

Z8/20. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.10.2020

99. Nabídky na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemkům p. č. 1806 a p. č. 4813 v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemkům p. č. 1806 a p. č. 4813 v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné stavby VPS 47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“. OD MMB a BO MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídky na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům p. č. 1806 a p. č. 4813 v k. ú. Tuřany, které jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou VPS 47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“.
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. 1806 v k. ú. Tuřany, který je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS 47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“.
- 3. nesouhlasí** s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. 4813 v k. ú. Tuřany, který je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS 47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R8/106. schůzi Rady města Brna konané dne 30. 9. 2020.
Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

29.9.2020 v 14:02

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

29.9.2020 v 13:56

Důvodová zpráva

Magistrát města Brna, Odbor investiční MMB obdržel dne 5. 8. 2020 nabídky odprodeje k pozemku p. č. 1806 v k. ú. Tuřany a k pozemku p. č. 4813 v k. ú. Tuřany, které jsou dotčeny předkupním právem dle ust. § 101 stavebního zákona ve prospěch veřejně prospěšné stavby VPS 47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“.

Pozemek p. č. 1806 v k. ú. Tuřany je dle LV č. [REDAKCE] e vlastnictví fyzické osoby.
Dle LV č. [REDAKCE] je pozemek p. č. 1806 v k. ú. Tuřany zapsán jako orná půda.
Výměra pozemku p. č. 1806 v k. ú. Tuřany je 565 m².

Pozemek p. č. 4813 v k. ú. Tuřany je dle LV č. [REDAKCE] ve vlastnictví fyzické osoby.
Dle LV č. [REDAKCE] je pozemek p. č. 4813 v k. ú. Tuřany zapsán jako orná půda.
Výměra pozemku p. č. 4813 v k. ú. Tuřany je 1355 m².

Stanovisko OÚPR MMB:

„Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky p.č. 4813 a 1806 v k.ú. Tuřany z větší části součástí stavební návrhové funkční plochy pro bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy všeobecného bydlení (BO). Středem protíná pozemky koridor, který je součástí ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu.

Předmětné pozemky jsou součástí veřejně prospěšné stavby „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a Šípkovou“ pod označením VPS 47/06-I/7.

Z hlediska výměry pozemků a přibližného rozsahu dotčení veřejně prospěšnou stavbou uvádíme:

- Součástí ploch pro dopravu je na pozemku p.č. 4813 v k.ú. Tuřany cca 275 m² z celkové výměry 1.355 m², což je cca 20,3 %.

- Součástí ploch pro dopravu je na pozemku p.č. 1806 v k.ú. Tuřany cca 386 m² z celkové výměry 565 m², což je cca 68,3 %.

Upozorňujeme, že se jedná o rozsáhlou rozvojovou lokalitu. Koridory, které jsou v ÚPmB vymezeny vyznačují prostor pro umístění komunikace a není v současné chvíli známo konkrétní řešení v podobě dokumentace pro územní rozhodnutí, které by stanovilo přesný rozsah a dotčení pozemků. Rovněž nám není známa příprava realizace záměrů v ploše funkčního typu BO.

S ohledem na velmi pravděpodobnou přeparcelaci území (tedy dohody vlastníků) není zřejmé, v jakém časovém horizontu lze předpokládat realizaci cílového stavu dle ÚPmB.

Rovněž upozorňujeme, že koncepce dopravy ve městě Brně je v kompetenci Oddělení koncepce dopravy Odboru dopravy MMB.

Koncepce bydlení je v kompetenci Bytového odboru MMB.“

Stanovisko OD MMB:

„V rámci koncepce dopravy nevidujeme žádné připravované záměry v území ani podklady zpřesňující dopravní napojení navrhovaných lokalit. Z tohoto důvodu se nám **nejeví využití předkupního práva jako účelné.**“

Stanovisko BO MMB:

„**Předkupní právo** k odkoupení pozemku p. č. 4813 v k.ú. Tuřany a pozemku p. č. 1806 v k. ú. Tuřany **nepožadujeme využít.**“

Vzhledem k vyjádřením OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB **nedoporučuje Odbor investiční nabytí pozemků p. č. 1806 a p. č. 4813 v k. ú. Tuřany** do vlastnictví statutárního města Brna.

Statutární město Brno
 Doručeno: 05.08.2020
 MMB/0324573/2020
 listy: 1 přílohy:
 druh: li/sv:



Magistrát města Brna - Odbor investiční
 Oddělení plánování staveb

vedoucí oddělení
 Kounicova 67a
 601 67 Brno

Nabídka na využití předkupního práva k pozemku p. č. 1806 k.ú. Tuřany

Vážená paní Chudáčková,

distribuční společnost E.ON připravuje realizaci stavby s názvem Brno, Rolencova TS 9425 stavební úprava DTS. V rámci stavby bude místo zastaralé stávající trafostanice na pozemcích p.č. 4813 a p.č.1806 k.ú. Tuřany vybudována nová distribuční kiosková trafostanice typ Betonbau UF 3042 v majetku E.ON Distribuce, a.s.

