Z8/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.12.2021

104. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. 3822 v k. ú. Tuřany

Anotace

Využití předkupního práva pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 47/06-I/15 "stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu stávajících i rozvojových ploch z ulice Hanácké s propojením na ulici Malínskou". Předmětný pozemek je zapsán v KN jako zahrada o celkové výměře 2417 m2. Dle stanoviska OD MMB z hlediska koncepce dopravy se v současné době neeviduje žádné územní rozhodnutí ani žádný záměr na stavbu v území dotčeného pozemku. Z dopravního hlediska OD MMB nedoporučuje využít předkupního práva. Nový Územní plán města Brna neobsahuje žádnou VPS, kterou by byl daný pozemek dotčen.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. nesouhlasí s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. 3822 v k. ú. Tuřany, který je dotčen veřejně prospěšnou stavbu VPS 47/06-I/15 "stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu stávajících i rozvojových ploch z ulice Hanácké s propojením na ulici Malínskou".

Stanoviska

Materiál byl projednán na R8/185. schůzi Rady města Brna konané dne 1. 12. 2021. Stanovisko bylo sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí odboru - Odbor investiční
30.11.2021 v 13:49
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4. náměstka primátorky

30.11.2021 v 10:57

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 4
Příloha (1. Nabídka předkupního práva p. č. 3822 v k. ú. Tuřany.pdf)	5 - 8
Příloha (2. PP p. č. 3822 v k. ú. Tuřany výpis z KN.pdf)	9 - 10
Příloha (3. VPS, VPO p. č. 3822 v k. ú. Tuřany.pdf)	11 - 11
Příloha (4. PP p. č. 3822 v k. ú. Tuřany katastrální situace.pdf)	12 - 12
Příloha (5. PP p. č. 3822 v k. ú. Tuřany aktuální ÚP.pdf)	13 - 13
Příloha (6. PP pč. 3822 v k.ú. Tuřany připravovaný ÚP VPS.pdf)	14 - 14
Příloha (7. situace PP p. č. 3822 v k. ú. Tuřany pozemky SMB.pdf)	15 - 15
Příloha (8. situace PP p. č. 3822 k. ú. Tuřany návrh nového ÚP.pdf)	16 - 16
Příloha (Stanovisko KAM k MŠ.pdf)	17 - 18

Důvodová zpráva

Magistrát města Brna, Odbor investiční MMB obdržel dne 26. 10. 2021 nabídku na uplatnění předkupního práva k pozemku p. č. 3822 v k. ú. Tuřany, který je dotčen předkupním právem dle ust. § 101 stavebního zákona ve prospěch veřejně prospěšné stavby VPS 47/06-I/15 „stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu stávajících i rozvojových ploch z ulice Hanácké s propojením na ulici Malínskou“.
Pozemek je dále dotčen veřejně prospěšným opatřením VPO47/06-I/9 „výsadba krajinné zeleně pro ochranu přírodního dědictví západně od ulice Hanácké, zajišťující zvyšování retenčních schopností území“.

Pozemek p. č 3822 v k.ú. Tuřany je ve vlastnictví 2 fyzických osob.
Dle listu vlastnictví č. [redacted] je pozemek p.č. 3822 v k. ú. Tuřany v katastru nemovitostí zapsán jako zahrada.
Výměra pozemku p. č. 3822 v k. ú. Tuřany - 2417 m^2

Stanovisko OÚPR MMB:
„Z územního hlediska předmětná VPS zahrnuje jednak rozšíření stávající „zpevněné polní cesty“ a jednak možnou úpravu prostranství při ulici Hanácké. Pro veřejně prospěšná opatření (VPO) se obecně neuplatňuje předkupní právo, protože dle § 170 stavebního zákona lze pro VPO uplatnit pouze statut vyvlastnění, který probíhá jiným procesem než uplatňování předkupního práva. Na základě uvedeného je uplatnění předkupního práva pro předmětné veřejně prospěšné opatření VPO47/06-I/9 na pozemku p.č. 3822 k.ú. Tuřany bezpředmětné.“

Stanovisko OD MMB:
„Z hlediska koncepce dopravy, OD MMB po zvážení nemáme zájem o využití předkupního práva k pozemku p.č. 3823 a 3822 v k.ú. Tuřany, týkající se VPS 47/06-I/15.“

Stanovisko OPPSK OI MMB:
„Pozemek p. č. 3822 v k.ú. Tuřany není dotčen žádným investičním záměrem města v gesci OI MMB – OPPSK.“

Vlastnické vztahy k okolním pozemkům:

Pozemek p. č. 3750 v k. ú. Tuřany – je ve vlastnictví SMB – ostatní plocha (ostatní komunikace)
Pozemek p. č. 3830 v k. ú. Tuřany – je ve vlastnictví SMB – orná půda

Ostatní okolní pozemky jsou ve vlastnictví fyzických osob nebo právnických osob.

