



95

Rada města Brna

ZM713269

Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 12.12.2017

**Název:**

**Návrh nabytí spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 4422/80 v k.ú. Líšeň**

**Obsah:**

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- návrh kupní smlouvy
- mapové podklady

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**schvaluje**

**nabytí**

spoluvlastnického podílu o velikosti id.  $\frac{1}{2}$  na pozemku p.č. 4422/80 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 722 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň z vlastnictví ..... do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 797.810,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Rada města Brna na své R7/142. schůzi konané dne 21.11.2017 projednala a doporučila.

Zpracoval:  
Majetkový odbor

Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva:

### **Úvod:**

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 4422/80 v k.ú. Líšeň z vlastnictví paní do vlastnictví statutárního města Brna.

### **Aktuální stav:**

MO MMB eviduje tři zájemce o prodej pozemků: p.č. částí p.č. 6238/3 o výměře 1285 m<sup>2</sup>, p.č. 4422/61, 4422/62, 6134, 4422/79, 4422/81, id. ½ p.č. 442/80 vše v k.ú. Líšeň v lokalitě Novolíšeňská. Orgánům města Brna bylo s ohledem na negativní stanoviska MČ Brno-Líšeň, OD MMB (viz dále blíže) k prodeji uvedených navrhováno

- nesouhlasit se záměrem jejich prodeje
- schválit nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 4422/80 v k.ú. Líšeň do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 797.810,-Kč, a jeho svěření MČ Brno-Líšeň do kategorie: část III – ostatní nemovitý majetek (důvodem nabytí podílu na pozemku je scelení pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna v lokalitě a rovněž vedení kanalizačních stok v majetku města Brna předmětným pozemkem.

### Komise majetková RMB na svém R7/KM/63. zasedání konaném dne 23.10.2017

#### 1. vzala na vědomí

- žádost spol. COMPREX s.r.o. o prodej pozemků p.č. 6238/3 (část), 4422/61, 4422/62, 6134 (včetně stavby), 4422/79, 4422/81 a id. ½ pozemku p.č. 4422/80 vše v k.ú. Líšeň za účelem realizace polyfunkčních objektů v souladu s platným ÚPmB.
- o prodej pozemků p.č. 4422/79, 4422/81 a id. ½ pozemku p.č. 4422/80 vše v k.ú. Líšeň za účelem realizace výstavby v souladu s platným ÚPmB.
- spol. TRX Development s.r.o. o prodej pozemků p.č. 6238/3 (část), 4422/61, 4422/62, vše v k.ú. Líšeň za účelem realizace výstavby prodejních ploch s nenáročným zásobováním.

#### 2. projednala doporučení RMB

##### nesouhlasit se záměrem prodeje pozemků

- částí p.č. 6238/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 1.285 m<sup>2</sup>,
- p.č. 4422/61 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 333 m<sup>2</sup>,
- p.č. 4422/62 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 553 m<sup>2</sup>,
- p.č. 6134 zast. pl. a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití tech. vyb.
- p.č. 4422/79 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 424 m<sup>2</sup>,
- id. ½ p.č. 442/80 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 722 m<sup>2</sup>,
- p.č. 4422/81 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 439 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Líšeň

#### 3. projednala doporučení RMB a ZMB

##### schválit nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. ½ na pozemku

- p.č. 4422/80 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 722 m<sup>2</sup>, v k.ú. Líšeň

z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 797.810,-Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě;

##### schválit MČ Brno-Líšeň svěření pozemku

- id. ½ p.č. 4422/80 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 722 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň, v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, do kat.: část III – ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 4 po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Hlasování: 5 - pro, 0 - proti, 4 - se zdrželi /11 členů. Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	zdržel se	omluvena	zdržela se	pro	omluven	pro	pro	pro	zdržel se	zdržel se

Materiál byl předložen k projednání na R7/139. schůzi Rady města Brna konanou dne 31.10.2017. Rada města Brna stáhla z programu bod -Záměr dispozice s pozemky p.č. 6238/3 (části), 4422/61, 4422/62, 6134 (včetně stavby), 4422/79, 4422/81 a id. 1/2 pozemku p.č. 4422/80 vše v k.ú. Líšeň, návrh nabytí a svěření spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 4422/80 v k.ú. Líšeň

### Závěr:

Vzhledem k tomu, že na výkup id. 1/2 pozemku p.č. 4422/80 v k.ú. Líšeň jsou rezervovány v rozpočtu města Brna peněžní prostředky ve výši 797.810,-Kč jen pro letošní rok a do dalšího roku se tyto prostředky nepřevádějí byl RMB předložen materiál toliko ve věci nesouhlasu se záměrem prodeje id. 1/2 pozemku p.č. 4422/80 v k.ú. Líšeň a doporučení ZMB schválit nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 4422/80 v k.ú. Líšeň do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 797.810,-Kč, a jeho svěření MČ Brno-Líšeň do kategorie: část III – ostatní nemovitý majetek (důvodem nabytí podílu na pozemku je scelení pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna v lokalitě a rovněž vedení kanalizačních stok v majetku města Brna předmětným pozemkem.

