

Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.5.2020

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. 346 v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. 346 v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné stavby VPS 47/06-I/9 „stavba komunikací a ploch místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch ve vnitrobloku mezi ulicí Sokolnickou a Mysliveckou“ a k pozemkům, které jsou dotčeny touto VPS i v případě dalších vlastníků pozemků, kteří učiní statutárnímu městu Brnu nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku na využití 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. 346 v k. ú. Tuřany, který je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS 47/06-I/9 „stavba komunikací a ploch místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch ve vnitrobloku mezi ulicí Sokolnickou a Mysliveckou“.
- 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 pozemkům p. č. 346 v k. ú. Tuřany, který je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS 47/06-I/9 „stavba komunikací a ploch místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch ve vnitrobloku mezi ulicí Sokolnickou a Mysliveckou“.
- nesouhlasí** s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS 47/06-I/9 „stavba komunikací a ploch místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch ve vnitrobloku mezi ulicí Sokolnickou a Mysliveckou“ i v případě dalších vlastníků pozemků, kteří učiní statutárnímu městu Brnu nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Mgr. Radek Řeřicha

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

Důvodová zpráva

Magistrát města Brna, Odbor investiční MMB obdržel dne 9. 3. 2020 nabídku odprodeje k pozemku p. č. 346 v k. ú. Tuřany, který je dotčen předkupním právem dle ust. § 101 stavebního zákona ve prospěch veřejně prospěšné stavby VPS 47/06-I/9 „stavba komunikací a ploch místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch ve vnitrobloku mezi ulicemi Sokolnickou a Mysliveckou“.

Pozemek p. č. 346 v k. ú. Tuřany je dle LV č. ■■■ ve vlastnictví fyzické osoby.

Dle LV č. ■■■ je pozemek p. č. 346 v k. ú. Tuřany zapsán jako zahrada.

Výměra pozemku p. č. 346 v k. ú. Tuřany je 1197 m².

Stanovisko OD MMB:

„Odbor dopravy v současné době neviduje žádný záměr týkající se rozvoje dopravy v oblasti dotčené Vámi uvedenou veřejně prospěšnou stavbou. Z tohoto důvodu lze **souhlasit s nevyužitím předkupního práva** v rámci nabídky k odkoupení pozemku p. č. 346 v k. ú. Tuřany.“

Stanovisko BO MMB:

„Za Bytový odbor MMB **nepožadujeme využít předkupního práva** na níže uvedený pozemek z toho důvodu, že se nenachází v rozvojové lokalitě Tuřany – Rolencova.“

Stanovisko OÚPR MMB:

„Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 346 v k.ú. Tuřany téměř v celém rozsahu součástí stavební stabilizované funkční plochy pro bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy předměstského bydlení (BP). Jihozápadní okraj pozemku je součástí ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu.

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

- Součástí ploch pro dopravu je na pozemku p.č. 346 v k.ú. Tuřany cca 106 m² z celkové výměry 1.197 m², což je cca 8,8 %.

Upozorňujeme, že se jedná o pozemek navazující na lokální rozvojovou lokalitu, v níž konečná podoba a rozsah zástavby záleží především na dohodě vlastníků pozemků. 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.

„Střední příčka“ v území přináší vlastníkům pozemků možnost intenzivnějšího využití území. V lokalitě je evidováno několik záměrů, které doposud nebyly realizovány především z důvodu neshody vlastníků na řešení.

S ohledem na pravděpodobnou částečnou 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.

Z územního hlediska **nemáme námitky proti předložení materiálu o nevyužití předkupního práva k pozemkům, které jsou dotčeny VPS47/06-I/9, Zastupitelstvu města Brna.**“

Vzhledem k vyjádřením OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB **nedoporučuje Odbor investiční nabytí pozemku p. č. 346 v k. ú. Tuřany** do vlastnictví statutárního města Brna, a zároveň doporučuje **nesouhlasit s využitím předkupních práv** statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS 47/06-I/9 „stavba komunikací a ploch místního významu zajišťující obsluhu rozvojových ploch ve vnitrobloku mezi ulicí Sokolnickou a Mysliveckou“ **i v případě dalších vlastníků pozemků, kteří učiní statutárnímu městu Brnu nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.**

Statutární město Brno
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

01

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0117120/2020

listy: 1 přílohy: 1

druh: Výpis z KN



mmb1es77371601 Doručeno: 09.03.2020

V Brně, dne 5. března 2020

Věc: [redacted] předkupní právo

Vážení,

Já níže podepsaný [redacted]

se na Vás obracím v níže uvedené věci.

