

Z9/04. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 24.1.2023

## 68. Návrh dispozice s pozemkem p.č. 2271 v k.ú. Holásky, nabytí pozemků p.č. 4145, 4099/1, 4099/2 v k.ú. Tuřany pro stavbu Komunikační obchvat Tuřan - opětovné projednání

### Anotace

Je předkládán materiál ve věci majetkoprávního vypořádání pozemků v k.ú. Tuřany ve vlastnictví [REDAKCE] dotčených plánovanou stavbou Komunikační obchvat Tuřan. [REDAKCE] požádal o majetkoprávní vypořádání formou směny dotčených pozemků ve svém vlastnictví za části pozemku v k.ú. Holásky, a to za podmínky zřízení služebnosti chůze a jízdy k tíži pozemků města. Zastupitelstvo města Brna na zasedání č. Z8/39, konané dne 21.6.2022, nesouhlasilo se záměrem směny a schválilo výkup pozemků z vlastnictví [REDAKCE] za celkovou cenu 7.840.125,-Kč, a to počtem hlasů 43 ze 47 přítomných (4 z přítomných nehlasovali); návrh kupní smlouvy nebyl ze strany vlastníka pozemků akceptován. Vzhledem ke skutečnosti, že [REDAKCE] na návrhu směny trvá a nepředložil jiný návrh, je za účelem odstranění možných pochybností, zda Zastupitelstvo města Brna na přijatém usnesení trvá, předkládán příslušný materiál k opětovnému projednání.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. bere na vědomí

- skutečnost, že zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/39, konané dne 21.6.2022 přijalo k žádosti [REDAKCE] o směnu pozemků v jeho vlastnictví, dotčených plánovanou stavbou Komunikační obchvat Tuřan, za části pozemku v k.ú. Holásky, pod bodem č. 211 usnesení, ve kterém nesouhlasí se záměrem směny a schvaluje výkup pozemku z vlastnictví [REDAKCE] za kupní cenu stanovenou dle realizovaných výkupů a přeprodeje pozemků pro stavbu Komunikační obchvat Tuřan.
- skutečnost, že [REDAKCE] neakceptoval doručený návrh kupní smlouvy, na své žádosti trvá a nepředložil jiný návrh.

##### 2. trvá

na části usnesení zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/39, konaného dne 21.6.2022, bod č. 211, která zní:

#### „ZMB nesouhlasí

a) se záměrem směny

- dvou částí pozemku p. č. 2271 orná půda o celkové výměře 2205 m<sup>2</sup> v k. ú. Holásky ve vlastnictví statutárního města Brna za
- pozemek p. č. 4145 orná půda o výměře 2220 m<sup>2</sup>
- pozemek p. č. 4099/1 orná půda o výměře 3035 m<sup>2</sup>

- pozemek p. č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>  
v k. ú. Tuřany ve vlastnictví [REDAKCE]  
včetně zřízení věcného břemene

- chůze a jízdy přes pozemek p. č. 2269 ostatní plocha, ostatní komunikace a přes část pozemku p. č. 2271 orná půda, která není předmětem návrhu směny, na část pozemku p. č. 2271 orná půda, která je předmětem návrhu směny
- chůze a jízdy přes pozemek p. č. 2293 orná půda na část pozemku p. č. 2271 orná půda, která je předmětem návrhu směny

vše v k. ú. Holásky

b) se záměrem prodeje

- dvou částí pozemku p. č. 2271 orná půda o celkové výměře 2205 m<sup>2</sup>  
v k. ú. Holásky ve vlastnictví statutárního města Brna  
včetně zřízení věcného břemene

- chůze a jízdy přes pozemek p. č. 2269 ostatní plocha, ostatní komunikace a přes část pozemku p. č. 2271 orná půda, která není předmětem návrhu prodeje, na část pozemku p. č. 2271 orná půda, která je předmětem návrhu prodeje
- chůze a jízdy přes pozemek p. č. 2293 orná půda na část pozemku p. č. 2271 orná půda, která je předmětem návrhu prodeje

vše v k. ú. Holásky.

### **ZMB neschvaluje**

nabytí

- pozemku p. č. 4099/1 orná půda o výměře 3 035 m<sup>2</sup>  
- pozemku p. č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>  
- pozemku p. č. 4145 orná půda o výměře 2 220 m<sup>2</sup>  
v k. ú. Tuřany z vlastnictví [REDAKCE] za kupní cenu 25.168.000,-  
Kč (cenový návrh [REDAKCE])

### **ZMB schvaluje**

nabytí

- pozemku p. č. 4099/1 orná půda o výměře 3 035 m<sup>2</sup>  
- pozemku p. č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>  
- pozemku p. č. 4145 orná půda o výměře 2 220 m<sup>2</sup>  
v k. ú. Tuřany z vlastnictví [REDAKCE] za kupní cenu 7.840.125,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 158 tohoto zápisu ( *cenový návrh Majetkového odboru MMB dle realizovaných výkupů a přeprdeje pozemků pro stavbu „Komunikační obchvat Tuřan“.* )

---

## **Stanoviska**

Materiál byl předložen na R9/015 schůzi Rady města Brna konanou dne 18.1.2023 a stanovisko bude sděleno.

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

17.1.2023 v 13:38

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - 3. úsek

17.1.2023 v 12:44

### Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 18
Příloha (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	19 - 19
Příloha (připis [redacted] ze dne 26.4.2022.pdf)	20 - 22
Příloha (připis [redacted] ze dne 25.11.2020.pdf)	23 - 26
Příloha (připis KU Jm kraje ze dne 24.9. 2020.pdf)	27 - 27
Příloha (připis [redacted] ze dne 29.7.2022 -k návrhu kupni smlouvy.pdf)	28 - 29
Příloha (KM - majetek [redacted].pdf)	30 - 30
Příloha (letecky snimek.pdf)	31 - 31
Příloha (foto chatka.pdf)	32 - 32
Příloha (Turany foto.pdf)	33 - 33
Příloha (UPmB.pdf)	34 - 34
Příloha (návrh Územního plánu města Brna.pdf)	35 - 35
Příloha (kordinacni situace 4145 pracovni verze 2022.pdf)	36 - 36
Příloha (výřez - koordinační situace PRACOVNÍ VERZE- k 01. 07. 2021.pdf)	37 - 37
Příloha (Holasky majetkova mapa.pdf)	38 - 38
Příloha (Holasky letecky snimek.pdf)	39 - 39
Příloha (Holasky foto.pdf)	40 - 40
Příloha (Holasky UPmB.pdf)	41 - 41
Příloha (Holasky navrh UPmB.pdf)	42 - 42
Příloha (Regulacni plan V Aleji Holasky.pdf)	43 - 45



## Důvodová zpráva:

### Úvod:

Je předkládán materiál ve věci majetkoprávního vypořádání pozemků v k.ú. Tuřany ve vlastnictví [REDAKCE] dotčených plánovanou stavbou Komunikační obchvat Tuřan. [REDAKCE] požádal o majetkoprávní vypořádání formou směny dotčených pozemků ve svém vlastnictví za části pozemku v k.ú. Holásky, a to za podmínky zřízení služebnosti chůze a jízdy k tíži pozemků města. Zastupitelstvo města Brna na zasedání č. Z8/39, konané dne 21.6.2022, nesouhlasilo se záměrem směny a schválilo výkup pozemků z vlastnictví [REDAKCE] návrh kupní smlouvy nebyl ze strany vlastníka pozemků akceptován. Vzhledem ke skutečnosti, že [REDAKCE] na návrhu směny trvá a nepředložil jiný návrh, je za účelem odstranění možných pochybností, zda Zastupitelstvo města Brna na přijatém usnesení trvá, předkládán příslušný materiál k opětovnému projednání.

K ocenění pozemků ve vlastnictví [REDAKCE] a pozemku ve vlastnictví SMB v k.ú. Holásky zadal MO MMB znalecký posudek, se kterým [REDAKCE] a předložil odborné posouzení na pozemky ve svém vlastnictví a na pozemek v k.ú. Holásky a znalecký posudek na pozemek v k.ú. Holásky. Vyjádření MO MMB ke ZP a k odbornému posouzení, které předložil [REDAKCE] je uvedeno v materiálu.

Pro realizaci směny stanovil žadatel podmínku zřízení služebnosti chůze a jízdy na části pozemku p.č. 2271 v k.ú. Holásky, které jsou předmětem návrhu směny (panující pozemky), přes navazující pozemky města (služebné pozemky).

Ve věci zajištění stavby Komunikační obchvat Tuřan byla mezi Jihomoravským krajem, statutárním městem Brnem a městskou částí Brno – Tuřany uzavřena Rámcová smlouva, dle které veškeré nemovité věci dotčené touto stavbou nabývá od třetích osob do svého vlastnictví SMB.

### ***Předmětem navržené dispozice bylo:***

#### **Doporučení ZMB nesouhlasit**

- a) se záměrem směny**, neboť nedošlo k dohodě o výši kupní ceny předmětných nemovitostí, a to z důvodu že
  - Dle návrhu [REDAKCE] činí doplatek ve směně 17.891.500,-Kč v jeho prospěch.
  - Dle návrhu MO MMB činí doplatek ve směně 5.389.875,-Kč ve prospěch města.
- b) se záměrem prodeje částí pozemku p.č. 2271 k.ú.Holásky z vlastnictví SMB včetně zřízení věcného břemene**, neboť nedošlo k dohodě o výši kupní ceny částí pozemku p.č. 2271 k.ú. Holásky požadovaných k prodeji, kdy
  - Dle návrhu [REDAKCE] činí kupní cena 7.276.500,-Kč.
  - Dle návrhu MO MMB činí kupní cena 13.230.000,-Kč.

*Pro prodej částí pozemku je třeba jeho rozdělení a zatížení sousedních pozemků ve vlastnictví města věcným břemenem chůze a jízdy a je pravděpodobné, že potřebný souhlas stavebního úřadu k navrženému dělení pozemku p.č. 2271 k.ú. Holásky nebude získán. Rovněž není vhodné zatěžovat věcnými břemeny sousední pozemky města určené ke stavbě komunikací.*

- Doporučení ZMB neschválit nabytí pozemků p.č. 4145, 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany z vlastnictví [REDAKCE] za kupní cenu 25.179.000,-Kč. (cenový návrh [REDAKCE])**
- Doporučení ZMB schválit nabytí pozemků p.č. 4145, 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany z vlastnictví [REDAKCE] za kupní cenu 7.889.900,-Kč. ( cenový návrh MO MMB dle realizovaných výkupů a přeprodeje pozemků pro stavbu „Komunikační obchvat Tuřan“)**

## Vlastnictví:

### Statutární město Brno je vlastníkem pozemku v k.ú. Holásky

- p.č. 2271 orná půda o výměře 2444 m<sup>2</sup>.

Pozemek je ve vlastnictví města na základě rozhodnutí pozemkového úřadu ze dne 21.8.2000. Je svěřený do správy MČ Brno-Tuřany v kat. III. Ostatní nemovitý majetek.

### ██████████ vlastníkem pozemků v k.ú. Tuřany

- p.č. 4145 orná půda o výměře 2220 m<sup>2</sup>.
- p.č. 4099/1 orná půda o výměře 3 035 m<sup>2</sup>
- p.č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>. Součástí pozemku je stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 186.

██████████ nabyl pozemky p.č. 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany ██████████ ze dne 24.3. 2006. Id. 1/3 pozemku p.č. 4145 k.ú. Tuřany získal ██████████ usnesením soudního exekutora o udělení příklepu ze dne 21.5. 2013 za 115.000,-Kč (cca 155,-Kč/m<sup>2</sup>); id. 2/3 tohoto pozemku získal darovací smlouvou uzavřenou dne 7.7. 2017. Pozemky ve vlastnictví ██████████ jsou zapsané na LV č. ██████████

## **Popis**

Pozemky p.č. 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany jsou přístupné z asfaltové komunikace ul. Pratecká. Část pozemku p.č. 4099/1 cca o výměře 1 557 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 4099/2 jsou užívány jako oplocená zahrada s chatou. Na této části pozemku se nachází dále studna, skleník, ovocné a jehličnaté stromy. Zbývající část pozemku p.č. 4099/1 cca o výměře 1478 m<sup>2</sup> je užívána jako volně přístupná orná půda.

Pozemek p.č. 4145 k.ú. Tuřany má protáhlý obdélníkový tvar, je situovaný v sousedství bývalého areálu Agro Tuřany a je spolu s navazujícími pozemky zemědělsky obhospodařován. Pozemek není oplocený. Je přístupný z účelové komunikace, kolmé na ulici Pratecká. Na pozemky není uzavřena žádná nájemní smlouva.

Rekreační chata na pozemku p.č. 4099/2 je jednopodlažní podsklepená stavba, není napojená na inženýrské sítě. Stavba byla postavena v r. 1990 částečně z již použitých materiálů. V roce 2013 bylo na chatu přiděleno číslo evidenční a byla zapsána do katastru nemovitostí.

Pozemek p.č. 2271 k.ú. Holásky (SMB) má rovněž protáhlý tvar, je součástí rozvojové lokality V Aleji, vymezené na východě ulic V Aleji, na jihu blokem stávající zástavby a zahrádek, na západě prodlouženou ulicí Ledárenskou a na severu opět blokem stávající zástavby. V současné době je pozemek součástí zemědělsky obhospodařovaného půdního celku. Ze západní strany je přístupný přes účelovou komunikaci Ledárenská. Na východní straně se nachází v blízkosti místní komunikace V Aleji, ze které není přímo přístupný.

### Dotčení pozemků ve vlastnictví ██████████ připravovanou stavbou Komunikační obchvat Tuřan

Územní rozhodnutí o umístění této stavby „Komunikační obchvat Tuřan“ bylo vydáno v roce 2008 a bylo prodlouženo do 28.7. 2021. Na základě tohoto územního rozhodnutí byla část stavby postavena a zkolaudována, tímto aktem platí územní rozhodnutí i nadále.

### Pozemky p.č. 4145, 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany se nachází v území, ve kterém v současné době probíhá změna projektové dokumentace a rozsah trvalého záboru na pozemcích dotčených stavbou není definitivně stanoven.

Dle aktuálního návrhu je pozemek p.č. 4145 k.ú. Tuřany dotčen trvalým zábořem pro JMK o výměře 336,5 m<sup>2</sup>, trvalým zábořem pro SMB o výměře 161 m<sup>2</sup> a dočasným zábořem o výměře 27,2 m<sup>2</sup>. Trvalý zábor činí celkem 497,5 m<sup>2</sup>, z celkové výměry pozemku 2220 m<sup>2</sup>.

Pozemek p.č. 4099/2 k.ú. Tuřany je dotčen trvalým zábořem celý a pozemek p.č. 4099/1 k.ú. Tuřany z větší části – tj. trvalým zábořem o výměře 2007 m<sup>2</sup> a dočasným zábořem 6 m<sup>2</sup>.

Veškeré nezbytné činnosti v rámci majetkoprávní přípravy této stavby zajišťuje pro statutární město Brno společnost Brněnské komunikace a.s. na základě příkazní smlouvy. V souladu s Rámcovou smlouvou, uzavřenou mezi Jihomoravským krajem (JMK) jakožto hlavním stavebníkem a investorem, statutárním městem Brnem (SMB) jakožto vedlejším stavebníkem a investorem a Městskou částí města Brna, Brno-Tuřany (MČ) jakožto participující městskou částí, na jejímž území má být předmětná stavba zrealizována, vede jednání s vlastníky dotčených nemovitostí starosta MČ, a to v plné součinnosti s OI MMB a společností Brněnské komunikace a.s., která zajišťuje nezbytné podklady (GP, ZP atd.) pro jednání s vlastníky a které ve spolupráci s MČ připravuje plán majetkoprávního vypořádání dotčených nemovitých věcí. Dle Rámcové smlouvy veškeré nemovité věci dotčené touto stavbou nabývá od třetích osob do svého vlastnictví SMB (ať už v rámci výkupů nemovitých věcí, které jsou prioritní, či směn nemovitých věcí) s tím, že následně probíhá majetkoprávní vypořádání mezi SMB a JMK, kdy se za úplatu, na základě kupní smlouvy, převádí do vlastnictví JMK ty nemovité věci, resp. jejich části, které jsou přímo dotčeny stavebními objekty JMK.

Komunikační obchvat Tuřan je veřejně prospěšnou stavbou, u které je možné případně postupovat dle zákonů o vyvlastnění, a to z úrovně JMK.

### **Aktuální situace je následující:**

- V úseku, ve kterém stále probíhá projektová příprava uvedené stavby, se v současné době zpracovává úprava přeložek sdělovacích kabelů, která bude zohledňovat aktuální návrh komunikací. Následně po zpracování návrhů sítí bude dokumentace rozeslána na vyjádření dotčeným orgánům státní správy a správcům komunikací a sítí. v současné době se tedy připravuje projektová dokumentace pro změnu územního rozhodnutí;
- V souvislosti s probíhající projektovou přípravou stavby se v rámci majetkoprávní přípravy Brněnské komunikace zaměřují na pozemky, které nejsou přímo dotčené změnami v projektu, tyto pozemky mají pro aktuálně řešené výkupy maximální prioritu.

### **Dotčení pozemku p.č. 2271 k.ú. Holásky Regulačním plánem**

Pozemek města p.č. 2271 k.ú. Holásky je dotčen Regulačním plánem „V Aleji, k.ú. Holásky“ (dále též „RP“), kde je pozemek součástí dvou stavebních bloků od sebe oddělených navrhovanou stavbou budoucí místní komunikace.

Vydání Regulačního plánu V Aleji, k.ú. Holásky formou opatření obecné povahy schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/15. zasedání konaném dne 3.3.2020. Uvedený RP kromě jiného, vymezuje plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury. Podle RP je pozemek p.č. 2271 dotčen vedením budoucích místních komunikací a to na západní straně prodloužením ulice Ledárenská ozn. A2 a uprostřed stavby místní komunikace zajišťující obslužnost stavebních bloků ozn. A5 (**Pozn.: označení komunikačních ploch jako A2 a A5 vychází z výkresu VPS a VPO, které tvoří grafickou přílohu výrokové části RP**).

### **Návrh směny pozemků podaný**

V právním zastoupení [redacted] podala žádost o směnu pozemků paní [redacted]

Původní žádost obsahovala návrh na směnu pozemku p.č. 4145 k.ú. Tuřany za celý pozemek p.č. 2271 k.ú. Holásky. Takto navrženou směnu OÚPR MMB nedoporučil, neboť na pozemku p.č. 2271 k.ú. Holásky jsou vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu u nichž je žádoucí, aby zůstaly ve vlastnictví statutárního města Brna.

Na základě výše uvedeného vyjádření OÚPR MMB navrhla paní [redacted] pozemek p.č. 2271 k.ú. Holásky rozdělit podle Regulačního plánu „V Aleji, k.ú. Holásky“, s tím, že předmětem směny budou dvě části pozemku, které jsou situované v zastavitelné ploše bydlení.

**Jako podmínku realizace navrhované směny** dále stanovila paní [redacted] zřízení věcného břemene chůze a jízdy k částem pozemku p.č. 2271 k.ú. Holásky, které jsou předmětem směny, z východní strany přes pozemek města p.č. 2293 (orná půda) a ze západní strany přes pozemek města p.č. 2269 k.ú. Holásky (ostatní plocha, ostatní komunikace). **Pozn. MO MMB** – západní část pozemku p.č. 2271 k.ú. Holásky je rovněž dle RP součástí plochy komunikací a v případě realizace směny by zůstala v majetku města. Případné věcné břemeno by muselo být zřízeno i na této části pozemku.

Součástí materiálu je přípis paní [REDAKCE] ze dne 25.11. 2020 ve věci navrhované směny a jako příloha tohoto přípisu dopis Odboru dopravy Jihomoravského kraje ze dne 24.9. 2020 a další přípis paní [REDAKCE] ze dne 4.11. 2020.

**Záměr směny dvou částí pozemku p.č. 2271 k.ú. Holásky za pozemek p.č. 4145 k.ú. Tuřany a zřízení věcného břemene dle návrhu [REDAKCE] byl předložen na 72. zasedání KM RMB, konané dne 27.1. 2022.**

On – line zasedání komise se při projednání tohoto bodu zúčastnili [REDAKCE] kteří doporučili stažení bodu s tím, že navrhnou komplexní řešení.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním on-line zasedání doporučili stažení bodu.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trlilo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

**Aktuálně je předmětem návrhu dispozice ze strany [REDAKCE] směna dvou částí pozemku p.č. 2271 k.ú. Holásky (vlastnictví SMB) za pozemky p.č. 4145, 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany (vlastnictví [REDAKCE])**

**Po rozšíření návrhu směny o pozemky p.č. 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany, nebyla stanoviska ke směně doplňována, neboť pozemky p.č. 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany je třeba pro stavbu vykoupit celé.)**

#### **Ocenění:**

Na ocenění pozemku p.č. 2271 k.ú. Holásky (LV SMB) a pozemků p.č. 4145, 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany (LV [REDAKCE] má MO MMB k dispozici **2 znalecké posudky a jedno odborné posouzení, a to:**

- Znalecký posudek č. 2005/2021 o ceně obvyklé pozemků p.č. 4145, 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany a částí pozemku p.č. 2271 v k.ú. Holásky ze dne 23.12.2021 zpracovaný [REDAKCE] zadavatel SMB;
- Znalecký posudek č. 6063-019/2022 o ceně obvyklé pozemku p.č. 2271 v k.ú. Holásky ze dne 3.3. 2022 zpracovaný [REDAKCE] zadavatel [REDAKCE]
- Odborné posouzení na stanovení obvyklé ceny pozemků p.č. 4145, 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany ze dne 22.4.2022 zpracovaný [REDAKCE] zadavatel [REDAKCE]

(Pozn. MO MMB - dne 13.12. 2022 vystoupil [REDAKCE] na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/03 v rámci bodu „Dotazy, připomínky a podněty občanů“, kde mj. poukázal na existenci „dodatku ke znaleckému posudku“, avšak MO MMB dodatek ke znaleckému posudku na předmětné pozemky nezadával a jeho existence není MO MMB známa.)

**Vyjádření MO MMB k návrhu kupních cen pro pozemky v k.ú. Tuřany a k.ú. Holásky stanovených znaleckými posudky č. 2005/2021, č. 6063-019/2022 a Odborným posouzením**

Znalecké posudky stanovují cenu obvyklou pozemků p.č. 4099/1, p.č. 4099/2 a částí p.č. 4145 v k.ú. Tuřany a část pozemku p.č. 2271 v k.ú. Holásky. Na pozemky v k.ú. Tuřany je vydáno Územní rozhodnutí o umístění stavby komunikačního obchvatu Tuřan.

Vyjádření ke znaleckému posudku č. 2005/2021 ze dne 23.12.2021 – zpracoval [REDAKCE]

<b>ZP č. 2005/2021 ze dne 23.12.2021</b>						
Vlastník	LV	k.ú.	p.č.	Výměra m <sup>2</sup>	Obvyklá cena Kč/m <sup>2</sup>	Cena celkem Kč
[REDAKCE]	[REDAKCE]	Tuřany	4099/1	3035	<b>3 200</b>	9 712 000
[REDAKCE]	[REDAKCE]	Tuřany	4099/2	25	<b>3 200</b>	80 000
[REDAKCE]	[REDAKCE]	Tuřany	4145 - trvalý zábor	497,5	<b>3 200</b>	1 592 000
[REDAKCE]	[REDAKCE]	Tuřany	4145 - zemědělský	1722,5	<b>425</b>	732 063
<b>Celkem</b>						<b>12 116 063</b>
<b>SMB</b>	10001	Holásky	2271 - část	2205	<b>6 000</b>	<b>13 230 000</b>

Znalec u stanovení jednotkové kupní ceny ve výši 3 200 Kč/m<sup>2</sup> nezahrnul do porovnání realizované prodeje v blízkém okolí, které mají stejné využití dle ÚP jako oceňované. Naopak jsou oceňované pozemky srovnávány pouze s pozemky nacházejícími se více v centru města Brna na ul. Rokytova v Židenicích. V této lokalitě proběhlo v letech 2017-2019 mnoho výkupů SMB kvůli plánované výstavbě VMO a to v cenovém intervalu 1 296 - 3 655 Kč/m<sup>2</sup>. Ve ZP jsou však zahrnuty do databáze pouze prodeje s nejvyššími cenami. U stanovení jednotkové kupní ceny ve výši 425 Kč/m<sup>2</sup> opět do porovnání nezahrnul realizované prodeje v k.ú. Tuřany, které mají stejné využití dle ÚP jako oceňovaný, ačkoliv se několik takových realizovaných prodejů v k.ú. Tuřany uskutečnilo, a to v intervalu 200 - 260 Kč/m<sup>2</sup>.

Vyjádření k Odbornému posouzení ze dne 22.4.2022 a ke znaleckému posudku č. 6063-019/2022 ze dne 3.3.2022 – zpracoval [REDAKCE]

<b>Odborné posouzení ze dne 22.4.2022 a ZP č. 6063-019/2022 ze dne 3.3.2022</b>						
Vlastník	LV	k.ú.	P.č.	Výměra m <sup>2</sup>	Obvyklá cena Kč/m <sup>2</sup>	Cena celkem Kč
[REDAKCE]	[REDAKCE]	Tuřany	4099/1	3035	<b>2 990</b>	9 074 650
[REDAKCE]	[REDAKCE]	Tuřany	4099/2	25	<b>2 990</b>	74 750
[REDAKCE]	[REDAKCE]	Tuřany	objekty	-	-	263 000
[REDAKCE]	[REDAKCE]	Tuřany	4145 - trvalý zábor	497,5	<b>1 500</b>	746 250
[REDAKCE]	[REDAKCE]	Tuřany	4145 - zemědělský	1722,5	<b>1 500</b>	2 583 750
<b>Celkem</b>						<b>12 742 400</b>
<b>SMB</b>	10001	Holásky	2271 - část	2205	<b>3 300</b>	<b>7 276 500</b>

**Odborné posouzení:** pozemky p.č. 4099/1, 4099/2 a 4145 v k.ú. Tuřany

- u stanovení jednotkové kupní ceny ve výši 2 990 Kč/m<sup>2</sup> byly do porovnání zahrnuty tři realizované prodeje (zahrad) a pouze jeden z nich se nachází dle ÚP v ploše pro dopravu, zbylé dva se nacházejí v ploše pro bydlení a v ploše ZPF,
- u pozemku p.č. 4145 v k.ú. Tuřany objednatel požadoval určení dvou jednotkových cen: za část pozemku dotčenou trvalým zábořem stavby "Komunikační obchvat Tuřan" (498 m<sup>2</sup>) a za část, která bude nadále užívána jako orná půda včetně dočasného záboru (1 723 m<sup>2</sup>). V posudku tyto dvě části pozemku byly oceněny stejnou jednotkovou cenou ve výši 1 500 Kč/m<sup>2</sup>. Tuto výši nelze akceptovat u části pozemku užívanou jako orná půda (1 723 m<sup>2</sup>) - realizované prodeje zemědělských pozemků se v k.ú. Tuřany pohybují zhruba v intervalu 200 - 480 Kč/m<sup>2</sup> a stanovená cena ve výši 1 500 Kč/m<sup>2</sup> leží vysoko nad tímto intervalem.

S ohledem na výše uvedené nelze Odborné posouzení akceptovat.

**Znalecký posudek č. 6063-019/2022:** pozemek 2271 v k.ú. Holásky

- předmětný pozemek p.č. 2271 se nachází dle územního plánu v ploše pro bydlení a na zmíněnou lokalitu je zpracován regulační plán "RP V ALEJI, v k.ú. Holásky",
- znalec do cenového porovnání použil čtyři realizované prodeje, a to s velkým cenovým rozptylem od 386 - 3 205 Kč/m<sup>2</sup> – s takto nevhodně zvolenými vzorky nelze stanovit odpovídající cenu obvyklou pro dané využití pozemku,
- v cenovém porovnání u realizovaného prodeje č. 2 je ze smlouvy chybně spočítaná jednotková kupní cena – znalec počítá s cenou 386,1 Kč/m<sup>2</sup>, ovšem správná cena je 551 Kč/m<sup>2</sup>,
- předmětný pozemek je určen dle ÚP k bydlení, znalec v cenovém porovnání uvádí realizovaný prodej č. 3, jehož pozemek je dle ÚP určen k individuální rekreaci.

S ohledem na nevhodně zvolené vzorky realizovaných prodejů k porovnání, zejména prodeje č. 1, č. 2 a č. 3 (zahrada k rekreaci), jejichž realizované kupní ceny neodpovídají cenám obvyklým pro dané využití, nelze stanovenou cenu ve výši 3 300 Kč/m<sup>2</sup> akceptovat. Realizované prodeje obdobných pozemků se v okolí pohybují v intervalu 3 000 - 8 800 Kč/m<sup>2</sup>. S ohledem na umístění, tvar, rovinatost, možnost zastavění pozemku dle územního plánu a lukrativnost pozemku doporučujeme trvat na ceně stanovené ve ZP č. 2005/2021, tj. ve výši 6 000 Kč/m<sup>2</sup>.

**Realizované výkupy v k.ú. Tuřany, které již proběhly v rámci majetkoprávní přípravy stavby „Komunikačního obchvatu Tuřan“:**

Realizované výkupy pro "Komunikační obchvat Tuřan"							
Rok	Převodce	Pozemek	Výměra (m <sup>2</sup> )	Cena výkupu (Kč/m <sup>2</sup> )	Cena výkupu (Kč)	Pře prodej JMK v roce 2021 (Kč/m <sup>2</sup> )	Pře prodej JMK v roce 2021 při výměře 7 104 m <sup>2</sup> (Kč)
2020	[REDAKCE]	obchvat	7 006	<b>2 070</b>	14 502 420	*	*
		zemědělský	5 054	<b>260</b>	1 314 040	-	-
2020	[REDAKCE]	obchvat	7 601	<b>2 060</b>	15 658 060	2 000	14 208 000

\* Pře prodej schválen zastupitelstvem města Brna dne 5.4.2022 a to za cenu 2 070 Kč/m<sup>2</sup> při výměře 6 996 m<sup>2</sup>, tj. 14 481 720 Kč.

**A.Cenový návrh MO MMB**



### **Pozemky p.č. 4145, 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany**

S ohledem na již realizované výkupy a přeprodeje pozemků určených pro stavbu „Komunikačního obchvatu Tuřan“, je návrh výše koncové kupní ceny stanoven takto:

- u pozemků pro trvalý zábor ve výši **2.070,- Kč/m<sup>2</sup>**
- u pozemků pro zemědělské využití ve výši **260,- Kč/m<sup>2</sup>**.
- u pozemku p.č. 4099/2 v k.ú. Tuřany, který je zastavěn rekreační stavbou ve výši **3.200,- Kč/m<sup>2</sup>** dle ZP č. 2005/2021

#### Výpočet je následující:

pozemek p.č. 4145 – trvalý zábor - část o výměře 497,5 m<sup>2</sup> x 2.070,-Kč = **1.029.825,-Kč**  
- nadále orná - část o výměře 1722,5 m<sup>2</sup> x 260,-Kč = **447.850,-Kč**

pozemek p.č. 4099/1 - 3035 m<sup>2</sup> x 2.070,-Kč = **6.282.450,-Kč**

pozemek p.č. 4099/2 - 25 m<sup>2</sup> x 3.200,-Kč = **80.000,-Kč**

**Celkový návrh kupní ceny za pozemky p.č. 4145, 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany činí 7.840.125,-Kč.**

### **Část pozemku p.č. 2271 k.ú. Holásky**

Realizované prodeje obdobných pozemků se v okolí pohybují v intervalu 3 000 - 8 800 Kč/m<sup>2</sup>. S ohledem na umístění, tvar, rovinatost, možnost zastavění pozemku dle územního plánu a lukrativnost pozemku je návrh kupní ceny stanoven dle ZP č. 2005/2021, tj. ve výši **6.000,- Kč/m<sup>2</sup>**.

Výpočet je následující: část pozemku p.č. 2271 - 2205 m<sup>2</sup> x 6.000,-Kč = **13.230.000,-Kč**

**Rozdíl kupní ceny předmětných pozemků v k.ú. Tuřany a části pozemku v k.ú. Holásky, tj. doplatek ve směně činí dle návrhu MO MMB částku 5.389.875,-Kč ve prospěch města.**

### **B.Cenový návrh**

Cenový návrh [redacted] je uveden v přípisě [redacted] ze dne 26.4. 2022. MO MMB při jeho zpracování vychází ze zde uvedených jednotkových cen pozemků a požadovaných koeficientů a z aktuální výměry trvalého záboru u pozemku p.č. 4145 k.ú. Tuřany, který se liší od výměry uvedené v tomto přípisě.

### **Pozemky p.č. 4145, 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany**

Návrh výše kupní ceny je [redacted] stanoven takto:

- u pozemků pro trvalý zábor ve výši **3.200,- Kč/m<sup>2</sup> + vynásobení koeficientem 1,5**
- u pozemku pro zemědělské využití ve výši **550,- Kč/m<sup>2</sup> + vynásobení koeficientem 8**  
(Pozn. MO MMB: navrhovatel uvádí, že cena pozemku pro zemědělské využití je dle odborného posouzení činí 1.500,-Kč/m<sup>2</sup>, tuto částku požaduje vynásobit koeficientem 8, pokud se město s touto cenou neztotožní, požaduje minimálně částku 550,-Kč/m<sup>2</sup>, vynásobenou koeficientem 8)
- k takto stanovené ceně pozemků se připočítá částka **513.000,- Kč** jako zohlednění rekreační chaty, studny, skleníku, trvalých porostů; tato částka je uvedena v odborném posouzení zpracovaném [redacted]

#### Výpočet je následující:

pozemek p.č. 4145

– trvalý zábor - část o výměře 497,5 m<sup>2</sup> x 3.200,-Kč = **1.592.000,-Kč x 1,5 = 2.388.000,-Kč**

- nadále orná - část o výměře 1722,5 m<sup>2</sup> x 550,-Kč = **947.375,-Kč x 8 = 7.579.000,-Kč**

pozemek p.č. 4099/1 - 3035 m<sup>2</sup> x 3.200,-Kč = 9.712.000,-Kč x 1,5 = 14.568.000,-Kč  
pozemek p.č. 4099/2 - 25 m<sup>2</sup> x 3.200,-Kč = 80.000,-Kč x 1,5 = 120.000,-Kč  
rekreační chata, studna, skleník, trvalé porosty 513.000,-Kč

**Celkový návrh kupní ceny za pozemky p.č. 4145, 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany činí 25.168.000,-Kč.**

### **Část pozemku p.č. 2271 k.ú. Holásky**

Návrh kupní ceny je stanoven dle znaleckého posudku Ing. Jaroslava Háby ve výši **3.300,-Kč/m<sup>2</sup>**

Výpočet je následující: část pozemku p.č. 2271 - 2205 m<sup>2</sup> x  
3.300,-Kč = **7.276.500,-Kč**

(pozn. MO MMB – v přípisě [redacted] je uveden návrh ceny za celý pozemek p.č. 2271 k.ú. Holásky, nikoli za jeho dvě části, požadované do směny)

**Rozdíl kupní ceny předmětných pozemků v k.ú. Tuřany a částí pozemku v k.ú. Holásky, tj. doplatek ve směně činí v cenovém návrhu [redacted] částku 17.891.500,-Kč ve prospěch [redacted]**

### **Závěr**

Závěrem je třeba uvést, že připravovaná stavba Komunikační obchvat Tuřan je veřejně prospěšnou stavbou pro kterou je možné dotčené pozemky vyvlastnit, pokud nedojde k dohodě s jejich vlastníkem.

### **Historie**

Nabytí pozemků p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 k.ú. Tuřany z vlastnictví [redacted] schválilo ZMB v r. 2018 za kupní cenu 6.944.000,-Kč. Kupní smlouva nebyla z důvodu na straně [redacted] uzavřena. **Viz níže.**

### **Historie - Dříve řešená žádost o směnu pozemků nebo o nabytí pozemků městem podaná [redacted]**

Zastupitelstvo města Brna na Z7/41. zasedání, konaném dne 4.9. 2018, pod bodem č. 73 přijalo následující usnesení:

#### **„Zastupitelstvo města Brna**

##### **1. bere na vědomí**

-žádost [redacted] o směnu částí pozemků p.č. p.č. 4133, 4134, 4135 k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 k.ú. Tuřany ve vlastnictví [redacted] části pozemků p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 k.ú. Tuřany jsou dotčeny investiční akcí „Komunikační obchvat Tuřan“;

-skutečnost, že dle Rámcové dohody o spolupráci při přípravě a realizaci investice „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“ se město zavázalo prostřednictvím mandátáře, společnosti Brněnské komunikace a.s. zabezpečit majetkoprávní přípravu této stavby, a to: vypracování znaleckých posudků, projednání majetkoprávního vypořádání s vlastníky nemovitých věcí, přípravu smluv s vlastníky nemovitých věcí a zajištění jejich uzavření; město se zavázalo vypořádat pozemky v rozsahu potřebném pro stavbu; Část vykoupených či jinak vypořádaných nemovitých věcí, která je potřebná pro výstavbu stavebních objektů hrazených krajem, budou jedenkrát ročně úplatně převáděny či jinak vypořádávány do vlastnictví kraje, nejvýše však za cenu stanovenou zákonem o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací;

-skutečnost, že v současné době byla pozastavena majetkoprávní příprava uvedené investiční akce do vyřešení technického a technologického provedení komunikace, které jako takové může mít dopad do



majetkoprávního vypořádání; nyní by se jednalo o marné vynakládání veřejných finančních prostředků na v současnosti neproveditelnou stavbu;

-skutečnost, že dle znaleckého posudku ze dne 19.1. 2018 na cenu obvyklou pozemků, které jsou dle žádosti p. [redacted] předmětem směny, činí doplatek ve směně částku 4.150.000,-Kč ve prospěch města; p. [redacted] požaduje doplatek ve směně ve svůj prospěch ve výši 630.000,-Kč;

-skutečnost, že pan [redacted] výslovně žádá, aby pro případ, že město nepřijme jeho návrh směny, byla projednána jeho nabídka na odkoupení pozemků p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 v k.ú. Tuřany za kupní cenu 16.737.000,-Kč (3.000,-Kč/m<sup>2</sup> + vedlejší stavby, studna, venkovní úpravy, trvalé porosty); obvyklá cena uvedených nemovitostí dle znaleckého posudku činí 6.944.000,-Kč.

## 2. nesouhlasí

se záměrem směny

- části pozemku p.č. 4133 orná půda o výměře 1 171 m<sup>2</sup>
- části pozemku p.č. 4134 orná půda o výměře 1 275 m<sup>2</sup>
- části pozemku p.č. 4135 orná půda o výměře 3 101 m<sup>2</sup>

v k.ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky p.č. 4099/1, 4099/2, 4145 k.ú. Tuřany ve vlastnictví [redacted] dotčené investiční akcí „Komunikační obchvat Tuřan“ s doplatkem dle návrhu [redacted] ve výši 630.000,-Kč v jeho prospěch

## 3. neschvaluje

nabytí

- pozemku p.č. 4099/1 orná půda o výměře 3 035 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 4145 orná půda o výměře 2 220 m<sup>2</sup>

v k.ú. Tuřany z vlastnictví [redacted] za dohodnutou kupní cenu 16.737.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. ... těchto usnesení (*cenový návrh p. [redacted]*)

## 4. schvaluje

nabytí

- pozemku p.č. 4099/1 orná půda o výměře 3 035 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 4145 orná půda o výměře 2 220 m<sup>2</sup>

v k.ú. Tuřany z vlastnictví [redacted] za dohodnutou kupní cenu 6.944.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. ... těchto usnesení (*obvyklá cena dle znaleckého posudku*)“

Kupní smlouva dle bodu 4. usnesení nebyla z důvodu na straně [redacted] uzavřena.

Pro úplnost uvádíme, že části pozemků p.č. 4133, 4134, 4135 k.ú. Tuřany, požadované [redacted] do směny se dle ÚPmB nachází částečně ve stabilizované ploše bydlení předměstského (BP) a částečně ve stavební návrhové smíšené ploše výroby a služeb (SV).

### **Předchozí projednání v letech 2011-2015**

Návrh [redacted] na směnu pozemků v menším rozsahu, než projednalo ZMB v r. 2018, byl projednán v orgánech města v letech 2011 až 2013, kdy RMB na R6/104. schůzi, konané dne 23.5. 2013, se záměrem směny nesouhlasila a dále byl rovněž v menším rozsahu projednán v orgánech města v r. 2015, kdy RMB na R7/044. schůzi, konané dne 24.11. 2015 souhlasila s odložením projednání návrhu [redacted] do doby uzavření nové Rámcové dohody o spolupráci při přípravě a realizaci obchvatu Tuřan mezi městem a Jihomoravským krajem.

-----

**██████████ požádal o účast na zasedání Komise majetkové RMB. O termínu a místě konání zasedání Komise byl informován.**

### **Komise majetková RMB na 80. zasedání dne 26.5. 2022, pod bodem č. 80/49**

#### **1. bere na vědomí**

- žádost ██████████ o směnu dvou částí pozemku p.č. 2271 o celkové výměře 2205 m<sup>2</sup> v k.ú. Holásky ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 4145 orná půda o výměře 2220 m<sup>2</sup>, p.č. 4099/1 orná půda o výměře 3035 m<sup>2</sup> a p.č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Tuřany v jeho vlastnictví **za podmínky** zřízení věcného břemene chůze a jízdy přes pozemky p.č. 2269 a p.č. 2293 v k.ú. Holásky ve vlastnictví statutárního města Brna na části pozemku p.č. 2271 v k.ú. Holásky, které jsou předmětem návrhu směny;
- skutečnost, že výše uvedené pozemky ve vlastnictví ██████████ jsou dotčeny připravovanou veřejně prospěšnou stavbou "Komunikační obchvat Tuřan"; pozemek p.č. 4145 k.ú. Tuřany je dotčen touto stavbou jen v menší části;
- skutečnost, že pozemky p.č. 4145, 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany jsou situovány v úseku, ve kterém stále probíhá projektová příprava stavby a rozsah trvalého záboru na dotčených pozemcích není definitivně stanoven;
- skutečnost, že pozemek požadovaný ██████████ p.č. 2271 v k.ú. Holásky je dotčen Regulačním plánem V Aleji, k.ú. Holásky, který schválilo Zastupitelstvo města Brna na Z8/15. zasedání dne 3.3. 2020;
- skutečnost, že dle **cenového návrhu** ██████████ činí kupní cena za pozemky p.č. 4145, 4099/1, 4099/2 v k.ú. Tuřany v jeho vlastnictví částku 25.168.000,-Kč a kupní cena za části pozemku p.č. 2271 k.ú. Holásky ve vlastnictví města, navržené do směny činí částku 7.276.500,-Kč; tj doplatek ve směně činí 17.891.500,-Kč ve prospěch ██████████
- skutečnost, že dle **cenového návrhu zpracovaného MO MMB** činí kupní cena za pozemky p.č. 4145, 4099/1, 4099/2 v k.ú. Tuřany ve vlastnictví ██████████ částku 7.840.125,-Kč a kupní cena za části pozemku p.č. 2271 k.ú. Holásky ve vlastnictví města, navržené do směny, činí částku 13.230.000,-Kč; tj doplatek ve směně činí 5.389.875,-Kč ve prospěch města

#### **2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit**

##### **a) se záměrem směny**

- dvou částí pozemku p.č. 2271 orná půda o celkové výměře 2205 m<sup>2</sup> v k.ú. Holásky ve vlastnictví statutárního města Brna za
- pozemek p.č. 4145 orná půda o výměře 2220 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 4099/1 orná půda o výměře 3035 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Tuřany ve vlastnictví ██████████

včetně zřízení věcného břemene

- chůze a jízdy přes pozemek p.č. 2269 ostatní plocha, ostatní komunikace a přes část pozemku p.č. 2271 orná půda, která není předmětem návrhu směny, na část pozemku p.č. 2271 orná půda, která je předmětem návrhu směny
- chůze a jízdy přes pozemek p.č. 2293 orná půda na část pozemku p.č. 2271 orná půda, která je předmětem návrhu směny  
vše v k.ú. Holásky

##### **b) se záměrem prodeje**

- dvou částí pozemku p.č. 2271 orná půda o celkové výměře 2205 m<sup>2</sup> v k.ú. Holásky ve vlastnictví statutárního města Brna

včetně zřízení věcného břemene

- chůze a jízdy přes pozemek p.č. 2269 ostatní plocha, ostatní komunikace a přes část pozemku p.č. 2271 orná půda, která není předmětem návrhu prodeje, na část pozemku p.č. 2271 orná půda, která je předmětem návrhu prodeje

- chůze a jízdy přes pozemek p.č. 2293 orná půda na část pozemku p.č. 2271 orná půda, která je předmětem návrhu prodeje vše v k.ú. Holásky

#### neschválit nabytí

- pozemku p.č. 4099/1 orná půda o výměře 3 035 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 4145 orná půda o výměře 2 220 m<sup>2</sup>

v k.ú. Tuřany z vlastnictví [redacted] za dohodnutou kupní cenu 25.168.000,-Kč a za podmínky kupní smlouvy uvedených v materiálu (*cenový návrh* [redacted])

#### schválit nabytí

- pozemku p.č. 4099/1 orná půda o výměře 3 035 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 4145 orná půda o výměře 2 220 m<sup>2</sup>

v k.ú. Tuřany z vlastnictví [redacted] za dohodnutou kupní cenu 7.840.125,-Kč a za podmínky kupní smlouvy uvedených v materiálu (*cenový návrh MO MMB dle realizovaných výkupů a přeprdeje pozemků pro stavbu „Komunikační obchvat Tuřan“*)

Hlasování: 2 - pro, 0 - proti, 4 - se zdržel

**Usnesení nebylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
omluven	omluven	omluven	zdržel se	zdržel se	pro	omluven	pro	zdržel se	nepřítomen	zdržel se

**Návrh dispozice s pozemkem p. č. 2271 v k. ú. Holásky a nabytí pozemků p. č. 4145, 4099/1, 4099/2 v k. ú. Tuřany projednala s tímž návrhem usnesení Rada města Brna na R8/223. schůzi RMB, konané dne 8.6. 2022, pod bodem č. 92.**

Schváleno jednomyslně 7 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváral	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
nepřítomna	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	---	pro	---	pro

#### **Zastupitelstvo města Brna č. Z8/39, konané dne 21.6. 2022, pod bodem č. 211**

##### bere na vědomí

- žádost [redacted] o směnu dvou částí pozemku p. č. 2271 o celkové výměře 2205 m<sup>2</sup> v k. ú. Holásky ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p. č. 4145 orná půda o výměře 2220 m<sup>2</sup>, p. č. 4099/1 orná půda o výměře 3035 m<sup>2</sup> a p. č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup> v k. ú. Tuřany v jeho vlastnictví za podmínky zřízení věcného břemene chůze a jízdy přes pozemky p. č. 2269 a p. č. 2293 v k. ú. Holásky ve vlastnictví statutárního města Brna na části pozemku p. č. 2271 v k. ú. Holásky, které jsou předmětem návrhu směny;

- skutečnost, že výše uvedené pozemky ve vlastnictví [REDAKCE] jsou dotčeny připravovanou veřejně prospěšnou stavbou "Komunikační obchvat Tuřan"; pozemek p. č. 4145 k. ú. Tuřany je dotčen touto stavbou jen v menší části;
- skutečnost, že pozemky p. č. 4145, 4099/1, 4099/2 k. ú. Tuřany jsou situovány v úseku, ve kterém stále probíhá projektová příprava stavby a rozsah trvalého záboru na dotčených pozemcích není definitivně stanoven;
- skutečnost, že pozemek požadovaný [REDAKCE] p. č. 2271 v k. ú. Holásky je dotčen Regulačním plánem V Aleji, k. ú. Holásky, který schválilo Zastupitelstvo města Brna na Z8/15. zasedání dne 3.3. 2020;
- skutečnost, že dle cenového návrhu [REDAKCE] činí kupní cena za pozemky p. č. 4145, 4099/1, 4099/2 v k. ú. Tuřany v jeho vlastnictví částku 25.168.000,-Kč a kupní cena za částí pozemku p. č. 2271 k. ú. Holásky ve vlastnictví města, navržené do směny, činí částku 7.276.500,-Kč; tj doplatek ve směně činí 17.891.500,-Kč ve prospěch [REDAKCE]
- skutečnost, že dle cenového návrhu zpracovaného Majetkovým odborem MMB činí kupní cena za pozemky p. č. 4145, 4099/1, 4099/2 v k. ú. Tuřany ve vlastnictví [REDAKCE] částku 7.840.125,-Kč a kupní cena za částí pozemku p. č. 2271 k. ú. Holásky ve vlastnictví města, navržené do směny, činí částku 13.230.000,-Kč; tj doplatek ve směně činí 5.389.875,-Kč ve prospěch města.

## nesouhlasí

### a) se záměrem směny

- dvou částí pozemku p. č. 2271 orná půda o celkové výměře 2205 m<sup>2</sup>  
v k. ú. Holásky ve vlastnictví statutárního města Brna  
za

- pozemek p. č. 4145 orná půda o výměře 2220 m<sup>2</sup>
- pozemek p. č. 4099/1 orná půda o výměře 3035 m<sup>2</sup>
- pozemek p. č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>  
v k. ú. Tuřany ve vlastnictví [REDAKCE]

včetně zřízení věcného břemene

- chůze a jízdy přes pozemek p. č. 2269 ostatní plocha, ostatní komunikace a přes část pozemku p. č. 2271 orná půda, která není předmětem návrhu směny, na část pozemku p. č. 2271 orná půda, která je předmětem návrhu směny
- chůze a jízdy přes pozemek p. č. 2293 orná půda na část pozemku p. č. 2271 orná půda, která je předmětem návrhu směny

vše v k. ú. Holásky

### b) se záměrem prodeje

- dvou částí pozemku p. č. 2271 orná půda o celkové výměře 2205 m<sup>2</sup>  
v k. ú. Holásky ve vlastnictví statutárního města Brna  
včetně zřízení věcného břemene

- chůze a jízdy přes pozemek p. č. 2269 ostatní plocha, ostatní komunikace a přes část pozemku p. č. 2271 orná půda, která není předmětem návrhu prodeje, na část pozemku p. č. 2271 orná půda, která je předmětem návrhu prodeje
- chůze a jízdy přes pozemek p. č. 2293 orná půda na část pozemku p. č. 2271 orná půda, která je předmětem návrhu prodeje

vše v k. ú. Holásky.

## neschvaluje

nabytí

- pozemku p. č. 4099/1 orná půda o výměře 3 035 m<sup>2</sup>
- pozemku p. č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>
- pozemku p. č. 4145 orná půda o výměře 2 220 m<sup>2</sup>

v k. ú. Tuřany z vlastnictví [REDAKCE] za kupní cenu 25.168.000,-Kč (cenový návrh [REDAKCE])

## **schvaluje**

nabytí

- pozemku p. č. 4099/1 orná půda o výměře 3 035 m<sup>2</sup>
- pozemku p. č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>
- pozemku p. č. 4145 orná půda o výměře 2 220 m<sup>2</sup>

v k. ú. Tuřany z vlastnictví [REDAKCE] za kupní cenu 7.840.125,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 158 tohoto zápisu ( *cenový návrh Majetkového odboru MMB dle realizovaných výkupů a přeprodeje pozemků pro stavbu „Komunikační obchvat Tuřan“*).

Výsledek projednání byl sdělen [REDAKCE] a jeho právnímu zástupci, [REDAKCE] [REDAKCE] které byl současně doručen návrh kupní smlouvy, zpracovaný dle podmínek schválených ZMB. Přípisem ze dne 29.7. 2022 sděluje [REDAKCE] že její klient je nucen návrh kupní smlouvy odmítnout. *Celý přípis je v příloze materiálu.*

Vzhledem ke skutečnosti, že [REDAKCE] na návrhu směny trvá a nepředložil jiný návrh, je za účelem odstranění možných pochybností, zda Zastupitelstvo města Brna na přijatém usnesení trvá, předkládán příslušný materiál k opětovnému projednání.

Materiál byl předložen k opětovnému projednání na R9/015 schůzi Rady města Brna konanou dne 18.1.2023 a stanovisko bude sděleno.

### **Stanoviska příslušných orgánů:**

(Jedná se o stanoviska k původnímu návrhu na směnu částí pozemků p.č. 2271 k.ú. Holásky za pozemek p.č. 4145 k.ú. Tuřany. Po rozšíření návrhu směny o pozemky p.č. 4099/1, 4099/2 k.ú. Tuřany, nebyla stanoviska doplňována, neboť tyto pozemky je třeba pro stavbu vykoupit celé.)

### **OÚPR MMB**

#### **Aktuální vyjádření:**

OÚPR MMB obdržel doplněnou žádost o vyjádření ke směně části pozemku p.č. 2271 v k.ú. Holásky, který je ve vlastnictví statutárního města Brna, za pozemek p.č. 4145 v k.ú. Tuřany, který je ve vlastnictví [REDAKCE]

Upřesnění žádosti spočívá v tom, že [REDAKCE] již nežádá směnu celého pozemku p.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 bydlení čistého (BC). K tomu OÚPR MMB sděluje, že případná budoucí výstavba na těchto částech pozemku bude muset odpovídat nejen regulativům vyplývajícím z ÚPmB, ale i z podrobnější územně plánovací dokumentace, kterou je Regulační plán V Alejí, k.ú. Holásky. Regulační plán je závazný pro rozhodování v území.

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

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

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

### **Původní vyjádření**


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

Pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2271 v k.ú. Holásky, požadovaný ke směně, je z hlediska ÚPmB zčásti součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem bydlení čisté (BC) a z části je součástí 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 tohoto důvodu je žádoucí, aby takto vymezené pozemky zůstaly ve vlastnictví statutárního města Brna.

**Závěr: OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nedoporučuje směnu pozemku p.č. 2271 v k.ú. Holásky za pozemek p.č. 4145 v k.ú. Tuřany.**

**MČ Brno - Tuřany** – ZMČ **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 pana [REDAKCE] a **nesouhlasí** se zřízením věcného břemene chůze a jízdy k pozemkům p.č. 2269 a p.č. 2293 v k.ú. Holásky.

## Podmínky kupní smlouvy

1. Kupující: statutární město Brno
2. Prodávající: 
3. Předmět:
- pozemek p.č. 4099/1 orná půda o výměře 3 035 m<sup>2</sup>,
  - pozemek p.č. 4099/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>; součástí pozemku je stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 186
  - pozemek p.č. 4145 orná půda o výměře 2 220 m<sup>2</sup>
- včetně všech součástí a příslušenství, které tvoří zejm. skleník, studna, trvalé porosty, venkovní betonové schodiště, opěrné kamenné zídky, oplocení s vjezdovou bránou  
vše v k.ú. Tuřany
4. Kupní cena: dohodou 7.840.125,-Kč
5. Splatnost: smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu dohodnutou kupní cenu do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému ke dni povolení vkladu z této smlouvy budou převáděny pozemky prosty všech práv třetích osob.
6. Vedlejší ujednání:
- prodávající vrátí podepsaný návrh kupní smlouvy do 1 měsíce po jeho obdržení.
  - prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti a jeho právo disponovat s ním není nijak omezeno
  - smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí předmětu koupě dojde nejpozději do 30 dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy; pozemky převezme za kupujícího OSM MMB, o převzetí bude sepsán zápis
  - smluvní strany se dohodly, že smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
  - prodávající, jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách [www.bрно.cz/gdpr/](http://www.bрно.cz/gdpr/).



██████████ advokát  
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00

██████████  
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev. č. 10875

---

**Majetkový odbor města Brna**  
Malinovského nám. 3  
601 67 Brno  
k rukám ██████████

V Brně dne 26. 4. 2022

Věc: **Vyjádření ve věci majetkoprávního vypořádání u pozemků dotčených investičním záměrem „Komunikačním obchvatem Tuřan“**

Vážený,

obracím se na Vás v návaznosti na jednání konané dne 26. 4. 2022 mezi klientem a panem radním ██████████

Úvodem si klient dovoluje požádat, aby bylo vyřešení majetkoprávních vztahů mezi klientem a Statutárním městem Brnem zařazeno k projednání na Zastupitelstvu města Brna dne 17. 5. 2022, a to i s ohledem na skutečnost, že o záležitosti je jednáno již několik let a klient má zájem na jejím dořešení bez zbytečných průtahů v co nejkratším časovém horizontu.

Klient uvádí, že na jednání dne 26. 4. 2022 byly z jeho strany předloženy podklady, na základě kterých klient níže uvádí své požadavky na podmínky uzavření směnné smlouvy (případně smluv kupních), přičemž klient si tyto podklady dovoluje přiložit v příloze tohoto podání a uvést k nim následující.

Klient uvádí, že nesouhlasí s cenovým návrhem města, zpracovaným na základě znaleckého posudku č. 2005/2021 ze dne 23. 12. 2021, vypracovaného znalcem ██████████ dle kterého:

- Obvyklá cena části pozemku p.č. 2271 k.ú. Holásky o výměře 2205 m<sup>2</sup>, dle regulačního plánu v plochách pro bydlení – 13.230.000,-Kč (6.000,-Kč/m<sup>2</sup>)
- Obvyklá cena části pozemku p.č. 4145 k.ú. Tuřany v trvalém záboru (391 m<sup>2</sup>) - 1.251.200,-Kč (3.200,-Kč/m<sup>2</sup>)
- Obvyklá cena části pozemku p.č. 4145 k.ú. Tuřany – zemědělské využití (1829 m<sup>2</sup>) - 777.325,-Kč (425,-Kč/m<sup>2</sup>)



Klient si dovoluje k výše uvedenému sdělit, že ze znaleckého posudku ev. č. 6063-019/2022 ze dne 3. 3. 2022 zpracovaného [REDAKCE] vyplývá, že hodnota pozemku p. č. 2271 k.ú. Holásky (jež je ve vlastnictví Statutárního města Brna a o který má klient v rámci směny zájem) je 3.300,- Kč za m<sup>2</sup>, tj. celková obvyklá cena pozemku činí 8.065.200,- Kč, nikoliv 13.230.000,- Kč.

Ve vztahu k pozemku mého klienta p. č. 4145 v k.ú. Tuřany klient uvádí, že s oceněním (na základě znaleckého posudku objednaného městem) části pozemku v trvalém záboru o výměře 391 m<sup>2</sup> na obvyklou cenu ve výši 3.200,- Kč za m<sup>2</sup> (tj. celkově 1.251.200,- Kč) klient souhlasí, avšak si dovoluje upozornit, že tuto částku je v souladu s § 3b zákona č. 416/2009 Sb. nutno vynásobit koeficientem 1,5.

Současně klient uvádí, že je nutno zohlednit objekty nacházející se na pozemku klienta, jak je uvedeno v Odborném posouzení ze dne 22. 4. 2022 zpracovaném [REDAKCE] (str. 34) – tj. rekreační chata, studna, skleník a trvalé porosty v celkové hodnotě **513.000,- Kč**.

K ocenění zbývající část pozemku mého klienta (zemědělské využití o výměře 1829 m<sup>2</sup>) klient uvádí, že v souladu s Odborným posouzením ze dne 22. 4. 2022 je hodnota této části pozemku 1.500,- Kč za m<sup>2</sup> – celkově tedy 2.743.500,- Kč, kdy tuto částku je nutno vynásobit koeficientem 8 (opět v souladu s § 3b zákona č. 416/2009 Sb.), celkově tedy hodnota pro účely směny činí 21.948.000,- Kč.

Pro úplnost si klient dovoluje odkázat na zápis o průběhu zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/28 konaného od 8:00 hodin dne 22. června 2021, bod 149, kterým bylo schváleno nabytí pozemku v k.ú. Tuřany za cenu 480,- Kč za m<sup>2</sup>, kdy klient uvádí, že v případě, že by se město neztotožnilo s hodnotou části pozemku ve výši 1.500,- Kč za m<sup>2</sup>, klient požaduje částku v **minimální výši 550,- Kč za m<sup>2</sup>** (která samozřejmě opět podléhá vynásobení koeficientem 8).

Stran koeficientu 8 si klient dovoluje poukázat mimo jiné na bod 77 projednávaný na Zastupitelstvu města Brna dne 5. 4. 2022, ve kterém je stanoveno, že cena byla stanovena jako osminásobek ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem. Klient má tedy za to, že by v jeho případě mělo být postupováno totožně – tedy s přihlédnutím k ustanovením liniového zákona.

Klient si tedy dovoluje shrnout, že má zájem na efektivním a rychlém vyřešení věci, a to buď prostřednictvím uzavření směnné smlouvy či uzavřením jednotlivých vzájemných kupních smluv, kdy má klient za to, že hodnota jeho nemovitých věcí je pro účely směny vyšší než hodnota nemovitého majetku města.

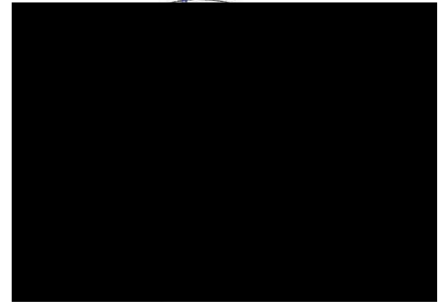
Pro úplnost klient uvádí, že nahlížením do spisu u Brněnských komunikací a.s. získal nákres požadovaného záboru s rozdělením ploch, které požaduje Jihomoravský kraj a Statutární město Brno. V této souvislosti klient žádá o upřesnění, jaká výměra pozemku mého klienta bude předmětem záboru, děkuji. Klient opakovaně sděluje, že trvá na odkupu celého pozemku bez ohledu na rozsah záboru.

Závěrem si dovoluji jménem klienta požádat o sdělení, zda bude věc zařazena do programu květnového Zastupitelstva, a to s ohledem na skutečnost, že můj klient má zájem na tom se zastupitelstva zúčastnit.

Přílohy:

- nákres záboru
- znalecký posudek ev. č. 6063-019/2022 ze dne 3. 3. 2022 zpracovaný [REDACTED]
- odborné posouzení zpracované [REDACTED] ze dne 22. 4. 2022
- bod 77 Zastupitelstva města Brna ze dne 5. 4. 2022
- Zápis o průběhu zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/28 konaného dne 22. 6. 2021

S pozdravem



1/15

advokát  
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1 Brno PSČ 612 00

Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

*W dostala*

Magistrát města Brna  
Majetkový odbor  
Malinovského nám. 3  
601 67 Brno

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0497006/2020

listy: přílohy:5  
druh:



mmb1es773e4676 Doručeno: 25.11.2020

V Brně dne 25.11.2020

Č.j. MMB/0334198/2020/Šilh

**Věc: Upřesnění návrhu na dispozici s majetkem města a žádost o stanovisko**

Vážený,

tímto se na Vás obracím v právním zastoupení [redacted] ve věci Návrhu na dispozici s majetkem města, č.j. MMB/0334198/2020/Šilh (dále též jen „Návrh“).

V tomto návrhu je mj. uvedeno, že můj klient 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 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.

Současně je v návrhu uvedeno, že dle 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 žádal o směnu za výše uvedených podmínek, tj. nežádal směnu celého pozemku, ale směnu dvou nově vzniklých pozemků, které mají vzniknout rozdělením pozemku p.č. 2271, jak je uvedeno v regulačním plánu „V Aleji, k. ú. Holásky“. Pokud dojde k tomuto rozdělení a mezi dvěma nově vzniklými pozemky bude proluka, pak si můj klient nebude činit žádný nárok na proluku, ovšem za předpokladu, že mu bude zajištěn přístup tak, jak je uvedeno výše. Můj klient uvádí, že geometrický plán pro rozdělení pozemků, může majitel pozemku vyhotovit již nyní.

Zákres možné proluky byl na OÚPR zaslán již 4.11.2020, pro jistotu jej však zasílám i v příloze tohoto přípisu.

Můj klient dále uvádí, že dne 29.9.2020 byla na OÚPR prostřednictvím datové schránky zaslána příloha k návrhu, a to konkr. přípis Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odbor dopravy, s názvem Majetkové vypořádání pozemků dotčených investičním záměrem „Komunikační obchvat Tuřan ve formě směny“ ze dne 24.9.2020, kde je mj. uvedeno, že krajský úřad směnu nevylučuje. Tento přípis dokládá i v příloze tohoto přípisu. Můj klient má i z toho důvodu za to, že směna je možná a nic jí nebrání.

Můj klient v souvislosti s převodem vlastnického práva pro úplnost, aby se předešlo jakýmkoli dalším pochybnostem uvádí, že na základě veřejně dostupných informací, mj. z podkladů zasedání Z8/21 Zastupitelstva města Brna je mu známo, že Zastupitelstvo města Brna odsouhlasilo prodej části pozemku p.č. 4111 v k.ú. Tuřany (orná půda), který je ve vlastnictví Statutárního města Brna, do vlastnictví pana [REDAKCE] a současně odsouhlasilo nabytí pozemku p.č. 4264 v k.ú. Tuřany (orná půda), který je ve vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví Statutárního města Brna.

Na zasedání bylo konkr. rozhodnuto, že část pozemku p.č. 4111 o výměře 5.054 m<sup>2</sup> bude prodán z vlastnictví Statutárního města Brna do vlastnictví pana [REDAKCE] za kupní cenu ve výši 260,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. za celkovou kupní cenu ve výši 1.314.040,- Kč. Pozemek p.č. 4264 o výměře 12.060 m<sup>2</sup> bude prodán z vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví Statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 260,- Kč/m<sup>2</sup> při výměře 5.054 m<sup>2</sup> a za kupní cenu ve výši 2.070,- Kč/m<sup>2</sup> při výměře 7.006 m<sup>2</sup> (která je důležitá pro realizaci veřejně prospěšné dopravní stavby Komunikační obchvat Tuřan), tj. za celkovou kupní cenu ve výši 15.816.460,- Kč. Mému klientovi není zřejmý rozdíl v této ceně, zejm. výrazně vyšší ocenění za m<sup>2</sup> při výměře 7.006 m<sup>2</sup>.

Můj klient má za to, že případ, kdy došlo k prodeji pozemku z vlastnictví Statutárního města Brna a současně k nabytí pozemku z vlastnictví soukromé osoby při stejné ceně za m<sup>2</sup>, není ojedinělý.

Ze zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 10.11.2020 vyplývá, že bude pozemek p.č. 4111 podle nového ÚPmB zařazen do zastavitelné plochy lehké výroby. Seč městská část Brno-Tuřany požaduje plochu vrátit do zemědělské plochy, dohodovací řízení se s městskou částí nekonalo. Pozemek p.č. 4264 bude podle nového ÚPmB zařazen do zastavitelné plochy dopravní infrastruktury.



Dle vyjádření OÚPR bude pozemek p.č. 4145 v k.ú. Tuřany, který je ve vlastnictví mého klienta dle návrhu nového ÚPmB součástí z části stabilizované plochy zemědělské, z části zastavitelné plochy dopravní infrastruktury. Pozemek p.č. 2271 v k.ú. Holásky, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna, bude dle nového ÚPmB součástí z části zastavitelné plochy veřejných prostranství, z části zastavitelné plochy k bydlení.

Můj klient z toho důvodu akcentuje, že argumentace obsažená ve vyjádření OÚPR k Návrhu na dispozici s majetkem města v tom smyslu, že směnu nelze doporučit, jelikož pozemek mého klienta je dle návrhu nového ÚPmB součástí z části stabilizované plochy zemědělské a z části zastavitelné plochy dopravní infrastruktury, zatímco pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna je dle návrhu nového ÚPmB součástí zastavitelné plochy veřejných prostranství, z části zastavitelné plochy bydlení, je lichá. Jak totiž vyplývá z výše uvedeného, Statutární město Brno v případě pana [REDAKCE] souhlasilo s tím, aby došlo k prodeji části pozemku z vlastnictví Statutárního města Brna do vlastnictví pana [REDAKCE] ačkoli je předmětný pozemek Statutárního města Brna dle návrhu nového ÚPmB zařazen do zastavitelné plochy lehké výroby. Skutečnost, že se v této věci má konat dohodovací řízení za účelem zařazení předmětného pozemku do zemědělské plochy, ještě sama o sobě nic neznamena, jelikož nelze předjímat, že k zařazení předmětného pozemku do zemědělské plochy skutečně dojde.

Navíc v současné době jsou:

- **pozemek p.č. 4145 v k.ú. Tuřany**, který je ve vlastnictví mého klienta, **ornou půdou**
- **pozemek p.č. 2271 v k.ú. Holásky**, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna, **ornou půdou**
- **pozemek p.č. 4111 v k.ú. Tuřany**, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna, **ornou půdou**
- **pozemek p.č. 4264 v k.ú. Tuřany**, který je ve vlastnictví pana [REDAKCE] **ornou půdou**

S ohledem na výše uvedené není mému klientovi zřejmé, proč dle OÚPR nelze povolit směnu, resp. nabytí a koupi pozemku tak, jako tomu bylo ve výše uvedeném případě pana [REDAKCE] když se v daném případě jednalo o podobnou situaci jako u mého klienta.

Můj klient zaslal OÚPR dne 4.11.2020 přípis s názvem „*Reakce na vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna k Návrhu na dispozici s majetkem města*“. V tomto mj. uvedl, že **směna se má posuzovat v souladu s údaji platnými a účinnými v době posuzování směny. V současné době je jak pozemek p.č. 4145 v k.ú. Tuřany, který je ve vlastnictví mého klienta, tak pozemek p.č. 2271 v k.ú. Holásky, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna, ornou půdou.. Zmiňovaný územní plán není platný ani účinný a není jisté, že v avizované podobě bude schválen.**

**Jak bylo výše uvedeno, nic nebrání tomu, vyhotovit geometrický plán již nyní a prodej zrealizovat tak, jako tomu bylo u pana Harašty.**

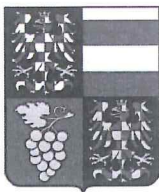
Můj klient se, jak vyplývá z výše uvedeného, se však nebrání ani postupu, který byl učiněn u pana [REDAKCE], tj. můj klient je ochoten prodat pozemek p.č. 4145 v k.ú. Tuřany o výměře 2.220 m<sup>2</sup> za cenu ve výši 260,-Kč/m<sup>2</sup>. Tento je však ochoten prodat toliko tehdy, pokud město prodá mému klientovi pozemek p.č. 2271 v k.ú. Tuřany o výměře 2.444 m<sup>2</sup> za cenu ve výši 260,-Kč/m<sup>2</sup>. Příp. bude-li pozemek rozdělen na dva nově vzniklé pozemky tak, jak je již mnohokrát uvedeno, pokud město prodá tyto dva nově vzniklé pozemky, vyjma zakreslené proluky, mému klientovi a současně zajistí věčné břemeno chůze a jízdy. Výše uvedený postup má můj klient zájem realizovat, pokud se bude jednat o tak nízkou cenu, jak v případě koupě, tak v případě nabytí, jako tomu bylo u pana [REDAKCE] Můj klient má za to, že tento postup je obvyklý, když

tak bylo v případě pana [REDACTED] učiněno. Nadto můj klient uvádí, že v této věci jedná již několik let, a proto mu není zřejmé, proč mu doposud ničeho takového nebylo nabídnuto.

**V souvislosti s výše uvedeným můj klient žádá, aby naděpsaný orgán vzal tyto informace na vědomí a vyjádřil se k navrhovanému.** [REDACTED]

příloha:

- Návrh na dispozici s majetkem města
- Zákres možné proluky
- Přípis Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 24.9.2020
- Reakce na vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna k Návrhu na dispozici s majetkem města ze dne 4.11.2020



**JIHOMORAVSKÝ KRAJ**  
Krajský úřad Jihomoravského kraje  
Odbor dopravy  
Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.:

Ze dne: 13.8.2020  
Č. j.: JMK 132303/2020  
Sp. zn.: S-JMK 114223/2020 OD  
Vyřizuje: [redacted]  
Telefon: 541651332  
Počet listů: 1  
Počet příloh/listů: 0  
Datum: 24.9.2020

[redacted]  
Riegrova 1378/1  
612 00 Brno

do DS id: khigsf4

**Majetkové vypořádání pozemků dotčených investičním záměrem „Komunikační obchvat Tuřan“ ve formě směny**

Vážená paní doktorko,

odboru dopravy krajského úřadu byla předána odborem majetkovým Vaše zpráva ze dne 13.8.2020 učiněná jménem [redacted], která je návrhem na majetkoprávní vypořádání pozemku p. č. 4145 v k.ú. Tuřany směnou za jiný pozemek města Brna v k.ú. Holásky. Závěrem žádáte o vyjádření k tomuto způsobu majetkoprávního vypořádání a o součinnost při jednání s městem Brnem. Tuto zprávu odbor majetkový krajského úřadu podle spisové služby předal na Magistrát města Brna.

Odbor dopravy krajského úřadu tímto nejprve odkazuje na svoji zprávu ze dne 4.8.2020, kde se vyjádřil v tom směru, že vzájemné vypořádání kraje a města týkající se nemovitých věcí, které nabylo za účelem majetkoprávního vypořádání obchvatu Tuřan město Brno směnou, není nijak rámcově řešeno. Konkrétní případy mohou být řešeny individuálně.

Dále odbor dopravy krajského úřadu sděluje, že v principu nemá námitky vůči majetkoprávnímu vypořádání potřebných nemovitých věcí pro stavbu obchvatu Tuřan ze strany města Brna směnou za jiný nemovitý majetek města Brna. Současně však nutno uvést, že kraj není oprávněn jakkoliv posuzovat, a nebo dokonce ovlivnit, přípustnost směn coby právních jednání města.

Možnost směny pozemku p.č. 4145 v k.ú. Tuřany podle návrhu [redacted], kterou by provedlo město Brno, tedy odbor dopravy krajského úřadu nevyklučuje, ale ani k ní, jako k právnímu jednání jiného subjektu, nemůže zaujmout nějaké konkrétnější stanovisko. Odboru dopravy krajského úřadu není známo, jestli směnu v intencích návrhu [redacted] (za konkrétní pozemek v k.ú. Holásky) město Brno vůbec považuje za akceptovatelnou, případně za jakých podmínek. S návrhem navazujícího majetkoprávního vypořádání pozemku p.č. 4145 v k.ú. Tuřany, případně jeho části, se město Brno na kraj dosud neobrátilo. Až se tak stane, kraj poskytne městu příslušnou součinnost.

S pozdravem

otisk razítka

[redacted]  
vedoucí odboru dopravy

[redacted]  
vedoucí oddělení veřejné dopravy



Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00

Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev. č. 10875

**Statutární město Brno**  
**Magistrát města Brna**  
Majetkový odbor  
Malinovského náměstí 3  
601 67 Brno

č. j. MMB/352942/2022  
sp. zn. 6300/MO/MMB/334198/2020

V Brně dne 29. 7. 2022

**Věc: Reakce na přípis ve věci dispozice s pozemkem p.č. 2271 v k.ú. Holásky a pozemky p.č. 4145, 4099/1 a 4099/2 v k.ú. Tuřany**

Vážení,

obracím se na Vás v právním zastoupení mého klienta, [REDAKCE], a to ve věci reakce na Váš přípis ze dne 11. 7. 2022, jehož součástí byl i návrh kupní smlouvy (dále jen „nabídka“).

V reakci na nabídku tímto klient sděluje, že je nucen návrh kupní smlouvy odmítnout a současně se ohrazuje vůči závěrům Zastupitelstva města Brna č. Z8/39 (bod 211), a to z níže uvedených důvodů.

Návrh kupní smlouvy (zejména stran navrhované kupní ceny) není v souladu ani se znaleckým posudkem vyhotoveným městem, ani znaleckými posudky, které klient během jednání s městem předložil. V této souvislosti klient uvádí, že má důvodné obavy, že předmětný návrh kupní smlouvy mu byl zaslán zcela účelově, a to pouze z toho důvodu, aby mohlo město přistoupit k vyvlastňovacímu řízení. Klient dodává, že jinak mu není zřejmé, z jakého důvodu by město bez dalšího přistoupilo k zaslání návrhu kupní smlouvy, který nerespektuje zákony ani znalecké posudky, nadto za situace, kdy jednání s klientem trvají již několik let, během kterých klient navrhl několik variant řešení, avšak tyto byly vždy bez racionálního odůvodnění odmítnuty.

Návrh současně nezohledňuje fakt, že v případě zamýšleného záměru se jedná o stavbu dle liniového zákona a je tedy nutné zohlednit koeficienty uvedené v § 3b odst. 1 předmětného zákona. Pro úplnost klient uvádí, že liniový zákon byl přijat právě za účelem urychlení výstavby, kdy město tuto skutečnost zcela ignoruje.



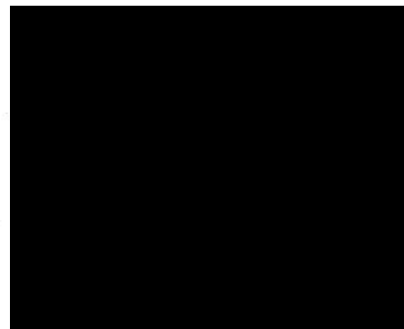
Klient se dále ohrazuje i proti tvrzení, že má město k dispozici pouze 2 znalecké posudky a jedno odborné posouzení, kdy klientovi je známo, že má město k dispozici i další znalecké posudky, které např. uvádí, že společnost Statikum s.r.o. (která pro město zpracovala posudek k datu 30. 5. 2019 pod číslem 4447-432-2019), přičemž tato společnost zpracovala posudek i pro mého klienta k datu 18. 9. 2018 pod číslem 3818-553-2018. V této souvislosti klient uvádí, že je pro něj zarážející, že cena obvyklá za ornou půdu v roce 2018 (dle znaleckého posudku č. 3818-553-2018) byla stanovena na 395,- Kč/m<sup>2</sup>, avšak dle znaleckého posudku č. 4447-432-2019 byla cena za ornou půdu stanovena na 260,- Kč/m<sup>2</sup>. S ohledem na skutečnost, že ceny nemovitostí neustále rostou, má klient důvodné pochybnosti o objektivnosti znaleckého posudku společnosti Statikum s.r.o. Dále klient považuje za nutné zmínit, že společnost Statikum s.r.o. doplnila tento posudek (4447-432-2019) o dodatek, ve kterém uvádí, že cena orné půdy v souladu s liniovým zákonem je 310,- Kč/m<sup>2</sup>, avšak ani tato cena nebyla mému klientovi nabídnuta.

Klient rovněž uvádí, že považuje za zvláštní, že město ve svém vyjádření zpochybňuje Vámi zadaný znalecký posudek vyhotovený panem [REDAKCE] který údajně použil neadekvátní pozemky k porovnání. Klient v této souvislosti uvádí, že pan [REDAKCE] použil do porovnání pozemky vykoupené pro Velký městský okruh v oblasti Brna – Židenic – Rokytova, kdy totožné pozemky použila i společnost Statikum s.r.o. pro porovnání ve znaleckém posudku č. 4447-432-2019, na základě kterého město vykoupilo pozemek č. 4264 v k.ú. Tuřany.

Závěrem klient uvádí, že mu není zřejmé, z jakého důvodu jednání v této věci trvá již několik let a ze strany města stále není vůle se dohodnout, a to navzdory tomu, že je městem tvrzeno (např. paní primátorkou [REDAKCE]), že vybudování obchvatu je prioritou. V této souvislosti klient uvádí, že má za to, že jeho požadavky nejsou nikterak nestandardní a jsou v souladu se zákonem.

Ačkoliv klient chápe, že město musí nakládat se svým majetkem hospodárně, zde jde o situaci, kdy má být investičním záměrem „Komunikační obchvat Tuřan“, zasaženo do vlastnického práva klienta (kdy toto právo je zaručeno Ústavou a jsou dány jasné zákonné postupy, jak má být v těchto případech postupováno, kdy tyto jsou obsaženy také v ústalené judikatuře). Vzhledem k situaci, že jde o významný záměr nadmístního významu, má klient za to, že je ve veřejném zájmu, aby realizace shora uvedeného záměru proběhla hladce, a aby došlo k řádné kompenzaci vlastníků pozemků, které mají být tímto záměrem dotčeni na svých právech a oprávněných zájmech. Závěrem klient sděluje, že má za to, že město jedná v rozporu se zákony (zejména nerespektuje liniový zákon), kdy zasláný návrh kupní smlouvy není s to obstát jako splnění zákonné podmínky v rámci vyvlastňovacího řízení (že byl řádně učiněn návrh k odkoupení ve smyslu § 5 vyvlastňovacího zákona), neboť byl učiněn účelově a v rozporu se zákonem.

S pozdravem,





pozemky LV



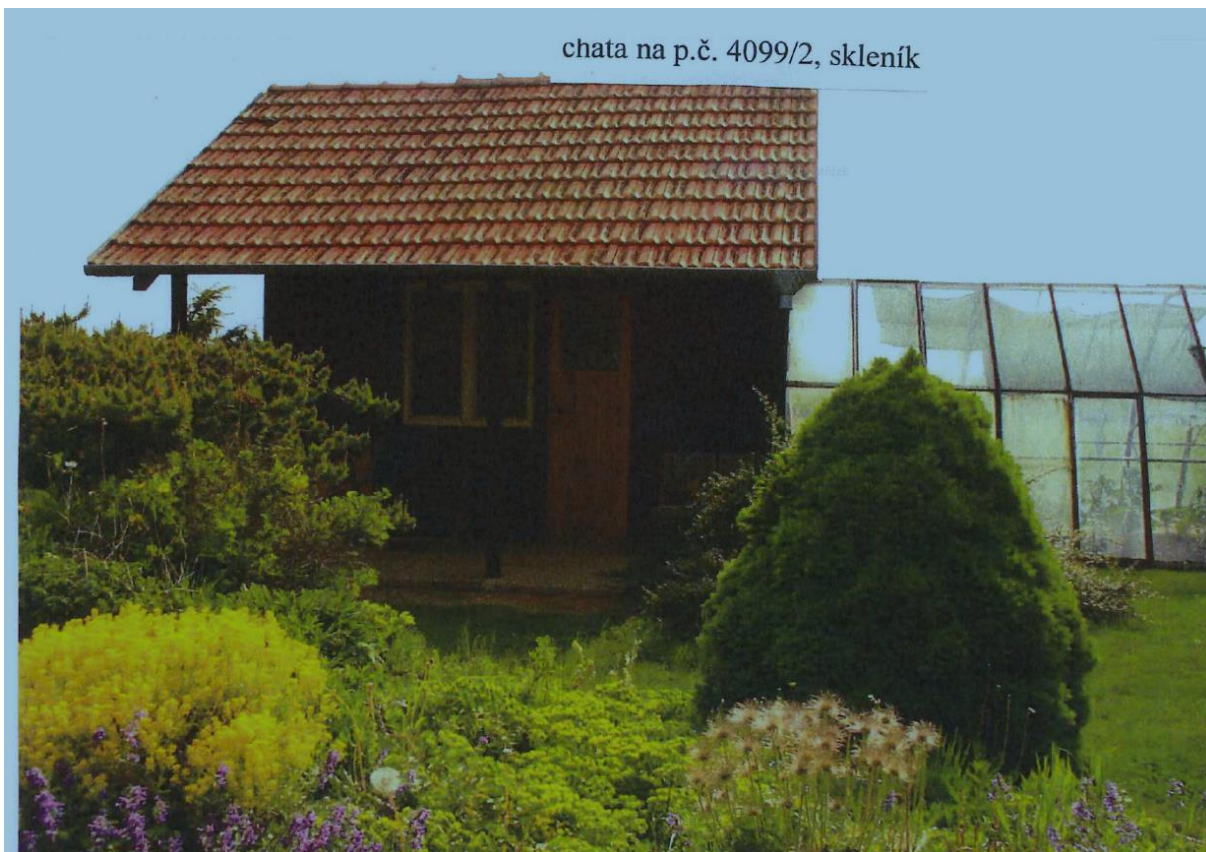




50 m

1 : 1 887

chata na p.č. 4099/2, skleník



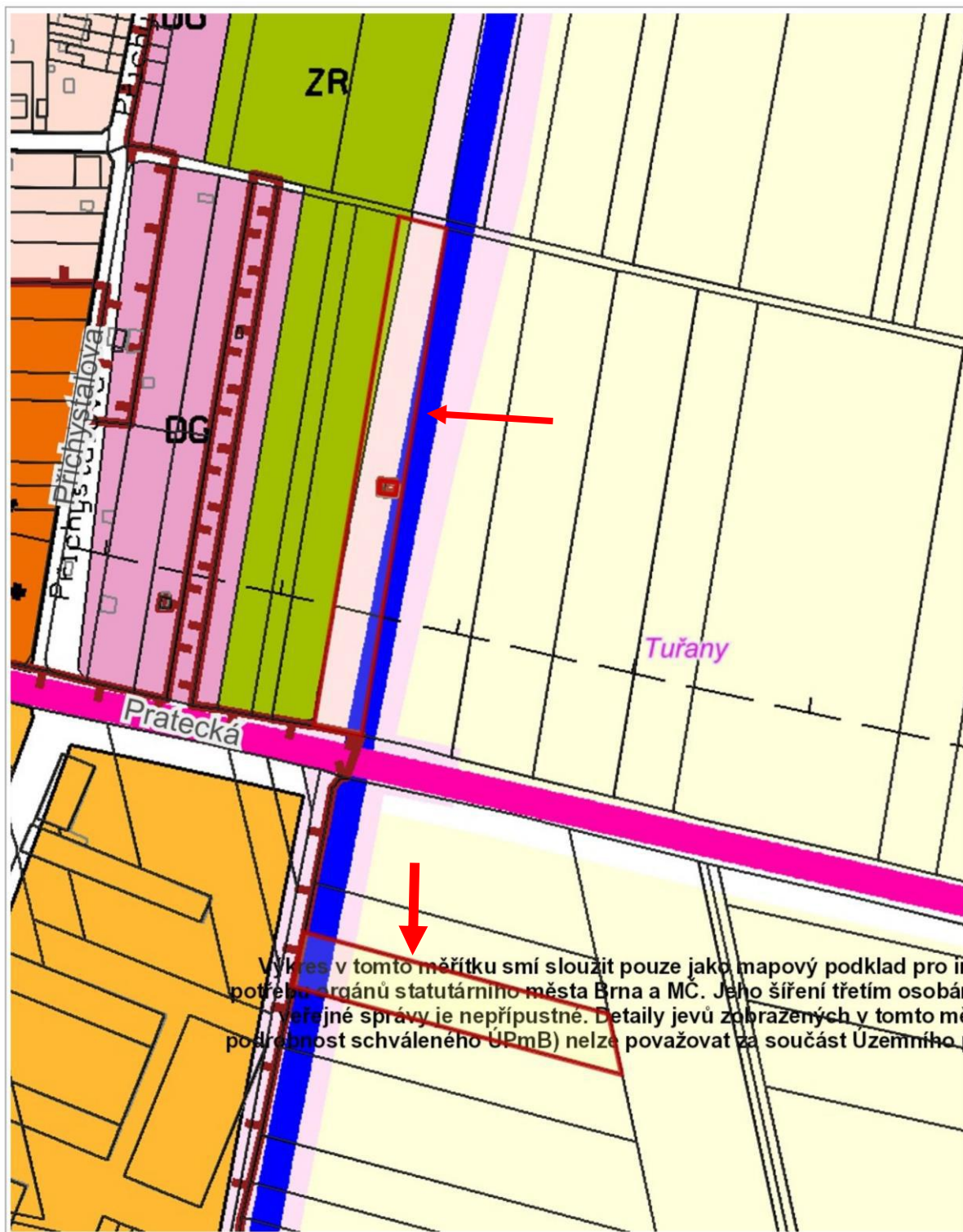


pozemek p.č. 4145 k.ú. Tuřany



Pohled z polní cesty situované podél východní strany oplocení bývalého areálu AGRO-Tuřany





Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu.

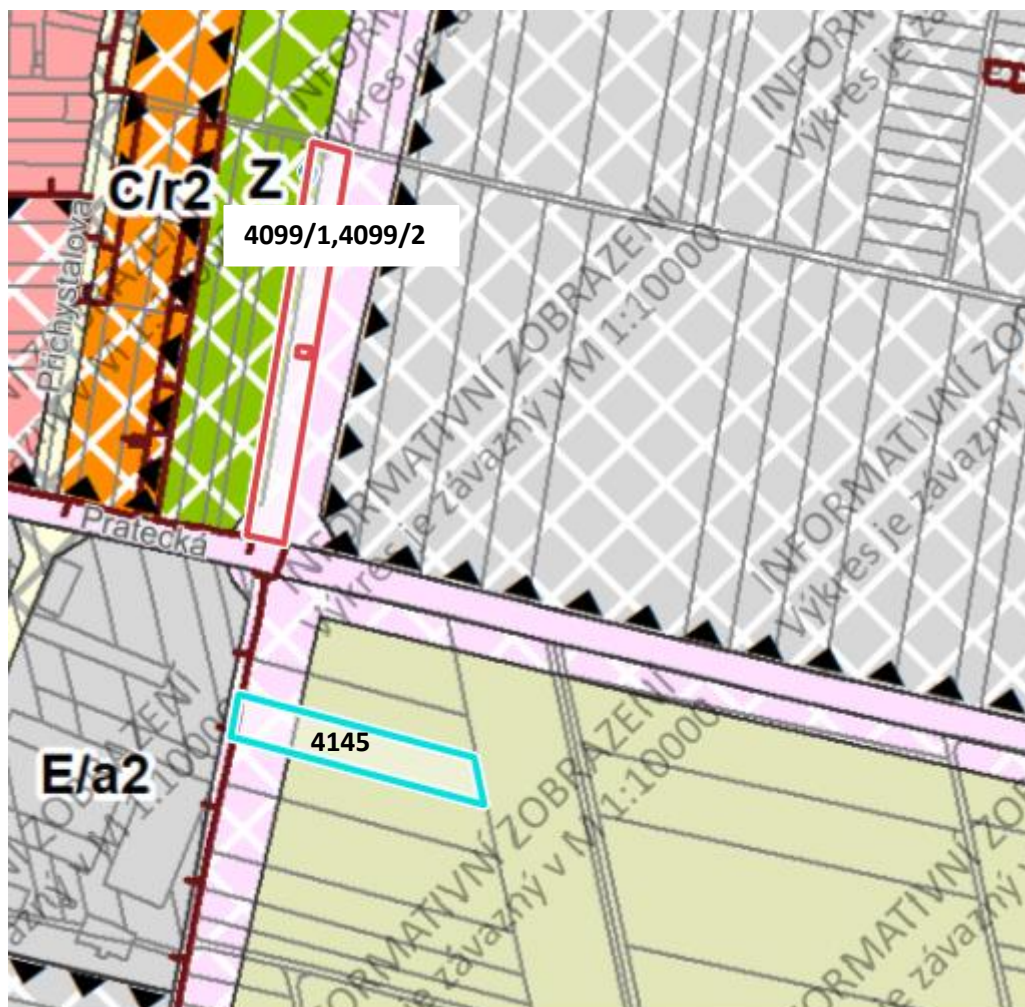
50 m

1 : 1 887

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



## Návrh Územního plánu města Brna



Pozemek p.č. 4145 k.ú. Tuřany – část v ploše dopravní infrastruktury, větší část v zemědělské ploše

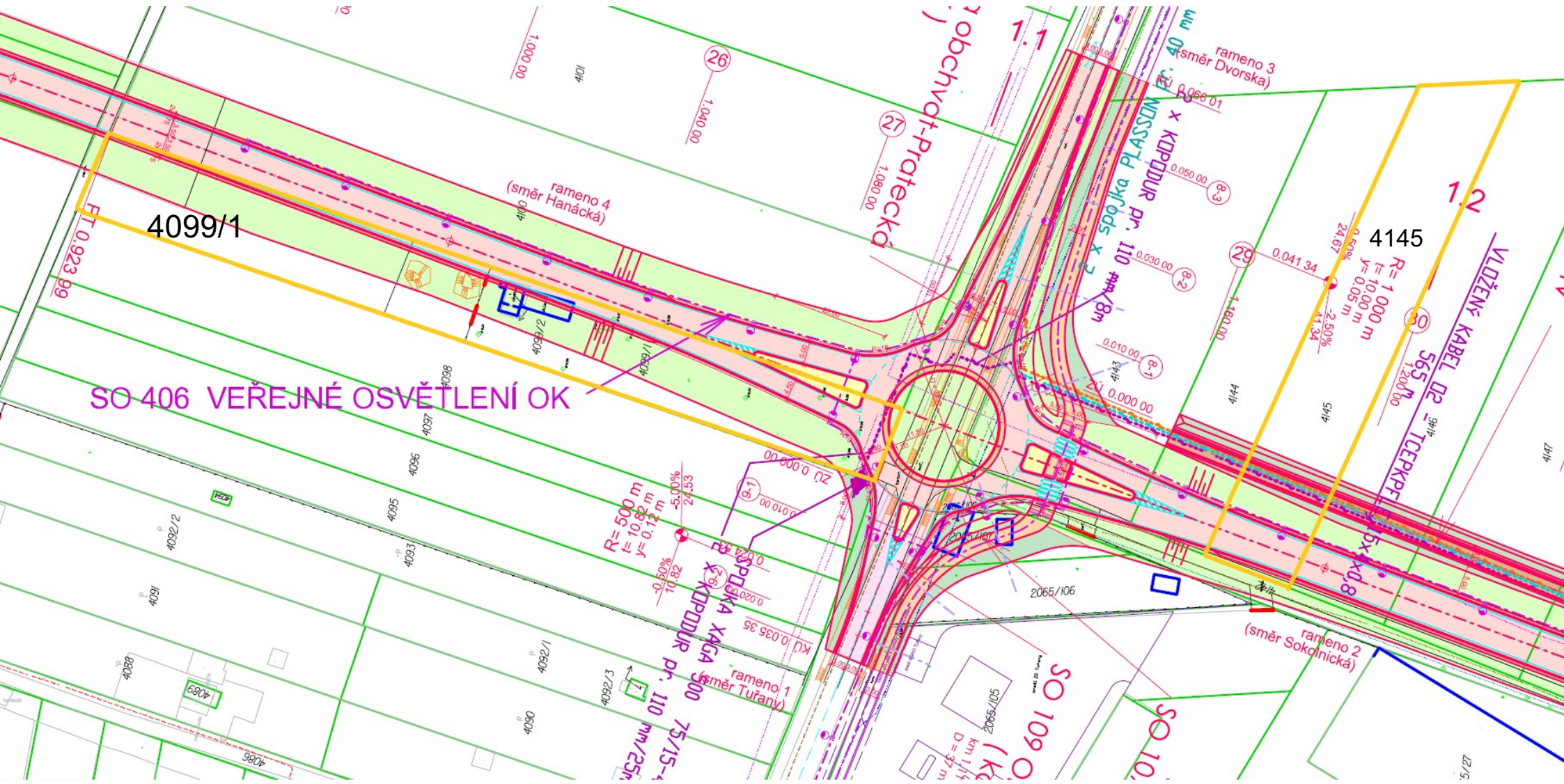
Pozemek p.č. 4099/1 k.ú. Tuřny – část v ploše dopravní infrastruktury, menší část v ploše městské zeleně

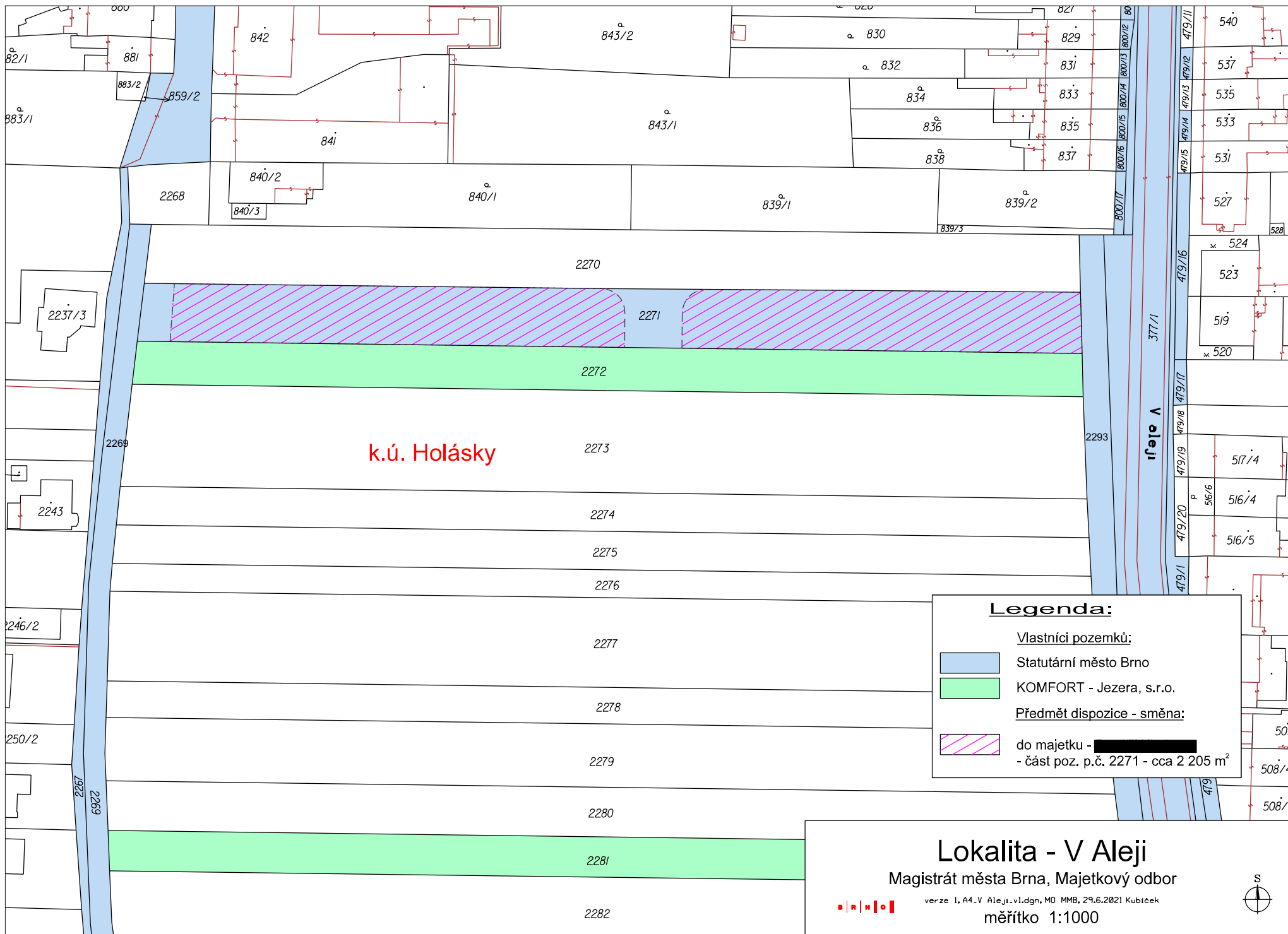
Pozemek p.č. 4099/2 k.ú. Tuřany – v ploše dopravní infrastruktury





# Výřez koordinační situace ve stavu k 1.7.2021 - PRACOVNÍ VERZE







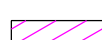
k.ú. Holásky

**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  KOMFORT - Jezera, s.r.o.

Předmět dispozice - směna:

-  do majetku - XXXXXXXXXX
- část poz. p.č. 2271 - cca 2 205 m<sup>2</sup>

**Lokalita - V Aleji**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1, A4\_V Aleji\_v1.dgn, MO MMB, 29.6.2021 Kubiček

měřítko 1:1000







1 : 1 887



pozemek p.č. 2271 k.ú. Holásky



Pohled z ul. V Aleji



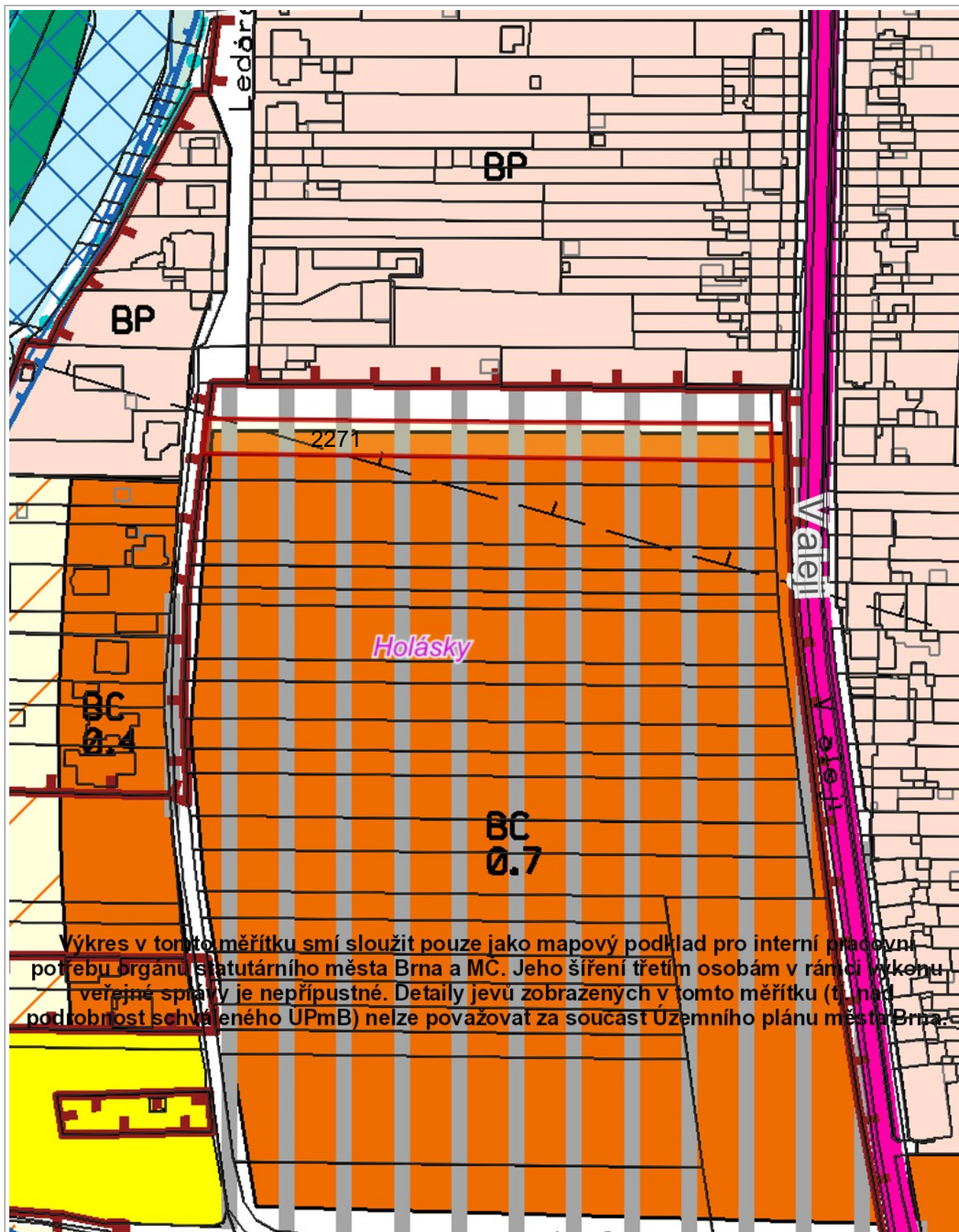
Pohled z ul. Výmlatiště

# Územní plán města Brna



17. 6. 2021

p.č. 2271 k.ú. Holásky



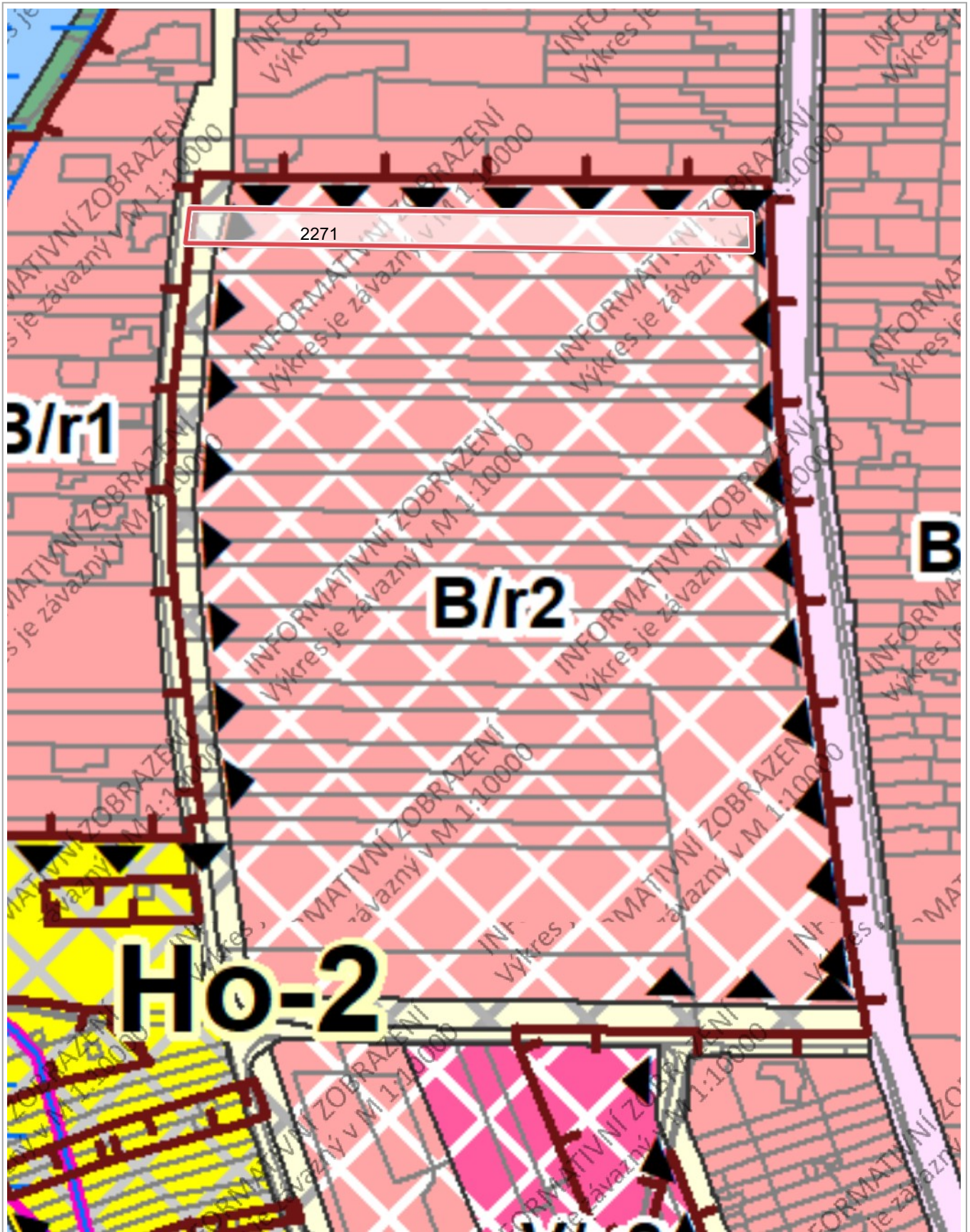
Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MC. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



1 : 1 879

ÚPmB úplné znění k 20.05.2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





50 m

1 : 1 887



# REGULAČNÍ PLÁN - V Aleji, k.ú. Holásky



### LEGENDA

FUNKČNÍ REGULACE - PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	
stav návrh	
B-S	pozemky bydlení v bytových domech
B-R	pozemky bydlení v rodinných domech
Využití pozemků bydlení v bytových domech (B-B) a rodinných domech (B-R) je podmíněno zpracováním hlukové studie ve fázi umístění stavby	
A	pozemky komunikací a prostranství místního významu
Z-O	pozemky městské zeleně zeleň pobytová
PROSTOROVÁ REGULACE - PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVĚB	
stavbění čára	
stavbění hranice	
mezní stavbění hranice	
obchodní parter	
městské veřejné prostranství	
oblast průlehu	
úsek vjezdu	
trasa pěšího průchodu pozemky	
stromořadí	
dětské hřiště	
nadzemní hydrant	
transformovna distribuční	
stanoviště sběrných nádob na využitelné složky komunálního odpadu	
B-R/0,4/0,7/2/drd	regulační kód pozemků
	typ zástavby
	výška hlavní stavby
	míra zastavění pozemku pro všechny stavby
	míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu
	kód funkční regulace využití pozemku
	typ zástavby
srđ	samostatně stojící rodinné domy
rd	samostatně stojící rodinné domy, rodinné dvojdomy a trojdomy
rrđ	rodinné domy v řadové zástavbě
rbđ	bytové domy v řadové zástavbě
001	identifikátor pozemku
8,0 / 12,0	kóta rozhodujících vzdáleností u prostorových regulací
HRANICE	
	rozhraní pozemků rozdílné prostorové regulace
	hranice řešené plochy

Přetiskem je postizem je katastrální mapa, poskytnutá ČÚZK 103-2018/1. Výtisk této části se má řídit podmínkami díla internetových stránek ČÚZK.

**REGULAČNÍ PLÁN - V Aleji, k.ú. Holásky**

Statutární město Brno  
 Odbor územního plánování a rozvoje, Magistrát města Brna

Zhotovitel: [Redacted]  
 Spolupráce: [Redacted]

**BRNO**

1  
 HLAVNÍ VÝKRES

DATUM: 02/2020  
 ÚPD: RP  
 Měřítko: 1:1 000



# REGULAČNÍ PLÁN - V Aleji, k.ú. Holásky



## LEGENDA

### VEREJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

POZEMKY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle §170 stavebního zákona)  
 pozemky pro stavby dopravní a technické infrastruktury

### VEREJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

POZEMKY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (dle §101 stavebního zákona)  
 pozemky veřejných prostranství - městská zeleň

hranice vymezení VPS

**.A1** kód staveb VPS

### HRANICE

hranice řešené plochy

Mapové údaje - dala katastrální mapy k 03/2018

Přehledový podklad je katastrální mapa, poskytnutá ČÚZK 103-2018. Výtisk této části se řídí podmínkami dle Interakčních stránek ČÚZK.

REGULAČNÍ PLÁN - V Aleji, k.ú. Holásky		<b>BRNO</b>	
Statutární město Brno Odbor územního plánování a rozvoje, Magistrát města Brna		ateliér ERA urbanismus a architektura sdružení architektů Fixel a Pech	
2	Zhotovitel: ateliér ERA, sdružení architektů Fixel a Pech	DATUM: 02/2020	
	Spolupráce:	ÚPD: RP	
	VÝKRES VPS, VPO	Měřítko: 1:1 000	





Polohoplošný podkladem je katastrální mapa, poskytlá ČÚZK 03-2018/1. Využití účelo dle se šel podmínkami dle internetových stránek ČÚZK.

## LEGENDA

- stávající objekty
- navrhované objekty
- vzrostlá zeleň
- hranice řešené plochy
- veřejné prostranství
- bytový dům s integrovaným vybavením
- parcík nové obytné skupiny
- dětská hřiště

<b>REGULAČNÍ PLÁN - V Aleji, k.ú. Holásky</b>	
<small>Statutární město Brno Odbor územního plánování a rozvoje, Magistrát města Brna</small>	
<b>0.4</b>	<b>BRNO</b>
<small>Zhotovitel: atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech</small>	<small>atelier ERA urbanistika a architektura sdružení architektů Fixel a Pech</small>
<small>Spolupráce: [redacted]</small>	<small>DATUM: 02/2020</small>
<small>VÝKRES URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ</small>	<small>ÚPD: RP</small>
<small>Měřítko: 1:1 000</small>	<small>Měřítko: 1:1 000</small>