



MMB2018000000792

Rada města Brna

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 19.6.2018

ZM71 3993

## Název:

Návrh prodeje spoluvlastnického podílu o velikosti id. 5/64 na pozemku p.č. 1596/3 a p.č. 1597/1 v k.ú. Lesná

## Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- aktualizované stanovisko OÚPR MMB, podání občanů a vyjádření k nim
- Grafické přílohy

## Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna****varianta I.****schvaluje prodej**

spoluvlastnického podílu o velikosti id. 5/64 na pozemku

- p.č. 1596/3 zahrada o výměře 286 m<sup>2</sup> v k. ú. Lesná a- p.č. 1597/1 zahrada o výměře 677 m<sup>2</sup> v k. ú. Lesná

společnosti S&amp;S REDC s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 301.938,- Kč vč. DPH a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení.

**varianta II.****neschvaluje prodej**

spoluvlastnického podílu o velikosti id. 5/64 na pozemku

- p.č. 1596/3 zahrada o výměře 286 m<sup>2</sup> v k. ú. Lesná a- p.č. 1597/1 zahrada o výměře 677 m<sup>2</sup> v k. ú. Lesná

společnosti S&amp;S REDC s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 301.938,- Kč vč. DPH.

## Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán R7/173. schůzí RMB, konanou dne 12.6.2018.

Zpracovatel:  
Majetkový odbor MMBPředkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva

### Žádost:

Společnost S&S REDC s.r.o. (dále jen žadatel), IČ: 05145511, se sídlem Kohoutova 102/1a, 613 00 Brno, která vlastní spoluvlastnický podíl id. 115/128 na pozemku p.č. 1596/3 zahrada o výměře 286 m<sup>2</sup> (LV 10037) a id. 107/128 na pozemku p.č. 1597/1 zahrada o výměře 677 m<sup>2</sup> (LV 9374) žádá o **prodej spoluvlastnického podílu o velikosti id. 5/64 na pozemku p.č. 1596/3 zahrada o výměře 286 m<sup>2</sup> v k. ú. Lesná a p.č. 1597/1 zahrada o výměře 677 m<sup>2</sup> v k. ú. Lesná z vlastnictví statutárního města Brna**, jelikož žadatel je vlastníkem rozhodujícího podílu na obou pozemcích, když v současné době vlastní cca 85% podílu shora uvedených pozemků.

### Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. **5/64 na pozemku p.č. 1596/3 zahrada o výměře 286 m<sup>2</sup> v k. ú. Lesná a p.č. 1597/1 zahrada o výměře 677 m<sup>2</sup> v k. ú. Lesná**, obec Brno, okres Brno - město, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, na LV č. 10037 a 9374.

Zbývajícimi spoluvlastníky pozemku **p.č. 1596/3** v k.ú. Lesná jsou:

- Jan Kocman, bydlištěm Bellušova 1844/4, 155 00 Praha 5 - id. 1/128 a
- Richard Kocman, bydlištěm Fryčajova 3/7, 614 00 Brno - id. 1/64.

Zbývajícimi spoluvlastníky pozemku **p.č. 1597/1** v k.ú. Lesná jsou:

- Jan Kocman, bydlištěm Bellušova 1844/4, 155 00 Praha 5 - id. 1/128,
- Richard Kocman, bydlištěm Fryčajova 3/7, 614 00 Brno - id. 1/64 a
- Pavel Zemánek, bydlištěm Kupkova 663/60, 638 00 Brno – id. 2/3.

Všichni tito zbývajcí spoluvlastníci se rozhodli nevyužít svého předkupního práva a nemají zájem odkoupit spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na shora uvedených pozemcích. Předmětná podání jsou založena ve spise na MO.

Podle doloženého snímku katastrální mapy doplněné orientačním zákresem dřívější evidence PK odpovídají pozemky části pozemku PK p.č. 2320/1, k.ú. Obřany. Nabývacím titulem výše uvedeného spoluvlastnického podílu jsou:

Rozsudek Městského soudu v Brně ze dne 19.10.1978 – k id. 1/64

Smlouva o převodu nemovitostí ze dne 3.10.1970 a dodatek ze dne 8.3.1973 – k id. 2/64

Kupní smlouva č. 62 06 1 082 ze dne 17.3.2006, Dodatek kupní smlouvy č. 62 06 1 082 01 ze dne 25.9.2007 – k id. 2/64.

Ve věci uplatnění restitučního nároku k pozemkům p.č. 1596/3, 1597/1 v k.ú. Lesná **Státní pozemkový úřad Brno** ve svém přípisu ze dne 18.8.2017 sdělil:

Na id. 31/32 části pozemku PK p.č. 2320/1 o výměře 43788 m<sup>2</sup> v k. ú. Obřany, která odpovídá mimo jiné i pozemkům KN p.č. 1592, 1597/1, 1593/3, 1596/3, 1610/2, 1633/3, 1566/17, 1566/18, 1566/19, 1566/20, 1566/21, 1566/22, 1566/23, 1566/24 v k.ú. Lesná, bylo uplatněno 27 restitučních nároků pod společným č.j. 3226/92 a jeden restituční nárok pod samostatným č.j. 3243/92. O všech výše uvedených restitučních nárocích na id. 31/32 části pozemku PK p.č. 2320/1 o výměře 43788 m<sup>2</sup> v k. ú. Obřany již bylo pravomocně rozhodnuto, tedy i o pozemcích KN p.č. 1592, 1597/1, 1593/3, 1596/3, 1610/2, 1633/3, 1566/17, 1566/18, 1566/19, 1566/20, 1566/21, 1566/22, 1566/23, 1566/24 v k.ú. Lesná a správní řízení na tuto část původního pozemku bylo u jejich úřadu **pravomocně ukončeno**.

Dle sdělení Státního pozemkového úřadu Brno ze dne 20.12.2016 **nebylo** na id. 1/32 pozemku PK p.č. 2320/1 v k.ú. Obřany prokázáno uplatnění restitučního nároku.

Žadatel se stal spoluvlastníkem svého spoluvlastnického podílu na základě kupních smluv od různých fyzických osob (spoluvlastnické podíly byly vydány na základě rozhodnutí pozemkového úřadu k uplatněným restitučním nárokům).

#### Popis nemovitostí:

Výše uvedené pozemky jsou situovány v zástavbě rodinných domů při ulici Kupkova a jsou užívány jako součásti **oplocených zahrad u rodinných domů**.

Pozemek p.č. 1597/1 v k.ú. Lesná u rodinného domu ul. Kupkova č.p. 663, č.o. 60. Pozemek p.č. 1596/3 v k.ú. Lesná u rodinného domu ul. Kupkova č.p. 664, č.o. 62.

#### Správa:

Pozemky jsou svěřeny MČ Brno – sever a v minulosti byly pronajímány. Po zmenšení spoluvlastnického podílu města Brna na předmětných pozemcích byly nájemní smlouvy ukončeny.

#### Cenový návrh:

Realizované prodeje v roce 2017:

pozemek - zahrada u RD, ul. Kupkova (p.č. 1596/3).....	5.466,-Kč/m <sup>2</sup> ,
pozemek - zahrada u RD, ul. Kupkova (p.č. 1597/1).....	5.466,-Kč/m <sup>2</sup> ,
pozemek - zahrada u RD, ul. Kupkova (p.č. 1593/3).....	2.291,-Kč/m <sup>2</sup> ,
pozemek - zahrada u RD, ul. Kupkova (p.č. 1592).....	2.291,-Kč/m <sup>2</sup> ,

S ohledem na umístění pozemků, jejich využití a lokalitu, ve které se nacházejí, navrhuje kupní cenu při středu realizovaných cen.

#### **Návrh kupní ceny**

Návrh konečné jednotkové kupní ceny: **4.000,- Kč/m<sup>2</sup>** (vč. DPH)

Pozemek p.č. 1596/3 – id. spol. podíl 5/64 činí **89.375,- Kč**

Pozemek p.č. 1597/1 – id. spol. podíl 5/64 činí **211.563,- Kč**

Kupní cena celkem

**301.938,-Kč** vč. DPH (300.938,- Kč + 1.000,-Kč  
*správní poplatek za vkladové řízení do KN*)

#### **Průběh projednání:**

Dne 15.1.2018 podal p. Viliam Vaňo na OÚPR MMB podání označené jako „Petice proti výstavbě viladomu na parcelách č. 1596/3 a 1597/1 v ulici Kupkova, Brně-Lesné“, které bylo posouzeno jako kolektivní stížnost. Tuto stížnost OÚPR MMB prošetřil a dne 2.2.2018 zaslal p. Vaňovi informaci o prošetření podání (stížnost byla shledána jako nedůvodná, neboť realizace ve stížnosti uvedených požadavků není v kompetenci OÚPR MMB, ale stavebního úřadu).

#### **R7/159. schůze Rady města Brna konaná dne 27.2.2018, bod usnesení č. 33:**

I.RMB souhlasí se záměrem prodeje spoluvlastnického podílu o velikosti id. 5/64 na pozemku

- p. č. 1596/3 - zahrada, o výměře 286 m<sup>2</sup>, v k. ú. Lesná,

- p. č. 1597/1 - zahrada, o výměře 677 m<sup>2</sup>, v k. ú. Lesná.

2.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej spoluvlastnického podílu o velikosti id. 5/64 na pozemku

- p. č. 1596/3 - zahrada, o výměře 286 m<sup>2</sup>, v k. ú. Lesná,

- p. č. 1597/1 - zahrada, o výměře 677 m<sup>2</sup>, v k. ú. Lesná,

společnosti S&S REDC s. r. o. za dohodnutou kupní cenu 301.938,- Kč vč. DPH a za podmínek kupní smlouvy.

Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, 1 člen byl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Holan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusišáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	zdržel se	pro	pro	proti	pro	pro	pro	---	pro	pro

Záměr prodeje spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 1596/3 a p.č. 1597/1 v k.ú. Lesná byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.2.2018.

Na jednání Zastupitelstva města Brna, konaném dne 6.3.2018 vystoupil v rámci bodu 2. programu (dotazy, připomínky a podněty občanů) pan Viliam Vaňo a hovořil o sídlišti rodinných domů na ulici Kupkova v Brně a dvou pozemcích v majetku města Brna, které mají být prodány soukromé osobě. Požádal, aby tento prodej nebyl uskutečněn a aby bylo vytvořeno ochranné pásmo veřejné kanalizace. Primátor ing. Petr Vokřál přislíbil poskytnutí odpovědi. Dne 29.3.2018 byla p. Vaňovi zaslána odpověď, že o prodeji nemovitého majetku z vlastnictví statutárního města Brna rozhoduje Zastupitelstvo města Brna.

Návrh byl předložen R7/173. schůzi RMB, konané dne 12.6.2018.

#### Závěr:

S ohledem na aktuální stanovisko OÚPR MMB je návrh prodeje předkládán jako variantní:

Varianta I.:

schválit prodej požadovaného spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 1596/3 a p.č. 1597/1 v k.ú. Lesná žadateli, za účelem konečného majetkoprávního vypořádání jeho užívacího vztahu k předmětnému spoluvlastnickému podílu na předmětných pozemcích (žadatel postupně odkupuje zbývající spoluvlastnické podíly na předmětných pozemcích).

Varianta II.:

neschválit prodej požadovaného spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 1596/3 a p.č. 1597/1 v k.ú. Lesná žadateli.

#### Stanoviska dotčených orgánů

**OÚPR MMB – dle vyjádření ze dne 5.4.2018 (aktualizované stanovisko)**

Záměr prodeje se v dané lokalitě nejeví vhodným. Z hlediska územně plánovacího nedoporučují prodej majetkového podílu SMB u pozemků 1597/1 a 1596/3, k.ú. Lesná, obec Brno.

**OÚPR MMB – dle vyjádření ze dne 29.5.2017**

Z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) jsou pozemky p.č. 1596/3 a 1597/1 v k.ú. Lesná součástí stabilizované plochy bydlení čistého BC. Z hlediska územně plánovacího proto proti prodeji spoluvlastnického podílu statutárního města Brna ve výši id. 5/64 nemají námitek.

**MČ Brno-sever – dle sdělení ze dne 18.5.2016**

RMČ Brno – sever na 7/57. Schůzi konané dne 13.7.2017 souhlasila s prodejem.

Dále uvedli, že MČ pozemky p.č. 1597/1, 1596/3 v k.ú. Lesná pronajímala v době, kdy statutární město Brno bylo vlastníkem majoritního podílu. Když došlo ke zmenšení podílu na výše uvedených pozemcích, byly nájemní smlouvy ukončeny. V současné době nejsou výše uvedené pozemky z úrovně MČ Brno – sever pronajímány.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – dle sdělení ze dne 11.8.2017**

Souhlasí bez připomínek s prodejem spoluvlastnického podílu pozemků p.č. 1596/3 a p.č. 1597/1 v k.ú. Lesná, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které jejich společnost provozuje.

**Dopravní podnik města Brna, a.s. – dle sdělení ze dne 17.8.2017**

k dispozici předmětných pozemků nemá z hlediska zájmů jejich společnosti **žádné připomínky.**

**GridServices, s.r.o. – dle sdělení ze dne 22.8.2017**

V zájmovém území se nachází NTO plynovodní vedení DN 100. Ochranné pásmo plynovodů umístěných na předmětném pozemku činí 1m na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 a) a 4 m u ostatních případů (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 b).

- Stavební činnost, umístování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenicích do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

- (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 6).

**E.ON Servisní, s.r.o. – dle sdělení ze dne 9.8.2017**

V zájmovém území se nachází podzemní vedení NN. Na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb. v pl. znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemku požadují, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

**Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN) – dle sdělení ze dne 27.5.2016**

V zájmovém území v k.ú. Lesná dojde ke střetu s vedením sítě elektronických komunikací (dále SEK) společnosti CETIN a.s., jejíž existence a poloha je zakreslena v přiloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti CETIN a.s. Ochranné pásmo SEK je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení SEK a není v přiloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti CETIN a.s. vyznačeno.

### Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: S&S REDC s.r.o.  
IČ: 05145511, DIČ: CZ05145511  
se sídlem Kohoutova 102/1a, 613 00 Brno  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu  
v Brně, oddíl C, vložka 93797
3. Předmět koupě: spoluvlastnický podíl o velikosti id. 5/64 na pozemku p.č. 1596/3 zahrada o výměře 286 m<sup>2</sup> v k. ú. Lesná a na pozemku p.č. 1597/1 zahrada o výměře 677 m<sup>2</sup> v k. ú. Lesná
4. Kupní cena: 301.938,-Kč vč. DPH (tj. 249.535,54 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 52.402,46 Kč)  
Splatnost před podpisem smlouvy.  
Do 15 dnů ode dne přijetí platby vystaví statutární město Brno daňový doklad k přijaté platbě.  
Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví statutární město Brno daňový doklad – vyúčtování k zálohové faktuře.  
Dnem zdanitelného plnění je den podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy.
5. Daně a poplatky: Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel.  
Návrh na povolení vkladu vlastnického práva podá k příslušnému Katastrálnímu úřadu prodávající. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.
6. Stav pozemků: Kupující prohlašuje, že je s fyzickým a právním stavem pozemků převáděných na základě této kupní smlouvy seznámen, tyto pozemky v tomto stavu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.  
  
Kupující bere na vědomí, že v zájmovém území se nachází NTO plynovodní vedení DN 100.  
Ochranné pásmo plynovodů umístěných na předmětném pozemku činí 1m na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 a) a 4 m u ostatních případů (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 b).  
- Stavební činnost, umístování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 6).

Kupující bere na vědomí, že v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN.

Na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb. v pl. znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemku požadují, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

Kupující bere na vědomí, že v zájmovém území v k.ú. Lesná dojde ke střetu s vedením sítě elektronických komunikací (dále SEK) společnosti CETIN a.s., jejíž existence a poloha je zakreslena v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti CETIN a.s. Ochranné pásmo SEK je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení SEK a není v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti CETIN a.s. vyznačeno.

7. Předání pozemků: Ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy dochází k předání a převzetí předmětu prodeje dle této smlouvy. Zápis o předání předmětu prodeje dle dohody smluvních stran nebude pořizován.
8. Vedlejší ujednání: Kupující bere na vědomí, že prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

Kupující bere na vědomí, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Zveřejněním v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. tato smlouva nabývá účinnosti.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

ŽÁDOST  
ZE DNE: 2018-03-29  
NAŠE ČJ.: MMB/0147031/2018/Rei  
SPIS. ZN.: OUPR/MMB/0147031/2018

VYŘIZUJE: Ing. Petra Reichard  
TEL.: 542 174 233  
FAX: 542 174 425  
E-MAIL: reichard.petra@brno.cz

DATUM: 2018-04-05  
POČET LISTŮ: 1

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0147031/2018/01

listy: 1

přílohy:

druh:



mmb1es6b4bd6e7 Doručeno: 09.04.2018

Magistrát města Brna  
Majetkový odbor  
- zde -

**Aktualizace vyjádření z hlediska územně plánovacího k prodeji spoluvlastnického podílu SMB k pozemku p.č. 1597/1 a 1596/3, k.ú. Lesná**

Vážení,

Odbor územního plánování a rozvoje MMB vydal dne 17.03.2009 s č.j. MMB/0059164/2009/Mak, dne 21.06.2011 s č.j. MMB/0241263/2011/Piš a dne 18.05.2016 s č.j. MMB/0201007/2016/Mak vyjádření k dispozici s pozemky v k.ú. Lesná (nabytí/odprodej).

Dva z řady posuzovaných pozemků, pozemek par. čís. 1597/1 a 1596/3, k.ú. Lesná, obec Brno byly uvedeny jako disponibilní pozemky ke stavbě s názvem: „Novostavba viladomu – Brno, Lesná, Kupkova ul.“, ke které vydal OÚPR MMB stanovisko dle stavebního zákona před nabytím účinnosti zákona č. 225/2017 Sb. dne 26.10.2017 s č.j. MMB/0469698/2017/Rei. V tomto stanovisku upozornil na to, že navržená stavba svým indexem podlažní plochy vztaheným k disponibilním pozemkům záměru výrazně převyšuje zjištěný skutečný index dané funkční plochy.

Dne 05.03.2018 obdržel náměstek města Brna Mgr. Martin Ander žádost obyvatel ulice Kupkova o přehodnocení prodeje městských pozemků dotčených navrhovanou stavbou. Náměstek města Brna Mgr. Martin Ander následně oslovil náš odbor s žádostí o doplnění našeho stanoviska k prodeji majetkového podílu na pozemcích par. čís. 1597/1 a 1596/3, k.ú. Lesná, obec Brno ve vlastnictví města Brna.

