

VII./14. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 7.04.2016

Název materiálu

Majetkový odbor Magistrátu města Brna, v souvislosti se žádostí pana Nechvátala o odprodej pozemku p.č. 3463 – 429 m² – zahrada v k.ú. Líšeň k výstavbě rodinného domu, žádá zdejší samosprávné orgány o vyslovení souhlasu s odprodejem pozemku, formou nabídkového řízení.

Obsah:

- důvodová zpráva
- žádost Majetkového odboru MMB,
- stanovisko OÚPR MMB ze dne 14.12.2015
- snímek území platného ÚPmB
- snímky z mapy + foto
- inf. výpisy z katastru nemovitostí

Návrh usnesení :

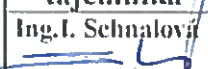

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň
s o u h l a s í
s prodejem pozemku p.č. 3463 v k.ú. Líšeň, formou nabídkového řízení.

Stanoviska dotčených orgánů :

- stavební komise při MČ Brno – Líšeň, konaná dne 19.03.2016, *doporučuje* prodej pozemku p.č. 3463 v k.ú. Líšeň, formou nabídkového řízení.
(souhlasí: 3, nesouhlasí: 3, zdrželi se: 1)
- VII./32. schůze Rady MČ Brno – Líšeň, konaná dne 23.03.2016, *doporučuje* Zastupitelstvu MČ Brno – Líšeň Souhlasit s prodejem pozemku p.č. 3463 v k.ú. Líšeň, formou nabídkového řízení.

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Podpisy dotčených odborů

| útvar tajemníka | sociální | organizační | Rozpočtu a financí | majetkoprávní | Územ. rozvoje a výstavby |
|--|----------|-------------|-----------------------|---------------|--|
| Ing. I. Schnalová  | | | | | Ing. arch. M. Hoskovcová, Ph.D.  |

Zpracoval :
OÚRV
Květa Hudecová


Předkládá :
za RMČ uvolněný funkcionář :
starosta : Mgr. Břetislav Štefan


č.j.2000/01853/2016/Hu

žadatel: Majetkový odbor Magistrátu města Brna

věc: žádost pana Nechvátala o odkoupení pozemku p.č. 3463 v k.ú. Líšeň k výstavbě rodinného domu

je požadováno: stanovisko k prodeji pozemku formou nabídkového řízení

záměrem je dotčen pozemek v k.ú. Líšeň:

p.č. 3463 – 429 m² – zahrada v k.ú. Líšeň, evidovaná na LV 10001 v majetku statutárního města Brna, svěřená MČ Brno – Líšeň.

MČ Brno – Líšeň pozemek pronajala manželům MUDr. Danice a Ing. Štěpánu Zapletalovým, bytem [redacted] na základě smluvního vztahu uzavřeného dne 10.06.2013 za roční nájemné 1716,- Kč.

doručeno dne: 24.02.2016
zasedání SK: 09.03.2016
schůze RMČ: 23.03.2016
zasedání ZMČ: 07.04.2016

Důvodová zpráva:

Pozemek se dle platného ÚPmB nachází v území se stanoveným způsobem využití plochy bydlení čistého BC s indexem podlahových ploch 0,1, dle stanoviska OÚPR MMB ze dne 14.12.2015 není k prodeji pozemku, formou nabídkového řízení, námitek.

Dáváme samosprávným orgánům na zvážení skutečnost navazujícího pozemku (na požadovanou p.č. 3463 k.ú. Líšeň) parcely č. 3460 – 373 m² – trvalý travní porost k.ú. Líšeň, ve skutečnosti z části zpevněný a využívaný jako parkoviště v podstatě jediné na celé ul. Jateční. Pozemek je také evidován na listu vlastnictví statutárního města Brna a je svěřený MČ Brno – Líšeň.

Odprodejem pozemku p.č. 3463 ke stavbě RD, by byla možnost parkování na p.č. 3460 zajisté omezena.

Stanovisko stavebního odboru ÚMČ Brno – Líšeň:

Stavební odbor k odprodeji pozemku p.č. 3463 v k.ú. Líšeň, formou nabídkového řízení sděluje, že z hlediska platné územně plánovací dokumentace nemá námitek k prodeji za účelem výstavby rodinného domu.

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MMB/0065749/2016
SPIS. ZN.: 6300/MO/MMB/445683/2015

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: 2016-02-16
POČET LISTŮ 1

Pozemek v k.ú. Líšeň

Vážení,

na Majetkový odbor MMB se obrátil pan Nechvátal s žádostí o prodej pozemku p.č. 3463 v k.ú. Líšeň, za účelem výstavby RD.

V příloze zasíláme vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 14.12.2015 a na základě výše uvedeného se na Vás obracíme s žádostí o vaše vyjádření k navrhované dispozici a současně k prodeji formou nabídkového řízení.

Děkujeme za spolupráci a jsme s pozdravem

Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.
vedoucí odboru

1 příloha

3/0
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

| | |
|----------------------|------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Majetkový odbor | |
| Dělo číslo | 21-12-2015 |
| Č. j. MMB | DPJ. |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0465864/2015/01

listy: 1
druh: přílohy



mmb1es596f5806 Doručeno: 18.12.2015

VÁŠ DOPIS ZN.: MMB/0457686/2015
ZE DNE: 2015-12-10
NAŠE ČJ.: MMB/0465864/2015/Mak
SPIS ZN: 4100/OÚPR/MMB/0457686/2015

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

DATUM: 2015-12-14
POČET LISTŮ: 3

Majetkový odbor MMB

Lenka Slonková

- zde -

ORA

Vyjádření k prodeji pozemku p.č. 3463 k.ú. Líšeň

Vážení

požádali jste OÚPR MMB o vyjádření z hlediska územně plánovacího k prodeji pozemku p.č. 3463 k.ú. Líšeň za účelem výstavby RD a žádáte o sdělení, zda je pozemek samostatně zastavitelný a vhodný k prodeji formou nabídkového řízení.

Dle Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 3463 k.ú. Líšeň součástí stabilizované plochy čistého bydlení BC.

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), z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

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 lžiště); 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 nevyvíkají 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.

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

Je vyjádřena indexem podlažní plochy (IPP).

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:

-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 případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).

Nově navrhované půdní vestavby se z hlediska výše uvedené hodnoty IPP neposuzují, pokud jejich řešení nevyvolává změnu stávajícího tvaru a výšky střechy. V opačném případě jsou považovány za nástavby.

Regulativy pro uspořádání území - Výklad pojmů:

Přípustná míra (intenzita) využití území - např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod. – je vyjádřena tzv. indexem podlažní plochy (IPP), tj. počtem m² hrubé podlažní plochy na m² 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.

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

provozovanou činností, 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 v dostatečném počtu.

K Vaší žádosti sdělujeme, že 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).

Závěr

Z hlediska územně plánovacího nemáme námítky k prodeji pozemku p.č. 3463 k.ú. Líšeň formou nabídkového řízení.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

