

Rada městské části

Předkladatel: útvar tajemníka

Č.j. VIII./4./13 / 2000

VIII./4. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 28.02.2019

Název materiálu

Žádost Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. o směnu vlastnictví pozemků p.č. 604/16 a 604/40 o celkové výměře 144 m² v k.ú. Ponava (majetek pana Radima Neumana), za část p.č. 8216/1 o výměře cca 478 m² (s doplatkem) v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Obsah :

- důvodová zpráva
- žádost spol. Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. s příloženými návrhy směny ve snímcích z mapy
- stanovisko OÚPR MMB ze dne 3.12.2018
- snímek území platného ÚPmB
- snímky z listu mapy
- inf. výpisy z katastru nemovitostí

Návrh usnesení :

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň

nesouhlasí

se směnou vlastnictví p.č. 604/16 a 604/40 o celkové výměře 144 m² v k.ú. Ponava (ve vlastnictví pana Radima Neumana), za část pozemku p.č. 8216/1 o výměře cca 478 m² v k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna.

Stanoviska dotčených orgánů :

- stavební komise při MČ Brno-Líšeň projednala žádost dne 21.01.2019 a směnu vlastnictví pozemků p.č. 604/16 a 604/40 v k.ú. Ponava (ve vlastnictví pana Radima Neumana) za část pozemku p.č. 8216/1 o výměře cca 478 m² v k.ú. Líšeň v majetku statutárního města Brna, **nedoporučuje**,
(souhlasí: 4 nesouhlasí: 0, zdrželi se: 1)
- VIII./5. schůze Rady MČ Brno – Líšeň, konaná dne 30.01.2019, v bodu 15/5 svého usnesení **nedoporučuje** ZMČ Brno – Líšeň **souhlasit** s navrženou směnou vlastnictví p.č.604/16 a 604/40 o celkové výměře 144 m² v k.ú. Ponava (ve vlastnictví pana Radima Neumana) za část pozemku p.č. 816/1 o výměře cca 478 m² v k.ú. Líšeň v majetku statutárního města Brna.

garance správnosti, zákonnosti materiálu					
Podpisy dotčených odborů					
útvar tajemníka	sociální	organizační	ORF	Majetkoprávní	stavební odbor
Ing. I. Sehnalová					

Zpracoval :

Útvar tajemníka

K. Hudcová

Předkládá :

za RMČ uvolněný funkcionář
starosta: Mgr. Břetislav Štefan

0.2.

Č.j. 2004/10655/11548/2018/Hu

žadatelé: Brněnské komunikace a.s. žádají o stanovisko k návrhu směny pozemků

věc: - žádost o směnu vlastnictví pozemků p.č. 604/16 a 604/40 o celkové výměře 144 m² v k.ú. Ponava – v majetku pana Radima Neumana, za část pozemku p.č. 8216/1 o výměře cca 478 m² v k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna,

parcela: č. 604/16 – 135 m² – ostatní plocha/jiná plocha v k.ú. Ponava – vlastnictví R. Neumana
č. 604/40 - 9 m² – ostatní plocha/jiná plocha v k.ú. Ponava – vlastnictví R. Neumana
č. 8216/1 - 2685 m² – ostatní plocha/ostatní komunikace k.ú. Líšeň – majetek m. Brna

Pozemek p.č. 8216/1 v k.ú. Líšeň není svěřen MČ Brno – Líšeň, MČ Líšeň je určena za správce pozemku.

Podotýkáme, že navazující p.č. 8216/2, včetně stavby a 6460 v k.ú. Líšeň – objekt občanské vybavenosti Masarova 7, jsou v katastru nemovitostí evidovány na LV 4206 v majetku Líšeňského centra obchodu a služeb s.r.o., Slovinská 1180/52, 612 00 Brno, kde pan Neuman vykonává funkci jednatele společnosti.

doručeno: 23.11.2018, doplněno o stanovisko OÚPR MMB dne 18.12.2018
zasedání SK: 21.01.2019
schůze RMČ: 30.01.2019
zasedání ZMČ: 28.02.2019

Důvodová zpráva:

Brněnské komunikace, a.s. připravují pro jednání samosprávných orgánů města Brna shora uvedený návrh směny vlastnictví, kdy pozemky v k.ú. Ponava se nachází při místní komunikaci ulice Sportovní, v současné době tvoří součást komunikační zeleně, p.č. 604/16 k.ú. Ponava je také součástí připravované investiční výstavby „Území Ponava – ulice Sportovní“.

Je tedy v zájmu města Brna nabytí obou pozemků z vlastnictví pana Neumana pro nově budované území a pan Neumann zase navrhuje získání části p.č. 8216/1 k.ú. Líšeň o výměře cca 478 m² do svého vlastnictví s doplatkem rozdílu ve výměře směňovaných pozemků. Vymezená navržená část p.č. 8216/1 v přiloženém snímku z listu mapy, je dle platného ÚPmB součástí návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem SO - smíšená plocha obchodu a služeb s IPP 1,5.

Zařazení pozemku v platném ÚPmB v plochách SO umožňuje panu Neumanovi využít směněnou parcelu k záměru na rozšíření Líšeňského centra obchodu a služeb o další služby pro širokou veřejnost.

K záměru směny vlastnictví zaujal souhlasné stanovisko OÚPR MMB dne 3.12.2018 pod č.j. MMB/0480894/2018/Hus.

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: 1300-Kad-1451 /18

Vyřizuje: Bc. Jana Kadlecová

Telefon: +420 532 144 309

Mobil: +420 737 729 335

E-mail: kadlecova@bkom.cz

Datum: 21. 11. 2018

Úřad městské části Brno – Líšeň

Jírova 2

628 00 Brno

Směna pozemků v k. ú. Ponava a v k. ú. Líšeň

Vážení,

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LÍŠEŇ		Číslo dopor.:
23. 11. 2018		Zpracovatel:
Došlo dne:	10 695/2018	2004
Č.j.:		Ukl. znal.:
Příloha:		

obracíme se na Vás v souvislosti s připravovanou směnou pozemků v k. ú. Ponava a v k. ú. Líšeň.

Pan Radim Neuman je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 604/16 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 135 m², a p. č. 604/40 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9 m², oba v k. ú. Ponava. Na předmětných pozemcích je situována komunikační zeleň při místní komunikaci v ulici Sportovní, kdy komunikační zeleň je ve vlastnictví statutárního města Brna. Dále uvádíme, že pozemek p. č. 604/16, k. ú. Ponava, je mimo jiné i v trvalém záboru připravované investiční stavby „Území Ponava – ulice Sportovní“. Jedná se tedy o pozemky, které by bylo žádoucí nabýt do vlastnictví statutárního města Brna.

Pan Radim Neuman navrhuje, aby tyto jeho pozemky p. č. 604/16, 604/40, oba v k. ú. Ponava, o celkové výměře 144 m², byly směněny za část cca o výměře 478 m² pozemku p. č. 8216/1, k. ú. Líšeň, který je ve vlastnictví statutárního města Brna.

Jedná se o veřejnou zeleň, která bezprostředně navazuje na jiné nemovitosti, které pan Radim Neuman vlastní a provozuje. Konkrétně se jedná o Líšeňské centrum obchodu a služeb s.r.o., kdy jako vlastník a provozovatel dbá na plnění funkce centra tak, jak bylo původně určeno, tj. stavba občanské vybavenosti. Jako vlastník centrum opravil, zrušil herny, zastavárny aj., a zajistil nové provozovatele např. drogerie, lékárny, potravin aj. Jeho záměrem je tedy na předmětné části pozemku rozšíření centra a dalších služeb pro širokou veřejnost, kdy Váš úřad s tímto záměrem sympatizuje.

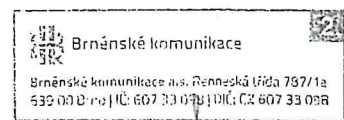
S ohledem na výše uvedené žádáme o Vaše vyjádření k převodu vlastnického práva k části cca o výměře 478 m² pozemku p. č. 8216/1, k. ú. Líšeň, kterou bude statutární město Brno v rámci navrhované směny pozbývat. Vaše vyjádření bude tvořit přílohu k materiálu, který bude předložen k projednání kolektivním orgánům města Brna.

+ č.j. 2004/10694/2018

V případě jakýchkoli dotazů jsme Vám k dispozici na výše uvedených kontaktech.

Děkujeme za Vaši laskavou spolupráci.

S pozdravem



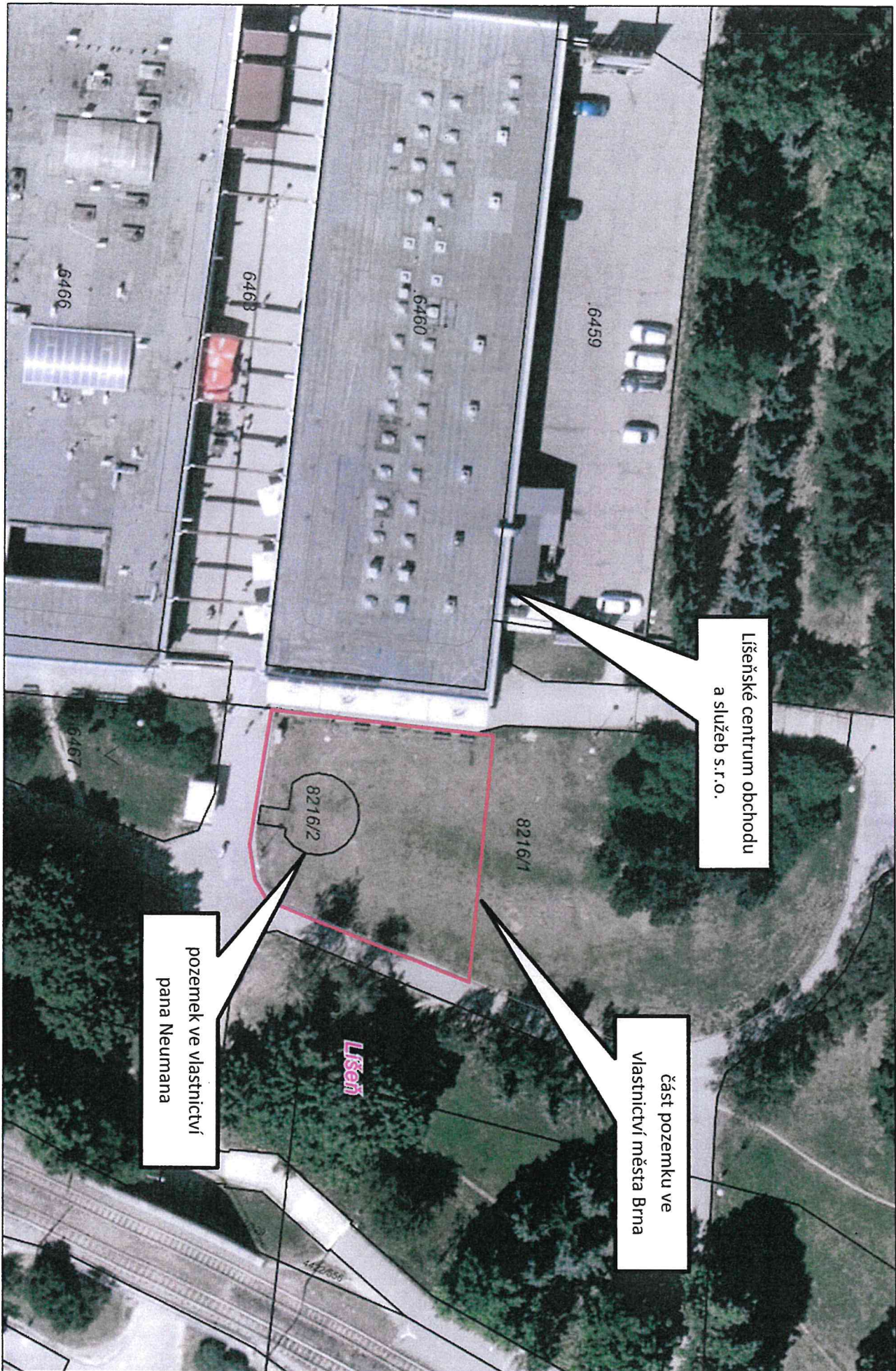
Ing. Aleš Keller
technický ředitel

Přílohy:

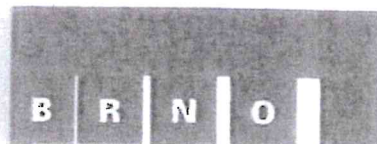
- LV č. 10001, LV č. 452, snímek mapy

Na vědomí

Mgr. Břetislav Štefan, starosta ÚMČ Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno



47 060 YPP



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZN.: 1300-Kad-1935/18
ZE DNE: 2018-11-21
NAŠE ČJ.: MMB/0480894/2018/Hus
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0480894/2018

Brněnské komunikace a.s.
Bc. Jana Kadlecová
Renneská třída 787/1a
639 00 Brno

VYŘIZUJE: Ing. Ivana Hussainová
TEL.: 542 174 119
FAX: 542 174 425
E-MAIL: hussainova.ivana@brno.cz

ID: tk7c8xt

DS

DATUM: 2018-12-03
POČET LISTŮ: 3

Směna pozemků v k.ú. Ponava a v k.ú. Líšeň

Požádali jste nás o vyjádření ve věci připravované směny pozemků v k.ú. Ponava a v k.ú. Líšeň.

Jedná se o směnu pozemků p.č. 604/16 o výměře 135 m² a p.č. 604/40 o výměře 9 m², oba v k.ú. Ponava ve vlastnictví pana Radima Neumana, za:
- část pozemku p.č. 8216/1 o výměře cca 478 m² v k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna dle přílohy.

Na pozemcích p.č. 604/16 a p.č. 604/40 v k.ú. Ponava je situována komunikační zeleň ve vlastnictví statutárního města Brna, současně pozemek p.č. 604/16 v k.ú. Ponava je v trvalém záboru připravované investiční stavby „Území Ponava – ulice Sportovní“.

Na žádané části pozemku p.č. 8216/1 v k.ú. Líšeň se nachází veřejná zeleň, která navazuje na nemovitosti ve vlastnictví pana Radima Neumana (Líšeňské centrum obchodu a služeb s.r.o., a pozemek p.č. 8216/2 v k.ú. Líšeň). Na předmětné části pozemku p.č. 8216/1 v k.ú. Líšeň má pan Radim Neuman záměr rozšířit centrum o další služby pro širokou veřejnost.

K Vaší žádosti sdělujeme:

Pozemky v k.ú. Ponava

Údaje vyplývající z Územního plánu města Brna (ÚPmB)

Pozemky p.č. 604/16 a p.č. 604/40 v k.ú. Ponava jsou součástí netavební – volně stabilizované PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem ZO – PLOCHA OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plocha nestavební volná - část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné.

Plocha stabilizovaná - dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ jsou záměrně vytvořeny jako náhrada za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

ZO – PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

zahrnují zejména

- parkově upravená veřejná prostranství,
- liniiovou zeleň a uliční stromořadí,
- významnou izolační a ochrannou zeleň.

Z hlediska zásad uspořádání dopravy dle výkresu Doprava - Vybraná komunikační síť (č. U4.1, M 1:25 000) je v zájmovém území vedena trasa pro automobilovou dopravu, komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy – ul. Sportovní.

Pozemek v k.ú. Líšeň

Údaje vyplývající z Územního plánu města Brna (ÚPmB)

Pozemek p.č. 8216/1 v k.ú. Líšeň je součástí návrhové SMÍŠENÉ PLOCHY s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem SO – SMÍŠENÁ PLOCHA OBCHODU A SLUŽEB (IPP 1,5).

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plocha návrhová - dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách.
- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

SO - SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům 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:

- administrativní budovy,
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- řemeslné provozovny,
- služebny městské policie,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

Podmíněně mohou být přípustné:
na základě prověření v ÚPD zóny¹⁵⁾



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

- maloobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do 3 000 m² prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

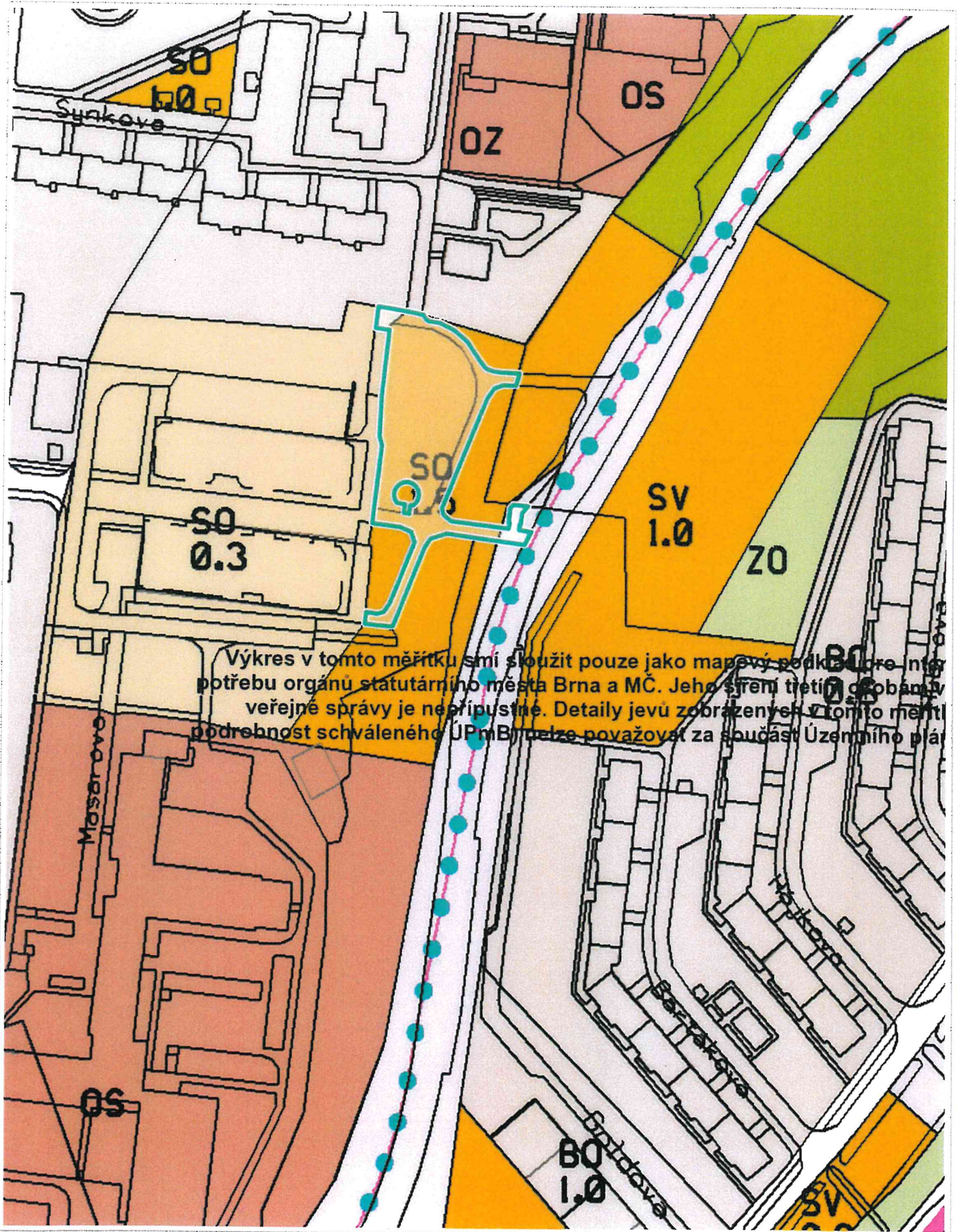
15) Jedná se o legislativní zkratku, kterou se pro účely této obecně závazné vyhlášky rozumí nejen navazující územně plánovací dokumentace dle § 139a odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb. tj. regulační plán, ale též platné a účinné územní plány zón schválené do 30. 6. 1998.

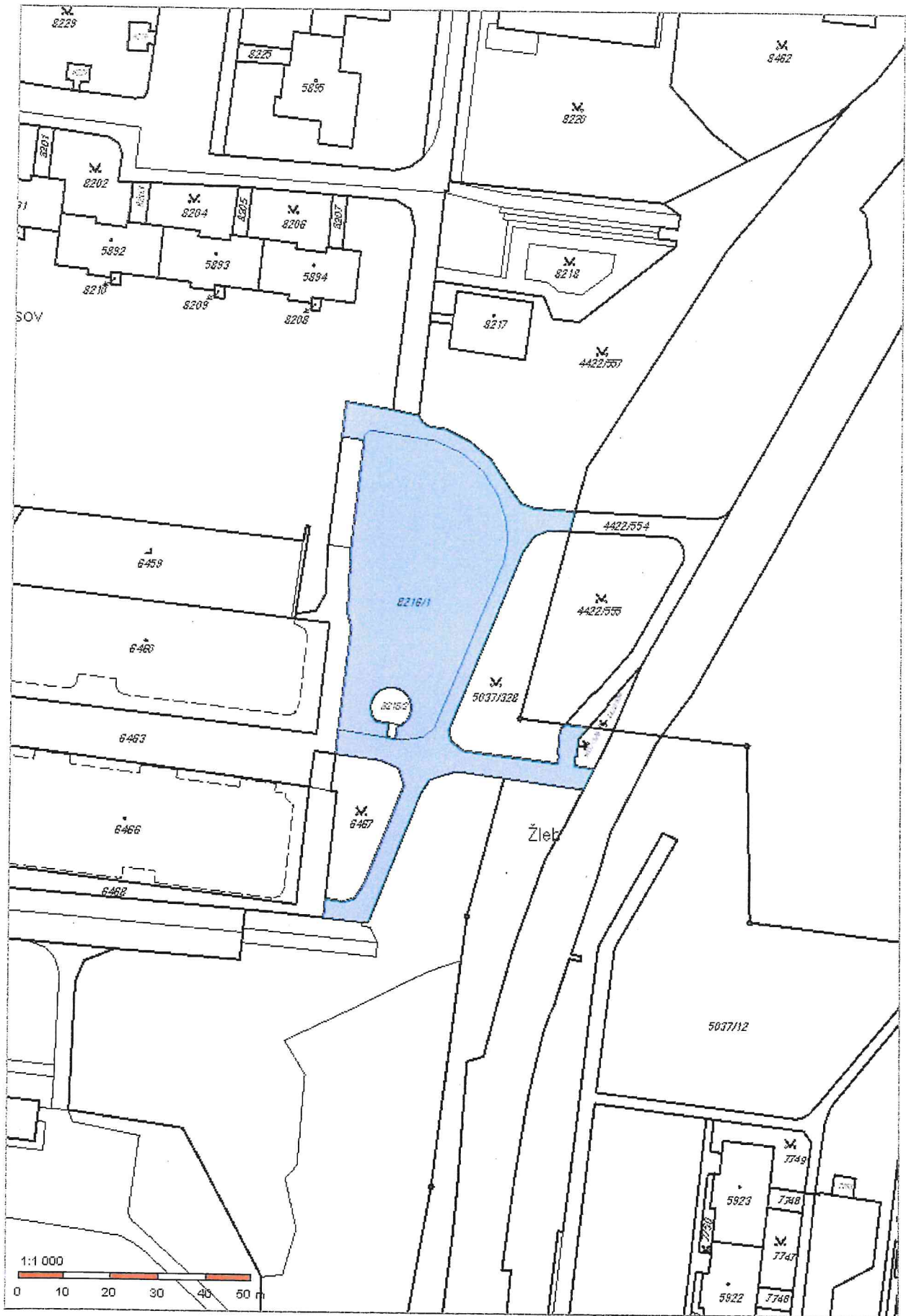
Z územně plánovacího hlediska nemáme námitek k navrhované směně pozemků p.č. 604/16 o výměře 135 m², který je v trvalém záboru připravované investiční stavby „Území Ponava – ulice Sportovní“ a p.č. 604/40 o výměře 9 m², oba v k.ú. Ponava ve vlastnictví pana Radima Neumana, za část pozemku p.č. 8216/1 o výměře cca 478 m² v k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna dle doložené přílohy.

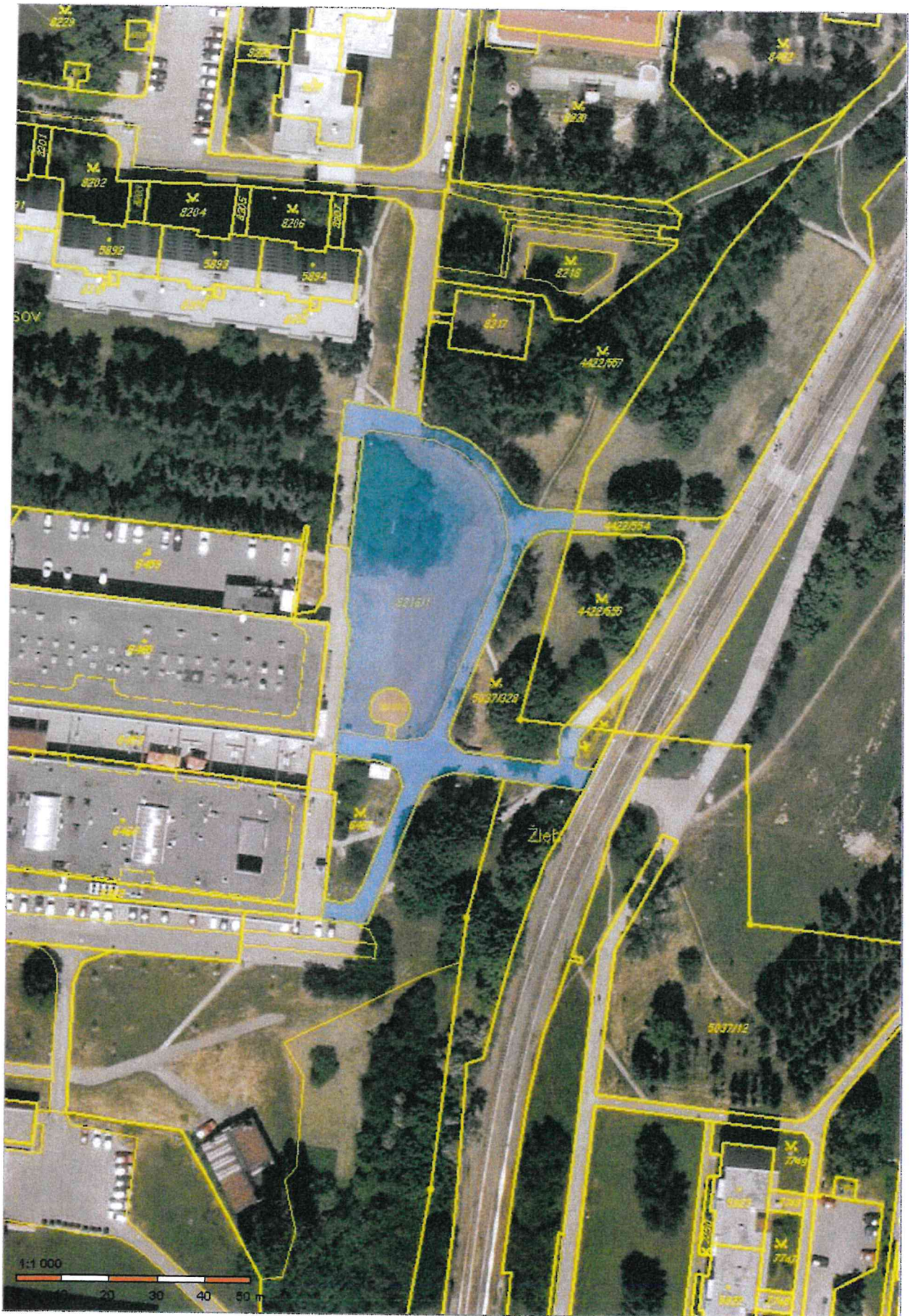
S pozdravem

Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí odboru

Na vědomí
OÚPR MMB - Referát územní koncepce dopravy
Spis – ul. Sportovní

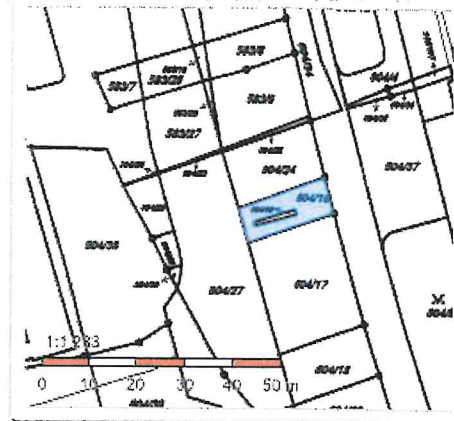






Informace o pozemku

Parcelní číslo:	604/16
Obec:	Brno (582736)
Katastrální území:	Ponava (611379)
Číslo LV:	452
Výměra [m ²]:	135
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		Podíl
Neuman Radim, č.	[REDACTED]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno chůze a jízdy

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

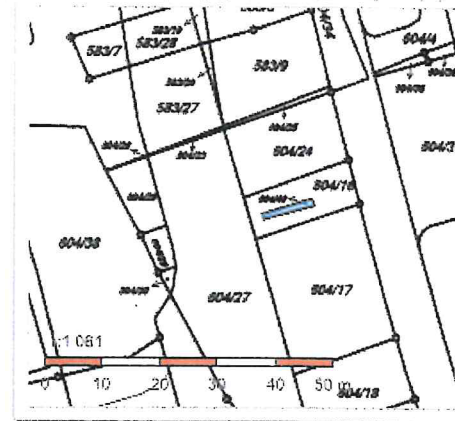
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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 08.01.2019 10:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	604/40
Obec:	Brno (582786)
Katastrální území:	Ponava (611379)
Číslo LV:	452
Výměra [m ²]:	9
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Neuman Radim, [redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

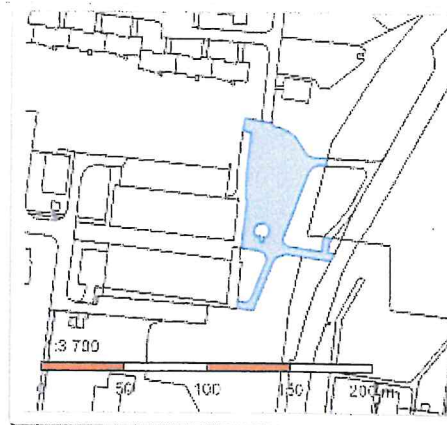
Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.01.2019 10:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	8216/1
Obec:	Brno (582736)
Katastrální území:	Líšeň (612405)
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	2685
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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](#)

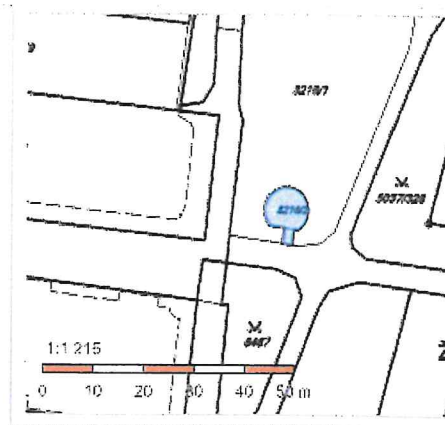
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.01.2019 10:00:00.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1300/9, Kobylisy, 14211 Praha 8
Podání určená katastrálními úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	8216/2
Obec:	Brno (582736)
Katastrální území:	Líšeň (612405)
Číslo LV:	4206
Výměra [m ²]:	64
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Líšeňské centrum obchodu a služeb s.r.o., Slovinská 1180/52, Královo Pole, 61200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

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 08.01.2019 10:00:00.