Z důvodu, že k mému pozemku p.č. 1806 k.ú. Tuřany je v KN pro JMK k.p. Brno-město, zapsáno omezení vlastnického práva Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., žádám Vás o sdělení, zda budete předkupní právo k pozemku uplatňovat či nikoliv.

Vlastník	obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku	Výměra celkem
	Brno	Tuřany	1806	Orná půda	565m ²

Jako vlastník pozemku p.č. 1806 mám dohodnuto uzavření kupní smlouvy pro odkup části pozemku dle geometrického plánu č. GP1665-494/2020 pro k.ú. Tuřany, obec Brno, který byl odsouhlasen Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město dne 30. 6. 2020 pod č. PGP-1103/2020-702.

Z pozemku p. č. 1806 o celkové výměře ⁵⁶⁵1355 m², bude oddělen **nový pozemek p. č.1806/2 o výměře 1 m²** k. ú. Tuřany, pro umístění a provozování distribuční trafostanice, která se stane součástí distribuční soustavy a inženýrskou sítí ve smyslu § 509 zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

Dále byl znaleckým ústavem vypracován znalecký posudek č. ZU 5752-039/2020 pro stanovení kupní ceny – stanovení obvyklé ceny(hodnoty) pozemku ve výši 3.500,-Kč za 1m².

Děkuji za vyjádření.

V Brně dne 20. 7. 2020

Statutární město Brno

Doručeno: 05.08.2020

MMB/0324567/2020

listy: 1

druh:

přílohy:

li/sv:



mmb1es773a057d

Magistrát města Brna - Odbor investiční
Oddělení plánování staveb

vedoucí oddělení
Kounicova 67a
601 67 Brno

Nabídka na využití předkupního práva k pozemku p. č. 4813 k.ú. Tuřany

Vážená paní Chudáčková,

distribuční společnost E.ON připravuje realizaci stavby s názvem Brno, Rolencova TS 9425 stavební úprava DTS. V rámci stavby bude místo zastaralé stávající trafostanice na pozemcích p.č. 4813 a p.č.1806 k.ú. Tuřany vybudována nová distribuční kiosková trafostanice typ Betonbau UF 3042 v majetku E.ON Distribuce, a.s.

Z důvodu, že k mému pozemku p.č 4813 k.ú. Tuřany je v KN pro JMK k.p. Brno-město, zapsáno omezení vlastnického práva Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., žádám Vás o sdělení, zda budete předkupní právo k pozemku uplatňovat či nikoliv.

Vlastník	obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku	Výměra celkem
	Brno	Tuřany	4813	Orná půda	1355m2

Jako vlastník pozemku p.č. 4813 mám dohodnuto uzavření kupní smlouvy pro odkup části pozemku dle geometrického plánu č. GP1665-494/2020 pro k.ú. Tuřany, obec Brno, který byl odsouhlasen Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město dne 30. 6. 2020 pod č. PGP-1103/2020-702.

Z pozemku p. č. 4813 o celkové výměře 1355 m², bude oddělen **nový pozemek p. č. 4813/2 o výměře 31 m²** k. ú. Tuřany, pro umístění a provozování distribuční trafostanice, která se stane součástí distribuční soustavy a inženýrskou sítí ve smyslu § 509 zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

Dále byl znaleckým ústavem vypracován znalecký posudek č. ZU 5748-035/2020 na stanovení kupní ceny – stanovení obvyklé ceny(hodnoty) pozemku ve výši 3.500,-Kč za 1m².

Děkuji za vyjádření.

V Brně dne 20. 7. 2020

Příloha-kopie citovaného GP

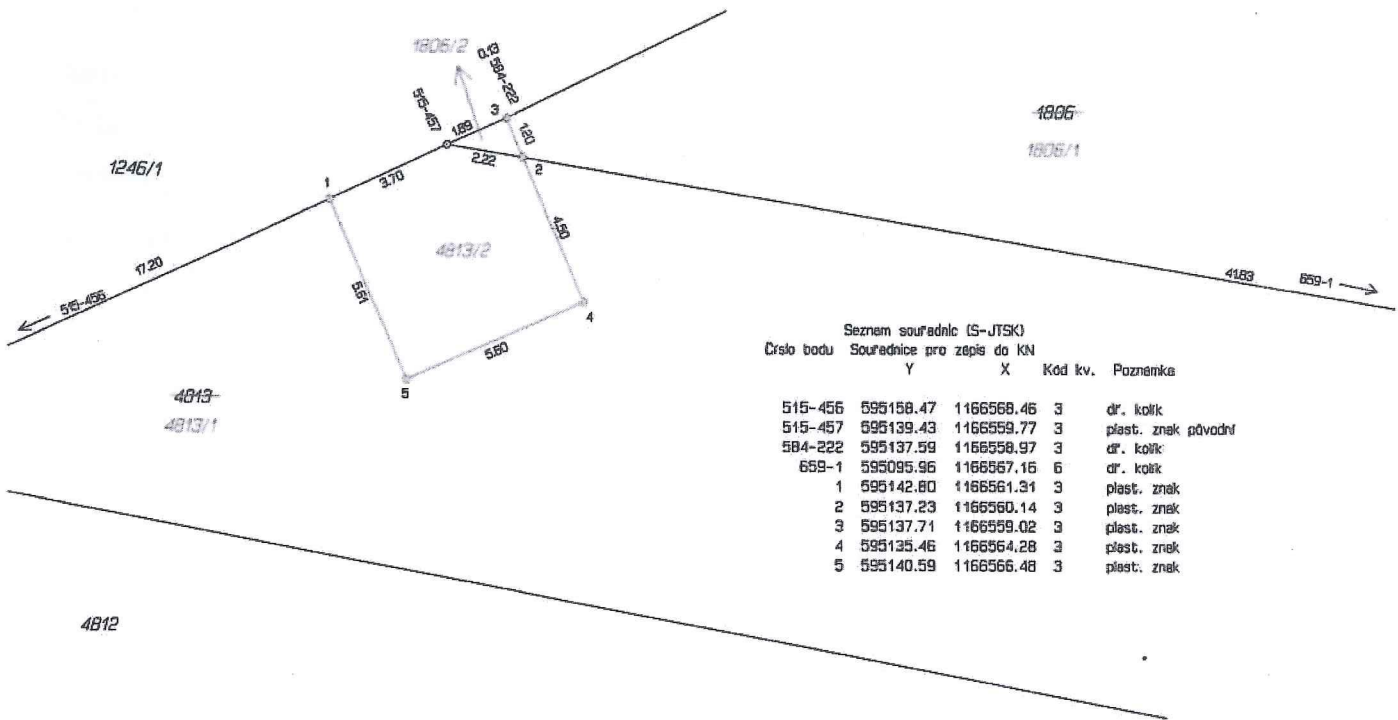
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnickví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²			ha	m ²				ha	m ²				
1806	5	65	orná půda	1806/1	5	64	orná půda		0	1806	1628	5	64		
				1806/2		1	orná půda		2	1806	1628		1		
4813	13	55	orná půda	4813/1	13	25	orná půda		2	4813	644	13	25		
				4813/2		31	orná půda		2	4813	644		31		
	19	20			19	21									

*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.4813

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

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		m ²	ha		m ²	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1806/1		20401	5	64							
1806/2		20401		1							
4813/1		22210	1	89							
		20401	11	36							
4813/2		20401		31							

