

Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 18.6.2024

142. Návrh svěřeni majetku města Brna městské části Brno - Královo Pole, pozemku p.č. 602, jehož součástí je stavba č.p. 565 a pozemku p.č. 603/35 v k.ú. Ponava

Anotace

Městská část Brno - Královo Pole požádala o svěřeni pozemku p.č. 602, jehož součástí je stavba č.p. 565 a pozemku p.č. 603/35 vše v k.ú. Ponava, a to za účelem vybudování volnočasového areálu - univerzálního parku pro freestylové aktivity všech věkových skupin.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - skutečnost, že k částem pozemku p.č. 603/35 v k.ú. Ponava jsou uzavřeny nájemní smlouvy č. 6320032735 a č. 6320032042 ve znění dodatku č. 1
- skutečnost, že se na pozemku p.č. 602 v k.ú. Ponava nachází stavba č.p. 565, která je součástí pozemku a že u tohoto pozemku tedy nelze vykonávat správu dle článků 22 a 30 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění

2. neschvaluje městské části Brno - Královo Pole svěřeni pozemků:
- p.č. 602 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 336 m²
jehož součástí je stavba č.p. 565
- p.č. 603/35 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3449 m²
v k.ú. Ponava
dle příslušných článků obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, do kategorie: část III. - ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk č. 185 přílohy č. 3

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/086 konané dne 5.6.2024 pod bodem č. 116.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

11.6.2024 v 06:40

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

10.6.2024 v 16:42

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (katastrální a orientační mapa.pdf)	8 - 8
Příloha (ortofotomapa.pdf)	9 - 9
Příloha (platný ÚPmB.pdf)	10 - 10
Příloha (Návrh ÚPmB pro společné jednání (2024).pdf)	11 - 11

Důvodová zpráva:

Městská část Brno – Královo Pole požádala Majetkový odbor MMB o svěřeni pozemku p.č. 602, jehož součástí je stavba č.p. 565 a pozemku p.č. 603/35 vše v k.ú. Ponava do kategorie: část III. – ostatní nemovitý majetek, a to za účelem vybudování volnočasového areálu – univerzálního parku pro freestylové aktivity všech věkových skupin (skate, bmx, koloběžky, brusle). Areál by vhodně doplňoval plochy pro trávení volného času a sportovní aktivity při ulici Sportovní. Ve své žádosti MČ dále uvádí, že prvky na ploše by byly umístěny jako dočasné, neboť území je rezervováno do budoucna dle ÚPmB jako točna pro MHD.

Pozemek p.č. 603/35 v k.ú. Ponava je situován mezi ulicemi Sportovní, Dělostřelecká a Střední, naproti plaveckému stadionu. Pozemek je rovinatý a oplocený. Převážnou část pozemku tvoří travnatá plocha, jejíž součástí jsou trvalé porosty menšího rozsahu. Část pozemku je zpevněna štěrkem a je využívána jako parkovací plocha. Směrem na jih od pozemku jsou umístěny sportovní hokejové haly dětí a mládeže, západním směrem se nachází parkovací plocha a hotel Avanti.

Pozemek p.č. 602 v k.ú. Ponava je ze všech stran obklopen pozemkem p.č. 603/35 v k.ú. Ponava. Tento rovinatý pozemek je celý zastavěn budovou č.p. 565, stavbou občanské vybavenosti. Jedná se o přízemní dřevostavbu v zanedbaném technickém stavu, původně sloužící kynologickému svazu jako klubovna.

Výše uvedené pozemky se nachází na území ochranného pásma pro historické jádro města Brna. Na předmětných pozemcích eviduje OI MMB a OS MMB investiční záměr viz stanoviska níže.

Statutární město Brno nabylo předmětné pozemky dne 29.4.2019 na základě směnné smlouvy za účelem rozšíření stávajícího sportovního areálu v k.ú. Ponava. Konkrétně zde byla plánována výstavba další víceúčelové hokejové haly. Následně dne 22.5.2019 nabylo statutární město Brno na základě kupní smlouvy budovu č.p. 565 na pozemku p.č. 602 v k.ú. Ponava.