Informuji vás tímto o záměru prodat tuto nemovitou věc:

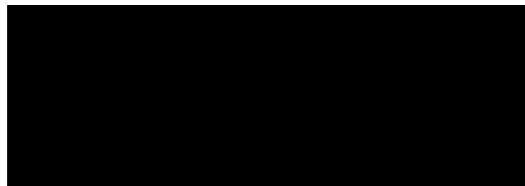
- **pozemek parc.č. 346**, zahrada, zapsaný na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno a **katastrální území Tuřany**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

V souladu s ustanovením § 101 zákona č. 183/2006 Sb. svědčí Statutárnímu městu Brnu předkupní právo k výše uvedenému pozemku.

V případě vašeho zájmu o koupi uvedeného pozemku mne prosím bez zbytečného odkladu o této skutečnosti informujete.

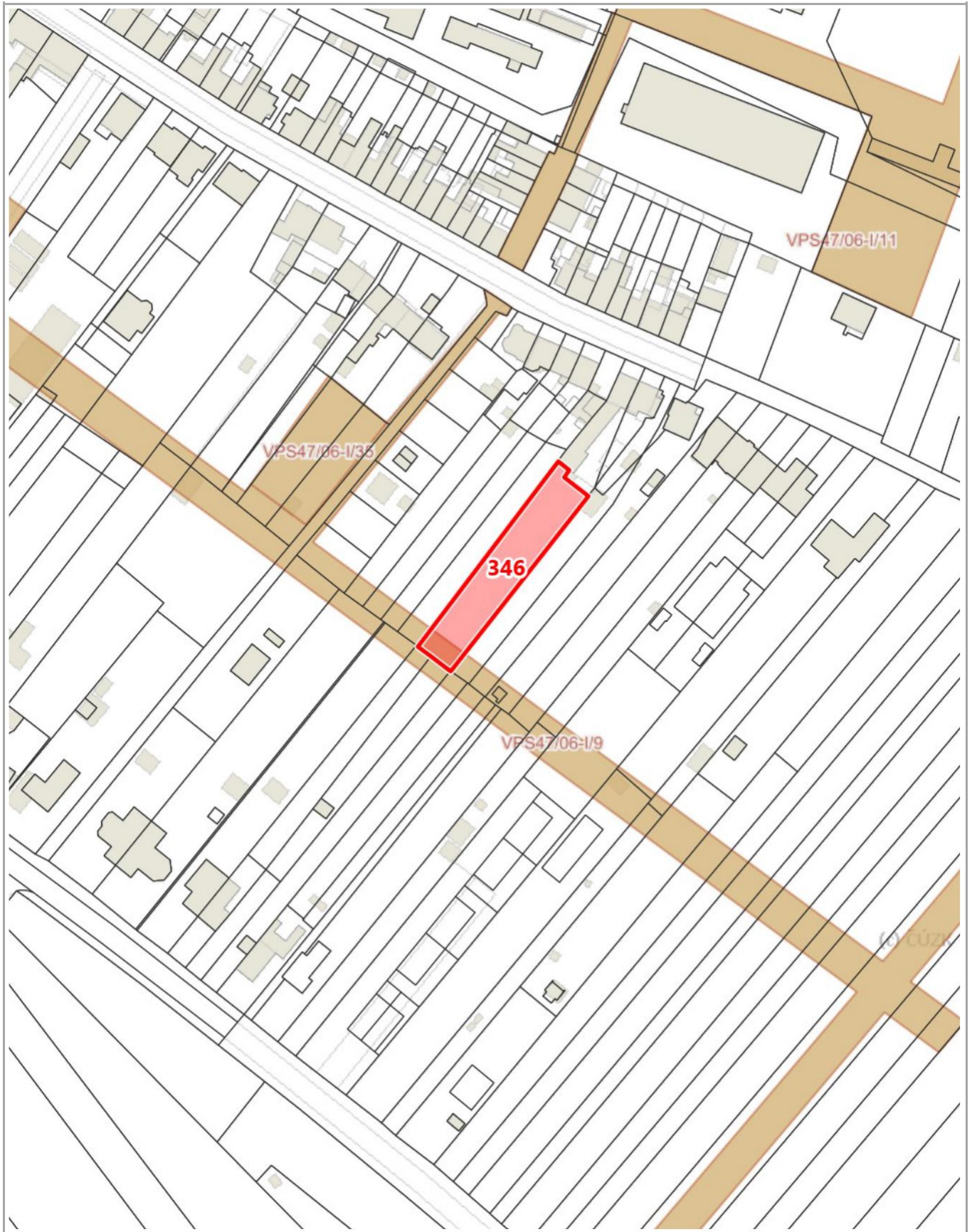
V případě, že nehodláte svého předkupního práva využít a s prodejem pozemku třetí osobě souhlasíte, dovoluji si požádat o brzké podání písemné zprávy obsahující Vaši vůli nevyužít svého předkupního práva

V úctě



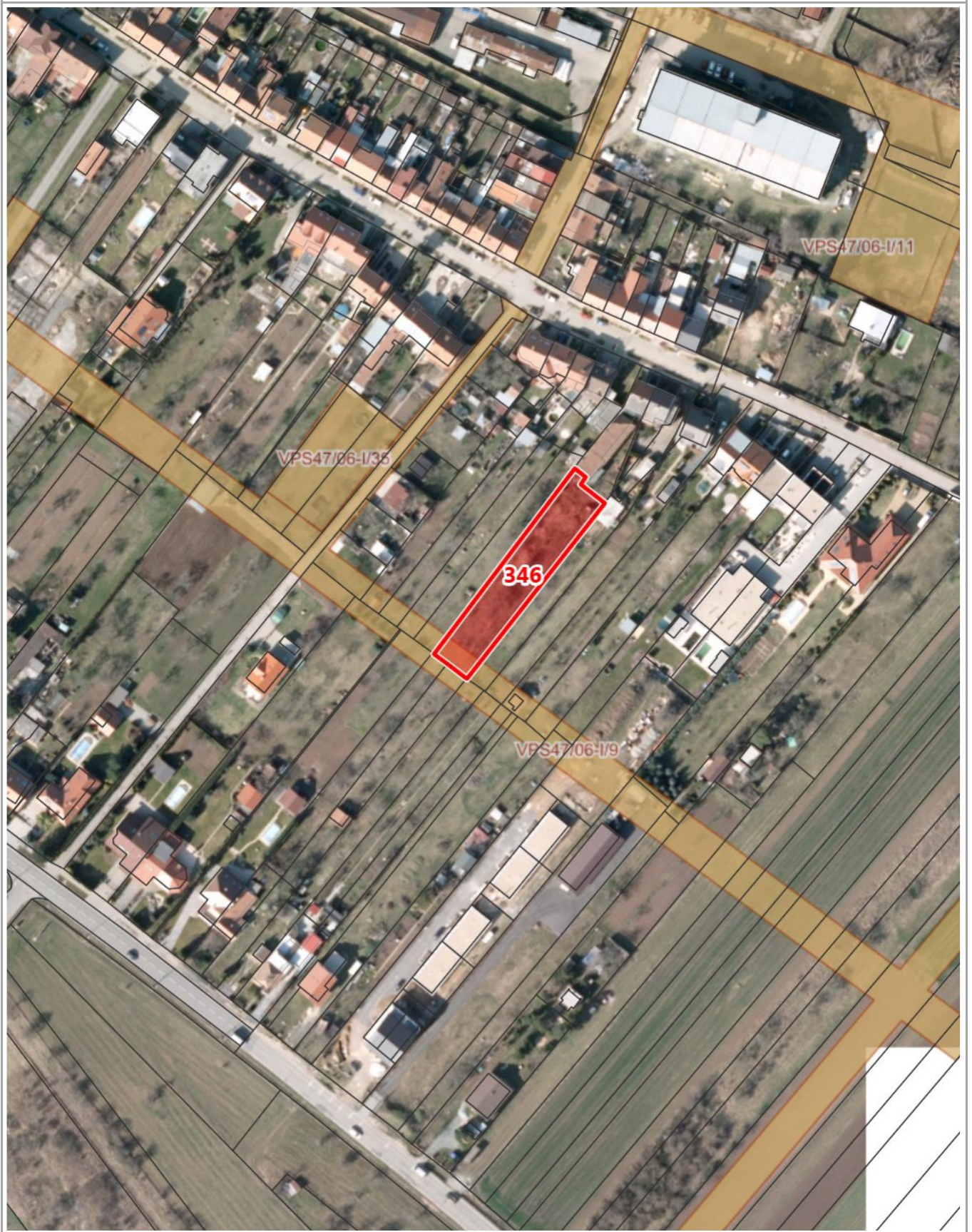
Přílohy:

výpis z katastru nemovitostí

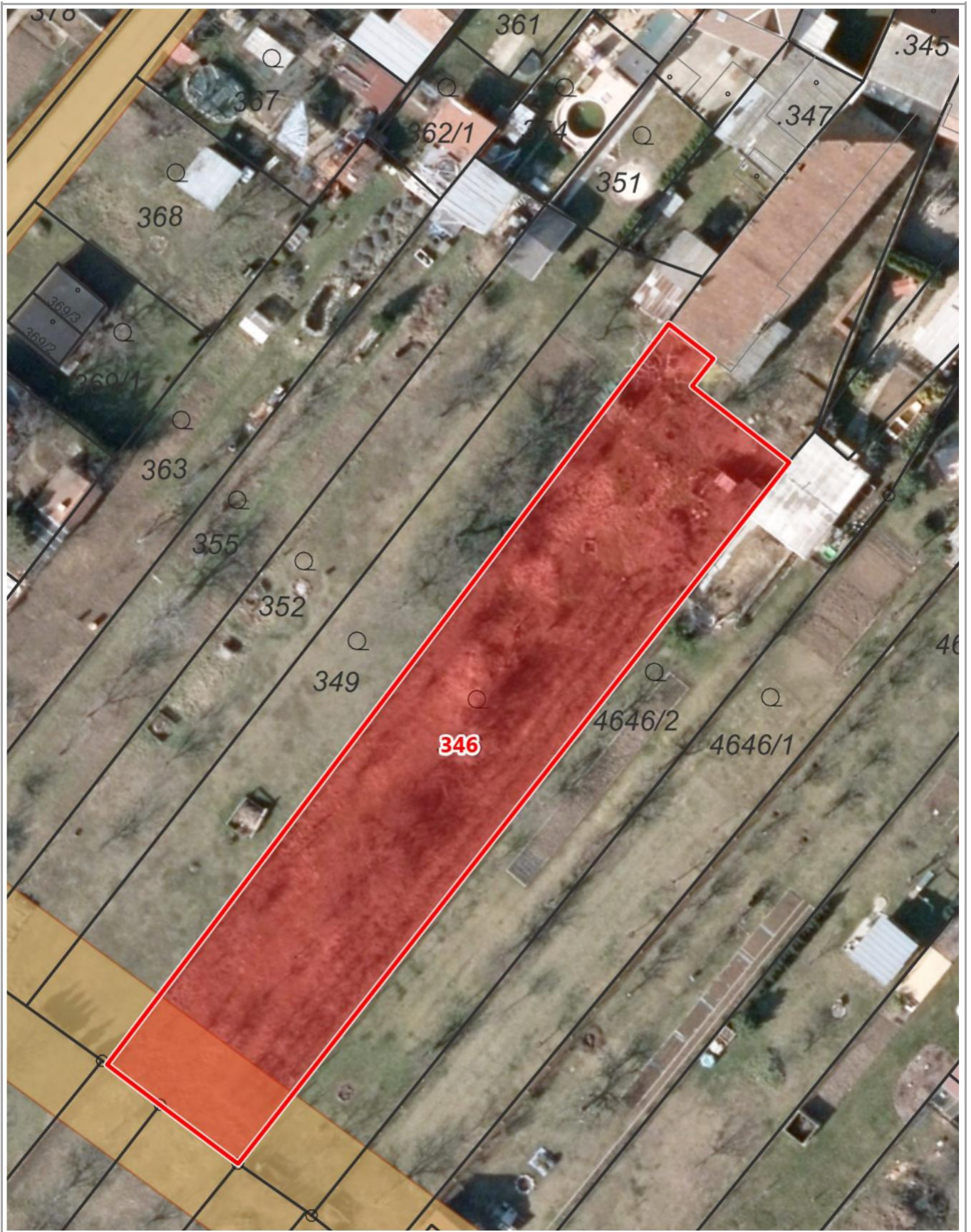


50 m

1:1887



1:1887



10 m

1:472

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2020 12:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 8644684 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
---------	------------	--------------	----------------	----------------

345	486	zastavěná plocha a nádvoří		
-----	-----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: Tuřany, č.p. [REDACTED], rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 345

346	1197	zahrada		
-----	------	---------	--	--

zemědělský půdní
fond

B1 věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti 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/9

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 346

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**

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o **Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 60 D 774/2011-35, Nd 235/2011 Městský soud v Brně ze dne 09.11.2011. Právní moc ke dni 11.11.2011.**

Pro: [REDACTED]

Z-37572/2011-702

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
---------	------	-------------

346	20501	1197
-----	-------	------

Strana 9

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti

ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2020 12:35:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany

List vlastnictví: ■■■■

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 17.04.2020 12:42:46

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD