

Z9/21. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 12.11.2024

## 96. Návrh svěřeni majetku města městské části Brno-Žabovřesky, pozemku p.č. 2373/74 v k.ú. Žabovřesky

### Anotace

Městská část Brno-Žabovřesky požádala o svěřeni pozemku p.č. 2373/74 v k.ú. Žabovřesky za účelem uzavření smlouvy o výpůjčce mezi městskou částí Brno-Žabovřesky a Společensko-kulturním centrem Rubín, příspěvkovou organizací. Touto organizací bude pozemek poskytnut na základě Smlouvy o užívání nemovité věci organizaci Lužánky - středisko volného času Brno, příspěvková organizace. Pozemek bude sloužit jako zázemí pro děti předškolního věku v rámci provozu miniškolky situované v objektu Plovdivská 7.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. neschvaluje** městské části Brno-Žabovřesky svěřeni pozemku:  
- p.č. 2373/74 ostatní plocha, zeleň o výměře 188 m<sup>2</sup>  
v k.ú. Žabovřesky  
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. 188 přílohy č. 3

### Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/103 konané dne 23.10.2024 pod bodem č. 90.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.11.2024 v 21:14

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

1.11.2024 v 10:27

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (katastrální mapa a orientační mapa.pdf)	5 - 5
Příloha (ortofotomapa.pdf)	6 - 6
Příloha (platný ÚPmB.pdf)	7 - 7
Příloha (Návrh ÚPmB pro veřejné projednání (2024).pdf)	8 - 8

## Důvodová zpráva:

Městská část Brno-Žabovřesky požádala o svěření pozemku p.č. 2373/74 o výměře 188 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky do kategorie: část III. - ostatní nemovitý majetek. Pozemek bude sloužit jako zázemí pro děti předškolního věku v rámci provozu miniškoly v objektu Plovdivská 7.

Pozemek p.č. 2373/74 v k.ú. Žabovřesky je zaplacený a přiléhá ke stavbě občanského vybavení – Komunitní centrum Plovdivská 7, Brno-Žabovřesky, na ul. Plovdivská č.p. 2560, č.or. 7, která je součástí pozemku p.č. 2372/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 648 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky. Pozemek p.č. 2372/1, jehož součástí je stavba č.p. 2560 v k.ú. Žabovřesky, byl svěřen v roce 2019 městské části Brno-Žabovřesky do kategorie: část III. - ostatní nemovitý majetek.

Dne 21.6.2023 uzavřela městská část Brno-Žabovřesky se Společensko-kulturním centrem Rubín, příspěvkovou organizací Smlouvu o výpůjčce, a to na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Následně Rada městské části Brno-Žabovřesky na 17. zasedání dne 26.6.2023 souhlasila s uzavřením nájemní smlouvy na pronájem prostor v objektu č.p. 2560, č.or. 7, který je součástí pozemku p.č. 2372/1 v k.ú. Žabovřesky, mezi pronajímatelem Společensko-kulturním centrem Rubín, příspěvkovou organizací a

- nájemcem 1: Lužánky – středisko volného času Brno, příspěvková organizace, Lidická 1880/50, 602 00 Brno
- nájemcem 2: Práh jižní Morava, z.ú., Tuřanská 199/12, 620 00 Brno

na pronájem následujících prostor:

- ve 2. NP a části 1. NP Komunitního centra Plovdivská 7, Brno-Žabovřesky, o výměře 814 m<sup>2</sup> nájemci 1, za účelem organizace a uskutečňování zájmového vzdělávání pro děti, žáky, studenty, pedagogické pracovníky, zákonné zástupce nezletilých účastníků, popřípadě další FO v rozsahu a způsobem podle zák. č. 561/2004 Sb. a vyhlášky č. 74/2005 Sb. a dalších činností, vymezených zřizovací listinou nájemce, zejména provozování dětské skupiny, na dobu neurčitou,
- v 1. NP Komunitního centra Plovdivská 7, Brno-Žabovřesky, o výměře 104 m<sup>2</sup> nájemci 2, za účelem provozu tréninkové kavárny s obsluhou lidí s duševním onemocněním, na dobu neurčitou.

