



MMB201800001248

VEREJNOST  
326

Rada města Brna

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 4.9.2018

ZM7/ 4314

Název:

Záměr dispozice s pozemky v k.ú. Starý Lískovec

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Grafické přílohy

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna  
souhlasí se záměrem****budoucího vypořádání podílového vlastnictví k pozemkům:**

p.č. 1684/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2.239 m<sup>2</sup>, p.č. 1684/49 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 15 m<sup>2</sup>, p.č. 1684/50 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 67 m<sup>2</sup>, p.č. 1684/83 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 252 m<sup>2</sup>, p.č. 1684/84 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 95 m<sup>2</sup> a p.č. 3243 orná půda o výměře 1.571 m<sup>2</sup>, o celkové výměře 4.239 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Starý Lískovec, v lokalitě Západní brána, ve vlastnictví statutárního města Brna (id. 4/24) a společnosti SPNK 6 s.r.o. (id. 5/6) tak, že:

statutární město Brno se stane výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1684/83, p.č. 1684/49 a části pozemku p.č. 3243 o výměře 210 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1489-109/ 2018 jako pozemek p.č. 3243/2, o celkové výměře 477 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Starý Lískovec, společnost SPNK 6 s.r.o. se stane výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1684/26, p.č. 1684/50, p.č. 1684/84 a části pozemku p.č. 3243 o výměře 1.361 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1489-109/ 2018 jako pozemek p.č. 3243/1, o celkové výměře 3.762 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Starý Lískovec,

**a budoucího nabytí pozemků:**

p.č. 1684/41 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 506 m<sup>2</sup>, p.č. 1684/46 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 239 m<sup>2</sup>, p.č. 1684/48 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 489 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 3244 orná půda o výměře 335 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1489-109/ 2018 jako pozemek p.č. 3244/3, o celkové výměře 1.569 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Starý Lískovec, z vlastnictví společnosti SPNK 6 s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna,

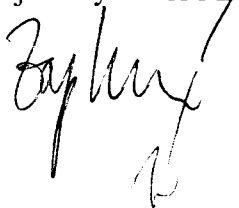
**a to při splnění následujících podmínek budoucí smlouvy o vypořádání podílového spoluvlastnictví a kupní smlouvy:**

- uzavření plánovací smlouvy mezi navrhovatelem dispozice a statutárním městem Brnem o vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Západní brána,
- vypracování a schválení územní studie dle ustanovení § 30 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, která bude podkladem pro územní řízení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Návrh bude předložen k projednání R7/182. schůzí RMB, konané dne 28.8.2018.

Zpracovatel:  
Majetkový odbor MMB



Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva:

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení záměru budoucího vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemkům p.č. 1684/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2.239 m<sup>2</sup>, p.č. 1684/49 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 15 m<sup>2</sup>, p.č. 1684/50 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 67 m<sup>2</sup>, p.č. 1684/83 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 252 m<sup>2</sup>, p.č. 1684/84 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 95 m<sup>2</sup> a p.č. 3243 orná půda o výměře 1.571 m<sup>2</sup>, o celkové výměře 4.239 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Starý Lískovec, v lokalitě Západní brána, ve vlastnictví statutárního města Brna, spoluvlastnický podíl ve výši id. 4/24, a společnosti SPNK 6 s.r.o., IČ: 04296486, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále také „navrhovatel dispozice“), spoluvlastnický podíl ve výši id. 5/6, a dále budoucího nabytí pozemků p.č. 1684/41 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 506 m<sup>2</sup>, p.č. 1684/46 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 239 m<sup>2</sup>, p.č. 1684/48 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 489 m<sup>2</sup> a p.č. 3244 orná půda o výměře 1983 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Starý Lískovec, ve vlastnictví navrhovatele dispozice.