Pro informaci uvádíme, že ZMB na Z8/11. zasedání dne 5. 11. 2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva k výše uvedené veřejně prospěšné stavbě k pozemku parc. č. 3824 v k. ú. Tuřany.

JUDr. Lenka Macholánová, advokátka

Advokátní kancelář
Brno, Štefánikova 131/61, PSČ 612 00
Mobil: +420603195746
DS: nh3gyam

e-mail: macholanova@email.cz
zaps. u ČAK, č. osvědčení 9109
IČ: 67064604

Statutární město Brno
Doručeno: 26.10.2021
MMB/0558451/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d322bad

Magistrát města Brna
Investiční odbor
[redacted]
Kounicova 67a
601 67 Brno

V Brně dne 26. října 2021

Věc:
Nabídka části pozemku p.č. 3822 k.ú. Tuřany statutárnímu městu Brnu ke koupi

Vážená paní magistro,

přikládám plnou moc ze dne 26. října 2021 druhého spoluvlastníka pozemku p.č. 3822 k.ú. Tuřany, který nabízí k odkupu Statutárnímu městu Brnu část id. ½ pozemku výše uvedeného. Jedná se o část, která bude potřeba, aby se realizoval záměr dle územního plánu k výstavbě komunikace v této oblasti plánovaný.

V tomto směru zpřesňuji i nabídku [redacted] že se jedná rovněž o nabídku k odkupu části id. 1/2 pozemku, jak je uvedeno výše, a ne o celou id. ½, jak bylo uvedeno v nabídce ze dne 15.9. 2021.

Doufáme, že v případě, že bude záměr realizován a dojde k odkoupení části pozemku p.č. 3822 k.ú. Tuřany, který bude zapotřebí k realizaci komunikace dle územního plánu, bude na zbylém pozemku (či novém pozemku, který vznikne za základě geometrického plánu) zrušeno předkupní právo dle § 101 z.č. 183/2006.

S pozdravem

Ing. [redacted]
za JUDr. Lenka Macholánová

Příloha: plná moc [redacted]

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. Lenka Macholánová

Brno, Štefánikova 131/61, PSČ 612 00

+420603195746

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný:

[redacted]

zmocňuji advokátku **JUDr. Lenku Macholánovou**, zapsanou u ČAK pod ev.č. 09109, advokátní kancelář se sídlem Štefánikova 131/61, 612 00 Brno

aby mne zastupovala ve věci **nabídky k odkupu Statutárnímu městu Brnu část id. ½ pozemku p.č. 3822, k.ú. Tuřany, který je zapsán na LV č.** [redacted] **Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, okres Brno-město, obec Brno.**

Advokát je oprávněn ke všem právním úkonům ve výše uvedené věci.

V Brně dne 11. října 2021

x [redacted]

Přijímám zmocnění 26. 10. 2021

[redacted]

JUDr. Lenka Macholánová, advokátka

Advokátní kancelář
Brno, Štefánikova 131/61, PSČ 612 00
Mobil: +420603195746
DS: nh3gyam

e-mail: macholanova@email.cz
zaps. u ČAK, č. osvědčení 9109
IČ: 67064604

Statutární město Brno
Doručeno: 15.09.2021
MMB/0483878/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
DS
mmb1es7d313fdf

Magistrát města Brna
Investiční odbor
Kounicova 67 a
601 67 Brno

V Brně dne 15. září 2021

Věc:
Nabídka id. ½ pozemku p.č. 3822 k.ú. Tuřany statutárnímu městu Brnu ke koupi

Vážení,

zastupuji klientka Ing. J[redacted] plnou moc přikládám (dále „klient").

Můj klient je spoluvlastníkem ve výši id. ½ pozemku p.č. 3822 v k.ú. Tuřany, list vlastnictví č. [redacted] a nabízí Statutárnímu městu Brnu ve smyslu ustanovení stavebního zákona v platném znění, odkoupení id. ½ pozemku p.č. 3822 v k.ú. Tuřany zapsaného na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, okres Brno-město, obec Brno.

