

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

158. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. 947 v k. ú. Staré Brno

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka na využití předkupního práva k pozemku p. č. 947 v k. ú. Staré Brno, které bylo zapsáno do katastru nemovitostí pro veřejně prospěšnou stavbu VPS1/08-I "stavba terminálu hromadné dopravy na Mendlově náměstí". Dle stanoviska OÚPSŘ MMB je pozemek dotčen VPS pouze okrajově. V novém ÚPmB předmětný pozemek dotčený není a není v území ani vymezeno předkupní právo ve prospěch města. Všechna řešení Mendlova náměstí předpokládají zachování budov, předkupní právo k nepatrné části pozemku nedává smysl.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. **nesouhlasí** s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. 947 v k. ú. Staré Brno pro veřejně prospěšnou stavbu VPS1/08-I "stavba terminálu hromadné dopravy na Mendlově náměstí".

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání na R9/095. schůzi Rady města Brna konanou dne 4. 9. 2024. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

3.9.2024 v 06:15

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

2.9.2024 v 13:36

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (Žádost.pdf)	5 - 6
Příloha (Výpis z LV p. č. 947 k. ú. Staré Brno.pdf)	7 - 11
Příloha (Pozemek p. č. 947 v k. ú. Staré Brno - katastrální mapa.pdf)	12 - 12
Příloha (Pozemek p. č. 947 v k. ú. Staré Brno - ortofoto.pdf)	13 - 13
Příloha (Pozemek p. č. 947 v k. ú. Staré Brno - aktuální ÚPmB.pdf)	14 - 14
Příloha (VPS1-08-I- p.č. 947 k. ú. Staré Brno.pdf)	15 - 15
Příloha (Pozemek p. č. 947 v k. ú. Staré Brno - pozemky SMB.pdf)	16 - 16
Příloha (Pozemek p. č. 947 v k. ú. Staré Brno - připravovaný ÚPmB.pdf)	17 - 17
Příloha (Pozemek p. č. 947 v k. ú. Staré Brno - připravovaný ÚPmB, VPS2.pdf)	18 - 18
Příloha (výňatek_opa2011_01.pdf)	19 - 22

Důvodová zpráva

Magistrát města Brna, Odbor investiční MMB obdržel dne 24. 7. 2024 nabídku na uplatnění předkupního práva k pozemku p. č. 947 v k. ú. Staré Brno, který je dotčen předkupním právem dle ust. § 101 stavebního zákona ve prospěch veřejně prospěšné stavby VPS1/08-I „stavba terminálu hromadné dopravy na Mendlově náměstí“.

Pozemek p. č. 947 v k. ú. Staré Brno je ve vlastnictví společnosti Dvořákův dům a.s., IČO:08369445.

Dle listu vlastnictví č. 6245 je pozemek p.č. 947 v k. ú. Staré Brno v katastru nemovitostí zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří.

Výměra pozemku p. č. 947 v k. ú. Staré Brno – 155 m²

Stanovisko OUPSR MMB:

„Pozemek p.č. 947 v k.ú. Staré Brno je dotčen pouze okrajově a nepatrně a chyba mohla vzniknout přepisem dat a digitalizace kresby ploch územního plánu.

Všechna řešení Mendlova náměstí předpokládají zachování budov, tedy předkupní právo na kousíčku parcely pod zástavbou nedává smysl.

V novém ÚPmB předmětný pozemek dotčený není a není v území ani vymezeno předkupní právo ve prospěch města.

Novým ÚPmB by mělo dojít ke zrušení všech dosavadních předkupních práv a veřejně prospěšných staveb a zapsání nových předkupních práv (ve značně omezeném rozsahu).“

Vlastnické vztahy k okolním pozemkům:

Pozemek p. č. 951/1 v k. ú. Staré Brno – je ve vlastnictví SMB – zastavěná plocha a nádvoří

Pozemek p. č. 952/2 v k. ú. Staré Brno – je ve vlastnictví SMB – ostatní plocha (zeleň)

Pozemek p. č. 762 v k. ú. Staré Brno – je ve vlastnictví ÚZSVM, ČR – ostatní plocha (ostatní komunikace)

Ostatní okolní pozemky jsou ve vlastnictví fyzických a právnických osob.

Materiál byl projednán v Komisi Majetkové R9/KM/33 dne 29.8.2024 ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování Komise majetkové o předloženém návrhu usnesení:

Hlasování

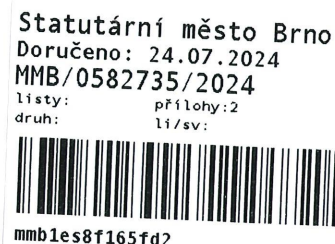
J. Haluza	pro
L. Oulehlová	pro
J. Jedelský	-
A. Trčálek	pro
P. Havelka	pro
T. Hejl	-
O. Hýsek	pro
J. Ivičičová	pro
M. Marek	pro
R. Vašina	pro
D. Trllo	pro
M. Viskot	pro
M. Šlapal	pro

JUDr. Marek Pořízka, Ph.D., advokát, Gorkého 1, 602 00 Brno,
tel. [REDACTED] e-mail: marek.porizka@akporizka.cz
v seznamu advokátů České advokátní komory zapsán pod č. 9003

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno

prostřednictvím datové schránky

V Brně dne 24.7.2024



Věc : Oznámení záměru úplatného převodu nemovitosti ve smyslu ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších změn a doplňků

Oznamovatel (povinný vlastník) : Dvořákův dům a.s., IČ 08369445, se sídlem Mendlovo náměstí 149/16, Staré Brno, 603 00 Brno, zastoupená JUDr. Markem Pořízkou, Ph.D., advokátem

Nemovitost:

pozemek parc. č. 947, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Staré Brno, č.p. 149, jiná st., zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 6245 pro k.ú. Staré Brno a obec Brno (dále jen „**Nemovitost**“).

Jako vlastník shora uvedené Nemovitosti Vám, jakožto osobě oprávněné z předkupního práva, oznamujeme náš záměr prodat shora uvedenou Nemovitost.