Materiál ve věci záměru dispozice s ostatními pozemky p.č. 6238/3 (části), 4422/61, 4422/62, 6134 (včetně stavby), 4422/79, 4422/81 vše v k.ú. Líšeň bude předložen do RMB následně.

Rada města Brna na své R7/142. schůzi konané dne 21.11.2017

1.vzala na vědomí žádost spol. COMPRES s. r. o. a o prodej mj. id. 1/2 pozemku p. č. 4422/80 vše v k. ú. Líšeň za účelem realizace výstavby, v souladu s platným ÚPmB.

2.nesouhlasila se záměrem prodeje id. 1/2 pozemku p. č. 4422/80 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 722 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň.

3. doporučila ZMB schválit nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku p. č. 4422/80 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 722 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 797.810,-Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Rada města Brna tak upravila usnesení ve věci tak, že vypustila část usnesení týkající se svěření spoluvlastnického podílu Městské části Brno-Líšeň. Zastupitelstvu města Brna je tak předkládán materiál ve věci návrhu nabytí id. 1/2 pozemku p.č. 4422/80 v k.ú. Líšeň z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 797.810,-Kč.

### **Vlastnictví:**

Statutární město Brno je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, na základě dohody o bezúplatném převodu majetku (velká privatizace) ze dne 1.12.1994 a 15 kupních smluv vlastníkem pozemků p.č. 4422/61, 4422/62, 4422/79, 4422/81, 6134 a p.č. 6134 vše v k.ú. Líšeň

, prodávající, je na základě rozhodnutí pozemkového úřadu 1104/1997 ze dne 11.4.1997, č.j. 3364/92/d-RD a rozhodnutí pozemkového úřadu 312/1999 ze dne 3.12.1999, č.j. 3364/92/7-RD a dále darovací smlouvy ze dne 17.1.2007 podílovým spoluvlastníkem id. 1/2 pozemku p.č. 4422/80 v k.ú. Líšeň zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 43 pro obec Brno, v k.ú. Líšeň společně se statutárním městem Brnem. Statutární město Brno je vlastníkem id. 1/2 předmětného pozemku na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Na pozemku p.č. 6238/3 v k.ú. Líšeň vázne věcné břemeno uložení a zřízení ochranného pásma VTL plynovodu DN 300 pro GasNet, s.r.o.

### **Popis nemovitostí:**

Pozemky jsou situovány v neudržované veřejně přístupné ploše hustě porostlé náletovými keři a stromy mezi ul. Novolíšeňská a Trnkova. Na pozemku p.č. 6134 v k.ú. Líšeň je situována obetonovaná šachta dešťové kanalizační stoky DN2650/2440- stavba techn. vybavení.

Pozemek p.č. 6238/3 v k.ú. Líšeň spravuje MČ Brno-Líšeň dle příslušných ustanovení Statutu města Brna.

Pozemky p.č. 4422/61, 4422/62, 4422/79, 4422/81 a id. 1/2 pozemku p.č. 4422/80 jsou svěřeny MČ Brno-Líšeň.

Pozemky p.č. 4422/63, 6134 v k.ú. Líšeň jsou ve správě OSM MMB, který k pozemkům neeviduje nájemní smlouvy.

Dle ÚPmB jsou jižní části pozemků součástí plochy smíšené obchodu a služeb, severní části jsou součástí ostatní městské zeleně. Pozemek p.č. 6238/3 v k.ú. Líšeň se dále ještě nachází v ploše ploch pro dopravu.

### **Zájemci:**

Majetkový odbor MMB eviduje následující žádosti o dispozice s předmětnými pozemky:

- spol. COMPREX s.r.o. žádá o prodej pozemků p.č. 6238/3 (části), 4422/61, 4422/62, 6134 (včetně stavby), 4422/79, 4422/81 a id. 1/2 pozemku p.č. 4422/80 vše v k.ú. Líšeň za účelem realizace polyfunkčních objektů v souladu s platným ÚPmB. Jednatel

společnosti žádá o umožnění účasti na zasedání Komise majetkové RMB při projednávání žádosti. Společnost vlastní navazující pozemky v lokalitě, a to pozemky p.č. 4422/59, 4422/65, 4422/66 v k.ú. Líšeň.

- žádá o prodej pozemků p.č. 4422/79, 4422/81 a id. ½ pozemku p.č. 4422/80 vše v k.ú. Líšeň za účelem realizace výstavby v souladu s platným ÚPmB.
- spol. TRX Development s.r.o. žádá o prodej pozemků p.č. 6238/3 (části), 4422/61, 4422/62, vše v k.ú. Líšeň za účelem realizace výstavby prodejních ploch s nenáročným zásobováním.