Navrhovatel dispozice jako většinový spoluvlastník id. 5/6 na níže uvedených pozemcích požádal nejprve o prodej zbývajících spoluvlastnického podílu o velikosti id. 4/24 ve vlastnictví statutárního města Brna na pozemcích p.č. 1684/26, p.č. 1684/49, p.č. 1684/50, p.č. 1684/83, p.č. 1684/84 a p.č. 3243, o celkové výměře 4.239 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Starý Lískovec, v lokalitě Západní brána, za účelem realizovat na těchto pozemcích a přilehlých pozemcích v jejím vlastnictví rezidenční výstavbu, výstavbu kanceláří a retailů se zachováním stávající plochy DP dle platného ÚpmB. Následně navrhovatel dispozice svou žádost změnil a žádá o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o vypořádání podílového spoluvlastnictví k předmětným pozemkům formou reálného rozdělení věci a souhlasí s budoucím prodejem pozemků v jeho výlučném vlastnictví do majetku statutárního města Brna.

Statutární město Brno má zájem chránit při rozvoji zájmového území Západní brána veřejný zájem a chce mít vliv na stanovení jasných pravidel pro urbanistické řešení daného zájmového území, jelikož se jedná o lokalitu celoměstského významu. Přes zájmové území je plánována tramvajová trasa „Tramvaj do kampusu“, která je zařazena do strategických projektů města Brna. Dále má město Brno zájem jako vlastník části pozemků v zájmovém území připravit a realizovat výstavbu na pozemcích města, zejména pak bytovou výstavbu na návrhové ploše BO zahrnuté do řešeného území.

### **Vlastnictví:**

Statutární město Brno je vlastníkem id. 4/24 na pozemcích p.č. 1684/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2.239 m<sup>2</sup>, p.č. 1684/49 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 15 m<sup>2</sup>, p.č. 1684/50 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 67 m<sup>2</sup>, p.č. 1684/83 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 252 m<sup>2</sup>, p.č. 1684/84 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 95 m<sup>2</sup> a p.č. 3243 orná půda o výměře 1.571 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Starý Lískovec, o celkové výměře 4.239 m<sup>2</sup>.

Zbývajících podíl o velikosti 5/6 na uvedených pozemcích je ve vlastnictví navrhovatele dispozici na základě kupní smlouvy ze dne 12.5.2016, právní účinky vkladu vlastnického práv a do KN ke dni 17.5.2016.

Na uvedené pozemky byl dle vyjádření Státního pozemkového úřadu uplatněn restituční nárok, spoluvlastnický podíl o velikosti id. 5/6 byl vydán restitucentům (potomci p. Kohna) a id 1/6 vydána nebyla a zůstala ve vlastnictví statutárního města Brna.

### **Správa a popis:**

Správce spoluvlastnického podílu o velikosti id. 4/24 na předmětných pozemcích je Odbor správy majetku MMB, dle jehož sdělení ze dne 9.8.2016 provedl správce na uvedených pozemcích místní šetření. Aktuální stav byl následující – pozemky jsou vyklizeny a nejsou užívané, pozemky p.č. 3243, 1684/49, 1684/50 v k.ú. Starý Lískovec jsou zarostlé náletovými keři a stromy, na pozemku p.č. 1684/26 v k.ú. Starý Lískovec je situována dřevěná chatka, která není zapsána v KN. Pozemky jsou oploceny drátěným plotem, vstup je možný uzamčenou dvoukřídlou bránou.

Dle platného ÚPmB jsou pozemky p.č. 1684/83 a 1684/49 a okrajová severní část pozemků p.č. 1684/50 a 3243 v k.ú. Starý Lískovec součástí ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu. Tyto pozemky jsou dotčeny zájmy města (výhledovým rozšířením ulice Jihlavská).

Dle platného ÚPmB je část pozemků p.č. 1684/26 a 1684/84 v k.ú. Starý Lískovec součástí plochy stavebním návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem významná parkoviště (DP) a koridorem plochy komunikací a prostranství místního významu, který zajišťuje dopravní obsluhu předmětného přestavbového území. Zbývající části pozemků p.č. 1684/50, 684/26 1684/84 a 3243 spadají do plochy stavební, návrhové funkční plochy jádrové, smíšené plochy centrálního charakteru (SJ) se stanovenou minimální a maximální mírou stavebního využití.

