

**Bod programu č.: 21**

Směna pozemků v k.ú. Tuřany a v k.ú. Holásky

**Obsah:**

Rada předkládá Zastupitelstvu návrh ... na dispozici s majetkem města, jehož předmětem je směna pozemku p.č. 2271 v k.ú. Holásky ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 4145 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví žadatele, a dále zřízení věcného břemene chůze a jízdy k pozemkům p.č. 2269 a p.č. 2293 v k.ú. Holásky.

Rada na své 67/VIII. schůzi pod bodem programu č. 18 doporučila Zastupitelstvu souhlasit se směnou pozemku p.č. 2271 v k.ú. Holásky ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 4145 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví ... a nesouhlasit se zřízením věcného břemene chůze a jízdy k pozemkům p.č. 2269 a p.č. 2293 v k.ú. Holásky.

**Příloha:**

- návrh na dispozici s majetkem města
- vyjádření OÚPR
- mapa 4x

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo MČ Brno–Tuřany

**souhlasí**

se směnou pozemku p.č. 2271 v k.ú. Holásky ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 4145 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví ...

**a nesouhlasí**

se zřízením věcného břemene chůze a jízdy k pozemkům p.č. 2269 a p.č. 2293 v k.ú. Holásky.

V Brně dne 21. 4. 2021

Zpracoval:  
Mgr. Jiří Polák

Předkládá:  
Rada MČ Brno-Tuřany

| pozemek  | parcelní číslo (dle KN) |                            | celý (m <sup>2</sup> ) | část (m <sup>2</sup> ) |
|----------|-------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|
| LV 1756  | 4145                    | Tuřany                     | 2220 m <sup>2</sup>    |                        |
|          | X                       |                            |                        |                        |
| LV 10001 | 2271                    | Holásky                    | 2444 m <sup>2</sup>    |                        |
| Holásky  | 2269 a 2293             | věc. břemeno chůze a jízdy |                        |                        |
| budova   | číslo popisné           | ulice                      |                        | číslo orientační       |
|          | s pozemkem              | bez pozemku                |                        |                        |

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

Můj klient, : žádá ve věci majetkového vypořádání jeho pozemků (zejm. pozemku 4145 v k.ú. Tuřany, obci Brno) dotčených realizací investičního záměru „Komunikační obchvat Tuřan“, o majetkové vypořádání s vlastníky pozemků dotčených investičním záměrem „Komunikační obchvat Tuřan“ o směnu pozemků. Můj klient tímto ke směně nabízí tento dotčený pozemek v jeho výlučném vlastnictví:

☐ pozemek p. č. 4145 orná půda, zemědělský půdní fond, zapsaný na listu vlastnictví č. 1756 pro katastrální území Tuřany, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Klient přitom požaduje směnu shora uvedeného pozemku za následující pozemek ve výlučném vlastnictví Statutárního města Brna:

☐ pozemek p. č. 2271 orná půda, zemědělský půdní fond, zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Holásky, obec Brno u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

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

V Brně dne:

.....  
podpis, razítko

**5. Vyjádření příslušné městské části:**

Klientovi je přitom známo, že podle aktuálního návrhu nového územního plánu města Brna má být shora uvedený pozemek p. č. 2271 v k. ú. Holásky rozdělen na dva nově vzniklé pozemky, kdy mezi těmito nově vzniklými pozemky má vzniknout proluka tak, jak je uvedeno v regulačním plánu „V Aleji, k. ú. Holásky“. Klient v této věci uvádí, že podmínkou shora navrhované směny, by bylo, aby mu byl k tomuto pozemku, respektive ke dvěma nově vzniklým pozemkům, zajištěn přístup:

☐ ze západní strany přes pozemek p. č. 2269, ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Holásky, obec Brno u Katastrálního úřadu pro

Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město; a

☐ z východní strany přes pozemek p. č. 2293 orná půda, zemědělský půdní fond, zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Holásky, obec Brno u Katastrálního úřadu pro

Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

a to formou zřízení věcného břemene chůze a jízdy.

Můj klient považuje směnu za efektivní řešení, kdy navíc realizace směny nebyla vyloučena ani Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odbor dopravy, který v přípisě ze dne 27.7.2020, č.j. JMK 108853/2020 uvedl, že „vzájemné vypořádání mezi městem a krajem pro případy, že by mělo dojít k nabytí nemovitých věcí nezbytných pro stavbu obchvatu Tuřan městem Brnem prostřednictvím směny, neupravuje zmiňovaná rámcová dohoda, což však nijak nebrání možnosti individuálního řešení konkrétního případu“. Vzhledem k tomuto má můj klient za to, že by výše požadovaná směna pozemků měla být schválena, jelikož jí nic nebrání.

(pokud se městská část nevyjádří k návrhu dispozice do 3 měsíců od dne doručení, má se za to, že městská část s návrhem dispozice souhlasí)

Naše č.j.:  
MMB/0365028/2020

Vyřizuje/linka:  
Ing. arch. Kvapilová/ 542 174 105

Brno, dne 2020-10-12

Pozemek (ve vlastnictví žadatele) par. č. 4145 v k. ú. Tuřany, obec Brno, nabízený ke směně, je z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí z části nestavební – volně stabilizované plochy zemědělského půdního fondu, z části stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu (DTA). Pozemek (ve vlastnictví statutárního města Brna) par. č. 2271 v k. ú. Holásky, obec Brno, požadovaný ke směně, je z hlediska ÚPmB součástí z části stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem bydlení čisté (BC) a z části plochy komunikací a prostranství místního významu. Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města, přičemž jsou zpravidla veřejně přístupné a slouží veřejným účelům. Z toho důvodu je žádoucí, aby takto vymezené pozemky zůstaly ve vlastnictví statutárního města Brna. Podle návrhu nového ÚPmB je nabízený pozemek par. č. 4145 v k. ú. Tuřany, obec Brno, součástí z části stabilizované plochy zemědělské, z části zastavitelné plochy dopravní infrastruktury. Požadovaný pozemek par. č. 2271 v k. ú. Holásky, obec Brno je podle návrhu nového ÚPmB součástí z části zastavitelné plochy veřejných prostranství, z části zastavitelné plochy bydlení.

Závěr: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna z územně plánovacího hlediska nedoporučuje směnu pozemku par. č. 2271 v k. ú. Holásky, obec Brno, za pozemek par. č. 4145 v k. ú. Tuřany, obec Brno.

Ing. arch. Pavla Pannová  
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB  
Na vědomí:

V Brně dne 2020-10-12 Ing. arch. Kvapilová, Mgr. Myslivec, spis – ul. V aleji podpis, razítko

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BRNO  
-003-

#### 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:

plná moc

přípis Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, ze dne 4.8.2020 - č.j. JMK  
108853/2020

**VÁŠ DOPIS Č. J.:****ZE DNE:**

20.01.2021

**NAŠE Č. J.:**

MMB/0042221/2021

**SPIS. ZN.:**

4100/OÚPR/MMB/0042221/2021/2

JUDr. Markéta Němcová,

advokát

Riegrova 1378/1

612 00 Brno

**VYŘIZUJE:**

Ing. arch. Tereza Kvapilová

Mgr. Ondřej Myslivec

**TELEFON:**

+420 542 174 105

+420 542 174 052

**E-MAIL:**

kvapilova.tereza@brno.cz

myslivec.ondrej@brno.cz

**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:**

a7kbrn

**DS khigsf4****DATUM:**

22.02.2021

**POČET LISTŮ:**

01

**Vyjádření k doplněné žádosti o směnu části pozemku par. č. 2271 v k. ú. Holásky za pozemek par. č. 4145 v k. ú. Tuřany, obec Brno**

Vážená paní doktorko,

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) od Vás dne 27. 1. 2021 obdržel doplněnou žádost o vyjádření ke směně části pozemku (viz příloha) par. č. 2271 v k. ú. Holásky, obec Brno, který je ve vlastnictví statutárního města Brna, za pozemek par. č. 4145 v k. ú. Tuřany, obec Brno, který je ve vlastnictví Vašeho klienta.

Upřesnění žádosti spočívá v tom, že Váš klient již nežádá směnu celého pozemku par. č. 2271 v k. ú. Holásky, nýbrž pouze jeho část (příp. části), která je dle platné a účinné územně plánovací dokumentace součástí plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha čistého bydlení (BC)**. K tomu OÚPR MMB sděluje, že případná budoucí výstavba na těchto částech pozemku bude muset odpovídat nejen regulativům vyplývajícím z Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“), ale i z podrobnější územně plánovací dokumentace, kterou je regulační plán „RP V Aleji, k.ú. Holásky“. Regulační plán je totiž dle ust. § 61 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, závazný pro rozhodování v území.

Pozemek par. č. 4145 v k. ú. Tuřany, nabízený ke směně, je z hlediska ÚPmB zčásti součástí stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu (DTA)** a zčásti součástí nestavební-volné stabilizované **plochy zemědělského půdního fondu**.

Pozemky nejsou dotčeny žádnou veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

V návrhu nového ÚPmB je pozemek par. č. 2271 v k. ú. Holásky součástí plochy bydlení, pozemek par. č. 4145 v k. ú. Tuřany je zčásti součástí plochy dopravní infrastruktury a zčásti součástí plochy zemědělské.

č.j.: MMB/0042221/2021/Kva

**Závěr:**

OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky ke směně části pozemku par. č. 2271 v k. ú. Holásky, obec Brno, která je dle územně plánovací dokumentace součástí plochy bydlení, za pozemek par. č. 4145 v k. ú. Tuřany, obec Brno.

Ing. arch. Pavla Pannová

vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

**POČET PŘÍLOH:** 00

**PŘÍLOHY:**

**DORUČÍ SE:**

Žadatel

1) JUDr. Markéta Němcová, advokát, Riegrova 1378/1, 612 00 Brno, DS khigsf4

**NA VĚDOMÍ:**

2) OÚPR MMB - Ing. arch. Kvapilová, Mgr. Myslivec

3) spis - ul. V aleji