### **Ocenění:**

Realizované prodeje:

2016 sousední nezastavěný pozemek	1209 Kč/m <sup>2</sup>
2015 sousední nezastavěný pozemek	2000 Kč/m <sup>2</sup>
2016 pozemky areál Zetoru	1530 Kč/m <sup>2</sup>
2016 pozemky zeleně ul. Trnkova	2614 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na využití, umístění pozemků navrhujeme kupní cenu spíše při středu realizovaných cen.

Návrh jednotkové kupní ceny pro nabídkové řízení 2000,-Kč/m<sup>2</sup>

Byl vypracován znalecký posudek č. 782/23/17 o ceně obvyklé ze dne 19.8.2017 znalcem Ing. Foltánkem, dle kterého obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku p.č. 4422/80 v k.ú. Líšeň činí 797.810,-Kč (tj.2210 Kč/m<sup>2</sup>).

Kupní cena ve výši 797.810,-Kč bude hrazena z kapitálových výdajů ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 MO – výkupy pozemků a objektů pro letošní rok.

ÓÚPR MMB nemáme námitky k prodeji jižní části předmětných pozemků v k.ú. Líšeň formou nabídkového řízení. Severní část pozemků v k.ú. Líšeň, které jsou součástí stabilizované plochy ostatní městské zeleně, jsou v zájmu města a proto jejich prodej nedoporučuje.

**ZMČ Brno-Líšeň nesouhlasí s prodejem předmětných pozemků do doby realizace návrhového dopravního propojení dle ÚPmB v lokalitě a z důvodu zatím nevyjasněných záměrů rozvoje spol. ZETOR a již v současnosti komplikovaného dopravního napojení na ul. Trnkova.** K optimálnímu vyřešení dopravních napojení v území, je také možné pozemky ve vlastnictví města v území, využít ke směnám vlastnictví.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. nesouhlasí s prodejem p.č. 6134 v k.ú. Líšeň z důvodu, že na pozemku je situována obetonovaná šachta dešťové kanalizační stoky DN2650/2440 (kmenová stoka „F“) v majetku statutárního města Brna a v provozování naší společnosti  
S prodejem pozemků p.č. 4422/61, 4422/62,4422/79,4422/81, částí p.č. 6238/3 a id. ½ pozemku p.č. 4422/80 vše v k.ú. Líšeň souhlasíme za podmínky zřízení služebnosti z důvodu dotčení uložením splaškové kanalizační stoky DN 1680/1530 a dešťové kanalizační stoky DN2650/2440 vč. jejich ochranného pásma v šíři 3,5m.

Dne 28.6.2017 proběhlo u Ing. Procházkové, vedoucí Úseku hospodářsko-technického, jednání za účasti radního p. Janíčka. Na jednání byl pozván starosta MČ Brno-Líšeň, Ing. Štefan, který se na jednání nedostavil, bylo s ním komunikováno prostřednictvím mobilu. Na jednání bylo

konstatováno, že Archiv bezpečnostních složek již nemá zájem o tuto lokalitu, pro vybudování administrativní budovy a archivu má vyhlédnuta lokalitu mimo město Brno. Na jednání bylo dohodnuto, že bude OD MMB, Oddělení koncepce dopravy opětovně požádáno o aktuální stanovisko ve věci s ohledem na negativní stanovisko MČ k prodeji. Dále bylo na jednání navrženo, aby byla oslovena spoluvlastnice pozemku p.č. 4422/80 v k.ú. Líšeň ohledně možného vykoupení jejího spoluvlastnického podílu s cílem zcelení pozemků v lokalitě a z důvodu vedení kanalizačních stok pozemkem.

Spoluvlastnice pozemku p.č. 4422/80 v k.ú. Líšeň paní akceptovala návrh kupní ceny -ceny obvyklé ve výši 797.810,-Kč (bez DPH) za spoluvlastnický podíl o vel.1/2.

**OD MMB k možnému prodeji pozemků formou nabídkového řízení zejm. uvádí:**

V dané lokalitě je z důvodu již neúnosné dopravní situace u areálu nákupního centra Lídl řešeno nové dopravní propojení ulice Trnkovy do Novolíšeňské. Na nové propojení ulice Trnkovy v poloze dle ÚPmB – tedy východně od dnešní retenční nádrže byla zpracována studie, která byla kladně projednána a v současnosti je v projednávacím procesu „Souhlas RMB se zpracováním IZ“ na tuto stavbu, předpoklad projednání v RMB – říjen 2017.

Fyzicky sice nebude většina předmětných pozemků stavbou propojující komunikaci Trnkova-Novolíšeňská dotčena, ale bude nutné majetkoprávní dočištění dané lokality pro výstavbu komunikace.

