

Z8/11. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.11.2019

115. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. 3824 v k. ú. Tuřany

Anotace

Využití předkupního práva pro veřejně prospěšnou stavbu VPS47/06-I/15 „stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu stávajících i rozvojových ploch z ulice Hanácké s propojením na ulici Malínskou“ a veřejně prospěšné opatření VPO47/06-I/9 "výsadba krajinné zeleně pro ochranu přírodního dědictví západně od ulice Hanácké, zajišťující zvyšování retenčních schopností území". Předmětný pozemek je zapsán v KN jako orná půda o celkové výměře 1315 m². Rozšířením komunikace by bylo dotčeno zhruba 6% pozemku z jeho celkové plochy. Dle stanoviska OD MMB může být komunikace rozšířena směrem na pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna. Z dopravního hlediska OD MMB nedoporučuje využít předkupního práva. Dle stanoviska OŽP by došlo k nepatrnému plošnému zásahu předmětné parcely do plochy KV dle ÚPmB, OŽP využití předkupního práva nedoporučuje.

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. 3824 v k. ú. Tuřany, který je dotčen VPS47/06-I/15 „stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu stávajících i rozvojových ploch z ulice Hanácké s propojením na ulici Malínskou“ a VPO47/06-I/9 "výsadba krajinné zeleně pro ochranu přírodního dědictví západně od ulice Hanácké, zajišťující zvyšování retenčních schopností území".

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. 3824 v k. ú. Tuřany, který je dotčen VPS47/06-I/15 „stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu stávajících i rozvojových ploch z ulice Hanácké s propojením na ulici Malínskou“ a VPO47/06-I/9 "výsadba krajinné zeleně pro ochranu přírodního dědictví západně od ulice Hanácké, zajišťující zvyšování retenčních schopností území".

Stanoviska

Materiál byl projednán na R8/044. schůzi Rady města Brna konané dne 2. 10. 2019.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel**Ing. Tomáš Pivec**

vedoucí odboru - Odbor investiční

Garance správnosti, zákonnosti materiálu**Spolupodepisovatel****Mgr. Radek Řeřicha**pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce
vedoucí/ho úseku - Úsek 4. náměstka primátorky

Důvodová zpráva

Magistrát města Brna, Odbor investiční MMB obdržel dne 14. 8. 2019 nabídku na uplatnění předkupního práva k pozemku p. č. 3824 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.“ Kromě předkupního práva pro tuto VPS je pozemek p. č. 3824 v k. ú. Tuřany dotčen také veřejně prospěšným opatřením VPO47/06-I/9 „výsadba krajinné zelené pro ochranu přírodního dědictví západně od ulice Hanácké, zajišťující zvyšování retenčních schopností území“, které není zapsáno na listu vlastnictví č. 662.

Pozemek p. č. 3824 v k.ú. Tuřany je ve vlastnictví fyzické osoby.

Dle listu vlastnictví č. 662 je pozemek p.č. 3824 v k. ú. Tuřany v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda.

Výměra pozemku p. č. 3824 v k. ú. Tuřany - 1315 m²

Stanovisko OÚPR MMB:

„pozemek p.č. 3824 v k.ú. Tuřany je z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí:

- při jihozápadním okraji PLOCHY PRO DOPRAVU s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU,
- návrhové nestavební volné PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem KV – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ,
- z větší části součástí stavební návrhové PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST – O všeobecný účel využití.

Z hlediska ÚPmB jsou na pozemku vymezeny níže uvedené VPS a VPO:

- VPS47/06-I/15 stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu stávajících i rozvojových ploch z ulice Hanácké s propojením na ulici Malínskou
- VPO47/06-I/9 výsadba krajinné zeleně pro ochranu přírodního dědictví západně od ulice Hanácké, zajišťující zvyšování retenčních schopností území

Tyto VPS a VPO byly vydány Opatřením obecné povahy č. 4/2009, které nabylo účinnosti dne 30.12.2009.

V § 101 stavebního zákona je stanoveno, že předkupní právo podle tohoto zákona vzniká **nabytím účinnosti územního plánu nebo regulačního plánu a má účinky věcného práva.** Z této zákonné formulace lze tedy usuzovat, že ke vzniku předkupního práva, jako věcného práva s konstitutivními účinky, dochází již samotným nabytím účinnosti územně plánovací dokumentace, nikoliv až následným vkladem do katastru nemovitostí.

Z územně plánovacího hlediska je pozemek dotčen veřejným zájmem a z tohoto pohledu jej obecně doporučujeme získat do majetku SMB.

Současně nám však nejsou známy konkrétní záměry v tomto území.

Z hlediska koncepce dopravy je rozhodnutí v kompetenci OD MMB.

Z hlediska koncepce zeleně je rozhodnutí v kompetenci OŽP MMB.“

Stanovisko OD MMB:

„Odbor dopravy MMB byl vámi žádán o vyjádření k nabytí pozemku, konkrétně pozemku v k.ú. Tuřany p.č. 3824. V současnosti je pozemek dotčen veřejně prospěšnou stavbou 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“. Rozšířením komunikace by bylo dotčeno zhruba 6% pozemku z jeho celkové plochy. Stávající komunikace navíc může být rozšířena směrem na pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna. Z dopravního hlediska tedy **nedoporučujeme využít překupního práva.**“

Stanovisko OŽP MMB:

„S ohledem na negativní stanovisko OD MMB a nepatrnému plošnému zásahu předmětné parcely do plochy KV dle ÚPmB, uplatnění předkupního práva nedoporučujeme.“

Vlastnické vztahy k okolním pozemkům:

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

Materiál byl projednán na R8/044. schůzi Rady města Brna konané dne 2. 10. 2019.

Rada měst Brna nesouhlasila 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. 3824 v k. ú. Tuřany, který je dotčen VPS47/06-I/15 „stavba komunikace a plochy místního významu zajišťující obsluhu stávajících i rozvojových ploch z ulice Hanácké s propojením na ulici Malínskou“ a VPO47/06-I/9 "výsadba krajinné zeleně pro ochranu přírodního dědictví západně od ulice Hanácké, zajišťující zvyšování retenčních schopností území".

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Mgr. Suchý	Robert Čuma	Ing. Fišer
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0336569/2019

listy: 1

druh: Výpis z KN přílohy: 1



mmb1es714446e6 Doručeno: 13.08.2019

Statutární město Brno

Dominikánské nám. 1

602 00 Brno



Věc: Žádost o vyjádření k pozemku v katastrálním území Tuřany

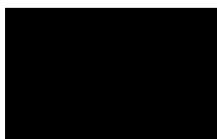
Vlastním pozemek parc.č.3824 v katastrálním území Tuřany, obec Brno (dále jen „Pozemek“).

Na Pozemku je evidováno předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., veřejně prospěšná stavba VPS 47/06-I/15.

Rozhodl jsem se v letošním roce nabídnout Pozemek k prodeji, využije oprávněná osoba (Statutární město Brno) předkupního práva?

Prosím Vás o vyjádření v zákonné lhůtě.

Děkuji a jsem s pozdravem,



V Habrůvce 12.8.2019

příloha: aktuální LV

kopie: Odbor investiční, Magistrát města Brna, Kounicova 67a, 601 67 Brno

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2019 08:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 215498 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany

List vlastnictví: 662

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3824	1315	orná půda		zemědělský půdní fond

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

2 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/15

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 3824

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

3 Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

4 Plomby a upozornění - Bez zápisu

5 Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 60D-186/2007 -100 Městský soud v Brně ze dne 04.10.2007. Právní moc ke dni 28.11.2007.

Z-32/2008-702

Pro:

RČ/IČO:

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
3824	20401	8
	20501	1307

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2019 08:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany

List vlastnictví: 662

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:

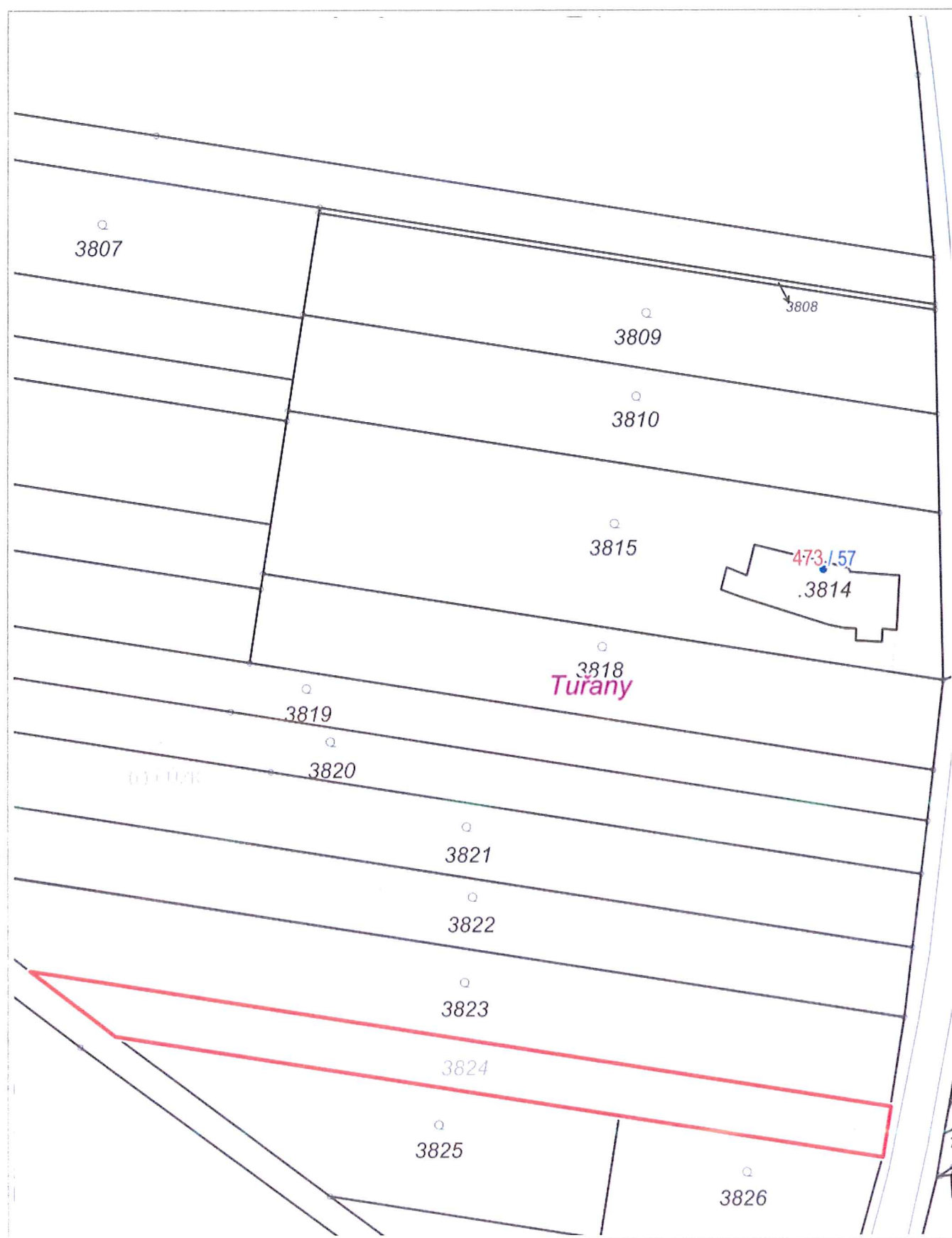
Vyhotoveno: 12.09.2019 09:01:52

státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD



28.8.2019

Kateřina Bartošová



20 m

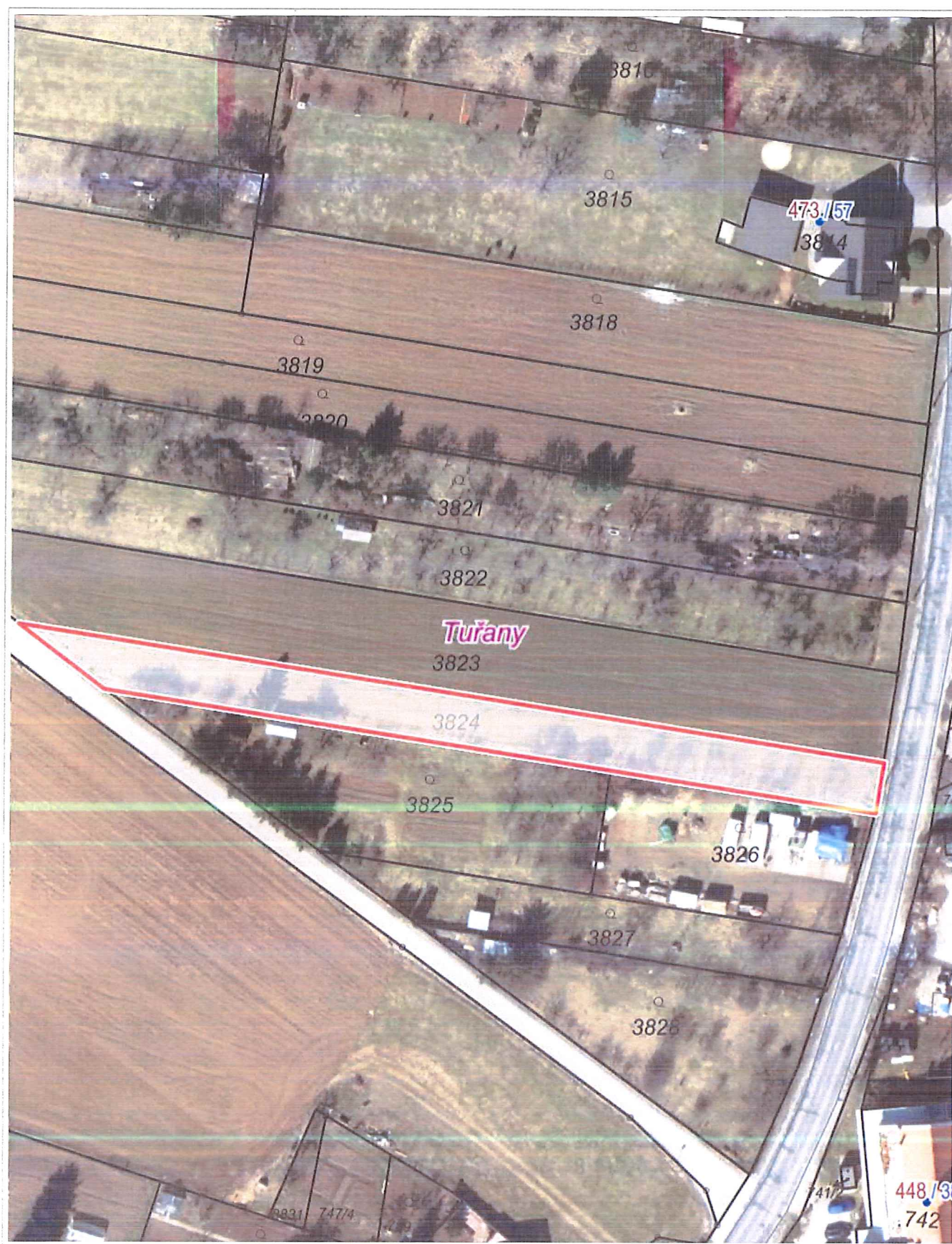
1 : 944

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



28.8.2019

Kateřina Bartošová



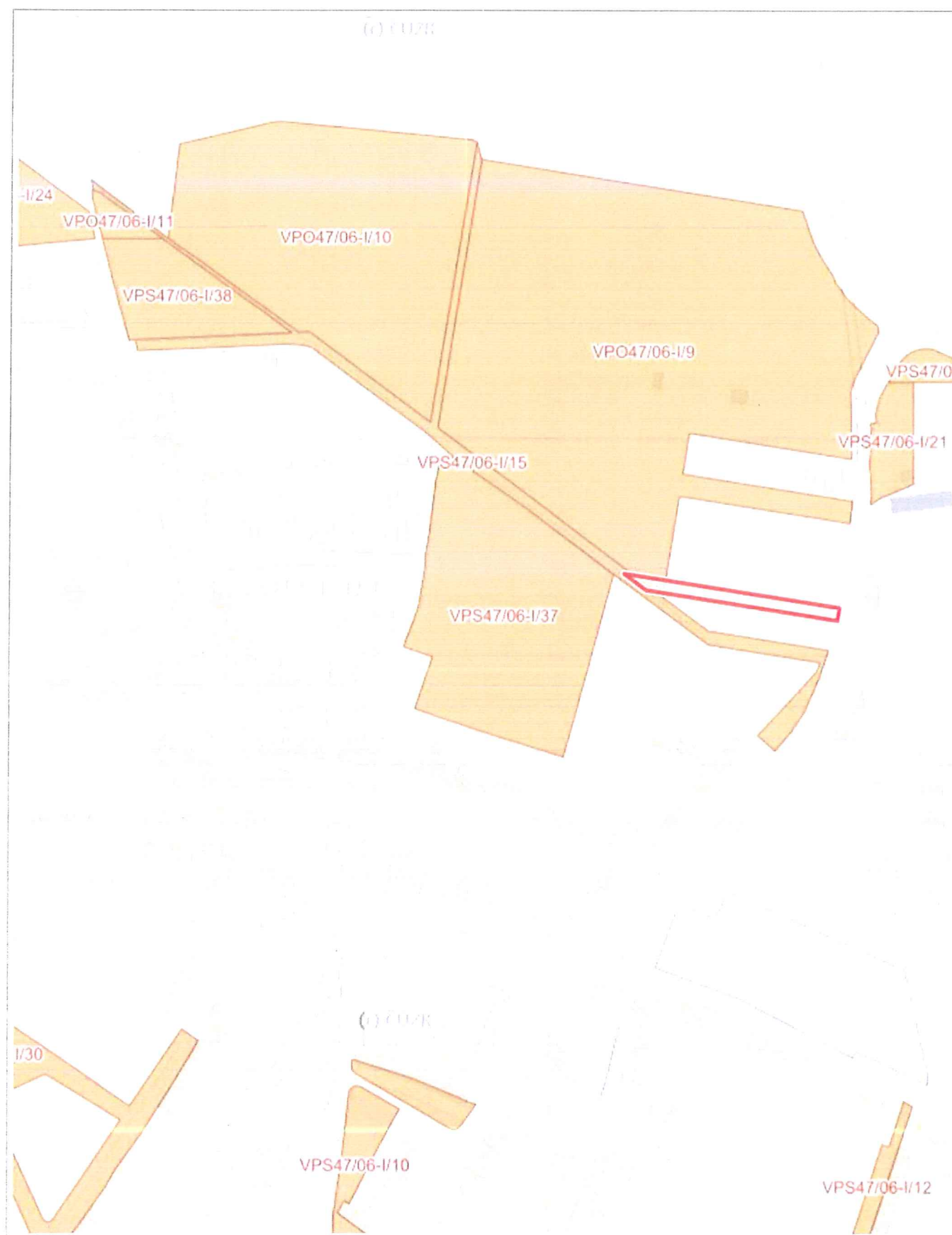
20 m

1 : 944



28.8.2019

Kateřina Bartošová



100 m

1 : 3 774