### **Návrh na dispozici:**

#### Navrhovaný způsob vypořádání podílového spoluvlastnictví:

Celková plocha pozemků v podílovém spoluvlastnictví navrhovatele dispozice a statutárního města Brna činí 4.239 m<sup>2</sup>, navrhovatel dispozice je vlastníkem id. 5/6 pozemků a statutární město Brno id. 4/24 pozemků. Podílové spoluvlastnictví bude vypořádáno reálným rozdělením věci (pozemků), přičemž statutární město Brno má zájem získat do svého výlučného vlastnictví ty pozemky nebo jejich části, které jsou dle platného ÚPmB součástí ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu.

Reálným rozdělením pozemků v podílovém spoluvlastnictví statutární město Brno nabude do svého výlučného vlastnictví následující pozemky:

- pozemek p.č. 1684/83,
- pozemek p.č. 1684/49,
- část pozemku p.č. 3243 o výměře 210 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1489-109/ 2018 jako pozemek p.č. 3243/2, o celkové výměře 477 m<sup>2</sup>.

Reálným rozdělením pozemků v podílovém spoluvlastnictví navrhovatel dispozice nabude do svého výlučného vlastnictví následující pozemky:

- pozemek p.č. 1684/26,
- pozemek p.č. 1684/50,
- pozemek p.č. 1684/84,
- část pozemku p.č. 3243 o výměře 1.361 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1489-109/ 2018 jako pozemek p.č. 3243/1, o celkové výměře 3.762 m<sup>2</sup>.

Reálné rozdělení podílového spoluvlastnictví bude realizováno s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna.

#### Navrhované nabytí pozemků do majetku statutárního města Brna:

Pozemky, které má statutární město Brno v podílovém spoluvlastnictví s navrhovatelem dispozice, tvoří v zájmovém území Západní brána dva úzké pásy, které se nacházejí mezi pozemky, jež jsou ve výlučném vlastnictví navrhovatele dispozice. S ohledem na skutečnost, že dle ÚpmB jsou všechny pozemky nacházející se v severní části této lokality (tj. jak pozemky v podílovém spoluvlastnictví statutárního města Brna a navrhovatele dispozice, tak pozemky ve výlučném vlastnictví navrhovatele dispozice) součástí ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu a jsou dotčeny plánovaným rozšířením ulice Jihlavská, je v zájmu statutárního města Brna získat tyto pozemky do svého výlučného vlastnictví.

Jedná se o následující pozemky ve výlučném vlastnictví navrhovatele dispozice:

- pozemek p.č. 1684/41,
- pozemek p.č. 1684/46,
- pozemek p.č. 1684/48,
- část pozemku p.č. 3244 o výměře 335 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1489-109/ 2018 jako pozemek p.č. 3244/3, o celkové výměře 1.569 m<sup>2</sup>.

#### Navrhovaný postup kontraktačního procesu:

S ohledem na veřejný zájem statutárního města Brna při rozvoji zájmového území Západní brána se navrhuje realizovat vypořádání podílového spoluvlastnictví a nabytí nemovitostí po splnění níže definovaných podmínek.

Podmínky smlouvy o budoucí smlouvě o vypořádání podílového spoluvlastnictví a kupní smlouvě:

- uzavření plánovací smlouvy mezi navrhovatelem dispozice a statutárním městem Brnem o vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Západní brána,
- vypracování a schválení územní studie dle ustanovení § 30 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, která bude podkladem pro územní řízení.

#### **Ocenění:**

Cena pozemků bude zjištěna na základě aktuálně zpracovaného znaleckého posudku.

#### **Průběh projednání:**

Materiál bude předložen k projednání **R7/KM/83. KM RMB konané dne 27.8.2018.**

Materiál bude předložen k projednání **R7/182. schůzí RMB, konané dne 28.8.2018.**

#### **Závěr:**

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna předkládán záměr budoucího vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemkům p.č. 1684/26, p.č. 1684/49, p.č. 1684/50, p.č. 1684/83, p.č. 1684/84 a p.č. 3243, o celkové výměře 4.239 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Starý Lískovec, formou reálného rozdělení věci a budoucího nabytí pozemků p.č. 1684/41, p.č. 1684/46, p.č. 1684/48 a části pozemku p.č. 3244 statutárním městem Brnem.

