

Rada městské části Brno-Líšeň

Zpracovatel : Odbor územního rozvoje a výstavby

Č.j. VI /30 / 18/ 2700

VI. /30. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň,  
konané dne 27.02.2014

Název materiálu

Žádost Majetkového odboru MMB o stanovisko k návrhu prodeje pozemku p.č. 1971/1 v k.ú. Líšeň (vlastnictví statutárního města Brna) k výstavbě rodinného domu, formou nabídkového řízení.

**Obsah :**

- důvodová zpráva
- žádost MO MMB
- stanovisko OÚPR MMB ze dne 30.07.2013
- snímky z listu mapy
- inf. výpisy z katastru nemovitostí

Návrh usnesení


**Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň**

**s o u h l a s í**

s odprodejem pozemku p.č. 1971/1 v k.ú. Líšeň, v nabídkovém řízení s upozorněním, že bez souhlasu sousedů nelze rodinný dům na pozemku vystavět.

**Stanoviska dotčených orgánů :**

- stavební komise při MČ Brno – Líšeň, konaná dne 7.01.2014, *doporučuje* odprodej pozemku p.č. 1971/1 v k.ú. Líšeň v nabídkovém řízení, upozorňuje, že bez souhlasu sousedů nelze rodinný dům na pozemku vystavět,  
(souhlasí: 9, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 0).
- Rada městské části Brno-Líšeň projednala daný materiál na své VI./79. schůzi dne 29.01.2014 a pod bodem č. 28/79 svého usnesení *doporučuje* ZMČ Brno – Líšeň *souhlasit* s odprodejem pozemku p.č. 1971/1 v k.ú. Líšeň, v nabídkovém řízení s upozorněním, že bez souhlasu sousedů nelze rodinný dům na pozemku vystavět.

garance správnosti, zákonnosti materiálu					
Podpisy dotčených odborů					
útvár tajemníka	sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	územ. rozvoje a výstavby
					Ing. M.Konstantová 


Zpracoval :

OÚRV

Květa Hudcová  


Předkládá :

za RMČ uvolněný funkcionář :

II. místostarosta : Jozef Sedláček  


k č.j. 2700/00013/2014/Hu

### **Důvodová zpráva:**

Majetkový odbor Magistrátu města Brna se obrací na zdejší samosprávné orgány se žádostí o stanovisko k odprodeji pozemku p.č. 1971/1 – 298 m<sup>2</sup> – zahrada v k.ú. Líšeň, v nabídkovém řízení. Pozemek je evidován v katastru nemovitostí na LV 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna a není svěřen MČ Brno – Líšeň.

O pozemek projeví zájem manželé Pražákové k realizaci výstavby rodinného domu.

Z hlediska OÚPR MMB není pozemek v zájmu města, vlastnictví k němu není podstatné, budoucí využití musí být v souladu s regulativy ÚPmB.

Dle platného ÚPmB se pozemek nachází v lokalitě určené jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO). Na lokalitu není zpracován regulační plán ani nebylo vydáno územní rozhodnutí.

K lokalitě byla zdejším stavebním odborem vydána pouze územně plánovací informace, ve které bylo konstatováno, že dle vyhl.č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, § 25 odst. č. 1) a č. 2) nelze pozemek samostatně zastavět ( prioritně byly na mysli vzájemné odstupy staveb).

Stavebně lze pozemek využít minimálně ve spojení s p.č. 1895/1, případně i s p.č. 1895/2 k.ú. Líšeň. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví jiných fyzických osob.

Za současné situace by bylo možné pozemek p.č. 1971/1 k.ú. Líšeň odprodat v nabídkovém řízení pouze s využitím na zahradu.

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

SPIŠ. ZN.:

MMB/0466031/2013

6300/MO/MMB/0249714/2013

VYŘIZUJE:

TEL.:

FAX:

E-MAIL:

Lenka Slonková

542 173 208

542 173 099

slonkova.lenka@brno.cz

DATUM:

POČET LISTŮ:

2013-12-17

1

MČ Brno-Líšeň

odbor majetkoprávní

Jírova 2

628 00 BRNO

### Pozemek v k.ú. Líšeň

Vážení,

na Majetkový odbor MMB se obrátili manželé Marek a Jitka Pražákové se záměrem prodeje pozemku p.č. 1971/1 v k.ú. Líšeň za účelem výstavby RD. V příloze zasíláme stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 30.07.2013 a stanovisko Stavebního úřadu MČ Brno-Líšeň ze dne 14.10.2013 a na základě výše uvedeného se na Vás obracíme se žádostí o vaše vyjádření k navrhované dispozici a současně k prodeji formou nabídkového řízení.

S pozdravem

Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.  
vedoucí odboru

2 přílohy

2/  
0

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Dobro úho	- 1 -08- 2013
Č. j. MMB:	PRE:

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0276155/2013/01

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es4d805f23 Doručeno: 01.08.2013

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Lenka Slonková

- zde -

VÁŠ DOPIS ZN.: MMB/0260936/2013  
ZE DNE: 2013-07-18  
NAŠE Č.J.: MMB/0276155/2013/Mak  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0260936/2013

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

DATUM: 2013-07-30  
POČET LISTŮ: 2

0241

### Vyjádření z hlediska územně plánovacího k prodeji pozemku p.č. 1971/1 v k.ú. Líšeň

Vážená paní,

požádala jste Odbor územního plánování a rozvoje MMB o vyjádření z hlediska územně plánovacího k prodeji pozemku p.č. 1971/1 v k.ú. Líšeň za účelem výstavby RD. Žádáte o sdělení, zda je pozemek samostatně zastavitelný a zda je vhodný k prodeji formou nabídkového řízení.

Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek určen jako **stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO)**.

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

#### Funkční regulace vyplývající z ÚPmB:

**Plochy všeobecného bydlení (BO)** slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %. 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 nevyklučuje 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 60 % podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území.

**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 eventuelních 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:

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

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

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 nepřijatelné, 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.

Pro uvedené pozemky není zpracována podrobnější územně plánovací dokumentace. Na základě sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR ze dne 20.2.2012 k postavení úřadu územního plánování není OÚPR MMB příslušný k vydání podmínek zástavby pozemků v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Podrobné podmínky zástavby může vydat stavební úřad v rámci územně plánovací informace o podmínkách vydání územního rozhodnutí (dle § 21 odst. 1 písm. b) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).

**Z hlediska územně plánovacího není pozemek p.č. 1971/1 v k.ú. Líšeň v zájmu města, vlastnictví není podstatné. Budoucí využití musí být v souladu s regulativy ÚPmB.**

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 07 BRNO  
-002-

  
Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová  
vedoucí odboru

Na vědomí:  
OÚPR – sektor,  
spis – ul. Sedláčkova.



## ODBOR ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VÝSTAVBY, Jírova č. 2, 628 00 Brno

VÁŠ DOPIS ČJ.: MMB/0286669/2013  
ZE DNE: 19.08.2013  
NAŠE ČJ.: 2700/07567/2013/Kon  
SPIS. ZN.:

opráv.úřed.osoba: Ing. Markéta Konstantová  
TEL.: 544424870  
FAX:  
E-MAIL: konstantova@brno-lisen.cz  
DATUM: 2013-10-14

žadatel: Magistrát města Brna, Majetkový odbor, paní Lenka Slonková, Malinovského nám.č.3, 601 67 Brno

### Územně plánovací informace

Úřad městské části města Brna, Brno – Líšeň, odbor územního rozvoje a výstavby ( dále jen stavební úřad), věcně příslušný podle ust. § 13, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, poskytuje na základě žádosti, kterou dne 19.08.2013 podal Majetkový odbor Magistrátu města Brna, se sídlem Malinovského nám.č.3, 601 67 Brno, IČ 44992785 a v souladu s ust. § 21, odst. 1, písm. a) stavebního zákona

#### *územně plánovací informaci*

o využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.

Pozemek p.č. 1971/1 – 298 m<sup>2</sup> – zahrada v k.ú. Líšeň se dle ÚPmB nachází v území určeném jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO), proto se ztotožňujeme se stanoviskem územně plánovacího vyjádření OÚPR MMB ze dne 30.07.2013.

Parcela svojí západní částí o šíři cca 8 m navazuje na ulici Bodlákovu ve východní části o šíři cca 9 m navazuje na další zahradu s rodinným domem z ul. Kotulánova.

Pozemek je možné připojit na kanalizaci. Na území pozemků p.č. 1971/1, 1895/1 a 1895/2 v k.ú. Líšeň není zpracována podrobnější územně plánovací dokumentace.

Samostatný rozměr pozemku p.č. 1971/1 k.ú. Líšeň, nespĺňuje podmínku dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, § 25 odst. č. 1) a č. 2) a nelze jej samostatně zastavět.

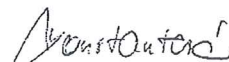
Stavebně by bylo možné pozemek využít jen ve spojení s pozemky p.č. 1895/1 a 1895/2 v k.ú. Líšeň, tyto pozemky jsou evidovány ve vlastnictví fyzické osoby.

Pokud by došlo ke sjednocení vlastnictví všech shora uvedených pozemků bylo by možné vydat územní rozhodnutí k umístění stavby rodinného domu.

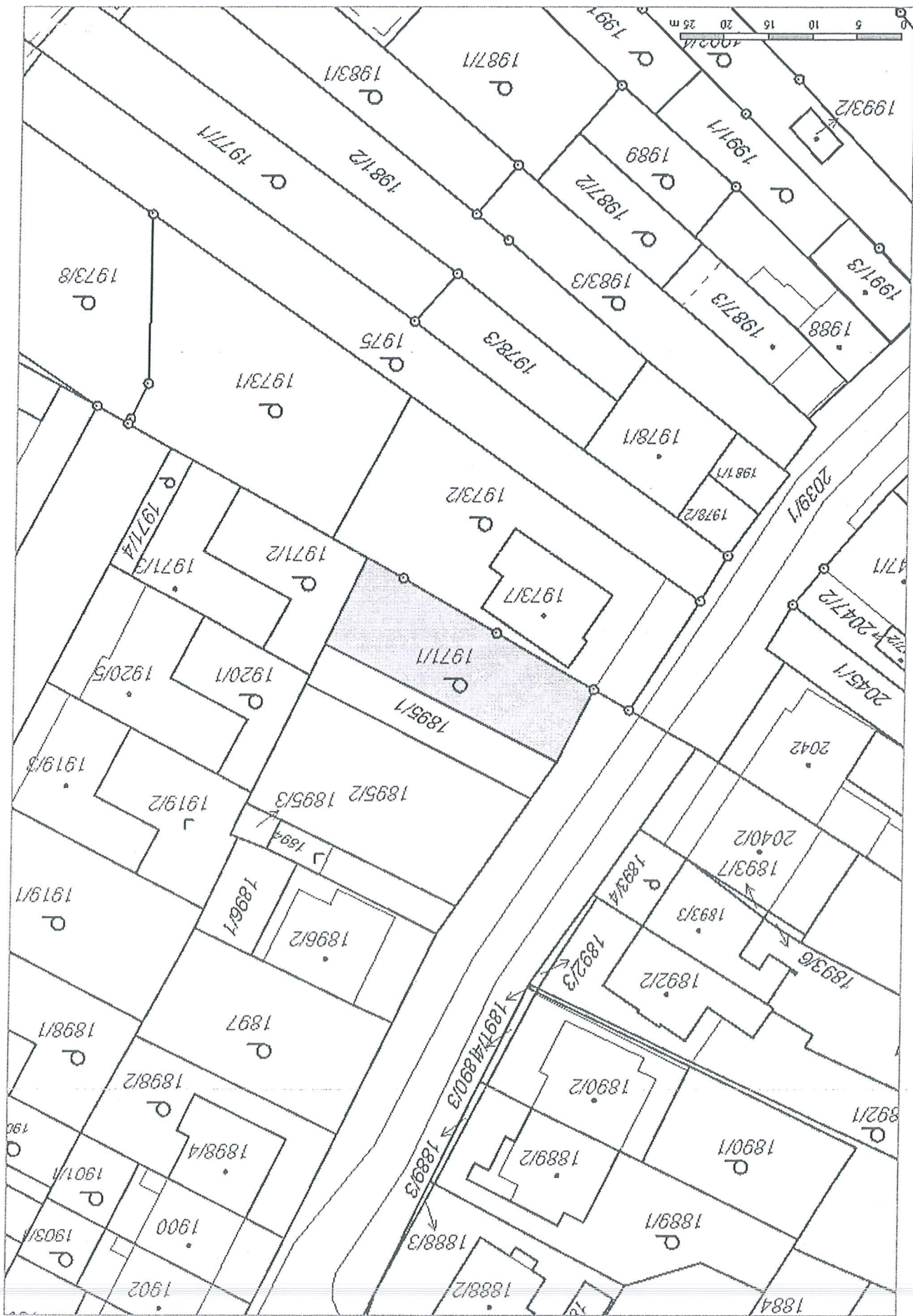
**Poučení:**

Poskytnutá územně plánovací informace má podle ust. § 21 odst.3 stavebního zákona platnost 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje

Úřad městské části města Brna  
Brno-Líšeň  
Odbor územního rozvoje a výstavby  
Jlrova 2, 628 00 Brno  
6



Ing. Markéta Konstantová  
vedoucí odboru územního rozvoje a výstavby  
Úřadu městské části města Brna, Brno - Líšeň

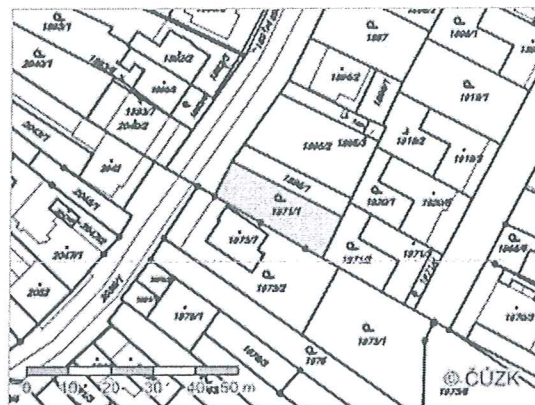






### Informace o parcele

Parcelní číslo:	1971/1
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Líšeň [612405]
Číslo LV:	10001
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	298
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