Proto souhlasíme se stanoviskem ZMČ Brno-Líšeň z 7.4.2016 a doporučujeme s prodejem pozemků v této lokalitě posečkat do doby dořešení majetkoprávních vztahů pro výstavbu komunikace v celoměstském zájmu.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB:**

-ve vyjádření ze dne 29.6.2016 uvádí:

*Pozn. stanoviska vyžádána k původnímu stavu v KN, kdy existovaly pozemky p.č. 4422/60, 4422/63, které byly sloučeny do pozemku p.č. 6238/3 v k.ú. Líšeň.*

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou jižní části pozemků p.č. 4422/60, 4422/61, 4422/63, 4422/79, 4422/80, 4422/81 a pozemek p.č. 6134 k.ú. Líšeň součástí **návrhové plochy smíšené obchodu a služeb SO** s mírou stavebního využití stanovenou závazně indexem podlažní plochy **IPP = 0,8**, severní části pozemků 4422/60, 4422/61, 4422/63, 4422/79, 4422/80, 4422/81 k.ú. Líšeň jsou určeny jako **stabilizovaná plocha ostatní městské zeleně ZO**.

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

**SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB SO**

-slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

-Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto

požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terémem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- administrativní budovy,
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- řemeslné provozovny,
- služebny městské policie,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

Podmíněně mohou být přípustné:

- maloobchodní provozovny do 10 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy za podmínky prověření v navazující ÚPD,
- maloobchodní provozovny do 3 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby za podmínky prověření v navazující ÚPD.

## **PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ ZO**

zahrnují zejména

- parkově upravená veřejná prostranství,
- liniovou zeleň a uliční stromořadí,
- významnou izolační a ochrannou zeleň.

Za **plochu návrhovou** se považuje dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

**Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné** – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů, které jsou vyznačeny ve zdrojích úřadu územního plánování (tj. v ÚPD a ÚPP):

Pozemky leží v ochranném pásmu plynovodů VTL a VVTL.

*(Poznámka: k těmto údajům je třeba poznamenat, že úřad územního plánování limity pouze vyznačuje podle dat poskytnutých orgány na specializovaných úsecích – není garantem jejich správnosti a aktuálnosti.)*

## Závěr

Z hlediska územně plánovacího nemáme námitky k prodeji jižní části pozemků p.č. 4422/60, 4422/61, 4422/62, 4422/63, 4422/64, 6134, 4422/79, 4422/80, 4422/81 k.ú. Líšeň formou nabídkového řízení. Severní část pozemků 4422/60, 4422/61, 4422/62, 4422/63, 6134, 4422/79, 4422/80, 4422/81 a pozemek p.č. 4422/64 k.ú. Líšeň, které jsou součástí stabilizované plochy ostatní městské zeleně, jsou v zájmu města, proto prodej nedoporučujeme.

Žádáte o vyjádření ke stanovisku Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň, které neodsouhlasilo prodej pozemků z důvodu možnosti využití pozemků ve vlastnictví města ke směnám v rámci realizace dopravního napojení areálu Zetor na komunikace Trnkova a Novolíšeňská. K této problematice doporučujeme vyžádat si stanovisko odboru dopravy MMB – odd. koncepce dopravy.

Z hlediska územně plánovacího nesouvisí pozemky se změnou funkčního využití areálu Zetor a s jeho dopravním řešením, čímž však nezpochybňujeme možnost využít pozemky v majetku města k potřebným směnám v rámci realizace nových dopravních staveb.

ve vyjádření ze dne 20.9.2017 k nabytí id. ½ pozemku p.č. 4422/80 v k.ú. Líšeň uvádí:  
požádali jste OÚPR MMB o vyjádření z hlediska územně plánovacího k nabytí id. ½ pozemku p.č. 4422/80 k.ú. Líšeň z vlastnictví paní do majetku statutárního města Brna.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí **návrhové funkční plochy smíšené obchodu a služeb SO, intenzita využití plochy je dána indexem podlažní plochy IPP = 0,8**, část pozemků je určena jako **stabilizovaná plocha ostatní městské zeleně ZO**.

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

### **SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB SO**

-slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

-Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům 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:

-administrativní budovy,

-stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)

-maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy,

-maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,

-provozovny stravování a ubytovací zařízení,

-řemeslné provozovny,



- služebny městské policie,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

Podmíněně mohou být přípustné:

- maloobchodní provozovny do 10 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy za podmínky prověření v navazující ÚPD,
- maloobchodní provozovny do 3 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby za podmínky prověření v navazující ÚPD.

## **PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ ZO**

zahrnují zejména

- parkově upravená veřejná prostranství,
- liniovou zeleň a uliční stromořadí,
- významnou izolační a ochrannou zeleň.

Za **plochu návrhovou** se považuje dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

**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.

**Limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů, které jsou vyznačeny ve zdrojích úřadu územního plánování (tj. v ÚPD a ÚPP):**

Na pozemku p.č. 4422/80 k.ú. Líšeň je vyznačeno ochranné pásmo plynovodů VVTL a VTL.

