

Předkladatel: Rada městské části

Zpracovatel: útvar tajemníka

Č.j. VIII./11./6/2000

VIII./11. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 21.11.2019

Název materiálu:

Žádost Majetkového odboru Magistrátu města Brna k návrhu spol. IMPERA line, a.s. o stanovisko ke směně pozemků p.č. 1325/4, 1325/6, 1365/2, 1365/3, 1584/2 a 1584/5 v k.ú. Nový Lískovec, evidovaných v majetku spol. IMPERA line, a.s., za pozemek p.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň v majetku statutárního města Brna.

Obsah :

- důvodová zpráva
- žádost Majetkového odboru MMB
- možnosti využití pozemku dle ÚPmB – doloženo Stavebním odborem ÚMČ Líšeň + snímky ÚPmB
- původní návrh dopravního napojení lokality, předkládaný spol.. IMPERA ŽSD
- snímky z listu mapy
- inf. výpisy z katastru nemovitostí

Návrh usnesení :

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň

nesouhlasí

s předkládaným návrhem směny vlastnictví pozemků p.č. 1325/4, 1325/6, 1365/2, 1365/3, 1584/2 a 1584/5 v k.ú. Nový Lískovec, evidovaných v majetku spol. IMPERA line, a.s., za pozemek p.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň v majetku statutárního města Brna, vzhledem k nedostatku aktuálních doložených podkladových materiálů a stále nedořešenému dopravnímu napojení lokality.

Stanoviska dotčených orgánů :

- komise dopravy při MČ Brno – Líšeň, konaná dne 23.09.2019 **nedoporučuje** RMČ Brno – Líšeň směnu pozemku p.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň z důvodu zatím nevyjasněných dopravních komplikací, (souhlasí: 5, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 0),
- stavební komise při MČ Brno – Líšeň, konaná dne 7.10.2019, vzhledem k nedostatku aktuálních doložených podkladových materiálů a stále nedořešenému dopravnímu napojení lokality, vyslovení souhlasu se směnou vlastnictví **nedoporučuje**,
- VIII./21. schůze Rady MČ Brno – Líšeň, konaná dne 23.10.2019 v bodu 7/21 usnesení **nedoporučuje** ZMČ Brno - Líšeň vyslovení souhlasu s předkládaným návrhem směny vlastnictví pozemků p.č. 1325/4, 1325/6, 1365/2, 1365/3, 1584/2 a 1585/5 v k.ú. Nový Lískovec, evidovaných v majetku spol. IMPERA line, a.s. za pozemek p.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň v majetku statutárního města Brna, vzhledem k nedostatku aktuálních doložených podkladových materiálů a stále nedořešenému dopravnímu napojení lokality.

garance správnosti, zákonnosti materiálu

Podpisy dotčených odborů

| Útvar tajemníka | Sociální | Organizační | rozpočtu a financí | majetkoprávní | Stavební odbor |
|------------------|----------|-------------|--------------------|---------------|--|
| Ing. I. Belcredi | | | | | Ing. arch. M. Smolková Hoskocová, Ph.D. <i>Smolková Hoskocová</i> |

Zpracoval :
Útvar tajemníka
K. Hudcová *K. Hudcová*

Předkládá : *[Signature]*
za RMČ uvolněný funkcionář
starosta: Mgr. Břetislav Štefan

žadatel: Majetkový odbor Magistrátu města Brna

věc: MO MMB žádá v souvislosti s návrhem spol. IMPERA line, a.s. se sídlem Hlinky č. 14, Brno o stanovisko ke směně pozemků p.č. 1325/4, 1325/6, 1365/2, 1365/3, 1584/2 a p.č. 1584/5 v k.ú. Nový Lískovec, evidovaných na listu vlastnictví 4542 v majetku spol. IMPERA line a.s., za pozemek p.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň v majetku statutárního města Brna, ve které připravuje spol. Líšeň Develop, s.r.o. ze skupiny IMPERA výstavbu v souladu s platným ÚPmB.

Dotčený pozemek

- p.č. 5089/1 – o výměře 1848 m² – orná půda v k.ú. Líšeň,
pozemek je svěřen MČ Líšeň.

doručeno dne: 27.08.2019
komise dopravy: 23.09.2019
zasedání SK: 7.10.2019
schůze RMČ: 23.10.2019
zasedání: ZMČ: 21.11.2019

Důvodová zpráva:

společnost IMPERA line, a.s., investor budoucí výstavby Obytného souboru na pozemcích p.č. 5049/1,5049/40-49, 5049/23, 5049/375, 5049/19,5091/1,5090/2,5090/1,5089/2 v k.ú. Líšeň, Lokalita Novolíšeňská – Podbělová, žádal v uplynulém volebním období několikrát městskou část Brno – Líšeň o stanovisko ke stavbě obslužné komunikace na pozemku Statutárního města Brna, která bude součástí Obytného souboru.

Vzhledem ke skutečnosti, že novou obslužnou komunikací bude dotčen i pozemek p.č. 5089/1 k.ú. Líšeň (orná půda), který je z rozhodnutí Zastupitelstva města Brna svěřen MČ Brno – Líšeň v kategorii III. – Ostatní nemovitý majetek, zastupuje v tomto případě městská část město Brno jako vlastníka v řízeních prováděných podle stavebního zákona ve věcech týkajících se svěřeného nemovitého majetku města (Statut města Brna, čl.26, odst.1, písm. c). Investor představil svůj záměr zastupitelům MČ Líšeň a reagoval na četné připomínky samosprávných orgánů i občanů, např.:

- obava z dopravního propojení na ulici Kubelíkovu,
- vliv nové výstavby na odtok dešťových vod v případě dlouhodobých dešťů,
- obava z nedostatečné komunikace s ostatními developery, kteří realizují novou výstavbu v sousedství,
- obava z navýšení stávajícího IPP,
- snaha o získání garance o nenavyšování maximálního počtu bytů,
- obava, že chodník pro pěší neodpovídá stanoveným normám a nebude možné jej předat do správy spol. Brněnské komunikace, a.s. , a zařadit jej do kategorie místní komunikace vzhledem k nevyhovujícím sklonovým poměrům (11.43%), které pro novostavbu místní komunikace z hlediska pěších uživatelů neodpovídají hodnotám dle ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“,
- vznesený požadavek na směnu části p.č.5049/1 k.ú. Líšeň městu, k zajištění nemožnosti propojení komunikace s ul. Kubelíkovou,
- obava občanů bydlících v bytové domě Podbělová 18 v nejnižších patrech, že bude výstavbou dotčen jejich stávající výhled a další.

Přesto ani několik měsíců po sobě jdoucích v letech 2017 a 2018, opakovaných, časově i argumentačně rozsáhlých projednávání žádosti o souhlas s výstavbou komunikace na dotčeném pozemku Zastupitelstvo MČ Brno – Líšeň investorovi souhlas neudělilo.

Komise dopravy a stavební komise Rady MČ Brno – Líšeň i Rada MČ Brno – Líšeň rovněž celý problém řešily a udělení souhlasu Zastupitelstvu MČ Brno – Líšeň nedoporučily.

Investor pozměnil název stal se vlastníkem, údajně pro město Brno, strategicky významných pozemků v k.ú. Nový Lískovec a žádá prostřednictvím Majetkového odboru Magistrátu města Brna Městskou část Brno – Líšeň nyní o souhlas se směnou pozemků v Novém Lískovci za předmětný pozemek p.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň.

Řešení dopravního napojení na ul. Novolíšeňskou není k požadavku směny vlastnictví dokládáno.

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

MMB/335917/2019

6300/MO/MMB/263408/2019/01

Městská část Brno-Líšeň

Jírova 2

628 00 BRNO

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Ing. Ilona Frýzová

+420 542 173 353

fryzova.ilona@brno.cz

a7kbrn

DATUM:

POČET LISTŮ:

12.08.2019

01

Žádost o vyjádření k návrhu spol. IMPERA line, a.s. na směnu pozemků v k.ú. Nový Lískovec za pozemek p.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň

Vážení,

Majetkový odbor MMB zaevidoval pod spis. zn. MMB/263408/2019/01 návrh spol. IMPERA line, a.s., se sídlem Hlinky 45/114, Brno na směnu pozemků p.č. 1325/4, p.č. 1325/6, p.č. 1365/2, p.č. 1365/3, p.č. 1584/2, p.č. 1584/5 vše v k.ú. Nový Lískovec (vlastnictví navrhovatele) za pozemek p.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň (vlastník statutární město Brno).

Město Brno získá směnou pozemky dotčené realizací 1. etapy strategického projektu „Bytová výstavba Kamenný vrch II“. Navrhovatel získá do vlastnictví pozemek p.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň, který je dotčen realizací dopravního napojení lokality Novolíšeňská-Houbalova, ve které připravuje společnost Líšeň develop, s.r.o. ze skupiny IMPERA výstavbu v souladu s platným Územním plánem města Brna.

Žádáme Vás o vyjádření k výše uvedenému návrhu směny pozemků. Zdvořile si Vás dovoluujeme požádat o sdělení termínu zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň, na které bude naše žádost předložena k projednání.

S pozdravem

Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení

Na objekty, ze kterých bylo před schválením ÚPmB zcela nebo částečně povoleno vymístění bydlení za účelem jiného funkčního využití, se nevztahuje regulativ vzájemného poměru ploch bydlení a ostatních přípustných nebo podmíněně přípustných zařízení stanovený pro příslušný funkční typ.

BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ

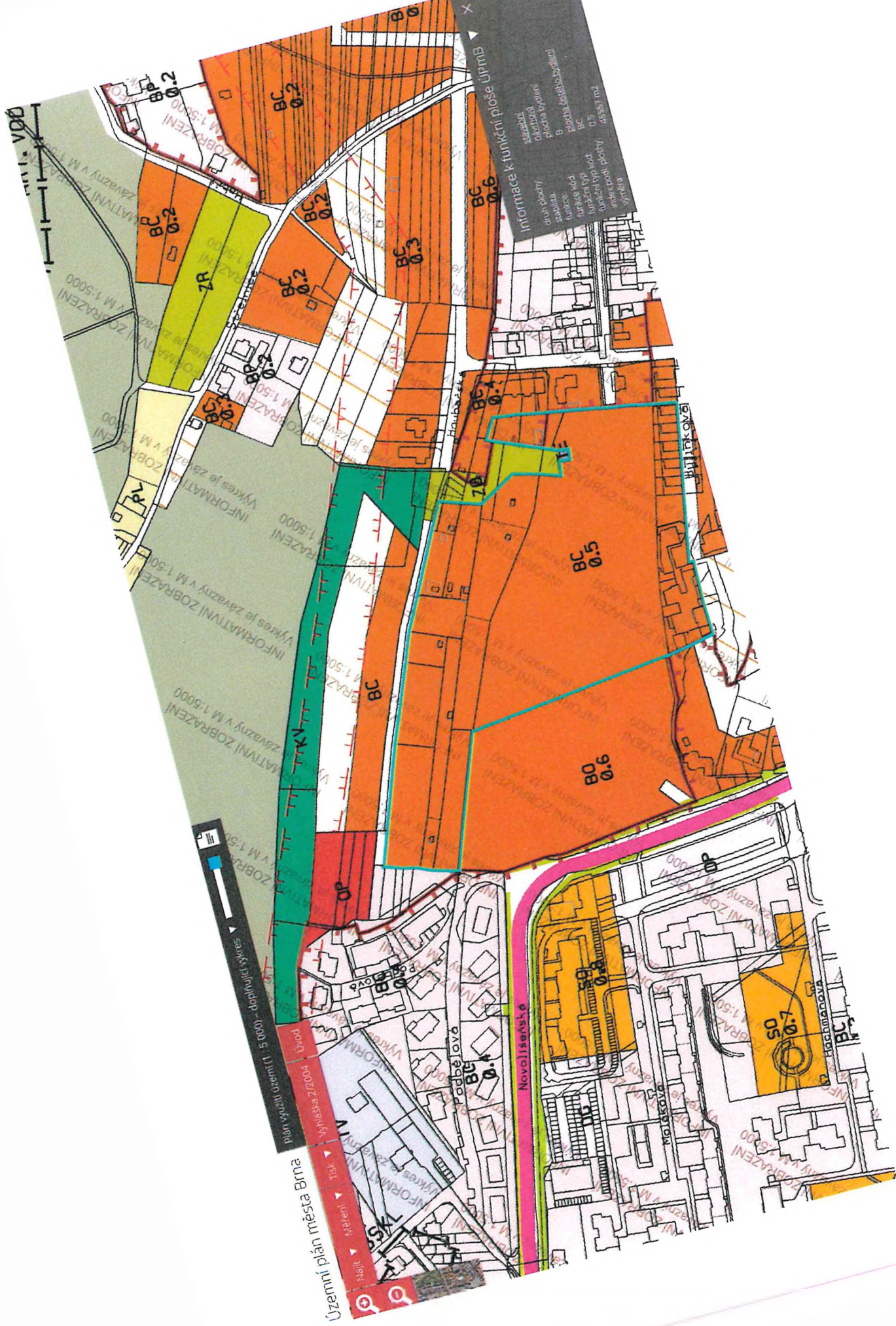
- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

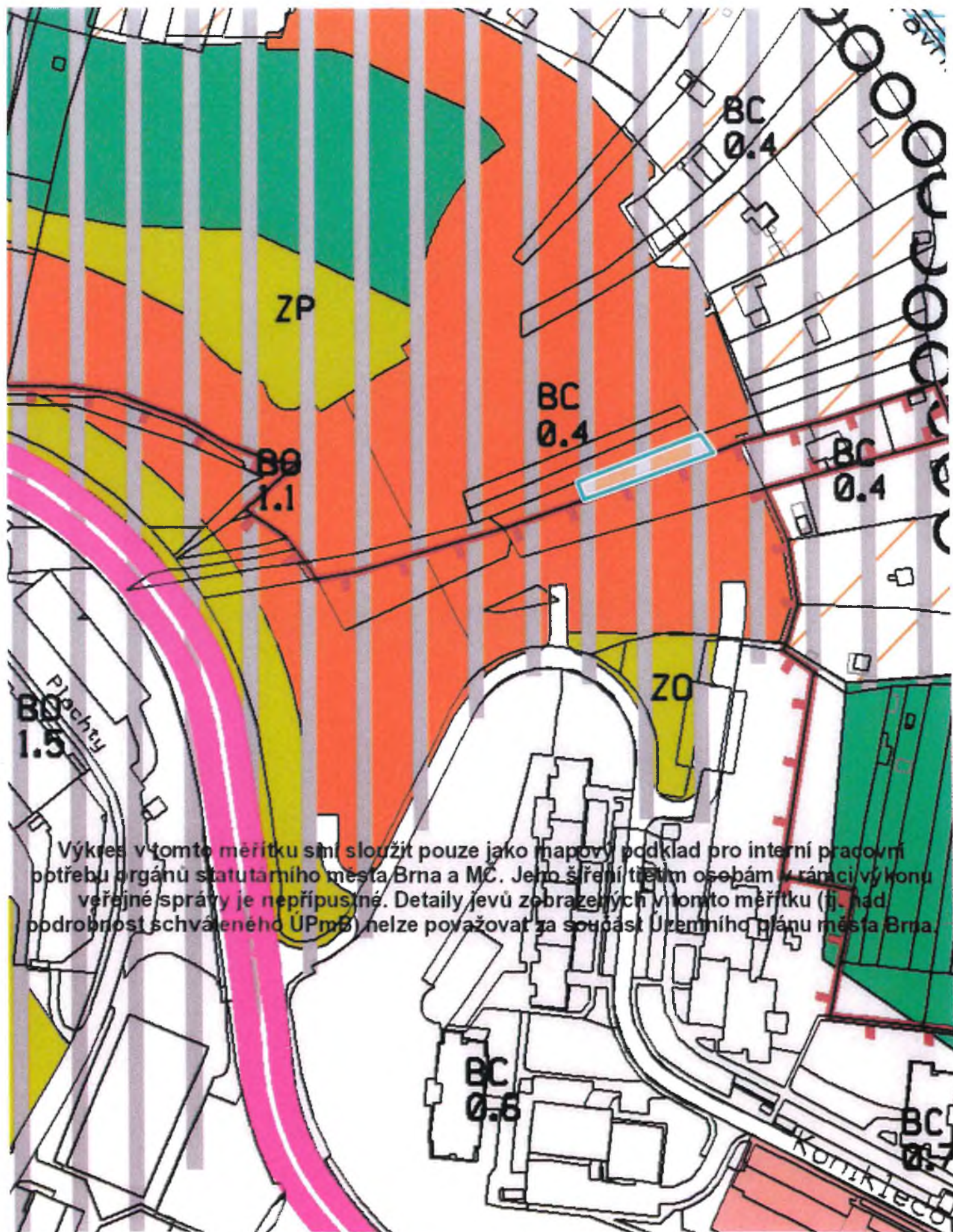
Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také
 - obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,
 - jednotlivá zařízení administrativy.

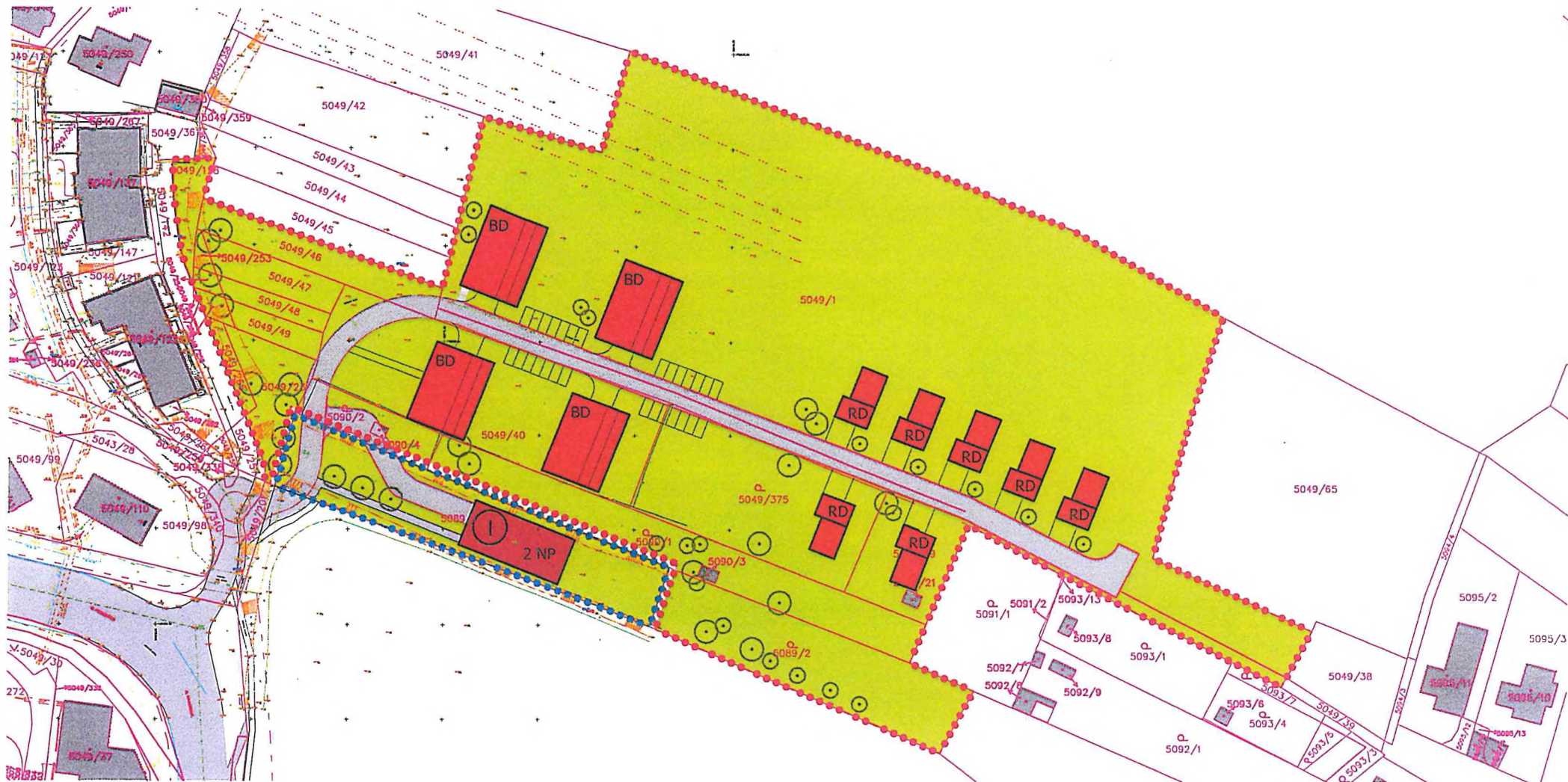
Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.










Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipuslné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



LEGENDA

-  návrh a umístění bytových domů a RD s počtem předpokládaných podlaží
-  návrh a umístění dps s počtem předpokládaných podlaží

-  plocha pozemků investičního zájmu společnosti Impera ŽSD, investiční fond
-  plocha pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna

-  plocha navržených komunikací a ploch pro pěší



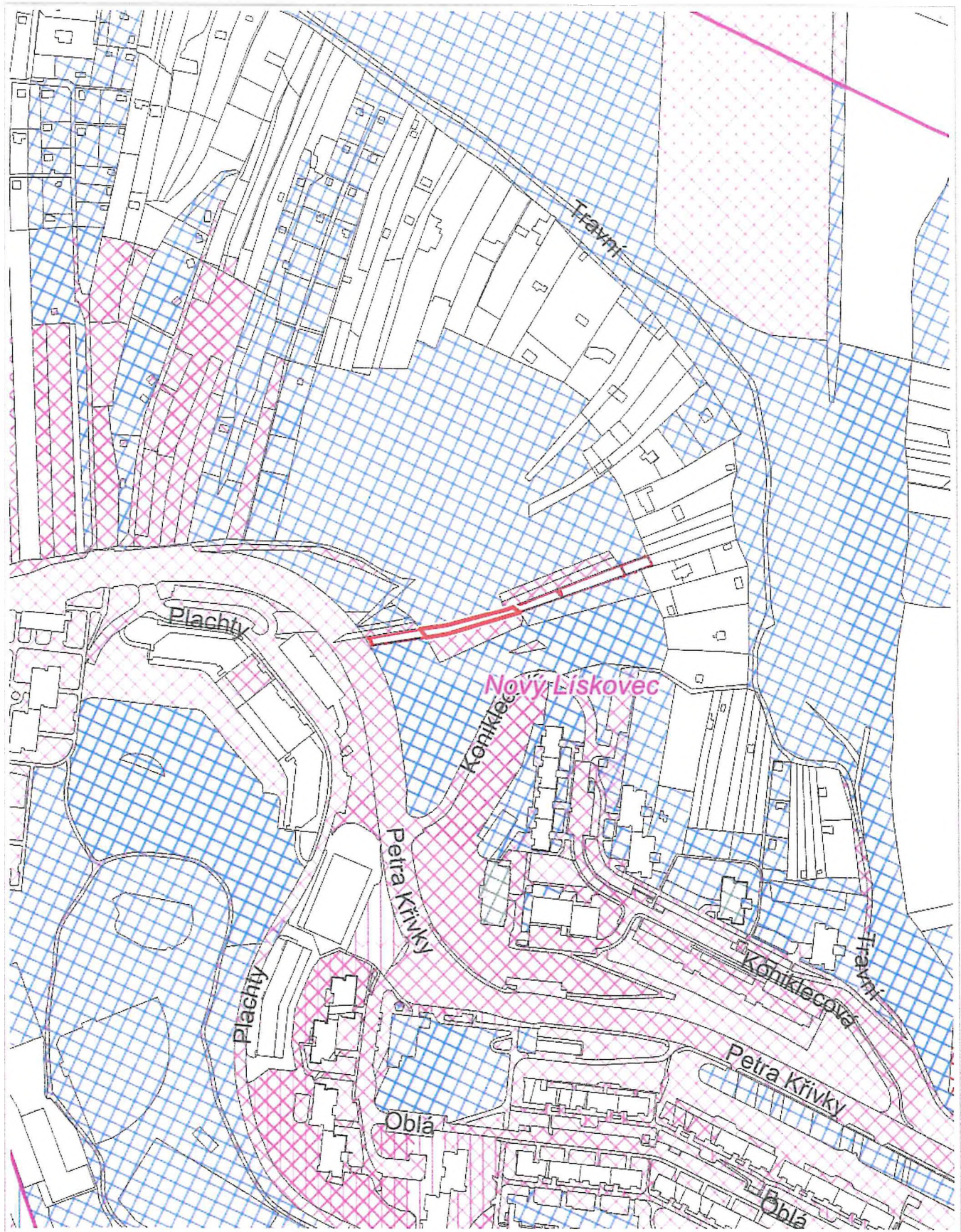
IDEOVÁ STUDIE LOKALITY PODBĚLOVÁ, BRNO - LÍŠEŇ

vypracovala : Ing. arch. Michaela Jandová

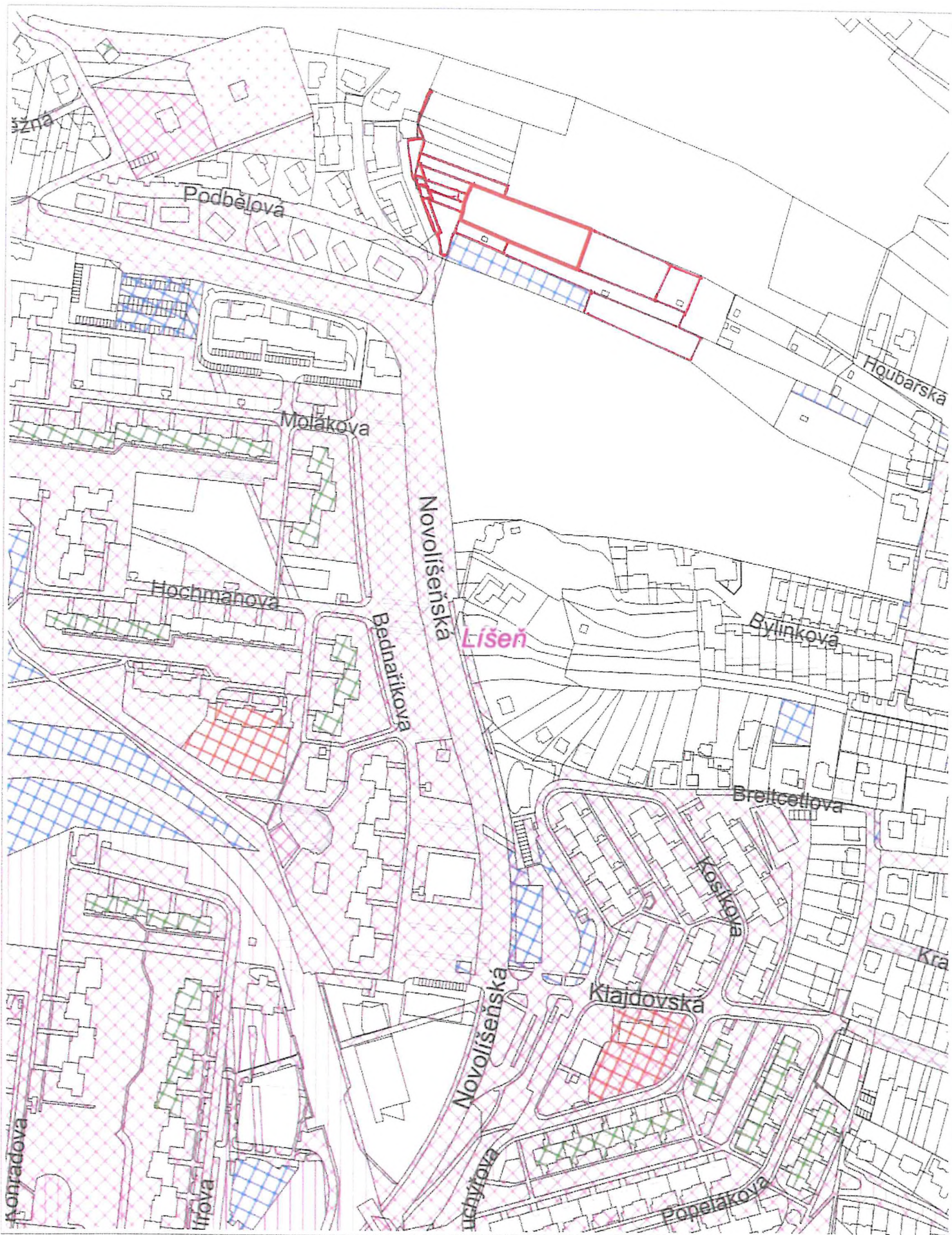
duben 2016

KUBE
ARCHITECTI
KUBE, s.r.o.
stehner@kuba.cz
Heinra 68, 616 00 Brno
+420 549 216 544

Původně předkládaný návrh
IMPERA ŽSD



- XX** - majetek m. Brna
- XX** - majetek m. Brna, svěřený MČ
- - majetek spol. HIPERA Line, a.s.



- XX - majetek m. Brna
- XX - - - - - ; svěřeny mě Líšeň
- XX - majetek Líšeň Develop, s.r.o.



majetek Lisen Develop, s.r.o.



Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 13076

Katastrální území: [Líšeň 16124051](#)

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Líšeň Develop, s.r.o., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno

Pozemky

Parcelní číslo

[5049/19](#)

[5049/21, součástí pozemku je stavba](#)

[5049/23](#)

[5049/40](#)

[5049/46](#)

[5049/47](#)

[5049/48](#)

[5049/49](#)

[5049/123](#)

[5049/253](#)

[5049/254](#)

[5049/255](#)

[5049/265](#)

[5049/266](#)

[5049/353](#)

[5049/359](#)

[5049/362](#)

[5049/375](#)

[5089/2](#)

[5090/1](#)

[5090/2](#)

[5090/3, součástí pozemku je stavba](#)

[5090/4, součástí pozemku je stavba](#)

[5131](#)

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.08.2019 12:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Stavební řízení, č.j.: 7814/2019 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610283 Nový Lískovec

List vlastnictví: 4542

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| IMPERA line, a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno | 07237235 | |

B Nemovitosti

Pozemky

| Parcela | Výměra [m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|---------|-------------|----------------|----------------|----------------|
| 1325/4 | 389 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 1325/6 | 152 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 1365/2 | 195 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 1365/3 | 341 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 1584/2 | 256 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 1584/5 | 17 | ostatní plocha | jiná plocha | |

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí valné hromady o rozdělení obchodní společnosti NZ 730/2018 spolu s projektem rozdělení ze dne 21.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 29.06.2018. Zápis proveden dne 25.09.2018.

Pro: IMPERA line, a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno

V-14659/2018-702

RČ/IČO: 07237235

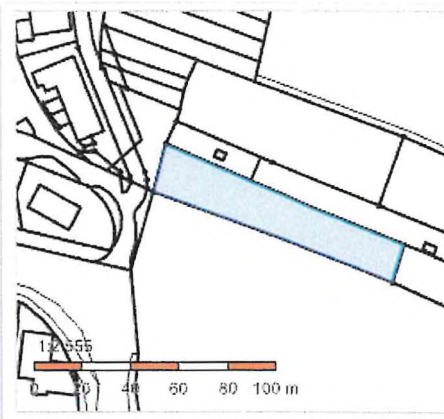
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

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: 30.08.2019 12:53:11

Informace o pozemku

| | | |
|---------------------------|-------------------------------------|--|
| Parcelní číslo: | 5089/1 |  |
| Obec: | Brno (332786) | |
| Katastrální území: | Líšeň (612405) | |
| Číslo LV: | 10001 | |
| Výměra [m ²]: | 1848 | |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí | |
| Mapový list: | DKM | |
| Určení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě | |
| Druh pozemku: | orná půda | |

Vlastníci, jiní oprávnění

| | |
|---|---|
| Vlastnické právo | <i>Pozemek je svěřen MČ Brno - Líšeň v kategorii III. - odtěžení nemovitého majetku</i> |
| Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno | |

Způsob ochrany nemovitosti

| | |
|-----------------------|--|
| Název | |
| zemědělský půdní fond | |

Seznam BPEJ

| BPEJ | Výměra |
|-----------------------|--------|
| 30340 | 1625 |
| 30310 | 223 |

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

| | |
|-----------------------------|--|
| Typ | |
| Změna výměr obnovou operátu | |

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.08.2019 11:00:00.