

Z9/04. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 24.1.2023

79. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemkům p. č. 563/1 a 565/1 v k. ú. Starý Lískovec

Anotace

Předmětem materiálu je nabídka vlastníka pozemků p. č. 563/1 a 565/1 v k. ú. Starý Lískovec na využití předkupního práva pro veřejně prospěšnou stavbu VPS20/06-I/4 "stavba nových obslužných komunikací z ulice Dvořiště k návrhovým plochám bydlení a dopravního terminálu". Dle stanovisek OÚPR MMB a OD jsou předmětné pozemky dotčeny veřejně prospěšnou stavbou pouze okrajově, velká část pozemků je součástí návrhové stavební smíšené plochy výroby a služeb - SV. Ve výsledném Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (2022) jsou předmětné pozemky součástí stabilizované PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI - W. Součástí plochy veřejných prostranství jsou vymezeny sousední pozemky, na kterých je umístěna obslužná komunikace a parkování a předpokládá se prostupnost územím západním směrem do ulice Čermákovy. VPS v území již vymezena není. Z výše uvedeného vyplývá, že z územního hlediska není využití předkupního práva k pozemkům nezbytné neboť záměr prostupnosti území lze realizovat v rámci koridoru realizovaných záměrů.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. nesouhlasí** s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům p. č. 563/1 a 565/1 v k. ú. Starý Lískovec, které jsou dotčeny VPS20/06-I/4 "stavba nových obslužných komunikací z ulice Dvořiště k návrhovým plochám bydlení a dopravního terminálu".

Stanoviska

Materiál byl projednán na R9/010. schůzi Rady města Brna konané dne 14. 12. 2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

17.1.2023 v 08:48

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

17.1.2023 v 05:42

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Pozemky p. č. 563-1, 565-1 v k. ú. St. Lískovec -nabídka PP.pdf)	7 - 8
Příloha (Pozemky p. č. 563-1, 565-1 v k. ú. St. Lískovec -výpis z KN.pdf)	9 - 11
Příloha (Pozemky p. č. 563-1, 565-1 v k. ú. St. Lískovec - katastr. mapa.pdf)	12 - 12
Příloha (Pozemky p. č. 563-1, 565-1 v k. ú. St. Lískovec - ortofoto.pdf)	13 - 13
Příloha (Pozemky p. č. 563-1, 565-1 v k. ú. St. Lískovec -VPS.pdf)	14 - 14
Příloha (Pozemky p. č. 563-1, 565-1 v k. ú. St. Lískovec -aktuální ÚP.pdf)	15 - 15
Příloha (Pozemky p. č. 563-1, 565-1 v k. ú. St. Lískovec -nový ÚP.pdf)	16 - 16
Příloha (Pozemky p. č. 563-1, 565-1 v k. ú. St. Lískovec - nový ÚP VPS.pdf)	17 - 17
Příloha (Pozemky p. č. 563-1, 565-1 v k. ú. St. Lískovec - pozemky SMB.pdf)	18 - 18

Důvodová zpráva

Magistrát města Brna, Odbor investiční MMB obdržel dne 4. 11. 2022 nabídku na uplatnění předkupního práva k pozemkům p. č. 563/1 a p. č. 565/1 v k. ú. Starý Lískovec, které jsou dotčeny předkupním právem dle ust. § 101 stavebního zákona ve prospěch veřejně prospěšné stavby VPS20/06-I/4 „stavba nových obslužných komunikací z ulice Dvořiště k návrhovým plochám bydlení a dopravního terminálu“.

Pozemky p. č. 563/1 a p. č. 565/1 v k. ú. Starý Lískovec jsou ve vlastnictví fyzické osoby. Dle listu vlastnictví č. [REDAKCE] je pozemek p.č. 563/1 v k. ú. Starý Lískovec v katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha (manipulační plocha) a pozemek p.č. 565/1 v k. ú. Starý Lískovec v katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha (zeleň).

Výměra pozemku p. č. 563/1 v k. ú. Starý Lískovec - 2388 m²

Výměra pozemku p. č. 565/1 v k. ú. Starý Lískovec - 772 m²

Stanovisko OÚPR MMB:

„Dle Územního plánu města Brna je dotčení pozemků p.č. 563/1 a p.č. 565/1 v k.ú. Starý Lískovec koridorem plochy komunikací a prostranství místního významu (pro které je navrženo předkupní právo) pouze okrajové. Velká část pozemků je součástí návrhové stavební smíšené plochy výroby a služeb - SV.