S pozdravem

Ing. [redacted]
za JUDr. Lenka Macholanová

Příloha: plná moc, LV č. [redacted]

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
JUDr. Lenka Macholánová
Brno, Štefánikova 131/61, PSČ 612 00
+420603195746

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný:

Ing. [redacted]

zmocňuji advokátku **JUDr. Lenku Macholánovou**, zapsanou u ČAK pod ev.č. 09109, advokátní kancelář se sídlem Štefánikova 131/61, 612 00 Brno

aby mne zastupovala ve věci **nabídky k odkupu Statutárnímu městu Brnu id. ½ pozemku p.č. 3822, k.ú. Tuřany, který je zapsán na LV č.** [redacted] **Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, okres Brno-město, obec Brno.**

Advokát je oprávněn ke všem právním úkonům ve výše uvedené věci.

V Brně dne 16. srpna 2021

x [redacted]

Přijímám zmocnění

16. 8. 2021 [redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.11.2021 12:15:03*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 259874 pro Město Brno

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612171 Tuřany** List vlastnictví: [redacted]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
[redacted]		**1/2**
		1/2

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
3822	**2417**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**
3899	**792**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.**
  veřejně prospěšná stavba VPS 47/06-I/15
  Oprávnění pro
  Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785
  Povinnost k
  Parcela: 3822
  Listina **Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 4/2009 účinnost ze dne 30.12.2009 ze dne 10.11.2009.**
  Z-23053/2013-702
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudu o schválení dědické dohody 59 D-88/2006 -119 Městský soud v Brně ze dne 21.11.2006. Právní moc ke dni 20.12.2006.**
  Z-108/2007-702
  Pro: [redacted]
- **Smlouva darovací ze dne 24.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.10.2011.**
  V-19037/2011-702
  Pro: [redacted]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.11.2021 12:15:03*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612171 Tuřany** List vlastnictví: [redacted]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

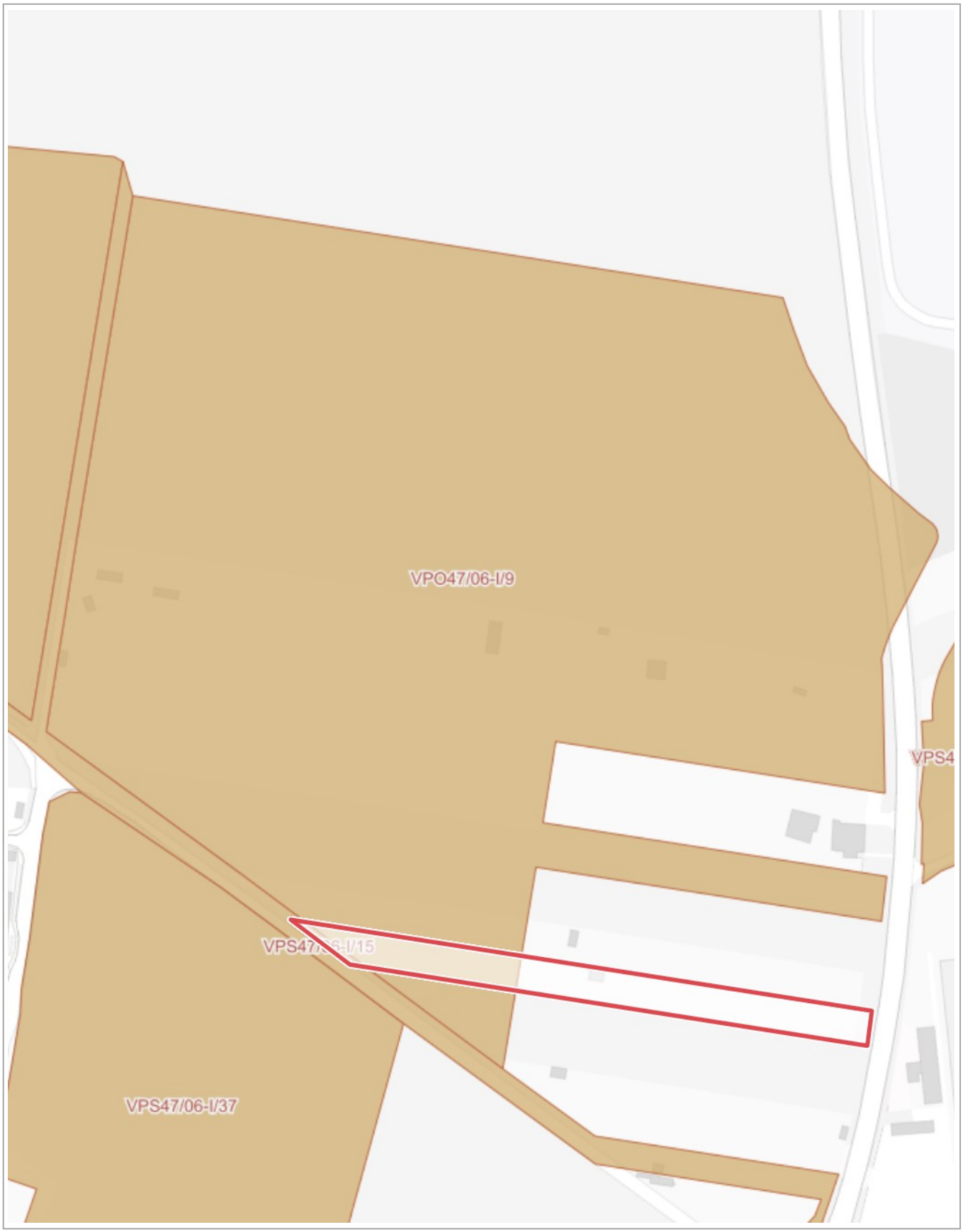
Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
3822	**20401**	**621**
	20501	**1796**
3899	**20501**	**792**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 01.11.2021 12:25:04*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