Plocha, jenž je předmětem této žádosti byla součástí stavebního záměru „Komunitní centrum Plovdivská 7, Brno-Žabovřesky“ jako objekt SO 02 opěrné zdi a oplocení. Stavební záměr byl schválen rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 22.6.2021 č.j. STU/02/06656/21/MEIH. V rámci terénních úprav byla vytvořena herní zóna, navazující na miniškolu v přízemí objektu Plovdivská 7 na pozemku p.č. 2372/1 v k.ú. Žabovřesky, která je vymezena oplocením části původního pozemku p.č. 2373/36 dle GP č. 3840-1301/2023, nově označená jako pozemek p.č. 2373/74 v k.ú. Žabovřesky. Změna dle tohoto GP je již zapsána v KN. Na předmětný pozemek bude po svěření uzavřena smlouva o výpůjčce mezi městskou částí Brno-Žabovřesky a Společensko-kulturním centrem Rubín, příspěvkovou organizací. Touto organizací bude pozemek poskytnut na základě Smlouvy o užívání nemovité věci organizací Lužánky - středisko volného času Brno, příspěvková organizace, kdy bude sloužit jako zázemí pro děti předškolního věku v rámci provozu miniškoly.

MČ Brno-Žabovřesky – ZMČ Brno-Žabovřesky na svém XIV. zasedání dne 12.9.2024 **doporučilo** Zastupitelstvu města Brna **schválit** městské části Brno-Žabovřesky svěření pozemku p.č. 2373/74, ostatní plocha, zeleň o výměře 188 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky, do kategorie: část III. – ostatní nemovitý majetek.

OÚPSŘ MMB – dle platného ÚPmB je pozemek p.č. 2373/74 v k.ú. Žabovřesky součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha bydlení čisté (BC). Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani vymezenou veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle připravovaného nového ÚP, aktuálně zveřejněného upraveného Návrhu ÚP pro veřejné projednání 2024, je pozemek p.č. 2373/74 v k.ú. Žabovřesky, součástí stabilizované plochy bydlení všeobecné „BU“ s prostorovým uspořádáním stanoveným volnou strukturou zástavby „V“ a výškovou hladinou zástavby „3“, tj. 6 – 16 m. Předmětná plocha je označena kódem BU.V3. Ani v novém ÚP není předmětný pozemek navržen k dotčení veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Ke svěření pozemku p.č. 2373/74 v k.ú. Žabovřesky městské části Brno-Žabovřesky dále sděluje, že v rámci sídlištní zástavby obvykle slouží volné ozeleněné plochy mezi bytovými domy jako veřejná prostranství pro potřeby obyvatel sídliště. Zde byla na základě platného povolení provedena úprava terénu a vybudováno oplocení, došlo k oddělení samostatného pozemku p.č. 2373/74 v k.ú. Žabovřesky. Předmětný pozemek je tím z užívání jako volné veřejné prostranství vyloučen a určen je pro výhradní užívání společně s provozem předškolního zařízení v objektu Plovdivská 7.

Z hlediska územně plánovací činnosti nebudou zájmy platného ÚPmB, ani zájmy sledované v projednávaném novém ÚP svěřením pozemku městské části dotčeny.

S ohledem na stanovisko Ministerstva vnitra ČR ve věci nemožnosti následného prodeje majetku SMB svěřeného MČ, byl předložen tento návrh ve variantní podobě na schůzi Rady města Brna č. R9/103 konané dne

23.10.2024 pod bodem č. 90 a dle varianty B bylo Zastupitelstvu města Brna doporučeno neschválit svěřeni pozemku.

Materiál byl projednán v Komisi majetkové RMB konané dne 10.10.2024 pod bodem č. 36/15 ve znění předloženém Radě města Brna – varianta A schválit, varianta B neschválit svěřeni pozemku.