K našemu oznámení uvádíme následující. Předkupní právo k Nemovitosti bylo zřízeno Opatřením obecné povahy č. 1/2011 ze dne 17.5.2011 – Změny Územního plánu města Brna 2008-I-26. soubor a změny přiřazené (dále jen „**OOP**“), zde evidováno pod zn. B1/08-I, VPS1/08-I. Existenci tohoto předkupního práva jsme zjistili z OPP až při závěrečném auditu před samotným prodejem Nemovitosti a byli jsme touto skutečností velmi překvapeni, jelikož předkupní právo nebylo zapsáno na příslušném listu vlastnictví Nemovitosti.

S ohledem na právní jistotu všech účastníků zamýšleného prodeje nám však nezbyvá než akceptovat existenci shora uvedeného předkupního práva, a to i přes skutečnost, že není zapsané v katastru nemovitostí. **Proto si vám tímto dopisem dovoluujeme oznámit, že zamýšlíme Nemovitost prodat a nabídnout vám ji k odkoupení postupem dle § 101 stavebního zákona; ve smyslu odst. 5 uvedeného ustanovení se tak tímto dotazujeme, zda-li jako oprávněná osoba využijete svého předkupního práva.**

Zdvořile pak žádáme o co možná nejrychlejší vyřízení, když zamýšlené strany prodeje Nemovitosti by měli rádi co nejdříve potřebnou právní jistotu pro realizaci svých podnikatelských záměrů, tzn. prodeje a koupi Nemovitosti. Pokud k využití předkupního práva nemůžete zaujmou stanovisko bez vyjádření zastupitelstva Statutárního města Brna, prosíme o zařazení předmětné záležitosti na pořad jednání zastupitelstva, které se bude konat (dle veřejných zdrojů) dne 10.9.2024.

Děkujeme a jsme s pozdravem.

JUDr. Marek Pořízka,
Ph.D.
za Dvořákův dům a.s.

Digitálně podepsal
JUDr. Marek
Pořízka, Ph.D.
Datum: 2024.07.24
14:36:20 +02'00'

Příloha : Plná moc

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.07.2024 10:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 25897 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610089 Staré Brno

List vlastnictví: 6245

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Dvořákův dům a.s., Mendlovo náměstí 149/16, Staré Brno, 60300 Brno	08369445	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
947	155	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

Součástí je stavba: Staré Brno, č.p. 149, jiná st.

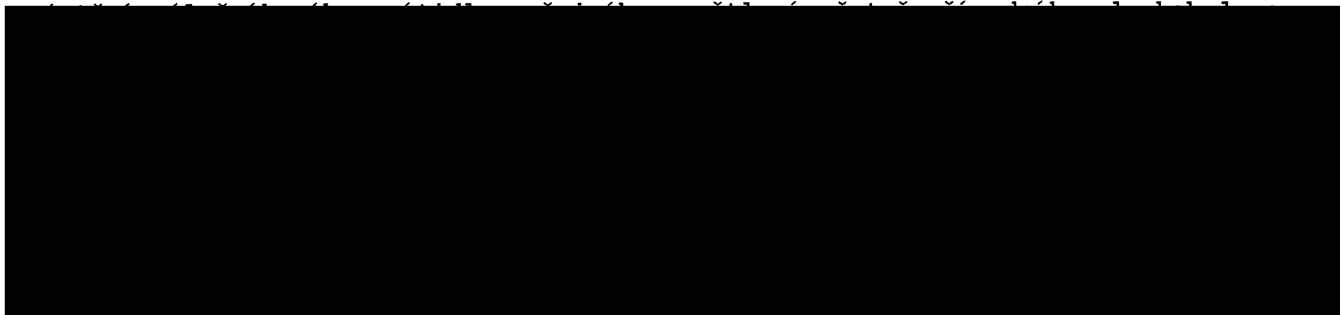
Stavba stojí na pozemku p.č.: 947

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

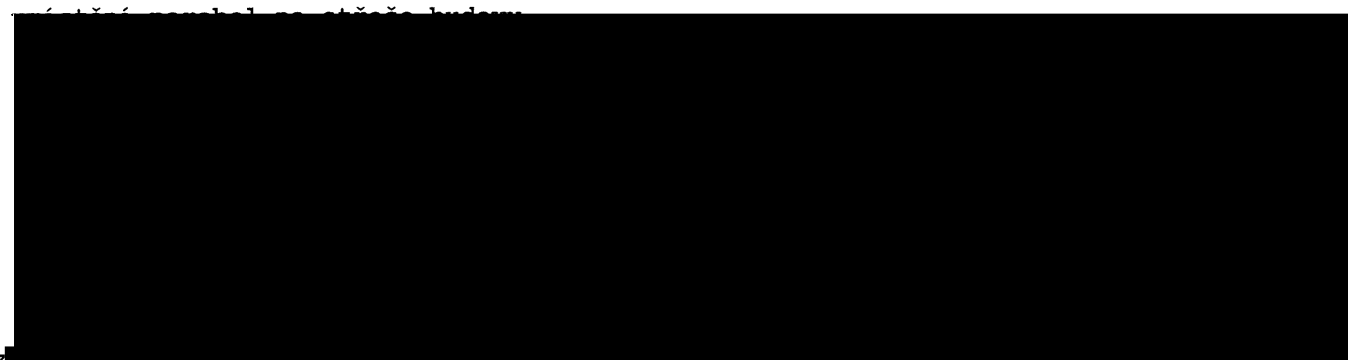
Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

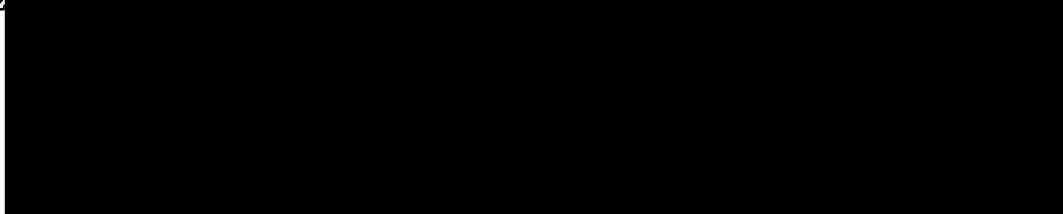


Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)



o Z



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.07.2024 10:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610089 Staré Brno

