



MMB2017000000406

75

Rada města Brna

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

**ZM7/2246**

**Název:**

**Nabídka předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. 2493 k. ú.  
Holásky**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva (str. 3-4)
- Nabídka spoluvlastníků pozemku ze dne 22. 2. 2017 (str. 5)
- Mapový podklad (str. 6-8)

**Návrh usnesení:**

**Uveden na samostatné straně.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/107 dne 21. 3. 2017 a doporučila nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:  
Odbor investiční MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## Návrh usnesení:

### Zastupitelstvo města Brna

#### **bere na vědomí**

nabídku spoluvlastníků pozemku ze dne 22. 2. 2017 na využití předkupního práva k pozemku p. č. 2493 v k. ú. Holásky. Předmětný pozemek je opatřením obecné povahy dotčen veřejně prospěšnými stavbami VPS 47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“ a VPS 47/06-I/33 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“.

#### **nesouhlasí**

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. 2493 v k. ú. Holásky určeným pro veřejně prospěšné stavby VPS 47/06-I/7 a VPS 47/06-I/33.

## Důvodová zpráva

Odbor investiční MMB obdržel dne 22. 2. 2017 žádost pana xxxxx xxxxx a pana xxxxx xxxxx o vyjádření, zda statutární město Brno využije či nevyužije svého předkupního práva k pozemku p. č. 2493 v k. ú. Holásky o výměře 2 830 m<sup>2</sup>.

Pozemek p. č. 2493 v k. ú. Holásky, druh pozemku orná půda, je určen pro veřejně prospěšné stavby VPS 47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“ a VPS 47/06-I/33 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“.

Dle vyjádření OÚPR MMB, „je pozemek p. č. 2493 v k. ú. Holásky z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební návrhové smíšené funkční plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšené plochy obchodu a služeb (SO)** a nestavební návrhové funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy rekreační zeleně (ZR)**. Přes pozemek rovněž prochází koridor, který je součástí stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy komunikací a prostranství místního významu** s vedením výhledové trasy pro automobilovou dopravu.

Nadpoloviční výměra pozemku je dotčena výhledovými stavbami v zájmu statutárního města Brna. Předmětný pozemek je součástí vymezených veřejně prospěšných staveb: „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“ pod označením VPS47/06-I/7 a „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“ pod označením VPS47/06-I/33.

Z hlediska výměry pozemků a přibližného rozsahu dotčení veřejně prospěšnou stavbou uvádíme, že součástí ploch pro dopravu je na pozemku p. č. 2493 v k. ú. Holásky cca 232 m<sup>2</sup> z celkové výměry 2 830 m<sup>2</sup>, což je cca 8,2 % a součástí ploch zeleně na pozemku p. č. 2493 v k. ú. Holásky je cca 1.473 m<sup>2</sup> z celkové výměry 2 830 m<sup>2</sup>, což je cca 52,1 %.

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

Z tohoto důvodu nelze v současné době s přesností určit, zda a v jakém časovém horizontu nastane potřeba dispozice s částí pozemku p.č. 2493 v k.ú. Holásky, která je dotčena výhledovými záměry v zájmu města Brna.

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

Dle vyjádření OD MMB, veřejně prospěšné stavby VPS 47/06-I/33 a VPS 47/06-I/7 řeší stavbu komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou. Výstavba obslužných komunikací bude v gesci případného investora. Pozemek není dotčen žádným dalším investičním záměrem. Okolní pozemky nejsou v majetku města. **Oddělení koncepce dopravy uplatnění předkupního práva nedoporučuje.**

Dle vyjádření Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly (OPPSK) OI MMB, není parcela č. 2493 v k. ú. Holásky dotčena žádným investičním záměrem města v gesci OPPSK.

Dle vyjádření **BO MMB** se dotčený pozemek nachází ve smíšené ploše obchodu a služeb a **BO MMB** využití předkupního práva u tohoto pozemku **nepožaduje**.

**MO MMB** stanovil předběžnou cenu pozemku na 900 – 1 200 Kč/m<sup>2</sup>.

Pro návrh usnesení hlasovalo 9 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

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

Pro:

Statutární město Brno, Kounicova 67a, 601 67 Brno

Odbor investiční

Od.:

na základě plných mocí zastoupení paní

Věc:

Nabídka odkupu pozemku parc. č. 2493 o výměře 2.830 m<sup>2</sup> v k.ú. Holásky, 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 parc. č. 2493 o výměře 2.830 m<sup>2</sup> v k.ú. Holásky, obec Brno, okres Brno – město, LV 634, za cenu 3.000,- Kč za m<sup>2</sup>.

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.

Děkuji.