### **Vyjádření příslušných orgánů:**

#### **OÚPR MMB – dle sdělení ze dne 15.3.2016**

Pozemky p.č. 1684/83 a 1684/49 a okrajová severní část pozemků p.č. 1684/50 a 3243 v k.ú. Starý Lískovec jsou dle platného ÚPmB součástí ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu. Tyto pozemky jsou dotčeny zájmy města a z tohoto důvodu z územního hlediska doporučuje získat tyto pozemky nebo jejich části, které jsou součástí ploch pro dopravu, do majetku statutárního města Brna.

Část pozemků p.č. 1684/26 a 1684/84 v k.ú. Starý Lískovec jsou součástí plochy stavebním návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem významná parkoviště (DP) a koridorem plochy komunikací a prostranství místního významu, který zajišťuje dopravní obsluhu předmětného přestavbového území. Doporučuje získat vyjádření OD MMB.

Zbývající části pozemků p.č. 1684/50, 684/26 1684/84 a 3243 spadají do plochy stavební, návrhové funkční plochy jádrové, smíšené plochy centrálního charakteru (SJ) se stanovenou minimální a maximální mírou stavebního využití. K prodeji těchto pozemků nemají námitek.

Z územního hlediska nemají námitek k nabytí pozemků p.č. 1684/41, 1684/46, 1684/48 a části pozemku p.č. 3244, vše v k.ú. Starý Lískovec.

#### **OD MMB – dle sdělení ze dne 25.4.2017**

K prodeji pozemků p.č. 1684/26, 1684/50 a 1684/84 nemají námítky.

Prodej pozemku p.č. 1684/49 a 1684/83 nedoporučují, neboť jsou dotčeny výhledovým rozšířením ulice Jihlavská.

Pozemek p.č. 3243 je částečně dotčený plánovaným rozšířením ulice Jihlavská, souhlasí pouze s prodejem části pozemku, která nezasahuje do plochy potřebné k rozšíření ulice.

Nabytí pozemků p.č. 1684/41, 1684/46 a 1684/48 doporučuje, neboť jsou dotčeny plánovaným rozšířením ulice Jihlavská.

#### **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – dle sdělení ze dne 11.8.2016**

Nemají námítky k prodeji id. 4/24 předmětných pozemků.