Ve výsledném Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (2022) jsou předmětné pozemky součástí stabilizované PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W. Součástí plochy veřejných prostranství jsou vymezeny sousední pozemky, na kterých je umístěna obslužná komunikace a parkování a předpokládá se prostupnost územím západním směrem do ulice Čermákovy.

Z výše uvedeného vyplývá, že z územního hlediska není využití předkupního práva k pozemkům nezbytné, neboť záměr prostupnosti území lze realizovat v rámci koridoru realizovaných záměrů.“

Stanovisko OD MMB:

„Z hlediska koncepce dopravy nemáme zájem o využití předkupního práva k pozemkům p.č. 563/1 a p.č. 565/1 v k.ú. Starý Lískovec. Předmětné pozemky jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou VPS20/06-I/4 pouze okrajově.“

Stanovisko OPPSK OI MMB:

„Pozemky p. 563/1 a p. č. 565/1 v k. ú. Starý Lískovec nejsou dotčeny žádným investičním záměrem města v gesci OI MMB – OPPSK.“

Vlastnické vztahy k okolním pozemkům:

Pozemek p. č. 565/2 v k. ú. Starý Lískovec – je ve vlastnictví SMB – ostatní plocha (zeleň)

Pozemek p. č. 566/1 v k. ú. Starý Lískovec – je ve vlastnictví SMB – ostatní plocha (zeleň)

Pozemek p. č. 566/17 v k. ú. Starý Lískovec – je ve vlastnictví SMB – ostatní plocha (ostatní komunikace)

Ostatní okolní pozemky jsou ve vlastnictví fyzických a právnických osob.

Materiál byl projednán na zasedání 02. Komise majetkové RMB konané dne 8. 12. 2022

02/01 Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemkům p. č. 563/1 a 565/1 v k. ú. Starý Lískovec

Komise majetková RMB










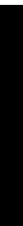

1. bere na vědomí . bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům p. č.563/1 a 565/1 v k. ú. Starý Lískovec, které jsou dotčeny VPS20/06-I/4 "stavba nových obslužných komunikací z ulice Dvořiště k návrhovým plochám bydlení a dopravního terminálu".

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům p. č.563/1 a 565/1 v k. ú. Starý Lískovec, které jsou dotčeny VPS20/06-I/4 "stavba nových obslužných komunikací z ulice Dvořiště k návrhovým plochám bydlení a dopravního terminálu"

Hlasování: 7 - pro, 0- proti, 1 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

										
pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	zdržel se	omluven	pro

Materiál byl projednán na R9/010. schůzi Rady města Brna konané dne 14. 12. 2022

51. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemkům p. č. 563/1 a 565/1 v k. ú. Starý Lískovec

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům p. č.563/1 a 565/1 v k. ú. Starý Lískovec, které jsou dotčeny VPS20/06-I/4 "stavba nových obslužných komunikací z ulice Dvořiště k návrhovým plochám bydlení a dopravního terminálu".

2. doporučuje

Zastupitelstvo města Brna nesouhlasit využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům p. č.563/1 a 565/1 v k. ú. Starý Lískovec, které jsou dotčeny VPS20/06-I/4 "stavba nových obslužných komunikací z ulice Dvořiště k návrhovým plochám bydlení a dopravního terminálu".

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podvinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Nabídka povinného k využití předkupního práva

**Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
Brno-město, 602 00 Brno**

Nabídka parcel k využití předkupního práva oprávněného Statutárního města Brna podle ustanovení § 101 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Povinný:

Jméno, příjmení, titul: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Adresa žadatele pro doručení sdělení: datová schránka ([REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

Jako povinný jsem vlastníkem níže uvedených pozemků zatížených předkupním právem na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán 1/2009, za účelem veřejně prospěšné stavby VPS20/06-I/4 ze dne 27.6.2009 a tímto nabízím Statutárnímu městu Brno, IČ: 44992785 pozemky k využití předkupního práva:

níže uvedený pozemek/tyto pozemky k využití předkupního práva
p. č. 563/1 v k. ú. 612014 Starý Lískovec,
p. č. 565/1 v k. ú. 612014 Starý Lískovec.

Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán 1/2009, za účelem veřejně prospěšné stavby VPS20/06-I/4 ze dne 27.6.2009 považuje vlastníka pozemku k dnešnímu dni za překonané, neboť území, ve kterém se nachází zmíněné parcely, doznalo od roku 2009 značných změn a došlo k masivní výstavbě objektů k bydlení. V připravovaném územním plánu města Brna, tak jak byl předložen pro II. opakované veřejné projednání v roce 2022, tato veřejně prospěšná stavba (VPS) již vymezena není.

Z logiky užívání okolního zastavěného území tato komunikace není potřeba. Z výkresu VPS 2022 nevyplývá záměr realizace jakýchkoli VPS v dotčeném území, kterého se moje žádost týká.

Urbanistická koncepce musí splňovat cíle a úkoly územního plánování. Z toho lze dovodit, že pokud v návrhu územního plánu absentují požadavky na VPS, tak při posuzování záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací podle ust. § 90 odst. 1) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, je tedy současně posuzován záměr i z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem se domnívám, že realizace VPS není již aktuální, což je vzhledem ke stáří platného územního plánu města Brna, schváleného usnesením XLII. zasedání Zastupitelstva města Brna ze dne 3. listopadu 1994, pochopitelné, tak jako původní imaginární úvahy týkající se dalšího rozvoje území, v kontextu požadavků stavebního rozvoje v XXI. století.

V souladu s ustanovením § 101 odst. 5) zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona, nabízím výše uvedené pozemky Statutárnímu městu Brnu, neboť zamýšlím úplatný převod výše identifikovaných pozemků. V této souvislosti Statutárnímu městu Brno tento záměr písemně oznamuji, jakožto oprávněné osobě s dotazem, zda oprávněná osoba využije předkupního práva podle tohoto zákona.

Dále si dovoluji v souladu s ustanovením § 101 odst. 9) stavebního zákona požádat, aby oprávněná osoba, v daném případě Statutární město Brno, současně s negativní odpovědí nebo po marném uplynutí lhůt uvedených v odstavcích 6) a 7), bez zbytečného odkladu vydala vlastníku potvrzení o zániku předkupního práva

V souladu s ustanovením § 101 odst. 6) žádám o zaslání písemné odpovědi o využití či nevyužití předkupního práva ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení tohoto oznámení.

.....
[Redacted signature]

Přílohy:

- Náhled situace území – připravovaný Územní plán města Brna-upravený návrh pro 2. opakované veřejné projednávání,
- Náhled situace Platného územního plánu města Brna z roku 1994
- Změnový výkres VPS VPO

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.11.2022 10:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 56984789 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612014 Starý Lískovec

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

559/4

1292

ostatní plocha

manipulační
plocha

560

8

ostatní plocha

manipulační
plocha

561/1

1650

zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Starý Lískovec, č.p. 95, výroba

Stavba stojí na pozemku p.č.: 561/1

561/6

145

zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba, LV [REDACTED]

Další údaje: stavba je součástí pozemku

561/3 LV [REDACTED]

561/7

33

zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba, LV [REDACTED]

Další údaje: stavba je součástí pozemku

561/3 LV [REDACTED]

562/3

268

ostatní plocha

manipulační
plocha

563/1

2388

ostatní plocha

manipulační
plocha

563/4

151

zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba, LV [REDACTED]

Další údaje: stavba je součástí pozemku

561/3 LV [REDACTED]

565/1

772

ostatní plocha

zeleně

566/11

30

ostatní plocha

zeleně

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

veřejně prospěšná stavba VPS20/06-I/4

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 563/1, Parcela: 565/1

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101
stav.zák.) 1/2009 ze dne 19.5.2009, účinnost ze dne 27.06.2009.

Z-31012/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.11.2022 10:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612014 Starý Lískovec

List vlastnictví: [REDAKCE]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro

Zapletal-Kovo a.s., Elišky Přemyslovny 95/8, Starý Lískovec, 62500 Brno, RČ/IČO: 26248026

Povinnost k

Parcela: 559/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.08.2015 15:41:14. Zápis proveden dne 17.09.2015.

