

Z9/02. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.11.2022

77. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. 4774 v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. 4774 v k. ú. Tuřany, který je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“ a veřejně prospěšnou stavbou VPS47/06-I/31 „stavba, zařízení a pozemky veřejné zeleně v nové obytné čtvrti 'Šípková'“. OD MMB, BO MMB ani OŽP MMB využití předkupního práva nedoporučují. Proto je předkládán materiál na nevyužití předkupního práva k pozemku p. č. 4774 v k. ú. Tuřany.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. 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. 4774 v k. ú. Tuřany, který je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“ a veřejně prospěšnou stavbou VPS47/06-I/31 „stavba, zařízení a pozemky veřejné zeleně v nové obytné čtvrti 'Šípková'“.
- 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. 4774 v k. ú. Tuřany, který je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“ a veřejně prospěšnou stavbou VPS47/06-I/31 „stavba, zařízení a pozemky veřejné zeleně v nové obytné čtvrti 'Šípková'“.
- 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, pro veřejně prospěšnou stavbu VPS47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“ a veřejně prospěšnou stavbou VPS47/06-I/31 „stavba, zařízení a pozemky veřejné zeleně v nové obytné čtvrti 'Šípková'“ i v případě nabídky jiných vlastníků pozemků, dotčených těmito veřejně prospěšnými stavbami.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R9/003. schůzi Rady města Brna dne 9. 11. 2022.
Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

8.11.2022 v 12:32

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

8.11.2022 v 10:46

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (0. Nabídka k využití PP.pdf)	6 - 6
Příloha (1. 4774_situace_VPS_katastrální.pdf)	7 - 7
Příloha (2. 4774_situace_VPS_ortofoto.pdf)	8 - 8
Příloha (3. 4774_situace_VPS_ortofoto_širší.pdf)	9 - 9
Příloha (4. 4774_situace_aktuální_ÚP.pdf)	10 - 10
Příloha (5. 4774_situace_připravovaný_ÚP.pdf)	11 - 11
Příloha (6. 4774_situace_pozemky_ve_vlastnictví_SMB.pdf)	12 - 12
Příloha (7. LV [REDACTED].pdf)	13 - 14

Důvodová zpráva

Magistrát města Brna, Odbor investiční MMB obdržel dne 12. 9. 2022 nabídku na využití předkupního práva k pozemku p. č. 4774 v k. ú. Tuřany, který je dotčen předkupním právem dle ust. § 101 stavebního zákona ve prospěch veřejně prospěšné stavby VPS47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“ a veřejně prospěšné stavby VPS47/06-I/31 „stavba, zařízení a pozemky veřejné zeleně v nové obytné čtvrti 'Šípková'“.

Pozemek p. č. 4774 v k. ú. Tuřany je dle LV č. [REDAKCE] e vlastnictví fyzické osoby.

Dle LV č. [REDAKCE] je pozemek p. č. 4774 v k. ú. Tuřany zapsán jako ovocný sad.

Výměra pozemku p. č. 4774 v k. ú. Tuřany je 1618 m².

Stanovisko OÚPR MMB:

„Z hlediska VPS47/06-I/7 je situace stejná jako v roce 2020, kdy u pozemků p. č. 1806 a 4813 v k. ú. Tuřany nebylo pro tuto VPS využito předkupního práva.“

Vyjádření z hlediska VPS47/06-I/31:

Podle platného Územního plánu města Brna je uvedený pozemek nebo jeho části v místě předmětné VPS vymezen jako návrhová plocha městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha ostatní městské zeleně, která slouží zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity a zahrnuje především parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň a uliční stromořadí, významnou izolační a ochrannou zeleň. Pro zajištění realizace této funkce je předmětný pozemek dotčen výše uvedenou VPS.

V připravovaném Územním plánu města Brna je tento pozemek zejména z důvodu stávajícího/požadovaného využití území vymezen jako návrhová plocha bydlení. Vzhledem k tomu, že se jedná o jiné funkční využití než v platném ÚPmB, není v připravovaném Územním plánu města Brna VPS pro stavbu, zařízení a pozemky veřejné zeleně v nové obytné čtvrti 'Šípková' vymezena. Nicméně uvádíme, že dle nového ÚPmB je „městská zeleň“ součástí veřejných prostranství, která jsou přípustná ve všech typech ploch s rozdílným využitím.“

Stanovisko OD MMB:

„Z hlediska koncepce dopravy **nemáme zájem o využití předkupního práva** k pozemku p. č. 4774 v k. ú. Tuřany pro VPS 47/06-I/7 „stavba komunikací a ploch místního významu nového obytného souboru mezi ulicí Rolencovou a ulicí Šípkovou“.

Stanovisko BO MMB

„**Nežádáme o využití předkupního práva** u pozemku p. č. 4774 v k. ú. Tuřany.“

Stanovisko OŽP MMB

„**Využití předkupního práva nedoporučujeme**, neboť jak uvádí OÚPR je dle nového ÚPmB městská zeleň součástí veřejných prostranství, která jsou přípustná ve všech typech ploch s rozdílným využitím.“

Na základě výše uvedených vyjádření předkládá Odbor investiční MMB materiál na nevyužití předkupního práva k pozemku p. č. 4774 v k. ú. Tuřany.

Z časových důvodů nebyl materiál projednán v komisích RMB.

Materiál bude projednán na R9/003. schůzi Rady města Brna dne 9. 11. 2022.

Stanovisko bude sděleno.

Magistrát města Brna

Odbor investiční

Ing. Tadeáš Pešek

Kounicova 966/67a

602 00 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 12.09.2022

MMB/0456937/2022

listy: přílohy: 1

druh: 11/sv:



mmb1e583273365

Omezení vlastnického práva

Dobrý den,

Jsem vlastníkem pozemku parcelní číslo 4774 v katastrálním území Brno – Tuřany.

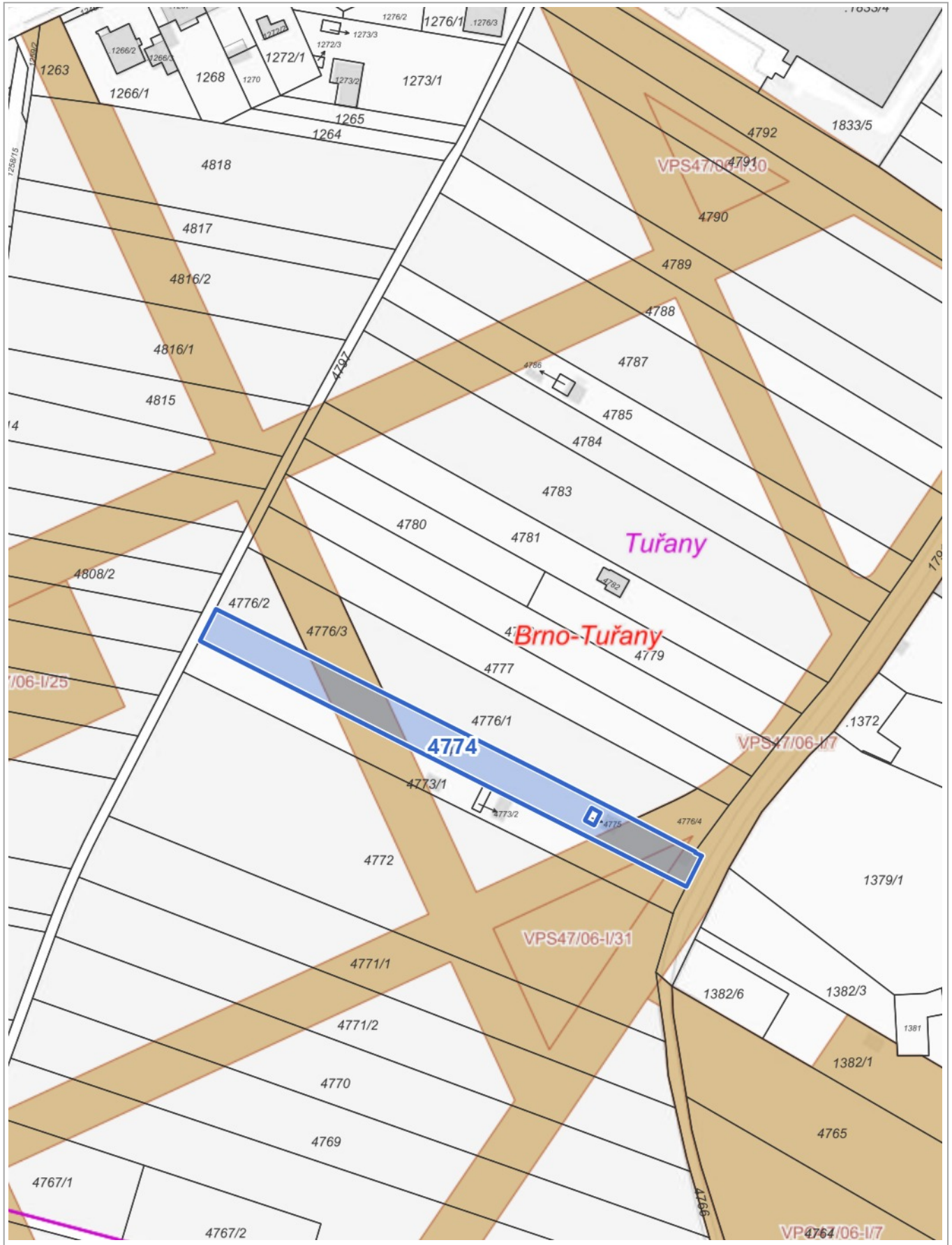
Na tomto pozemku je zřízeno omezení vlastnického práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Vzhledem k tomu, že mám záměr úplatně převést tento pozemek, obracím se na Vás s žádostí o

vyjádření, zda využijete předkupního práva podle bodu 5 výše uvedeného zákona.

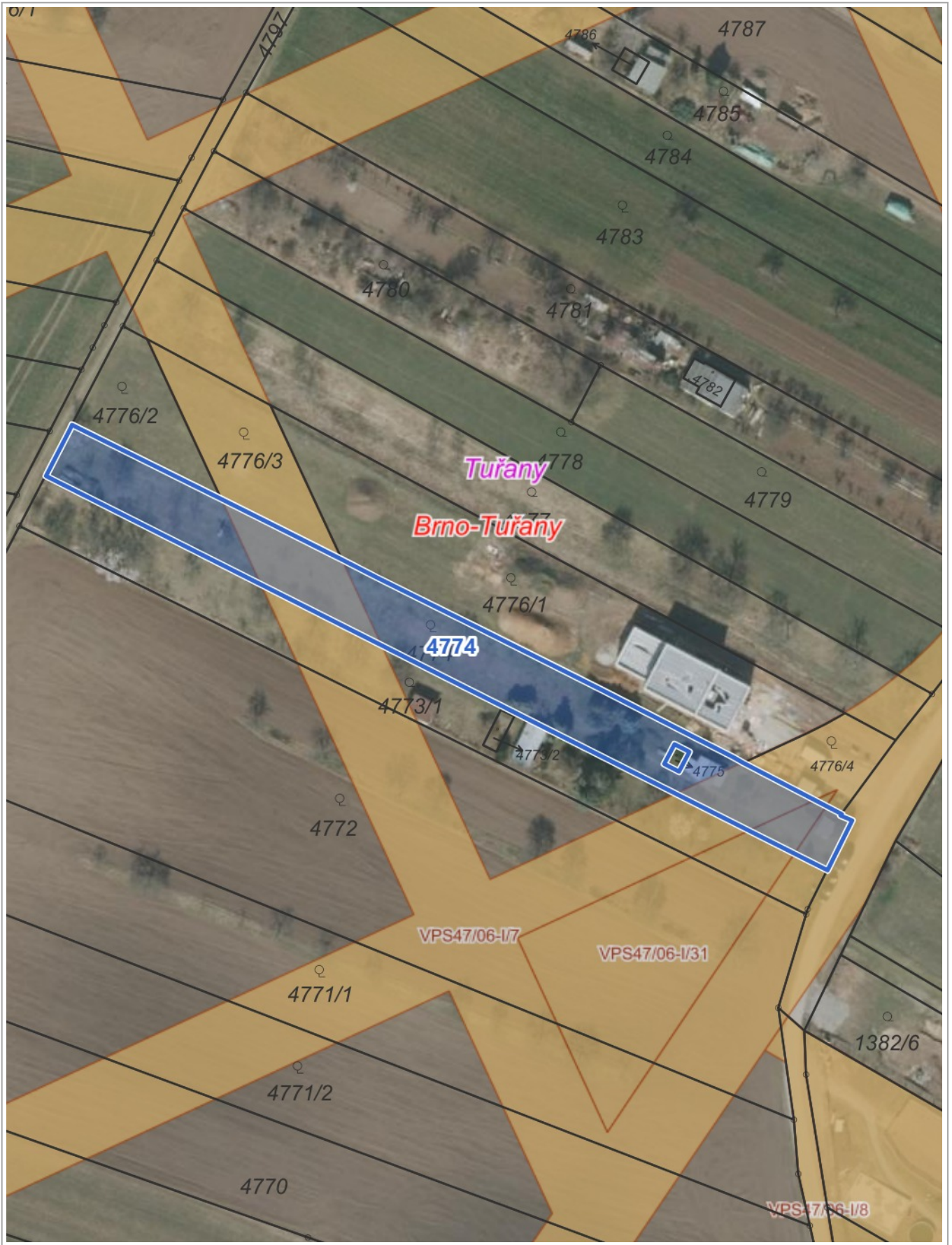
Za Vaši odpověď v co nejkratším termínu předem děkuji

Dne 12.9.2022



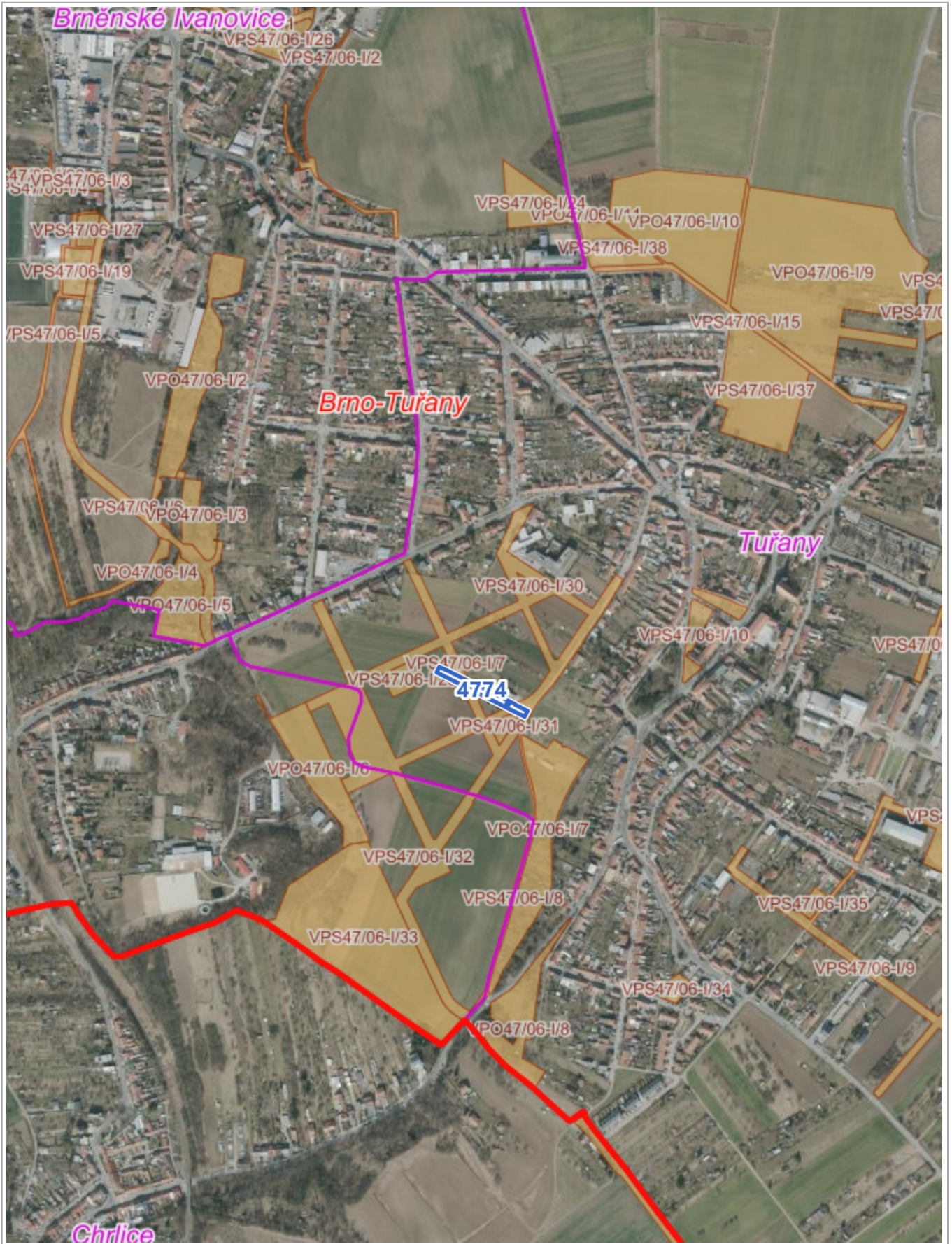
50 m

1 : 1 512



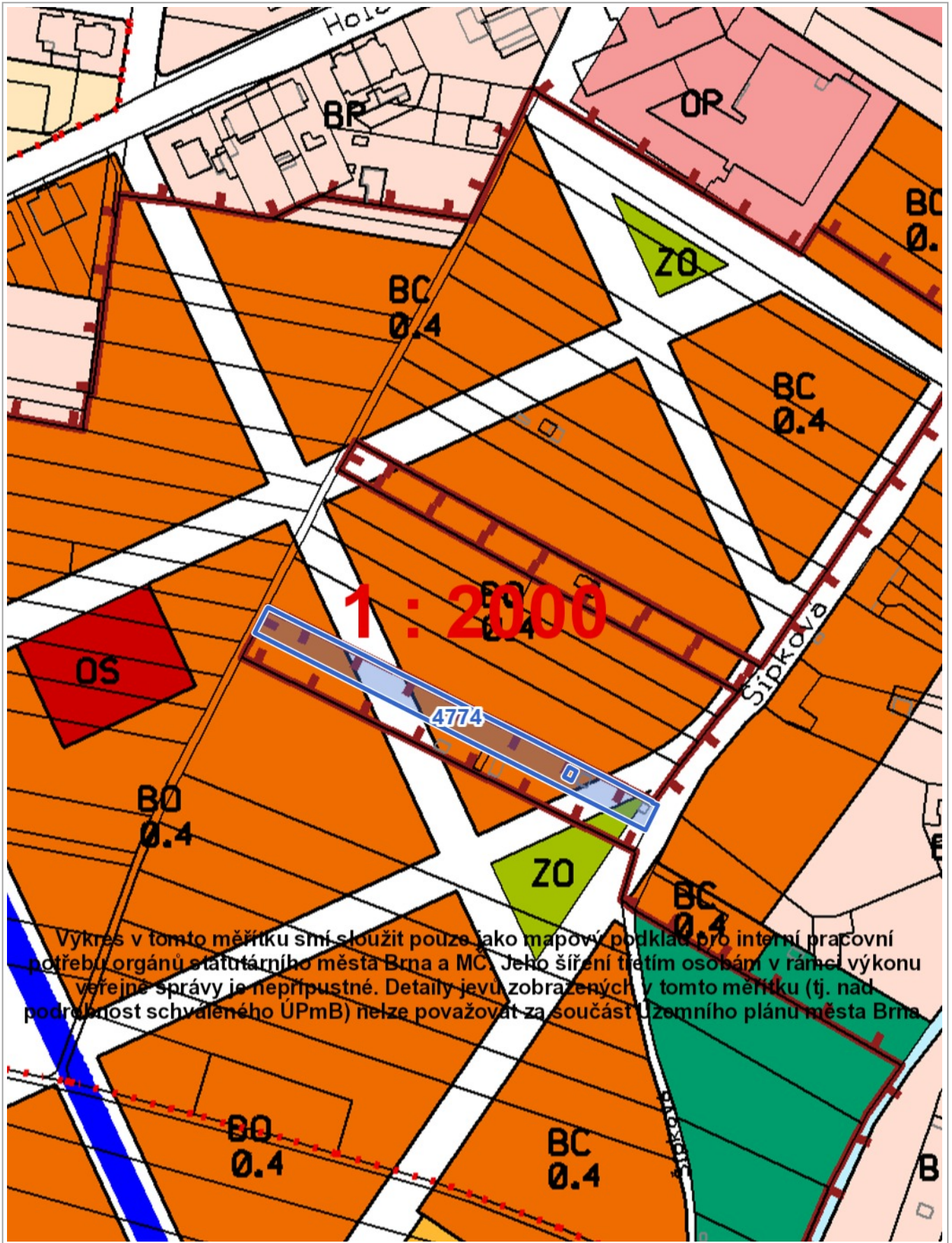
20 m

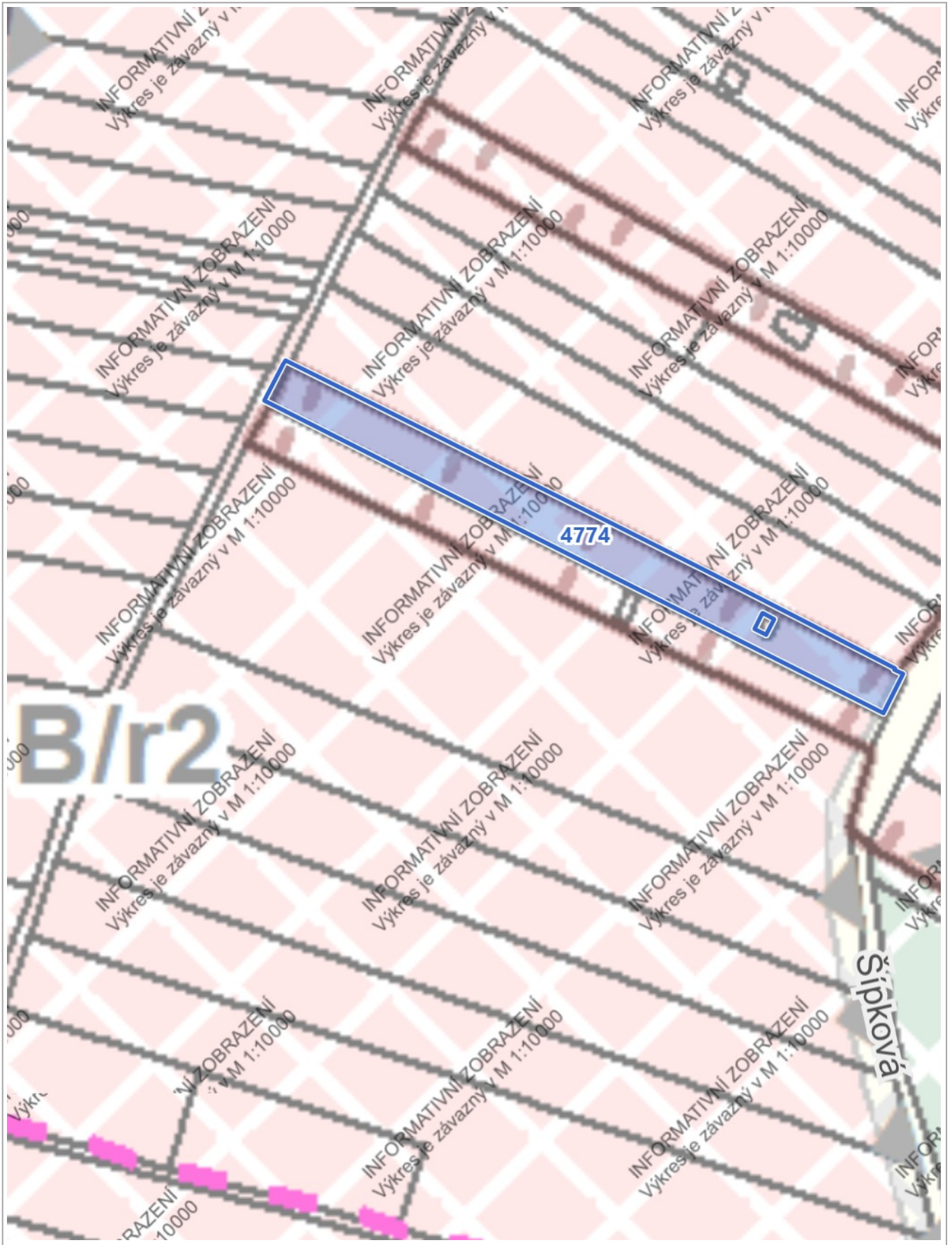
1 : 944



200 m

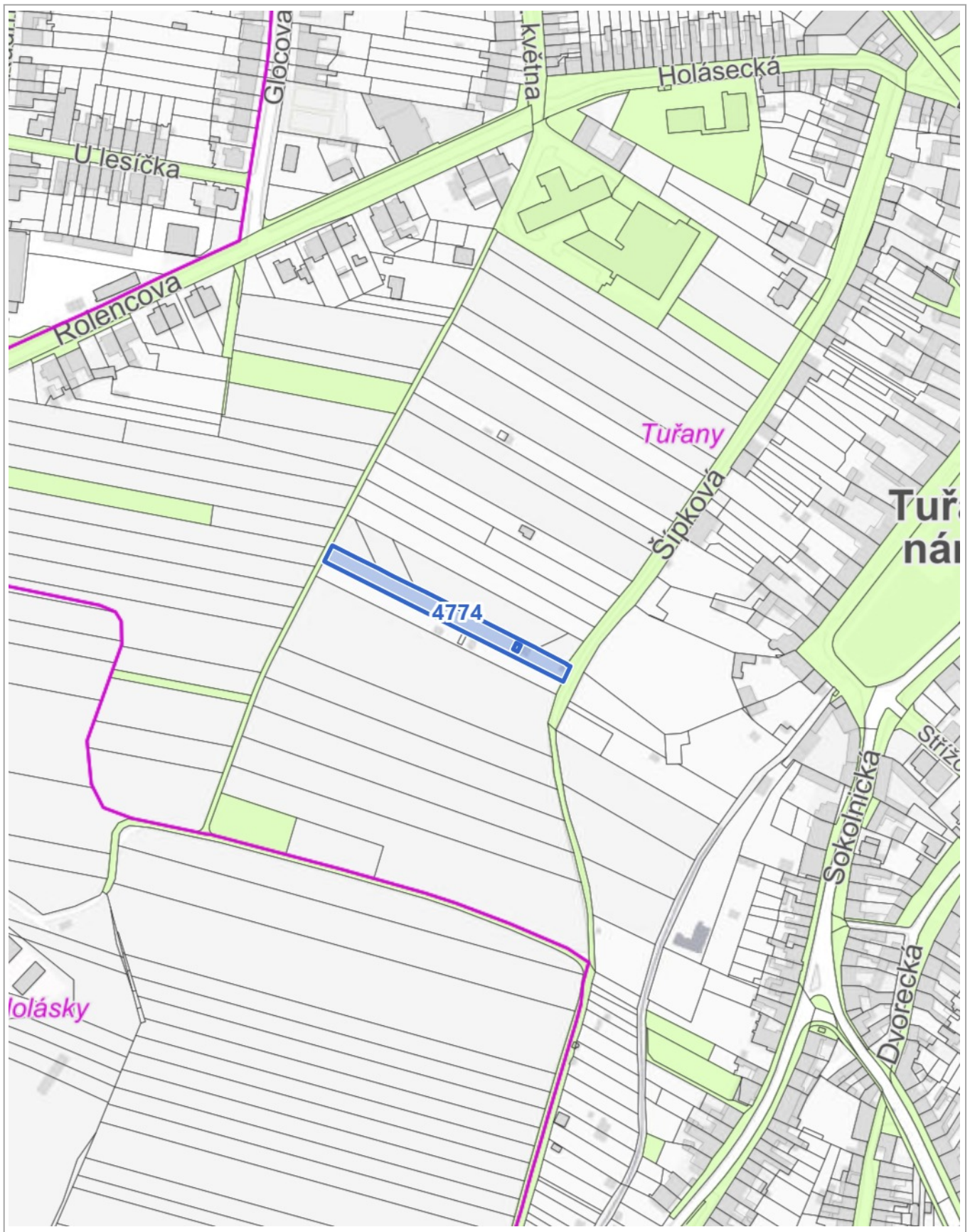
1 : 8 360





20 m

1 : 1 189



1 : 3 140

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.09.2022 08:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 56876786 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

4774

1618 ovocný sad

zemědělský půdní fond

4775

12 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Tuřany, č.e. 161, rod.rekr

Stavba stojí na pozemku p.č.: 4775

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: 4774

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

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

veřejně prospěšná stavba VPS 47/06-I/31

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 4774

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 číslování parcel

pozemkovou úpravou z parcely KN 1816/2

Povinnost k

Parcela: 4775

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.09.2022 08:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Darovací smlouva V12 1054/1998 ze dne 11.2.1998, právní účinky vkladu vznikly dnem 13.2.1998.

POLVZ:86/1998

Z-3200086/1998-702

Pro: [REDACTED]

- o Dohoda o vypořádání podílového spoluvlastnictví V15 6152/1998 ze dne 21.7.1998, právní účinky vkladu vznikly dnem 31.8.1998.

POLVZ:1382/1998

Z-3201382/1998-702

Pro: [REDACTED]

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu 148/1999.

POLVZ:2054/1999

Z-3202054/1999-702

Pro: [REDACTED]

- o Kupní smlouva V11 11283/2000 ze dne 14.11.2000, právní účinky vkladu vznikly dnem 29.11.2000.

POLVZ:74/2001

Z-3200074/2001-702

Pro: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
4774	20401	1618

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: 13.09.2022 09:06:39