List vlastnictví: 6245

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 947

Listina

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

Povinnost k

Parcela: 947

Listina

Pořadí k 15.01.2015 11:52

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

o Základní právo smluvní

je
za

L

Pořadí k 15.01.2015 11:52

o Zástavní právo smluvní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.07.2024 10:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610089 Staré Brno

List vlastnictví: 6245

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

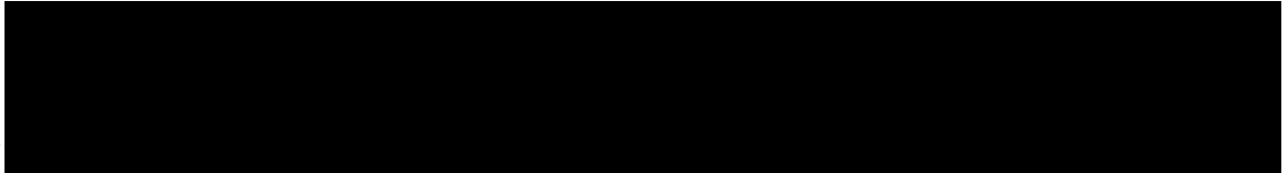
Typ vztahu



Povinnost k

Parcela: 947

Listina



Pořadí k

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina



Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina

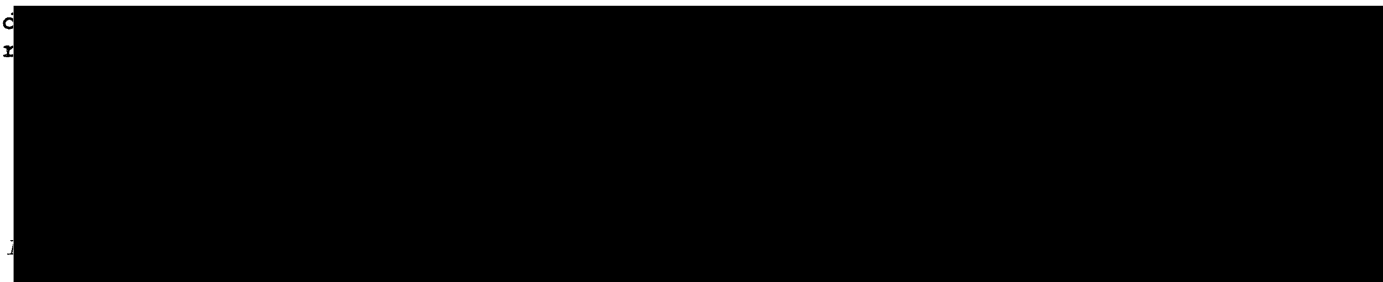


o Zákaz zcizení a zatížení



Pořadí k 15.01.2015 11:55

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.07.2024 10:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610089 Staré Brno

List vlastnictví: 6245

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

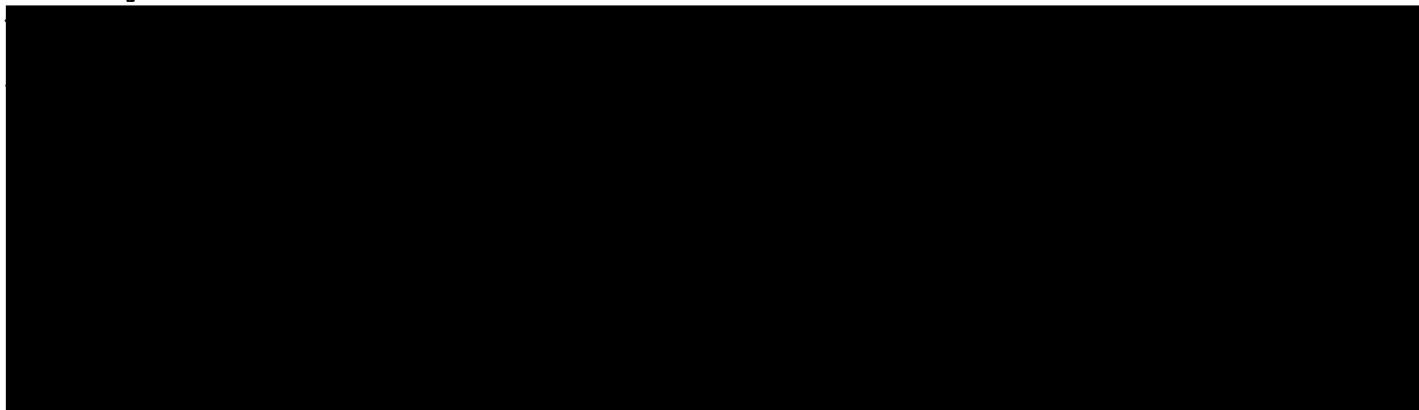
Typ vztahu

dne 18.06.2019.

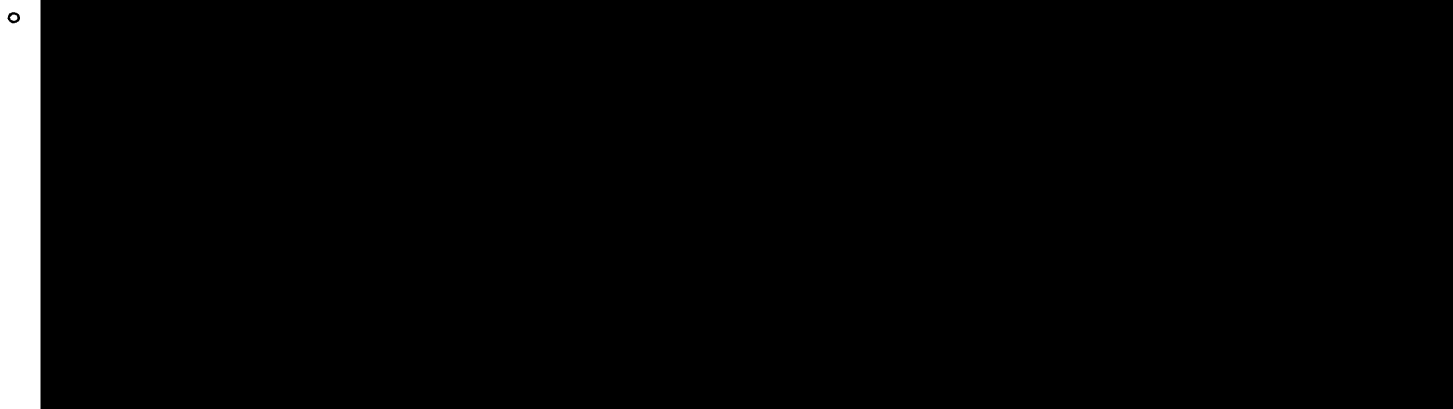
V-10684/2019-702

Pořadí k 24.05.2019 08:00

o Zástavní právo smluvní



Pořadí k 13.03.2024 12:14



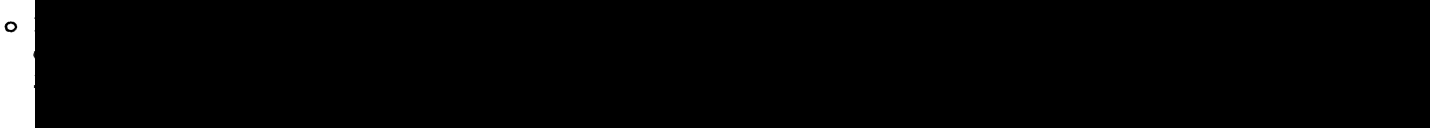
Pořadí k 13.03.2024 12:14

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina



Pro: Dvořákův dům a.s., Mendlovo náměstí 149/16, Staré Brno, 60300 RČ/IČO: 08369445
Brno

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.07.2024 10:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610089 Staré Brno

List vlastnictví: 6245

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

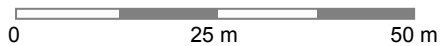
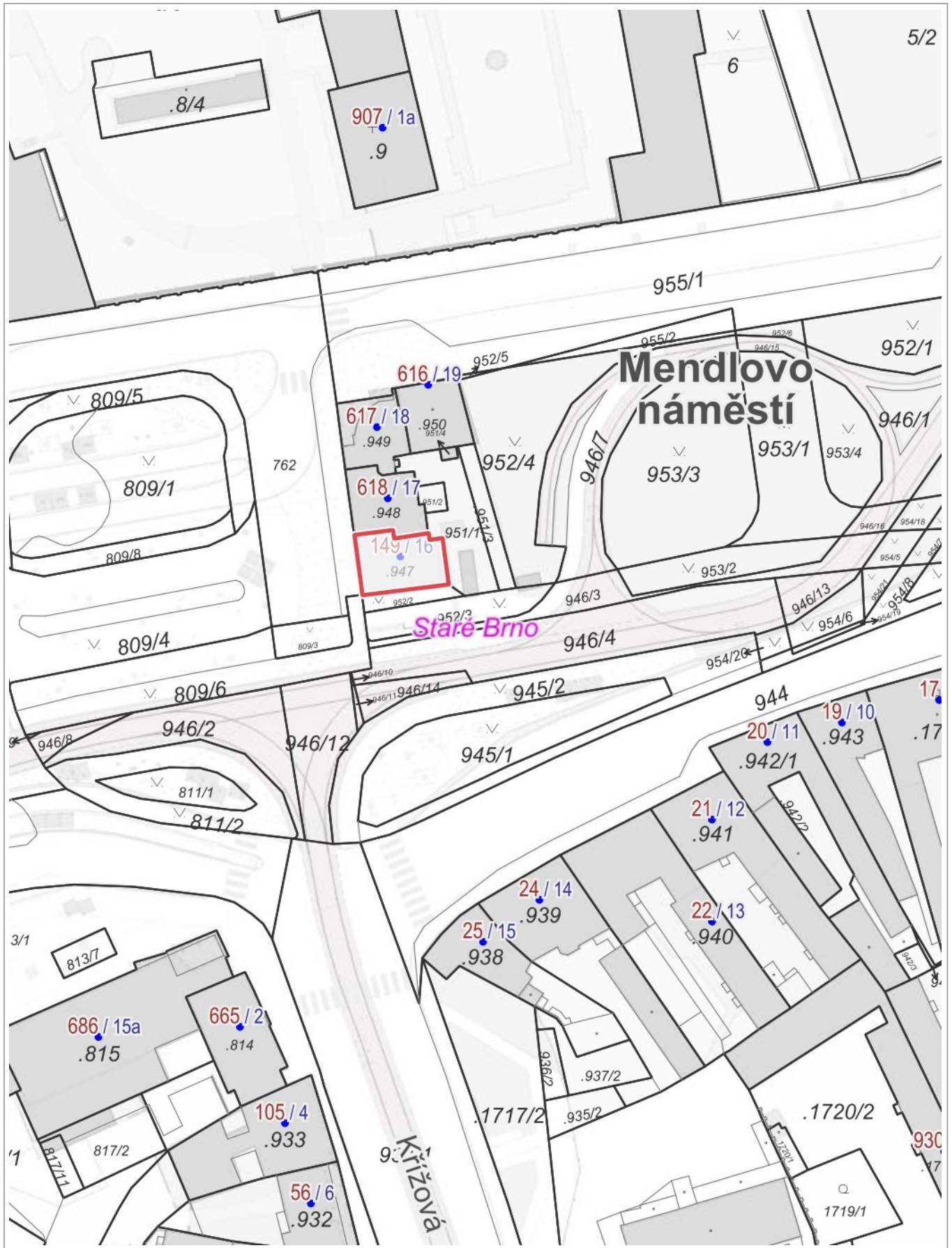
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 15.07.2024 10:19:39

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



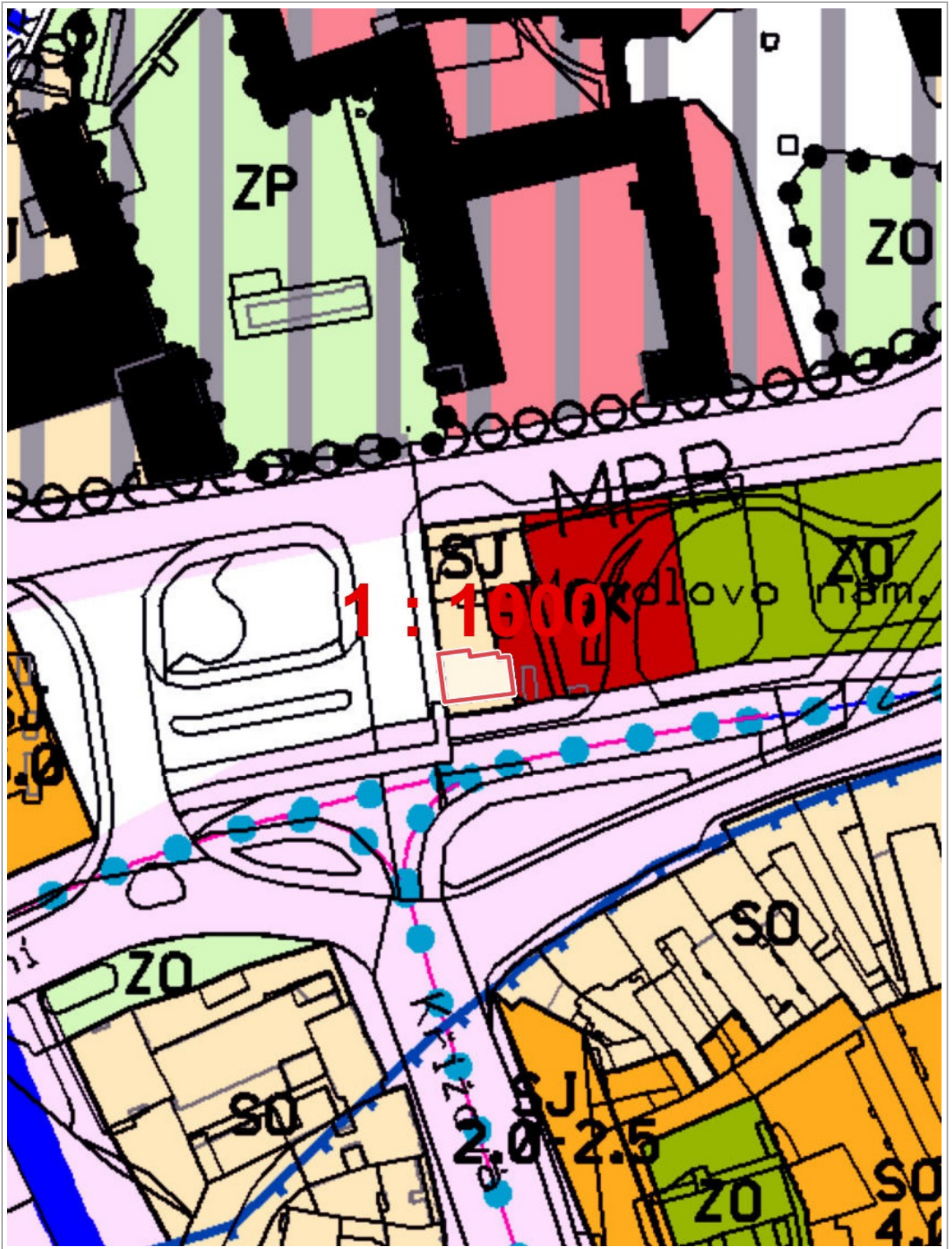
1 : 944



0 25 m 50 m

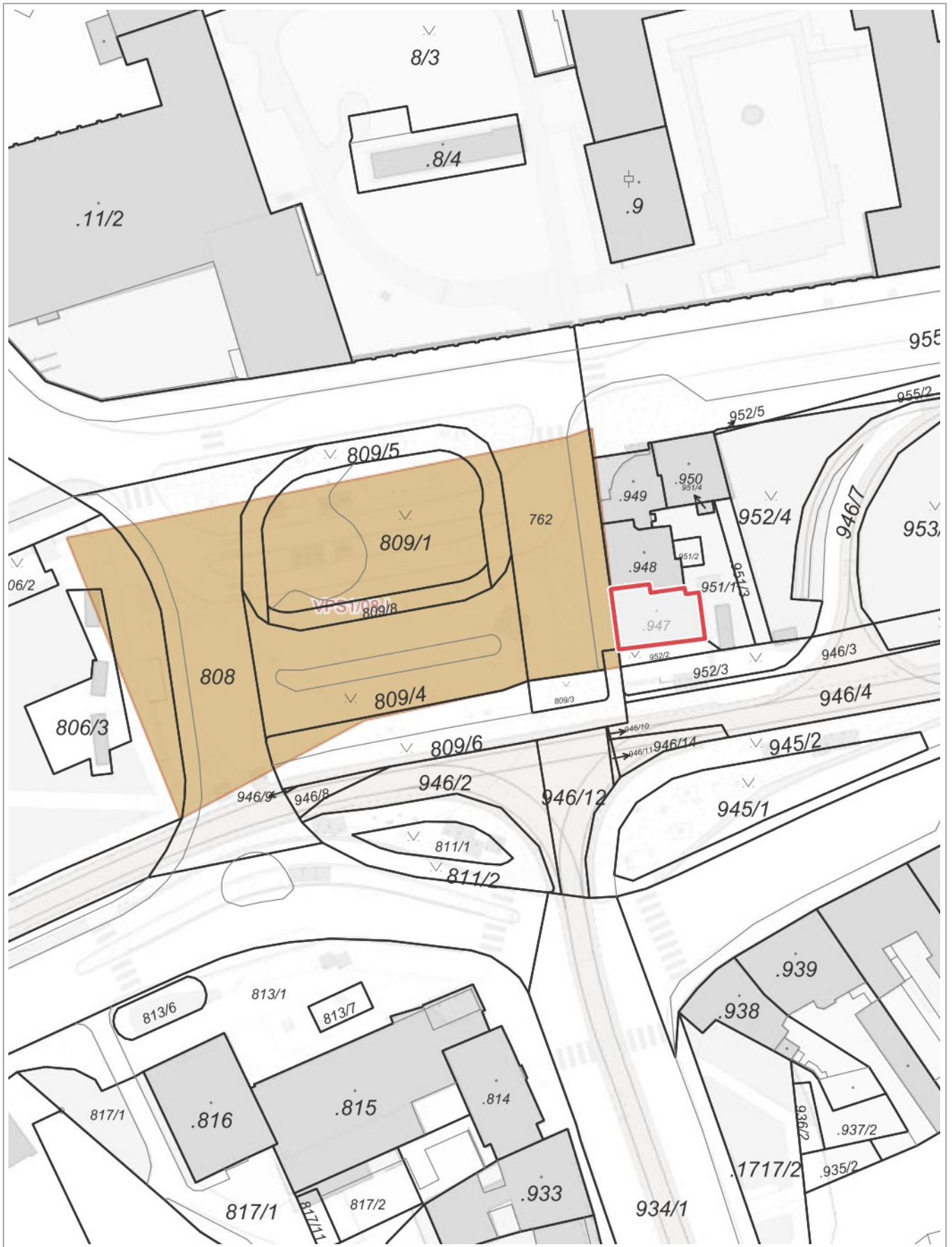
1 : 1 189

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK



0 25 m 50 m

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, ÚPmB úplné znění k 30.05.2024

