

Z9/02. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.11.2022

78. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemkům p. č. 204/3, 204/119, 204/138 a 2496 v k. ú. Holásky

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemkům p. č. 204/3, 204/119, 204/138 a 2496 v k. ú. Holásky, které jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou VPS47/06-I/33 „stavby, zařízení a pozemky veřejných rekreačních aktivit v nové obytné čtvrti 'Šípková', nad Holáseckými písničky“. OÚPR MMB a OŽP MMB využití předkupního práva nedoporučují. Proto je předkládán materiál na nevyužití předkupního práva k pozemkům p. č. 204/3, 204/119, 204/138 a 2496 v k. ú. Holásky.

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 pozemkům p. č. 204/3, 204/119, 204/138 a 2496 v k. ú. Holásky, které jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou VPS47/06-I/33 „stavby, zařízení a pozemky veřejných rekreačních aktivit v nové obytné čtvrti 'Šípková', nad Holáseckými písničky“.
- 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 pozemkům p. č. 204/3, 204/119, 204/138 a 2496 v k. ú. Holásky, které jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou VPS47/06-I/33 „stavby, zařízení a pozemky veřejných rekreačních aktivit v nové obytné čtvrti 'Šípková', nad Holáseckými písničky“.
- 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/33 „stavby, zařízení a pozemky veřejných rekreačních aktivit v nové obytné čtvrti 'Šípková', nad Holáseckými písničky“ v případě nabídky i jiných vlastníků pozemků, dotčených touto veřejně prospěšnou stavbou.

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 - 4
Příloha (1. Nabídka.pdf)	5 - 5
Příloha (2. situace VPS katastrální.pdf)	6 - 6
Příloha (3. situace VPS ortofoto.pdf)	7 - 7
Příloha (4. situace VPS ortofoto_širší.pdf)	8 - 8
Příloha (5. Holásky akt. ÚP.pdf)	9 - 9
Příloha (6. Holásky - nový ÚP.pdf)	10 - 10
Příloha (7. Holásky_situace_pozemky ve vlastnictví SMB.pdf)	11 - 11
Příloha (LV_Šmeral_Holásky.pdf)	12 - 13

Důvodová zpráva

Magistrát města Brna, Odbor investiční MMB obdržel dne 25. 8. 2022 nabídku odprodeje k pozemkům p. č. 204/3, 204/119, 204/138 a 2496 v k. ú. Holásky, které jsou dotčeny předkupním právem dle ust. § 101 stavebního zákona ve prospěch veřejně prospěšné stavby VPS 40/06-I/33 „stavby, zařízení a pozemky veřejných rekreačních aktivit v nové obytné čtvrti 'Šípková', nad Holáseckými písničky“.

Pozemky p. č. 204/3, 204/119, 204/138 a 2496 v k. ú. Holásky jsou dle LV č. 713 ve vlastnictví společnosti Šmeral Brno a.s.

Dle LV č. 713 je pozemek:

- p. č. 204/3 v k. ú. Holásky o výměře 13405 m² zapsán jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha,
- p. č. 204/119 v k. ú. Holásky o výměře 783 m² zapsán jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha,
- p. č. 204/138 v k. ú. Holásky o výměře 1529 m² zapsán jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha,
- p. č. 2496 v k. ú. Holásky o výměře 1930 m² zapsán jako orná půda.

Stanovisko OÚPR MMB:

„Podle platného Územního plánu města Brna jsou uvedené pozemky nebo jejich části vymezeny jako návrhová plocha městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně, která slouží zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity a zahrnuje především rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže, kempinky apod. Pro zajištění realizace této funkce jsou předmětné pozemky dotčeny výše uvedenou VPS.

V připravovaném Územním plánu města Brna jsou tyto pozemky zejména z důvodu stávajícího či požadovaného využití území vymezeny jako návrhová plocha krajinné zeleně s převažující krajinnotvornou a ekologickou funkcí za účelem zajištění optimálních podmínek pro poskytování ekosystémových služeb v území.

Vzhledem k tomu, že se jedná již o jiné funkční využití než v platném ÚPmB, není v připravovaném Územním plánu města Brna již vymezena VPS pro realizaci staveb, zařízení a pozemků veřejných rekreačních aktivit v nové obytné čtvrti.

Využití předkupního práva zde není nezbytné.“

Stanovisko OŽP MMB:

„Vzhledem ke skutečnosti, že dle vyjádření OÚPR MMB nejsou předmětné plochy v návrhu nového ÚP vymezeny jako VPS, **netrvá OŽP MMB na uplatnění předkupního práva.“**

Na základě výše uvedených vyjádření předkládá Odbor investiční MMB materiál na nevyužití předkupního práva k pozemkům p. č. 204/3, 204/119, 204/138 a 2496 v k. ú. Holásky.

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.

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. František Urbanec
advokát zapsaný v ČAK č. 6038
IČ 41573196

JUDr. Pavlína Urbancová
advokátka zapsaná v ČAK č. 10835
IČ: 71332898

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor investiční	
Posl:	26-08-2022
Č.j.:	MMB/432523/22
Příl.:	

Sídlo kanceláře: Křenová 409/52, 602 00 Brno
Pobočka: Dolní 216, 684 01 Kobeřice u Brna

Telefon: 543 211 414

Mobil: 777 218 189

E-mail: pturbanec@volny.cz

ID datové schránky: ppqf2z4

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Majetkový odbor	
Dobře dne	25-08-2022
Č. j. MMB:	Příl.:

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

§
Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0432523/2022
listy 1 přílohy 2
druh



mmbls8326dd1e Doručeno: 25.08.2022

V Brně, dne 23. srpna 2022

Věc: Pozemky k.ú. Holásky- předkupní právo, nabídka odkupu

Vážení,

obracím se tímto na Statutární město Brno v zastoupení mého klienta, společnosti **Šmeral Brno a.s.**, IČO: 46346139, se sídlem Brno, Trnitá, Křenová 261/65c, PSČ 602 00, v níže uvedené věci.

Můj klient je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- pozemky parc.č. 204/3, parc.č. 204/119, parc.č. 204/138, parc.č. 204/149, parc.č. 204/151 a parc.č. 2496,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 713 pro obec Brno, katastrální území Holásky, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Na některých z výše uvedených pozemků, a to na pozemcích parc.č. 204/3, parc.č. 204/119, parc.č. 204/138 a parc.č. 2496, vše v k.ú. Holásky, vážne předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. (veřejně prospěšná stavba VPS 47/06-I/33) ve prospěch Statutárního města Brna.

Informuji vás tímto, že můj klient má zájem všechny výše uvedené pozemky prodat, tedy jak pozemky, na kterých vážne předkupní právo, tak i pozemky, na kterých předkupní právo nevážne.

Žádám vás tímto o brzké sdělení, zda má Statutární město Brno zájem o koupi pozemků parc.č. 204/3, parc.č. 204/119, parc.č. 204/138, parc.č. 204/149, vše v k.ú. Holásky (pozemky zatížené předkupním právem dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. ve prospěch Statutárního města Brna) a dále i o koupi pozemků parc.č. 204/149 a parc.č. 204/151, vše v k.ú. Holásky). V případě, že Statutární město Brno nebude mít zájem o využití předkupního práva ani o koupi ostatních pozemků, dovoluji si také požádat o brzké podání písemné zprávy obsahující vaši vůli nevyužít předkupní právo a nekoupit výše zmiňované pozemky.

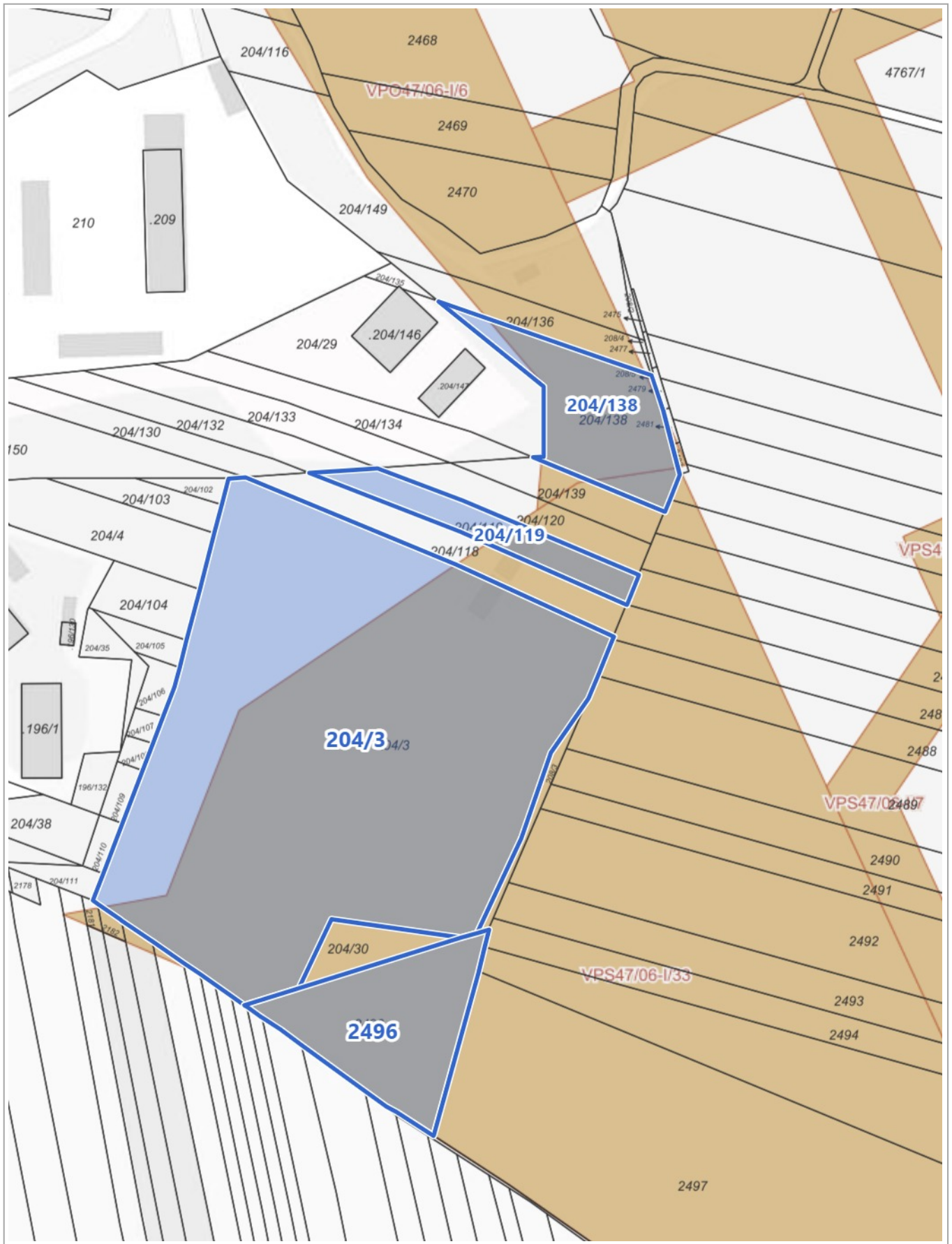
V úctě

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
JUDr. František Urbanec,
JUDr. Pavlína Urbancová
602 00 Brno, Křenová 52
JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka
tel.: 543 211 414

Přílohy:

plná moc

list vlastnictví č. 713 pro k.ú. Holásky



50 m

1 : 1 514



50 m

1 : 1 498

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

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

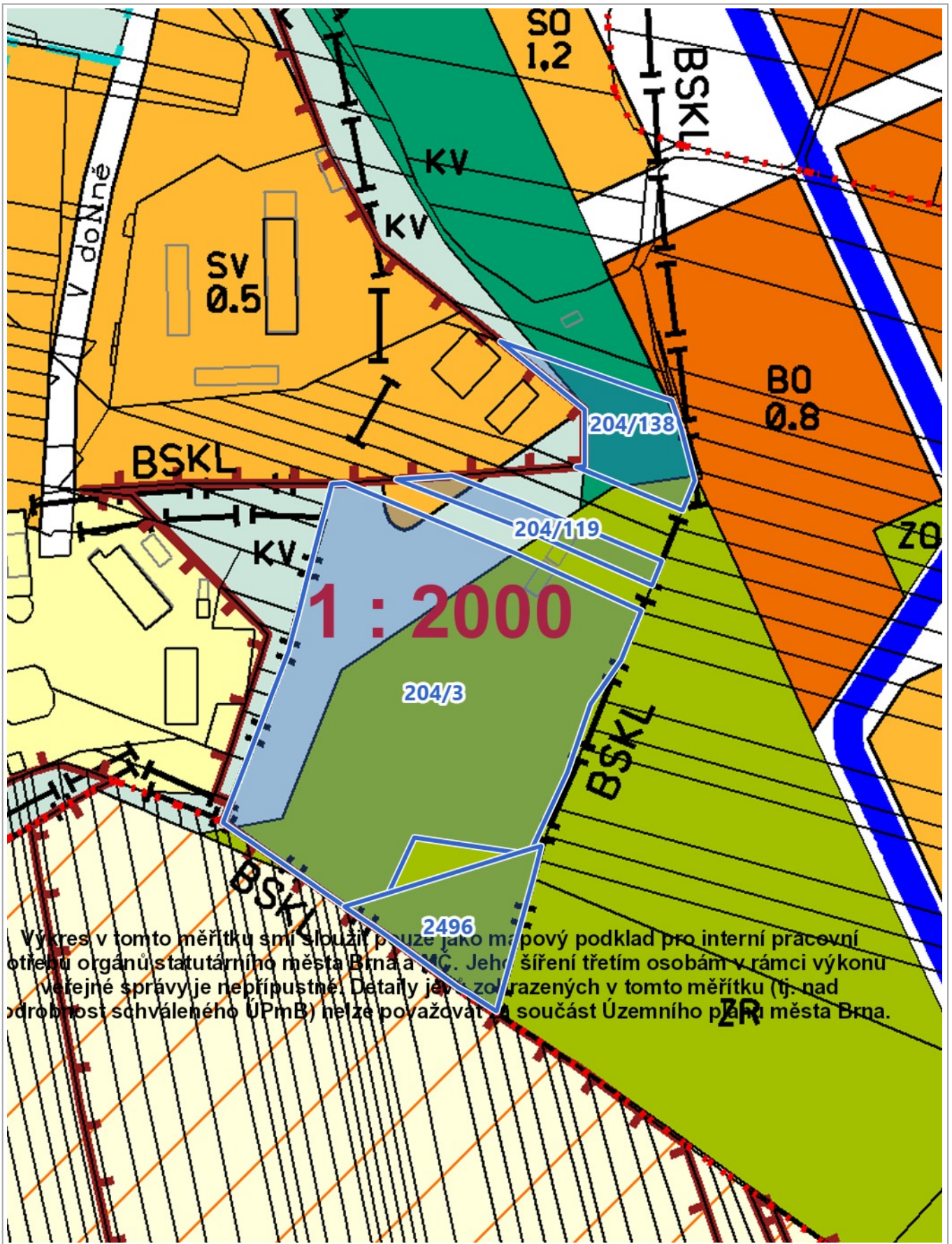


100 m

1 : 5 797

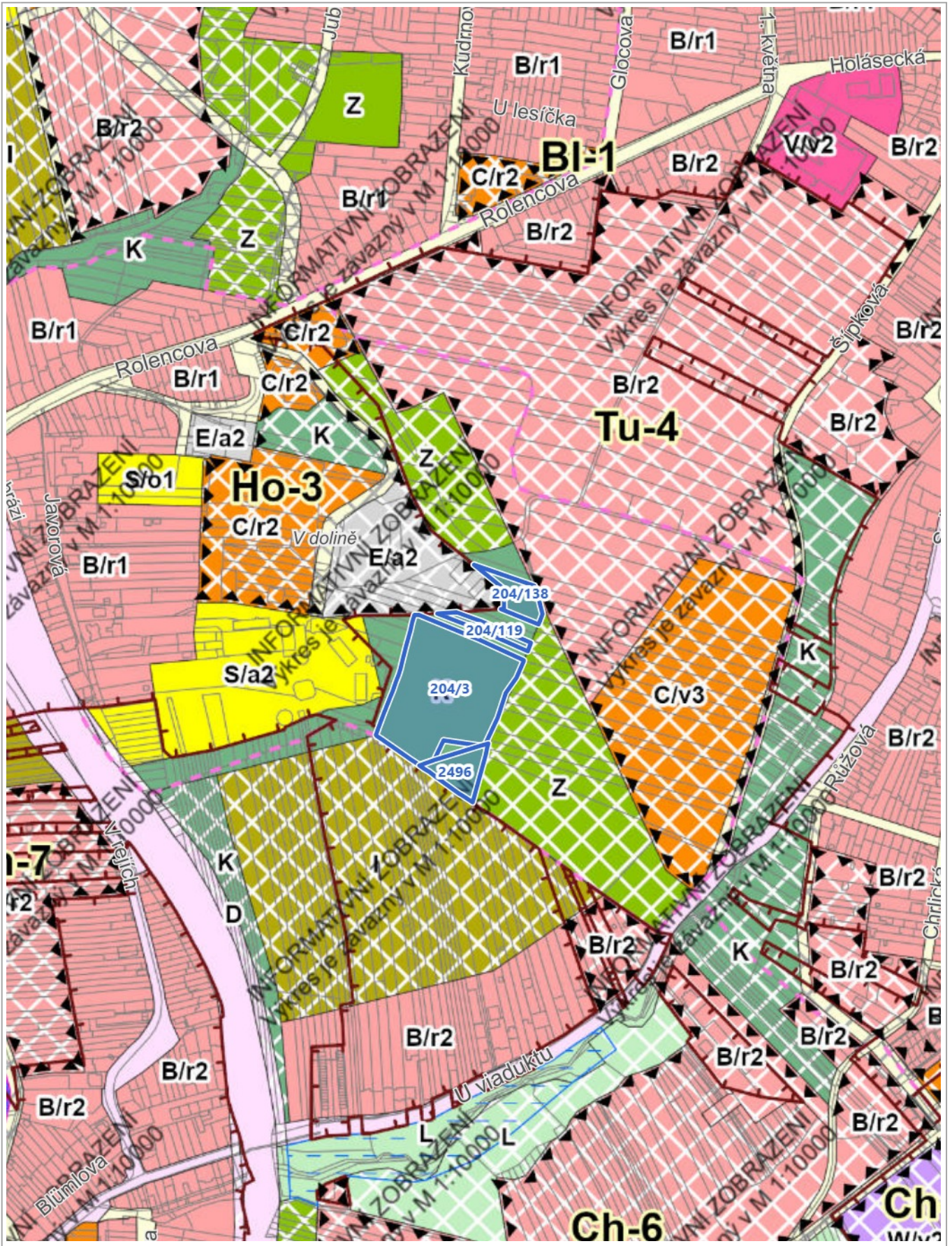
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



50 m

1 : 1 887



1 : 5 325

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2022 14:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 4684694 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612243 Holásky

List vlastnictví: 713

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Šmeral Brno a.s., Křenová 261/65c, Trnitá, 60200 Brno	46346139	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

204/3	13405	ostatní plocha	jiná plocha	
204/119	783	ostatní plocha	jiná plocha	
204/138	1529	ostatní plocha	jiná plocha	
2496	1930	orná půda		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)

- zřízení, provoz, údržba a úpravy podzemního vedení telekomunikační sítě, kácení a oklešťování dřevin -

Oprávnění pro

Telia Carrier Czech Republic a.s., K Červenému dvoru
3269/25a, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26207842

Povinnost k

Parcela: 204/3, Parcela: 2496

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.03.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.04.2002.

V-3258/2002-702

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/33

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 204/119, Parcela: 204/138, Parcela: 204/3, Parcela: 2496

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

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2022 14:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612243 Holásky

List vlastnictví: 713

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Velká privatizace - smlouva o vkladu majetku do společnosti 1804/1992 ze dne 18.4.1992 č.j.NZ 251/92.

POLVZ:60/1996

Z-700060/1996-702

Pro: Šmeral Brno a.s., Křenová 261/65c, Trnitá, 60200 Brno

RČ/IČO: 46346139

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu 316/2000 ze dne 21.8.2000 čj.KPÚ-34/316/00/Pk, nabytí právní moci dne 30.9.2000.

POLVZ:1558/2000

Z-701558/2000-702

Pro: Šmeral Brno a.s., Křenová 261/65c, Trnitá, 60200 Brno

RČ/IČO: 46346139

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2496	22113	1930

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: 29.08.2022 14:45:05