

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

SPIS.ZN.:

MMB/01708660/2015

6200/BO/MMB/01708660/2015

VYŘIZUJE:

TEL.:

FAX:

E-MAIL:

DATUM:

POČET LISTŮ:

Ing. Jitka Kalášková

542 173 196

542 173 242

Kalaskova.jitka@brno.cz

30.4.2015

002

Městská část Brno - Tuřany

Vážený pan

Radomír Vondra

starosta

Tuřanské náměstí 1

620 00 Brno

Žádost o nové projednání směny pozemků určené pro bytovou výstavbu v lokalitě Tuřany – Holásky, při ulici V Aleji

Vážený pane starosto,

Na základě výsledku jednání, které se uskutečnilo dne 16.2.2015 u náměstkyně primátora města Brna ing. Liptákové, projednal bytový odbor znovu možnosti způsobu zástavby předmětné lokality a na základě výsledků jednání navrhl postup, který umožní realizovat již dlouho plánovanou zástavbu dané lokality a neprodleně zahájit výstavbu komunikace včetně sítí TI, na kterou bylo již v loňském roce vydáno stavební povolení.

Výstavba komunikace je zařazena do rozpočtu města s termínem realizace 2006-2015 a celkovými rozpočtovými náklady 37 mil.Kč. Stavební povolení obsahuje vybudování místních komunikací, vjezdů, parkovacích stání, chodníků, průlehlů a terénních úprav a bylo vydáno 30.4.2014. Výstavba je plánována ve dvou samostatných etapách. 1.etapa – vybudování inženýrských sítí a spodních částí komunikace a 2.etapa – dokončení povrchu komunikace - bude navazovat na dokončení min. hrubých staveb bytových domů v dané lokalitě.

BO MMB připravuje výstavbu 3 bytových domů – DPS, v souladu s platným Územním plánem a schváleným investičním záměrem města, schváleném v Radě města Brna na schůzi R6/064 dne 2.5.2012. Současně RMB uložila vedoucímu BO MMB zajistit směnu pozemků potřebných pro výstavbu, které se nepodařilo z úrovně MO MMB v předchozích letech vykoupit a byly následně vykoupeny soukromým investorem za účelem jejich jejich směny.

Záměr výstavby souboru 3 bytových domů DPS s celkovým počtem cca 90 bytů byl znovu schválen a zařazen do rozpočtu města ZMB na svém zasedání Z6/036 konaném dne 2.9.2014 s celkovými rozpočtovými náklady ve výši 150 mil.Kč a dobou realizace 2014-2018.

Vzhledem k nutnosti urychlené výstavby všech 5 bytových domů, ve vazbě na etapovou výstavbu komunikace, byl po konzultacích s dotčenými orgány zvolen postup provedení jednoho územního řízení na výstavbu všech 5 bytových domů, předpokládá se následná výstavba 3 domů městem – objekty DPS a 2 domů soukromým investorem. Dalším významným důvodem pro jedno územní rozhodnutí pro celou lokalitu je skutečnost, že plánované objekty DPS se nacházejí ve dvou funkčních plochách. Záměrem SMB je dále využít v maximální míře pozemky města jako zázemí pro DPS a vytvořit zde klidovou parkovou zonu zejména pro obyvatele DPS.

Stavební povolení si bude již řešit každý investor samostatně.

Pro realizaci schváleného záměru je nutné vypořádání pozemků v předmětné lokalitě. Na pozemky v dané lokalitě byla ve vazbě na jejich připravované zainvestování stanovena znaleckým posudkem tržní - obvyklá cena 1.750,- Kč /m2. Navržena je směna následujících pozemků:

a) směna pozemků ve vlastnictví společnosti KOMFORT-Jezera,s.r.o.:

majetek SMB (o výměře celkem **1.254 m²**)

- část pozemku p.č.2363-zahrada, k.ú. Holásky, označená GP č. 594-56/2012 jako p.č. 2363/3 o výměře 1.254 m²

za majetek společnosti **KOMFORT-Jezera,s.r.o** o výměře celkem **1.163 m²**)

- p.č.2368 o výměře 586 m²

- p.č.2370 o výměře 577 m²,

Za rozdíl výměr 91 m2 doplatí společnost KOMFORT-Jezera,s.r.o. částku 159.250,- Kč.

b) směna pozemků ve vlastnictví společnosti Komfort:

majetek SMB (o výměře celkem 2.276 m²)

- část pozemku p.č.2364-zahrada, k.ú. Holásky, označená GP č. 594-56/2012 jako p.č. 2364/2 o výměře 1.145 m²

- část pozemku p.č.2362/2-zahrada,k.ú. Holásky, označená GP č. 594-56/2012 jako p.č. 2362/4 o výměře 547 m²

- část pozemku p.č.2362/1-zahrada k.ú. Holásky, označená GP č. 594-56/2012 jako p.č. 2362/3 o výměře 584 m²

za majetek společnosti Komfort, a.s. (o výměře celkem 2.204 m²)

- pozemek p.č. 2371 - zahrada o výměře 578 m² v k.ú. Holásky

- pozemek p.č. 2369 – zahrada o výměře 586 m² v k.ú. Holásky

- pozemek p.č. 2365 – zahrada o výměře 1.040 m² v k.ú. Holásky

Za rozdíl výměr 72 m2 doplatí společnost KOMFORT, a.s. částku 126.000,- Kč.

V 9/2014 zadal BO MMB kapacitní studii s osazením DPS do terénu ve vazbě na zpracovanou dokumentaci pro výstavbu TI. Tato studie řeší napojení domů na připravovanou komunikaci a sítě, stanovuje orientační velikosti domů, kapacity bytových a nebytových ploch, včetně řešení parkování v objektu i na terénu, odstupové vzdálenosti, vymezení ploch pro likvidaci dešťových vod a vymezení ploch pro výstavbu MŠ.

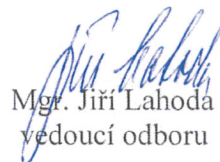
Připravovaná výstavba DPS řeší nedostatečný počet míst pro seniory v městské části i celém Brně. V rámci plánované výstavby může být řešena i občanská vybavenost, tzn. výstavba MŠ, dále je i možnost vybudování malé obchodní jednotky přímo v objektu DPS, na základě případného požadavku městské části.

Předpokládané termíny realizace – výstavba komunikace měla být zahájena 5/2015, zahájení výběru zhotovitele stavby je však pozastaveno ve vazbě na nutnost současné zahájení přípravy výstavby bytových objektů.

Na základě výše uvedených skutečností žádá BO o nové projednání směny předmětných pozemků v orgánech MČ.

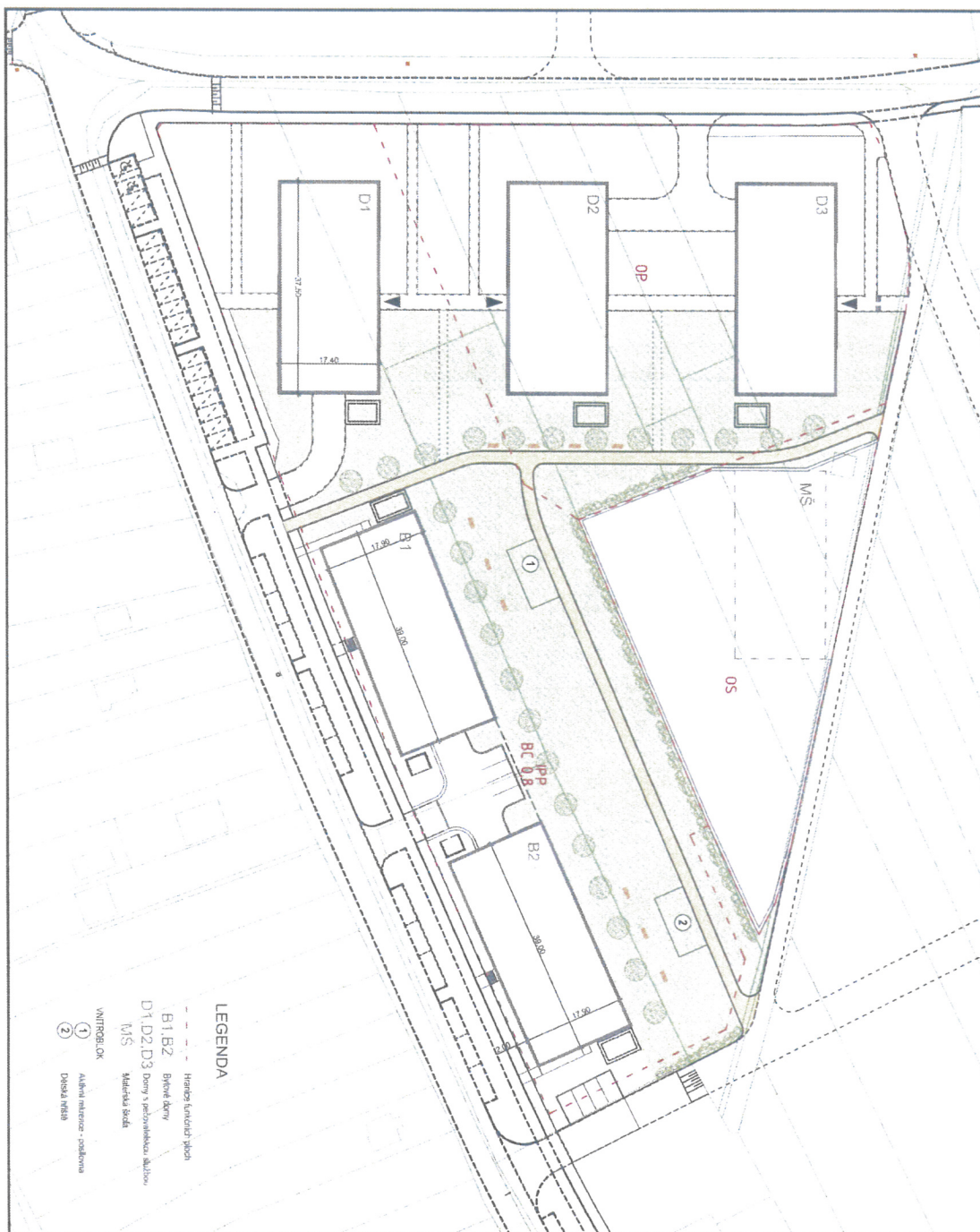
S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRAT MĚSTA BRNA
Bytový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO
-001-


Mgr. Jiří Lahoda
vedoucí odboru

Příloha

Návrh situace zástavby lokality, územní plán, návrh GP



STUDIE ZÁSTAVBY - LOKALITA HOLÁSKY

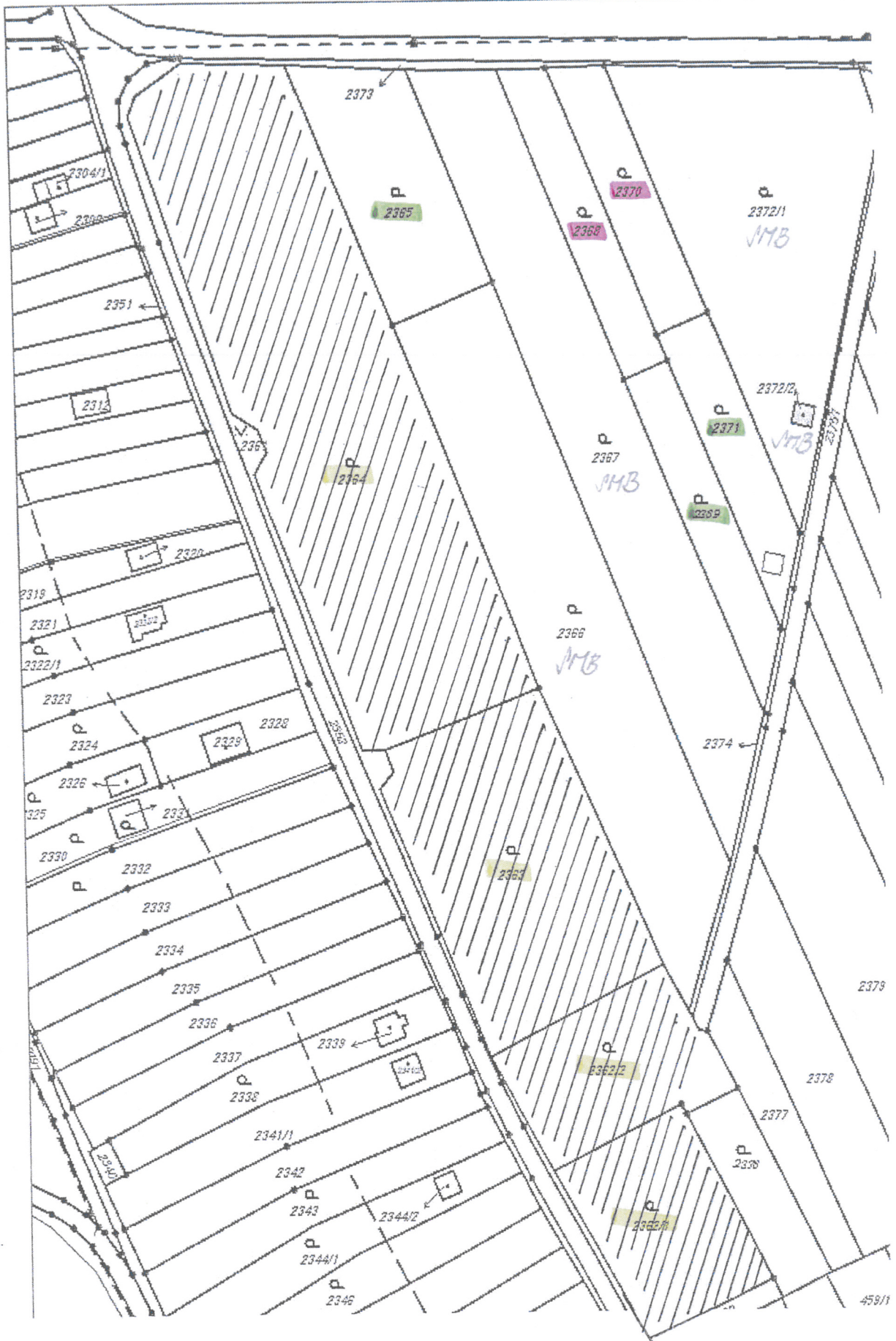
IKA Brno s. r. o. - Ing. arch. Miloš Dvořák, Ing. arch. Tomáš Dvořák

SITUACE NÁVRHU
měř. 1:500

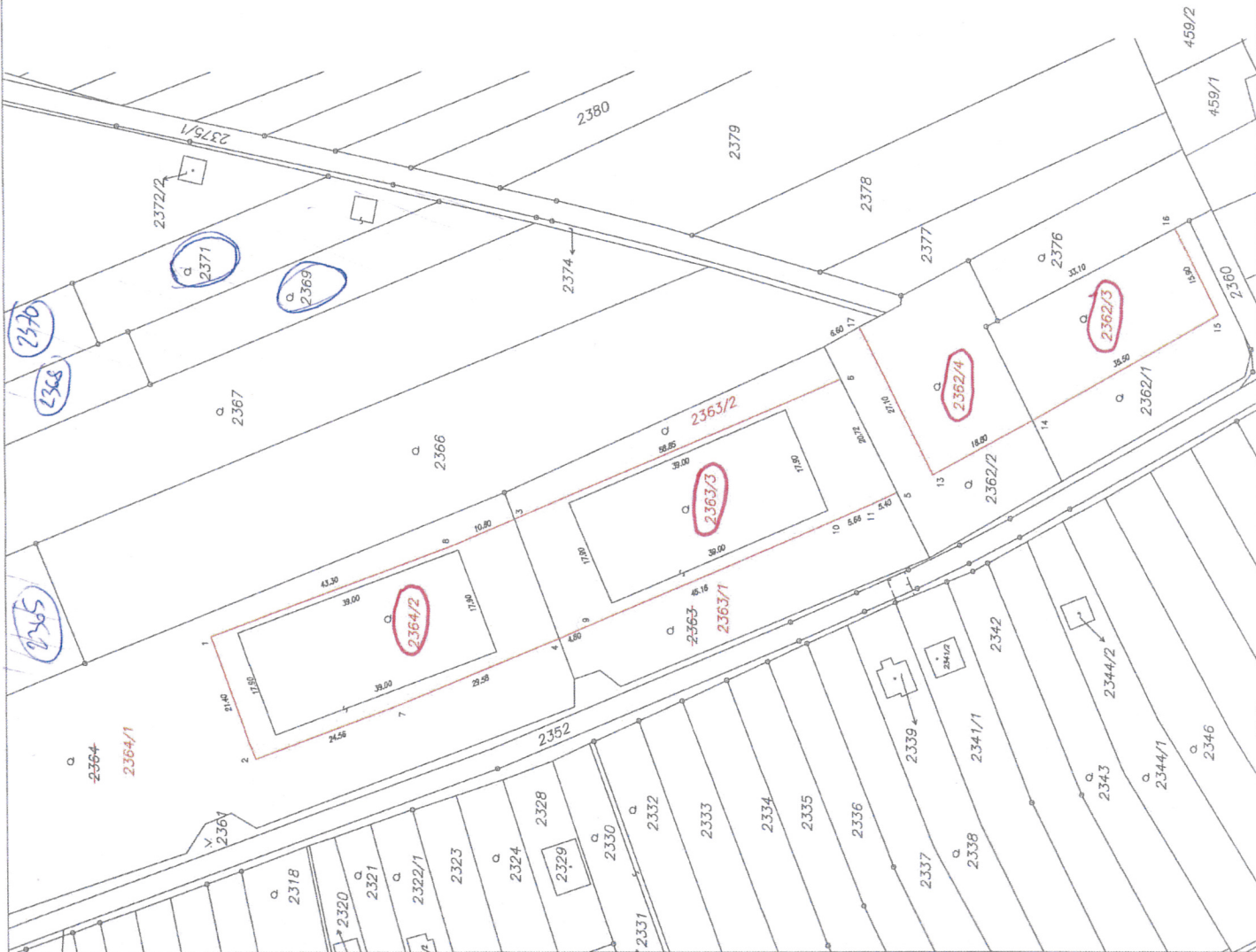
02

04/2015

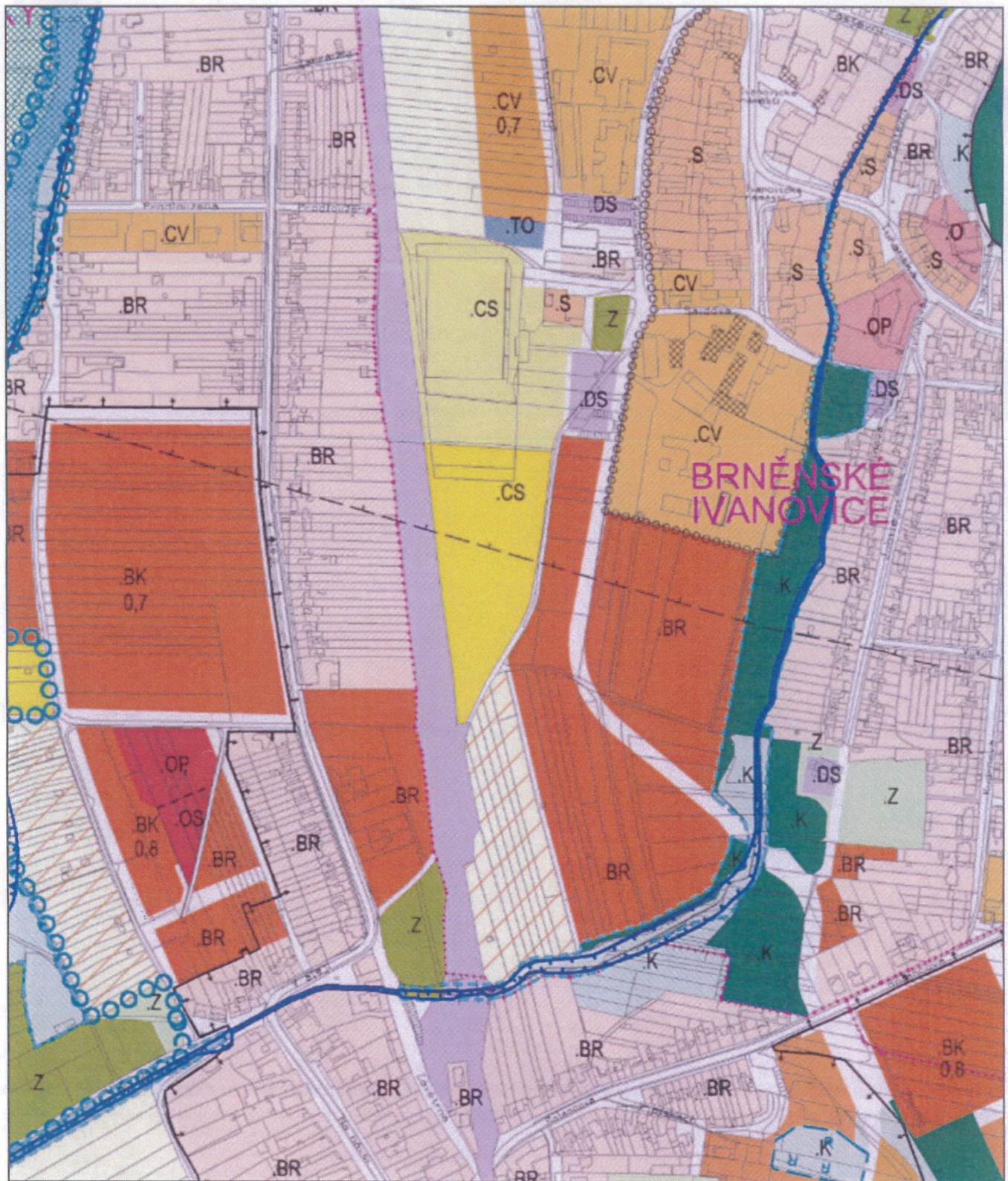
- KOMFORT Jasková, s.r.o.
- KOMFORT, a.s.
- VMB - směr



Zakreslení dotčených pozemků SMB

[illegible]

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán nález úseku upravený architektem Mgr. J. Vokřem Územní příloha: <i>Ing. Libor Vokřem</i> Číslo platby nález úseku upravený architektem 680/1995 Číslo rozdělení pozemku Číslo: Název rozdělení pozemku Číslo:
Vyhodnotění: <i>Ing. Libor Vokřem</i> Libušino údolí 150 623 00 Brno	Číslo rozdělení pozemku 623 00 Brno
Číslo plánu: 594-56/2012	Číslo rozdělení pozemku 623 00 Brno
Obrázek:	Číslo rozdělení pozemku 623 00 Brno
Kat. území:	Číslo rozdělení pozemku 623 00 Brno
Mapový list: DKM	Číslo rozdělení pozemku 623 00 Brno
Dotazník: Rozdělení pozemku podle zákona o rozdělení pozemků	Číslo rozdělení pozemku 623 00 Brno
Dotazník: Rozdělení pozemku podle zákona o rozdělení pozemků	Číslo rozdělení pozemku 623 00 Brno



0 37,5 75 150 Metrů