**Na základě těchto skutečností OÚPR MMB aktualizuje své předchozí výše uvedená vyjádření v části týkající se pozemků par. čís. 1597/1 a 1596/3, k.ú. Lesná, obec Brno se závěrem:**

**Z hlediska územně plánovacího nedoporučujeme prodej majetkového podílu SMB u pozemků 1597/1 a 1596/3, k.ú. Lesná, obec Brno.**

**Výše uvedený záměr navržený na těchto pozemcích (předložený na MMB OÚPR) se v dané lokalitě rodinných domů nejví vhodným.**

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
602 67 BRNO

Ing. arch. Dušan Novotník  
vedoucí odboru

Na vědomí:

OÚPR – sektor – Ing. Reichard, spis – ul. Kupkova

Statutární město Brno, náměstek primátora Mgr. Martin Ander, Ph.D., Husova 12, 602 00 Brno



## PETICE

proti výstavbě viladomu na parcelách č.1596/3 a 1597/1 v ulici  
Kupkova, Brně - Lesné

dle čl. 18 Listiny základních práv a svobod  
a zákona č. 85/1990 Sb. o právu petičním

My, níže podepsaní občané, vyjadřujeme tímto **nesouhlas** se záměrem výstavby viladomu na parcelách č.1596/3 a 1597/1 v oblasti Brně – Lesné, v ulici Kupkova.

- **nesouhlasíme** s počtem 24 bytů a 4 atelierů v objektu
- **požadujeme**, aby index podlahové plochy byl v souladu s okolní zástavbou
- **nesouhlasíme**, aby odvoz zeminy a doprava materiálů byla ulicí Kupkova /praská vodovodní řád a vozovka/
- **požadujeme** vyřešení venkovního parkování pro návštěvy objektu
- **nesouhlasíme** se zvýšeným provozem osobních aut a zhoršením životního prostředí
- **požadujeme** přehodnotit rozsah a velikost plánované výstavby

Žádáme příslušné orgány města Brna, radu města Brna, zastupitelstvo a příslušné orgány státní správy, aby zabránily stavbě uvedeného viladomu a aby uplatnily, tak jak je jejich povinností dle zákona, veškeré možné námítky k ochraně zájmů obce, občanů obce a životního prostředí a zasadily se o přiměřenou zástavbu daného území.

Děkujeme.

Brno prosinec 2017

*Michal Vaněk*

*kollektivní stížnost*

*FCST/3.7.17.35/2012 - OÚPR*

*→ vyřízeno  
odpovědí*

*9/18*

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

*stížnost*

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

MMB/0022335/2018

SPIS. ZN.:

4100/OÚPR/MMB/0022335/2018/Ja

VYŘIZUJE:

JUDr. Dagmar Janevová  
Ing. arch. Petra Reichard

TEL.:

542 174 210, 542 174 233

FAX:

542 174 425

E-MAIL:

janevova.dagmar@brno.cz  
reichard.petra@brno.cz

Vážený pan

Ing. Viliam Vaňo

Kupkova 62

638 00 Brno

DATUM:

2018-02-02

POČET LISTŮ:

2

**Prošetření podání nazvaného „Petice proti výstavbě viladomu na parcelách č. 1596/3 a 1597/1 v ulici Kupkova, Brně-Lesné“**

Vážený pane,

dovolujeme si Vám sdělit, že Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR“) obdržel podání nazvané „Petice proti výstavbě viladomu na parcelách č. 1596/3 a 1597/1 v ulici Kupkova, Brně-Lesné“. Toto podání bylo doručeno na Magistrát města Brna dne 15. 1. 2018 a bezodkladně poté bylo posouzeno Odborem interního auditu a kontroly Magistrátu města Brna dle zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním, v platném znění, s tím, že se nejedná o petici. Vaše podání bylo Odborem interního auditu a kontroly MMB vyhodnoceno a přijato jako kolektivní stížnost dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) a to z toho důvodu, že nespĺňuje příslušné náležitosti dle petičního zákona. K dalšímu vyřízení byla tato kolektivní stížnost předána našemu odboru – OÚPR.

OÚPR sděluje, že prošetřil kolektivní stížnost dle ust. § 175 správního řádu a dle Příkazu č. 8/2010 tajemníka Magistrátu města Brna „Pravidla pro přijímání, evidování a vyřizování stížností“ takto:

- na základě telefonického dotazu ze dne 1. 2. 2018 na stavební úřad Úřadu městské části Brno-sever bylo zjištěno, že řízení o umístění výše uvedené stavby bylo zahájeno podáním žádosti dne 27. 12. 2017, tj. před nabytím účinnosti zákona č. 225/2017 Sb.,
- dle ust. čl. II odst. 10 zákona č. 225/2017 Sb. stavební úřad dokončí správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena před nabytím účinnosti uvedeného zákona (tj. do 31. 12. 2017), podle dosavadních právních předpisů, tj. dle předpisů ve znění účinném do 31. 12. 2017,
- OÚPR jako místně příslušný úřad územního plánování a dotčený orgán podle ust. § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2017, vydal podle ust. § 136 odst. (1) písm. b) a § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, **vyjádření k územnímu řízení** předmětné stavby, jako podklad pro rozhodnutí příslušného stavebního úřadu s č. j. MMB/0469698/2017/Rei dne 26. 10. 2017, (poskytujeme v příloze). V tomto vyjádření uvádíme informace vyplývající z Územního plánu města Brna, který je závaznou územně plánovací dokumentací.
- vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že OÚPR není věcně příslušný k posouzení záměru s požadavky § 90 stavebního zákona (ve znění účinném do 31. 12. 2017) a Vámi