#### **Technické sítě Brno, a.s. – dle sdělení ze dne 10.8.2018**

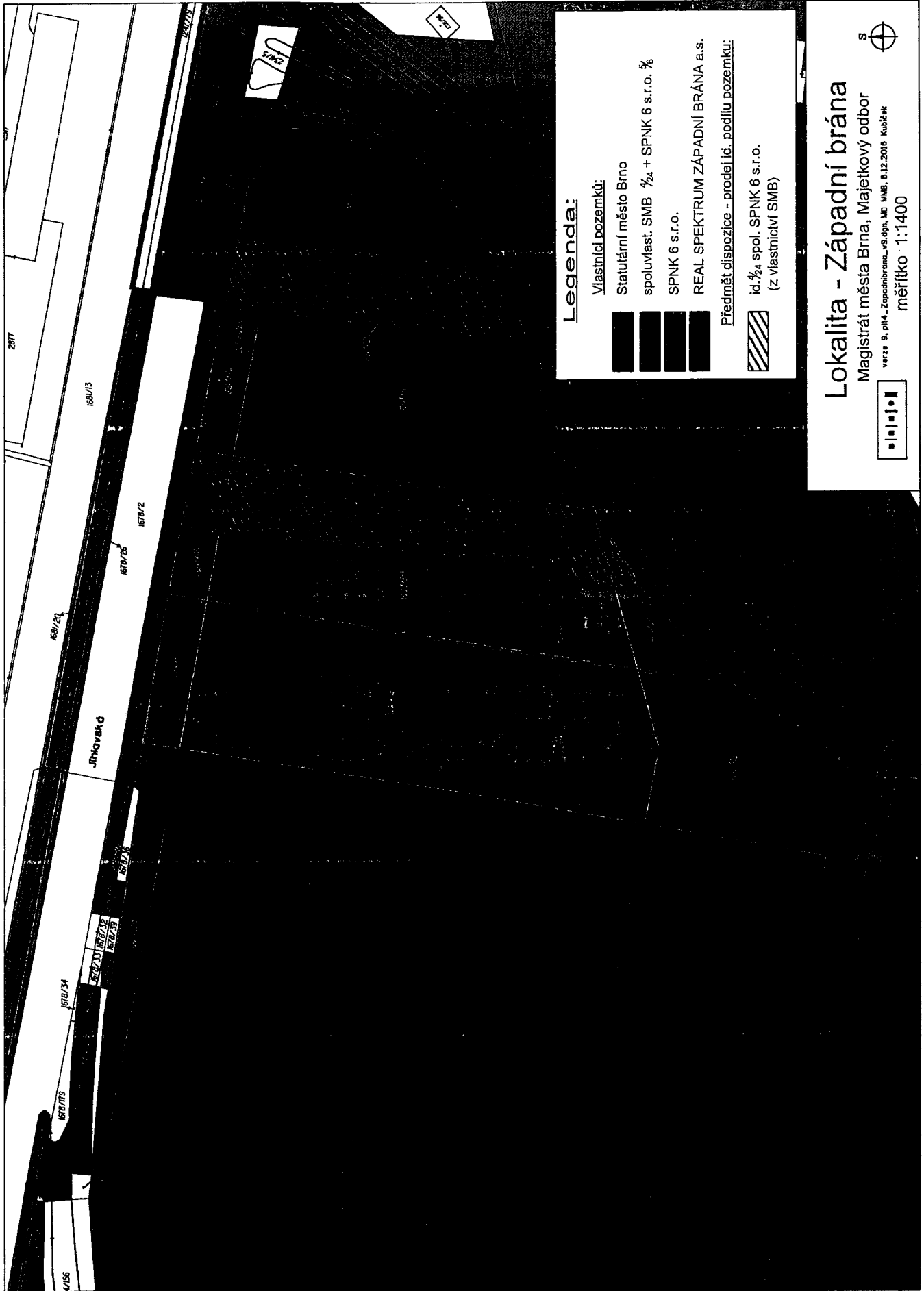
Nemají námítky k prodeji id. 4/24 předmětných pozemků.

#### **E.ON Servisní, s.r.o. – dle sdělení ze dne 10.8.2018**

V zájmovém území se nachází podzemní sdělovací vedení ve vlastnictví společnosti.

#### **Gas Net, s.r.o., zastoupená společností GridServices, s.r.o. – dle sdělení ze dne 25.7.2016**

V zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví společnosti.



**Legenda:**

- Vlastníci pozemků:**
- Statutární město Brno
  - spoluvlast. SMB  $\frac{1}{4}$  + SPNK 6 s.r.o.  $\frac{1}{2}$
  - SPNK 6 s.r.o.
  - REAL SPEKTRUM ZÁPADNÍ BRÁNA a.s.
- Předmět dispozice - prodej id. podílu pozemku:**
- id.  $\frac{1}{4}$  spol. SPNK 6 s.r.o. (z vlastnictví SMB)

**Lokalita - Západní brána**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor  
 verze 9, pl4\_Zapadibrana\_v9.dgn, MD MMB, 8.12.2016 Kubiček  
 měřítko 1:1400



