

Bod programu č.: 16

Směna pozemku p.č. 3517/1 v k.ú. Tuřany

Obsah:

Rada předkládá Zastupitelstvu žádost Majetkového odboru Magistrátu města Brna o stanovisko k žádosti podané panem Petrem Hedrlínem, zastoupeného JUDr. Milanem Zábržem, o směnu pozemku p.č. 3517/1 v k.ú. Tuřany a pozemků p.č. 2781/10, p.č. 2781/37, p.č. 2719/23 a p.č. 2719/24, vše v k.ú. Černovice, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna, za pozemky v k.ú. Bystre, v k.ú. Černá Pole, v k.ú. Obřany, v k.ú. Řečkovice, v k.ú. Veverí a v k.ú. Židenice ve vlastnictví navrhovatele.

Rada na své 104/IX. schůzi pod bodem programu č. 9 doporučila Zastupitelstvu nesouhlasit se směnou pozemku p.č. 3517/1 v k.ú. Tuřany, neboť je pozemek předmětem jiné navrhované majetkové dispozice (prodej pozemku).

Přílohy:

- žádost Majetkového odboru MMB o vyjádření včetně příloh
- důvodová zpráva
- 2 x mapa

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany

nesouhlasí

se směnou pozemku p.č. 3517/1 v k.ú. Tuřany, neboť je pozemek předmětem jiné navrhované majetkové dispozice (prodej pozemku).

V Brně dne 25.8.2026

Zpracoval:
Ing. Jolana Klajsnerová

Předkládá:
Rada MČ Brno-Tuřany

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

MMB/0175218/2026

MO/MMB/0083781/2026/4

Městská část Brno-Bystrc

nám. 28.dubna 60

635 00 BRNO

VYŘIZUJE:

Martina Šilhanová

TELEFON:

+420 542 173 207

E-MAIL:

silhanova.martina@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrn

DATUM:

13.04.2026

POČET LISTŮ:

01

Pozemky v k.ú. Bystrc, k.ú. Černá Pole, k.ú. Obřany, k.ú. Řečkovice, k.ú. Veverčí, k.ú. Židenice, k.ú. Tuřany, k.ú. Černovice

Vážená paní, Vážený pane,

na Majetkový odbor MMB se obrátil pan Petr Hedrlín v zastoupení JUDr. Milanem Zábržem s žádostí o směnu pozemků na základě přílohy č.1 k majetkové dispozici.

Alternativně navrhovatel nabízí odprodej pozemků v jeho vlastnictví, dává však přednost směně.

Pozemek p.č. 3517/1 k.ú. Tuřany je ve správě Lesů města Brna, a.s.

Pozemky p.č. 2781/10 a p.č. 2781/37, vše v k.ú. Černovice, jsou ve správě OSM MMB. Pozemky p.č. 2719/23 a p.č. 2719/24, vše v k.ú. Černovice jsou ve správě OSM MMB a městské části Brno Černovice dle čl. 22 nebo čl. 30 Statutu, případně současně.

Pozemky v k.ú. Bystrc, k.ú. Černá Pole, k.ú. Obřany, k.ú. Řečkovice, k.ú. Veverčí a k.ú. Židenice jsou ve vlastnictví navrhovatele.

V příloze zasíláme formulář, přílohu č.1 k majetkové dispozici, zákresy, vyjádření OÚPR a na základě výše uvedeného se na Vás obracíme s žádostí o stanovisko ke směně pozemků na základě přílohy č.1.

S pozdravem

JUDr. Marie Vaďurová

vedoucí Oddělení právních služeb MO MMB

na základě pověření vedoucí MO MMB ze dne 9.9.2024

PŘÍLOHY

03

Rozdělovník

MČ Brno-sever, MČ Brno-Maloměřice a Obřany, MČ Brno-Řečkovice, MČ Brno-střed,
MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Tuřany, MČ Brno-Černovice

Návrh na dispozici s majetkem města - doplnění žádosti

1. Navrhovatel dispozice:

fyzická osoba:

jméno a příjmení (titul): Petr Hedrlín datum narození 11.5.1960

adresa - ulice, číslo: Michalská 512/2 datum narození

- obec (vč. PSČ) 1100 0 Praha

telefon:

e-mail:

ID DS:

podpis:

podpis:

zástupce:

jméno a příjmení (titul): JUDr. Milan Zábrž

adresa - ulice, číslo: Veverí 486/57

- obec (vč. PSČ) 60200 Brno

telefon: 777876606

e-mail: zabrz@akmz.cz

ID DS: wc3fvxh

podpis:

fyzická osoba(podnikatel):

název a forma:

IČO:

adresa - ulice, číslo:

telefon:

- obec (vč.PSČ)

e-mail:

ID DS:

podpis:

zástupce:

jméno a příjmení (titul):

adresa - ulice, číslo:

telefon:

- obec (vč. PSČ)

e-mail:

ID DS:

podpis:

právnícká osoba:

název a forma:

IČO:

adresa - ulice, číslo:

telefon:

- obec (vč.PSČ)

e-mail:

statutární orgán/právní zástupce

adresa - ulice, číslo:

telefon:

- obec (vč.PSČ)

e-mail:

ID DS:

razítko:

podpis:

2. Předmět dispozice: směna

katastrální území: Bystřec, Černá Pole, Obřany, Řečkovice, Židenice, Veverží; Tuřany, Černovice

pozemek	parcelní číslo (dle KN)		celý (m ²)	část (m ²)
	dle přílohy č. 1			
budova	číslo popisné	ulice		číslo orientační
	s pozemkem	bez pozemku		

3. Návrh na využití nemovitosti:

Navrhovatel navrhuje směnu nemovitých věcí uvedených v příloze č. 1 části a) za věci nemovité ve vlastnictví města Brna uvedených v příloze č. 1 části b), kdy se jedná o tři možná řešení seřazená dle prioritního zájmu navrhovatele, přičemž řešení č. 2 a č. 3 se sestávají ze dvou pozemků, resp. jejich částí, viz příloha se zákresy.

Alternativně navrhovatel nabízí odprodej věcí nemovitých, kdy dává však přednost SMĚNĚ.

4. Přílohy k návrhu dispozice:

Příloha č. 1 s dotčenými nemovitými věcmi
3x zákres

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 je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji.

Pozemky p. č. 3517/1 v k. ú. Tuřany a p. č. 2781/10, 2781/37, 2719/23, 2719/24 v k. ú. Černovice, obec Brno, ve vlastnictví SMB určené ke směně za pozemky p. č. 1682/4, 1682/7, 1682/10, 1688/1, 1691/1, 1691/4 v k. ú. Bystřec, p. č. 59/2 v k. ú. Černá Pole, p. č. 81/7 v k. ú. Obřany, p. č. 2088/5 v k. ú. Řečkovice, p. č. 724/5, 724/8, 724/9 v k. ú. Veverí a p. č. 8380/3, 9399/4 v k. ú. Židenice, obec Brno, ve vlastnictví pana Petra Hedrlína, Michalská 512/2, 110 00 Praha 1.

Platná územně plánovací dokumentace – ÚPmB (pozemky ve vlastnictví SMB určené ke směně za pozemky ve vlastnictví pana Petra Hedrlína):

Převážná část pozemku p. č. 3517/1 v k. ú. Tuřany, se nachází dle základních podmínek využití území:

- V návrhové ploše – **v ploše zastavitelné s rozdílným způsobem využití VL.A3** (bydlení všeobecné, struktura areálová a výška 6 – 16 m)
a současně v rozvojové lokalitě **Sla-3 Průmyslová-CTPark**, která zpřesňuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití (lokalita zajišťuje rozvoj lehké výroby, předepisuje požadavky na sídelní zeleň a podmínku nové výstavby realizací dopravního napojení).

Dílní západní část pozemku p. č. 3517/1 v k. ú. Tuřany se nachází dle základních podmínek využití území:

- **Ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití DU** (doprava všeobecná).

Severní část pozemku p. č. 2781/10 a dílní část pozemku p. č. 2781/37 v k. ú. Černovice se nacházejí dle základních podmínek využití území:

- **Ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití OK.V3** (bydlení všeobecné, struktura volná a výška 6 – 16 m).

Jižní a severozápadní část pozemku p. č. 2781/10, převážná část pozemku p. č. 2781/37, pozemky p. č. 2719/23, 2719/24 v k. ú. Černovice se nacházejí dle základních podmínek využití území:

- V návrhové ploše – **v ploše zastavitelné s rozdílným způsobem využití DU** (doprava všeobecná).

Pozemky a jejich části nacházející se v návrhové ploše DU jsou dle **doplňujících podmínek využití území** (výkresová část 2.3 Souhrnný výkres dopravy) dotčeny navrženými pozemními komunikacemi **C/1 VMO Černovice** (rychlostní komunikace) a **C/2 Propojení Průmyslová – Černovická** (nadsběrná komunikace).

Pozemky a jejich části nacházející se v návrhové ploše DU jsou dotčeny **veřejně prospěšnou stavbou vymezenou v ÚPmB pod kódem VD.101 – VMO Černovice (C/1).**

Výše uvedené pozemky ve vlastnictví SMB se nacházejí v zóně se shodným charakterem Z6.5 Černovické terasy se zástavbou typu areály (**doplňující podmínky využití území**), která předepisuje požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj.

Platná územně plánovací dokumentace – ÚPmB (pozemky ve vlastnictví pana Petra Hedrlína určené ke směně za pozemky ve vlastnictví SMB):

Pozemky p. č. 1682/4, 1682/10, 1688/1 v k. ú. Bystrc se nacházejí dle základních podmínek využití území:

- **Ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití PU** (veřejná prostranství všeobecná).

Pozemek p. č. 1682/7 v k. ú. Bystrc se nachází dle základních podmínek využití území:

- **Ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití ZU** (zeleň všeobecná všeobecná).

Pozemky v k. ú. Bystrc nacházející se ve stabilizovaných plochách PU a ZU jsou **dle doplňujících podmínek využití území** (výkresová část 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) dotčeny navrženými liniovými protipovodňovými opatřeními.

Pozemky v k. ú. Bystrc nacházející se ve stabilizovaných plochách PU a ZU jsou dotčeny **veřejně prospěšnou stavbou vymezenou v ÚPmB pod kódem VK.001 – PPO města Brna (POP10)**.

Pozemky p. č. 1691/1, 1691/4 v k. ú. Bystrc se nacházejí dle základních podmínek využití území:

- V návrhové ploše – **v ploše zastavitelné s rozdílným způsobem využití OS.01** (občanské vybavení – sport, struktura stavebně omezená a výška 3 – 7 m)
a současně v rozvojové lokalitě **Bc-10 U hřiště**, která zpřesňuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití (lokalita zajišťuje rozvoj sportu, předepisuje požadavky na rozvoj lokality a ochranu a rozvoj jejích hodnot, sídelní zeleň a respektování podmínek vyplývajících z protipovodňových opatření).

Všechny výše uvedené pozemky v k. ú. Bystrc se nacházejí dle doplňujících podmínek využití území:

V retenčním prostoru, kde jsou vyloučené nové stavby a oplocení (přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty, podmíněně přípustné je vybavení pro sportovní a volnočasové aktivity, mimo budovy).

Pozemek p. č. 59/2 v k. ú. Černá Pole se nachází dle základních podmínek využití území:

- **Ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití BU.K3** (bydlení všeobecné, struktura kompaktní a výška 6 – 16 m).

Pozemek p. č. 59/2 v k. ú. Černá Pole se nachází v zóně se shodným charakterem Z2.2 Černá Pole s kompaktní městskou zástavbou (**doplňující podmínky využití území**), která předepisuje požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj.

Pozemek p. č. 81/7 v k. ú. Obřany se nachází dle základních podmínek využití území:

- **Ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití BU.R2** (bydlení všeobecné, struktura rezidenční nízkopodlažní a výška 3 – 10 m).

Pozemek p. č. 81/7 v k. ú. Obřany se nachází v zóně se shodným charakterem Z2.2 Černá Pole s městskou rezidenční zástavbou (**doplňující podmínky využití území**), která předepisuje požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj.

Pozemek p. č. 2088/5 v k. ú. Řečkovice se nachází *dle základních podmínek využití území* na hranici:

- **stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití DU** (doprava všeobecná)
- **návrhové plochy – plochy zastavitelné s rozdílným způsobem využití SU.V3** (smíšené obytné všeobecné, struktura volná a výška 9 – 22 m)
a současně (část ve vymezené ploše SU.V3) v rozvojové lokalitě **R-10 Měřičkova-Kolaříkova**, která zpřesňuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití (lokalita zajišťuje rozvoj smíšené obytné zástavby, předepisuje požadavky na rozvoj lokality a ochranu a rozvoj jejích hodnot a sídelní zeleň).

Pozemek p. č. 2088/5 v k. ú. Řečkovice se nachází v zóně se shodným charakterem Z5.21 Řečkovice – sídliště se zástavbou obytných souborů (**doplňující podmínky využití území**), která předepisuje požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj.

Pozemky p. č. 724/5, 724/8, 724/9 v k. ú. Veveří se nacházejí *dle základních podmínek využití území*:

- **Ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití OS.01** (občanské vybavení – sport, struktura stavebně omezená a výška 3 – 7 m).

Pozemky p. č. 724/5, 724/8, 724/9 v k. ú. Veveří se nacházejí *dle doplňujících podmínek využití území*:

V pohledově významném území 30 – Centrum (výkresová část 2.2 Koncepce uspořádání krajiny), které je vymezeno za účelem ochrany ploch s mimořádnou hodnotou v rámci celkového obrazu města a krajinného rázu městské krajiny.

Pozemky p. č. 724/5, 724/8, 724/9 v k. ú. Veveří se nacházejí v zóně se shodným charakterem Z6.13 Kraví hora se zástavbou typu areály (**doplňující podmínky využití území**), která předepisuje požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj.

Pozemek p. č. 8380/3 v k. ú. Židenice se nachází *dle základních podmínek využití území*:

- **Ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití DU** (doprava všeobecná).

Pozemek p. č. 8380/3 v k. ú. Židenice se nachází v zóně se shodným charakterem Z6.27 Zetor se zástavbou typu areály (**doplňující podmínky využití území**), která předepisuje požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj.

Převážná část pozemku p. č. 9399/4 v k. ú. Židenice se nachází *dle základních podmínek využití území*:

- **Ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití PU** (veřejná prostranství všeobecná).

Dílčí jižní část pozemku p. č. 9399/4 v k. ú. Židenice se nachází *dle základních podmínek využití území*:

- V návrhové ploše – **v ploše přestavby s rozdílným způsobem využití DU** (doprava všeobecná).

Dílčí jižní část pozemku p. č. 9399/4 v k. ú. Židenice nacházející se v návrhové ploše DU je *dle doplňujících podmínek využití území* (výkresová část 2.3 Souhrnný výkres dopravy) dotčena navrženou tramvajovou tratí v rámci systému kolejové dopravy.

Dílčí jižní část pozemku p. č. 9399/4 v k. ú. Židenice nacházející se v návrhové ploše DU je dotčena **veřejně prospěšnou stavbou vymezenou v ÚPmB pod kódem VD.067 – Přeložka tramvaje černovický triangl (C/31).**

Pozemek p. č. 9399/4 v k. ú. Židenice se nachází v zóně se shodným charakterem Z6.22 První brněnská strojírna se zástavbou typu areály (**doplňující podmínky využití území**), která předepisuje požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj.

Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné. **Obecné podmínky** využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití (tj. před **základními podmínkami** využití území) a **doplňující podmínky** mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.

Příloha č. 1

část a) nabízené pozemky

k.ú.	Bystrc, LV 2254
p.č.	výměra m²
1682/4	10
1682/7	322
1682/10	11
1688/1	64
1691/1	18
1691/4	8
k.ú.	Černá Pole, LV 4634
p.č.	výměra m²
59/2	62
k.ú.	Obřany, LV 1753
p.č.	výměra m²
81/7	27
k.ú.	Řečkovice, LV 5311
p.č.	výměra m²
2088/5	9
k.ú.	Veveří, LV 2383
p.č.	výměra m²
724/5	123
724/8	939
724/9	84
k.ú.	Židenice, LV 8083
p.č.	výměra m²
8380/3	109
9399/4	464

část b) požadované pozemky

Vždy LV 10001

k.ú.	Tuřany
p.č.	výměra m²
1. část 3517/1 – dle zákresu	cca 5591
k.ú.	Černovice
p.č.	výměra m²
2. část 2781/10 – dle zákresu	cca 2629
2. část 2781/37 – dle zákresu	cca 188
3. část 2719/23 – dle zákresu	cca 1863
3. část 2719/24 – dle zákresu	cca 2477

Černovice.1

1323/437

1323/114

4.28 m

17.98 m

23 m

5.01 m

12.93 m

187.83 m²

40.92 m

27.49 m

2 628.57 m²

86.47 m

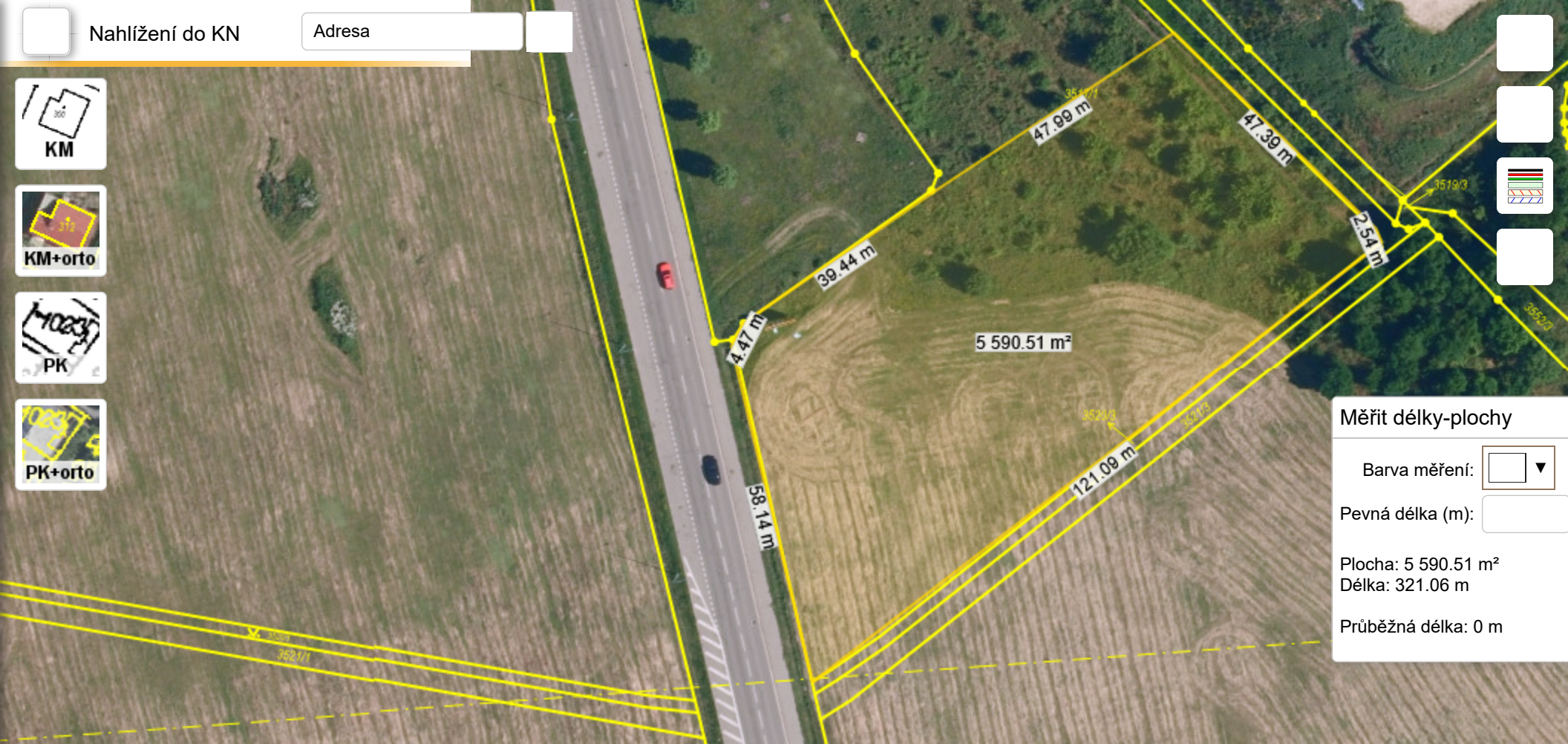
57.21 m

2781/37

2781/10

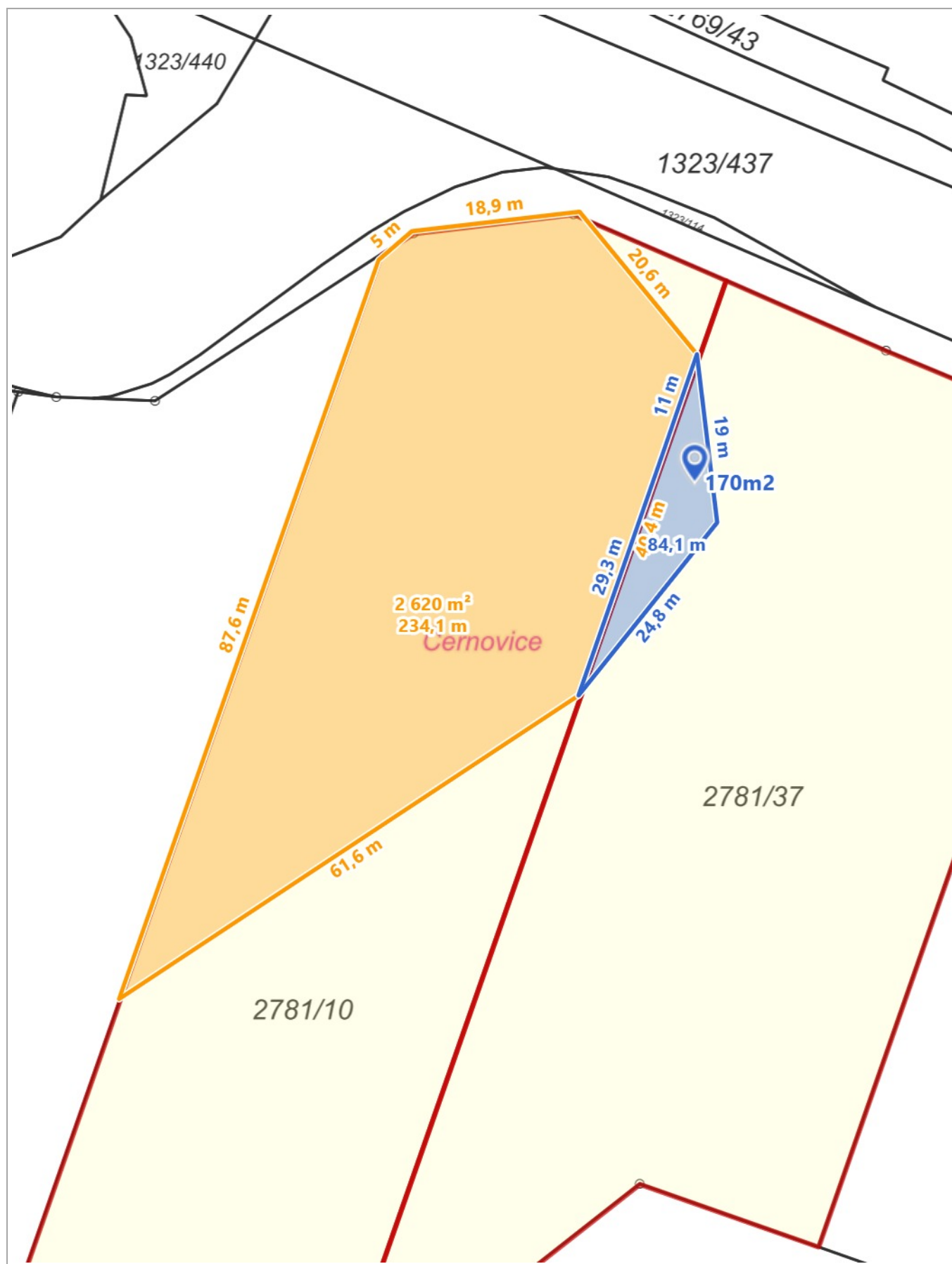
0 5 10 15 20 25 m

[illegible]





Zákres Černovice

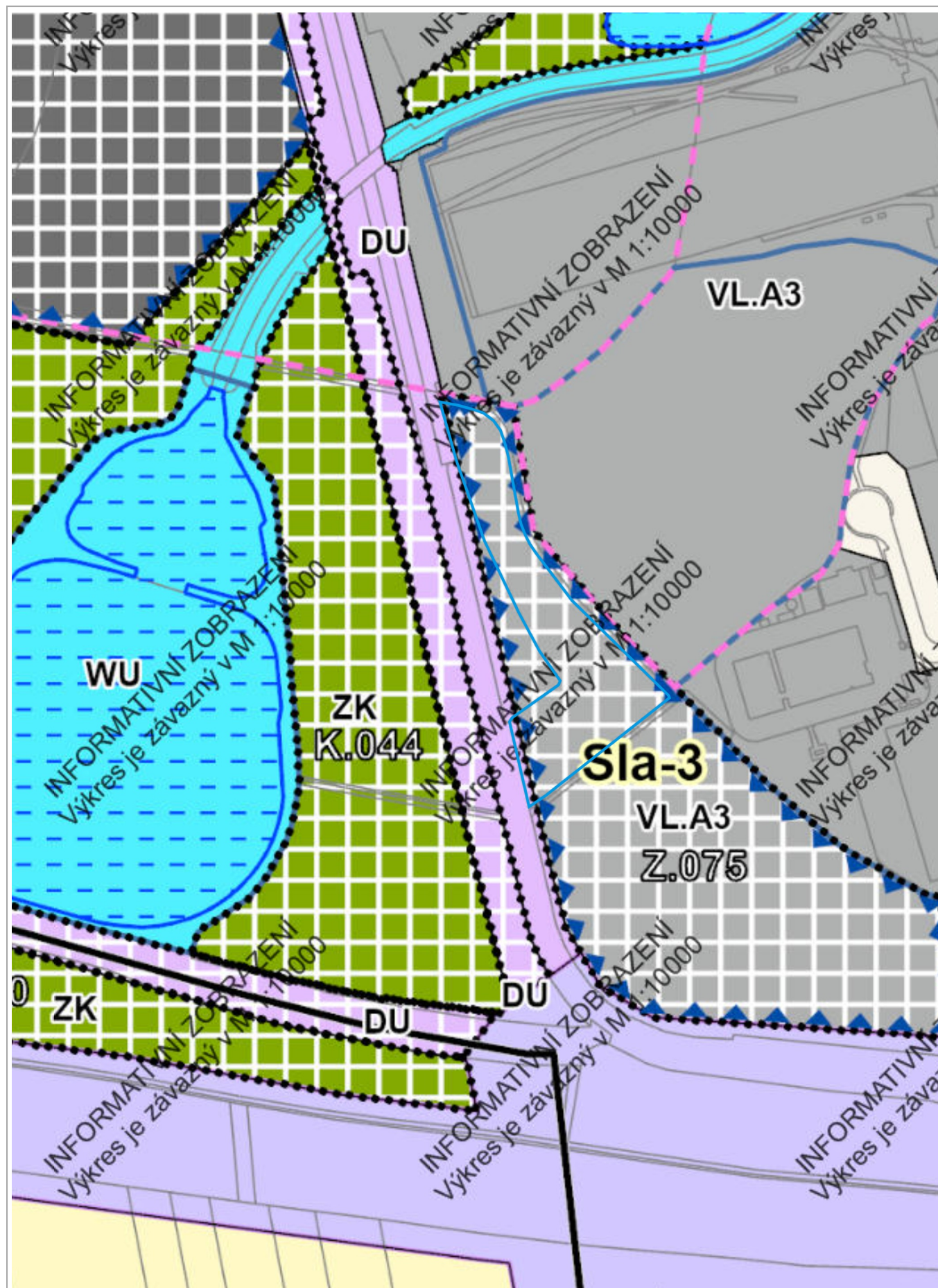


0 10 m 20 m

1 : 595

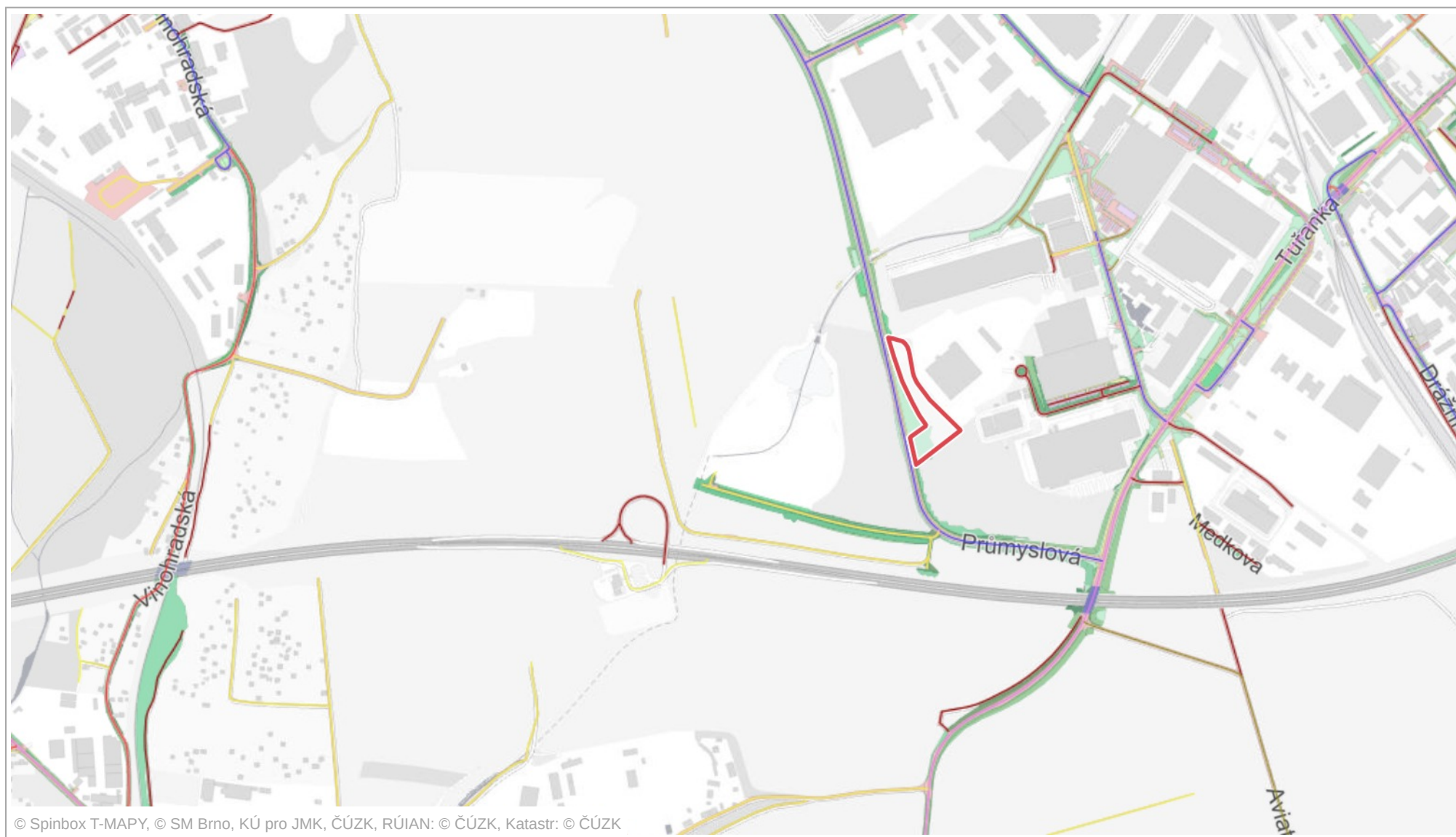
© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

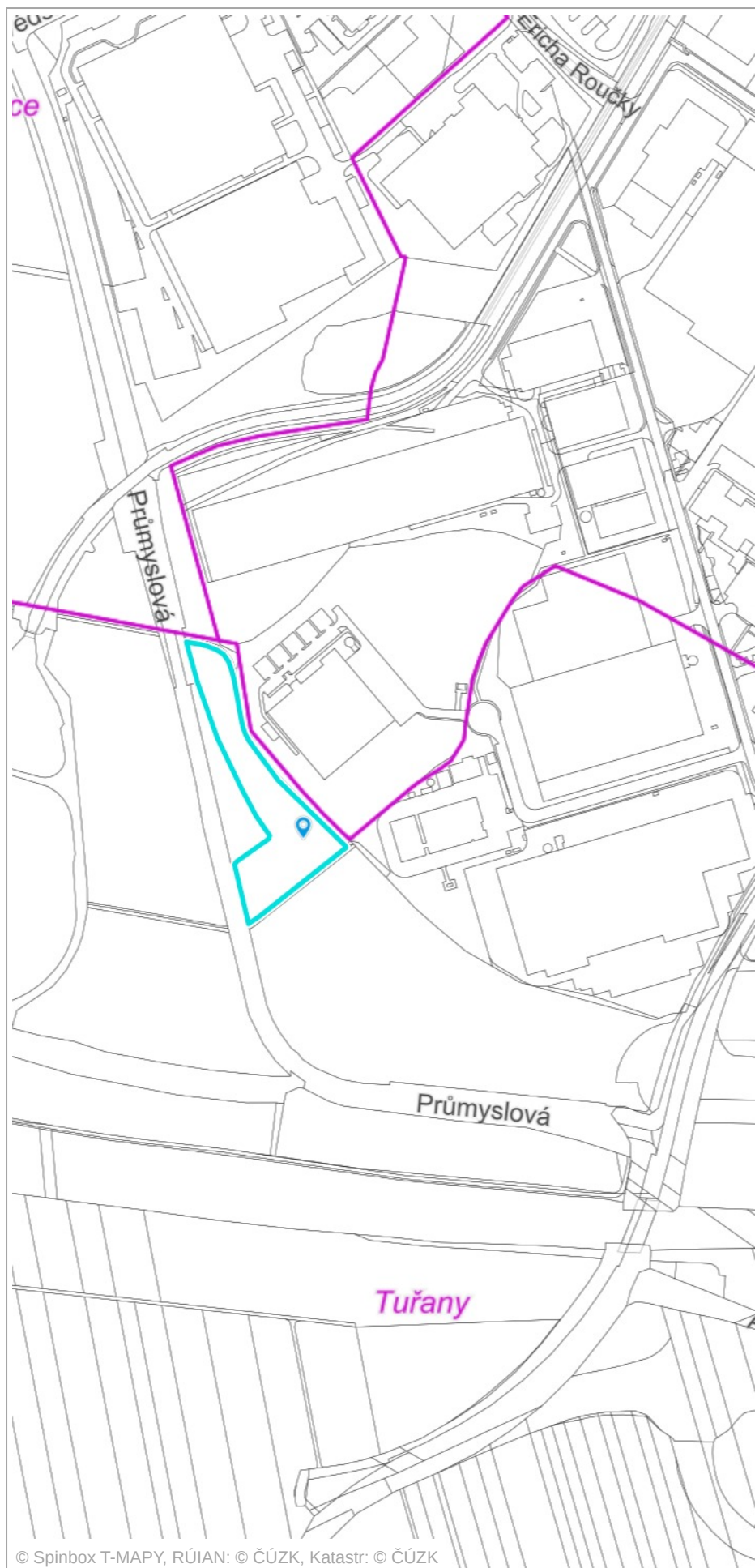
Územní plán města Brna



0 100 m 200 m

1 : 3 573





Parcela

Aktuální data z katastru nemovitostí: [Nahlížení do KN](#)

[Veřejný dálkový přístup](#)

[ČÚZK SESTAVY ISKN](#)

Katastr. území	Tuřany
Městská část	Brno-Tuřany
Číslo parcely	3517/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	orná půda
Výměra	12 229 m ²
Stav parcely k	01.06.2026

Zobrazit v [Registru nemovitostí](#)

[Majetek](#)

[Informace k nemovitostem](#)

Vlastníci:

[Statutární město Brno](#)

[ČÚZK NAČTI VLASTNÍKY](#)

Souřadnice

S-JTSK: 1164418.4,
594014.7

WGS 84: 49.1663257N,
16.66995E

Mapy.com

[Základní mapa](#)

[Panorama](#)

[3D pohled](#)

Mapy Google

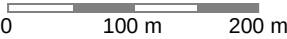
[Základní mapa](#)

[StreetView](#)

[Trasa](#)

Apple Maps

[Základní mapa](#)



1 : 5 982

Look Around