V-21967/2015-702

Pořadí k 26.08.2015 15:41

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

- služebnost cesty a stezky v rozsahu neměřického záznamu čís. 1895/2021

Oprávnění pro

Parcela: 561/3

Povinnost k

Parcela: 559/4, Parcela: 561/1, Parcela: 561/6, Parcela: 561/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2016 13:55:41. Zápis proveden dne 07.04.2016.

V-5800/2016-702

Pořadí k 16.03.2016 13:55

o **Zástavní právo smluvní**

ve výši 13.900.000,- Kč, ve výši 5.500.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 2.000.000,- Kč vzniklé do 30.11.2037, budoucí pohledávky do výše 21.400.000,- Kč vzniklé do 30.11.2037

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: 561/6, Parcela: 561/7, Parcela: 563/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2319/17/5622 ze dne 12.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.12.2017 13:52:03. Zápis proveden dne 03.01.2018.

V-29322/2017-702

Pořadí k 12.12.2017 13:52

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva darovací ze dne 07.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.12.2010.

V-24021/2010-702

Pro: [REDAKCE]

RČ/IČO: [REDAKCE]

o Smlouva kupní ze dne 07.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.01.2011.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.11.2022 10:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612014 Starý Lískovec

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

V-1507/2011-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

- o Smlouva darovací ze dne 24.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2014 11:32:42. Zápis proveden dne 21.05.2014.

V-7364/2014-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

- o Smlouva směnná sml.č. 6315044410 ze dne 16.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.02.2016 14:59:08. Zápis proveden dne 11.04.2016.

V-3823/2016-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

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

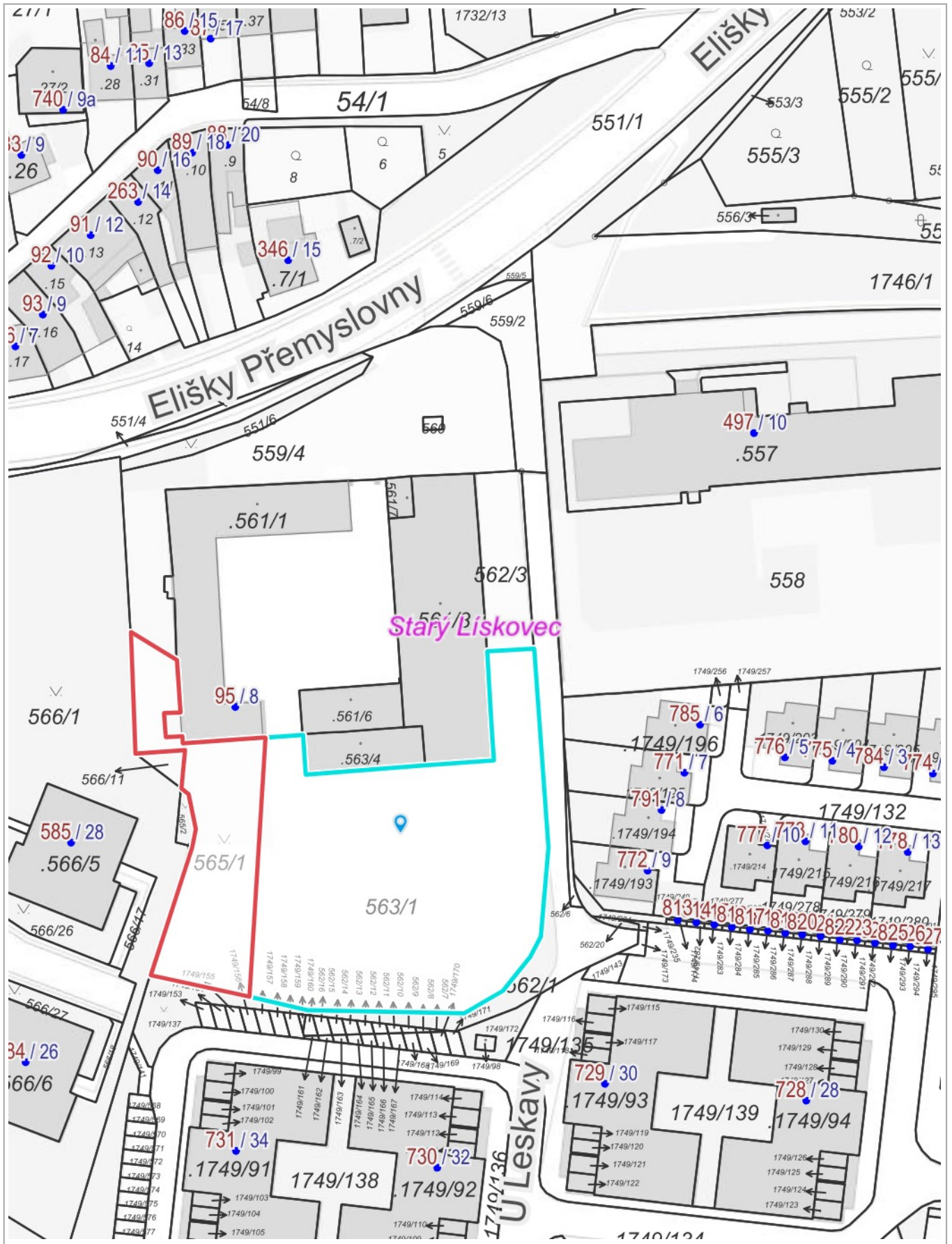
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 07.11.2022 10:39:50

