

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

168. Návrh svěření majetku města městské části Brno-Nový Lískovec, pozemku p.č. 527/1 v k.ú. Nový Lískovec

Anotace

Předkládáme návrh svěření majetku města městské části Brno-Nový Lískovec, pozemku p.č. 527/1 v k.ú. Nový Lískovec, za účelem výstavby Společenského centra Rybnická.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. neschvaluje** městské části Brno - Nový Lískovec
svěření pozemku:
- p.č. 527/1 ostatní plocha o výměře 297 m²
v k.ú. Nový Lískovec
dle příslušných článků obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001,
kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, do kategorie: část III.- ostatní
nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 3.

Stanoviska

Rada města Brna č. R9/134 konaná dne 11.6.2025 projednala pod bodem č. 36 a doporučuje Zastupitelstvu města Brna neschválit městské části Brno-Nový Lískovec svěření pozemku.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2025 v 08:09

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

27.8.2025 v 18:47

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 6
Příloha (mapa Nový Lískovec.pdf)	7 - 9
Příloha (Perspektivy I.pdf)	10 - 10
Příloha (SITUACE 250.pdf)	11 - 11
Příloha (Report z ÚPmB - Nový+Lískovec - 527_1.pdf)	12 - 13

Důvodová zpráva:

Úvod:

Městská část Brno-Nový Lískovec na základě usnesení č. 8/18 Zastupitelstva městské části Brno-Nový Lískovec konaného dne 20.4.2022 požádala Majetkový odbor MMB o svěřeni pozemku p.č. 527, po oddělení prodávané části tohoto pozemku. Původním důvodem žádosti o svěřeni bylo, že na tomto pozemku bude realizován průchod do centra pro seniory a veřejnost, který však nebyl uskutečněn. Z tohoto důvodu nebyl materiál předložen do orgánů města. Po zápise geometrického plánu č. 1682-43/2023 se pozemek p.č. 527 v k.ú. Nový Lískovec, rozdělil na části, nyní p.č. 527/1 a již prodaná část p.č. 527/3. Poté si městská část Brno - Nový Lískovec na základě usnesení č. 2/2025 Zastupitelstva městské části Brno-Nový Lískovec konaného dne 9.4.2025 opět požádala o svěřeni pozemku p.č. 527/1 k.ú. Nový Lískovec. Důvodem žádosti o svěřeni, je, že na ploše tohoto pozemku je plánovaná výstavba Společenského centra Rybnická. Pozemek je zapsán na LV 10001, a je ve správě městské části Brno – Nový Lískovec dle čl. 22 Statutu.

Majetkový odbor MMB též eviduje návrh spolku MomsCare - jedinečná péče z.s. ve věci pronájmu části pozemku p.č. 527/1 o výměře cca 125 m² v k.ú. Nový Lískovec. Účelem návrhu je využití jako zahrada pro dětskou skupinu provozovanou na adrese Rybnická 48, Brno.

Požadovaný pozemek tvoří jeden zaplacený celek se sousedním pozemkem p.č. 526/1, který je již svěřen městské části Brno-Nový Lískovec. Tato městská část pronajímá pozemek p.č. 526/1 společnosti Nejkrásnější svět s.r.o. na základě nájemní smlouvy č. SML085/2016/OVV ze dne 29.4.2016 za účelem zřízení zahrady mateřské školy, naučné zahrady a zahrady pro setkávání.

Budova společenského centra bude umístěna v horní části pozemku do místa terénního zlomu podél chodníku, podélnou osou rovnoběžnou s místní komunikací. Účelem plánované stavby je vybudování společenského centra městské části Nový Lískovec s universálním sálem, kavárnou, malou čtvercovou učebnou, volnočasovou dílnou, kanceláří, bytem správce a menšími místnostmi k pronájmu (např. kadeřnictví, rehabilitace). V posledním podlaží jsou navrženy tři bytové jednotky. Součástí venkovních úprav bude malý amfiteátr s jevištěm a vodní plocha s dřevěným molem. Budova Společenského centra je v návrhu umístěna na pozemcích p.č. 527/1 a p.č. 526/1 k.ú. Nový Lískovec. Investorem centra bude městská část Brno-Nový Lískovec.

Dotčený pozemek je součástí svažitě části zaplaceného areálu pod komunikací při ulici Rybnická, kde jsou umístěny herní prvky pro děti. Pozemek je využíván jako přírodní zahrada pro děti, v rámci zaplaceného areálu.

Vyjádření ke svěřeni:

OŽP MMB – na základě vyjádření ze dne 3.8.2022, doporučuje svěřeni s tím, že navrhovaný průchod bude řešen v souladu s ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Na předmětné parcele se nachází vzrostlé stromy a porosty keřů.

Vyjádření k pronájmu:

MČ Brno-Nový Lískovec – na základě evidovaného vyjádření MČ Brno – Nový Lískovec ze dne 6.11.2023, pod č.j. MCBNLI/5603/2023/OVV/DO bylo uvedeno, že dne 25.10.2023 na zasedání č. 15/2023 Rada městské části Brno – Nový Lískovec bylo přijato usnesení:

Rada městské části Brno-Nový Lískovec nemá námítky s uzavřením nájemní smlouvy na vyznačenou část pozemku p.č. 527 k.ú. Nový Lískovec o výměře cca 125 m², tak jak je vyznačena v mapě, která je přílohou. S tím, že doporučuje dobu nájmu na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou max. 6 měsíců.

OŽP MMB – na základě vyjádření ze dne 24.05.2024, pod č.j. MMB/0246190/2024/JN k pronájmu části pozemku v k.ú. Nový Lískovec bylo uvedeno následující:

V řešení je návrh spolku MomsCare-jedinečná péče z.s. ve věci pronájmu části pozemku p.č. 527 o výměře cca 125 m² v k.ú. Nový Lískovec za účelem využití jako zahrada pro dětskou skupinu.

Předmětná část pozemku je částečně zaplacená, jedná se o plochu zeleně (tráva, keře) se svahem. Požadovaná část navazuje na zaplacený areál a objekt Rybnická 45.

OŽP MMB nemá námitek k navrhovanému pronájmu části pozemku p.č. 527 v k.ú. Nový Lískovec o výměře cca 125 m².

Technické sítě Brno, akciová společnost. – dle vyjádření ze dne 14.03.2024, pod zn. TSB/02790/2024 k pronájmu části pozemku p.č. 527, k.ú. Nový Lískovec, ul. Rybnická bylo uvedeno následující:

Část pozemku p.č. 527 označená v příložené situaci je dle podkladů z GIS dotčena zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem VO.

V případě, že dojde k pronájmu pozemku dotčeného zařízením VO/ ochranným pásmem VO požadujeme do smlouvy o pronájmu zahrnout následující podmínky:

- pronajímatel zajistí vlastníkově veřejného osvětlení (dále jen VO) vstup na pozemek za účelem oprav a údržby VO
 - jen s písemným souhlasem vlastníka zařízení VO může nájemce v ochranném pásmu:
 - zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
 - provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu
 - nájemce nesmí provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit zdraví či majetek osob
 - zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno
- Výše uvedený pozemek je označen v situaci se sítěmi veřejného osvětlení – viz příloha.

Brněnské komunikace a.s. – dle vyjádření ze dne 27.03.2024, pod č.j. BKOM/05460/2024 k pronájmu části pozemku p.č. 527 k.ú. Nový Lískovec bylo uvedeno následující:

Sdělujeme Vám, že na dotazované části pozemku p.č. 527 k.ú. Nový Lískovec se nenachází komunikační stavba ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Na předmětné části pozemku se nenachází kabelová vedení ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. Z dopravně inženýrského hlediska k pronájmu předmětné části pozemku p.č. 527 v k.ú. Nový Lískovec, dle příloženého zákresu v katastrální mapě, nemáme námitek.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. - dle vyjádření ze dne 20.03.2024, pod zn. BVK/05738/2024 k pronájmu části pozemku p.č. 527 k.ú. Nový Lískovec, za účelem využití jako zahrada pro dětskou skupinu, společnost uvádí následující:

Vyznačená část pozemku p.č. 527 v k.ú. Nový Lískovec je dotčena uložením kanalizační stoky DN 400 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c), v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu.

Upozorňujeme:

Na části pozemku se mohou nacházet inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují.

Souhlasíme s pronájmem za podmínky, že do nájemní smlouvy budou zřízeny podmínky obdobné obvyklému obsahu služebnosti:

Obsah výše uvedené služebnosti požadujeme stanovit (běžným způsobem) takto:

1. Nájemce část pozemku p.č. 527 v k.ú. Nový Lískovec (dále jen služební pozemek) se zavazuje respektovat ochranné pásmo kanalizační stoky DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, které činí v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. dle ust. § 23, odst. 3, 2,5m ve znění pozdějších předpisů vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 400 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen inženýrská síť) na každou stranu.
Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací a.s. je vlastník/nájemce pozemku oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu inženýrské sítě:
 - provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské síti a nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování;
 - vysazovat trvalé porosty;
 - provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
 - provádět terénní úpravy.
2. Nájemce pozemku je povinen trpět umístění tabulek vyznačující polohu inženýrské sítě.
3. Vlastník inženýrské sítě je oprávněn na služebném pozemku mít a vést inženýrskou síť, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník inženýrské sítě oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemek vlastníkovi pozemku předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník inženýrské sítě oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit vlastníkově pozemku.
4. Provozovatel inženýrské sítě je oprávněn na služebném pozemku provádět obhlídky a kontroly inženýrské sítě, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je provozovatel inženýrské sítě oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na pozemek vlastníkovi pozemku předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel inženýrské sítě oprávněn

vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit vlastníkovému pozemku. V případě potřeby mohou pro tento účel vytyčit naši příslušní zaměstnanci přesnou polohu dotčených vedení v terénu, za obvyklých podmínek. V případě pronájmu, požadujeme uvést do nájemní smlouvy podmínky obdobné obvyklému obsahu služebnosti. Žádáme, aby nám byla poskytnuta kopie nájemní smlouvy.

Dopravní podnik města Brna, a.s. – dle vyjádření ze dne 26.03.2024, pod zn. 03882/2024/5040 k pronájmu části pozemku v k.ú. Nový Lískovec bylo uvedeno následující:

Sdělujeme Vám naše stanovisko k předložené žádosti, jejímž předmětem je pronájem jižní části pozemku p.č. 527/2 v k.ú. Nový Lískovec (ostatní plocha, neplodná půda) o výměře cca 125 m², která bude sloužit jako zahrada pro dětskou skupinu.

K pronájmu části pozemku p.č. 527/2 v k.ú. Nový Lískovec (ostatní plocha, neplodná půda) o výměře cca 125 m², v rozsahu a účelu uvedeném v žádosti, nemáme z hlediska zájmů DPMB, a.s. žádné připomínky.

EG.D Holding, a.s. – dle vyjádření ze dne 26.02.2024, pod zn. B6941-26295900, k pronájmu části pozemku p.č. 527 k.ú. Nový Lískovec o výměře cca 125 m², společnost uvádí zejména následující:

V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází: podzemní vedení NN.

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy 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.

Další stanovené podmínky jsou součástí výše uvedeného vyjádření.

GasNet, s.r.o. – dle vyjádření ze dne 26.02.2024, pod zn. 5003008391 k pronájmu části pozemku p.č. 527 k.ú. Nový Lískovec o výměře cca 125 m², bylo uvedeno následující:

V zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska, nebo v jeho blízkosti se nachází provozovaná PZ (plynárenská zařízení a plynovodní přípojky) ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o. – viz příloha s informativní polohou PZ a informací v legendě.

Upozorňujeme, že v zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska se mohou nacházet PZ, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána GasNet s.r.o. k provozování. Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná PZ bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví. Tato PZ nejsou v příloze vyznačena a nejsou předmětem tohoto stanoviska.

Další stanovené podmínky jsou součástí výše uvedeného stanoviska.

CETIN a.s., - dle vyjádření ze dne 26.02.2024, pod č.j. 58919/24 k pronájmu části pozemku p.č. 527 k.ú. Nový Lískovec o výměře cca 125 m², společnost uvádí, že nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

S ohledem na stanovisko Ministerstva vnitra ČR ve věci možnosti následného prodeje majetku SMB svěřeného městské části, byl materiál předložen ve variantní podobě.

Komise majetková na 51. zasedání dne 29.5.2025 projednala pod bodem č. 44:

Variant A

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

neschválit

městské části Brno - Nový Lískovec

svěření pozemku:

- p.č. 527/1 ostatní plocha o výměře 297 m²

v k.ú. Nový Lískovec

dle příslušných článků obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, do kategorie: část III.- ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 3.

3. souhlasí se záměrem pronájmu části pozemku p.č. 527/1, ostatní plocha, o výměře 125 m² v k.ú. Nový Lískovec

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
zdržel se	omluven a	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržela se	zdržel se	omluven	zdržel se	zdržel se	zdržel se

Varianta B

4. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

městské části Brno - Nový Lískovec

svěření pozemku:

- p.č. 527/1 ostatní plocha o výměře 297 m²

v k.ú. Nový Lískovec

dle příslušných článků obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, do kategorie: část III.- ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 3.

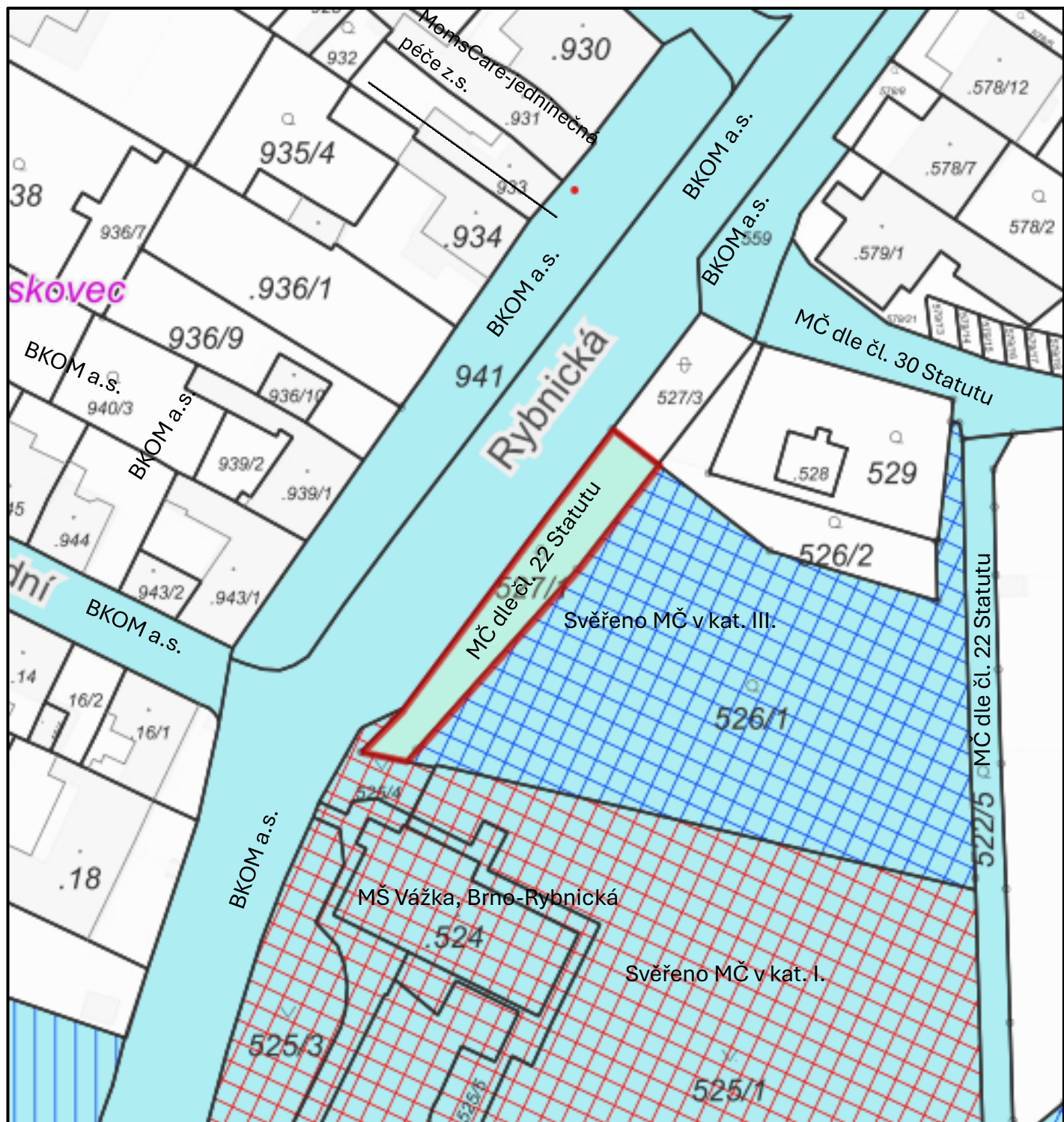
Hlasování: 5 – pro, 0- proti, 6 – se zdržel - **Usnesení nebylo přijato**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
zdržel se	omluven a	zdržel se	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro	omluven	zdržel se	zdržel se	zdržel se

Rada města Brna č. R9/134 konaná dne 11.6.2025 projednala pod bodem č. 36 a vzala na vědomí žádost MomsCare-jedinečná péče z.s., IČO:10694625, se sídlem Blanická 1008/28, Vinohrady, 120 00 Praha 2 o pronájem části pozemku p. č. 527/1 o výměře 125 m² k. ú. Nový Lískovec za účelem využití jako zahrada dětské skupiny a doporučuje Zastupitelstvu města Brna neschválit městské části Brno-Nový Lískovec svěření pozemku a souhlasí se záměrem pronájmu části pozemku p. č. 527/1, ostatní plocha, o výměře 125 m² v k. ú. Nový Lískovec.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	--	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro	pro



k.ú. Nový Lískovec

p.č. 527/1

legenda:



- majetek města



- svěřeno MČ v kat. III.



Orientační mapa



Ortofoto mapa



POHLED OD AMFITEÁTRU



POHLED Z ULICE



HORNÍ POHLED NA AREÁL

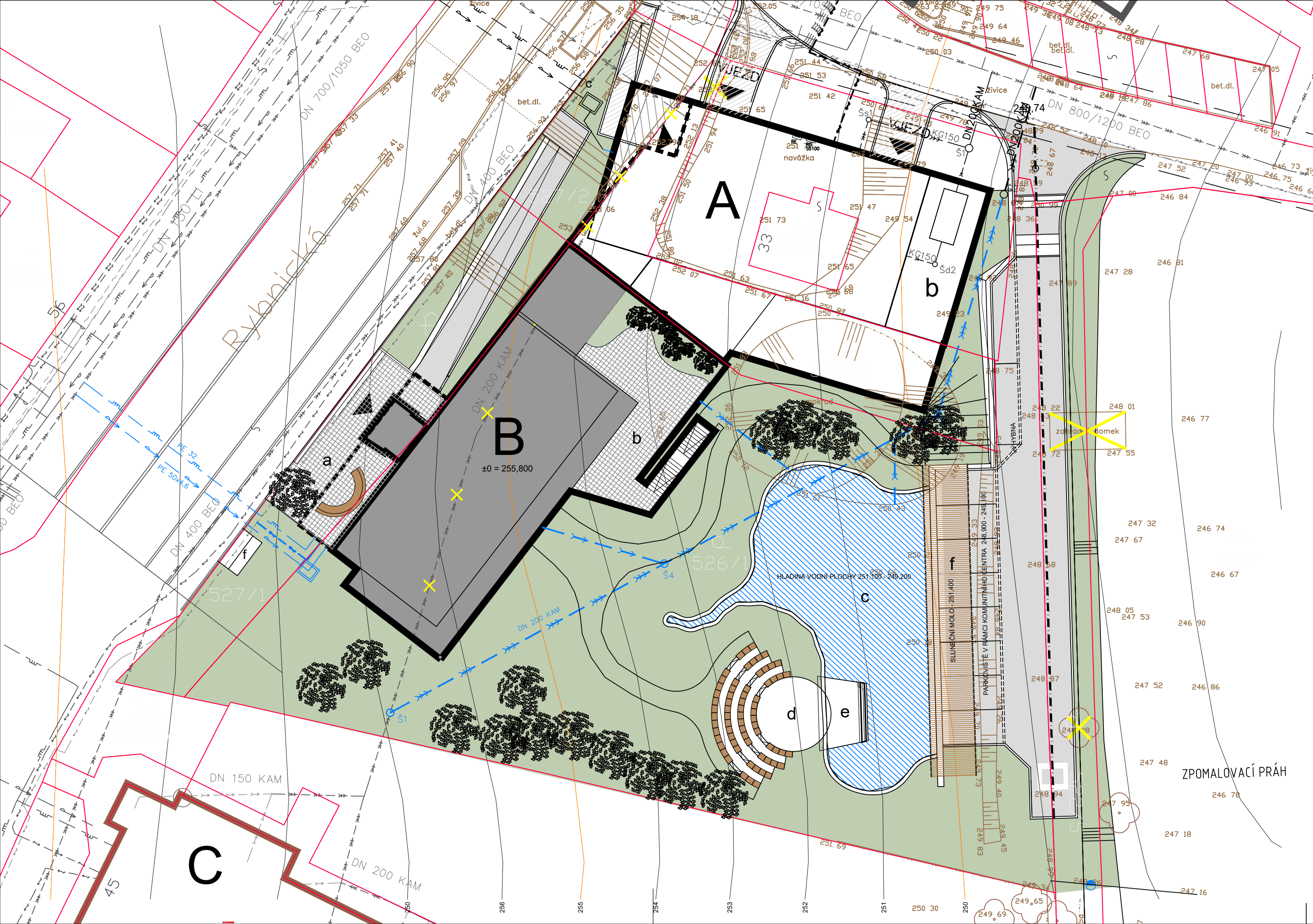


POHLED Z MOLA

PERSPEKTIVY I

SPOLEČENSKÉ CENTRUM - RYBNICKÁ

STUDIE ° ČERVENEC 2024 ° COUFAL - PROJEKTOVÝ ATELIER ° TEL.: 603 583 946, E-MAIL COUFAL@ATELIERCOUFAL.CZ, HTTP://WWW.ARCH.CZ/COUFAL



STÁVAJÍCÍ	RUŠENÉ	NAVRŽENÉ	
			HRANICE PARCEL
			PRŮHLÉDNÉ DRÁTĚNÉ OPLOČENÍ
			VODOVOD
			KANALIZACE JEDNOTNÁ
			KANALIZACE DEŠŤOVÁ
			KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
			STL PLYNOVOD
			EL. VEDENÍ PODZEMNÍ NN
			SDĚLOVACÍ ROZVODY
			BUDOVY
			BUDOVA SPOLEČENSKÉHO CENTRA
			ZPEVNĚNÉ PLOCHY A KOMUNIKACE
			ZELENÉ PLOCHY
			VODNÍ PLOCHY
			DŘEVĚNÉ PLOCHY
			DŘEVINY

legenda

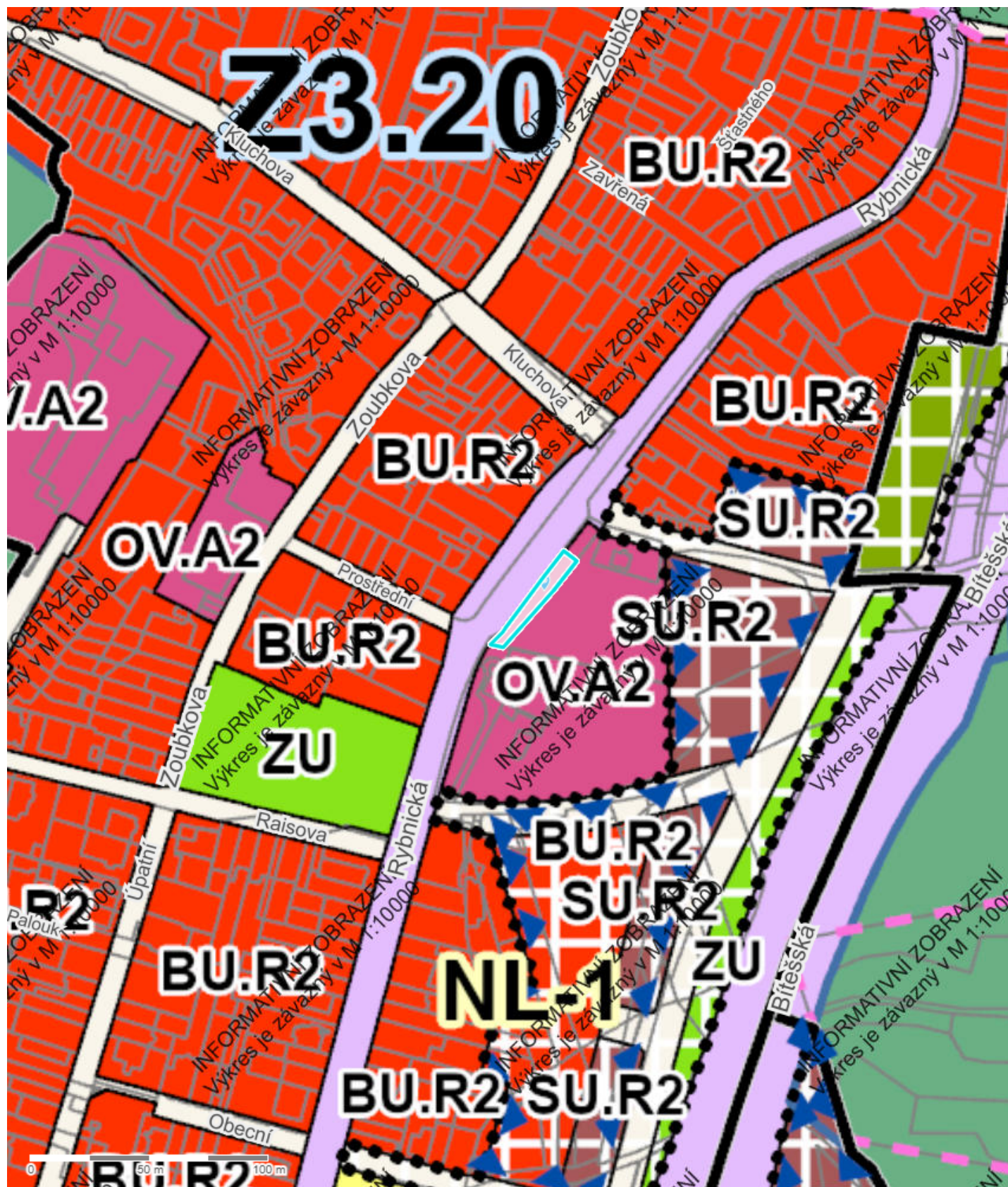
- A NAVRŽENÝ BYTOVÝ DŮM
- B NAVRŽENÉ SPOLEČENSKÉ CENTRUM
- C MATEŘSKÁ ŠKOLA VÁŽKA
- a VSTUPNÍ PARTER
- b TERASA KAVÁRNY
- c VODNÍ PLOCHA
- d AMFITEÁTR - HLEDIŠTĚ 70 MÍST
- e JEVIŠTĚ, PROMÍTACÍ PLOCHA
- f BUNDOVACÍ POPELNICE

VARIANTA A - PLOCHA KOUPAČÍHO JEZÍRKA 272 M2

SITUACE M 1:250

SPOLEČENSKÉ CENTRUM - RYBNICKÁ
STUDIE ° ČERVENEC 2024 ° COUFAL - PROJEKTOVÝ ATELIER ° TEL.: 603 583 946, E-MAIL COUFAL@ATELIERCOUFAL.CZ, HTTP://WWW.ARCH.CZ/COUFAL

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 527/1, k.ú. Nový Lískovec



Parcela

Katastrální území	Nový Lískovec
Číslo parcely	527/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	neplodná půda
Výměra dle KN	297 m ²
Výměra dle geometrie	296 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	281 m ² (94%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	16 m ² (5%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.20 Nový Lískovec
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–