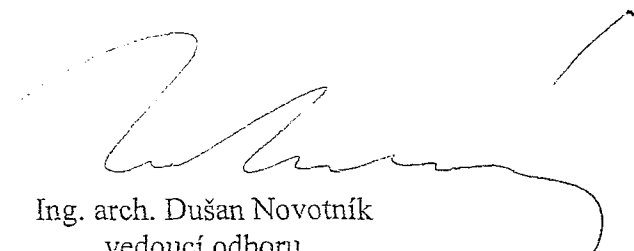
uváděnými námitkami. Dle legislativy platné v době podání žádosti je posouzení souladu záměru z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona (před nabytím účinnosti jeho novely - tj. do 31. 12. 2017) v působnosti stavebního úřadu.

V návaznosti na výše uvedené a ve vztahu ke kompetencím OÚPR, které mu jako dotčenému orgánu vyplývaly ze stavebního zákona ve znění platném do 31. 12. 2017, byla shledána kolektivní stížnost jako nedůvodná

Bud'te prosím tak laskav a informujte o výsledku prošetření kolektivní stížnosti všechny občany, kteří podepsali podpisové archy.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BRNO  
-001-



Ing. arch. Dušan Novotník  
vedoucí odboru

**Příloha**

Kopie stanoviska OÚPR č. j. MMB/0469698/2017/Rei ze dne 26. 10. 2017

**Na vědomí**

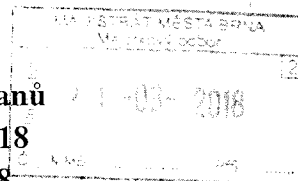
Ing. Nováková – ved. ÚRM MMB

Mgr. Konečná - ved. Oddělení stížností MMB

OÚPR – Ing. Kršková, Ing. Reichard, Ing. arch. Humpolíková, JUDr. Janevová, spis-stížnosti, petice



**Dotazy, připomínky a podněty občanů**  
**ze ZMB č. Z7/37 dne 6. března 2018**  
**Termín vyřízení: 29. března 2018**



Kopie odeslaných odpovědí členům ZMB: písemně – vedoucímu ORGO MMB  
elektronicky – e-mail: [sovova.jana@brno.cz](mailto:sovova.jana@brno.cz)

**Vladimír Hrubša**

- jako zástupce 24 obyvatel ulic Mlýnská a Spálená se vyjádřil k porušování nočního klidu provozováním klubu Bajkazyl a soukromého klubu Herna na ulici Dornych. Požádal, aby CRANKAZYLU, s.r.o., provozovateli Bajkazylu, nebyla poskytnuta dotace na činnost do doby vyřešení problémů s porušováním nočního klidu, a dále požádal o doplnění přílohy vyhlášky o rušení nočního klidu o regulaci veřejné produkce hudby v okolí těchto klubů.

*/Bc. Matěj Hollan, náměstek primátora – v reakci na příspěvek se zmínil o průběhu jednání na Úřadu městské části Brno-střed se stěžovateli, na kterém byl přítomen, a přislíbil řešení problému s hlukem i nad rámec zákona./*

**Vladimír Hrubša**

- vyjádřil se k odpovědi Bc. Matěje Hollana, náměstka primátora, a k průběhu jednání na Úřadu městské části Brno-střed a podotkl, že zpráva o měření hluku, na které jsou založena veškerá potřebná povolení, byla z roku 2016.

**Řeší: Bc. Matěj Hollan, náměstek primátora**

**Igor Kadeřávek**

- hovořil o návrhu tzv. modré varianty podaném v rámci urbanistické soutěže a týkajícím se plochy pod Hlavním železničním nádražím směrem k řece a dotázal se, zda by nebylo vhodné tento návrh uplatnit v rámci územního plánu města Brna.

*/Ing. Petr Vokřál, primátor – vyjádřil se k vodním plochám ve městě Brně./*

**Řeší: Mgr. Martin Ander, Ph.D., náměstek primátora**

**Viliam Vaňo**

- hovořil o sídlišti rodinných domů v ulici Kupkova v Brně a dvou pozemcích v majetku města Brna, které mají být prodány soukromé osobě. Požádal, aby tento prodej nebyl uskutečněn a aby bylo vytvořeno ochranné pásmo veřejné kanalizace.

*/Ing. Petr Vokřál, primátor – přislíbil poskytnutí odpovědi./*

**Řeší: Úsek hospodářsko-technický (Marek Janíček)**

**František Hromek**

- vyjádřil se k dopravní situaci v městské části Brno-Slatina a požádal odborníky z Odboru dopravy MMB o pomoc při řešení problémů mj. s nákladní dopravou.