### Vlastníci, jiní oprávnění

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

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

### Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
30810	185
32212	113

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

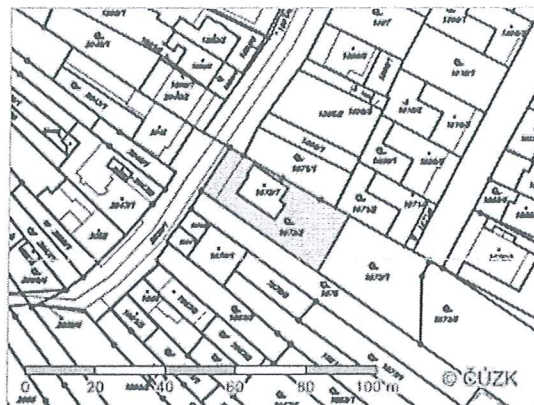
Typ
Změna výměr obnovou operátu

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 03.01.2014 10:11:37.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	1973/2
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Lišeň [612405]
Číslo LV:	3823
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	528
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
SJM Langr Jiří Ing. a Langrová Ludmila JUDr.		

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
30810	416
32212	112

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

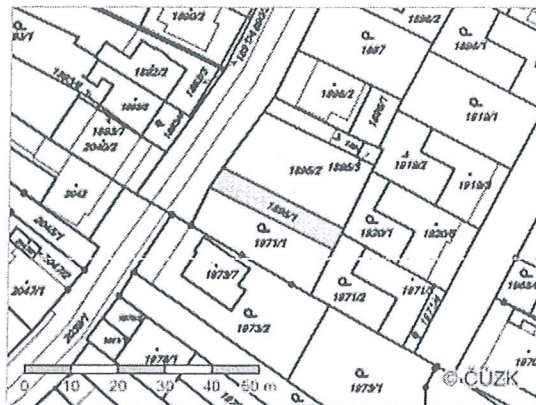
Typ
Změna výměr obnovou operátu

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 03.01.2014 10:11:37.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	1895/1
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a> ↗
Katastrální území:	<a href="#">Lišeň [612405]</a>
Číslo LV:	<a href="#">2748</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	146
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
Hoffman Pavel Ing.	[REDACTED]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
32212	86
30810	60

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 03.01.2014 10:11:37.