

Rada městské části Brno-Líšeň

Zpracovatel : Odbor územního rozvoje a výstavby

Č.j. VII /8/13 / 2700

VII. /8. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 10.09.2015

Název materiálu

Žádost Majetkového odboru MMB o stanovisko k návrhu odprodeje části pozemku p.č. 3259/2 v k.ú. Líšeň (označené v příloženém snímku z listu mapy) do vlastnictví manželů Štolfových , včetně požadavku o stanovisko k návrhu odprodeje pozemků p.č. 3259/1 a 3259/2 v k.ú. Líšeň, formou nabídkového řízení.

Obsah :

- důvodová zpráva
- žádosti Majetkového odboru MMB ze dne 28.05.2015 a 01.06.2015
- snímek z listu mapy s návrhem odprodeje části p.č. 3259/2 do majetku manž. Štolfových
- část snímku urbanistické studie dopravního řešení lokality při ul. Holzova
- snímek území z platného ÚPmB
- snímky z listu mapy
- inf. výpisy z katastru nemovitostí

Návrh usnesení :

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň
n e s o u h l a s í
s odprodejem části pozemku p.č. 3259/2 do vlastnictví manželů Štolfových a
n e s o u h l a s í
s odprodejem celých parcel č. 3259/1 a 3259/2 v k.ú. Líšeň, formou nabídkového řízení, do doby zpracování územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu území navazujícího na ulice bratří Šmardů a Borkovcova.

Stanoviska dotčených orgánů :

- stavební komise při MČ Brno – Líšeň, konaná dne 24.06.2015, s ohledem na skutečnost, že pozemky p.č. 3259/1 a 3259/2 v k.ú. Líšeň se nachází v území, na které doposud není zpracován podrobnější územně plánovací podklad, do doby zpracování územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu území navazujícího na ulice bratří Šmardů a Borkovcova, *nedoporučuje* souhlasit s odprodejem části pozemku p.č. 3259/2 a celých parcel č. 3259/1 a 3259/2 v k.ú. Líšeň, formou nabídkového řízení, (souhlasí: 6, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 0),
- VII/16. schůze Rady MČ Brno- Líšeň, konaná dne 8.07.2015, pod bodem č. 22/16 usnesení *nedoporučuje* ZMČ Brno- Líšeň souhlasit s odprodejem části pozemku p.č. 3259/2 do vlastnictví manželů Štolfových a *nedoporučuje* souhlasit s odprodejem celých parcel č. 3259/1 a 3259/2 v k.ú. Líšeň, formou nabídkového řízení, do doby zpracování územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu území navazujícího na ulice bratří Šmardů a Borkovcova.

garance správnosti, zákonnosti materiálu

Podpisy dotčených odborů					
útvár tajemníka	sociální	organizační	Rozpočtu a financí	majetkoprávní	Územ. rozvoje a výstavby
					Ing. arch. M.Hoskovcová, Ph.D. <i>Hoskovcová</i>

Zpracoval :
OÚRV
Květa Hudcová
KH

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

č.j.2700/04993/2015/Hu a
č.j. 2700/05378/2015/Hu

Důvodová zpráva:

Žádost Majetkového odboru Magistrátu města Brna, ve věci návrhu prodeje části (oddělené v příloženém snímku z listu mapy) v k.ú. Líšeň do vlastnictví manželů Štolfových, za účelem scelení vlastnictví (spojení s jejich vlastním pozemkem p.č. 3264/17 v k.ú. Líšeň) a následným využitím pozemku v kultuře – zahrada.

Na lokalitu navazující na ulice: bratři Šmardů a Borkovcova v k.ú. Líšeň, doposud není zpracovaná podrobnější územně plánovací dokumentace.

Za této situace by zdejší stavební úřad nevydal souhlas s dělením pozemku p.č. 3259/2 v k.ú. Líšeň, pozemek by mohl být následně využit na směnu vlastnictví za vybudování veřejné infrastruktury v území.

Pozemky p.č. 3259/1 a 3259/2 v k.ú. Líšeň jsou svěřeny MČ Brno – Líšeň a tato je od 24.05.2006 pronajímá k zemědělskému využití panu Ing. Jindřichu Stratilovi.

Do doby zpracování územně plánovací dokumentace nebo veřejnoprávního projednání územně plánovacího podkladu území navazujícího na ulice bratři Šmardů a Borkovcova, nedoporučujeme souhlasit s prodejem pozemku p.č.3259/2 nebo jeho části do vlastnictví manželů Štolfových.