[redacted]

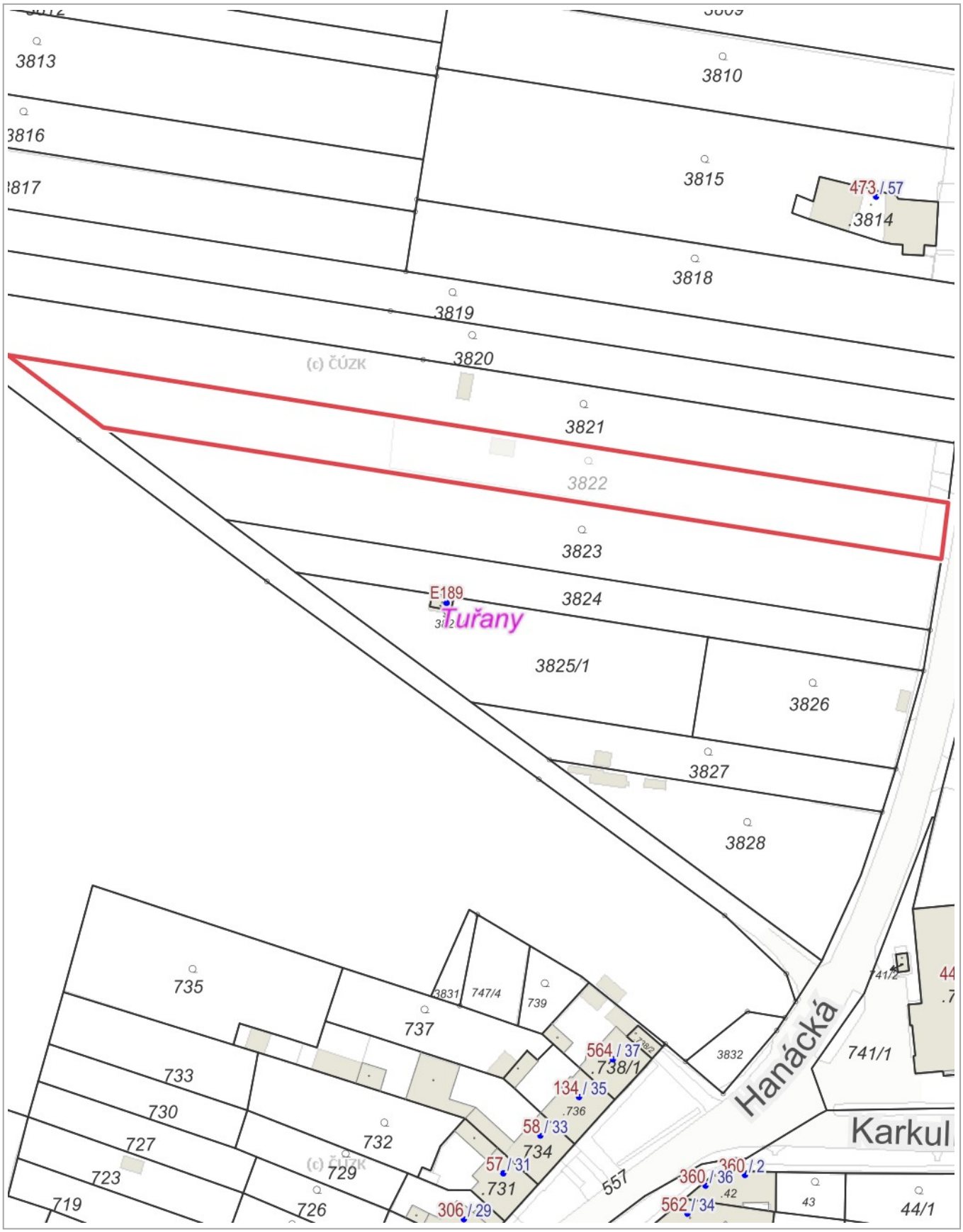


50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

[redacted]