**Řeší: Bc. Matěj Hollan, náměstek primátora**

WIT (pan Janiček)

Termín vyřízení: 29. 3. 2018

**Dotazy, připomínky a podněty občanů**  
**Z7/37**

**Viliam Vaňo**

Dobrý den, jmenuji se Viliam Vaňo a bydlím v Brně na Kupkova 62, to je sídliště rodinných domků na Lesné. Prosím Vás, po kolaudaci toho, celého toho sídliště rodinných domků, který bylo stanovený jako klidová oblast jen pro rodinné domky, vznikly pozemky, který si dalo město do svého majetku. Jednalo se o dva pozemky, který prostě měly být určeny k tomu, přes ně je kanalizace položena a tam měla být udělaná spojovací cesta ze silnice do lesa, aby nad tou kanalizací byla ochranná pásma. Po různé době teď, v roce 2016 nebo 2017 ty dva pozemky město prodalo soukromé osobě, která tam chce na tom území postavit nějaký vila dům. Prosím Vás, tam se jedná o to, že podle původního územního rozhodnutí, tam měla být komunikace na ochranu té kanalizace, ta kanalizace, ta tam zůstává, ale od roku 2010, prostě mají vodovody a kanalizace prostě nový nařízení ohledem ochranných pás kanalizací, a to by nevyhovovalo. To znamená, že my bysme navrhovali na těch dvou pozemcích, ještě má nějaký čtvereční metry město, které tam participuje, ty ještě nemá prodané tomu soukromníkovi, aby těch pár metrů se neprodalo tomu soukromníkovi, ale aby se tam vytvořil samostatný pozemek o šířce dvou nebo třech metrů, který by byly jako ochranné pásma nad tou kanalizací. Vodárny by s tím souhlasily, protože tím by se splnila jejich podmínka, že ta kanalizace musí být kdykoliv přístupná. Protože tam teďka nastala situace, že veřejná kanalizace je na pozemku soukromého majitele. Čili protože tady Majetkový odbor má tam ty čtvereční metry, na těch pozemcích by se zamlouvali k tomu, aby neodprodal těch pár metrů tomu soukromníkovi, ale aby prostě na katastrální mapě byl udělaný samostatný pozemek nad tou kanalizací, pokud by potřebovali nějaký doklady, na mě je tam kontakt, já bych se přizpůsobil. Děkuji, na shledanou.

**Primátor města Brna**

Děkuji, zeptám se, zda je ještě diskutující. Prosím. Samozřejmě k tomu Vašemu dotazu, já si samozřejmě k tomu dohledám nějaké informace a s kolegy se Vám vyjádříme, určitě. Prosím.

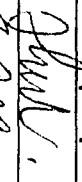
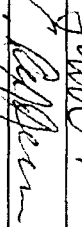


✓

13/18

Zastupitelstvo města Brna 27/37 konané dne 6.3.2018

Dotazy, připomínky a podněty občanů

Občan svým podpisem potvrzuje, že byl informován že jednání Zastupitelstva města Brna je audiovizuálně přímo přenášeno prostřednictvím internetových stránek města Brna. Tento videopřenos je zaznamenáván, archivován a následně zveřejňován

	Jméno a příjmení	podpis	kontakt (adresa, e-mail)
1.	VLADIMÍR HEDVÍŽKA		---
2.	LEON KADEŘÁK		---
3.	VILIH VAVO		V. VAVO@CGUTRAVKA.CZ
4.	František Hromek		Křehlickova 48, 602 00 30
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			

14/18

**B R N O**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, ÚSEK HOSPODÁŘSKO TECHNICKÝ, DOMINIKÁNSKÉ NÁM. 1. 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

SPIS. ZN.:

MMB/14194/2018

Vážený pan

Viliam Vaňo

[v.vano@centrum.cz](mailto:v.vano@centrum.cz)

VYŘIZUJE:

Mgr. Eva Boleslavová

TEL.:

542 173 096

FAX:

E-MAIL:

[boleslavova.eva@brno.cz](mailto:boleslavova.eva@brno.cz)

DATUM:

2018-03-29

POČET LISTŮ:

I

Vážený pane,

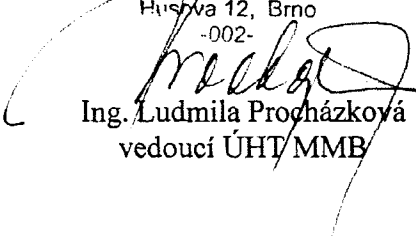
reaguji na Vaše osobní vystoupení na zasedání Z7/37 ZMB dne 6. 3. 2018, týkající se pozemků p.č. 1596/3 a 1597/1 v k.ú. Lesná při ulici Kupkova, jejichž spoluvlastníkem je statutární město Brno (vlastní id. 5/6 na těchto pozemcích).

Navrhujete, aby spoluvlastnický podíl města na těchto pozemcích nebyl prodán soukromé osobě pro výstavbu, ale byl využit jako území ochranného pásma pro kanalizaci, které musí zůstat přístupné.

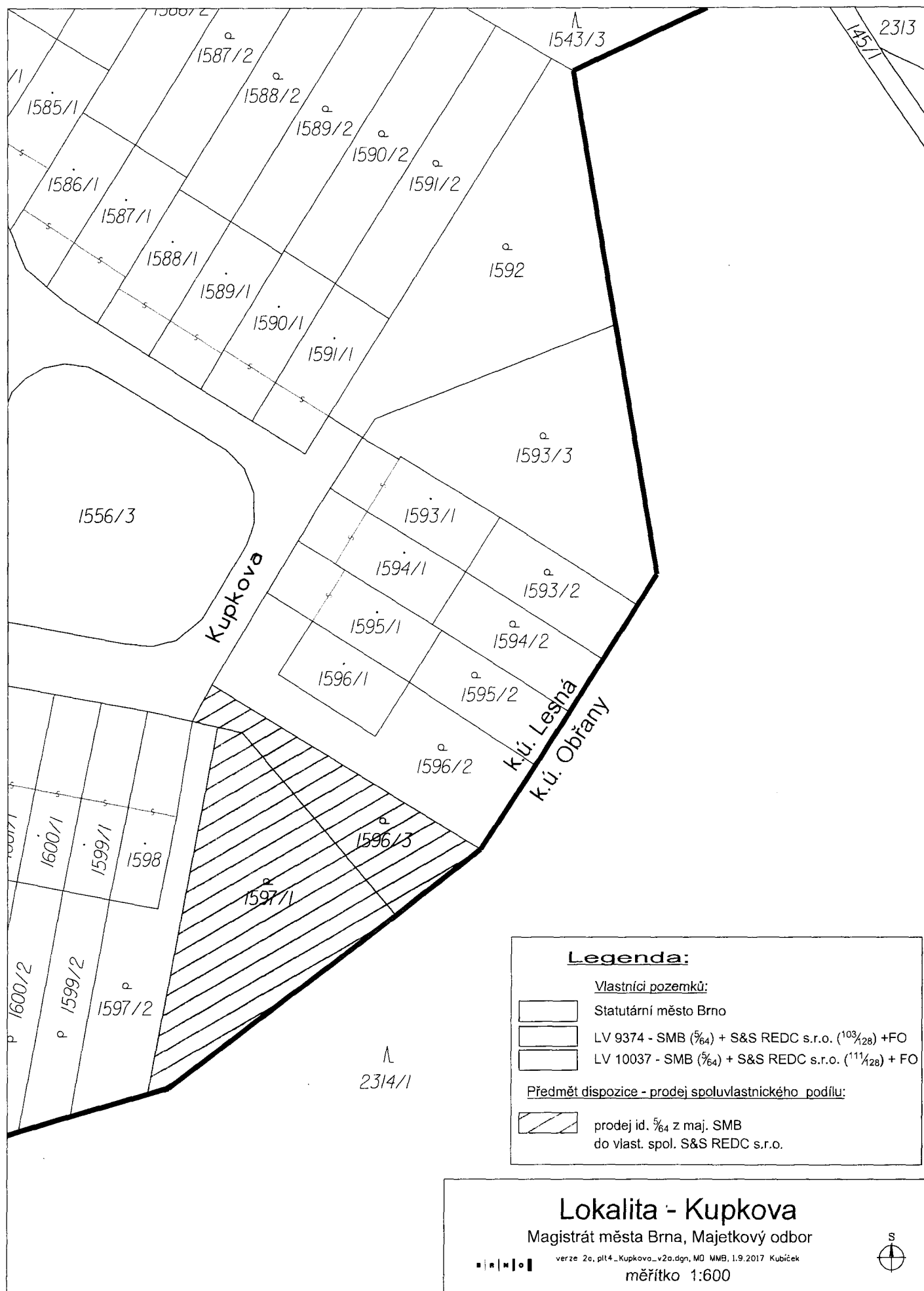
Sděluji Vám, že o prodeji nemovitého majetku z vlastnictví statutárního města Brna rozhoduje za statutární město Brno Zastupitelstvo města Brna. O prodeji předmětných spoluvlastnických podílů nebylo dosud v Zastupitelstvu města Brna jednáno a není ani v dohledné době plánováno.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Úsek hospodářsko - technický  
Husova 12, Brno  
-002-




  
Ing. Ludmila Procházková  
vedoucí ÚHT/MMB

15/1




**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  LV 9374 - SMB ( $\frac{5}{64}$ ) + S&S REDC s.r.o. ( $\frac{103}{128}$ ) + FO
-  LV 10037 - SMB ( $\frac{5}{64}$ ) + S&S REDC s.r.o. ( $\frac{111}{128}$ ) + FO

Předmět dispozice - prodej spoluvlastnického podílu:

-  prodej id.  $\frac{5}{64}$  z maj. SMB do vlast. spol. S&S REDC s.r.o.

**Lokalita - Kupkova**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 2c, plt4\_Kupkova\_v2a.dgn, MD MMB, 1.9.2017 Kubiček

měřítko 1:600



16/12





Přehledová mapa