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě A:

Hlasování ve variantě A: 12 - pro, 0- proti, 0 - 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 Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Slapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/103 konané dne 23.10.2024 pod bodem č. 90 ve variantní podobě a dle varianty B doporučila Zastupitelstvu města Brna neschválit svěřeni pozemku.

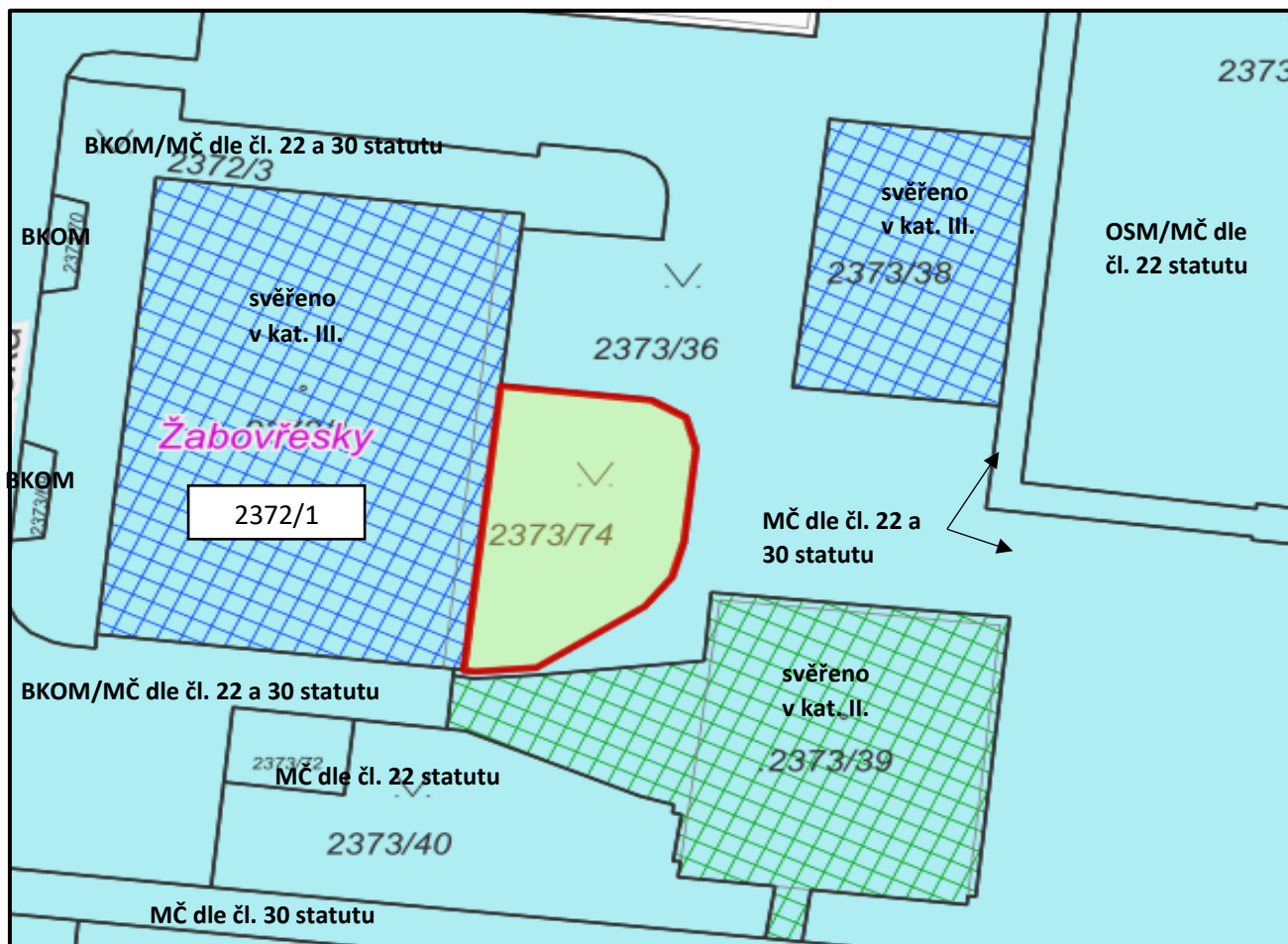
Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě B.

Pro návrh usnesení hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

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

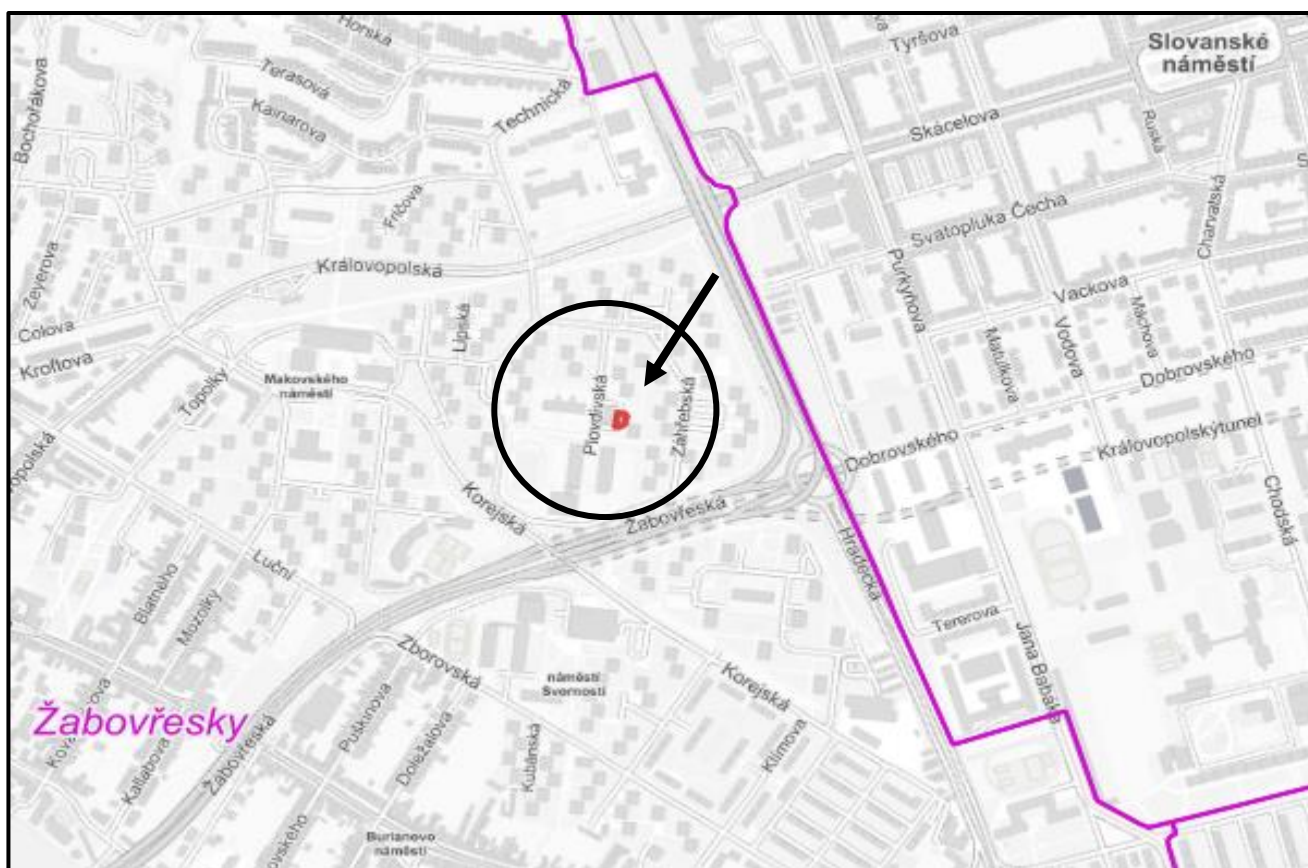
# katastrální mapa

pozemek p.č. 2373/74 v k.ú. Žabovřesky



**legenda:**  - majetek města  - svěřeno MČ

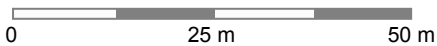