Shora uvedený požadavek byl dne 12.06.2015 MO MMB doplněn o další žádost:

- stanovisko k návrhu odprodeje části p.č. 3259/2 k.ú. Líšeň (označené v příloženém snímku z LM) do vlastnictví manželů Štolfových,
- stanovisko k návrhu prodeje pozemků p.č. 3259/1 a 3259/2 v k.ú. Líšeň formou nabídkového řízení.

S ohledem na shora uvedené důvody nedoporučujeme zatím, mimo pronájem pozemků, jakoukoliv jinou dispozici s p.p.č. 3259/1 a 3259/2 v k.ú. Líšeň.

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MMB/204364/2015
SPIS. ZN.: 6300/MO/MMB/179238/2015

Úřad městské části Brno-Líšeň
Stavební úřad
Jírova 2
628 00 BRNO

VYŘIZUJE: Ing. Ilona Frýzová
TEL.: 542 173 353
FAX: 542 173 099
E-MAIL: fryzova.ilona@brno.cz

DATUM: 2015-05-28
POČET LISTŮ 001

Žádost o sdělení – pozemek p.č. 3259/2 k.ú. Líšeň

Vážení,

Majetkový odbor MMB eviduje pod spis. zn. MMB/179238/2015 podání podání manž. Štolfových, vlastníků pozemku p.č. 3264/17 k.ú. Líšeň, ve věci návrhu prodeje vyznačené části pozemku p.č. 3259/2 k.ú. Líšeň za účelem scelení vlastnictví a následného využití v souladu s Územním plánem – zahrada u plánovaného rodinného domu.

V rámci kompletace podkladů majetkové dispozice Vás žádáme o sdělení, zda by stavební úřad vydal souhlas s dělením pozemku p.č. 3259/2 k.ú. Líšeň dle předloženého návrhu.

Dále Vás žádáme o sdělení, zda je pro lokalitu, která navazuje na již zrealizovanou výstavbu při ul. bratří Šmardů a Borkovcova zpracována podrobnější dokumentace.

S pozdravem

Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.
vedoucí odboru

Přílohy

Snímek z katastrální mapy s orientačním zákresem požadované části pozemku p.č. 3259/2 k.ú. Líšeň manž. Štolfovými

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MMB/211104/2015

SPIS. ZN.: 6300/MO/MMB/179238/2015

Městská část Brno-Líšeň

Jírova 2

628 00 BRNO

VYŘIZUJE: Ing. Ilona Frýzová

TEL.: 542 173 353

FAX: 542 173 099

E-MAIL: fryzova.ilona@brno.cz

DATUM: 2015-06-01

POČET LISTŮ 001

Žádost o vyjádření k majetkové dispozici s pozemky p.č. 3259/1 a p.č. 3259/2 vše k.ú. Líšeň

Vážení,

Majetkový odbor MMB eviduje pod spis. zn. MMB/179238/2015 podání manž. Kláry a Jaromíra Štolfových ve věci návrhu prodeje části pozemku p.č. 3259/2 k.ú. Líšeň, která je orientačně vyznačena v přiloženém snímku z katastrální mapy. Manželé Štolfovi jsou dle aktuálního stavu katastru nemovitostí vlastníky pozemku p.č. 3264/17 k.ú. Líšeň, přičemž část pozemku p.č. 3259/2 k.ú. Líšeň zamýšlejí využít v rámci plánované výstavby rodinného domu jako zahradu.

Žádáme Vás o vyjádření k prodeji vyznačené části pozemku p.č. 3259/2 k.ú. Líšeň za účelem využití jako zahrada u plánovaného rodinného domu na pozemku p.č. 3264/17 k.ú. Líšeň. Dále Vás žádáme o vyjádření k prodeji pozemků p.č. 3259/1 a p.č. 3259/2 vše k.ú. Líšeň formou nabídkového řízení.

