

XV. zasedání Zastupitelstva m. č. Brno-Vinohrady  
konané dne 15. 12. 2025

**Název:**

**DOPLNĚNÍ vyjádření k žádosti o odkup pozemků p. č. 8896/3, p. č. 7652/60 vše v k. ú.  
Židenice**

**Z důvodu změny metodiky v procesu prodeje majetku města je tento materiál znovu předložen k doplnění stanoviska k souhlasu s odejmutím svěřeného majetku a se změnou OZV dle nové metodiky MMB. Původní projednání se souhlasným stanoviskem proběhlo v RMČ dne 30.4. 2025 a v ZMČ na mimořádném zasedání dne 26.5.2025.**

Městská část obdržela žádost p. [REDAKCE] o vyjádření k jeho žádosti o odkup pozemků p. č. 8896/3, p. č. 7652/108, p. č. 7652/60 a částí pozemků p. č. 8896/2 a p. č. 7652/100 vše v k. ú. Židenice.

Pozemky p. č. 8896/2 (celý pozemek 11 m<sup>2</sup>, žádost o odkup 7 m<sup>2</sup> před stavbou), p. č. 8896/3 (žádost o odkup celého pozemku 149 m<sup>2</sup> pod stavbou) a p. č. 7652/60 (žádost o odkup celého pozemku 107 m<sup>2</sup> pod stavbou) jsou svěřeny městské části a jsou pronajímány žadateli za aktuální roční nájemné činí [REDAKCE] Kč z důvodu existence stavby č. p. [REDAKCE] ve vlastnictví žadatele, postavené na těchto pozemcích. Zbývající pozemek pod stavbou, p. č. 8753/5, je rovněž ve vlastnictví žadatele.

Pozemky p. č. 7652/108 (žádost o odkup celého pozemku 31 m<sup>2</sup>) a p. č. 7652/100 (celý pozemek 514 m<sup>2</sup>, žádost o odkup 460 m<sup>2</sup>) tvoří parkoviště a veřejné prostranství, nejsou městské části svěřeny.

Žadatel o odkup hodlá provést rekonstrukci stávajícího objektu s budoucím využitím jako multifunkční objekt v souladu s územním plánem (občanské vybavení komerční, výšková úroveň 2, tj. 3 - 10 m).

V příloze: Průvodní dopis z MMB + Žádost s odůvodněním  
Grafické přílohy

**N á v r h   u s n e s e n í:**

**Zastupitelstvo m. č. Brno-Vinohrady**

**s o u h l a s í**

- s odejmutím svěřených pozemků p. č. 8896/3 a p. č. 7652/60 vše v k. ú. Židenice ke dni právních účinků vkladu.
- se změnou obecně závazné vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, týkající se svěřených pozemků p. č. 8896/3 a p. č. 7652/60 vše v k. ú. Židenice

**Stanovisko dotčených orgánů:**

Rada m. č. Brno-Vinohrady projednala dne 3. 12. 2025 – d o p o r u č u j e.

**Zpracoval:**  
Ing. Mgr. Petra Mířková

**Předkládá:**  
Rada m. č. Brno-Vinohrady

VÁŠ DOPIS Č. J.:  
ZE DNE:  
NAŠE Č. J.: MMB/0538386/2025  
SPIS. ZN.: 6300/MO/MMB/0928683/2024

MČ Brno - Vinohrady  
Velkopavlovická 25  
628 00 Brno

VYŘIZUJE: Lucie Navrátilová  
TELEFON: +420 542 173 052  
E-MAIL: navratilova.lucie@brno.cz

DATUM: 03.11.2025  
POČET LISTŮ: 01

### Žádost o doplnění vyjádření k prodeji pozemků v k.ú. Židenice

Vážená paní/Vážený pane,

dne 27.06.2025 jsme obdrželi Vaše souhlasné stanovisko s prodejem pozemků p.č. 8896/3, p.č. 7652/108, 7652/60 v k.ú. Židenice, které přikládáme na vědomí.

Tímto si vás dovoluujeme požádat, v souvislosti s novelou obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, která byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 14. 10. 2025, a se zasláným e-mailem vedoucí Majetkového odboru MMB adresovaným starostkám, starostům, tajemnicím a tajemníkům městských částí ze dne 15. 10. 2025, o doplnění tohoto stanoviska o sdělení, zda souhlasíte s odejmutím svěřených pozemků p.č. 8896/3 a p.č. 7652/60 v k.ú. Židenice a zda souhlasíte se změnou obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, a to ve vztahu k odejmutí předmětných svěřených pozemků p.č. 8896/3 a p.č. 7652/60 v k.ú. Židenice.

Děkujeme za spolupráci.

S pozdravem

JUDr. Marie Vaňurová  
vedoucí Oddělení právních služeb MO MMB  
na základě pověření vedoucí MO MMB ze dne 9.9.2024

POČET PŘÍLOH: 1 (vyj. MČ ze dne 13.06.2025)

Mimořádné zasedání Zastupitelstva m. č. Brno-Vinohrady  
konané dne 26.5.2025

**Název:**

**Vyjádření k žádosti o odkup pozemků p. č. 8896/3, p. č. 7652/108, p. č. 7652/60 a částí pozemků p. č. 8896/2 a p. č. 7652/100 vše v k. ú. Židenice**

Městská část obdržela žádost p. ~~8896/3, p. č. 7652/108~~ o vyjádření k jeho žádosti o odkup pozemků p. č. 8896/3, p. č. 7652/108, p. č. 7652/60 a částí pozemků p. č. 8896/2 a p. č. 7652/100 vše v k. ú. Židenice.

Pozemky p. č. 8896/2 (celý pozemek 11 m<sup>2</sup>, žádost o odkup 7 m<sup>2</sup> před stavbou), p. č. 8896/3 (žádost o odkup celého pozemku 149 m<sup>2</sup> pod stavbou) a p. č. 7652/60 (žádost o odkup celého pozemku 107 m<sup>2</sup> pod stavbou) jsou svěřeny městské části a jsou pronajímány žadateli za aktuální roční nájemné činí 23 000,- Kč z důvodu existence stavby č. p. ~~8753/5, Zarošlá 20~~ ve vlastnictví žadatele, postavené na těchto pozemcích. Zbývající pozemek pod stavbou, p. č. 8753/5, je rovněž ve vlastnictví žadatele.

Pozemky p. č. 7652/108 (žádost o odkup celého pozemku 31 m<sup>2</sup>) a p. č. 7652/100 (celý pozemek 514 m<sup>2</sup>, žádost o odkup 460 m<sup>2</sup>) tvoří parkoviště a veřejné prostranství, nejsou městské části svěřeny.

Žadatel o odkup hodlá provést rekonstrukci stávajícího objektu s budoucím využitím jako multifunkční objekt v souladu s územním plánem (občanské vybavení komerční, výšková úroveň 2, tj. 3 - 10 m).

V příloze: Žádost s odůvodněním

Grafické přílohy

Výpis z Územního plánu města Brna

**Obsah:**

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo m. č. Brno-Vinohrady**

**doporučuje**

Zastupitelstvu města Brna

**nesouhlasit**

s prodejem částí pozemků p. č. 8896/2 a p. č. 7652/100 vše v k. ú. Židenice

**souhlasit**

s prodejem pozemků p. č. 8896/3 – výměra 149 m<sup>2</sup>, p. č. 7652/108 – výměra 31 m<sup>2</sup>, p. č. 7652/60 - výměra 107 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Židenice

**Stanovisko dotčených orgánů:**

Materiál dne 16. 4. 2025 projednala komise stavební a investiční – **n e d o p o r u č u j e** prodej pozemků 8896/3, 7652/60 k.ú Židenice (pozemky pod objektem) z důvodu zachování vlivu městské části na budoucí výstavbu a **n e d o p o r u č u j e** prodej pozemků 7652/108, 7652/100, 8896/2 k. ú Židenice (pozemky před stávajícím objektem – parkoviště a cesta) z důvodu zhoršení parkovacích možností v lokalitě.

Materiál dne 30. 4. 2025 projednala RMČ Brno-Vinohrady-na základě doporučení komise stavební a investiční – **d o p o r u č u j e** dle textu návrhu usnesení.

**Zpracoval:**  
Mgr. Petra Mířková

**Předkládá:**  
Rada m. č. Brno-Vinohrady

159

UMC Brno - Vinohrady  
Doručeno: 11.03.2025 10:11  
Listy: 1 Přílohy:  
l/sv. Druhy příloh:  
BVIN 01991/2025



Číslo jednací

Statutární město Brno  
Doručeno: 23.10.2024

1997/0028683/2024

listy: přílohy:  
druh: l/sv:



mb1eb8f1e196e

# Návrh na dispozici s majetkem města

## 1. Navrhovatel dispozice:

Fyzická osoba:

Jméno a příjmení (titul): [redacted]  
adresa - ulice, číslo:  
- obec (vč. PSČ) [redacted]  
podpis: [redacted]

datum narození [redacted]  
datum narození [redacted]  
telefon/fax: [redacted]  
e-mail: [redacted]  
podpis: [redacted]

Fyzická osoba (rodinná):

Jméno a příjmení (titul): [redacted]  
adresa - ulice, číslo:  
- obec (vč. PSČ) [redacted]  
razítko: [redacted]

datum narození [redacted]  
telefon/fax: [redacted]  
e-mail: [redacted]  
podpis: [redacted]

Právní osoba:

Název a forma: [redacted]  
adresa - ulice, číslo:  
- obec (vč. PSČ) [redacted]  
Jednatel/právní zástupce  
adresa - ulice, číslo:  
- obec (vč. PSČ) [redacted]  
razítko: [redacted]

IČO: [redacted]  
telefon/fax: [redacted]  
e-mail: [redacted]  
telefon/fax: [redacted]  
e-mail: [redacted]  
podpis: [redacted]

## 2. Předmět dispozice:

katastrální území: VIDEVICE

pozemek	parcelní číslo (dle KN)	celý (m <sup>2</sup> )	část (m <sup>2</sup> )
	<u>8896/3</u>	<u>149 m<sup>2</sup></u>	
	<u>652/108</u>	<u>7 m<sup>2</sup></u>	
	<u>652/50</u>	<u>104 m<sup>2</sup></u>	
	<u>8896/3</u>		<u>cca 100</u>
	<u>652/100</u>		<u>cca 160</u>

budova	číslo popisné	ulice	číslo orientační

s pozemkem      bez pozemku

le!

## Příloha č. 1

Žadatel má zájem o revitalizaci dlouhodobě zhoršeného stavu objektu č.p. 4321, na pozemcích parc. č. 7652/60, parc. č. 8753/5, parc. č. 8896/3, v k.ú. Židenice, obec Brno, a to i zejména z hlediska vizuálního na jedné z hlavních křižovatek MČ Vinohradech. Žadatel má zájem o pozemky, které jsou přímo podbudovou a pozemky nezbytně funkčně související, bez nichž nelze zajistit plnohodnotné využití a provoz objektu, který má zvýšit dostupnost bydlení v dané lokalitě. Pozitiva v případě převodu lze nabídnout ve prospěch SMB a nebo MČ Vinohradech v tom, že:

- a) Žadatel nabízí spolupráci při dotváření vizualizace objektu zejména po stránce barevnosti s MČ Vinohradech a jejími architekty.
- b) Možné zapracování případných připomínek ze strany MČ Vinohrady.
- c) Zachování průchodu kolem stávajícího objektu po chodníku, kdy tato část by byla ponechána ve vlastnictví SMB (jedná se o část „nevyžluceného“ pozemku parc. č. 7652/100 – geometrický plán nechá žadatel vyhotovit na svoje náklady).
- d) Zajištění, aby budoucí nájemci objektu se stali obyvateli SMB, kdy z toho bude plynout daňový přínos, v opačném případě by žadatel zvolil dohodnutou finanční kompenzaci.

Pozn: Stran jednoho z pozemků parc. č. 7652/100 žadatel uvádí, že již historicky se podílel na vybudování stávajícího zpevněného povrchu, který vždy sloužil vždy pouze k tomuto objektu (jedná se dle kolaudace o účelovou komunikaci k objektu č.p. 4321) a nebude žádat zohlednění této investice v budoucí kupní ceně (tedy uhradí v plné výši). Podmínkou realizace zamýšleného záměru, který odstraní dosavadní stav a přispěje k zlepšení nejen vizuální stránky místa, je realizace parkování, kdy zamýšlená plocha bydlení odpovídá velikosti současné parkovací plochy (jak uvedeno shora, která vždy k tomu objektu náležela a byla takto i zkoulaudována jako účelová komunikace, tedy nikoli pro stávající veřejnost – což plyne i ze snímku z ortofoto mapy, která je součástí příložené vizualizace).

Pro přehlednost přikládáme:

- a) Snímek z katastrální mapy
- b) Snímek z ortofotomapy
- c) Výpisy k pozemkům z katastru nemovitostí prostřednictvím sítě internet
- d) zpracovanou vizualizaci, ze které je patrný stávající stav (str. 2) a nový stav (str. 3).

8745/1

8753/1

8754

7652/94

8761

8809

8796

7652/107

8810/1

8753/7

8753/6

8753/3

8802

7652/106

8753/2

8753/4

8753/5

7652/84

7652/101

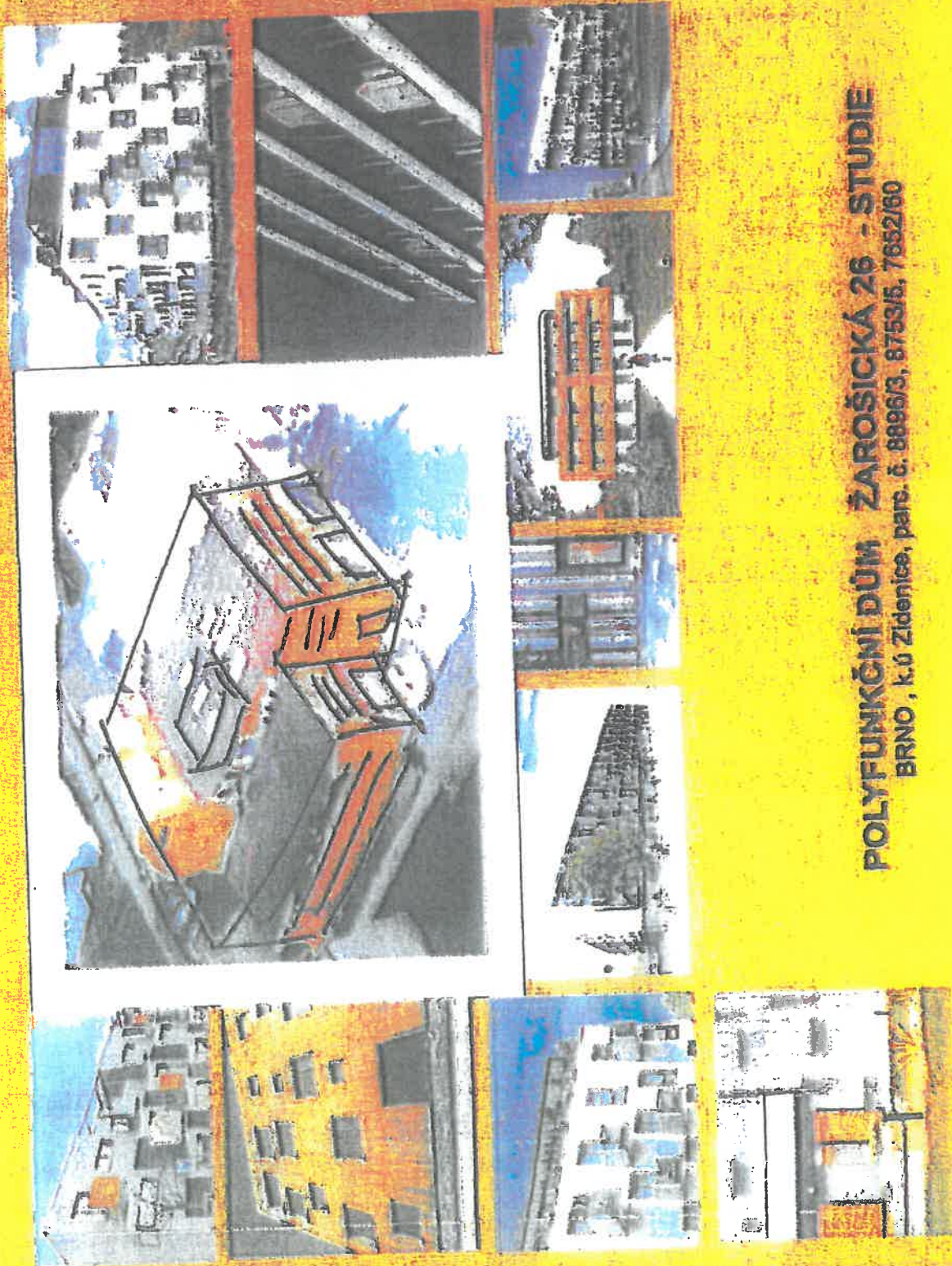
8901/1

7652/93

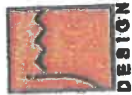
7652/96



7652/97



**POLYFUNKČNÍ DŮM ŽAROŠICKÁ 26 - STUDIE**  
BRNO , k.ú Zidenice, parc. č. 8896/3, 8753/5, 7652/60



DESIGN

ARCHITECTONICKÉ  
STUDIO



## Identifikace místa v mapě

Informace k vybranému bodu v mapě

Stav

plocha stabilizovaná

Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)

OK

Název RZV

Občanské vybavení komerční

Struktura zástavby  
volná

Výšková úroveň zástavby

3-10 m

Podrobnější využití

Zóna se shodným charakterem

Z5.28 Vínohrady

ÚPLNÁ DOKUMENTACE

Úplná dokumentace

Plán pro zvládnutí povodňových rizik

Plán pro zvládnutí povodňových rizik

Informace o aplikaci

Informace o aplikaci

Souřadnice



x

- o bydlení jako součást využití, které slouží záměrům hlavního využití za podmínky integrace v záměru hlavního využití a jeho realizace současně se záměrem hlavního využití;
- o jiné využití než využití hlavní (včetně bydlení), pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.
- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).

#### PODROBNĚJŠÍ VYUŽITÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO

Plochy občanského vybavení veřejného, určené pro konkrétní hlavní způsob využití (jedinečný účel ve městě Brně, např. ZOO, nebo vybraný, např. armáda), jsou v grafické části ÚPmB označeny podrobnějším využitím:

- armáda (OV.m);
- vzdělávání a výchova (OV.s);
- sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby (OV.pz);
- zoologická zahrada, arboretum (OV.f).

### 6.3.2.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK

#### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:
  - o velkoobchod a maloobchod do 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy na objekt;
  - o ubytování;
  - o stravování;
  - o nerušící výrobu a služby;
  - o vědu a výzkum;
  - o administrativu;
  - o výstavnictví;
  - o další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy občanského vybavení veřejného OV.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.
- **Podmíněně přípustné** je:
  - o využití pro velkoobchod a maloobchod 5 000 až 10 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu, přičemž patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží;
  - o jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.
- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX), s výjimkou výstavnictví.

#### ZASTOUPENÍ ZELENĚ

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v občanském vybavení komerčním je stanoveno v rozsahu 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 50 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr pro zeleň na terénu bude menší než 16 m<sup>2</sup>, musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m<sup>2</sup> z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
  - o v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo

- o v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby,
- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za současného splnění následujících podmínek:
  - o navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a
  - o střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- odstranění stavby a současné umístění nové stavby či o jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

#### ADAPTAČNÍ OPATŘENÍ

V občanském vybavení komerčním je preferováno využívání adaptačních opatření v následující podobě:

- extenzivní zeleň na konstrukci (na střeše) nebo
- zařízení pro fotovoltaiku nebo
- akumulace a využívání srážkových vod

nebo jejich kombinace.

### 6.3.2.6 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT – OS

#### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro sport a pohybovou rekreaci.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití, které zlepšuje kvalitu hlavního využití v ploše.
- **Podmíněně přípustné** je:
  - o Ubytování pro sportovce nebo bydlení správce (popř. provozovatele) sportovního zařízení za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce a jeho realizace současně se záměrem hlavního využití, popř. pokud byl záměr hlavního využití již realizován.
- **Nepřípustné** je využití, které nespĺňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

### 6.3.2.7 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HRBITOVY – OH

#### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro pohřbívání.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití, které zlepšuje kvalitu hlavního využití v ploše.
- **Podmíněně přípustné** využití není stanoveno.
- **Nepřípustné:** je využití, které nespĺňuje požadavky uvedené v hlavním a přípustném využití.

30.04.2025 08:31  
Listy 0  
li/sv Přílohy 0  
Druhy příloh  
BVIN 03037/2025/KAT/Drg  
  
bc19es9503067e

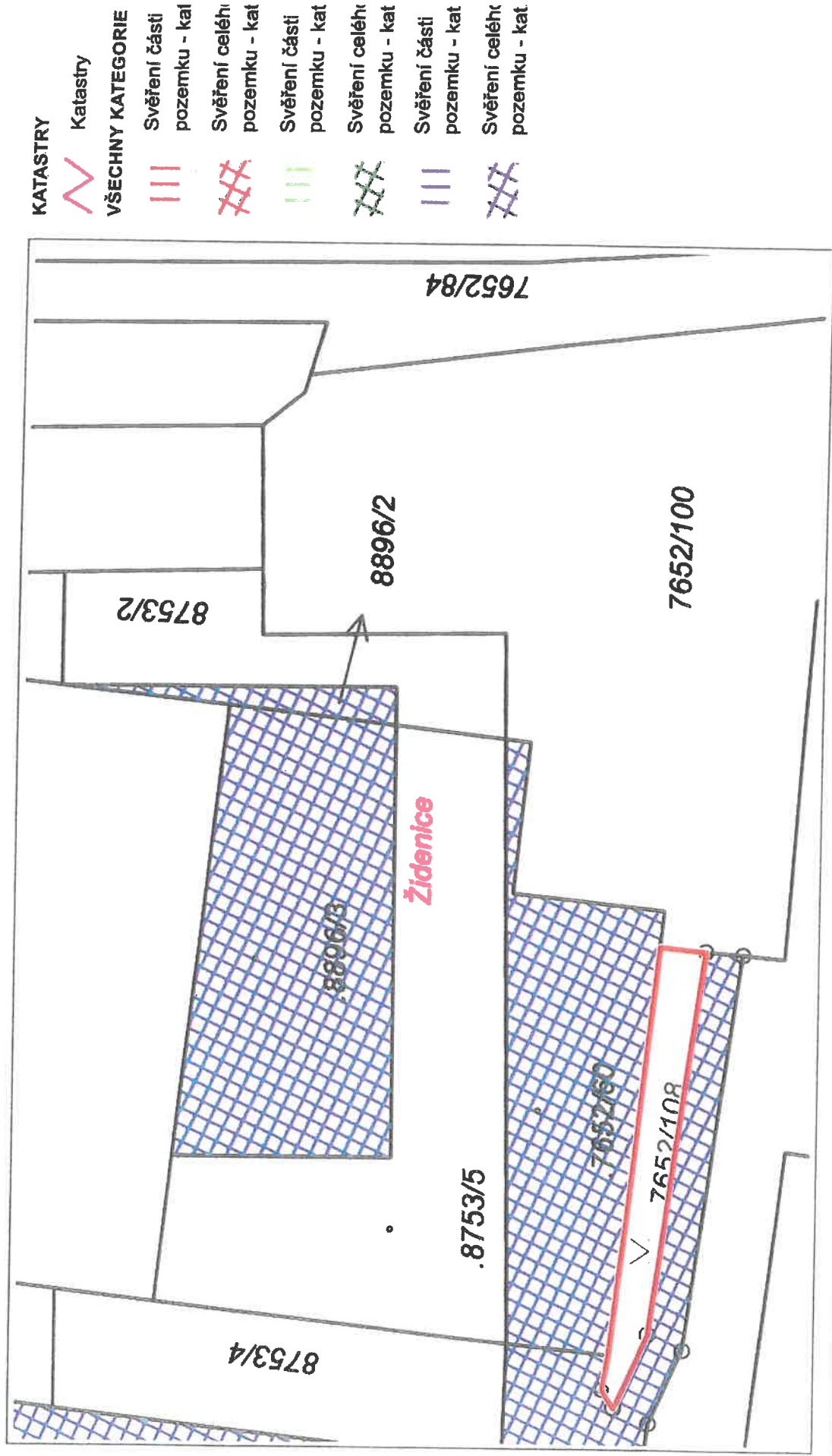
Prosím o zaevidování do pošty

From: [REDACTED] <[REDACTED]@[REDACTED].CZ>  
Sent: Wednesday, April 30, 2025 7:06 AM  
To: Ivičicová Jitka <ivicicova@vinohrady.brno.cz>  
Subject: k jednání rady

Vážená paní starostko,

dozvěděl jsem se, že dne 30.4.2025 by měla projednávat naši žádost. Z prezentace na stavební komisi jsem měl pocit, že komise není jakémukoli převodu obecně nakloněna. S ohledem na skutečnost, že nejsme pod časovým tlakem, zdvořile Vás žádám o přerušení bodu jednání rady či jeho odložení, kdy bych se rád jednání s radními na příští radě osobně zúčastnil jak s prezentací, tak s odpovědí na případné dotazy. Obavám o parkování rozumím, nicméně jsme připravení v této věci k jednání a rovněž nelze odhlédnout od potřeby celkové rekultivace dané oblasti, která je na hlavní křižovatce na Vinohradech. Předem děkuji za vyhovění této žádosti.

S pozdravem [REDACTED]



KATASTRY	
	Katastry
VŠECHNY KATEGORIE	
	Svěření části pozemku - kat
	Svěření celého pozemku - kat
	Svěření části pozemku - kat
	Svěření celého pozemku - kat
	Svěření části pozemku - kat
	Svěření celého pozemku - kat



1 : 236