

Bod programu č.: 10

Vyjádření k prodeji pozemků v k.ú. Tuřany – areál AGRO, Pratecká, Dvorecká, Myslivecká

Obsah:

Rada předkládá Zastupitelstvu žádost Majetkového odboru Magistrátu města Brna o vyjádření k prodeji pozemků v zemědělském areálu, který se nachází mezi ulicemi Pratecká, Dvorecká a Myslivecká v Brně-Tuřanech (areál AGRO Brno-Tuřany).

Rada na své 75/IX. schůzi dne 9.6.2025 pod bodem programu č. 6 **doporučila** Zastupitelstvu

- **nesouhlasit** s prodejem pozemků p.č. 186, 187, 188, 200/4, 200/5, 200/6 a části p.č. 214/1 vyznačené v situačním výkrese, vše v k.ú. Tuřany, neboť by tyto pozemky (vč. budov) měly být ponechány pro potřebu zachování a případné rozšíření zázemí Odboru údržby a péče o veřejné prostranství ÚMČ Brno-Tuřany a část pozemku p.č. 214/1 v k.ú. Tuřany by dále měla sloužit pro parkování vozidel mimo stávající zemědělský areál,
- **souhlasit** s prodejem zbylých pozemků (jejich částí) v zemědělském areálu mezi ulicemi Pratecká, Dvorecká a Myslivecká, a to p.č. 189, 190, 192, 194, 196, 197/1, 200/2, 200/3, 205/3, 206/1, 206/3, 211/1, 214/1 (mimo části vyznačené v situačním výkrese), 214/4, 214/6, 214/13, 214/14, 2065/10, 2065/11, 2065/14, 2065/78, 2065/155, 2065/156, 2065/157, vše v k.ú. Tuřany.
Situační výkres částí pozemku p.č. 214/1 v k.ú. Tuřany tvořil přílohu č. 5 zápisu RMČ.

Přílohy:

- žádost o vyjádření k prodeji č.j. MMB/0242432/2025 ze dne 19.5.2025
- důvodová zpráva
- snímek ÚPMB
- mapa
- situační výkres (příloha usnesení)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany

nesouhlasí

s prodejem pozemků p.č. 186, 187, 188, 200/4, 200/5, 200/6 a části p.č. 214/1 vyznačené v situačním výkrese, vše v k.ú. Tuřany, neboť by tyto pozemky (vč. budov) měly být ponechány pro potřebu zachování a případné rozšíření zázemí Odboru údržby a péče o veřejné prostranství ÚMČ Brno-Tuřany a část pozemku p.č. 214/1 v k.ú. Tuřany by dále měla sloužit pro parkování vozidel mimo stávající zemědělský areál

a souhlasí

s prodejem zbylých pozemků (jejich částí) v zemědělském areálu mezi ulicemi Pratecká, Dvorecká a Myslivecká, a to p.č. 189, 190, 192, 194, 196, 197/1, 200/2, 200/3, 205/3, 206/1, 206/3, 211/1, 214/1 (mimo části vyznačené v situačním výkrese), 214/4, 214/6, 214/13, 214/14, 2065/10, 2065/11, 2065/14, 2065/78, 2065/155, 2065/156, 2065/157, vše v k.ú. Tuřany.

Situační výkres částí pozemku p.č. 214/1 v k.ú. Tuřany tvoří přílohu tohoto usnesení.

V Brně dne 11.6.2025

Zpracoval:
Ing. Jolana Klajsnerová

Předkládá:
Rada MČ Brno-Tuřany

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

ÚMČ Brno-Tuřany

Doručeno: 22.05.2025

MČBT/2954/2025/Wis

listy: přílohy: 2
druh:



bc22es950305c0



VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0242432/2025

SPIŠ. ZN.:

MMB/0159669/2025

VYŘIZUJE:

Ing. Eva Poskerová

TELEFON:

+420 542 173 168

E-MAIL:

poskerova.eva@brno.cz

DATUM:

19.05.2025

POČET LISTŮ:

01

DS

Městská část Brno – Tuřany

Tuřanské nám. 1

620 00 Brno

Žádost o vyjádření k prodeji pozemků v k.ú. Tuřany

Vážený pane/Vážená paní,

v současné době řeší Majetkový odbor MMB návrh společnosti AGRO Brno-Tuřany, a.s. na prodej pozemků, které se nacházejí v bývalém zemědělském areálu, včetně stavebních objektů, které jsou jejich součástí, vše v k.ú. Tuřany. Nemovitosti jsou specifikovány v příložené tabulce. Většina pozemků je uvedena v seznamu zbytného majetku statutárního města Brna.

Obracíme se na Vás s žádostí o vyjádření k prodeji nemovitostí, uvedených v příloze naší žádosti.

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

PŘÍLOHY: 01

- soupis nemovitostí

Areál AGRO Tuřany, k.ú. Tuřany - nemovitosti ve vlastnictví města Brna

p.č.	výměra parcely	výměra části zahrnuté do areálu	druh pozemku	využití	Parcela - LV	Budova - Číslo	Budova - LV
186	899	899	zastavěná plocha a nádvoří		10001	bez čp/če	10001
187	1181	1181	zastavěná plocha a nádvoří		10001	bez čp/če	10001
188	1122	1122	zastavěná plocha a nádvoří		10001	bez čp/če	10001
189	783	783	zastavěná plocha a nádvoří		10001	bez čp/če	10001
190	1677	1677	zastavěná plocha a nádvoří		10001	bez čp/če	10001
192	319	319	zastavěná plocha a nádvoří		10001	bez čp/če	10001
194	518	518	zastavěná plocha a nádvoří		10001	bez čp/če	10001
196	529	529	zastavěná plocha a nádvoří		10001	bez čp/če	10001
197/1	510	510	zastavěná plocha a nádvoří		10001	bez čp/če	10001
200/2	18	18	zastavěná plocha a nádvoří		10001	bez čp/če	10001
200/3	218	218	zastavěná plocha a nádvoří		10001	bez čp/če	10001
200/4	36	36	ostatní plocha	jiná plocha	10001		
200/5	41	41	zastavěná plocha a nádvoří		10001	bez čp/če	10001
200/6	41	41	zastavěná plocha a nádvoří		10001	bez čp/če	10001
205/3	1	1	ostatní plocha	jiná plocha	10001		
206/1	17716	17716	ostatní plocha	jiná plocha	10001		
206/3	153	153	zastavěná plocha a nádvoří		10001	bez čp/če	10001
211/1	3593	2059	ostatní plocha	jiná plocha	10001		
214/1	42088	42088	ostatní plocha	manipulační plocha	10001		
214/4	73	73	ostatní plocha	jiná plocha	10001		
214/6	111	111	zastavěná plocha a nádvoří		10001	bez čp/če	10001
214/13	584	584	ostatní plocha	jiná plocha	10001		
214/14	578	578	ostatní plocha	jiná plocha	10001		
2065/10	417	417	zastavěná plocha a nádvoří		10001	bez čp/če	10001
2065/11	129	129	zastavěná plocha a nádvoří		10001	bez čp/če	10001
2065/14	202	202	zastavěná plocha a nádvoří		10001	bez čp/če	10001
2065/78	1299	1299	ostatní plocha	manipulační plocha	10001		
2065/155	821	821	ostatní plocha	manipulační plocha	10001		
2065/156	1448	1448	ostatní plocha	manipulační plocha	10001		
2065/157	425	425	ostatní plocha	manipulační plocha	1916 (id. 1/2)		

Výměra pozemků celkem : 77 065 m²

Důvodová zpráva

Vyjádření k prodeji pozemků v zemědělském areálu, který se nachází mezi ulicemi Pratecká, Dvorecká a Myslivecká v Brně-Tuřanech (areál AGRO Brno-Tuřany).

Rada doporučila Zastupitelstvu nesouhlasit s prodejem pozemků v zemědělském areálu, který se nachází mezi ulicemi Pratecká, Dvorecká a Myslivecká v k.ú. Tuřany p.č. 186, 187, 188, 200/4, 200/5, 200/6 a části p.č. 214/1 vyznačené v situačním výkrese z následujících důvodů:

Městská část Brno se k dané záležitosti vyjadřovala na 16/VIII. Zasedání ZMČ dne 29.4.2021, kdy nesouhlasila s prodejem pozemků v zemědělském areálu, který se nachází mezi ulicemi Pratecká, Dvorecká a Myslivecká v Brně-Tuřanech, důvodem nesouhlasu byl požadavek na vyřešení následujících záležitostí:

- *část stavby na pozemku p.č. 188 v k.ú. Tuřany bezplatně užívá městská část Brno-Tuřany na základě dohody s Odborem správy majetku MMB jako zázemí pro pracovníky Odboru údržby a péče o veřejné prostranství MČ, v roce 2019 městská část do opravy části této stavby investovala cca 1,5 mil. Kč, v případě prodeje by městská část přišla o toto zázemí bez náhrady;*
- *pozemky při hlavním vstupu do areálu z ulice Pratecká včetně vrátnice vlastní soukromí vlastníci (zejména AGRO Brno-Tuřany, a.s.), bez souhlasu těchto vlastníků není zajištěn přístup k pozemkům, které mají být předmětem prodeje, z ulice Pratecká, zpřístupněním pozemků přes ulice Myslivecká a Východní by došlo k neadekvátnímu dopravnímu zatížení této oblasti;*
- *do prodeje byly zahrnuty i pozemky, které leží mimo zemědělský areál, a to zejména pozemek p.č. 211/1 v k.ú. Tuřany, na jehož části má v budoucnu vzniknout účelová komunikace, a pozemek p.č. 209/3 a část pozemku p.č. 214/1 v k.ú. Tuřany, které slouží jako parkoviště stavby na pozemku p.č. 209/2 v k.ú. Tuřany v soukromém vlastnictví;*
- *v roce 2012 vznikla na základě objednávky Odboru územního plánování a rozvoje MMB územní studie dotčeného areálu, se kterou není předmětný prodej v souladu, zejména by v dotčeném areálu měla vzniknout komunikace, která bude přímo napojena na budoucí obchvat Tuřan.*

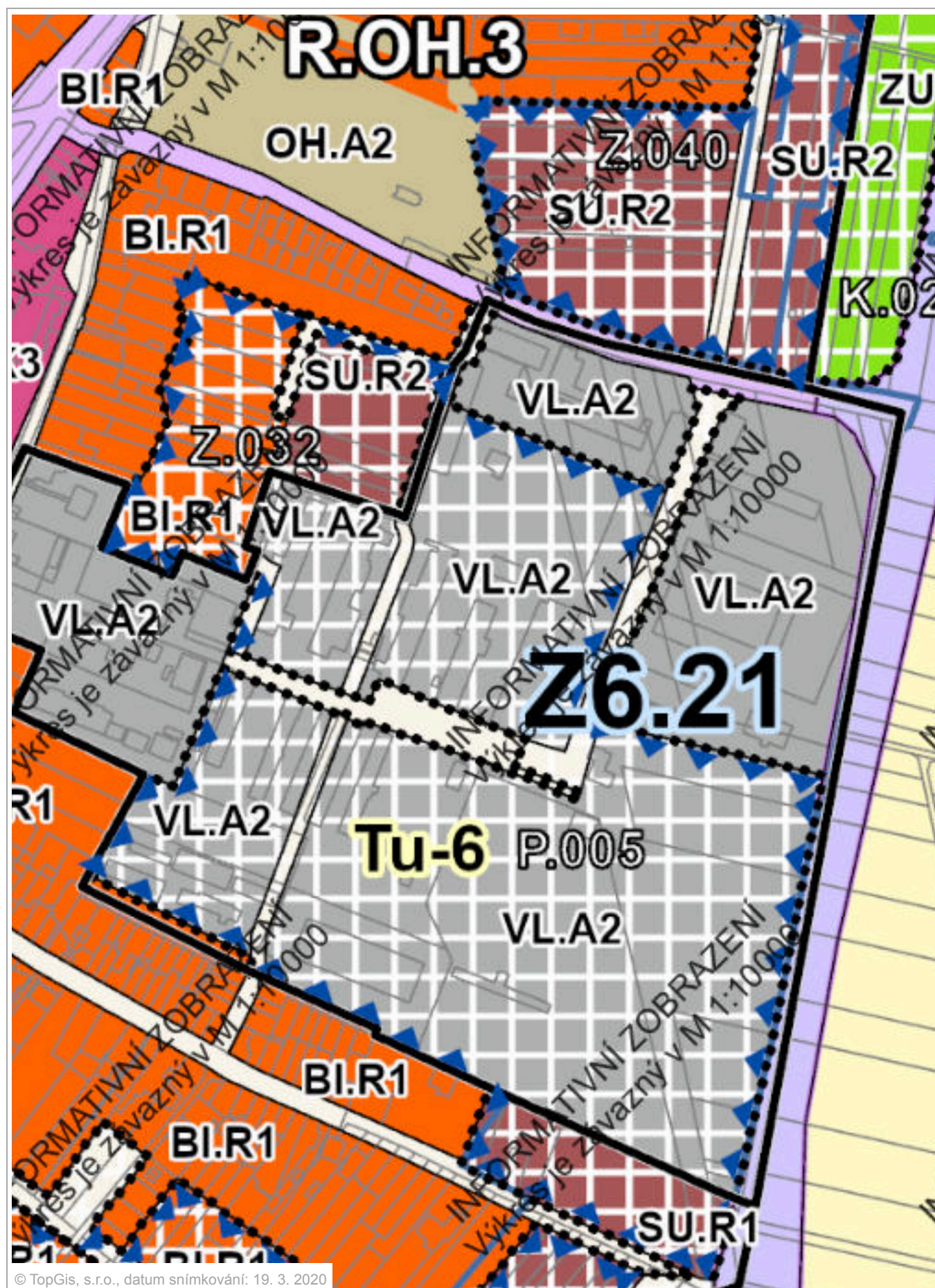
Dotčené pozemky má ve správě Odbor správy majetku a pronajímá je společnosti AGRO Brno-Tuřany, a.s. Část budovy na pozemku p.č. 188 stále využívá MČ Brno Tuřany jako zázemí Odboru údržby a péče o veřejné prostranství, je pravděpodobné, že prodejem by o tuto možnost přišla, a to včetně investovaných prostředků a případně by musela platit komerční nájemné.

V současné době stále trvá požadavek MČ Brno Tuřany na zachování bezplatného využití stavby na pozemku p.č. 188 v k.ú. Tuřany pro zázemí pro pracovníky Odboru údržby a péče o veřejné prostranství MČ. Práce tohoto Odboru přináší značné úspory z veřejného rozpočtu, zejména při údržbě veřejných prostranství, objektů MČ a zajišťování akcí, pořádaných MČ. Pro rozšíření jejich personálních a materiálních potřeb, dále pro skladování a parkování vozidel techniky, by bylo vhodné zachování rezervy pozemků p.č. 186, 187, 188, 200/4, 200/5, 200/6 a části p.č. 214/1 (vyznačené orientačně v situačním výkrese), která by zůstala ve vlastnictví statutárního města Brna.

Část pozemku p.č. 214/1, orientačně vyznačená při hranici s p.č. 209/3, k.ú. Tuřany, je dlouhodobě využita jako parkoviště pro potřeby parkování zákazníků firem v objektu Východní č.p. 820/10. Je žádoucí, aby i nadále bylo zachované parkoviště, a to z důvodu složité dopravní situace ulic Myslivecké a Východní, které by tak byly neúměrně zatíženy parkováním zákazníků objektu.

S prodejem ostatních pozemků v zemědělském areálu mezi ulicemi Pratecká, Dvorecká a Myslivecká v k.ú. Tuřany p.č. 189, 190, 192, 194, 196, 197/1, 200/2, 200/3, 205/3, 206/1, 206/3, 211/1, 214/1 (mimo část, vyznačenou v situačním výkrese, který tvoří přílohu zápisu), 214/4, 214/6, 214/13, 214/14, 2065/10, 2065/11, 2065/14, 2065/78, 2065/155, 2065/156, 2065/157, Rada MČ doporučuje Zastupitelstvu souhlasit bez připomínek.

Územní plán města Brna



0 50 m 100 m

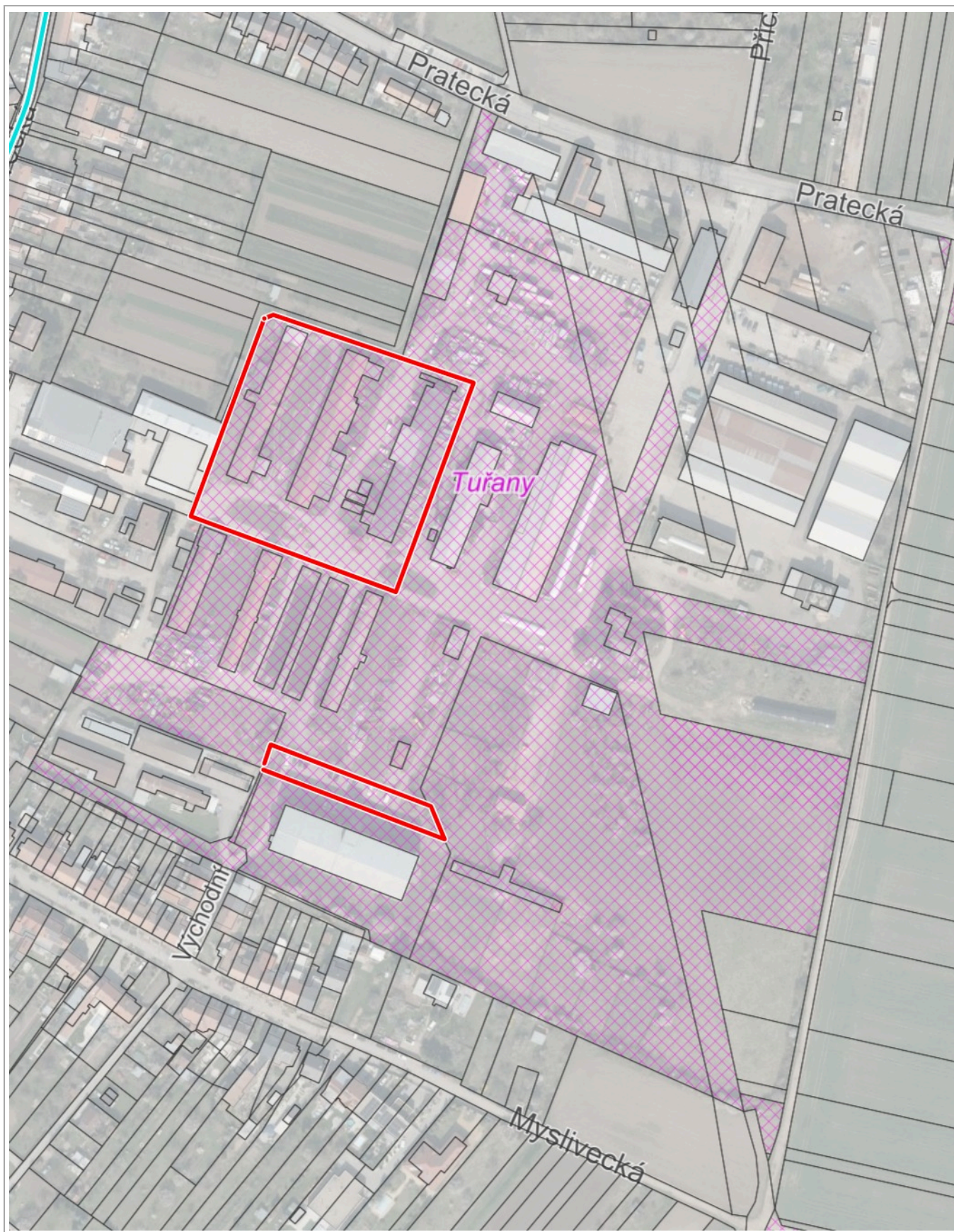
1 : 2 836





Vyznačení částí p.č. 214/1, k.ú.Tuřany, zachování ve vlastnictví SMB

Jolana Klajsnerová



0 50 m 100 m

1 : 2 545