S pozdravem

Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.
vedoucí odboru

Přílohy

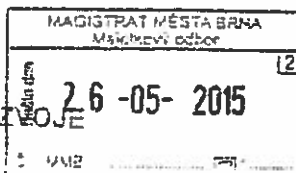
Kopie vyjádření OÚPR MMB ze dne 18.5. 2015

Orientační zákres požadované části pozemku p.č. 3259/2 k.ú. Líšeň ve snímku z katastrální mapy



Podpis Číslo Rozličko	
Obec Brno	Účel Brno
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město	Měřítko plátně pro r. 198 s 277 mm 1:1000
Kat. list č. BRNO 6-0/32	Výřez 3253/2
<h1>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</h1>	
Stav k 07.05.2015 13:15:02	Vydáno 07.05.2015 13:35:56

2/2
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODEBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0188822/2015/01
listy: 1 přílohy



VÁŠ DOPIS ZN.: MMB/0179238/2015
ZE DNE: 2015-05-07
NAŠE ČJ.: MMB/0188822/2015
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0179238/2015

MMB M
Ing. Ilona Frýzová
-zde-

Doručeno: 25.05.2015

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

DATUM: 2015-05-18
POČET LISTŮ: 2

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

Vážení,

požádali jste Odbor územního plánování a rozvoje MMB o vyjádření k prodeji pozemků p.č. 3259/1, 3259/2 k.ú. Líšeň.

Dle Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 3259/1, 3259/2 k.ú. Líšeň součástí návrhové plochy bydlení čistého BC s mírou využití stanovenou indexem podlažní plochy IPP = 0,5, část pozemku p.č. 3259/1 k.ú. Líšeň je součástí stabilizované plochy bydlení čistého 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) a 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 odpočinkovou 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),

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

- 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.

P l o c h a n á v r h o v á - dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

P l o c h a s t a b i l i z o v a n á - 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.

Prostorové regulace a případné dopřesnění funkčního využití vyplývající z územně plánovacích podkladů

Předmětné území je podrobněji řešeno v dokumentu s názvem „Dopravní řešení lokality při ulici Holzova“; jedná se z právního hlediska o nezávazný dokument, který nemá právní status územně plánovacího podkladu (ve smyslu § 25 stavebního zákona), ani územně plánovací dokumentace (dle § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona) - je věcným podkladem zpracovaným v území (rozpracovávajícím dané území po věcné a obsahové stránce podrobněji než řeší ÚPmB).

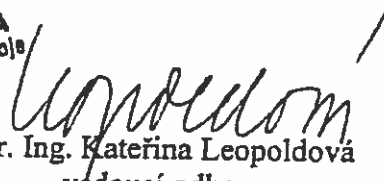
Předmětný dokument obsahuje data o záměrech na provedení změny v území a je tedy sledován v Územně analytických podkladech města Brna (Aktualizace ÚAP 2012).

Předmětný dokument obsahuje záměr zpřesňující využití pozemků p.č. 3259/1, 3259/2 k.ú. Líšeň. Tímto dokumentem jsou vymezeny prvky plošného a prostorového uspořádání území pro zástavbu charakteru bydlení situovanou v prodloužení ulic Bratří Šrámků a Borkovcova.

Z hlediska územně plánovacího k prodeji pozemků p.č. 3259/1, 3259/2 k.ú. Líšeň nemáme námítky s výjimkou ploch, určených pro prodloužení obslužných komunikací Bratří Šrámků a Borkovcova, jejichž prodej nedoporučujeme.