*(Poznámka: k těmto údajům je třeba poznamenat, že úřad územního plánování limity pouze vyznačuje podle dat poskytnutých orgány na specializovaných úsecích – není garantem jejich správnosti a aktuálnosti).*

Na pozemek p.č. 4422/80 k.ú. Líšeň navazují pozemky p.č. 4422/79, 4422/81, 6238/3 k.ú. Líšeň v majetku statutárního města Brna, nabytím uvedeného pozemku dojde k majetkoprávnímu sjednocení pozemků.

**Vzhledem k výše uvedenému doporučujeme z hlediska územně plánovacího nabytí id. ½ pozemku p.č. 4422/80 k.ú. Líšeň do majetku statutárního města Brna**

### **MČ Brno-Líšeň-**

ZMČ Brno-Líšeň na svém VII./14 zasedání konaném dne 7.4.2016 nesouhlasilo s prodejem předmětných pozemků (dle původního stavu v KN) do doby realizace návrhového dopravního propojení dle ÚPmB v lokalitě a z důvodu zatím nevyjasněných záměrů rozvoje spol. ZETOR a již v současnosti komplikovaného dopravního napojení na ul. Trnkova. K optimálnímu vyřešení dopravních napojení v území, je také možné pozemky ve vlastnictví města v území, využít ke směnám vlastnictví.

-V dopise ze dne 4.8.2016 uvádí: Dovolují se Vás informovat o začátku jednání s Archivem bezpečnostních složek o možném vybudování Administrativní budovy a archivu na pozemcích p.č. 6238/3,4422/61,4422/62,4423/4422/64,6134 a případném možném využití pozemků 4422/79, id. ½ pozemku p.č. 4422/80, 4422/81 v k.ú. Líšeň směnám vlastnictví.

-vyjádření k nabytí id. ½ pozemku p.č. 4422/80 v k.ú. Líšeň bylo vyžádáno

**OD MMB-** ve vyjádření ze dne 6.9.2017 uvádí:

**V dané lokalitě je z důvodu již neúnosné dopravní situace u areálu nákupního centra Lídl řešeno nové dopravní propojení ulice Trnkovy do Novolíšeňské. Na nové propojení ulice Trnkovy v poloze dle ÚPmB – tedy východně od dnešní retenční nádrže byla zpracována studie, která byla kladně projednána a v současnosti je v projednávacím procesu „Souhlas RMB se zpracováním IZ“ na tuto stavbu, předpoklad projednání v RMB – říjen 2017.**

**Fyzicky sice nebude většina předmětných pozemků stavbou propojující komunikaci Trnkova-Novolíšeňská dotčena, ale bude nutné majetkoprávní dočištění dané lokality pro výstavbu komunikace.**

**Proto souhlasíme se stanoviskem ZMČ Brno-Líšeň z 7.4.2016 a doporučujeme s prodejem pozemků v této lokalitě posečkat do doby dořešení majetkoprávních vztahů pro výstavbu komunikace v celoměstském zájmu.**

**OSM MMB** – ve vyjádření ze dne 4.8.2016 uvádí:

OSM má ve správně pozemky p.č. 4422/60 (nyní odpovídá pozemku p.č. 6238/3), 4422/63, 6134 v k.ú. Líšeň. Pozemky jsou součástí volně přístupné neudržované plochy, na celé ploše se nachází náletová vegetace travin a keřů. Vstup na pozemky je z ulice Trnkova a Novolíšeňská. Na pozemky neevvidujeme nájemní vztah, z hlediska správy nemáme k jejich prodeji námitek. Zbývající pozemky p.č. 4422/61, 4422/62, 4422/79, 4422/80, 4422/81 vše v k.ú. Líšeň jsou svěřeny do správy městské části Brno-Líšeň, proto se k jejich prodeji nebudeme vyjadřovat.

**Brněnské vodárny a kanalizace a.s.** – ve vyjádření ze dne 4.8.2016 mj. uvádí:

S prodejem pozemku p.č. 6134 v k.ú. Líšeň nesouhlasí z důvodu, že na pozemku je situována obetonovaná šachta dešťové kanalizační stoky DN2650/2440 (kmenová stoka „F“). Kmenová stoka vč. kanalizační šachty jsou v majetku statutárního města Brna a v provozování naší společnosti

S prodejem pozemků p.č. 4422/61, 4422/62,4422/79,4422/81, částí p.č. 6238/3 a id. ½ pozemku p.č. 4422/80 vše v k.ú. Líšeň souhlasíme za podmínky zřízení služebnosti z důvodu dotčení uložením splaškové kanalizační stoky DN 1680/1530 a dešťové kanalizační stoky DN2650/2440 vč. jejich ochranného pásma v šíři 3,5m.

**OI MMB** – ve vyjádření ze dne 27.12.2016 uvádí:

Pozemky p.č. 4422/79, 4422/80, 7722/81 v k.ú. Líšeň jsou dotčeny budoucím závazkem města-smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene ev.č. 57989181, která je uzavřena se spol. B.E.I. CZ, a.s. Uvedené pozemky mají být dotčeny přípojkami elektro, plynu, vody a kanalizace.

smlouva číslo .....

Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem  
IČ: 44 99 27 85  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: 111246222/0800

(dále jen kupující)

a

bytem  
bankovní spojení: .....  
č. účtu: .....

(dále jen prodávající)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

### I.

Prodávající vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 4422/80 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 722 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město, zapsaný na LV č. 43 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

### II.

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího za dohodnutou kupní cenu 797.810,-Kč (slovy: sedmsetdevadesátosedmtisícossmdeset korun českých) spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 4422/80 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 722 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň, obec Brno, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále jen předmět koupě) a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu odevzdá a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo a kupující tento předmět koupě za takto dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví a zavazuje se, že předmět koupě převezme.

11/11

### III.

1. Kupující uhradí prodávající kupní cenu v celé výši 797.810,-Kč na účet prodávající uvedený v záhlaví smlouvy do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude dotčený pozemek prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví, v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví budou bez zápisu.
2. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny jsou veškerá práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s převodem předmětu koupě dle této smlouvy z prodávající na kupujícího a úhradou kupní ceny vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

### IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s ním, a že na předmětu koupě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti ní vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

### V.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.
2. Kupující bere na vědomí, že předmět koupě je dotčen uložením splaškové kanalizační stoky DN1680/1530 a dešťové kanalizační stoky DN2650/2440 vč. jejich ochranného pásma, které jsou v majetku statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
3. V souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

4. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.
5. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
6. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
7. Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Dle § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územně samosprávným celkem.
8. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
9. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
10. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod spoluvlastnického podílu na pozemku a za kupní cenu dle čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## VI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření smluvními stranami.
2. Prodávající bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
4. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí

být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.

5. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
6. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis prodávající úředně ověřen.

#### DOLOŽKA

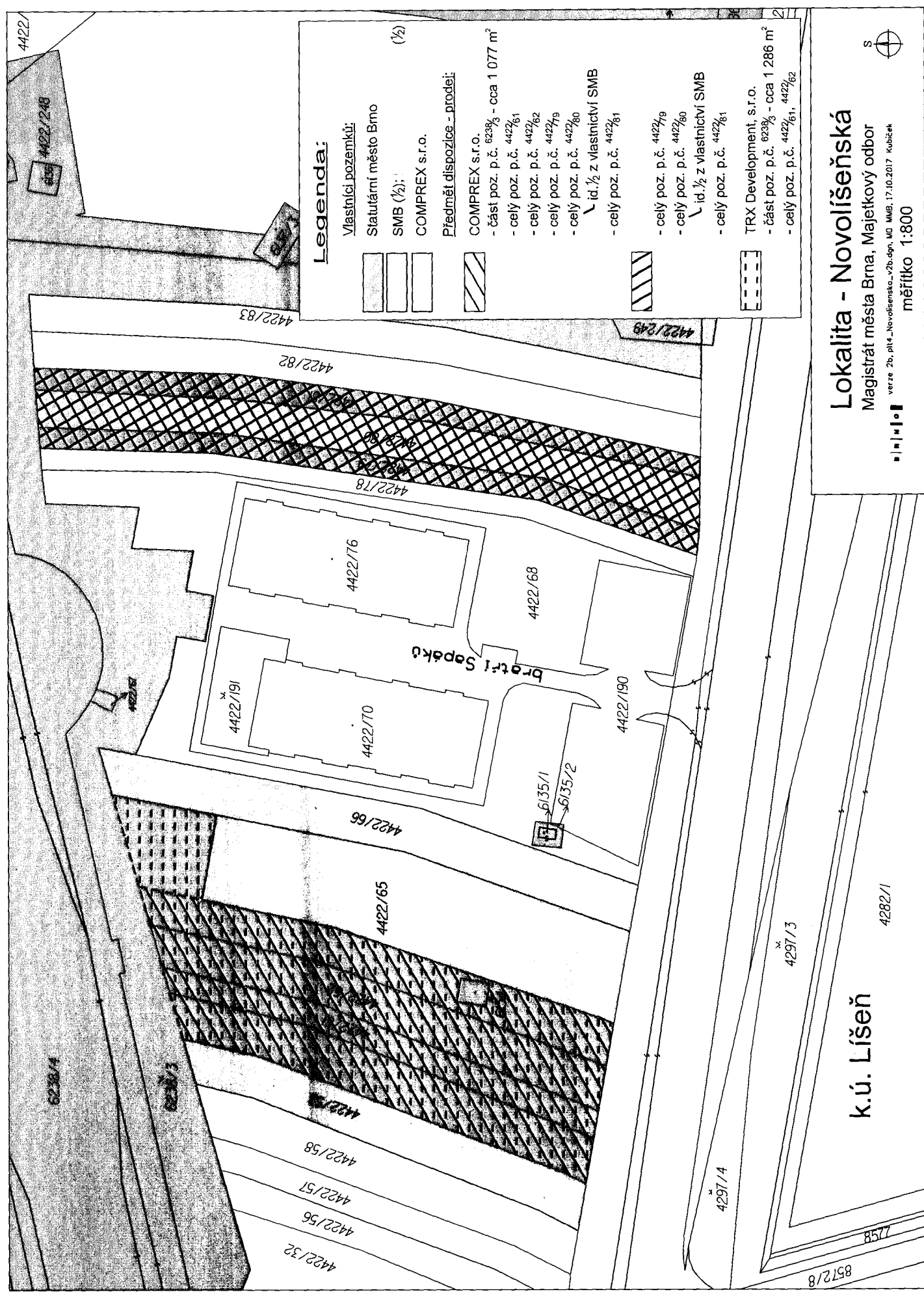
dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění

Úplatné nabytí předmětu koupě blíže specifikovaného v čl. II. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/.... dne ..... 2017.

V Brně dne

V Brně dne

.....  
za statutární město Brno  
primátor  
Ing. Petr Vokřál



**Legenda:**

**Vlastníci pozemků:**

Statutární město Brno

SMB (1/2):

COMPRES s.r.o.

**Předmět dispozice – prodej:**

COMPRES s.r.o.

- část poz. p.č. 6238/3 - cca 1 077 m<sup>2</sup>
- celý poz. p.č. 4422/61
- celý poz. p.č. 4422/62
- celý poz. p.č. 4422/79
- celý poz. p.č. 4422/80
- id. 1/2 z vlastnictví SMB
- celý poz. p.č. 4422/81

- celý poz. p.č. 4422/79

- celý poz. p.č. 4422/80

- id. 1/2 z vlastnictví SMB

- celý poz. p.č. 4422/81

TRX Development, s.r.o.

- část poz. p.č. 6238/3 - cca 1 286 m<sup>2</sup>
- celý poz. p.č. 4422/61, 4422/62



**Lokalita - Novolišeňská**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 2b\_pikt\_Novolišeňská\_v2b.dgn, MG MMB, 17.10.2017 Kubiček

měřítko 1:800

k.ú. Líšeň

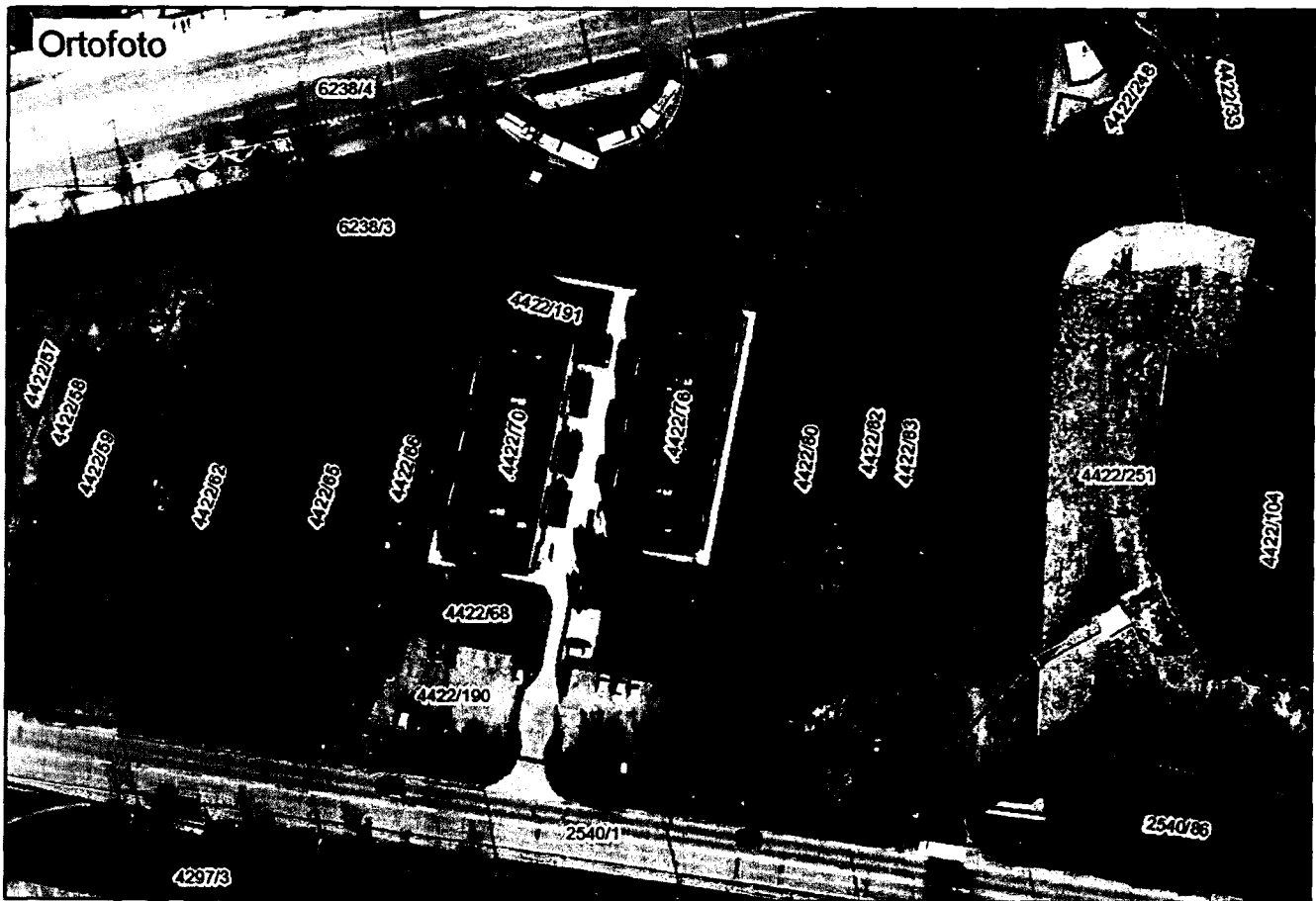
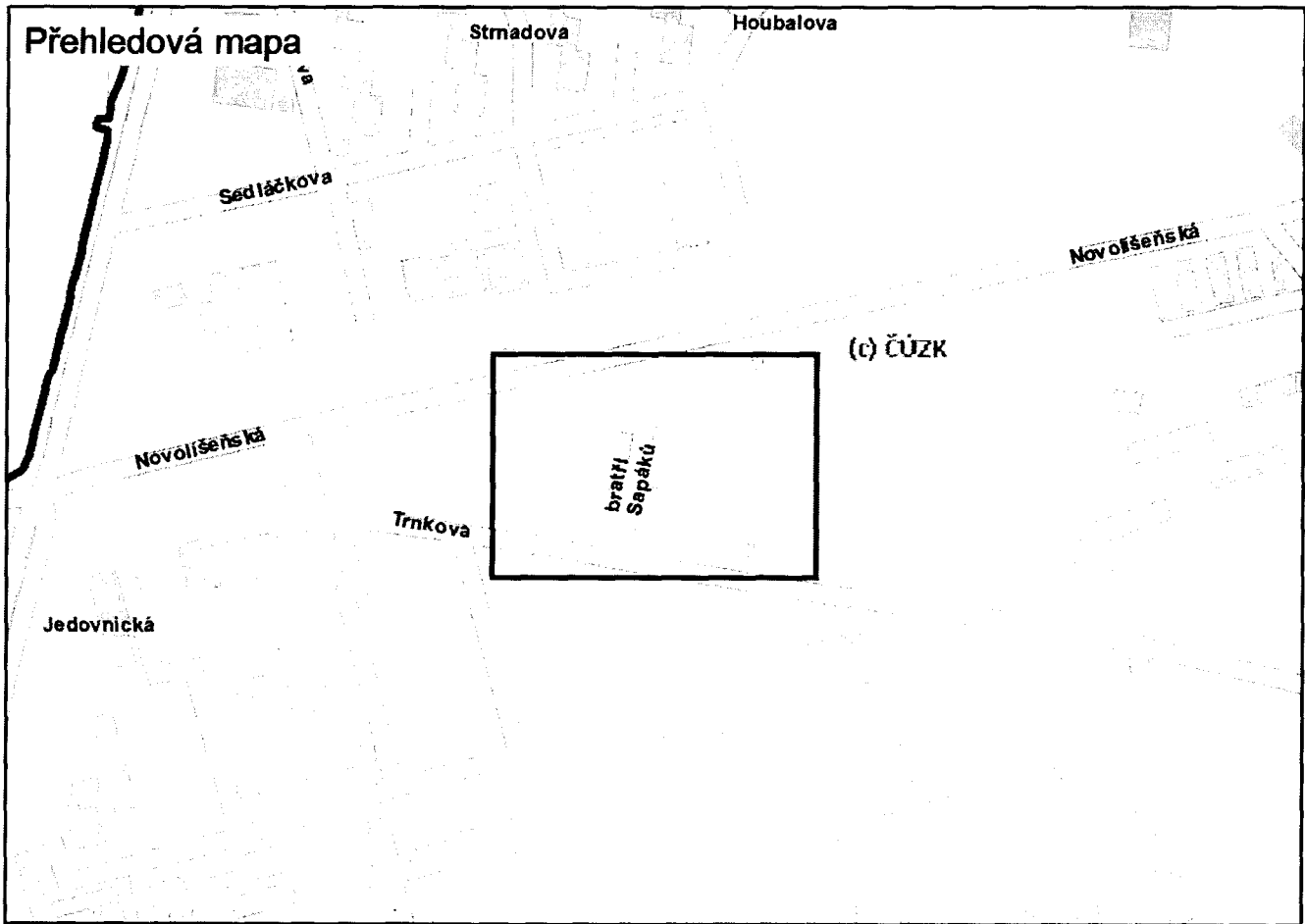
4282/1

4297/3

4297/4

8572/8

4258



1/16