Pozemky včetně stavby jsou ve správě OSM MMB. K části pozemku p.č. 603/35 v k.ú. Ponava o výměře 630 m² je uzavřena nájemní smlouva č. 6320032735 z úrovně SMB na dobu neurčitou s výpovědní dobou 1 měsíc za účelem parkování vozidel do 3,5 tuny. Výše nájemného za rok 2023 činí 231 120 Kč včetně DPH.

K části pozemku p.č. 603/35 v k.ú. Ponava o výměře 250 m² je uzavřena nájemní smlouva č. 6320032042 ve znění Dodatku č. 1 z úrovně SMB na dobu neurčitou s výpovědní dobou 1 měsíc za účelem parkování vozidel do 3,5 tuny. Výše nájemného za rok 2023 činí 110 976,36 Kč včetně DPH.

Z výše uvedených nájemních smluv vyplývá, že společnost BVaK, a.s. provozuje na pozemku jednotnou kanalizaci DN 2000, DN 3100/2600 z roku 1941 ve špatném stavebním stavu (část úseku 2 x DN 800, délky 8,47 a 9,76 m s revizní šachtou hloubky cca 6 m), dále je na pozemku umístěna spojná šachta hloubky 7,72 m. Z tohoto důvodu je nezbytné dodržování ochranných pásem vodovodů a kanalizací. Do pozemku zasahuje ochranné pásmo horkovodního rozvodu.

Rada města Brna č. R9/086 konaná dne 5.6.2024 pod bodem č. 116 doporučila Zastupitelstvu města Brna neschválit městské části Brno – Královo Pole svěřeni pozemku p.č. 602, jehož součástí je stavba č.p. 565 a pozemku p.č. 603/35 v k.ú. Ponava, nicméně za podmínek uvedených v tomto usnesení dle předloženého doplnku ve variantě A je možné projekt z úrovně městské části Brno – Královo Pole realizovat.

OÚPR MMB - dle ÚPmB je pozemek p.č. 603/35 v k.ú. Ponava určen jako stavební návrhová smíšená funkční plocha s podrobnějším účelem využití smíšená plocha jádrová, tj. centrálního charakteru SJ s mírou využití pozemků IPP=1,5-2,0 a nestavební – volná návrhová funkční plocha městské zeleně s podrobnějším účelem využití plocha ostatní městské zeleně ZO. Pozemek p.č. 602 je určen jako stavební návrhová smíšená funkční plocha s podrobnějším účelem využití smíšená plocha jádrová, tj. centrálního charakteru SJ s mírou využití pozemků IPP=1,5-2,0.

Dle připravovaného návrhu nového ÚP, Návrhu pro společné jednání (2024) jsou pozemky součástí stavební plochy přestavby s rozdílným způsobem využití, plochy dopravy všeobecné s volnou strukturou zástavby s výškovou úrovní zástavby 9-22 m (DU.V4) a jsou součástí rozvojové lokality Po-2 Poděbradova-Staňkova.

Z hlediska Návrhu ÚPmB pro společné jednání (2024) jsou předmětné pozemky rovněž dotčeny plochami územních rezerv, konkrétně územní rezervy (doprava všeobecná DU) – R.DU.32 s podmínkami prověření pro možnost vedení tramvajové trati. V plochách územních rezerv (kap. 10 textové části, tab. 17) nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv pro prověřovaný účel. Dočasné využití území je v těchto koridorech možné. Z územního hlediska nemá námitek ke svěřeni předmětných pozemků dle žádosti do doby prověření výše uvedeného záměru pro prověření vedení tramvajové trati (R.DU.32).

OD MMB - nemá námitek ke svěřeni.

OSM MMB - na pozemek p.č. 603/35 v k.ú. Ponava jsou evidovány dvě nájemní smlouvy viz výše. Nájemné vyplývající z nájemních smluv je hrazeno řádně a včas. Ke svěřeni předmětných pozemků včetně stavby nemá námitek.