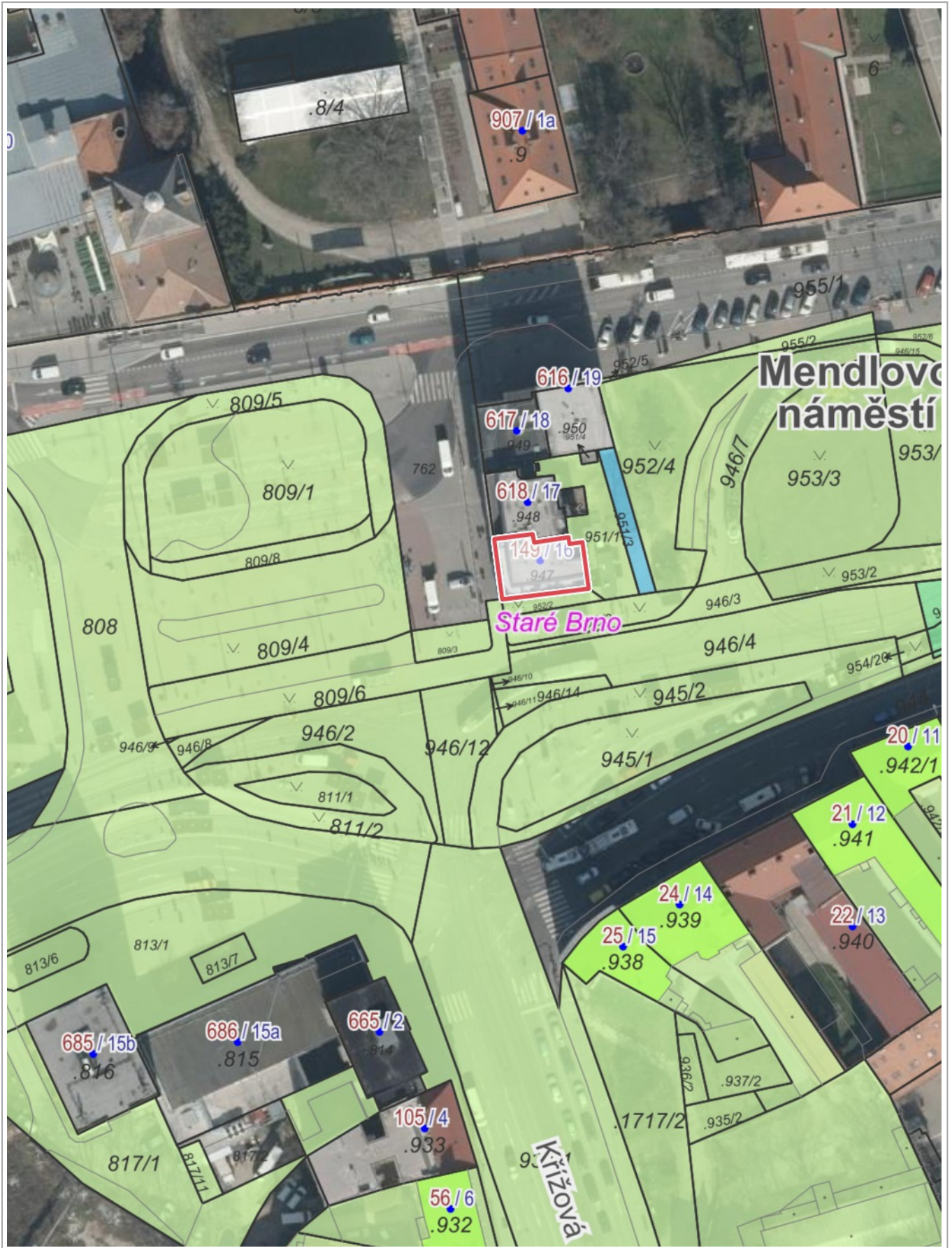


0 25 m 50 m

1 : 944



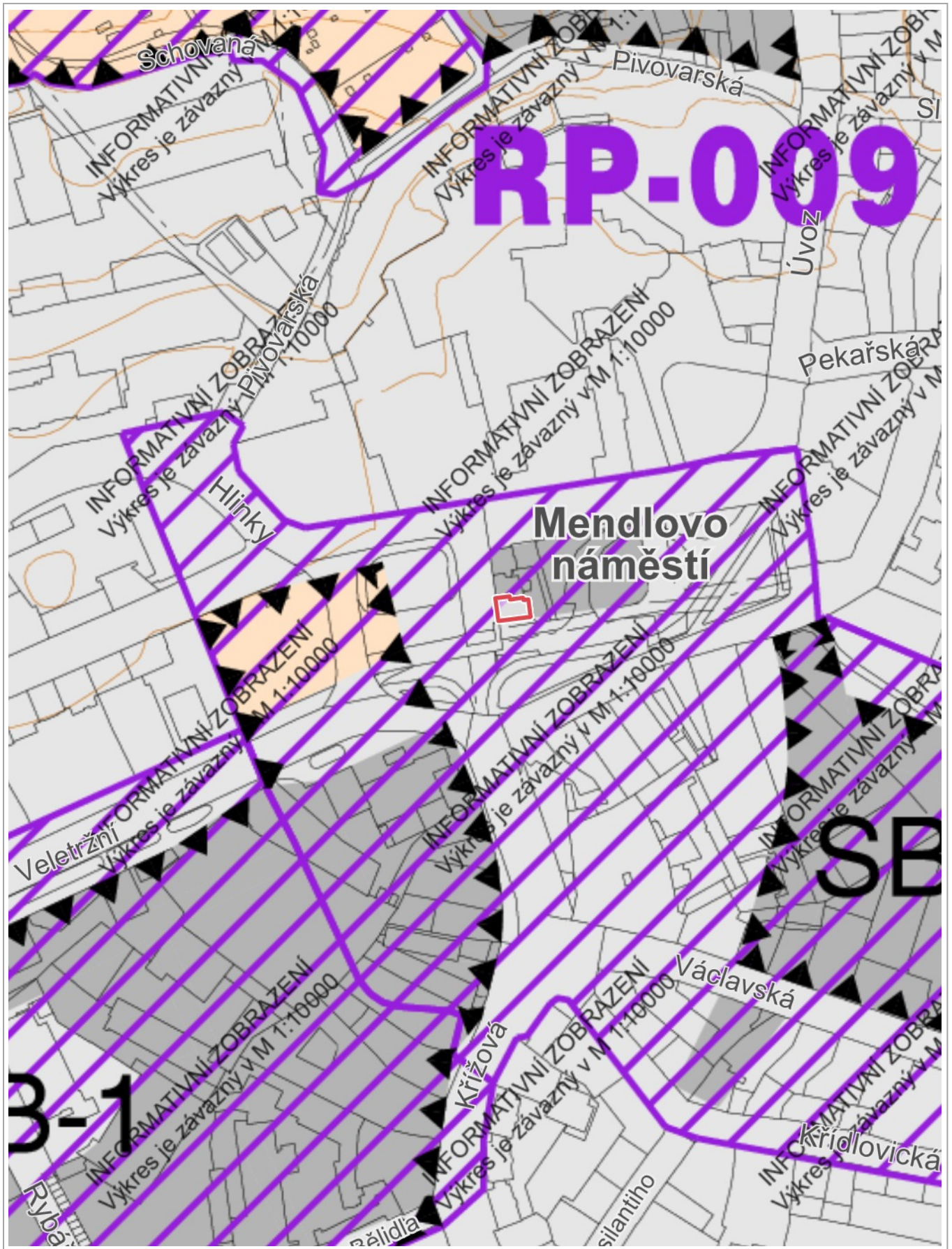
Pozemek p. č. 947 k. ú. Staré Brno - pozemky SMB zeleně