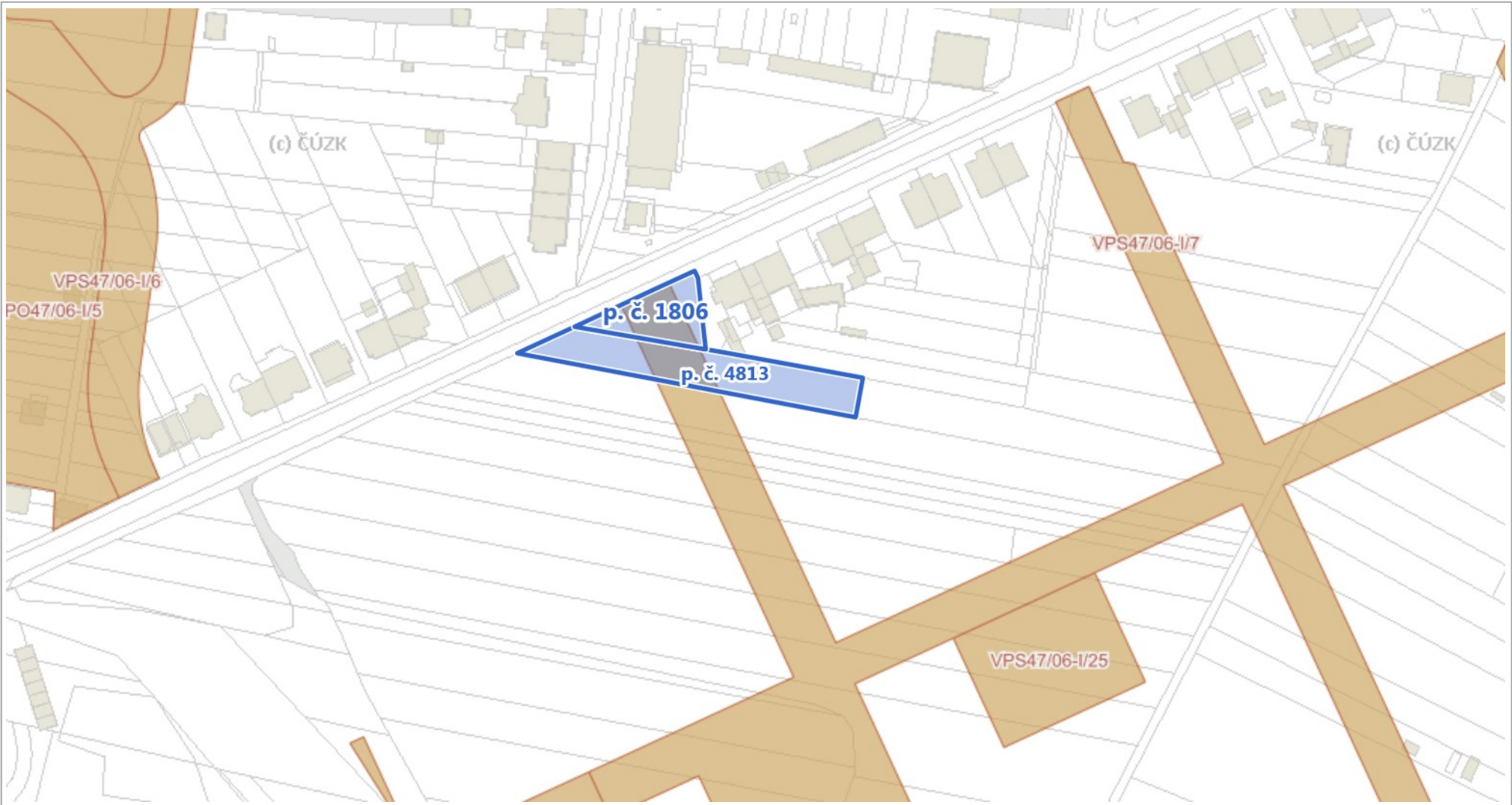
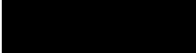


Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zpis do KN

Y	X	Kód kv.	Poznámka
515-456	595158.47	1166568.46	3 dr. kolík
515-457	595139.43	1166559.77	3 plast. znak původní
584-222	595137.59	1166558.97	3 dr. kolík
659-1	595095.96	1166567.16	6 dr. kolík
1	595142.80	1166561.31	3 plast. znak
2	595137.23	1166560.14	3 plast. znak
3	595137.71	1166559.02	3 plast. znak
4	595135.46	1166564.28	3 plast. znak
5	595140.59	1166566.48	3 plast. znak

4812

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2785/2016	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2785/2016
	Dne: 29. června 2020 Číslo: 1295/2020	Dne: 2. července 2020 Číslo: 1367/2020
	Náležitosti a předmět odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: ADITIS Rohytkova 2667/20 615 00 Brno IČO: 2629022 www.aditis.cz	Katastrální úřad souhlasí s ořezáváním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1665-2494/2020	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město	
Okres: Brno-město	PGP-1103/2020-702	
Obec: Brno	2020.06.30 15:13:26 CEST	
Kat. území: Tuřany		
Mapový list: Brno 8-3/24		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, která byly označeny předepsaným způsobem.		



1 : 1 887



1 : 1 887

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2020 09:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 5494879 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]

[REDACTED]

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1247

417 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Tuřany, č.p. 633, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1247

1248

721 zahrada

zemědělský půdní fond

1806

565 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

o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

veřejně prospěšná stavba VPS 47/06-I/7

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 1806

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

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1247, Parcela: 1248, Parcela: 1806

Plomby a upozornění - Bez zápisu**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

o Smlouva darovací ze dne 24.09.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.09.2001.

V-7407/2001-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2020 09:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1248	20401	721
1806	20401	565

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.09.2020 09:26:52

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2020 09:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 44545 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

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

4813

1355 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

o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

veřejně prospěšná stavba VPS 47/06-I/7

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 4813

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

o Rozhodnutí pozemkového úřadu 148/1999 ze dne 23.3.1999 č.j.: KPÚ - 34/148/99/Pk,
právní moc dne 7.6.1999.

POLVZ:2022/1999

Z-3202022/1999-702

Pro: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

4813

20401

1166

22210

189

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2020 09:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany

List vlastnictví: XXXXXXXXXX

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.09.2020 09:28:46