7/11

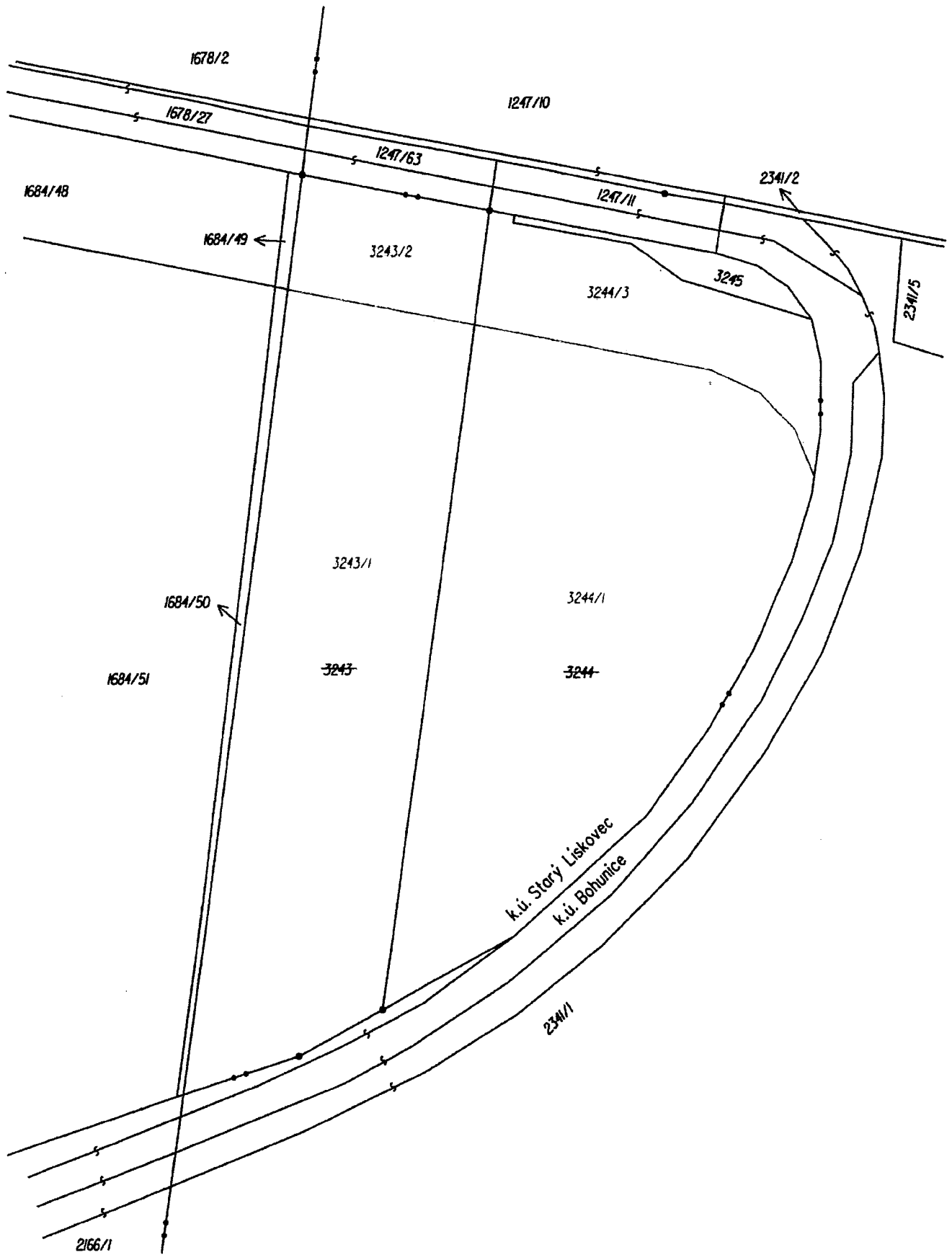
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											str.	1	
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob. urč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m2			ha	m2				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
												ha	m2
3243	15	71	orná půda	3243/1	13	61	orná půda		0	3243	5106	13	61
				3243/2	2	10	orná půda		0	3243	5106	2	10
3244	19	83	orná půda	3244/1	16	48	orná půda		0	3244	5105	16	48
				3244/3	3	35	orná půda		0	3244	5105	3	35
	35	54			35	54							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											str: 1
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence			ha	m2		zjednodušené evidence			ha	m2	
3243/1		20810	13	61		3244/1	20810	16	48		
3243/2		20810	2	10		3244/3	20810	3	35		

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> <b>změnu hranice pozemku</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno příjmení: <b>Ing. Petr Kotlařík</b>	Jméno příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>173/1995</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: <b>Číslo: 109/2018</b>	Dne: <b>Číslo:</b>
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovil: <b>Ing. Dagmar Kotlaříková</b> Rybnická 124, 634 00 Brno tel. 603 512 738	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <b>1489 - 109/2018</b>		
Okres: <b>Brno-město</b>		
Obec: <b>BRNO</b>		
Kat. území: <b>STARÝ LÍSKOVEC</b>		
Mapový list:		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

