu) pozemků p.č. 6769/1, p.č. 6770/1, p.č. 6771/1, p.č. 6772, p.č. 6773, p.č. 6774, p.č. 6836/2 vše k.ú. Bystrc (zastavěné plochy) a p.č. 6837/14, p.č. 6837/2 (manipulační plochy), vše k.ú. Bystrc.

**Městská část Brno-Bystrc** – souhlasí s prodejem (pronájmem) pozemků; souhlasí také se svěřením pozemků, pokud nedojde k jejich prodeji/pronájmu majitelům garáží z úrovně města.

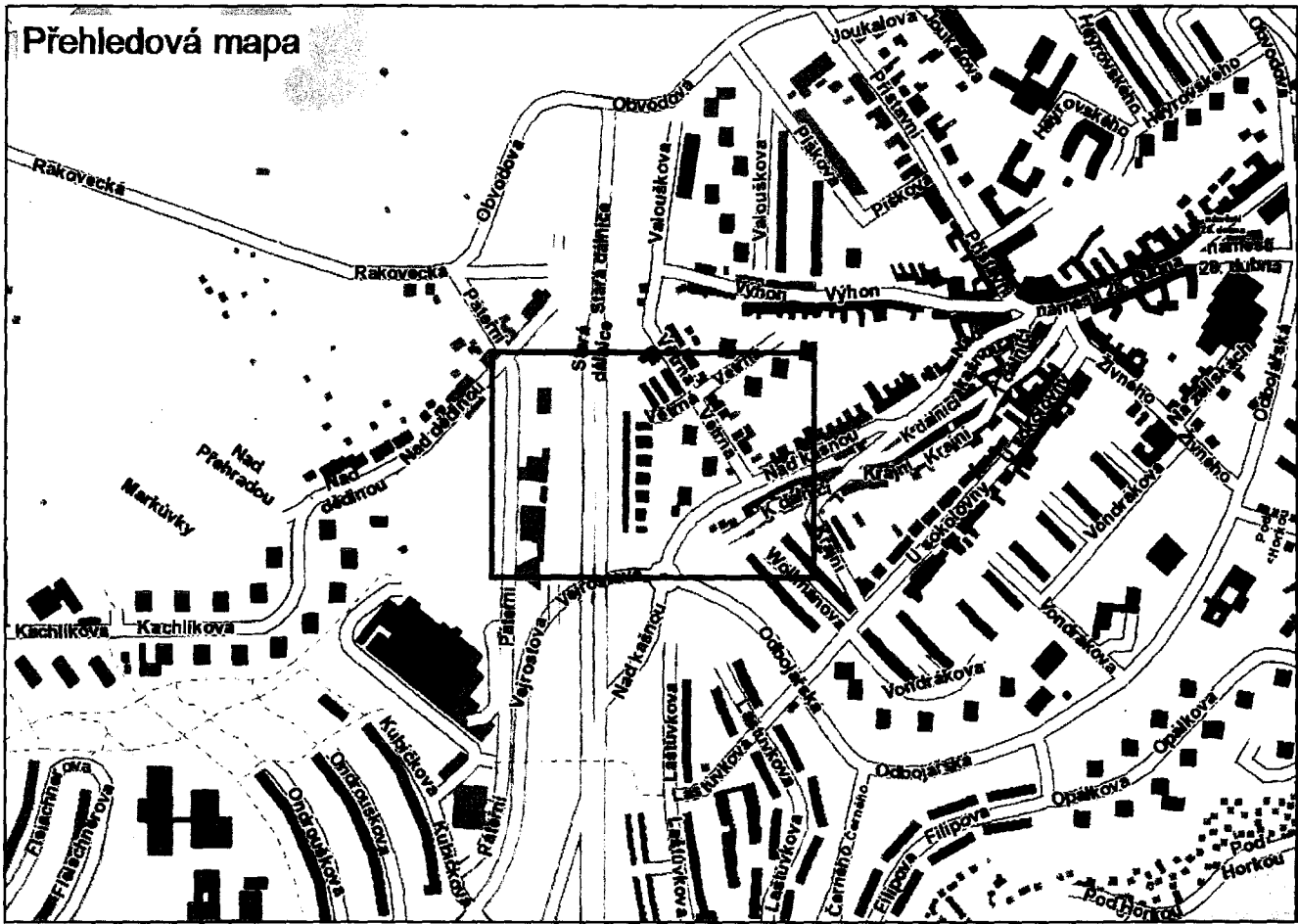
**Odbor dopravy MMB** – v zájmovém území je plánována výstavba silnice R43. Vzhledem ke skutečnosti, že vymezení trasy silnice bylo z ÚPmB rozhodnutím NSS z roku 2010 zrušeno, dotčenost pozemků nelze v současnosti určit. Odbor s ohledem na výše uvedené prodej pozemků nedoporučuje.

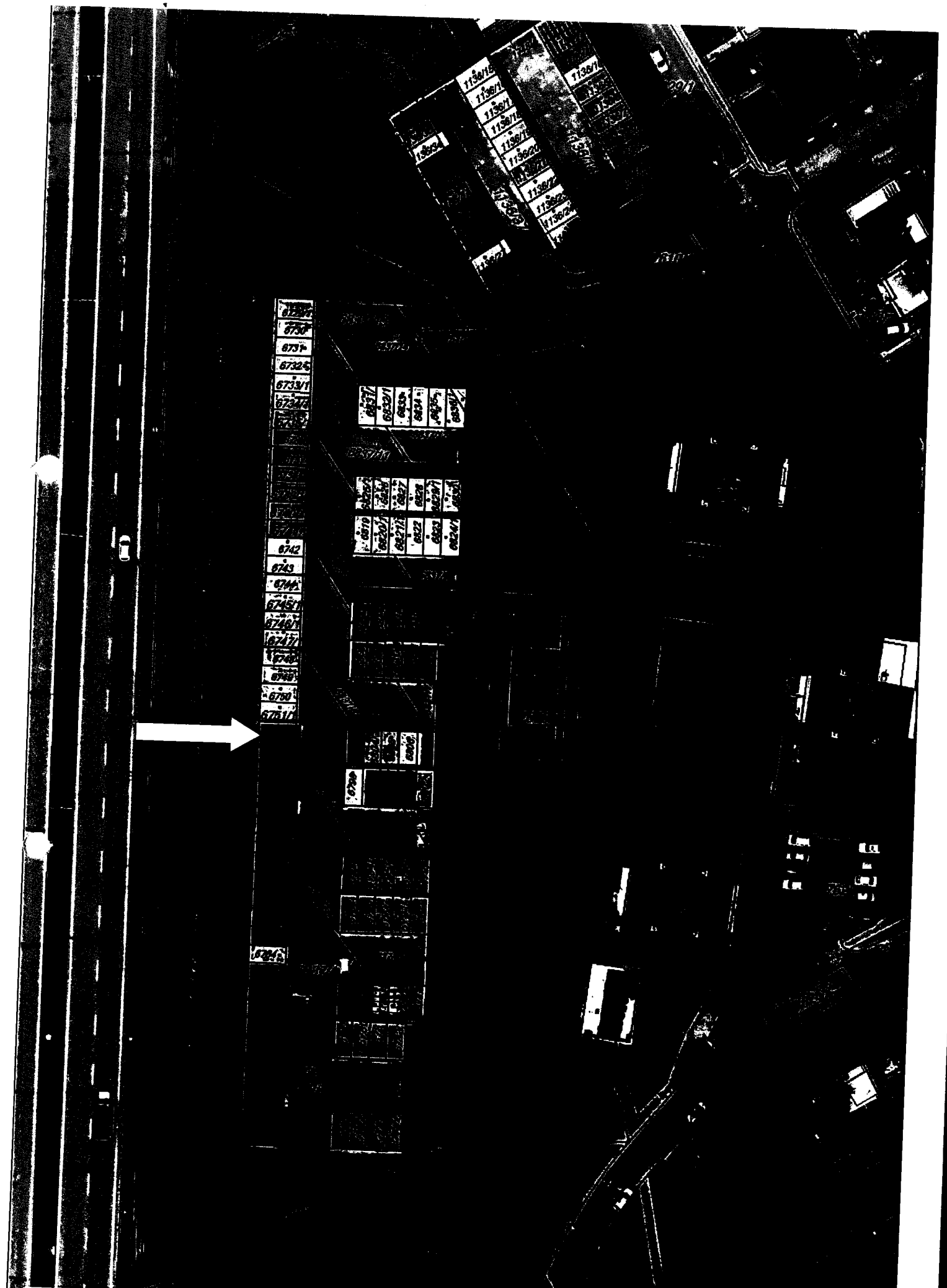
**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – nemá námitky proti prodeji pozemků, protože nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje. Pozemek p.č. 6837/14 k.ú. Bystrc je dotčen uložením areálové dešťové kanalizační stoky DN 300, kterou společnost neprovozuje.





# Přehledová mapa





67307  
67308  
67309  
67325  
67331/1  
67331/2  
67332  
67333  
67334  
67335  
67336  
67337  
67338  
67339  
67340  
67341  
67342  
67343  
67344  
67345/1  
67345/2  
67346/1  
67346/2  
67347  
67348  
67349  
67350  
67351

68337  
68338  
68339  
68340  
68341  
68342

68343  
68344  
68345  
68346  
68347  
68348  
68349  
68350  
68351  
68352

113801  
113802  
113803  
113804  
113805  
113806  
113807  
113808  
113809  
113810  
113811  
113812  
113813  
113814  
113815  
113816  
113817  
113818  
113819  
113820  
113821  
113822  
113823  
113824  
113825  
113826  
113827  
113828  
113829  
113830  
113831  
113832  
113833  
113834  
113835  
113836  
113837  
113838  
113839  
113840  
113841  
113842  
113843  
113844  
113845  
113846  
113847  
113848  
113849  
113850  
113851  
113852  
113853  
113854  
113855  
113856  
113857  
113858  
113859  
113860  
113861  
113862  
113863  
113864  
113865  
113866  
113867  
113868  
113869  
113870  
113871  
113872  
113873  
113874  
113875  
113876  
113877  
113878  
113879  
113880  
113881  
113882  
113883  
113884  
113885  
113886  
113887  
113888  
113889  
113890  
113891  
113892  
113893  
113894  
113895  
113896  
113897  
113898  
113899  
113900