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.



Pozemky parc. č. 563/1, 565/1 v k. ú. Starý Lískovec- katastrální mapa



0 20 m

1 : 943

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

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



Pozemky parc. č. 563/1, 565/1 v k. ú. Starý Lískovec - ortofoto

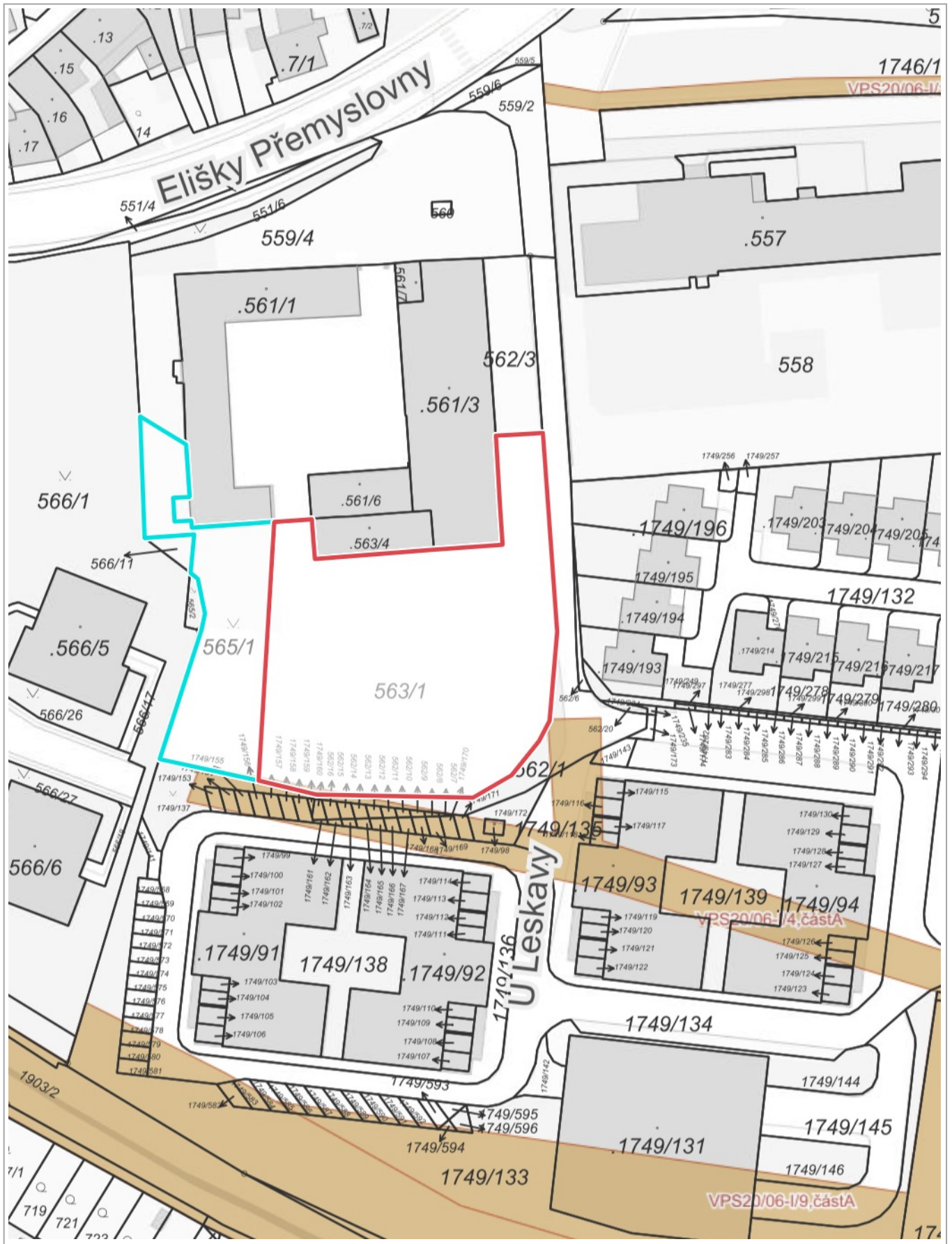


50 m

1 : 1 222

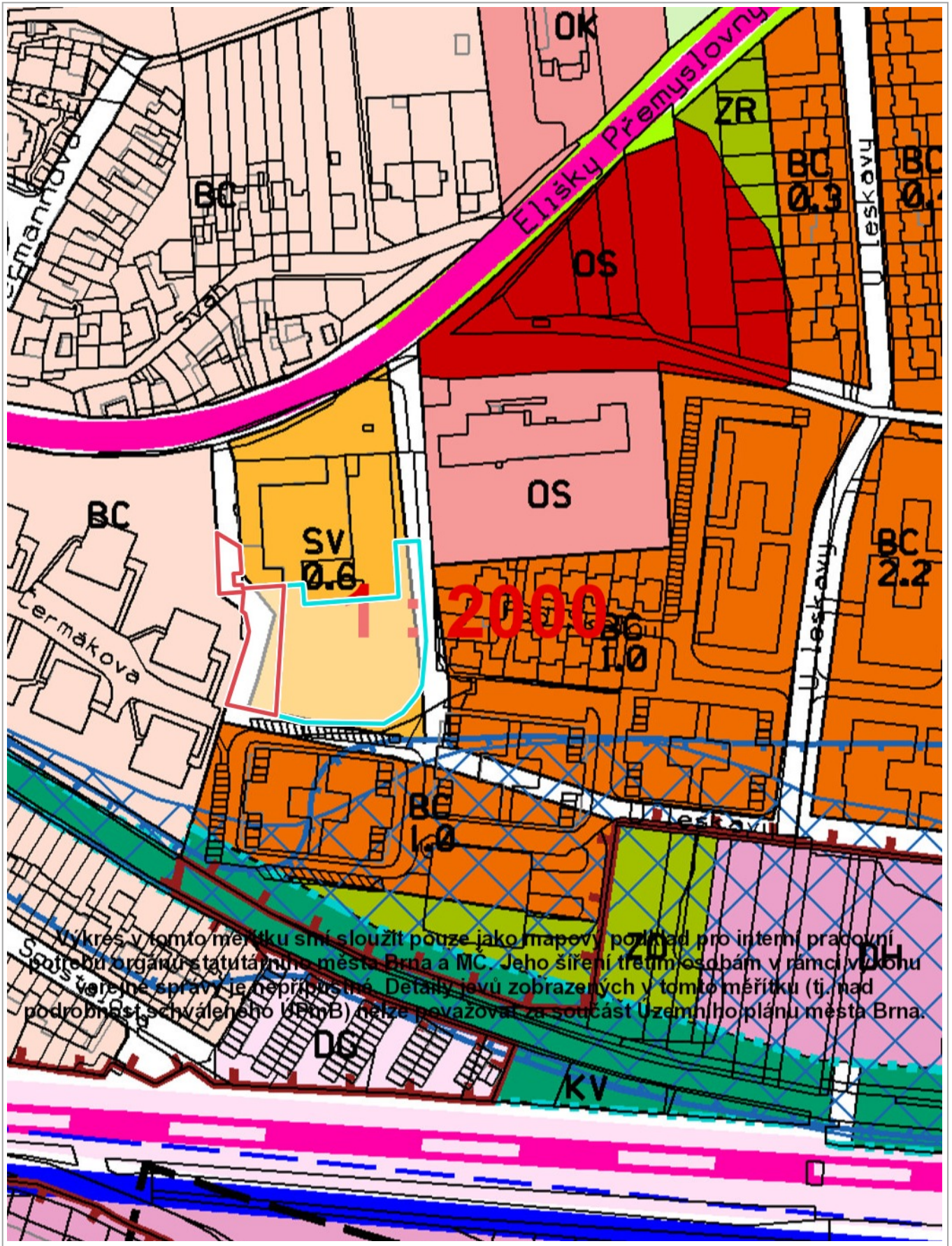
© TopGis, s.r.o., datum snímování: 25. 3. 2022, Katastr: © ČÚZK, RŮIAN: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



20 m

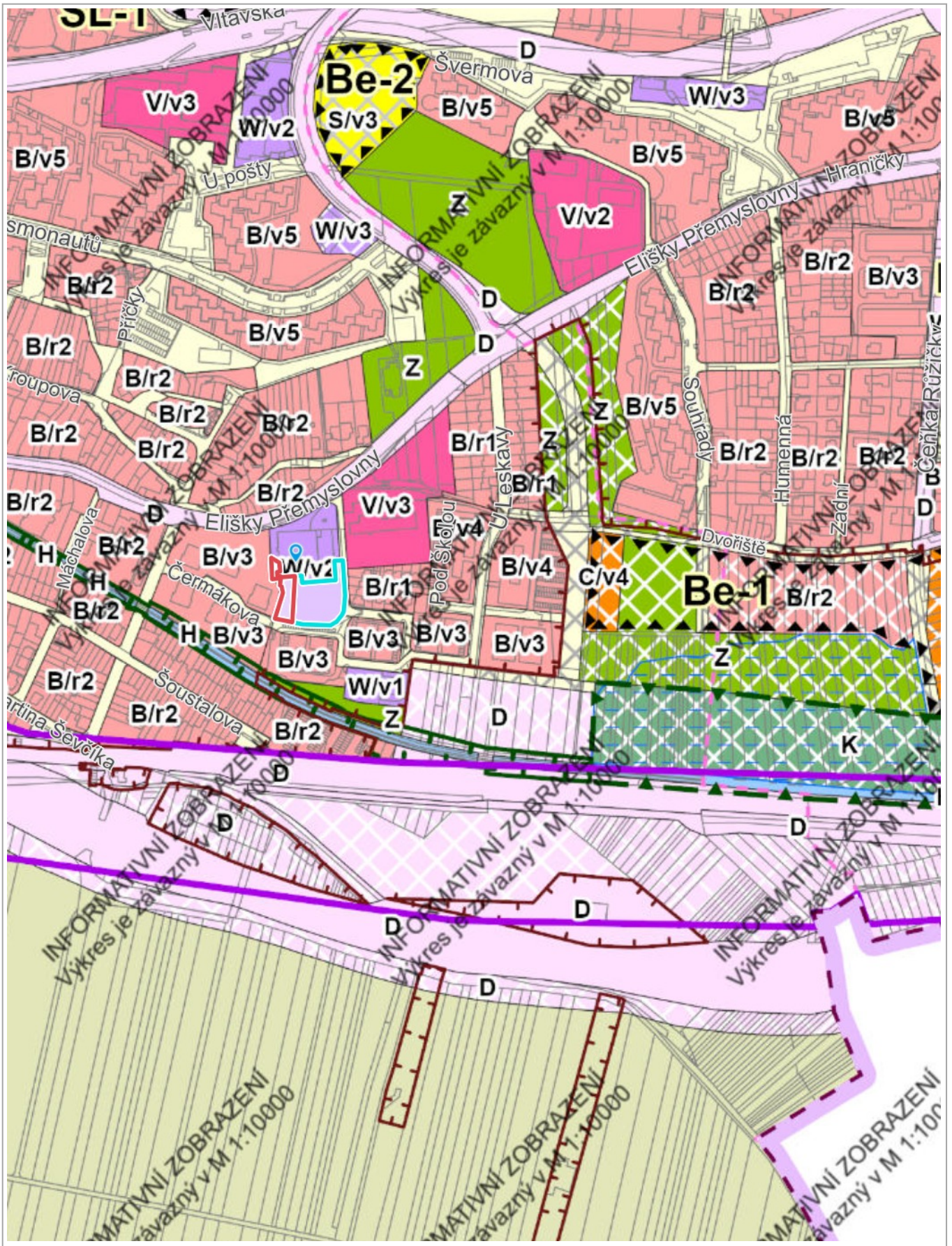
1 : 944



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový pohled pro interní pracovní společnosti orgánů statutárního města Brna a MC. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobností schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