8/11



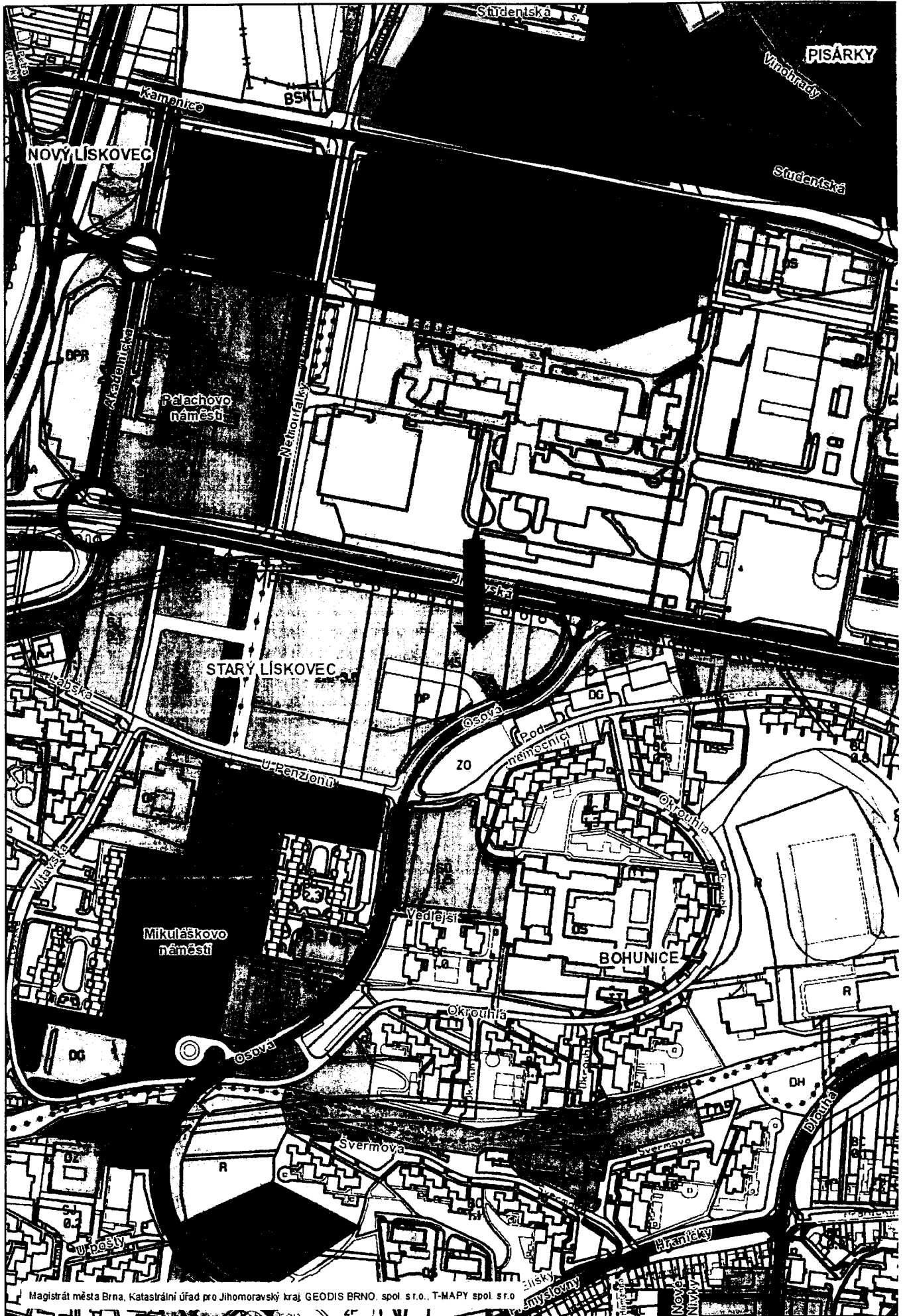




Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.

© GEODIS BRNO, spol. s r.o.

10/11



Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.

11/11