Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

219. Návrh směny částí pozemků v k.ú. Lesná lokalita Divišova

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh směny části pozemku p.č. 561/1 o výměře 20 m2 v k.ú. Lesná ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 552 o výměře 20 m2 v k.ú. Lesná ve vlastnictví , přičemž každý z nich je vlastníkem id. ½ pozemku (dále také „navrhovatelé směny"), za účelem narovnání stávajícího stavu zjištěného při revizi katastru nemovitostí, když na předmětné části pozemku navrhovatelů p.č. 552 k.ú. Lesná se nachází účelová komunikace při ul. Divišova.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí stanovisko městské části Brno - sever ze dne 18.1.2022 k existenci zpevněné cesty na pozemku p.č. 561/1 k.ú. Lesná.

2. bere na vědomí - žádost o majetkovou dispozici směny části pozemku p.č. 552 o výměře 20 m2 k.ú. Lesná v jejich vlastnictví za část pozemku p.č. 561/1 o výměře 20 m2 k.ú. Lesná ve vlastnictví statutárního města Brna,
- žádost manželů o majetkovou dispozici prodeje části pozemku p.č. 561/1 o výměře 54 m2 k.ú. Lesná.

3. schvaluje směnu
části pozemku p.č. 561/1 trvalý travní porost o výměře 20 m2, oddělené geometrickým plánem č. 1482-80/2022 jako pozemek p.č. 561/10 travní porost o výměře 20 m2, v k.ú. Lesná
ve vlastnictví statutárního města Brna
za:
část pozemku p.č. 552 zahrada o výměře 20 m2, oddělené geometrickým plánem č. 1482-80/2022 jako pozemek p.č. 552/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m2, v k.ú. Lesná,
v podílovém spoluvlastnictví (každého id. ½),
bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy, které tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na R8/217. schůzi konané dne 4.5.2022, bod 53:
Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

14.6.2022 v 12:43

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

14.6.2022 v 08:52

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (ZMB_grafické přílohy_ f)	9 - 19
Příloha k usnesení (ZMB_Podmínky směnné smlouvy_ .pdf)	20 - 21
Příloha k usnesení (ZMB_ _GP.pdf)	22 - 22

Důvodová zpráva:

Úvod:
Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání návrh směny části pozemku p.č. 561/1 trvalý travní porost o výměře 20 m² v k.ú. Lesná ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 552 zahrada o výměře 20 m² v k.ú. Lesná ve vlastnictví , přičemž každý z nich je vlastníkem id. ½ pozemku (dále také „navrhovatelé směny"), za účelem narovnání stávajícího stavu zjištěného při revizi katastru nemovitostí, když na předmětné části pozemku navrhovatelů p.č. 552 k.ú. Lesná se nachází účelová komunikace při ul. Divišova.

Předmětem směny mají být následující pozemky:
- část pozemku p.č. 561/1 trvalý travní porost o výměře 20 m² v k.ú. Lesná ve vlastnictví statutárního města Brna
  za:
- část pozemku p.č. 552 zahrada o výměře 20 m² v k.ú. Lesná v podílovém spoluvlastnictví (každého id. ½).

Předmětný návrh na směnu je kolizní s majetkovou dispozicí záměru prodeje části pozemku p.č. 561/1 trvalý travní porost o výměře 54 m² v k.ú. Lesná, o který požádali manželé (dále také jen „navrhovatelé prodeje"), za účelem přístupu k jejich zahradě na pozemku p.č. 554 k.ú. Lesná z účelové komunikace při ul. Divišova.

S ohledem na skutečnost, že uvedené návrhy jsou kolizní, byly orgánům města předloženy k projednání současně. Rada města Brna na své R8/217. schůzi konané dne 4.5.2022 pod bodem 53. souhlasila se záměrem směny pozemků v k.ú. Lesná a nesouhlasila se záměrem prodeje pozemků v k.ú. Lesná. V návaznosti na rozhodnutí Rady města Brna je Zastupitelstvu města Brna je nyní předkládán k projednání návrh směny pozemků v k.ú. Lesná.

Vlastnictví:
Pozemek p.č. 561/1 k.ú. Lesná:
Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 561/1 k.ú. Lesná na základě zákona č. 172/1991 Sb. Pozemek KN p.č. 561/1 k.ú. Lesná vznikl z části původního pozemku p.č. PK 1851/2 v k.ú. Královo Pole. Uplatnění restitučních nároků se vzhledem k charakteru pozemku a původnímu vlastnictví pozemku (historický majetek obce) nepředpokládá.

Pozemek p.č. 552 k.ú. Lesná:
Navrhovatelé směny jsou podílovými spoluvlastníky (každý id. ½) pozemku p.č. 552 zahrada v k.ú. Lesná, zapsaného na LV č. 559. Nabývacími tituly pro jsou Smlouva o převodu nemovitosti RI 400/1990 kupní ze dne 13.11.1990, Kupní smlouva V11 1453/1999 ze dne 10.2.1999 a Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 31.10.2007 a pro je nabývacím titulem Smlouva darovací ze dne 30.6.2021.

Správa:
Správu pozemku p.č. 561/1 k.ú. Lesná vykonává MČ Brno-sever v návaznosti na svěření pozemku na základě usnesení ZMB. V případě nabytí části pozemku p.č. 552 k.ú. Lesná do majetku statutárního města Brna bude správu zajišťovat MČ Brno – sever.

Popis:
Pozemek p.č. 552 k.ú. Lesná (předmět směny):
Na části pozemku p.č. 552 k.ú. Lesná o výměře cca 20 m², která má být předmětem směny, je situovaná účelová komunikace Divišova, na zbývající části tohoto pozemku (která není předmětem dispozice) se nachází oplocená zahrada ve vlastnictví navrhovatelů směny se stavbou garáže na pozemku p.č. 561/6 k.ú. Lesná. Tato zahrada s přilehlou garáží je ve vlastnictví navrhovatelů směny a tvoří zázemí nad terénem rodinného domu Hlohová 30, Brno, umístěném na pozemku p.č. 551 k.ú. Lesná.

Pozemek p.č. 561/1 k.ú. Lesná (celý pozemek):
Pozemek p.č. 561/1 k.ú. Lesná tvoří pás mezi účelovou komunikací při ul. Divišova a přilehlými zahradami, je zarostlý vzrostlou zelení a v horní části tohoto pozemku se nachází vyježděná, zaužívaná cesta vedoucí podél přilehlých pozemků se zahradami (mj. i zahradou navrhovatelů prodeje manželů). Tato zpevněná, štěrkem vysypaná cesta slouží jako přístup a příjezd k těmto zahradám, vzhledem k umístěným vstupům a vjezdové bráně na přilehlých pozemcích se zahradami.

Navrhovaná část pozemku p.č. 561/1 k.ú. Lesná o výměře cca 20 m² ke směně je trojúhelníkového tvaru a navazuje na pozemek p.č. 552 ve vlastnictví navrhovatelů směny, je na ní vzrostlá zeleň a částečně je dotčena vyježděnou, zaužívanou cestou k zahradě navrhovatelů prodeje manželů

Návrh na dispozici:

Navrhovatelé směny podali svou žádost v návaznosti na zjištění Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno – město, při obnově katastrálního operátu, kdy bylo zjištěno, že na části pozemku navrhovatelů směny p.č. 552 k.ú. Lesná se nachází účelová komunikace při ul. Divišova. Navrhovatelé směny odmítli dotčenou část svého pozemku prodat a trvají na realizaci směny ve stejném rozsahu (tj. 20 m²).

Navrhovatelé prodeje podali žádost o prodej části pozemku p.č. 561/1 trvalý travní porost o výměře 54 m² v k.ú. Lesná za účelem přístupu k jejich zahradě na pozemku p.č. 554 k.ú. Lesná z účelové komunikace při ul. Divišova.

Žádosti o majetkovou dispozici jsou kolizní, neboť výše uvedené části pozemků se zcela překrývají.

V průběhu přípravy projednání dispozic vznesli manželé . námitky k realizaci směny s tím, že tato by omezila přístup a vjezd na jejich pozemek p.č. 554 k.ú. Lesná. V návaznosti tyto námitky a dále s ohledem na zjištění existence zpevněné cesty na pozemku p.č. 561/1 k.ú. Lesná bylo provedeno její polohopisné zaměření. Následně si Majetkový odbor MMB vyžádal stanovisko Městské části Brno – sever k existenci této cesty. Městská část Brno – sever ve svém stanovisku k existenci zpevněné cesty na pozemku p.č. 561/1 k.ú. Lesná ze dne 18.1.2022 sdělila následující:

- zpevněná cesta na části pozemku p.č. 561/1 k.ú. Lesná byla zřízena v posledních nejvýše třech letech bez vědomí příslušného stavebního úřadu či MČ Brno – sever a jedná se tedy o černou stavbu,
- předmětný pozemek je svým druhem trvalým travním porostem a proto není legální přes něj projíždět motorovými vozidly, nelze tedy přihlížet k argumentaci manželů , že navrhovaná směna pozemků jim znemožní vjezd motorovým vozidlem na jejich pozemek p.č. 554 k.ú. Lesná,
- rovněž nelze přihlížet k argumentaci manželů , že v případě realizace směny nebude možné v plném rozsahu otevřít bránu na jejich pozemku p.č. 554 k.ú. Lesná, neboť tato brána se otevírá ven a tím zasahuje do pozemku p.č. 561/1 k.ú. Lesná ve vlastnictví města Brna (namísto, aby se otevírala dovnitř, směrem do jejich pozemku), navíc původně zde byla pouze branka pro pěší,
- navrhovanou směnou nebude omezen přístup na pozemek p.č. 554 v k.ú. Lesná ve vlastnictví manželů neboť tito mají zajištěný přístup na tento pozemek z ul. Hlohová přes svůj pozemek p.č. 553 k.ú. Lesná.

Majetkový odbor MMB po posouzení obou kolizních žádostí doporučuje realizovat směnu pozemků, neboť realizací navrhované směny by statutární město Brno získalo do vlastnictví část pozemku, na němž je situována veřejná účelová komunikace. Tím dojde k narovnání stávajícího stavu a statutární město Brno se realizací směny rovněž vyvaruje případných možných požadavků vlastníka pozemku na úhradu bezdůvodného obohacení za užívání jeho pozemku jako veřejného prostranství. V návaznosti na zjištění MČ Brno – sever realizováním směny nebudou dotčena práva vlastníků sousedního pozemku p.č. 554 k.ú. Lesná, manželů

Rada města Brna na své R8/217. schůzi konané dne 4.5.2022 pod bodem 53. souhlasila se záměrem směny pozemků v k.ú. Lesná a nesouhlasila se záměrem prodeje pozemků v k.ú. Lesná. V návaznosti na rozhodnutí Rady města Brna je Zastupitelstvu města Brna je nyní předkládán k projednání návrh směny pozemků v k.ú. Lesná.

Ocenění:
Pozemky jsou dle ÚpmB součástí nestavební stabilizované plochy zemědělského půdního fondu, dle návrhu nového ÚpmB se jedná o stabilizovanou plochu rezidenčního nízkopodlažního bydlení. Ve skutečnosti je na předmětné části pozemku p.č. 552 situovaná účelová veřejná komunikace a na předmětné části pozemku p.č. 561/1 je vzrostlá zeleň.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá:

Jednotková kupní cena pozemku p.č. 561/1	**2.500,- Kč/m²**
Jednotková kupní cena pozemku p.č. 552	**2.500,- Kč/m²**

Návrh směny:
S ohledem na totožnou cenu a výměru směňovaných pozemků (20 m²) je navrhováno směnu realizovat bez doplatku.

Průběh projednání v orgánech města:

Komise majetková RMB na R8/KM/76. zasedání konaném dne 24.3.2022, bod 29:

Komise majetková Rady města Brna
1. bere na vědomí
stanovisko Městské části Brno – sever ze dne 18.1.2022 k existenci zpevněné cesty na pozemku p.č. 561/1 k.ú. Lesná.
2. bere na vědomí
- žádost o majetkovou dispozici směny části pozemku p.č. 552 o výměře 20 m² k.ú. Lesná v jejich vlastnictví za část pozemku p.č. 561/1 o výměře 20 m² k.ú. Lesná ve vlastnictví statutárního města Brna.
- žádost manželů o majetkovou dispozici prodeje části pozemku p.č. 561/1 o výměře 54 m² k.ú. Lesná.
3. d o p o r u č u j e Radě města Brna
s o u h l a s i t se záměrem směny
části pozemku p.č. 561/1 trvalý travní porost o výměře 20 m² v k.ú. Lesná
ve vlastnictví statutárního města Brna
za:
část pozemku p.č. 552 zahrada o výměře 20 m² v k.ú. Lesná
v podílovém spoluvlastnictví (každého id. ½).
4. d o p o r u č u j e Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna
s c h v á l i t směnu
části pozemku p.č. 561/1 trvalý travní porost o výměře 20 m² v k.ú. Lesná
ve vlastnictví statutárního města Brna
za:
část pozemku p.č. 552 zahrada o výměře 20 m² v k.ú. Lesná
v podílovém spoluvlastnictví (každého id. ½),
bez doplatku.
5. d o p o r u č u j e Radě města Brna
n e s o u h l a s i t se záměrem prodeje
části pozemku p.č. 561/1 trvalý travní porost o výměře 54 m² v k.ú. Lesná.

Hlasování:8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel
Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.
Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	omluven

Rada města Brna na R8/217. schůzi konané dne 4.5.2022, bod 53:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

stanovisko městské části Brno – sever ze dne 18.1.2022 k existenci zpevněné cesty na pozemku p.č. 561/1 k.ú. Lesná.

2. bere na vědomí

- žádost o majetkovou dispozici směny části pozemku p.č. 552 o výměře 20 m2 k.ú. Lesná v jejich vlastnictví za část pozemku p.č. 561/1 o výměře 20 m2 k.ú. Lesná ve vlastnictví statutárního města Brna,
- žádost manželů o majetkovou dispozici prodeje části pozemku p.č. 561/1 o výměře 54 m2 k.ú. Lesná.

3. souhlasí

se záměrem směny
části pozemku p.č. 561/1 trvalý travní porost o výměře 20 m2, oddělené geometrickým plánem č. 1482-80/2022 jako pozemek p.č. 561/10 travní porost o výměře 20 m2, v k.ú. Lesná, ve vlastnictví statutárního města Brna
za:
část pozemku p.č. 552 zahrada o výměře 20 m2, oddělené geometrickým plánem č. 1482-80/2022 jako pozemek p.č. 552/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m2, v k.ú. Lesná, v podílovém spoluvlastnictví (každého id. ½).

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit směnu části pozemku p.č. 561/1 trvalý travní porost o výměře 20 m2, oddělené geometrickým plánem č. 1482-80/2022 jako pozemek p.č. 561/10 travní porost o výměře 20 m2, v k.ú. Lesná, ve vlastnictví statutárního města Brna
za:
část pozemku p.č. 552 zahrada o výměře 20 m2, oddělené geometrickým plánem č. 1482-80/2022 jako pozemek p.č. 552/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m2, v k.ú. Lesná, v podílovém spoluvlastnictví (každého id. ½), bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy.

5. nesouhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p.č. 561/1 trvalý travní porost o výměře 54 m2 v k.ú. Lesná.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koláčný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr směny pozemků v k.ú. Lesná byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 5.5.2022.

Závěr:
S ohledem na výše uvedené je Zastupitelstvu města předkládán k projednání záměr směny části pozemku p.č. 561/1 trvalý travní porost o výměře 20 m² v k.ú. Lesná ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 552 zahrada o výměře 20 m² v k.ú. Lesná v podílovém spoluvlastnictví (každého id. ½), bez doplatku.

Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB**

Části pozemku p.č. 552, p.č. 561/1 k.ú. Lesná jsou součástí nestavební – volné stabilizované plochy zemědělského půdního fondu, dle nového ÚP jsou pozemky určeny jako stabilizované plochy bydlení.
Z hlediska územně plánovacího nemají námitky ke směně části pozemku p.č. 552, k.ú. Lesná zasahujícího do komunikace na p.č. 753/9 k.ú. Lesná za část pozemku p.č. 561/1 k.ú. Lesná.
Z hlediska územně plánovacího nemají námitky ke prodeji části pozemku p.č. 561/1 k.ú. Lesná.

- **MČ Brno – sever**

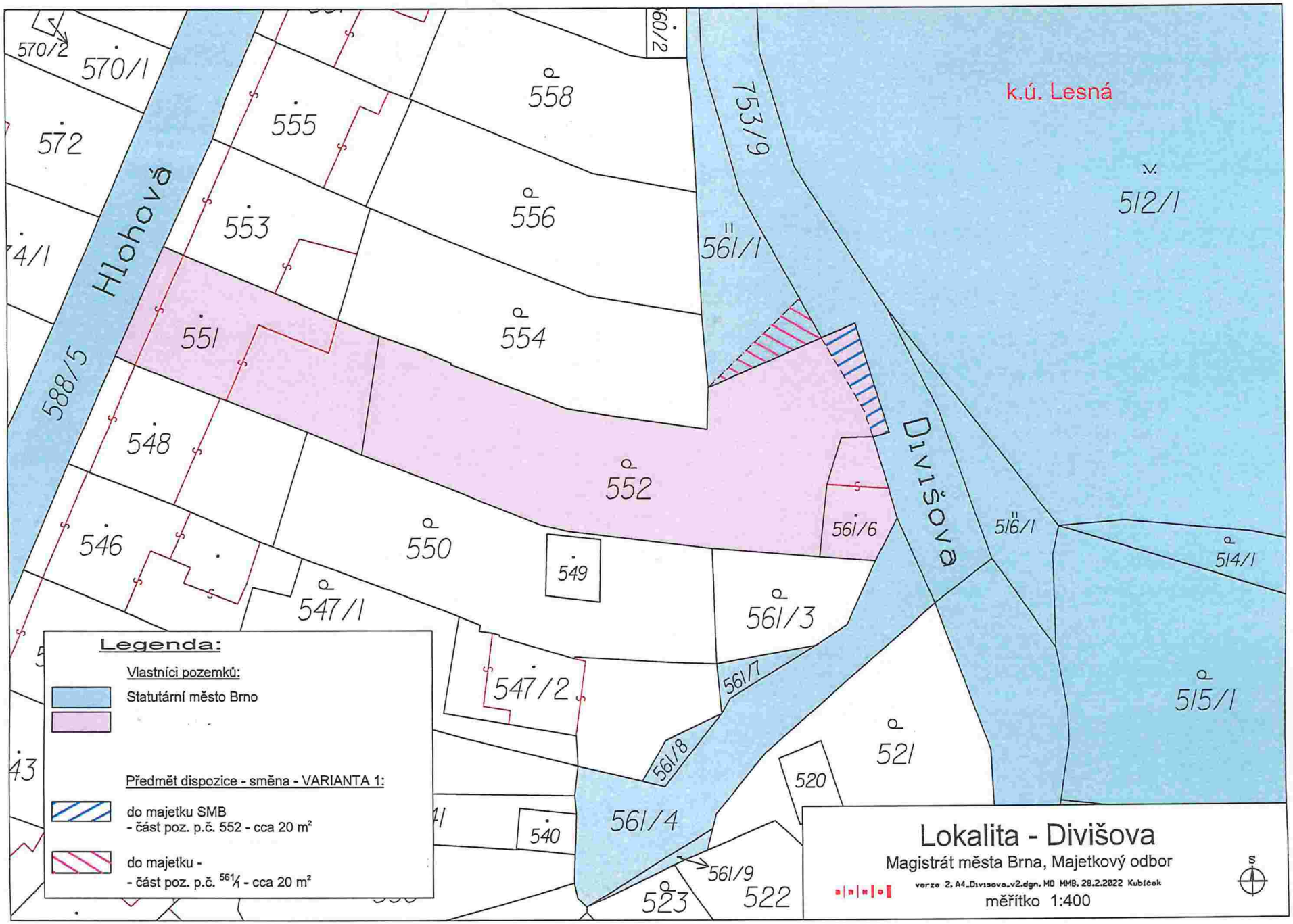
Zastupitelstvo MČ Brno-sever na svém 8/20. zasedání konaném dne 21.4.2021 souhlasilo se směnou části pozemku p.č. 552 o výměře cca 20 m², k.ú. Lesná, ve vlastnictví navrhovatele, která zasahuje do účelové komunikace na pozemku p.č. 753/9 k.ú. Lesná za část pozemku p.č. 561/1 k.ú. Lesná o výměře cca 20 m² ve vlastnictví statutárního města Brna.
Rada MČ Brno – sever, která se konala dne 9.1.2019 nesouhlasila s prodejem části pozemku p.č. 561/1 k.ú. Lesná.

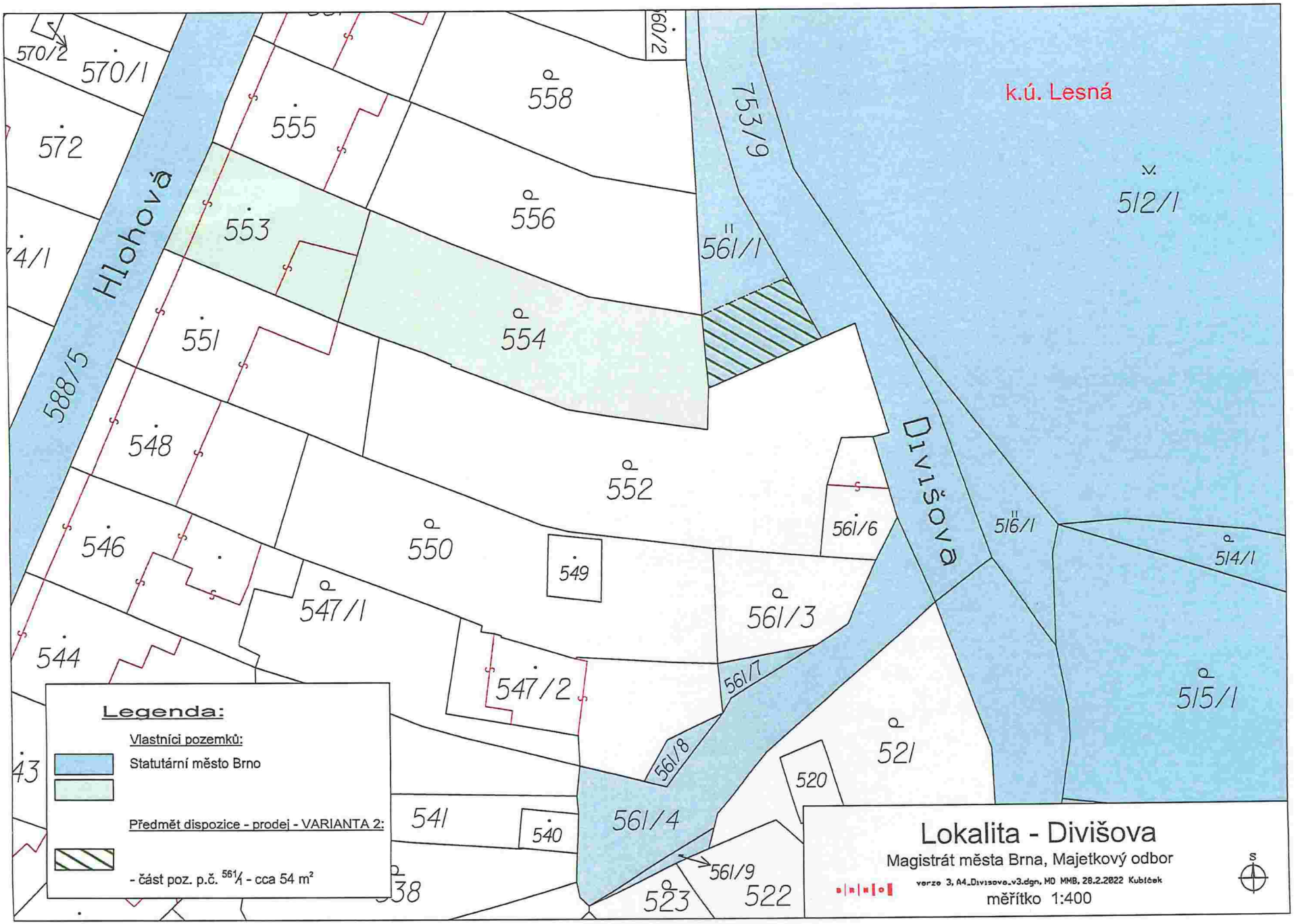
- **OD MMB**

Z dopravního hlediska odbor dopravy MMB doporučuje směnu části pozemku p.č. 552 k.ú. Lesná o výměře cca 20 m² ve vlastnictví navrhovatele za část pozemku p.č. 561/1 k.ú. Lesná o výměře cca 20 m² ve vlastnictví statutárního města Brna dle doloženého zákresu v katastrální mapě.

- **OŽP MMB**

Pozemek p.č. 552, k.ú. Lesná tvoří převážně zahrada za domem Hlohová 30, jen malá část zasahuje do prostoru účelové komunikace. Pozemek p.č. 561/1, k.ú. Lesná tvoří plochu veřejné zeleně v prostoru mezi ul. Tomečkova a Hlohová i při účelové komunikaci v prodloužení ul. Divišova. Při směně se jedná o malou plochu veřejné zeleně v místě, kde není zřejmá hranice parcel (zda souhlasí s ploty). OŽP MMB sděluje, že nemá námitky k navrhované směně části pozemku p.č. 552, k.ú. Lesná o výměře 20 m² za část pozemku p.č. 561/1, k.ú. Lesná o výměře 20 m².


k.ú. Lesná
Hlohová
Divišova
570/2
570/1
572
574/1
555
558
553
556
554
551
588/5
548
552
546
550
549
547/1
547/2
561/1
753/9
560/2
561/6
561/3
561/7
561/8
561/4
561/9
516/1
514/1
515/1
512/1
521
520
540
523
522
Legenda:
Vlastníci pozemků:
Statutární město Brno
Předmět dispozice - směna - VARIANTA 1:
do majetku SMB
- část poz. p.č. 552 - cca 20 m²
do majetku -
- část poz. p.č. 561/1 - cca 20 m²
Lokalita - Divišova
Magistrát města Brna, Majetkový odbor
verze 2, A4_Divisova_v2.dgn, MO MMB, 28.2.2022 Kubíček
měřítko 1:400
S


k.ú. Lesná
Hlohová
Divišova
570/2
570/1
572
574/1
588/5
555
558
560/2
753/9
553
556
561/1
512/1
551
554
548
552
561/6
516/1
514/1
546
550
549
547/1
561/3
544
547/2
561/7
515/1
561/8
521
520
541
540
561/4
561/9
523
522
Legenda:
Vlastníci pozemků:
Statutární město Brno
Předmět dispozice - prodej - VARIANTA 2:
- část poz. p.č. 561/1 - cca 54 m²
Lokalita - Divišova
Magistrát města Brna, Majetkový odbor
verze 3, A4_Divisova_v3.dgn, MO MMB, 28.2.2022 Kubíček
měřítko 1:400
S

LEGENDA

- hranice parcely dle KN
- vnitřní kresba dle KN
- 578 číslo parcely dle KN
- budova zděná
- hrana, pata terénního tvaru
- opěrná zeď
- vchod
- plot kovový
- podezdívka
- rozhraní povrchu
- navrhované dělení
- cesta
- hřebík
- zeleň

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU VÝMĚR

Dosavadní stav				Nový stav				
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Označení pozemku	Způsob využití	Výměra dílu		
	ha	m²				ha	m²	
552		5	02	A	asfalt			20
				zbytek 552			4	82
							5	02
561/1		3	87	B	zeleň			20
				C	zeleň			54

Při vypracování případného g.pl. může vzniknout rozdíl ve výměrách v důsledku zaokrouhlení.

POLOHOPISNÉ ZAMĚŘENÍ A VYČÍSLENÍ VÝMĚR II.

části parcel 552 a 561/1	Zak. č.: **248/2021**
	1:250
Objednatel: **Magistrát města Brna,** Malinovského nám. 3, Brno	**MapKart s.r.o.** Souhrady 4 625 00 Brno
Obec; Kat. úz.: Brno; Lesná	
Mapový list: DKM	Souřadnicový systém: S-JTSK
Stav k: říjen 2021	

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER, BRATISLAVSKÁ 70, 601 47 BRNO
ING. MARTIN CIBULA, MÍSTOSTAROSTA

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0037432/2022
listy: přílohy:2
druh:
mmb1es8321cda1 Doručeno: 18.01.2022

VÁŠ DOPIS ČJ.:	MMB/0640576/2021
ZE DNE:	06.12.2021
NAŠE ČJ.:	MCBSev/049503/21/VED/CIB
SPIS. ZN.:	S-MCBSev/049503/21
VYŘIZUJE:	Ing. Martin Cibula
TEL.:	545 542 208
FAX:	545 542 276
E-MAIL:	cibula.martin@sever.brno.cz
DATUM	18.01.2022

Magistrát města Brna
Mgr. Dagmar Baborovská
Vedoucí majetkového odboru
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Vážená paní vedoucí,

ve věci žádosti MMB/066451/2021 pana . týkající se směny části pozemku p.č. 552 o výměře cca 20 m2 v k.ú. Lesná Vám sděluji následující.

Na základě místního šetření za účasti a ze dne 11. ledna 2022 potvrzuji, že je na pozemku p.č. 561/1 k. ú. Lesná situována zpevněná cesta. Nicméně tato cesta byla zřízena v posledních nejvýše třech letech a bez vědomí SÚ nebo MČ Brno-sever. Podle leteckých snímků zde dřív býval pouze travní porost. Domnívám se, že tuto černou stavbu zde zřídil , což bylo na místním šetření nepřímo potvrzeno.

Argument tvrdící, že navrhovaná směna znemožní vjezd na parcelu p.č. 554 vnímám jako lichý, protože tam vjezd dříve nebyl a nynější vnímám jako nelegální, neboť pojíždění motorovými vozidly po travnatém porostu legální není. I kdyby cesta legální byla, jde jen o skutečnost, že po směně nebude možné otevřít bránu do pravého úhlu, ale pouze do cca 80°. Přitom se ale brána otevírá ven na obecní pozemek místo dovnitř na pozemek . Stačilo by tedy pouze otočit panty nebo posunout bránu, přičemž předchozí majitel pozemku zde měl pouze branku pro pěší.

Díky stejné skutečnosti vnímám jako lichý i argument, že by SMB směnou omezilo nebo poškodilo druhé. Doplňuji, že přístup na parcelu p.č. 554 ze své sousední parcely č. 553, který se touto směnou nedotkne. Nejedná se tedy o jedinou přístupovou plochu k přilehlým pozemkům (zahradám).

Závěrem, v době rozhodování orgánů MČ nebyla známa skutečnost týkající se zpevněné cesty na pozemku p.č. 561/1 k.ú. Lesná a je pouze spekulací, jestli v té době tato cesta existovala. Její vlastní existenci vnímám jako černou stavbu a argumenty vycházející z její existence jako liché. Dále nesouhlasím s argumentem, že se jedná o jedinou přístupovou plochu k přilehlým pozemkům.

S pozdravem

Ing. Martin Cibula
místostarosta MČ Brno-sever

Statutární město Brno - Úřad městské části Brno-sever
Bratislavská 70, 601 47 Brno,
Odbor rozvoje, investic a majetku (ORIM)

PROTOKOL
z místního šetření

konaného dne: 11.01.2022 **čas:** **8,00** hod
ulice: Divišova, Brno
pozemek: p. č. 561/1, k. ú. Lesná
Účastníci
Za MČ Brno-sever: Ing. Martin Cibula, místostarosta, Ing. Němcová Michaela
Za vlastníka pozemku p. č. 552, k. ú. Lesná:
Za vlastníka pozemku p. č. 554, k. ú. Lesná:

Bylo provedeno místní šetření na pozemku p. č. 561/1, k. ú. Lesná při hranici s pozemky p. č. 554 a p. č. 552, oba v k. ú. Lesná.

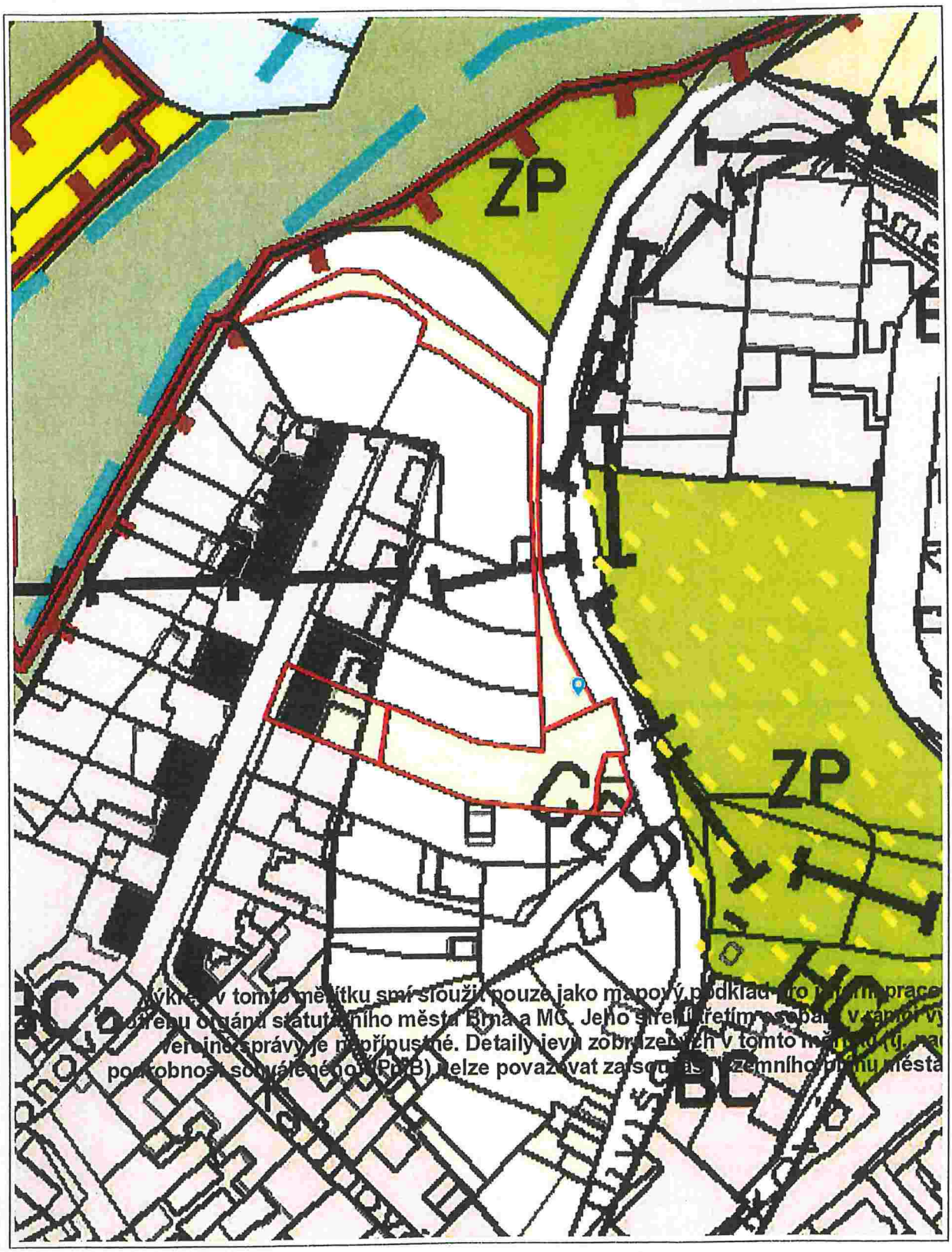
Magistrát města Brna, Majetkový odbor eviduje návrh na dispozici s majetkem města Brna, žádost o směnu části pozemku p. č. 561/1 o výměře cca 20 m².

- na pozemku p.č. 561/1, k.ú. Lesná není zřízena přístupová cesta obecně - veřejná. Na pozemku p.č. 554, k.ú. Lesná není pramen výveru; činí to protipožární, vlastní pozemek p.č. 554, k.ú. Lesná. Na tomto nic nemění skutečnost, že si majitel pozemku p.č. 554, k.ú. Lesná na p.č. 561/1, k.ú. Lesná nekopáním zřídil přístupovou cestu; to je totiž protipožární.
- závěr pozemek p.č. 561/1, k.ú. Lesná užíváme jako přístupovou, příjezdovou cestu na pozemek p.č. 554, k.ú. Lesná historicky.

Zapsala: Ing. Němcová

7. 6. 2021

Lucie Navrátilová



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro pracovní práce orgánu statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřípustné. Detaily jevů zobrazených v tomto mapovém díle (tj. na podobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást územního plánu města

20 m

1 : 944

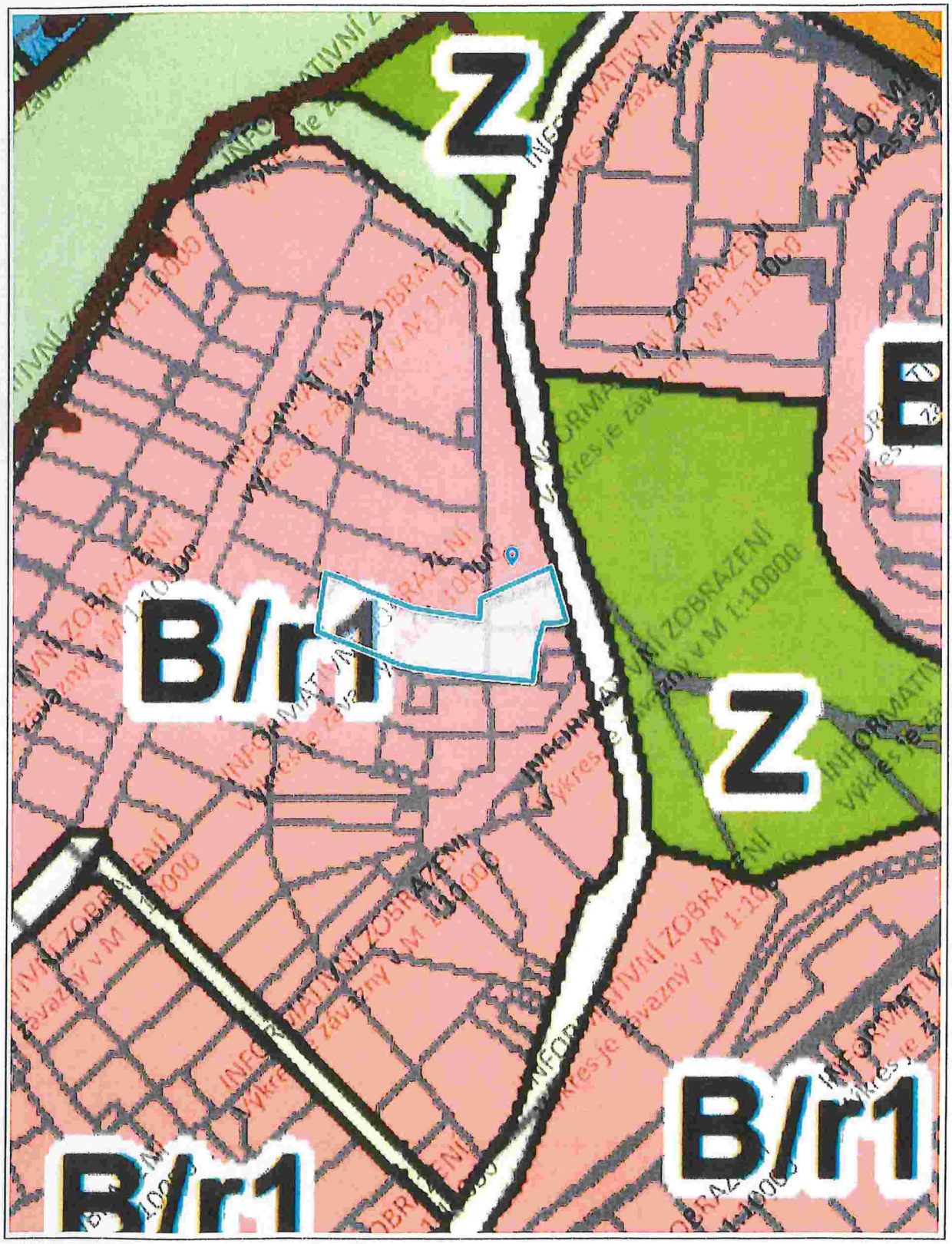
© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, ÚPmB úplné znění k 20.05.2021

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Stabilizovaná plocha bydlení

7. 6. 2021

anonymní uživatel



20 m

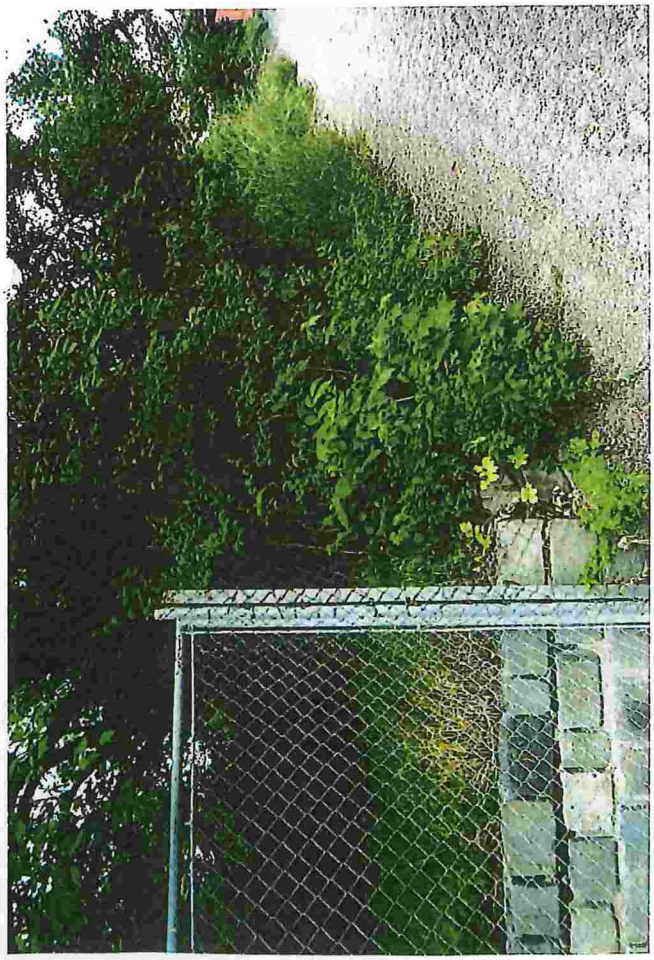
1 : 944

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

ZAPLOCENÁ ZAHRADA NAVRHOVATE, VČETNĚ STAVBY GARÁŽE

NAVRHOVANÁ ČÁST POZEMKU p.č. 561/1 k.ú. LESNÁ KE SMĚNĚ (ZATRAVNĚNÁ ČÁST NAVAZUJÍCÍ NA OPLOCENÍ)



ZAPLOCENÍ POZEMKU NAVRHOVATELE p. č. 552 k. ú. LESNÁ

OPLOCENÍ p. č. 552 I NAVAZUJÍCÍ SOUS. VSTUP NA POZEMEK

p. č. 554 k. ú. LESNÁ (Img. arch. FIŠER)

Příloha č. ..... usnesení Z8/39. zasedání ZMB:

Podmínky směnné smlouvy:

1. smluvní strany: statutární město Brno
jako strana první

a

(každý z nich nabývá id. ½)
jako strana druhá

2. Předmět směny: část pozemku p.č. 561/1 trvalý travní porost o výměře 20 m^2, oddělená geometrickým plánem č. 1482-80/2022 jako pozemek p.č. 561/10 travní porost o výměře 20 m^2, v k.ú. Lesná,
ve vlastnictví strany první
za:
část pozemku p.č. 552 zahrada o výměře 20 m^2, oddělená geometrickým plánem č. 1482-80/2022 jako pozemek p.č. 552/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m^2, v k.ú. Lesná,
ve vlastnictví strany druhé.
Geometrický plán č. 1482-80/2022 je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Poplatky spojené s převodem nemovitostí:
Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnických práv z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit strana první.

4. Finanční vyrovnání
Cena části pozemku o výměře 20 m^2 k.ú. Lesná ve vlastnictví Strany první, která je předmětem směny, činí částku ve výši 50.000,- Kč. Pozemky nejsou předmětem DPH, neboť Strana první nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.
Cena části pozemku o výměře 20 m^2 k.ú. Lesná ve vlastnictví Strany druhé, která je předmětem směny, činí částku ve výši 50.000,- Kč.
Smluvní strany se dohodly na tom, že směna se realizuje bez doplatku.

5. Ostatní ustanovení:
Pozemky, které jsou předmětem této směnné smlouvy, se směňují bez dluhů, zástavních práv a věcných břemen a jiných právních povinností, a obě strany prohlašují, že jsou seznámeny s jejich skutečným stavem.

Strana první a strana druhá se zavazují, že ani po dni uzavření směnné smlouvy do dne předání návrhu na vklad vlastnických práv dle směnné smlouvy, nezatíží předmět směny žádnými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy či jinými právními povinnostmi.

Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání a převzetí předmětu směny do užívání. Protokolární předání předmětu směny nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené směnné smlouvy – v tomto případě se původní směnná smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená směnná smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

6. Vedlejší ustanovení:
Strana druhá bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede Strana první před podáním návrhu na vklad.

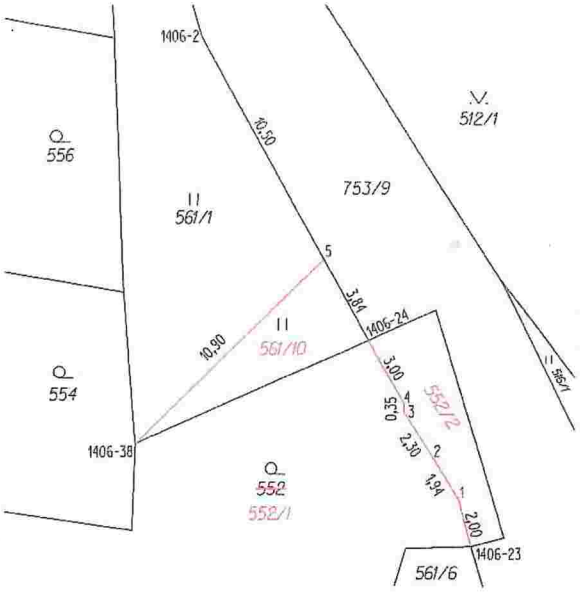
příloha: kopie geometrického plánu č. 1482-80/2022

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu
	ha	m²				ha	m²								ha	m²		
552		5	02	zahrada	552/1		4	82	zahrada		2	552		559		4	82	
					552/2			20	ostat. pl. / jiná plocha		2	552		559			20	
561/1		3	87	travní p.	561/1		3	67	travní p.		2	561/1		10001		3	67	
					561/10			20	travní p.		2	561/1		10001			20	
		8	89				8	89										

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

Parcelní číslo podle katastru nemovitosti	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitosti	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely
552/1		23716		4 82		561/1 561/10		23716 23716		3 67 20	



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN Y	X	Kód kvality	Poznámka
1406-2	597303,79	1157293,82	3	doč. kolík - bod ohr. staveb. čin.
1406-23	597292,61	1157314,93	3	roh zdi
1406-24	597296,90	1157306,41	3	roh zdi
1406-38	597306,51	1157310,65	3	sloupek plotu
1	597293,12	1157313,00	3	roh zdi
2	597294,12	1157311,31	3	roh zdi
3	597295,38	1157309,36	3	roh zdi
4	597295,38	1157309,00	3	roh zdi
5	597298,74	1157303,05	3	hřebík

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 12.4.2022 Číslo: 147/2022

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 21.4.2022 Číslo: 157/2022

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: **MapKart s.r.o.**
Souhrady 4, 625 00 Brno
IČO: 25572822

Číslo plánu: 1482-80/2022

Okres: Brno – město

Obec: Brno

Kat. území: Lesná

Mapový list: DKM (Blansko 8-8/31)

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

-

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
Petr Doležal
PGP-622/2022-702
2022.04.20 13:20:41 CEST

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Ing. Zbyněk Červinka
Položka seznamu ČÚZK č. 1696/1997
úředně oprávněný zeměměřický inženýr