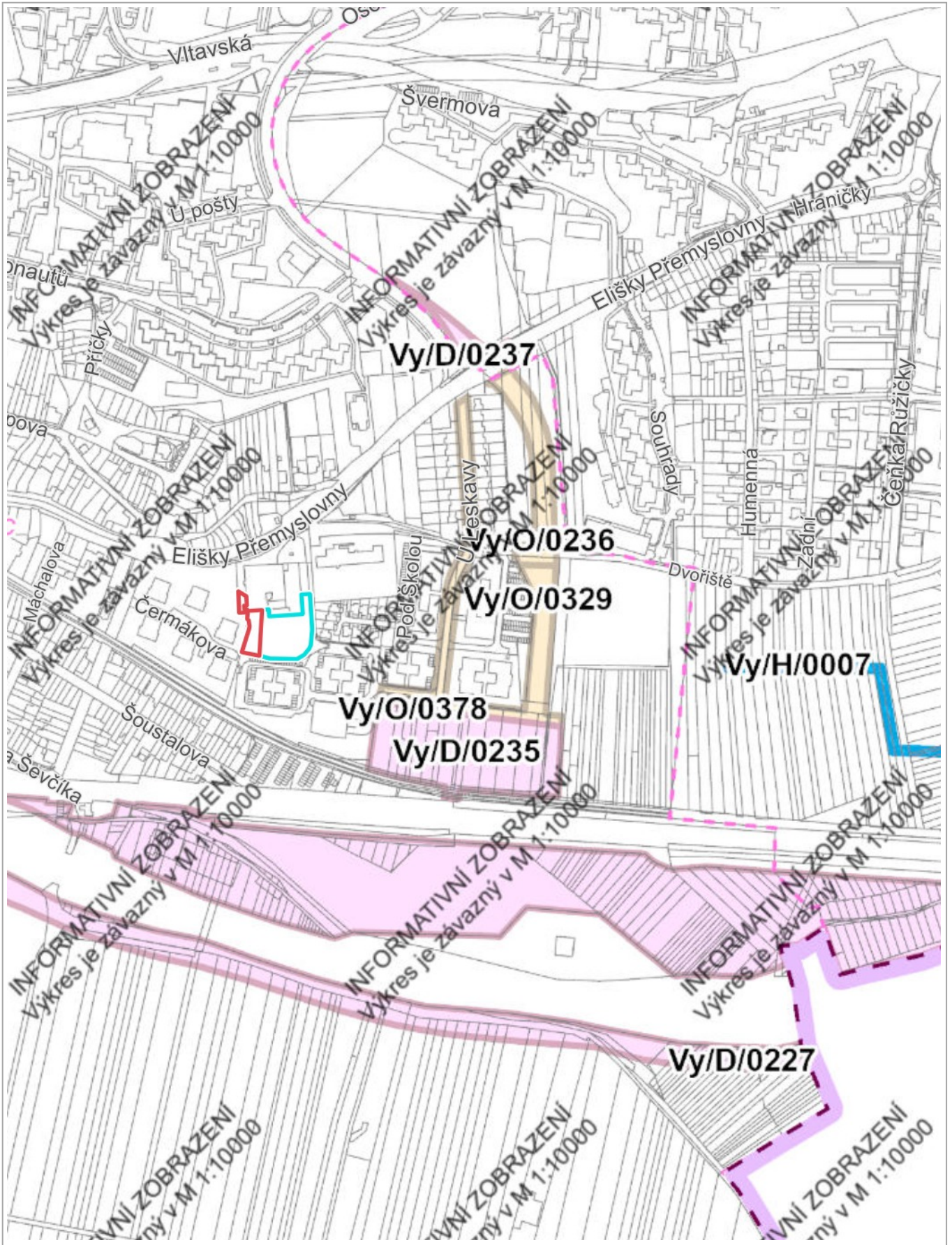
50 m

1 : 1 887



100 m

1 : 5 325



100 m

1 : 5 325



50 m

1 : 1 887