

**Bod programu č.: 15**

Prodej pozemků v k.ú. Brněnské Ivanovice – Sladovnická

**Obsah:**

Rada předkládá Zastupitelstvu žádost Majetkového odboru MMB o vyjádření k prodeji pozemků p.č. 1063/1, 1063/2, 1063/3, 1063/4, 1086/2 a 787/1, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice. Pozemky se nacházejí v prodloužení ulice Sladovnická a jsou svěřeny městské části Brno-Tuřany. Pozemky p.č. 1063/2, 1063/3, 1063/4 jsou přístupny pouze přes pozemek p.č. 1063/1.

Rada na své 39/IX schůzi pod bodem programu č. 11 doporučila Zastupitelstvu nesouhlasit s prodejem pozemků p.č. 1063/1, 1063/2, 1063/3, 1063/4, 1086/2 a 787/1, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice, a to doby vyřešení dopravního napojení dané lokality v Územním plánu města Brna.

**Přílohy:**

- žádost o vyjádření vč. přílohy
- mapa 2x

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany

**nesouhlasí**

s prodejem pozemků p.č. 1063/1, 1063/2, 1063/3, 1063/4, 1086/2 a 787/1, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice, a to doby vyřešení dopravního napojení dané lokality v Územním plánu města Brna.

V Brně dne 18.4.2024

Zpracoval:  
Ing. arch. Boris Medek

Předkládá:  
Rada MČ Brno-Tuřany

## Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Majetkový odbor



**VÁŠ DOPIS Č. J.:**

**ZE DNE:**

**NAŠE Č. J.:**

**SPIS. ZN.:**

MMB/0081345/2024

MO/MMB/0050251/2024

**VYŘIZUJE:**

**TELEFON:**

**E-MAIL:**

**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:**

Ing. Eva Poskerová

+420 542 173 168

poskerova.eva@brno.cz

a7kbrnn

**DATUM:**

**POČET LISTŮ:**

15.2.2024

01

**DS**

MČ Brno-Tuřany

Tuřanské nám.1

620 00 Brno

### Žádost o vyjádření

Vážená paní, Vážený pane,

na základě odsouhlaseného seznamu nemovitého majetku určeného ke zcizení z vlastnictví města Brna Zastupitelstvem města Brna č. Z9/10 konaného dne 10. října 2023 se na Vás obracíme s žádostí o vyjádření k prodeji pozemků **p.č. 1063/1, 1063/2, 1063/3, 1063/4, 1086/2 a p.č. 787/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice**, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna.

S pozdravem

Ing. Blanka Mottlová

Vedoucí Oddělení realitních aktivit MO MMB

Na základě pověření vedoucí MO MMB ze dne 2.1.2024

**POČET PŘÍLOH: 01**

## Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0050251/2024  
ZE DNE: 30. 1. 2024  
NAŠE Č. J.: MMB/0061812/2024/Kva  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0050251/2024

Majetkový odbor MMB

[zde](#)

VYŘIZUJE: Ing. arch. Tereza Kvapilová  
TELEFON: +420 542 174 105  
E-MAIL: kvapilova.tereza@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrnn

DATUM: 5. 2. 2024  
POČET LISTŮ: 02

### Vyjádření ke zcizení pozemků v k. ú. Brněnské Ivanovice

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel dne 30. 1. 2024 Vaši žádost o vyjádření ke zcizení pozemků **par.č. 1063/1, 1063/2, 1063/3, 1063/4, 1086/2, 787/1, k. ú. Brněnská Ivanovice, obec Brno**, vše ve vlastnictví statutárního města Brna.

K vaší žádosti OÚPR MMB sděluje následující:

**Podle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětné pozemky par. č. 1063/2, 1063/3, 1063/4, 787/1, k. ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno**, které se nachází ve vlastnictví statutárního města Brna z hlediska ÚPmB, součástí **stavební návrhové plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – **plocha bydlení čistého (BC) - intenzita využití plochy je dána indexem podlažní plochy IPP = 0,4**. Pozemky **par. č. 1063/1, 1086/2, k. ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno**, které se nachází ve vlastnictví statutárního města Brna, jsou z hlediska ÚPmB, součástí částečně stavební **navrhové plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – **plocha bydlení čistého (BC) - intenzita využití plochy je dána indexem podlažní plochy IPP = 0,4 a částečně návrhové stavební plochy dopravy** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy komunikací a prostranství místního významu.

Pozemek par. č. **1063/1, k. ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno** je dotčen veřejně prospěšnou stavbou **VPS47/06-I/6** - stavba komunikace propojující v prodloužení ulice Sladovnické Brněnské Ivanovice s Tuřany na ulici Rolencovu a s tím souvisejícím opatřením obecné povahy - OOP 4/2009.

č. j.: MMB/0061812/2024/Kva

Pozemek par. č. **1063/1, k. ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno** je dotčen veřejně prospěšným opatřením **VPS47/06-I/5** - stavba komunikace a plochy místního významu propojující ulici Sladovnickou s Holáskami a s tím souvisejícím opatřením obecné povahy OOP 4/2009.

**Na pozemku par. č. 1063/1, k. ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno je umístěna navrhovaná trasa sběrné komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy.**

**Pozemky par. č. 1063/1, 1063/3, 1063/4, 1086/2, 787/1, k. ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno jsou dotčeny vyhlášeným pásmem hygienické ochrany.**

**Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití území:**

**Plocha základní** je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaheny veškeré bilance ÚPmB.

**Plocha stavební** je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

**Plocha stabilizovaná** je dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

**Plocha návrhová** je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

#### **FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ**

- jsou určeny především pro bydlení.

#### **BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ**

- 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 každodenní 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,

č. j.: MMB/0061812/2024/Kva

- 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),  
- 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.

#### **FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU**

jsou určeny zejména pro zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

#### **PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU**

plní funkci veřejného prostranství, (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací) a jsou přístupné všem bez omezení.

**Podle upraveného návrhu nového ÚPmB:** Dle návrhu nového ÚPmB jsou pozemky par. č. **1063/2, 1063/3, 1063/4, 787/1**, k. ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno součástí **zastavitelné plochy bydlení (B)**. Pozemek par. č. **1063/1**, k. ú. **Brněnské Ivanovice, obec Brno** je dle upraveného návrhu nového ÚPmB součástí **částečně zastavitelné plochy bydlení (B) a částečně zastavitelné plochy veřejných prostranství (O)**. Pozemek par. č. **1086/2**, k. ú. **Brněnské Ivanovice, obec Brno** je dle upraveného návrhu nového ÚPmB součástí **částečně zastavitelné plochy smíšené obytné (C), částečně zastavitelné plochy sportu (S) a částečně plochy přestavby - plochy veřejných prostranství (O)**.

Mgr. Viktor Poledník  
vedoucí odboru

**POČET PŘÍLOH:** 00

**DORUČÍ SE:**  
Žadatel

1) Majetkový odbor Magistrátu města Brna

**NA VĚDOMÍ:**

2) OÚPR MMB – sektor 4 – Ing. arch. Kvapilová  
3) spis – k. ú. Sladovnická