S pozdravem

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



Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová
vedoucí odboru

Příloha

1. Kopie ÚPmB

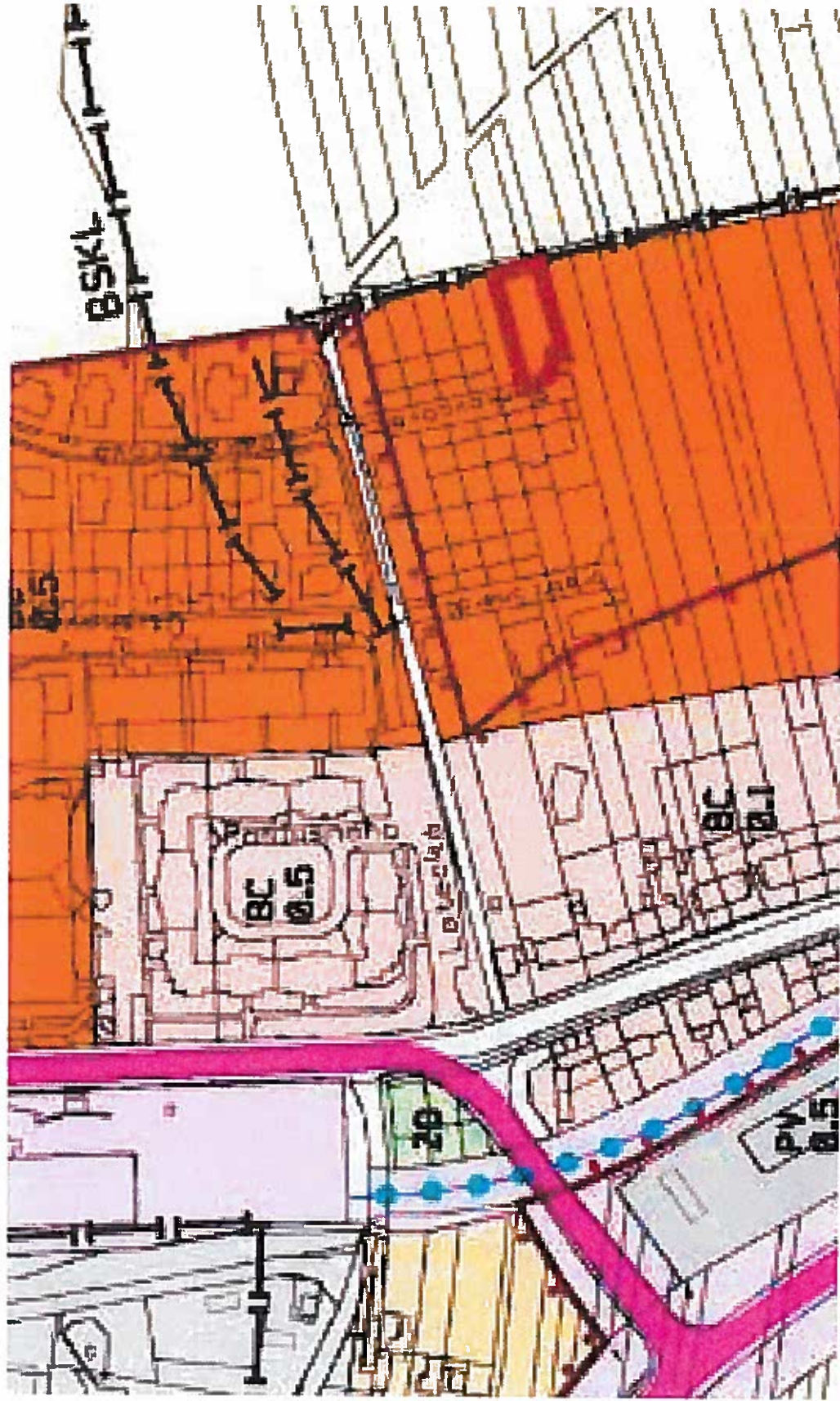
2. Kopie „Dopravního řešení lokality při ulici Holzova“

Na vědomí

OÚPR – sektor, 
- spis – ul. Holzova.



ÚPmB parc. č. 3264/17 a 3259/2

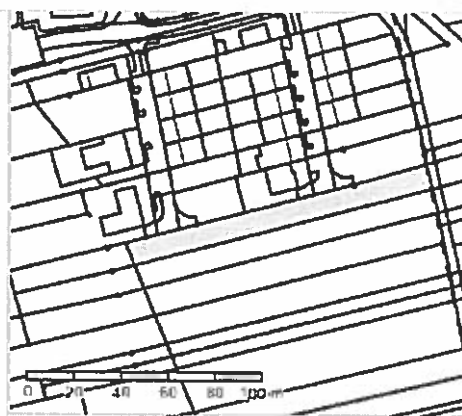






Informace o pozemku

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



Město, svěřeno
[Signature]

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
<u>30210</u>	1362

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

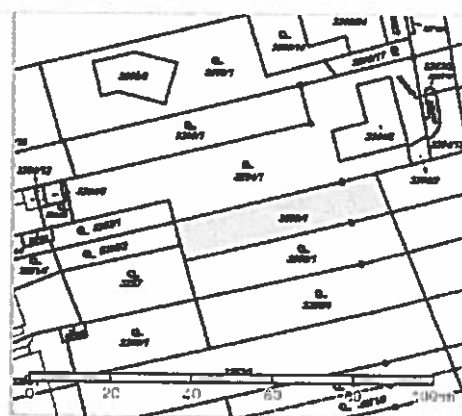
Typ
Změna výměr obnovou operátu

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.06.2015 15:18:21.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>3259/1</u>
Obec:	<u>Brno [582786]</u>
Katastrální území:	<u>Lišeň [612405]</u>
Číslo LV:	<u>10001</u>
Výměra [m ²]:	529
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Měštin, Měřano
31

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
<u>30210</u>	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 30.06.2015 09:27:41.