OI MMB - na předmětných pozemcích eviduje Oddělení předprojektové přípravy a kontroly OI MMB investiční záměr Tenisové centrum Lužánky – novostavba sportovního střediska v k.ú. Ponava. Tento investiční záměr byl projednán s dotčenými orgány státní správy a správci dotčených sítí a zaslán Odboru sportu MMB k předložení ke schválení do orgánů města – Radě města Brna. V současné době probíhají jednání mezi statutárním městem

Brnem a budoucím nájemcem TK Tesla Brno o podmínkách budoucího provozu. Z důvodu probíhajících jednání v současné době OI MMB nedoporučuje předmětné pozemky ke svěřeni.

OS MMB - předmětné pozemky a investiční záměr měl souvislost s ukončením nájemní smlouvy s provozovatelem tenisových kurtů TK Tesla Brno v nedaleké lokalitě na pozemku p.č. 605/2 v k.ú. Ponava. Předmětné pozemky jim byly nabídnuty pro vybudování nových tenisových kurtů. Tenisový klub nebyl s nabídkou spokojen, protože by zde mohlo být vybudováno méně kurtů, než měl k dispozici. Z těchto důvodů se investiční záměr dále nepředkládal. V návaznosti na další jednání není zcela vyloučené, že bude tato varianta znovu otevřena. Z toho důvodu OS MMB zatím nesouhlasí se svěřením předmětných pozemků včetně stavby městské části Brno – Královo Pole.

ZMČ Brno - Královo Pole - na základě svého 7. zasedání ze dne 13.12.2023 souhlasí usnesením č. 23Z7/10 ZMČ Brno – Královo Pole s podáním žádosti kompetentním orgánům statutárního města Brna o schválení svěřeni pozemků p.č. 603/35 a p.č. 602, jehož součástí je stavba č.p. 565 v k.ú. Ponava, za účelem vybudování sportovního hřiště.

Předmětné pozemky, nacházející se v zájmové lokalitě města Brna, jsou dotčeny územní rezervou (doprava všeobecná DU) s podmínkami prověření pro možnost vedení tramvajové trati a zároveň dotčeny možným investičním záměrem.

Komise majetková RMB na svém zasedání č. R9/KM/28. konaném dne 16.5.2024 projednala pod bodem č. 18 materiál ve variantní podobě.

R9/KM/28. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 16.5.2024, bod č. 18 hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě A, a poté i o variantě B:

Varianta A

1. doporučuje Zastupitelstvu města Brna neschválit městské části Brno - Královo Pole svěřeni pozemků: - p.č. 602 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 336 m² jehož součástí je stavba č.p. 565 - p.č. 603/35 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3449 m² v k.ú. Ponava dle příslušných článků obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, do kategorie: část III. - ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 3.

Hlasování: 0 - pro, 0- proti, 12 - se zdržel

Usnesení nebylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	omluven	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se

Varianta B

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit městské části Brno - Královo Pole svěřeni pozemků: - p.č. 602 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 336 m² jehož součástí je stavba č.p. 565 - p.č. 603/35 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3449 m² v k.ú. Ponava dle příslušných článků obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, do kategorie: část III. - ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 3 s doplňujícími podmínkami: 1) uzavírání smluv na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou nejdéle 1 měsíc bez udání důvodu ze strany nájemce i pronajímatele, 2) omezení budovat na pozemcích trvalou stavbu, 3) prvky a stavby umístěné na pozemcích budou dočasné.

Hlasování: 9 - pro, 0- proti, 3- se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	Zdržel se	Zdržel se	omluven	Zdržel se	pro	pro

Rada města Brna na schůzi č. R9/085 konané dne 29.5.2024 hlasovala o stažení bodu č. 72

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonhová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	-----	pro	pro	nepř.	pro	pro

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/086 konané dne 5.6.2024 pod bodem č. 116.

Bylo hlasováno bez rozpravy o upraveném usnesení dle předloženého doplňku ve variantě A.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnost, že k částem pozemku p.č. 603/35 v k. ú. Ponava jsou uzavřeny nájemní smlouvy č. 6320032735 a č. 6320032042 ve znění dodatku č. 1

- skutečnost, že se na pozemku p.č. 602 v k.ú. Ponava nachází stavba č.p. 565, která je součástí pozemku a že u tohoto pozemku tedy nelze vykonávat správu dle článků 22 a 30 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

neschválit

městské části Brno - Královo Pole svěření pozemků:

- p. č. 602 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 336 m²

jehož součástí je stavba č.p. 565

- p. č. 603/35 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3449 m²

v k. ú. Ponava

dle příslušných článků obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, do kategorie: část III. - ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 3

3. souhlasí

se správou pozemku p.č. 603/35 v k.ú. Ponava dle článků 22 a 30 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, vykonávanou městskou částí Brno - Královo Pole, po nesevření pozemku p.č. 602, jehož součástí je stavba č.p. 565 a pozemku p.č. 603/35 v k.ú. Ponava městské části Brno - Královo Pole Zastupitelstvem města Brna

4. RMB ukládá vedoucímu Odboru správy majetku Magistrátu města Brna připravit do orgánů města Brna materiál týkající se odstranění stavby č.p. 565, která je součástí pozemku p.č. 602 v k.ú. Ponava po nesevření pozemku p.č. 602, jehož součástí je stavba č.p. 565 a pozemku p.č. 603/35 v k.ú. Ponava městské části Brno - Královo Pole Zastupitelstvem města Brna

úkol č. [R9/086/116/01]

zodpovídá: OSM [3239]

termín: [bezodkladně]

5. souhlasí

s budoucí správou pozemku p.č. 602, jehož součástí je stavba č.p. 565 v k.ú. Ponava dle článků 22 a 30 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, vykonávanou městskou částí Brno - Královo Pole za předpokladu, že dojde k odstranění stavby č.p. 565 a bude změněn druh a způsob využití pozemku v katastru nemovitostí dle skutečného stavu

6. RMB ukládá vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna vypovědět nájemní smlouvy č. 6320032735 a č. 6320032042 ve znění dodatku č. 1, a to před realizací projektu a po nesevření pozemku p.č. 602, jehož součástí je stavba č.p. 565 a pozemku p.č. 603/35 v k.ú. Ponava městské části Brno - Královo Pole Zastupitelstvem města Brna

T: dle usnesení

úkol č. [R9/086/116/02]

zodpovídá: MO

[3224]

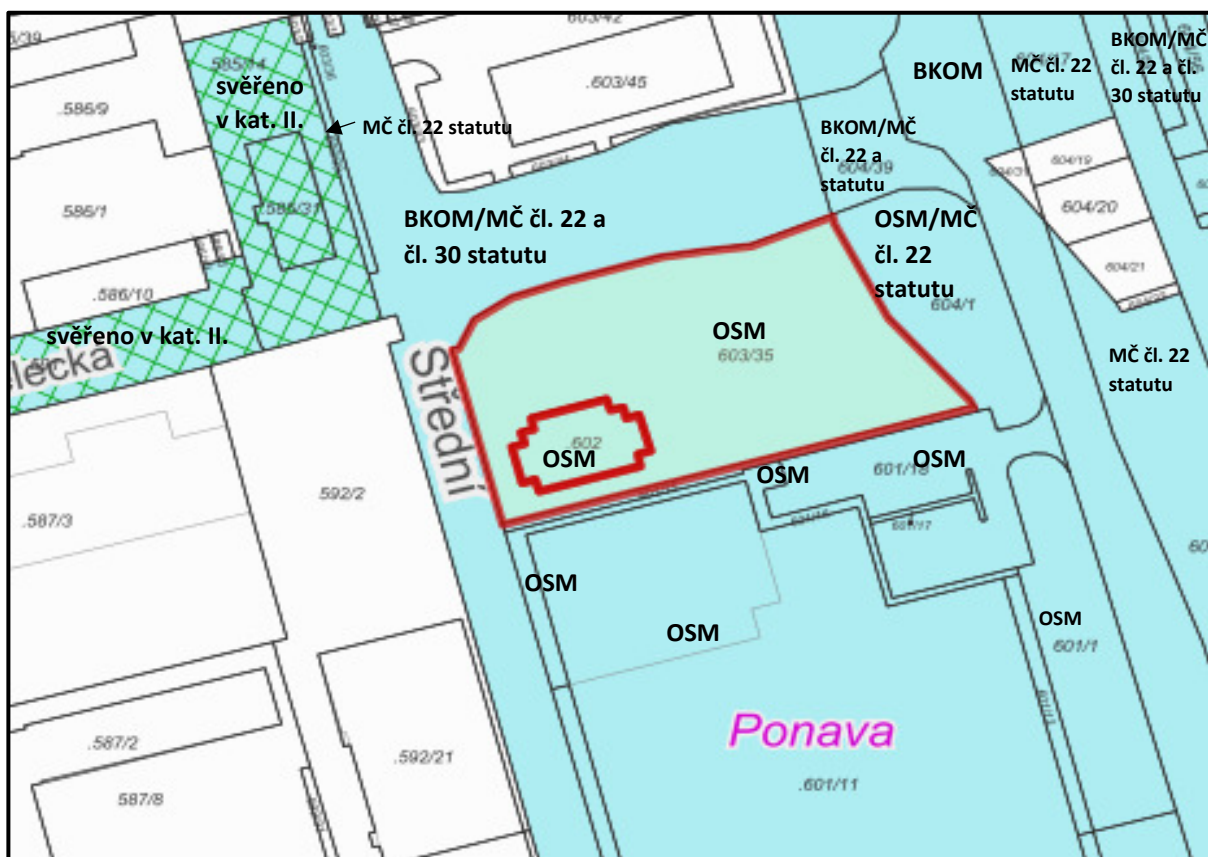
termín: [viz usnesení]

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	--	pro

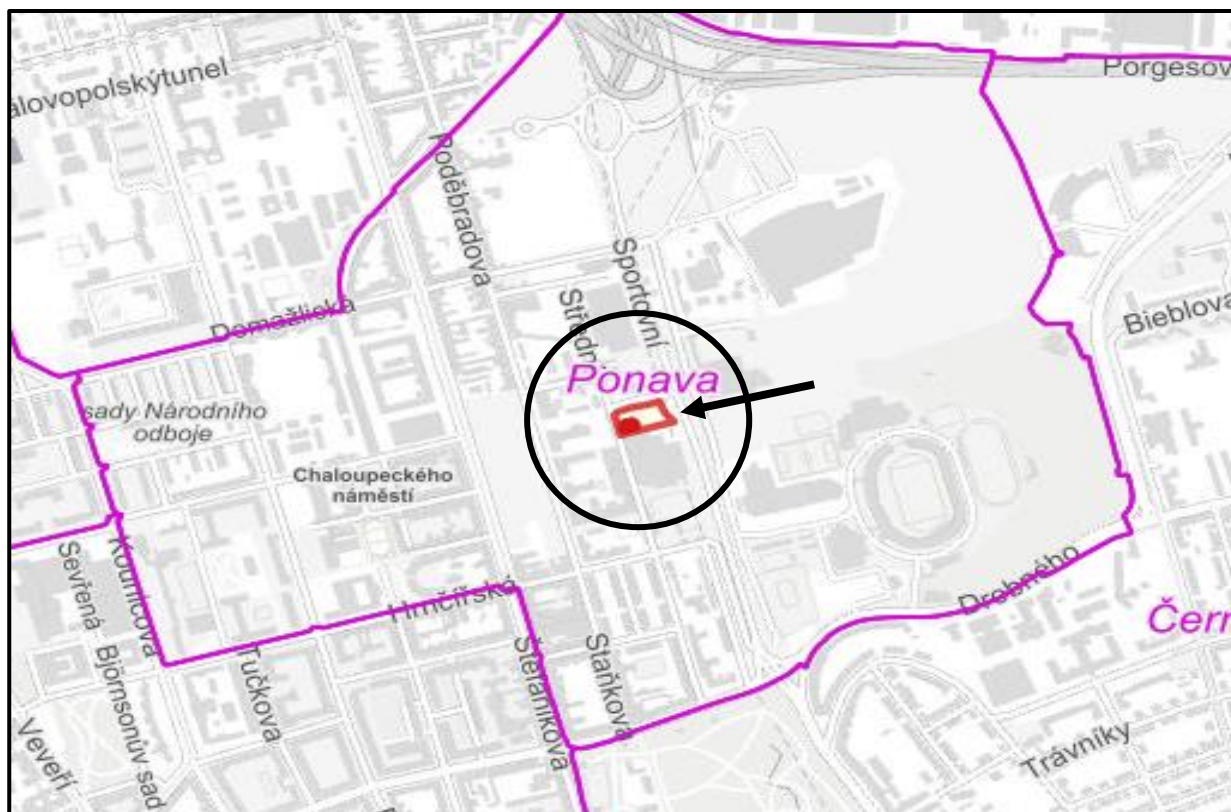
katastrální mapa

pozemek p.č. 602 jehož součástí je stavba č.p. 565 a pozemek p.č. 603/35 v k.ú. Ponava