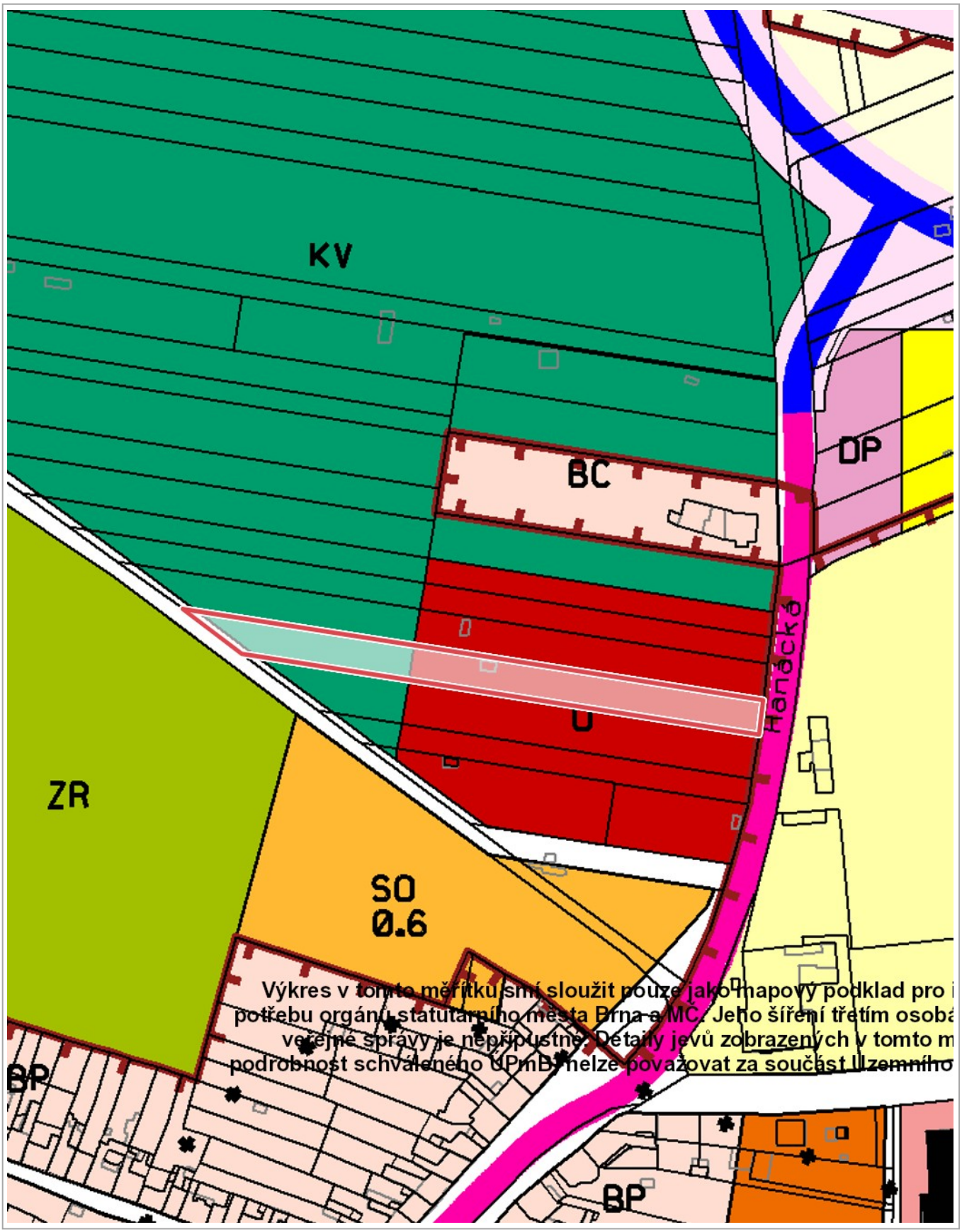
20 m

1 : 1 165

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

Aktuální Územní plán města

[redacted]



