

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2023

137. Návrh dispozice s pozemky p. č. 1536/2 a p. č. 1538/2, oba v k. ú. Stránice

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu na neschválení úplatného nabytí pozemků p. č. 1536/2 a p. č. 1538/2, oba v k. ú. Stránice z výlučného vlastnictví pana [REDACTED] do výlučného vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- vlastník pozemků p. č. 1536/2 a p. č. 1538/2, oba v k. ú. Stránice [REDACTED] navrhl prodej pozemků statutárnímu městu Brnu;
- pozemky jsou nepřístupné, nejsou součástí oploceného areálu vodojemu Preslova a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. nesouhlasí s případným pronájmem předmětných pozemků v k. ú. Stránice.

2. neschvaluje

- nabytí pozemků:
- p. č. 1536/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 222 m²,
 - p. č. 1538/2, zahrada, o výměře 84 m²,
- oba v k. ú. Stránice z výlučného vlastnictví [REDACTED] do výlučného vlastnictví statutárního města Brna.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R9/033**. dne 24. 5. 2023 a navržené usnesení **doporučila ke schválení**.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.6.2023 v 13:12

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

31.5.2023 v 08:07

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (LV.pdf)	8 - 9
Příloha (vyjadreni.pdf)	10 - 12
Příloha (foto.pdf)	13 - 16
Příloha (orto mapa.pdf)	17 - 17
Příloha (orto mapa okoli.pdf)	18 - 18
Příloha (mapa.pdf)	19 - 19
Příloha (UP.pdf)	20 - 20
Příloha (novy UP.pdf)	21 - 21

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu na neschválení úplatného nabytí pozemků:

- p. č. 1536/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 222 m²,

- p. č. 1538/2, zahrada, o výměře 84 m²,

oba v k. ú. Stránice z výlučného vlastnictví pana [REDAKCE] do výlučného vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemky nejsou veřejně přístupné, zároveň nejsou součástí oploceného areálu vodojemu Preslova a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. nesouhlasí s případným pronájmem pozemků. Městská část Brno-střed rovněž nesouhlasí s budoucí správou pozemků.

Vlastnictví pozemků

Pozemky:

- p. č. 1536/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 222 m²,

- p. č. 1538/2, zahrada, o výměře 84 m²,

oba v k. ú. Stránice jsou ve výlučném vlastnictví pana [REDAKCE]

Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 751 pro k. ú. Stránice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Pan [REDAKCE] se stal vlastníkem pozemků v k. ú. Stránice na základě rozhodnutí Státního notářství Brno-město o dědictví D 1082/1982 ze dne 12. 5. 1983, na základě usnesení Městského soudu Brno ve věci projednání dědictví D 932/1997 ze dne 28. 8. 1998, právní moc ke dni 2. 10. 1998 a na základě usnesení Městského soudu v Brně o schválení dědické dohody 87 D-381/2008-164 ze dne 20. 8. 2009, právní moc ke dni 9. 9. 2009.

Popis nemovitých věcí

Pozemky p. č. 1536/2 a p. č. 1538/2, oba v k. ú. Stránice jsou situované mezi zahradami řadových rodinných domů na ulici Bohuslava Martinů a zaplaceným areálem vodojemu Preslova. Pozemky nejsou veřejně přístupné a jsou užívány jako součásti zahrad patřících k řadovým rodinným domům na ulici Bohuslava Martinů.

Na pozemku p. č. 1536/2 v k. ú. Stránice vázne věcné břemeno (podle listiny) vstupu za účelem údržby a oprav vodovodního výtlačného řadu DN400, zákaz zřizování staveb a vysazování dřevin v ochranném pásmu ve prospěch statutárního města Brna a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Dle platného Územního plánu města Brna jsou pozemky součástí stavební stabilizované funkční plochy pro technickou vybavenost s podrobnějším účelem využití vodovod TV.

Dle upraveného návrhu připravovaného Územního plánu města Brna jsou pozemky součástí stabilizované plochy technické infrastruktury s areálovou strukturou zástavby a výškovou úrovní 3 – 10 m (T/a2).

Ocenění

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

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2022 ulice Jemelkova, volné pozemky v plochách technické vybavenosti

3.500 Kč/m²

2022 ulice Netroufalky, pozemek pod stavbou měřírny	4.600 Kč/m ²
2021 ulice Vaňhalova, pozemky v areálu technické vybavenosti	3.100 Kč/m ²
2019 ulice Bohuslava Martinů, pozemky v areálu technické vybavenosti	2.536 Kč/m ²
2019 ulice Malostranská, pozemek pod stavbou trafostanice	3.900 Kč/m ²
2016 ulice Bohuslava Martinů, pozemek v areálu technické vybavenosti	3.200 Kč/m ²

S ohledem na umístění, výměru pozemků, realizované prodeje ve stejném areálu a budoucí využití pozemků (za oploceným areálem vodojemu) byla navržena jednotková kupní cena ve výši **4.000 Kč/m²**.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	4.000 Kč/m ²
Kupní cena za pozemky p. č. 1536/2 a p. č. 1538/2	1.220.000,- Kč
<i>Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.</i>	

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **Komisé majetkovou RMB R9/KM/10.** konanou dne 11. 5. 2023 pod bodem č. 25.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejzl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	omluven	omluven	omluven	pro

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/033.** konané dne 24. 5. 2023 pod bodem č. 48.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kernl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonhová	JUDr. Oliva
pro	pro	---	pro	pro	---	pro	pro	pro	---	pro

Závěr

S ohledem na výše uvedené je nyní orgánům města Brna navrhováno neschválit nabytí pozemků:

- p. č. 1536/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 222 m²,

- p. č. 1538/2, zahrada, o výměře 84 m²,

oba v k. ú. Stránice z výlučného vlastnictví pana [redacted] do výlučného vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemky nejsou veřejně přístupné, zároveň nejsou součástí oploceného areálu vodojemu Preslova a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. nesehlasí s případným pronájmem pozemků, s tímto ohledem nabytí pozemků nedoporučuje OI MMB. Městská část Brno-střed také

nesouhlasila s budoucí správou pozemků. Stejně tak OSM MMB doporučuje zvážit budoucí využitelnost pozemků a případně jejich následnou údržbu. Pozemky jsou navíc užívány vlastníky řadových rodinných domů na ulici Bohuslava Martinů jako součástí jejich zahrad.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB:

Pozemky p. č. 1536/2 a p. č. 1538/2, oba v k. ú. Stránice, obec Brno, jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované funkční plochy pro technickou vybavenost s podrobnějším účelem využití vodovod TV.

Dle upraveného návrhu připravovaného Územního plánu města Brna jsou pozemky p. č. 1536/2 a p. č. 1538/2, oba v k. ú. Stránice, obec Brno součástí stabilizované plochy technické infrastruktury s areálovou strukturou zástavby a výškovou úrovní 3 – 10 m (T/a2).

městská část Brno-střed:

Rada městské části Brno-střed na 178. schůzi konané dne 3. 10. 2022 **neměla námitek** k návrhu nabytí pozemků p. č. 1536/2 o výměře 222 m² a p. č. 1538/2 o výměře 84 m², vše v k. ú. Stránice, z vlastnictví současného majitele pozemků do vlastnictví statutárního města Brna a **nesouhlasí** v případě nabytí se správou pozemků p. č. 1536/2 o výměře 222 m² a p. č. 1538/2 o výměře 84 m², oba v k. ú. Stránice z úrovně městské části Brno-střed.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

S nabytím pozemků p. č. 1536/2 a p. č. 1538/2, oba v k. ú. Stránice do vlastnictví statutárního města Brna **souhlasí**.

Pozemek p. č. 1538/2 v k. ú. Stránice není dotčen inženýrskými sítěmi v provozování společnosti.

Pozemek p. č. 1536/2 v k. ú. Stránice je dotčen uložením vodovodního řadu DN 300 včetně jeho ochranného pásma. Vodovodní řad DN 300 pro veřejnou potřebu je v majetku statutárního města Brna a provozován společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Společnost upozorňuje, že pro pozemek p. č. 1536/2 v k. ú. Stránice je uzavřeno věcné břemeno smlouvou č. B 150235/1 ze dne 1. 6. 2001 pro výše uvedený vodovodní řad DN 300 pro veřejnou potřebu v šíři 2 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 300 na každou stranu.

Pozemky p. č. 1536/1 a p. č. 1538/2, oba v k. ú. Stránice se nachází v areálu vodojemu Preslova. Pozemky ve vlastnictví [REDAKCE] jsou zaplacené a nemají veřejný přístup a zároveň nejsou součástí oploceného areálu vodojemu Preslova (Kalvodova 918/29a, Brno). Z tohoto důvodu společnost nesouhlasí s případným následným pronájmem těchto pozemků.

Při místním šetření bylo dále také zjištěno, že stávající oplocení areálu vodojemu Preslova není v souladu s hranicemi pozemků v katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu bude nutná náprava a přeložení tohoto oplocení na hranice pozemků.

OI MMB:

Nemá potenciálně pro pozemky jiné využití než předání do nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ale nesouhlasí s případným následným pronájmem předmětných pozemků v k. ú. Stránice. Se správou pozemků rovněž nesouhlasí ani městská část Brno-střed.

OI MMB proto nabytí pozemků p. č. 1536/2 a p. č. 1538/2, oba v k. ú. Stránice **nedoporučuje**.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.04.2023 13:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: - pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610330 Stránice

List vlastnictví: 751

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

1536/2

222 ostatní plocha

jiná plocha

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

1538/2

84 zahrada

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam,
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 Věcné břemeno (podle listiny)vstupu za účelem údržby a oprav vodovodního výtlačného řadu DN400
zákaz zřizování staveb a vysazování dřevin v ochranném pasmu

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,

Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,

Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 1536/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná B 150235/1 ze dne 30.06.2001.

Právní účinky vkladu práva ke dni 10.07.2001.

B

V-5608/2001-702

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 o dědictví D 1082/1982 St.notářství Brno-město č.2D 1082/82 ze dne 12.5.1983.

POLVZ: 68/1983

Z-3700068/1983-702

Pro: [REDACTED]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.04.2023 13:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610330 Stránice

List vlastnictví: 751

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 932/1997 ze dne 28.8.1998 č.59D 932/97, právní moc dne 2.10.1998
Městský soud Brno.

POLVZ:240/1998

Z-3700240/1998-702

Pro:

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 87 D-381/2008 -164 Městský soud v Brně ze dne 20.08.2009. Právní moc ke dni 09.09.2009.

Z-45015/2009-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1538/2	20840	84

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: 27.04.2023 13:43:38

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.



Vážená paní
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru
zde

Magistrát města Brna

Radnice, 602 00 Brno

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0159626/2023
ZE DNE: 27.3.2023
NAŠE Č. J.: MMB/0186087/2023 /01
SPIS. ZN.: OI/MMB/0159626/2023/01/2

VYŘIZUJE:
TELEFON:

E-MAIL:

DATUM: 11.4.2023
POČET LISTŮ: 01

Pozemky p. č. 1536/2 a p. č. 1538/2, oba v k. ú. Stránice

Vážená paní vedoucí,

dopisem č.j. MMB/0159626/2023 ze dne 27.3.2023 jste požádali OI MMB o vyjádření k zamýšlenému nabytí pozemků p.č. 1536/2 a 1538/2 oba v k.ú. Stránice.

OI MMB potenciálně nemá pro tyto pozemky jiné využití než předání do nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s. (dále jen BVK).

BVK ale nesouhlasí s případným následným pronájmem předmětných pozemků v k.ú. Stránice (viz příloha). Se správou pozemků rovněž nesouhlasí ani městská část Brno-střed.

OI MMB proto nabytí pozemků p.č. 1536/2 a 1538/2 oba v k.ú. Stránice

nedoporučuje.

S pozdravem

Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního

POČET PŘÍLOH: 01 Vyjádření BVK z 27.2.2023

Magistrát města Brna
odb. majetkový
Vážená paní [REDAKCE]
Malinovského náměstí 624/3
601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE NAŠE ZNAČKA
BVK/03829/2023

VYŘIZUJE / LINKA [REDAKCE]

BRNO
27.2.2023

VĚC

Vyjádření k nabytí pozemků p.č. 1538/2 a p.č.1536/2 v k.ú. Stránice do vlastnictví statutárního města Brna a současně k případnému následnému provozování předmětných pozemků

Na základě místního šetření v areálu vodojemu Preslova, ve věci **nabytí p.č. 1538/2 a p.č.1536/2 v k.ú. Stránice do vlastnictví statutárního města Brna**, které jsou vyznačeny v příloze Vaší předmětné žádosti a po prověření příslušnými odbornými pracovišti naší společnosti, podáváme ve věci následující vyjádření:

s nabytím Vámi vyznačených pozemků p.č. 1538/2 a p.č.1536/2 v k.ú. Stránice do vlastnictví statutárního města Brna

souhlasíme.

Pozemek **p.č. 1538/2 v k.ú. Stránice** není dotčen inženýrskými sítěmi v provozování naší společnosti.

Pozemek **p.č.1536/2 v k.ú. Stránice** je dotčen uložením vodovodního řadu DN 300 vč. jeho ochranného pásma. Vodovodní řad DN 300 pro veřejnou potřebu je v majetku statutárního města Brna a **provozování Brněnských vodáren a kanalizace, a.s.** (viz. příložená ověřená situace). V případě potřeby mohou pro tento účel naši příslušní zaměstnanci vytyčit přesnou polohu vodovodního řadu za obvyklých podmínek.

Upozorňujeme, že pro pozemek **p.č. 1536/2 k.ú. Stránice** je uzavřeno věcné břemeno smlouvou č. B 150235/1 ze dne 1.6.2001 pro výše uvedený vodovodní řad DN 300 pro veřejnou potřebu v šíři 2 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 300 na každou stranu.

Pozemky **p.č. 1538/2 a p.č. 1536/2 v k.ú. Stránice** se nachází u areálu vodojemu Preslova. Pozemky **p.č. 1538/2 a 1536/2 v k.ú. Stránice** ve vlastnictví [REDAKCE] jsou zaplacené a nemají veřejný přístup a zároveň nejsou součástí oploceného areálu vodojemu Preslova (Kalvodova 918/29a, Brno). Z tohoto důvodu nesouhlasíme s případným následným pronájmem těchto pozemků do nájmu společnosti Brněnských vodáren a kanalizace, a.s. .

Při místním šetření bylo dále také zjištěno, že stávající oplocení areálu vodojemu Preslova není v souladu s hranicemi pozemků v katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu bude nutná náprava a přeložení tohoto oplocení na hranice pozemků.

Upozorňujeme, že dne 22.5.2018 byly ve spolupráci s Odborem investičním uzavřeny mezi Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. a statutárním městem Brnem smlouvy: smlouva mezi společnými správci osobních údajů pod evidenčním číslem 5618172687 a smlouva o zpracování osobních údajů evidenční číslo 5618172691. Podle těchto smluv je statutární město Brno povinno informovat dotčené subjekty o zpracování osobních údajů.

S pozdravem



Přílohou vyjádření je ověřená situace č.j. BVK/03848/2023 ze dne 27.2.2023
Toto vyjádření má platnost 1 rok.

cca POZEMEK p.č. 1538/2 k.ú. STRANICE NABÍZENÍ DO VLASTNICTVÍ
SMB, ZA OPLOČENÍM AREÁLEM



POŘÁDUSÍČ OPLOČENÍ A DALE NABÍZENÍ p.č. 1538/2 k.ú. STRANICE
ZA OPLOČENÍM



ČÁST POZEMKU NAVRHOVATELE p.č. 1538/2 k.ú. STRAŇNICE
ZANESENA DŘEVEM A STAVEBNÍM ODPÁDEM



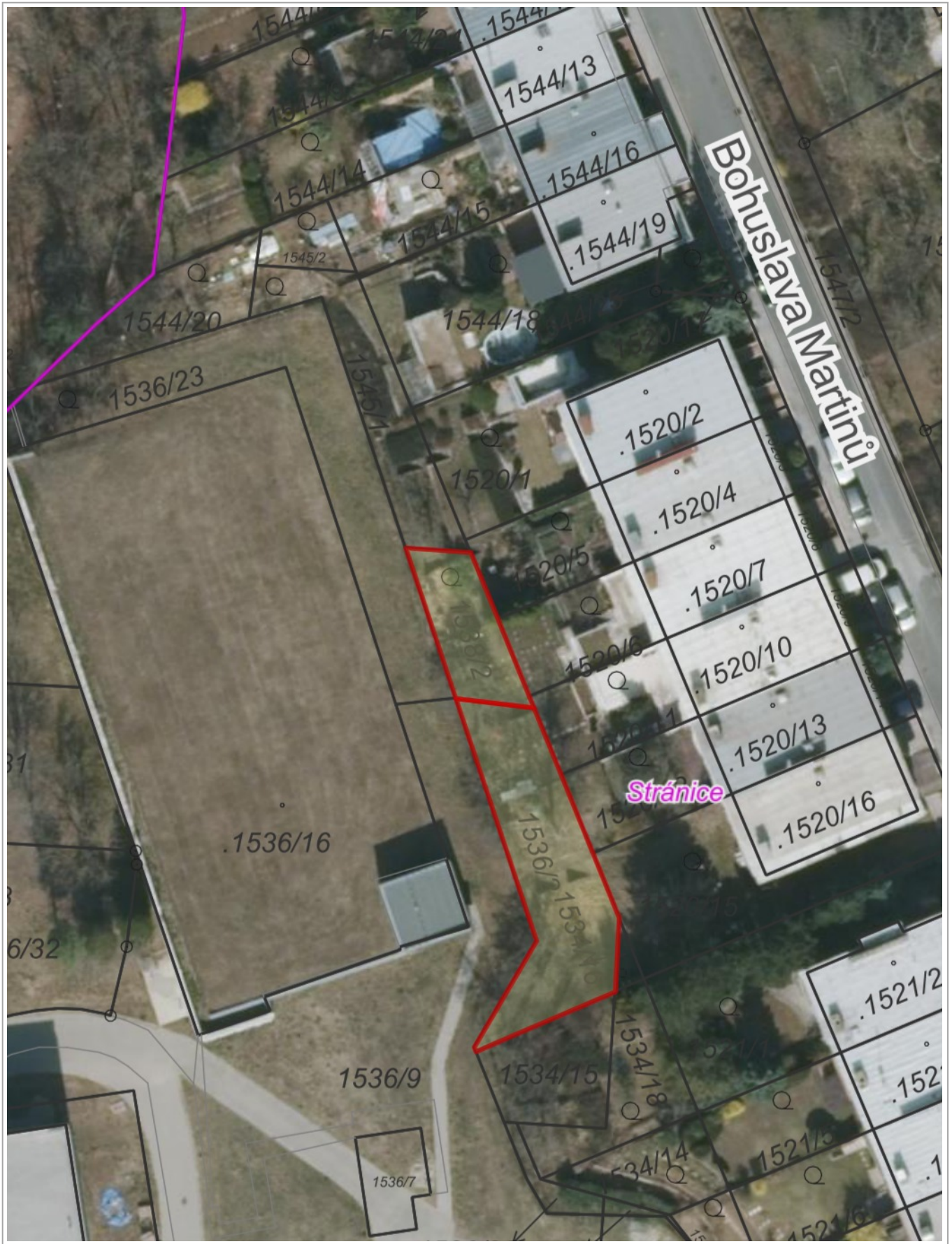
POKRAČUJÍCÍ POZEMEK p.č. 1536/2 k.ú. STRAŇNICE ZA OPLOCENÝM
AREÁLEM



POZEMEK p.č. 1526/2 k.ú. STRÁŇICE ZA OPLOČENÍM VE VL.
(ZKOSEVA ČÁST)

UJAVHOVATELE



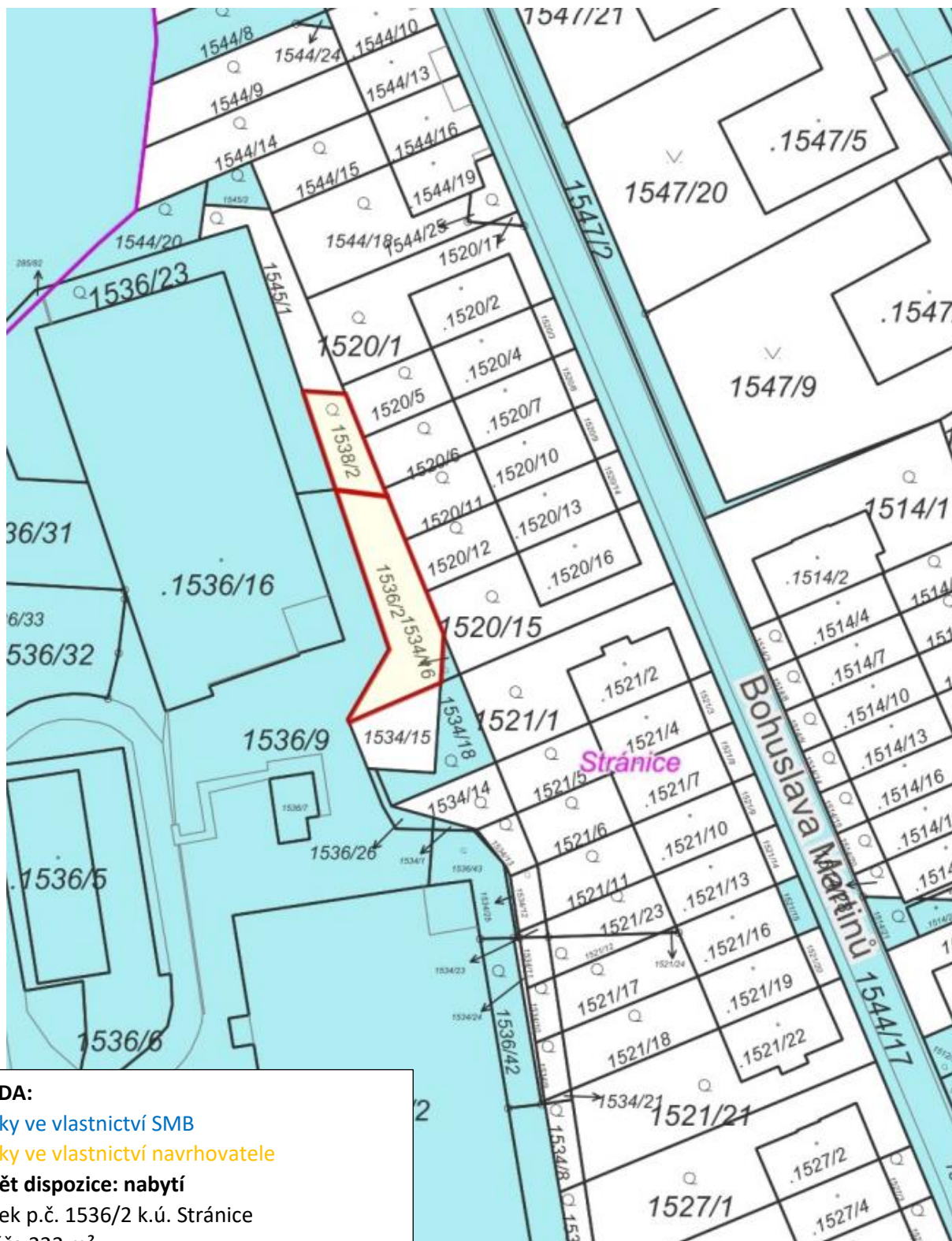


10 m



20 m

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



LEGENDA:

Pozemky ve vlastnictví SMB

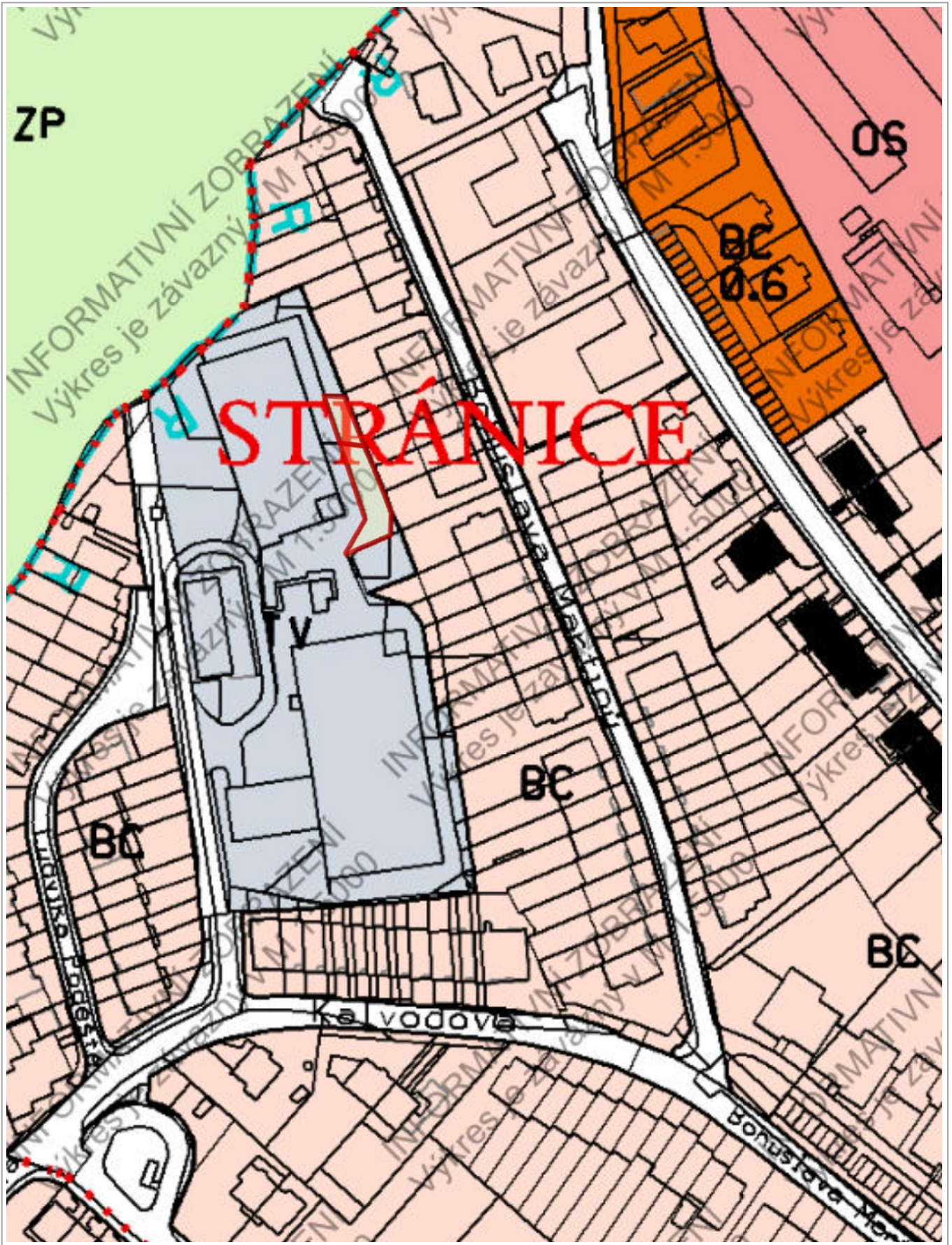
Pozemky ve vlastnictví navrhovatele

Předmět dispozice: nabytí

Pozemek p.č. 1536/2 k.ú. Stránice
o výměře 222 m²

Pozemek p.č. 1538/2 k.ú. Stránice
o výměře 84 m²

ve vlastnictví [redacted] dle LV
č. 751



50 m

1 : 1 498

Dle připravovaného návrhu ÚPmB jsou pozemky p. č. 1536/2 a p. č. 1538/2, oba v k. ú. Stránice součástí stabilizovaných ploch technické infrastruktury, struktura zástavby areálová, výšková úroveň zástavby 3-10 m.