0 25 m 50 m

1 : 944

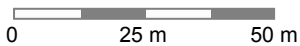
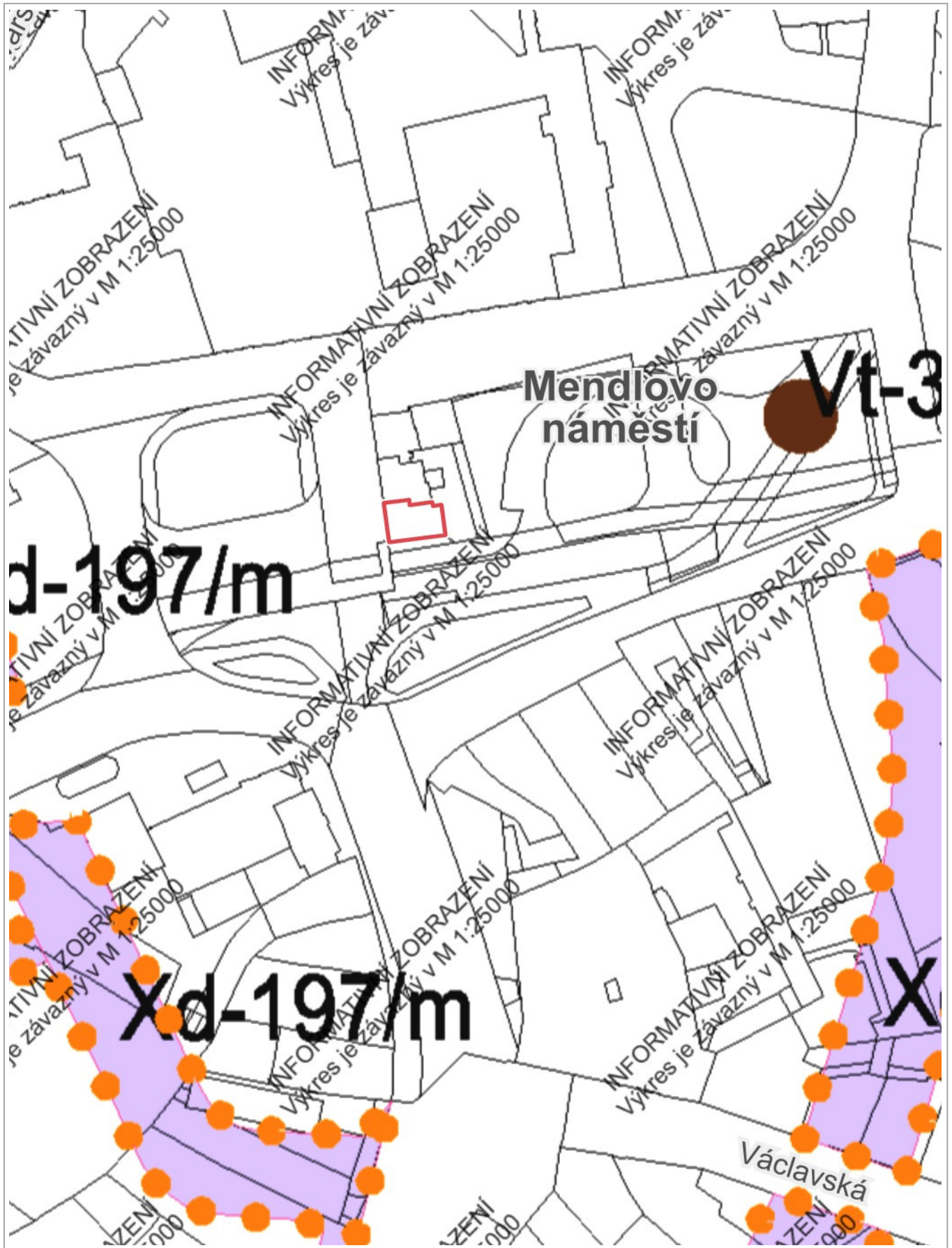
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK



0 50 m 100 m

1 : 2 519

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK



1 : 1 441

Statutární město Brno

Opatření obecné povahy č. 1/2011

Změny Územního plánu města Brna 2008-I – 26. soubor a změny přiřazené

Zastupitelstvo města Brna na svém Z6/006. zasedání konaném dne 17. 5. 2011 podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití § 43 odst. 4) a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (správní řád), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona v platném znění

v y d á v á

Změny Územního plánu města Brna 2008-I – 26. soubor a změny přiřazené (B40/06-I, B2/07-I)

Územní plán města Brna byl schválen usnesením Zastupitelstva města Brna dne 3. 11. 1994 a jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 16/1994, o závazných částech Územního plánu města Brna. V souvislosti s později pořízenými změnami byla tato vyhláška nahrazena obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 26/2006.

Ke změnám pořízeným dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění byla vydána Opatření obecné povahy č. 1/2007, 1/2008, 1/2009, 3/2009, 4/2009, 5/2010, 6/2010, 7/2010.

1. Závazná část Územního plánu města Brna se mění takto:

a) Mění se závazná část regulativů a zároveň příloha obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 ve znění pozdějších novel - dále též jen „obecně závazná vyhláška“ (kurzivou je psán stávající text přílohy obecně závazné vyhlášky, přeškrtnuté písmo znamená vypuštění stávajícího textu a tučným standardem je vyznačena nově vkládaná změna).

A 1/08-I

Mění se příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších novel, a to tak, že v kapitole 2. Regulační podmínky pro plochy stavební;
se v sekci

FUNKCE : PLOCHY BYDLENÍ

v položkách:

BP – PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ

BC – PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ

BO – PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ

c) Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření se vymezují (VPS a VPO)

B1/08-I	MČ BRNO-STŘED, k. ú. Staré Brno, Mendlovo nám.
VPS1/08-I	stavba terminálu hromadné dopravy na Mendlově náměstí lze vyvlastnit : ano předkupní právo ve prospěch: statutární město Brno k. ú.: Staré Brno pozemek p. č.: 762, 806/1, 808, 809/1, 809/4, 809/5, 809/6, 947, 948, 949, 952/2, 955/1
B2/08-I/2	MČ BRNO-KOHOUTOVICE, k. ú. Kohoutovice, ul. Voříškova
VPS2/08-I/2	stavba objektu radnice lze vyvlastnit: ne předkupní právo ve prospěch: statutární město Brno k. ú.: Kohoutovice pozemek p. č.: 1547, 2011/1, 2013, 2014
B2/08-I/5	MČ BRNO-KOHOUTOVICE, k. ú. Kohoutovice, ul. Stamicova
VPS2/08-I/5	stavba garážového objektu při ulici Stamicově lze vyvlastnit: ne předkupní právo ve prospěch: statutární město Brno k. ú.: Kohoutovice pozemek p. č.: 2176, 2177, 2249/1, 2249/2
B4/08-I	MČ BRNO-STŘED, k. ú. Stránice, ul. Dostálova
VPS4/08-I	rozšíření obslužné komunikace Wurmovy a Dostálovy lze vyvlastnit: ano předkupní právo ve prospěch: statutární město Brno k. ú.: Stránice pozemek p. č.: 168, 169, 172
B6/08-I	MČ BRNO-STŘED, k. ú. Pisárky, k. ú. Štýřice, Kamenná čtvrť
VPO6/08-I	rozšíření krajinné zeleně v lokalitě Červený kopec lze vyvlastnit: ano předkupní právo ve prospěch: statutární město Brno k. ú.: Pisárky pozemek p. č.: 1050/1, 1050/2 k. ú.: Štýřice pozemek p. č.: 1058
B8/08-I	MČ BRNO-Žabovřesky, k. ú. Žabovřesky, ul. Korejská, nákupní středisko PERLA
VPS8/08-I	rozšíření komunikace a veřejného prostranství při ulici Korejské lze vyvlastnit: ano předkupní právo ve prospěch: statutární město Brno k. ú.: Žabovřesky pozemek p. č.: 6041/1, 6041/4, 6041/5, 6042, 6043, 6044/1, 6044/2, 6044/3, 6045, 6046, 2375/196, 2375/210, 2375/211, 2375/232
B12/08-I	MČ BRNO-CHRLICE, k. ú. Chrlice, ul. Davídkova, ul. Rebešovická

B. Grafická část

- a) koordinační výkresy 31 změn (28 listů) M 1:5 000
- b) 6 výkresů záboru ZPF a PUPFL jednotlivých změn M 1:5 000
- c) 1 výkres legendy k záboru ZPF

Změny ÚPmB jsou dále promítnuty do hlavních výkresů územního plánu uvedených ve výrokové části opatření obecné povahy.

Poučení :

Proti Změnám Územního plánu města Brna 2008-I a změnám přiřazeným vydaným formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Bc. Roman Onderka, MBA, v. r.
primátor města Brna

Ing. Robert Kotzian, Ph.D., v. r.
1. náměstek primátora města Brna

Vyvěšeno: 23. 6. 2011
Sňato: 11. 7. 2011
Účinnost: 8.7. 2011