

Zpracovatel : Odbor územního rozvoje a výstavby

Č.j. VI /29 / 12 / 2700

VI. / 29. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň  
konané dne 30.01.2014

### Název materiálu

Žádost Majetkového odboru MMB o stanovisko k návrhu odprodeje pozemků p.č. 3259/1 – 529 m<sup>2</sup> – orná půda a p.č. 3259/2 – 1362 m<sup>2</sup> – orná půda v k.ú. Líšeň, za účelem využití pozemků jako zahrady.

### **Obsah :**

- důvodová zpráva
- žádost MO MMB
- stanovisko OÚPR MMB
- výřez dopravní studie „Holzova“
- snímky z listu mapy
- inf. výpisy z katastru nemovitostí

### **Návrh usnesení :**

**Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň**

### **nesouhlasí**

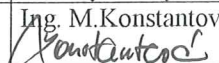
**s odprodejem v nabídkovém řízení pozemku p.č. 3259/1 v k.ú. Líšeň a nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 3259/2 v k.ú. Líšeň, tento zatím z důvodu jeho dotčení dvěma komunikacemi ponechat v majetku města.**

### **Stanoviska dotčených orgánů :**

- stavební komise při MČ Brno – Líšeň, konaná dne 3.12.2013, doporučuje souhlasit s odprodejem v nabídkovém řízení pozemků p.č. 3259/1 a části p.č. 3259/2 v k.ú. Líšeň, se zachováním rezervy na komunikace ( souhlasí: 6, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 0)
- VI./78. schůze Rady městské části Brno-Líšeň, konaná dne 15.01.2014, pod bodem č. 8/78 svého usnesení *doporučuje* ZMČ Brno – Líšeň **nesouhlasit** s odprodejem v nabídkovém řízení pozemku p.č. 3259/1 v k.ú. Líšeň a nesouhlasit s prodejem p.č. 3259/2 v k.ú. Líšeň, tento zatím z důvodu jeho dotčení dvěma komunikacemi ponechat v majetku města.

### **garance správnosti, zákonnosti materiálu**

### **Podpisy dotčených odborů**

<b>útvár tajemníka</b>	<b>sociální</b>	<b>organizační</b>	<b>rozpočtu a financí</b>	<b>majetkoprávní</b>	<b>územ. rozvoje a výstavby</b>
					Ing. M.Konstantová 

Zpracoval :  
OÚRV  
Květa Hudcová



Předkládá :  
za RMČ uvolněný funkcionář :  
II. místostarosta : Jozef Sedláček



k č.j. 2700/10719/2013/Hu

### **Důvodová zpráva:**

Majetkový odbor Magistrátu města Brna se obrací na zdejší samosprávné orgány, v souvislosti se žádostí pana Ing. Stratila, o odprodej pozemků za účelem využití jako zahrada a to p.č. 3259/1 – 529 m<sup>2</sup> – orná půda a p.č. 3259/2 – 1362 m<sup>2</sup> – orná půda v k.ú. Líšeň, oba pozemky jsou evidovány na LV 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna. Parcely jsou svěřeny MČ Brno – Líšeň a od 24.05.2006 jsou pronajaty panu Ing. Jindřichu Stratilovi za roční nájemné 3782,- Kč.

Pozemek p.č. 3259/2 v k.ú. Líšeň se nachází v lokalitě, která je dotčena prodloužením komunikací ulic Bratří Šmardů a Borkovcova, dle schválené urbanistické studie „Dopravního řešení lokality při ul. Holzova“. Z obou pozemků v podstatě vzniknou stavební místa. Podrobnější územně plánovací dokumentace budoucí výstavby v území není doposud zpracována.

Z tohoto důvodu předkládá MO MMB 3. varianty odprodeje pozemků formou nabídkového řízení a to:

- 1/ prodej pozemků p.č. 3259/1, 3259/2 v k.ú. Líšeň,
- 2/ prodej pozemků p.č. 3259/1 a části p.č. 3259/2 v k.ú. Líšeň, nebo
- 3/ prodej pozemku p.č. 3259/1 v k.ú. Líšeň.

Podle Cenové mapy č. 9, stavebních pozemků statutárního města Brna, činí cena pozemku za 1 m<sup>2</sup> – 1.400,- Kč. V návrhu Cenové mapy č.10 stavebních pozemků statutárního města Brna, platné od r. 2014, je stanovená cena pro danou lokalitu, neměnná.

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

MMB/0416807/ 2013

SPIS. ZN.:

6300/MO/MMB/0324152/2013

Městská část Brno- Líšeň

odbor majetkoprávní

Jírova 2

628 00 BRNO

VYŘIZUJE:

Lenka Slonková

TEL.:

542 173 208

FAX:

542 173 009

E-MAIL:

slonkova.lenka@brno.cz

DATUM:

2013-11-19

POČET LISTŮ

1

## Pozemky v k.ú. Líšeň

Vážení,

na Majetkový odbor MMB se obrátil pan Stratil se záměrem prodeje pozemků p.č. 3259/1, 3259/2 vše v k.ú. Líšeň za účelem využití jako zahrada.

V příloze zasíláme vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 29.10.2013, zakres požadované části a žádáme o stanovisko Vaší městské části k prodeji shora uvedených nemovitostí formou nabídkového řízení v navrhovaných variantách.

### 1. varianta

prodej pozemků p.č. 3259/1, p.č. 3259/2 v k.ú. Líšeň

### 2. varianta

prodej pozemku p.č. 3259/1 a části pozemku p.č. 3259/2 v k.ú. Líšeň

### 3. varianta

prodej pozemku p.č. 3259/1 k.ú. Líšeň

Děkujeme za spolupráci a jsme s pozdravem

Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.  
vedoucí odboru

2 přílohy

4/2  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Majetkový odbor	
Došlo dne	29-10-2013
Č. j. MMB:	PFIL:

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0383324/2013/01  
listy: 1  
druh: přílohy



Magistr  
Majetkový odbor  
Lenka Slonková  
- zde -

VÁŠ DOPIS ZN.: MMB/0334933/2013  
ZE DNE: 2013-10-10  
NAŠE ČJ.: MMB/0383324/2013/Mak  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0334933/2013

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jitka Makovská  
TEL.: 542 174 233  
FAX: 542 174 425  
E-MAIL: makovska.jitka@brno.cz

DATUM: 2013-10-21  
POČET LISTŮ: 2

### Vyjádření k prodeji pozemků p.č. 3259/1, 3259/2 k.ú. Líšeň

Vážená paní,

požádala jste Odbor územního plánování a rozvoje MMB o vyjádření k prodeji pozemků p.č. 3259/1, 3259/2 k.ú. Líšeň za účelem využití jako zahrada. Dále žádáte o sdělení, zda jsou uvedené pozemky samostatně zastavitelné a zda jsou vhodné k prodeji formou nabídkového řízení.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky určeny jako **návrhová plocha bydlení čistého (BC)**, západní část pozemku p.č. 3259/1 k.ú. Líšeň je určena jako **stabilizovaná plocha bydlení čistého (BC)**. Přes pozemek p.č. 3259/2 k.ú. Líšeň je navrženo **prodloužení obslužných komunikací Borkovcova a bratří Šmerdů**.

#### Funkční regulace vyplývající z územně plánovací dokumentace ÚPmB:

**Plochy čistého bydlení (BC)** 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.

**Plocha stabilizovaná** je 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.

**Míra stavebního využití pozemků** ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše. Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuálních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy. Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:

- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví);
- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí;

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

- *překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).*

Za plochu návrhovou se považuje dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

**Přípustná míra (intenzita) využití území** - např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod. – je vyjádřena tzv. **indexem podlažní plochy 0,5 (IPP)**, tj. počtem m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na m<sup>2</sup> základní plochy; *při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.* Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. *Za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu.*

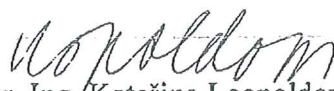
Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., který novelizuje zákon č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), takže dle v § 43 odst. 3 nově platí, že územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Dle čl. II (Přechodná ustanovení) odst. 4 zákona č. 350/2012 Sb. se části územně plánovací dokumentace, které podle účinné novely stavebního zákona nemohou být její součástí, nepoužijí. Z tohoto důvodu kurzívou uvedené regulativy nelze z úrovně územního plánu používat.

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost, počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality, mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí, nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel.

Z hlediska územně plánovacího nemáme námítky k prodeji pozemků p.č. 3259/1, 3259/2 k.ú. Líšeň formou nabídkového řízení za podmínky využití pozemků v souladu s regulativy ÚPmB. Přes pozemek p.č. 3259/2 k.ú. Líšeň je navrženo prodloužení obslužných komunikací Borkovcova a bratří Šmerdů, pozemek je dotčen zájmy města, a proto tuto část pozemku doporučujeme ponechat v majetku města Brna (ad. příloha).

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kontaktní osoba  
602 07 5350  
-003-

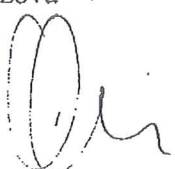
  
Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová  
vedoucí odboru

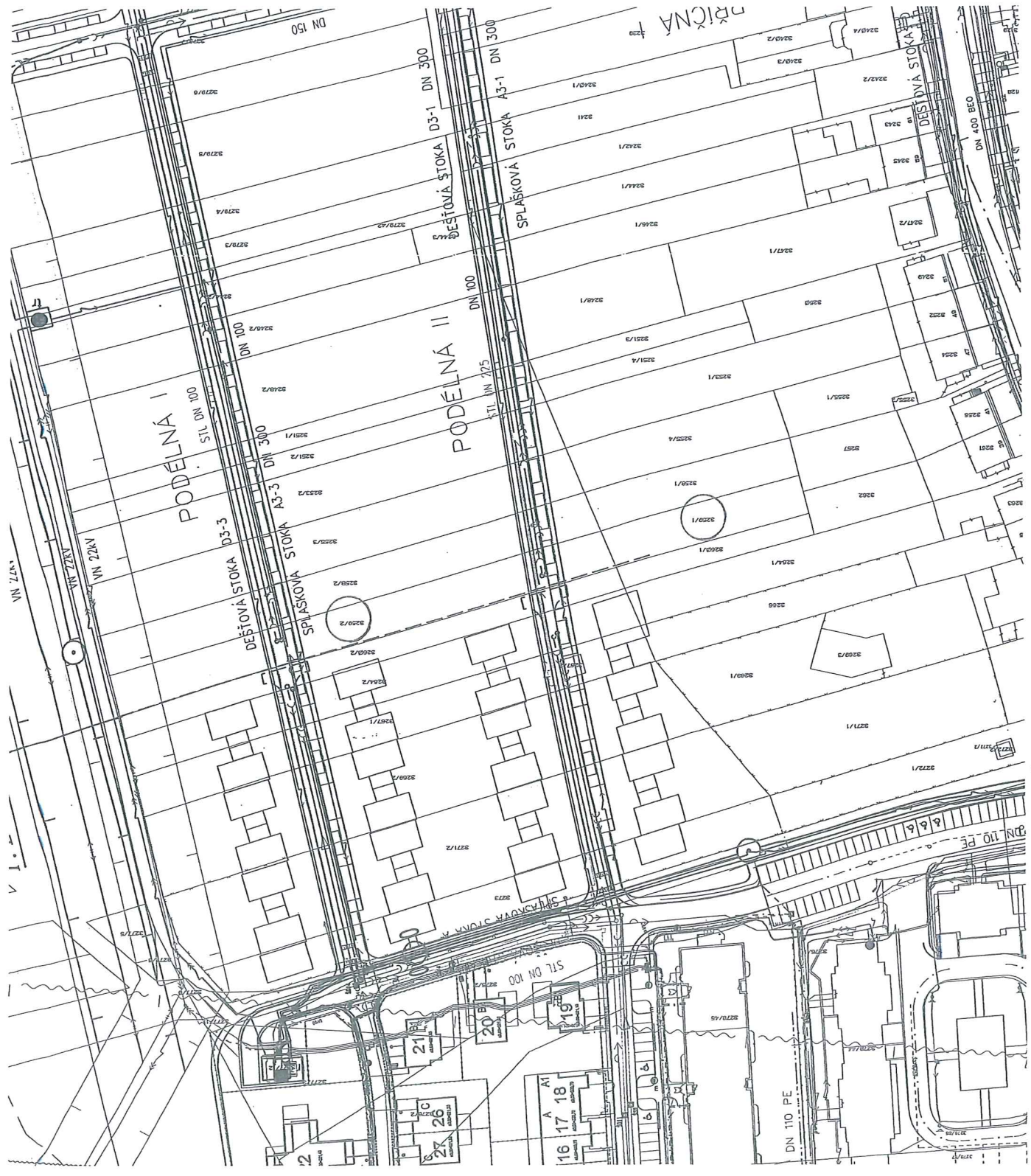
**Příloha**

- 1. Kopie ÚPmB
- 2. Kopie US Dopravní řešení lokality při ul. Holzova

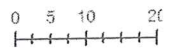
Na včdomí

OÚPR – sektor,  
- spis – Holzova.



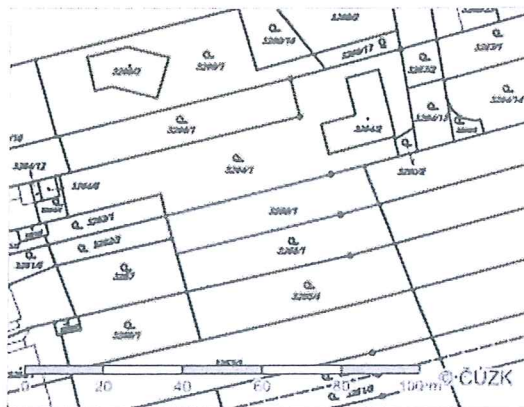


VÝŘEZ DOPRAVNÍ STUDIE "HOLZOVA 4"



Informace o parcele

Parcelní číslo:	3259/1
Obec:	<a href="#">Brno [5827861]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Lišeň [612405]</a>
Číslo LV:	10001
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	529
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60167 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
30210	529

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

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 26.11.2013 07:25:27.



### Informace o parcele

Parcelní číslo:	3259/2
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Lišeň [612405]</a>
Číslo LV:	10001
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1362
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60167 Brno	

### Způsob ochrany nemovitostí

Název
zemědělský půdní fond

### Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
30210	1362

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

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 26.11.2013 07:25:27.