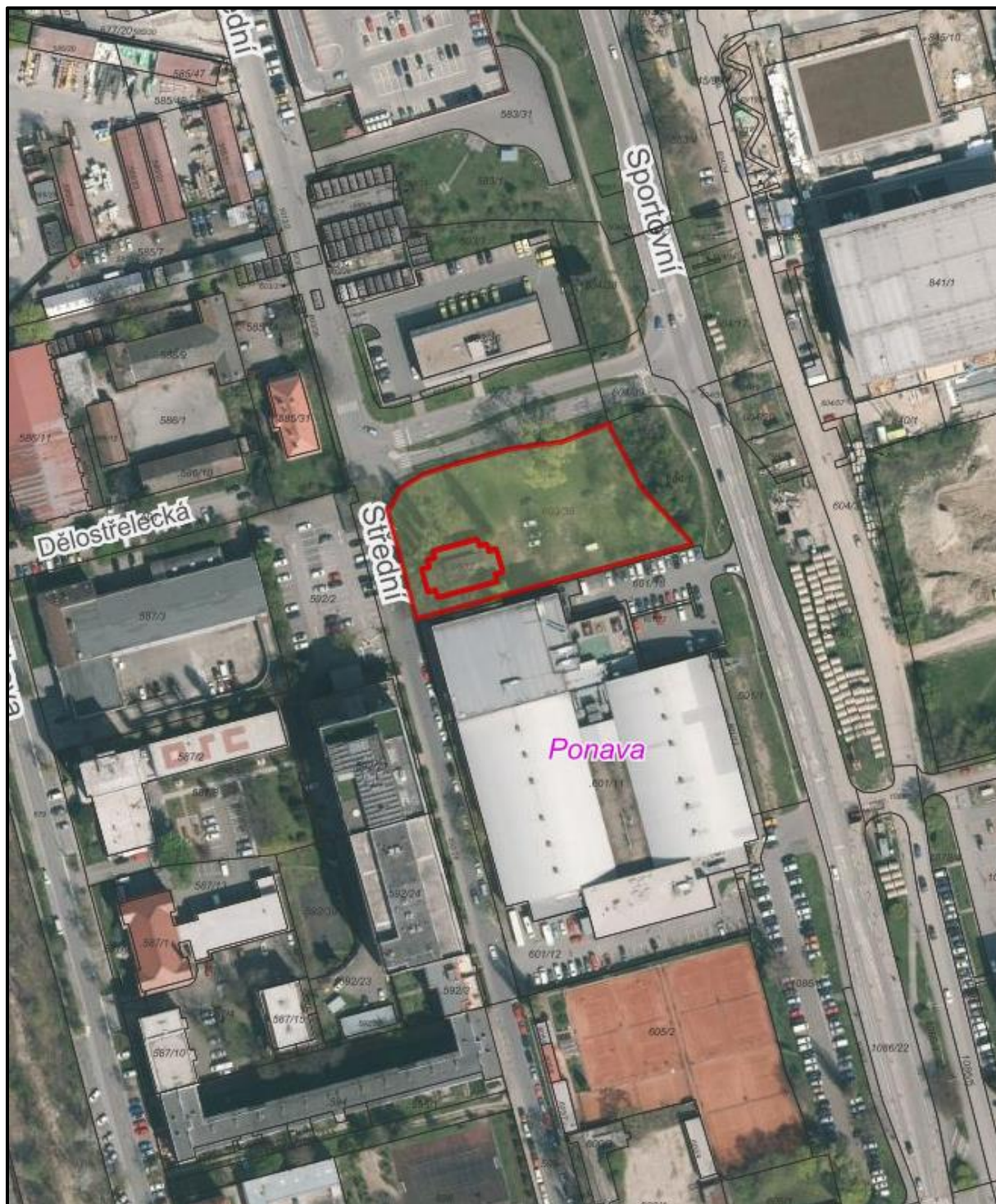
legenda:  - majetek města  - svěřeno MČ

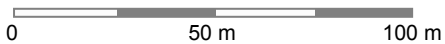
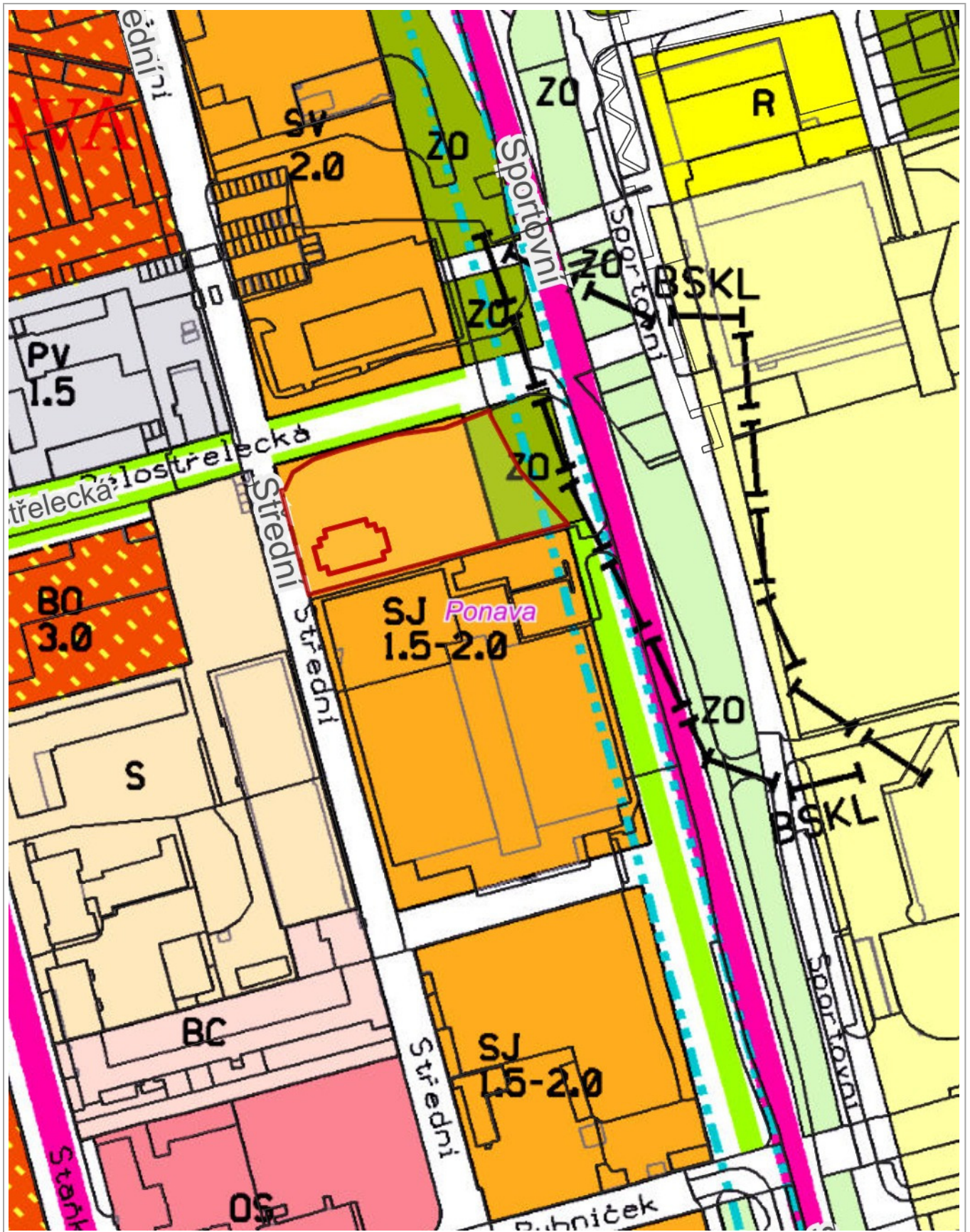
orientační mapa



ortofotomapa

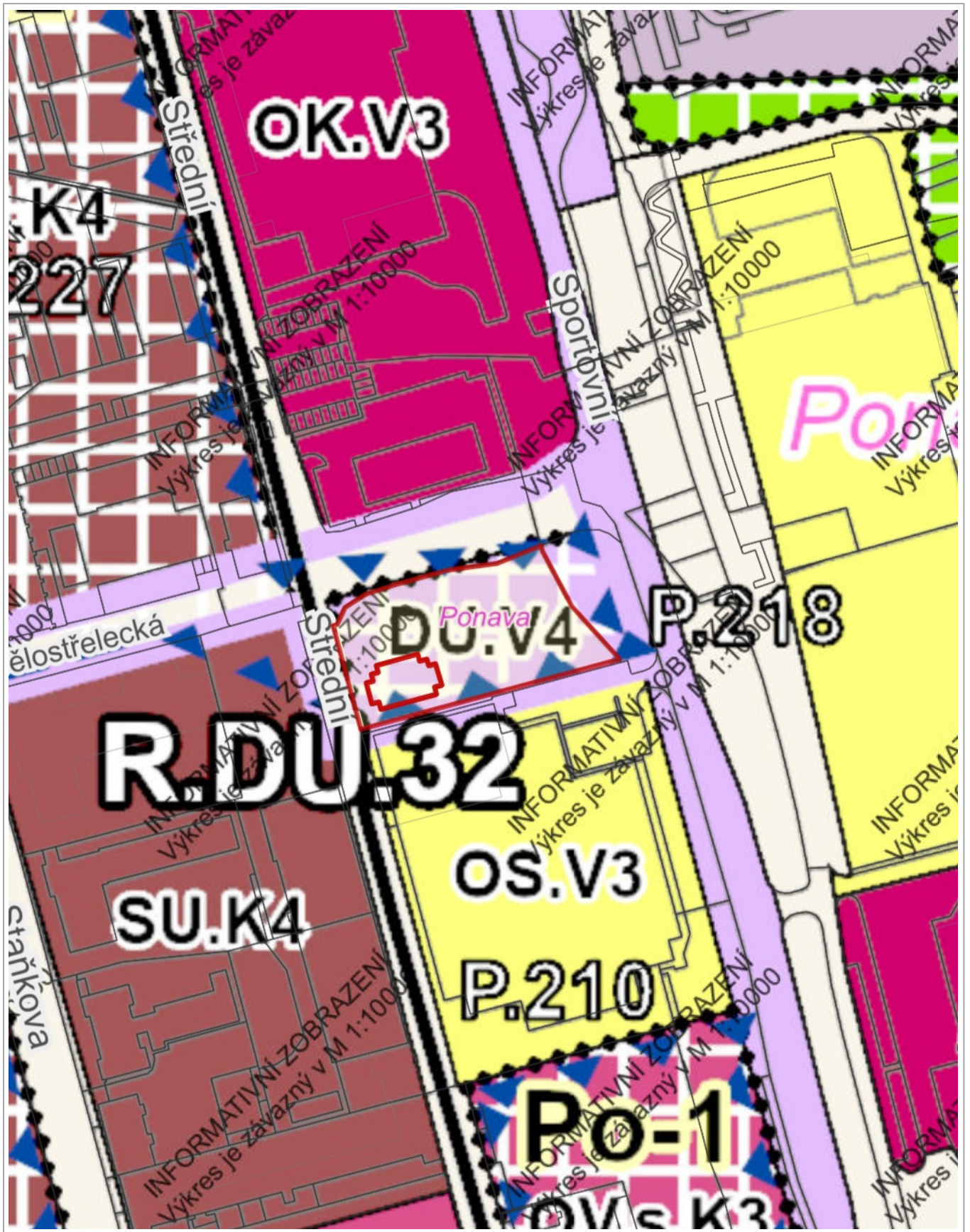
pozemek p.č. 602 jehož součástí je stavba č.p. 565 a pozemek p.č. 603/35 v k.ú. Ponava





1 : 1 887

ÚPmB úplné znění k 03.04.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 50 m 100 m

1 : 1 887

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK