

**Bod programu č. 13:**

Vyjádření k prodeji pozemků p.č. 1380/4, 1381/2, 1383/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice

**Obsah:**

Rada předkládá Zastupitelstvu žádost pana Ing. Michala Žižlavského o prodej pozemků p.č. 1380/4, 1381/2 a části pozemku p.č. 1383/1 o výměře cca 9 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Rada na své 68/IX schůzi pod bodem programu č. 11 doporučila Zastupitelstvu MČ Brno-Tuřany nesouhlasit s prodejem pozemků p.č. 1380/4, 1381/2 a části pozemku p.č. 1383/1 o výměře cca 9 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice, jak je uvedeno v mapě, která tvoří přílohu žádosti, neboť by pozemky měly být ponechány jako rezerva pro případné budoucí rozšíření komunikace na pozemku p.č. 2234 v k.ú. Holásky (ulice Nenovická).

**Přílohy:**

- návrh na dispozici s majetkem – formulář č.j. MMB0109246/2025/Šilh
- důvodová zpráva
- snímek ÚPMB
- 3 x mapa

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany

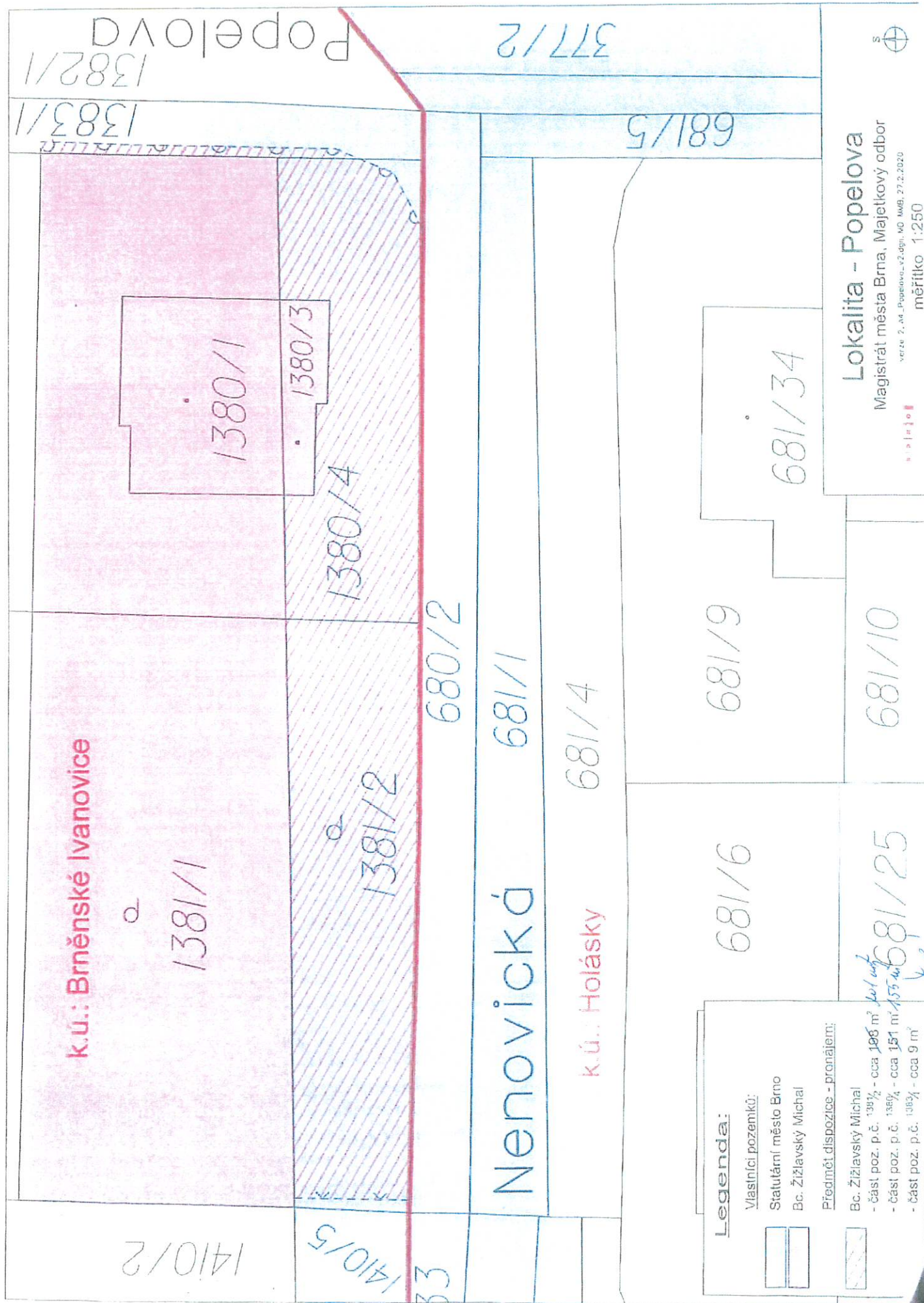
**nesouhlasí**

s prodejem pozemků p.č. 1380/4, 1381/2, a části pozemku p.č. 1383/1 o výměře cca 9 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice, jak je uvedeno v mapě, která tvoří přílohu tohoto usnesení, neboť by pozemky měly být ponechány jako rezerva pro případné budoucí rozšíření komunikace na pozemku p.č. 2234 v k.ú. Holásky (ulice Nenovická).

V Brně dne 16.4.2025

Zpracoval:  
Ing. Jolana Klajsnerová

Předkládá:  
Rada MČ Brno-Tuřany



### Legenda:

Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno

Bc. Žižlavský Michal

Předmět dispozice - pronájem:

Bc. Žižlavský Michal

- část poz. p.č. 1381/2 - cca 186 m<sup>2</sup>

- část poz. p.č. 1381/4 - cca 151 m<sup>2</sup>

- část poz. p.č. 1381/1 - cca 9 m<sup>2</sup>

*část poz. p.č. 1381/2 - cca 186 m<sup>2</sup>*  
*část poz. p.č. 1381/4 - cca 151 m<sup>2</sup>*  
*část poz. p.č. 1381/1 - cca 9 m<sup>2</sup>*

**Lokalita - Popelova**  
Magistrát města Brna, Majetkový odbor  