Olga Nováková
Ing. Olga Nováková
pověřená řízením odboru

Na vědomí

OÚPR - Ing. arch. Makovská,
spis - ul. Jateční. *Mak.*

Územní plán města Brna

Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres ▾



Najít ▾

Měření ▾

Tisk ▾

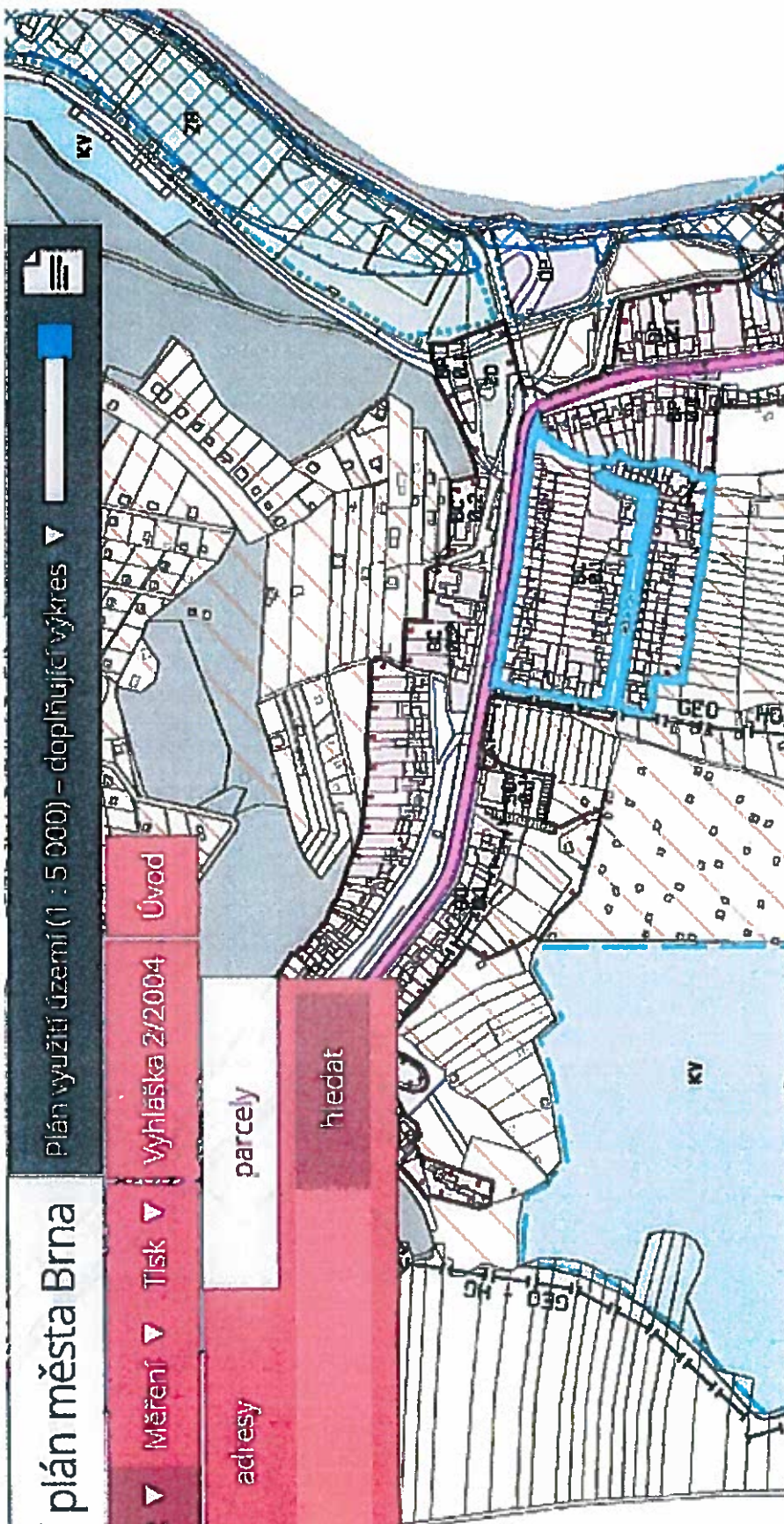
Vyhlaška 2/2004

Úvod

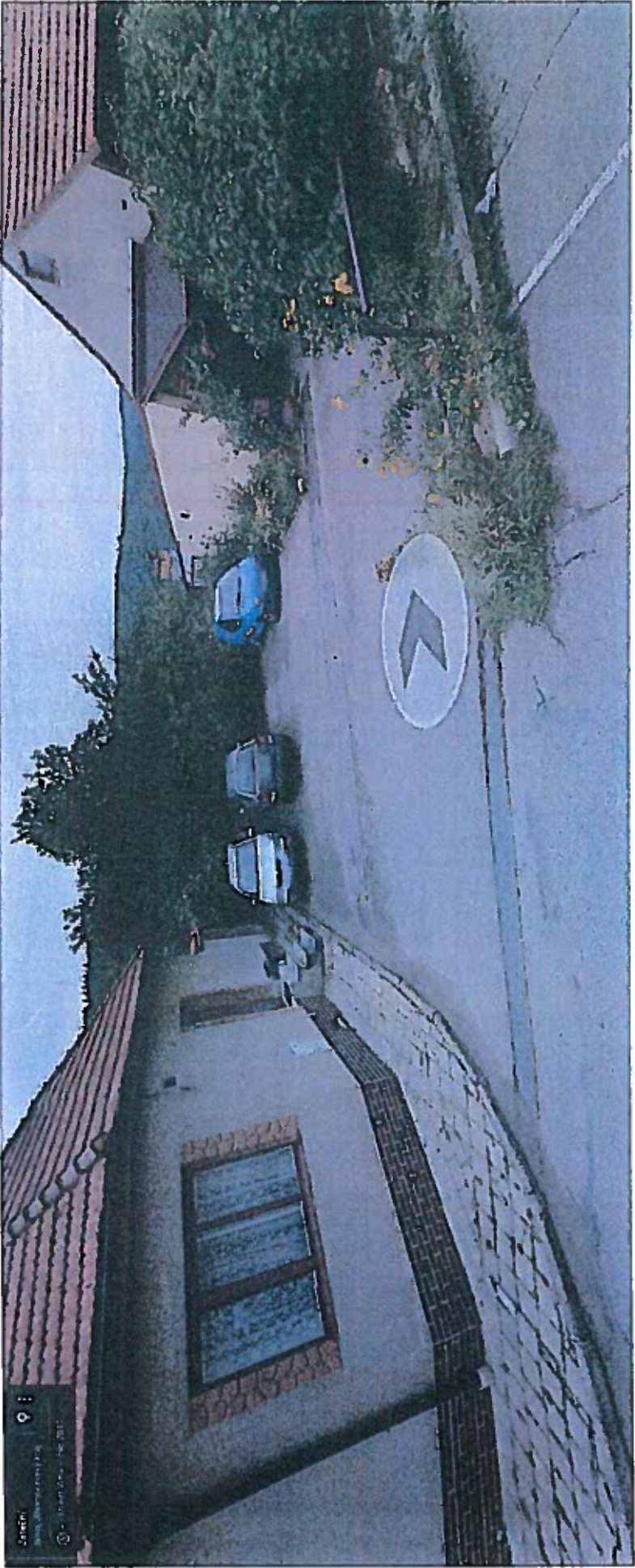
adresy

parcely

hledat

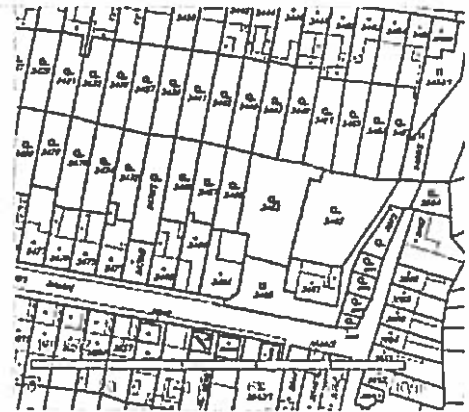






Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo: | 3463 |
| Obec: | Brno [582786] |
| Katastrální území: | Lišeň [612405] |
| Číslo LV: | 10001 |
| Výměra [m ²]: | 429 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Druh pozemku: | zahrada |



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

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

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[32751](#) 429

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 02.03.2016 08:00:00.

© 2004 - 2016 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod stříškem 1800/3, Kolovráty, 18211 Praha 8 :
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na jejich e-mail adresu :

Verze aplikace: 5.3.1 build 0