50 m

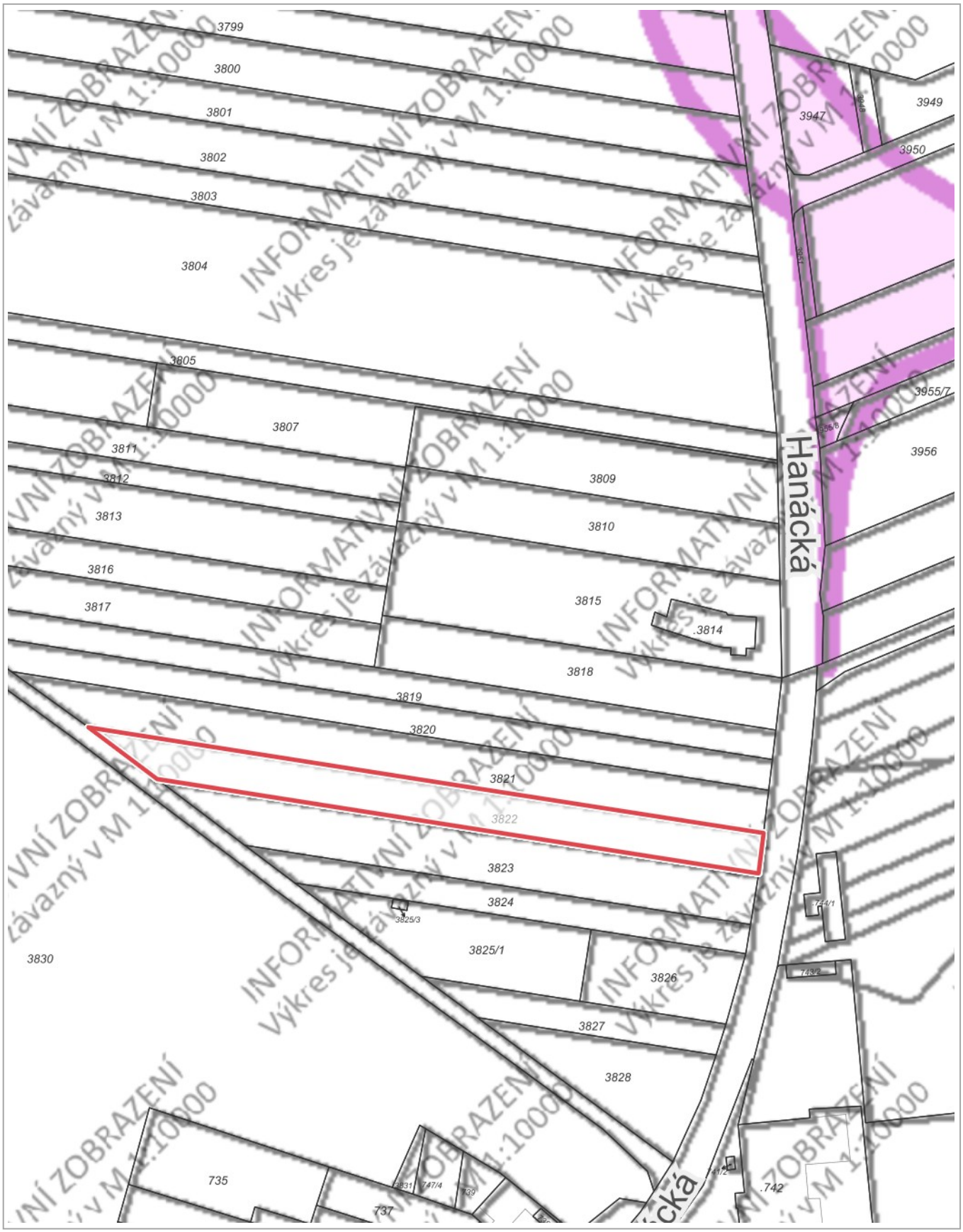
1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, ÚPmB úplné znění k 13.10.2021

Připravovaný Územní plán - VPS

4. 11. 2021

anonymní uživatel



50 m

1 : 1 623

© Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

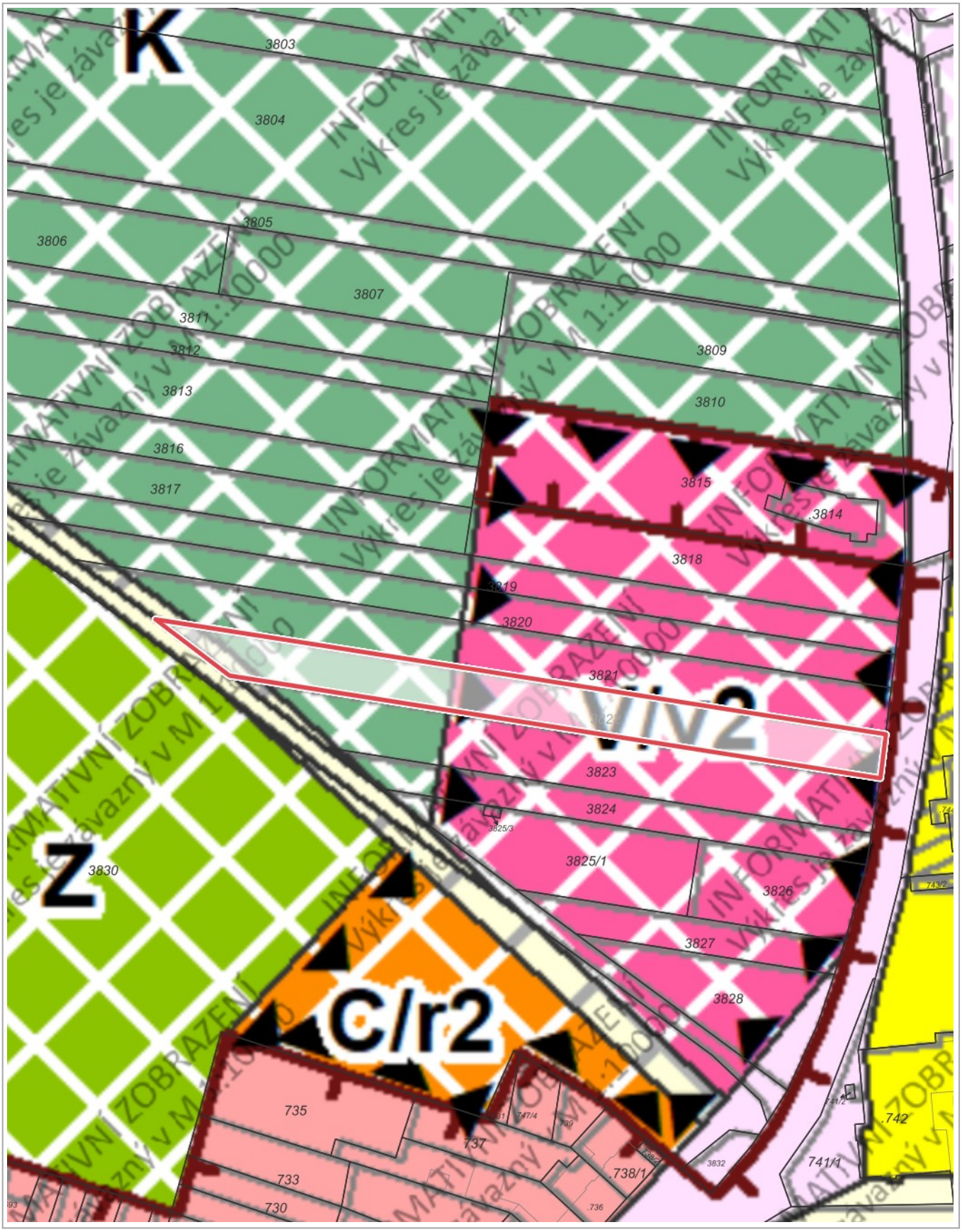
Předkupní právo k p. č. 3822 k. ú. Tuřany, pozemky SMB zeleně

50 m

1 : 1 500

Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

Předkupní právo k p. č. 3822 k. ú. Tuřany, návrh nového ÚP



50 m

1 : 1 500

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

[redacted] (MMB)

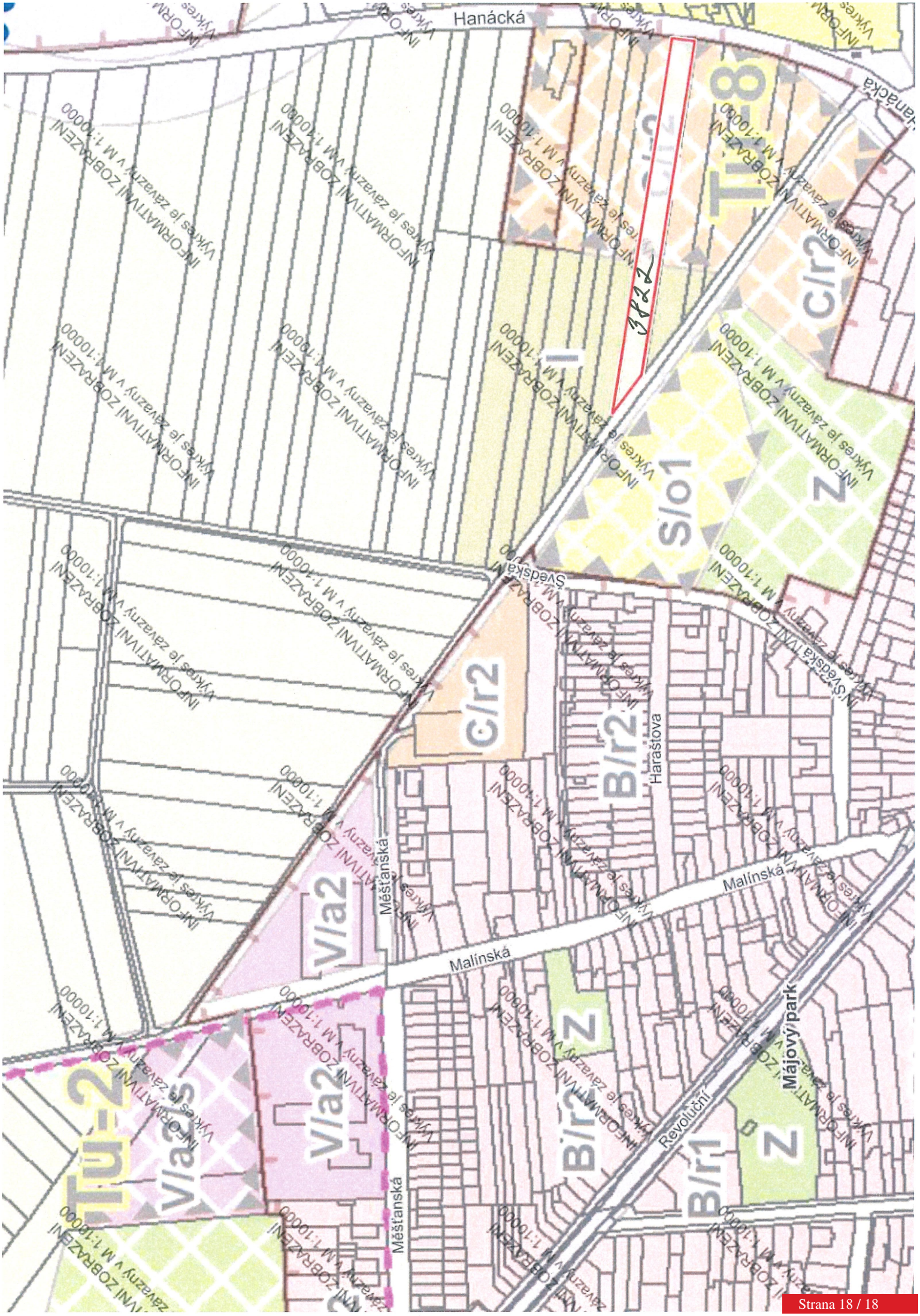
Od: [redacted]
Odesláno: pondělí 29. listopadu 2021 15:26
Komu: [redacted] (MMB)
Kopie: [redacted] (MMB)
Předmět: RE: pozemek parc. č. 3822 v k ú. Tuřany - prověření možnosti využití pro školu

Dobrý den paní [redacted],
tento pozemek není v ploše, ve které by se uvažovalo se stavbou školy, v návrhu nového ÚP je část parcely v zastavitelné ploše smíšené obytné rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10m (C/r2) a část ve stabilizované ploše zahrádek (I)
rezerva pro školu se nachází v ploše Tu-2
S pozdravem

[redacted]
Informace o městě – vedoucí
[redacted]

Kancelář architekta města Brna

Náš projekt? Brno!
Lidé, územní plán, veřejný prostor.


Hanácká
Tu-8
C/r2
Z
S/o1
I
Švédská
C/r2
B/r2
Haraštova
Malínská
Malínská
Měšťanská
V/a2
V/a2
Tu-2
V/a2
S
Měšťanská
B/r2
Z
Revoluční
Májový park
B/r1
Z
INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:10000