verze 2. od Popelova\_v2.dgn, MO MMB, 27.2.2020  
měřítko 1:250

## **Důvodová zpráva**

### **Vyjádření k prodeji pozemků p.č. 1380/4, 1381/2 a části pozemku p.č. 1383/1 o výměře cca 9 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice**

Rada doporučila ZMČ Brno Tuřany nesouhlasit s prodejem pozemků p.č. 1380/4, 1381/2, a části pozemku p.č. 1383/1 o výměře cca 9 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice. Pozemky by měly být ponechány jako rezerva pro budoucí rozšíření komunikace.

Pozemky p.č. 1380/4 (ostatní plocha, jiná plocha), p.č. 1381/2 (zahrada) a část p.č. 1383/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace), jsou ve vlastnictví statutárního města Brna, pozemky jsou oploceny a využívány žadatelem pro potřeby rodinného domu Popelova č.p. 267/30, jehož je vlastníkem.

Správu pozemků p.č. 1380/4 a p.č. 1381/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice, zajišťuje Odbor správy majetku MMB.

Správu pozemku p.č. 1383/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice, zajišťují Brněnské komunikace, a.s.

Předmětné pozemky sousedí s veřejně přístupnou účelovou komunikací ulice Nenovické (na p.č. 2234 v k.ú. Holásky), komunikace je tvořena pouze vozovkou šířky cca 3,3 m, šířka veřejného prostoru v nejužším místě je cca 5,5m.

Podle platného Územního plánu města Brna je v blízkosti plánovaná rozvojová lokalita „BI-5 K Holáskám“, jejíž výstavba je podmíněna propojením ulic Kaštanová a Nenovická nově vybudovanou ulicí.

V případě, že by město prodalo předmětné pozemky, připravilo by se tak o prostor, vhodný k rozšíření ulice Nenovické na parametry, odpovídající místním komunikacím dle jejich dopravního významu a platných zákonů a norem.

Tato komunikace je v současné době jedinou přístupovou komunikací k rodinným domům na ulicích Widmanova a Pěnkinova, vznikla v době výstavby souboru těchto staveb cca v 90tých letech a tehdejší investorem nikdy nebyla řádně dokončena.

Je nutné také zdůraznit, že protější pozemek p.č. 681/4 v k.ú. Holásky, zapsaný na LV 931 ve vlastnictví společnosti Rascal a Villain, s.r.o., t.j. společnosti, která je následovníkem po původním investorovi této lokality a nelze předpokládat, že výkup tohoto pozemku bude jednoduchá záležitost. O tom, že jednání s touto společností jsou problematická, se město Brno mohlo přesvědčit již v době řešení nefunkční splaškové kanalizace této lokality.

Pozemky by měly být ponechány jako rezerva pro budoucí rozšíření komunikace.

Majetkový odbor  
Magistrátu města Brna

ÚMČ Brno-Tuřany

Doručeno: 05.03.2025

MČBT/1687/2025

listy: 1

druh:

přílohy:



bc22es95030043

Datum podání

Číslo jednací

MMB/0109246/2025/Šilh

## Návrh na dispozici s majetkem města

### 1. Navrhovatel dispozice:

fyzická osoba:

jméno a příjmení (titul): **Michal Žižlavský Ing.**

datum narození 17.11.1980

datum narození

adresa - ulice, číslo: **Popelova 267/30**

telefon/fax: 602 562 383

- obec (vč. PSČ) **Brněnské Ivanovice 620 00**

e-mail: [michal.zizlavsky@eligo.eu](mailto:michal.zizlavsky@eligo.eu)

podpis:

podpis:

fyzická osoba

jméno a příjmení (titul):

datum narození

adresa - ulice, číslo:

telefon/fax:

- obec (vč. PSČ)

e-mail:

razítko:

podpis:

právnícká osoba:

název a forma:

IČO:

adresa - ulice, číslo:

telefon/fax:

- obec (vč. PSČ)

e-mail:

jednatel/právní zástupce

adresa - ulice, číslo:

telefon/fax:

- obec (vč. PSČ)

e-mail:

razítko:

podpis:

### 2. Předmět dispozice: Prodej

katastrální území: **Brněnské Ivanovice**

**pozemek**

parcelní číslo (dle KN)

celý (m<sup>2</sup>)

část (m<sup>2</sup>)

**1380/4**

**155 m2**

**1381/2**

**201 m2**

**1383/1**

**cca 9m2**

**budova**

číslo popisné

ulice

číslo orientační

s pozemkem

bez pozemku

### 3. Návrh na využití nemovitosti:<sup>2)</sup>

Pozemky jsou součástí rodinného domu, předzahrádka + zahrada.

Využití pozemků je určeno k rodinnému bydlení + využití části zahrady, trávník, ovocný strom.

**Dle obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů, Vás v rámci informační povinnosti o zpracování osobních údajů informujeme, že na stránce [www.brno.cz/GDPR](http://www.brno.cz/GDPR) je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji.**

**4. Vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje**

**Magistrátu města Brna, Kounicova 67:**

včetně vyjádření dle Návrhu ÚPmB pro veřejné projednání (2024)

**Bude zajištěno z úrovně Majetkového odboru MMB**

V Brně dne:

\_\_\_\_\_  
podpis, razítko

**5. Vyjádření příslušně městské části:**

**Brno - Tuřany**

V Brně dne:

\_\_\_\_\_  
podpis, razítko

**6. Vyjádření Odboru investičního Magistrátu města Brna, Kounicova 67:**

**Bude zajištěno z úrovně Majetkového odboru MMB**

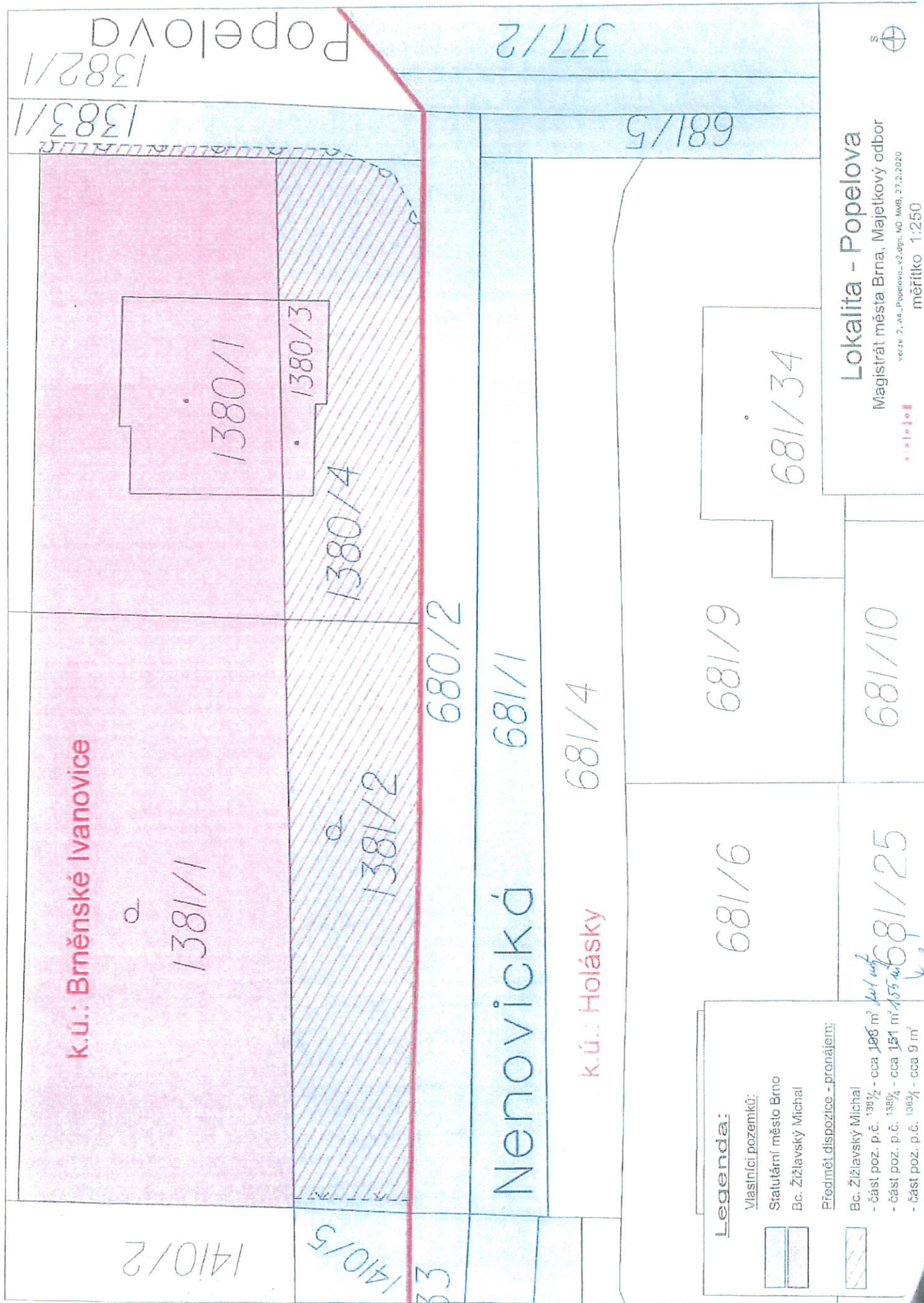
V Brně dne:

\_\_\_\_\_  
podpis, razítko

**7. Vyjádření dalších dotčených orgánů:**

**8. Přílohy k návrhu dispozice:**





k.ú.: Brněnské Ivanovice

1381/1

1380/1

1380/3

1380/4

1381/2

680/2

Nenovická 681/1

681/4

k.ú.: Holásky

**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- Bc. Žižlavský Michal

Předmět dispozice - pronájem:

- Bc. Žižlavský Michal
- část poz. p.č. 1381/2 - cca 188 m<sup>2</sup>
- část poz. p.č. 1381/4 - cca 151 m<sup>2</sup>
- část poz. p.č. 1381/5 - cca 9 m<sup>2</sup>

681/6

681/9

681/34

681/25

681/10

Lokalita - Popelova  
Magistrát města Brna, Majetkový odbor  
verze 2, Město Popelova, v2.dgn, MO MMB, 27.2.2020  
měřítko 1:250



377/2

681/5

1382/1  
1383/1  
Popelova

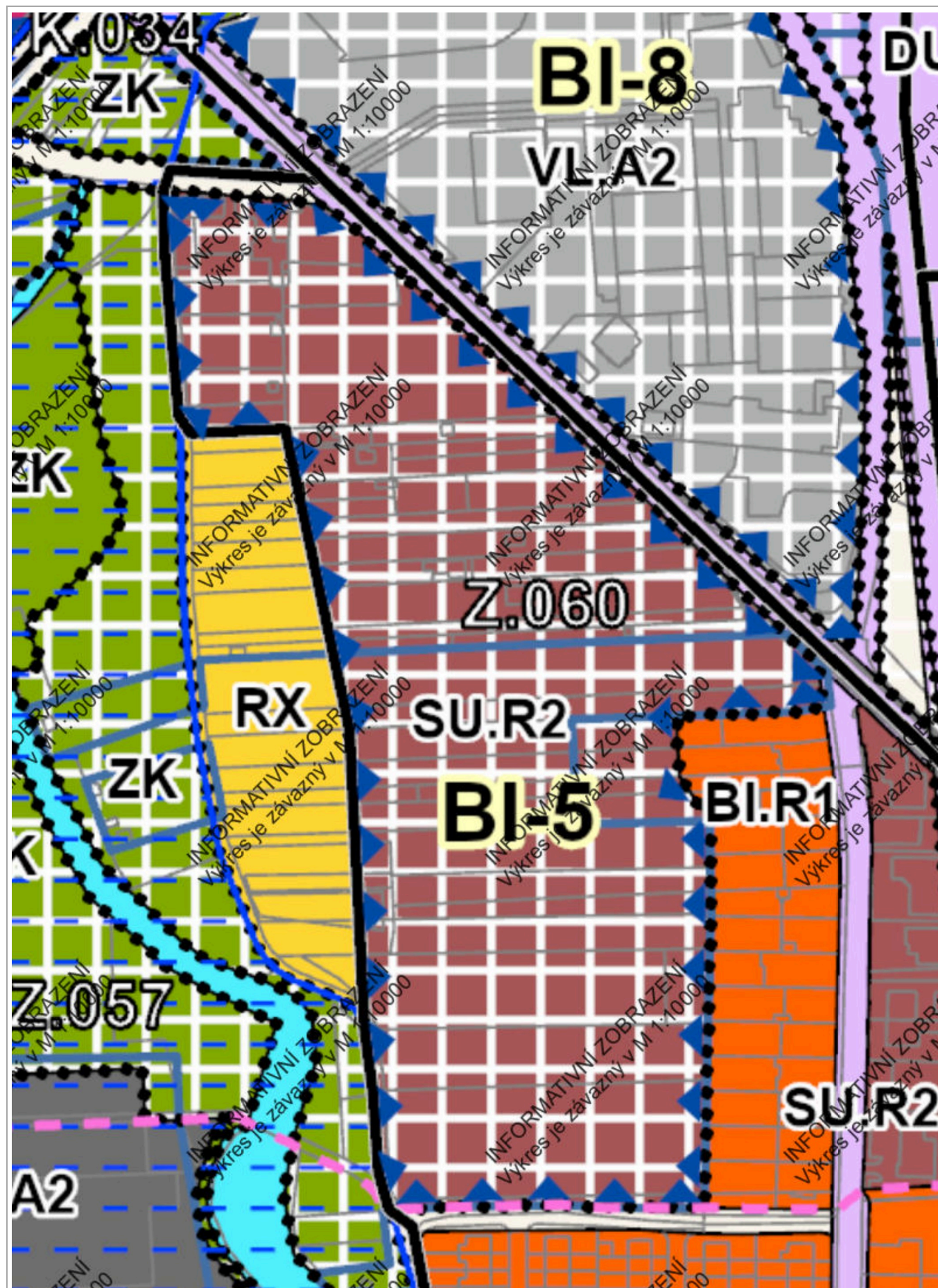
1410/2

1410/5

33

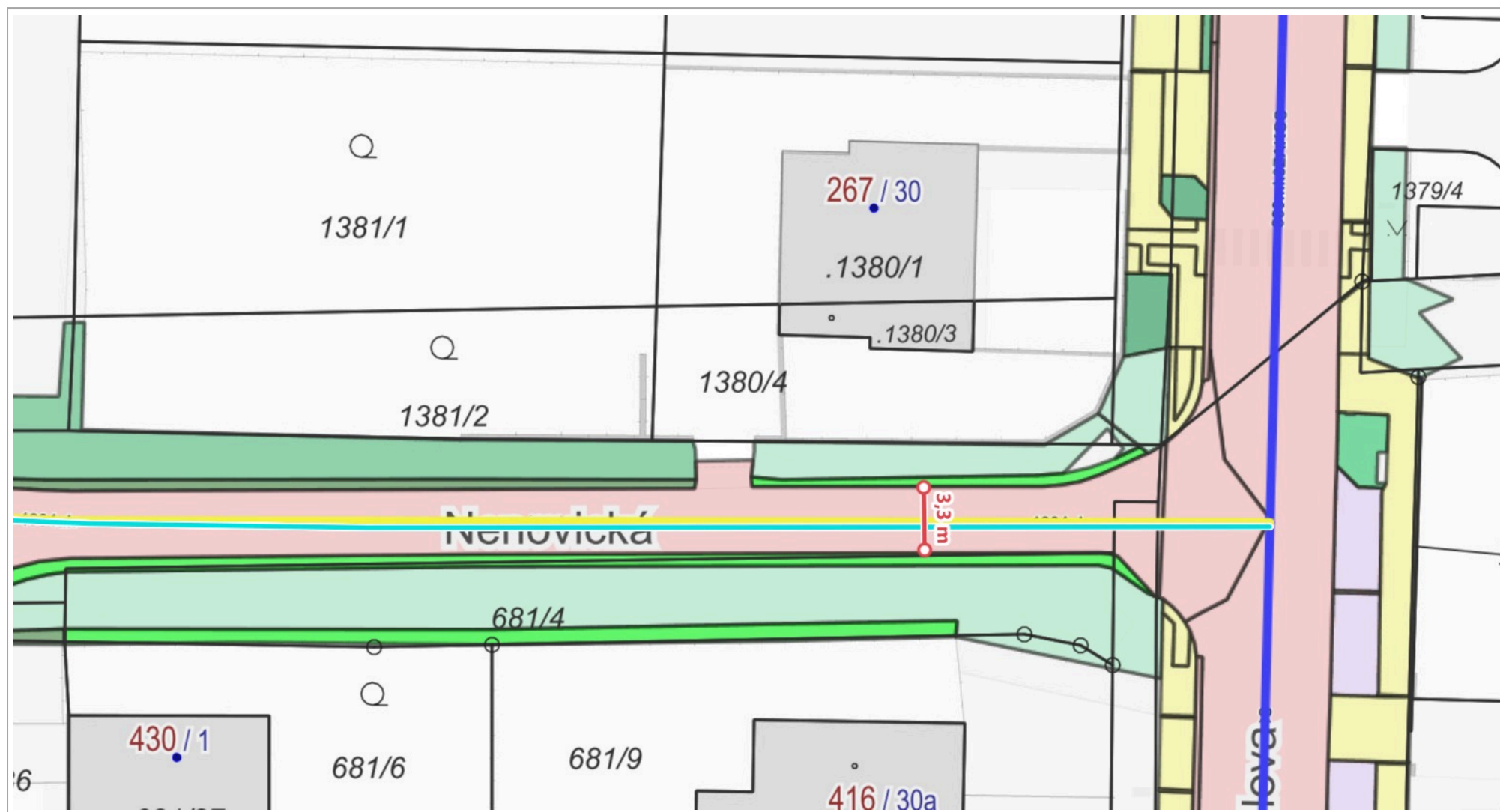


## Územní plán města Brna



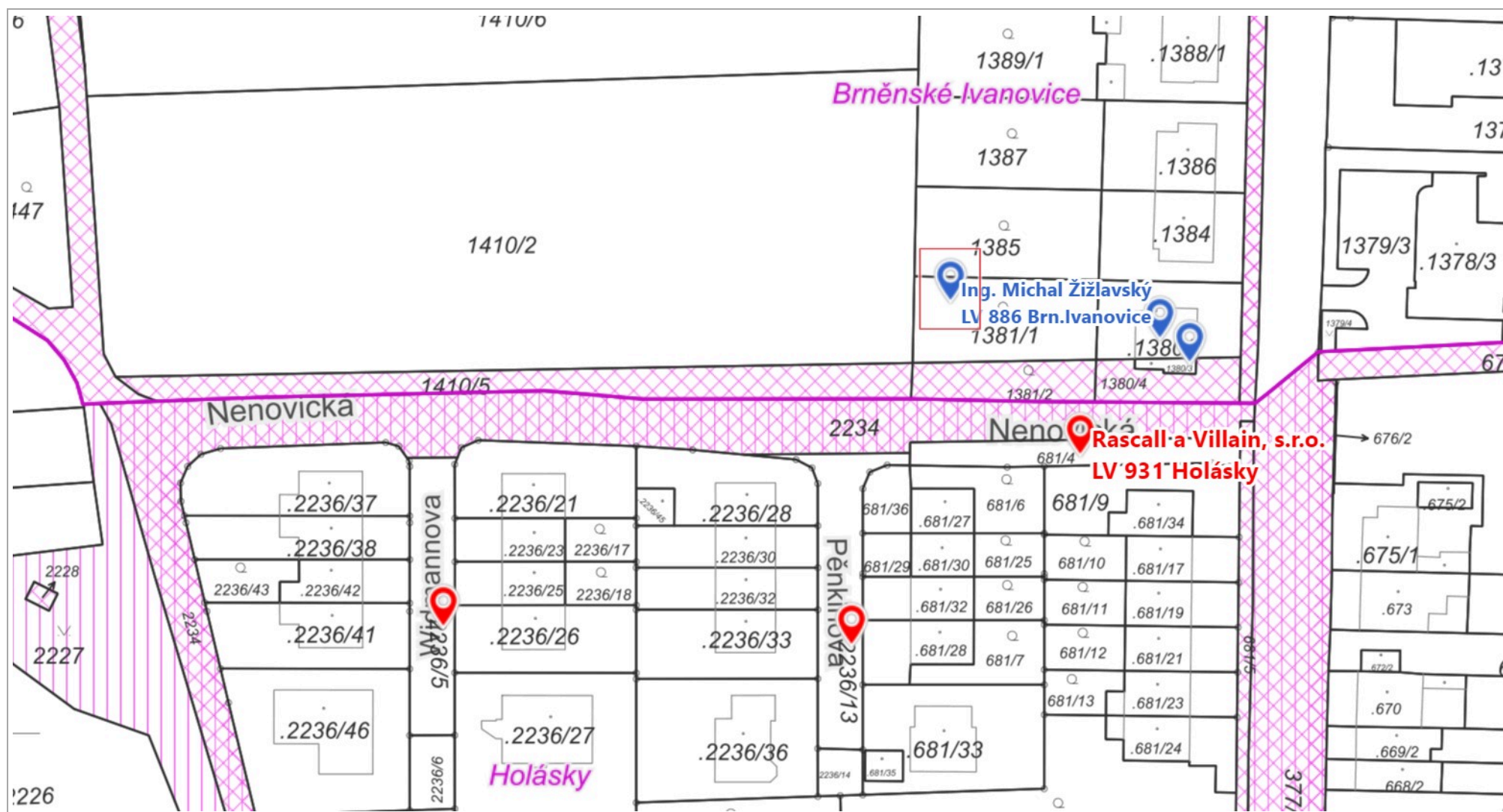
| BI-5 K Holáskám   |  |
|---|--|
| <b>Charakteristika lokality</b>                         | Lokalita zajišťuje rozvoj smíšené obytné zástavby.   |
| <b>Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- prověřit umístění nové komunikace s napojením na ulici Kaštanová</li> <li>- zachovat prostupnost po hranici plochy smíšené obytné všeobecné v západní části lokality do stabilizované plochy rekreace jiné</li> <li>- přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukovým ochranným pásmem letiště</li> <li>- respektovat ochranné pásmo PP Holásecká jezera</li> <li>- v ochranném hlukovém pásmu letiště mohou být způsob nebo intenzita využití významně omezeny na základě posouzení souladu konkrétního záměru se zájmy na ochranu veřejného zdraví, posouzení provede orgán ochrany veřejného zdraví v rámci navazujícího povolovacího správního řízení</li> </ul> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>                               |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                             |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>                                    | Respektovat OP PP Holásecká jezera. Součástí nově vymezené ulice bude stromořadí.  |
| <b>Doprava</b>  | Výstavba v lokalitě musí umožňovat propojení ulic Kaštanová a Nenovická nově vybudovanou ulicí.  |
| <b>Kanalizace</b>                                       | ---  |
| <b>Vodovod</b>  | Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.   |
| <b>Plyn</b>   | ---  |
| <b>Teplo</b>  | ---  |
| <b>El. energie</b>                                      | ---  |
| <b>Spoje</b>  | ---  |
| <b>PPO</b>  | <p>Při plánování využití je u částí lokality dotčených povodňovým ohrožením a nepříjatelým povodňovým rizikem nutné respektovat podmínky vyplývající z PZPR vydaného formou opatření obecné povahy MŽP.</p> <p>Lokalita je dotčena umístěním protipovodňového opatření.</p>  |





0 5 m 10 m

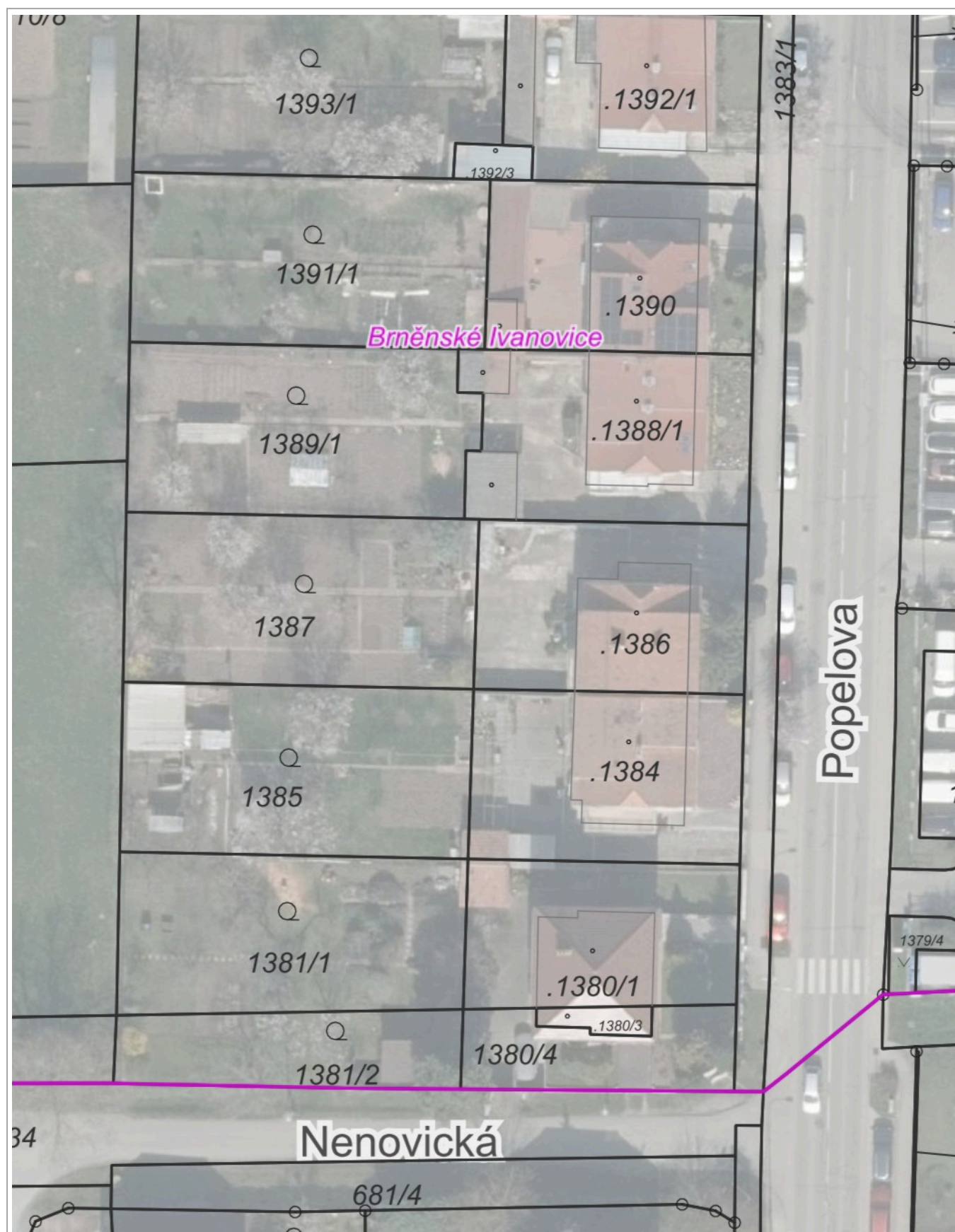
1 : 297



0 25 m 50 m

1 : 944





0 10 m 20 m

1 : 472