## orientační mapa



# ortofotomapa

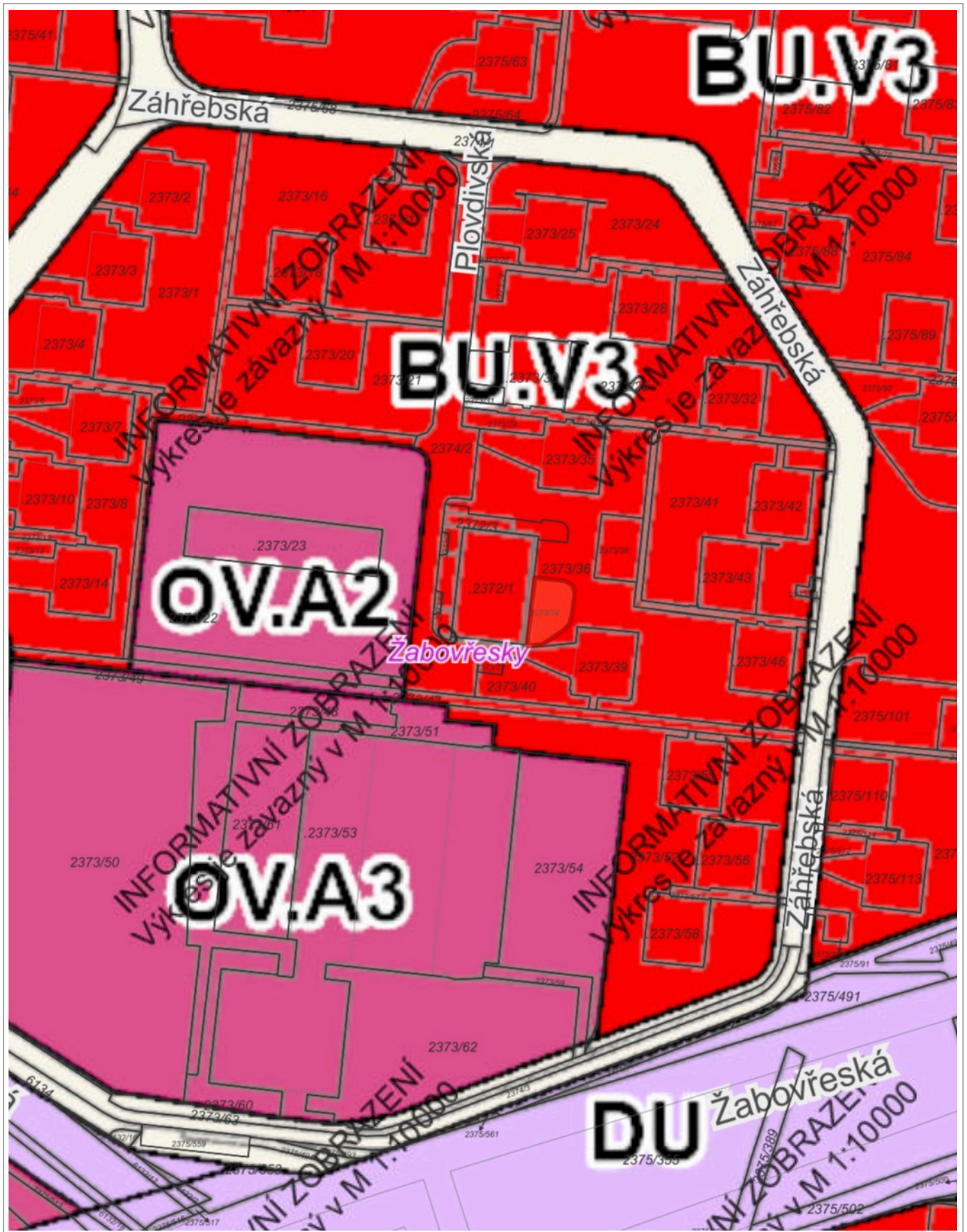
pozemek p.č. 2373/74 v k.ú. Žabovřesky





1 : 945

ÚPmB úplné znění k 01.08.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 498

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK