

Bod programu č.: 13

Směna pozemků – Černovická terasa

Obsah:

Rada předkládá Zastupitelstvu žádost Majetkového odboru Magistrátu města Brna o vyjádření městské části Brno-Tuřany ke změnám majetkového uspořádání za účelem rozvoje lokality označené jako „ČT II – Černovická Pískovna“. Součástí změn má být směna pozemků (jejich částí) p.č. 3500/1, 3501/1, 3503, 3520/2, 3521/2, 3533 a 3534/6 v k.ú. Tuřany. Protože účelové komunikace slouží primárně k obsluze přilehlých pozemků, nelze souhlasit s novým uspořádáním bez znalosti dopravního řešení v území.

Rada na své 47/IX schůzi pod bodem programu č. 13 doporučila Zastupitelstvu nesouhlasit se směnou pozemků (jejich částí) p.č. 3500/1, 3501/1, 3503, 3520/2, 3521/2, 3533 a 3534/6 v k.ú. Tuřany, neboť z návrhu není zřejmé dopravní řešení daného území.

Příloha:

- žádost o vyjádření
- mapa 2x

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany

nesouhlasí

se směnou pozemků (jejich částí) p.č. 3500/1, 3501/1, 3503, 3520/2, 3521/2, 3533 a 3534/6 v k.ú. Tuřany, neboť z návrhu není zřejmé dopravní řešení daného území.

V Brně dne 13.6.2024

Zpracoval:
Ing. arch. Boris Medek

Předkládá:
Rada MČ Brno-Tuřany

Statutární město Brno

Magistrát města Brna
Majetkový odbor



VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

MMB/0176981/2024

6300/MO/MMB/ /2024

Městská část Brno-Tuřany

Tuřanské nám. 1

620 00 BRNO

VYŘIZUJE:

TELEFON:

FAX:

E-MAIL:

Ing. Blanka Mottlová

+420 542 173 205

+420 542 178 099

mottlova.blanka@brno.cz

DATUM:

POČET LISTŮ:

11. 04. 2024

01

Žádost

Vážená paní /Vážený pane

za účelem rozvoje lokality označené jako „ČT II – Černovická Pískovna“ v k. ú. Černovice a Tuřany, a to v souladu s návrhem nového Územního plánu města Brna (dále jen „Návrh ÚPmB“), byla dne 1. 8. 2022 mezi dominantními vlastníky v této lokalitě, a to statutárním městem Brnem (dále jen „Město“), spol. CTP Invest, spol. s r.o. (dále jen „CTP“) a panem Málkem (dále jen „pan Málek“) uzavřena Smlouva o spolupráci (dále jen „Smlouva“).

V rámci této **Smlouvy** se účastníci dohodli na spolupráci, podmínkách a postupu směřujícímu k novému majetkovému uspořádání v jednotlivých rozvojových plochách **A, A2, B, C, E** a **K** vymezených podle **Návrhu ÚPmB**.

Přípisem ze dne 13.4.2023 požádalo CTP o rozšíření předmětu zájmu nad rámec **Smlouvy**, a to o plochu **D**, která nebyla **Smlouvou** blíže řešená. V této ploše by chtěla společnost vybudovat vědecko-technologický park, a proto navrhuje plánovanou směnu pozemků mezi Městem a CTP rozšířit o plochu **D**.

Město má podle **Smlouvy** zájem v plochách **A, A2** a **B** realizovat enviromentální opatření. Dále **Smlouvou** deklaruje zájem v ploše **K** vybudovat komunikační propojení mezi plochami **A** a **B**. V ploše **A** se také nachází dobývací prostor Černovické Pískovny, kde má Město zájem na zajištění 100% vlastnictví pozemků v lokalitě. Z výše uvedených důvodů má Město zájem o nabytí pozemků v plochách **A, A2, B** a **K**.

CTP má podle **Smlouvy** zájem v ploše **E** realizovat výstavbu rozšíření stávajícího CTParku Brno. Dle **Smlouvy** a žádosti ze dne 13. 4. 2023 o rozšíření předmětu zájmu o další plochy má tedy společnost zájem o nabytí pozemků v plochách **E** a také **D**. V souladu se smlouvou o spolupráci CTP vykoupilo pozemky o výměře 55 218 m² a tímto splnilo podmínku dle **Smlouvy** v plochách **A, A2, B, C** a **K** tak, aby tyto pozemky v **A, A2, B** a **K** mohlo nabídnout SMB. Navíc CTP nabylo pozemky pod budoucím velkým městským okruhem. Dále v souladu s dohodou s panem Málkem CTP usiluje o nabytí pozemků v lokalitě **C** z vlastnictví SMB.

Pan Málek je významným vlastníkem pozemků v lokalitě **A Černovická Pískovna** a **B** a má podle **Smlouvy** zájem o pozemky v lokalitě **C**, kde hodlá realizovat výstavbu komerčních objektů. Ve **Smlouvě** jsou specifikovány podmínky a postup majetkového uspořádání pozemků v části plochy **C**. Zcela samostatně a

v souladu se **Smlouvou** probíhají jednání mezi CTP a panem . . . , kdy společnost CTP II, spol. s r.o. uzavřela dne 21.6.2023 s panem . . . Smlouvu o uzavření budoucí směnné smlouvy směřující ke konečnému vypořádání vlastnických vztahů v lokalitě „Pískovna“. Společnost CTP by touto smlouvou nabyla všechny pozemky a spoluvlastnické podíly k pozemkům v k. ú. Černovice ve vlastnictví pana . . . v plochách **A, B a C**, vyjma pozemku p. č. 2615/74, k. ú. Černovice situovaného v ploše **C**. Podmínkou pro realizaci budoucí směny dle Smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy bude schválení budoucí směnné smlouvy nebo směnné smlouvy s odkládací podmínkou mezi Městem a CTP Zastupitelstvem města Brna.

Navržený postup:

- 1) Je uzavřena Smlouva o uzavření budoucí směnné smlouvy mezi CTP a panem . . .
Dále je navrhováno:
- 2) uzavření budoucí kupní smlouvy na prodej pozemků, příp. částí pozemků v ploše **C**, z vlastnictví Města do vlastnictví CPT specifikovaných v **příloze č. 1**
- 3) uzavření budoucí směnné smlouvy mezi Městem a CTP, jejímž předmětem bude směna pozemků nebo částí pozemků ve vlastnictví Města v plochách **E a D** specifikovaných v **příloze č. 1**, za pozemky ve vlastnictví CTP v plochách **A, A2, B a K**, které aktuálně vlastní a pozemků a spoluvlastnických podílů k pozemkům, které nabude v plochách **A, B** na základě Smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy z vlastnictví pana . . . specifikovaných v **příloze č. 2**;
- 4) uzavření budoucí směnné smlouvy mezi Městem a panem . . . na směnu části pozemku p. č. 2615/56 v k. ú. Černovice (vlastník Město) ploše **C, vyznačené v příloze č. 3 modrou barvou**, za pozemky p. č. 149/3 a 3568/5 v k. ú. Slatina (vlastník pan . . .), dotč. stavbové Ostřavské řadiály;
- 5) uzavření budoucí kupní smlouvy s panem . . . na výkup pozemků zastavěných komunikačními stavbami, a to pozemků p. č. 1526/158 (*ostatní plocha, silnice*) o výměře 160 m² v k. ú. Komín, p. č. 2540/49 (*ostatní plocha, ostatní komunikace*) o výměře 401 m² v k.ú. Líšeň a p. č. 6238/24 (*ostatní plocha ostatní komunikace*) o výměře 271 m² v k. ú. Líšeň, dle požadavku pana . . . až po uzavření výše uvedených smluv.

Společnou podmínkou pro uzavření vlastních směnných a kupních smluv bude schválení změny Územního plánu města Brna nebo schválení nového Územního plánu města Brna.

Na základě shora uvedeného se na Vás obracíme s žádostí o vyjádření k navrhované dispozici s pozemky v k.ú. Tuřany. Stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje MMB doplníme neprodleně po jeho doručení..

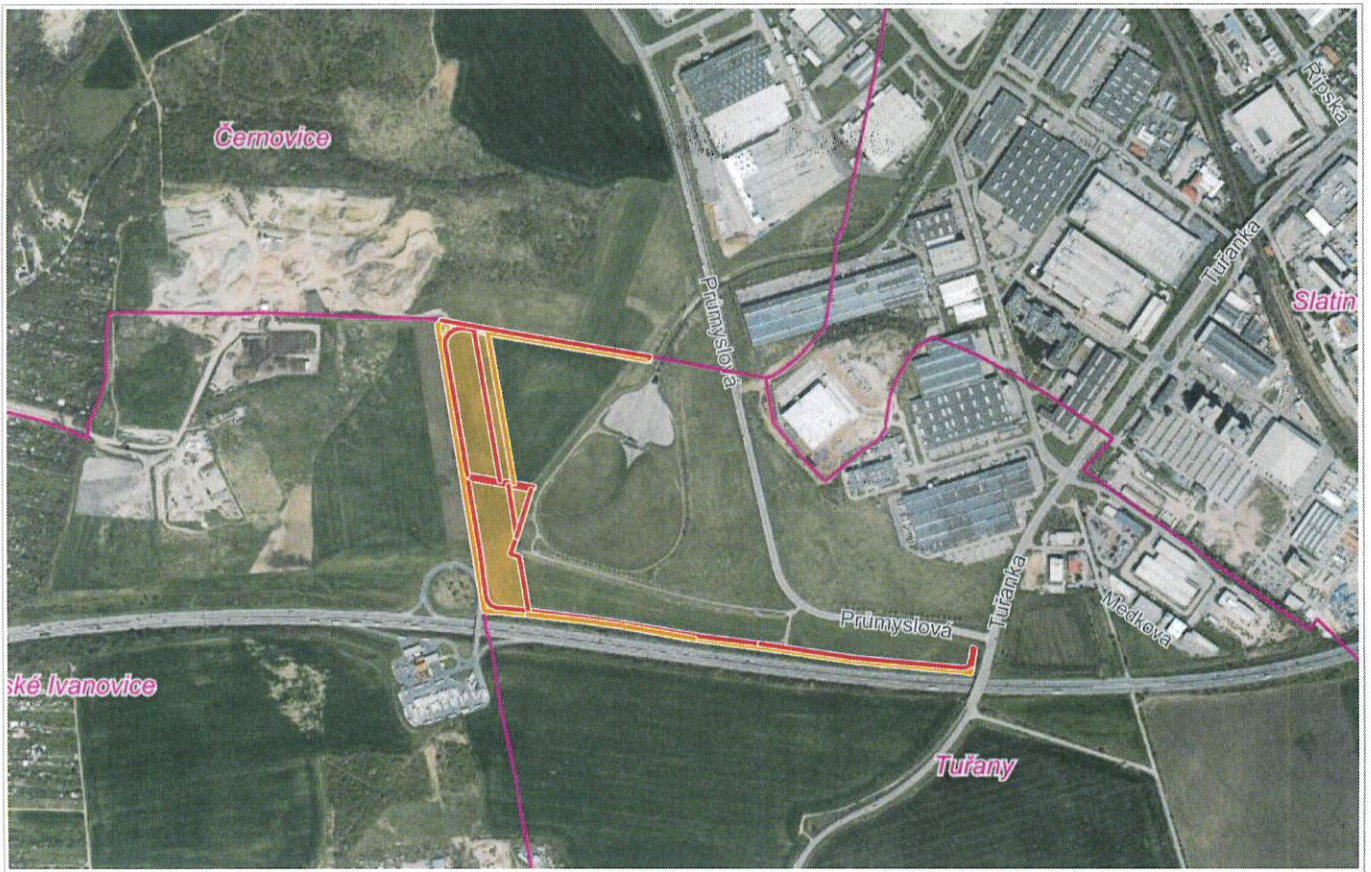
Vzhledem k tomu, že se jedná o sledovaný úkol, dovoluujeme si zdvořile požádat o vyřízení naší žádosti pokud možno v nejkratším možném termínu.

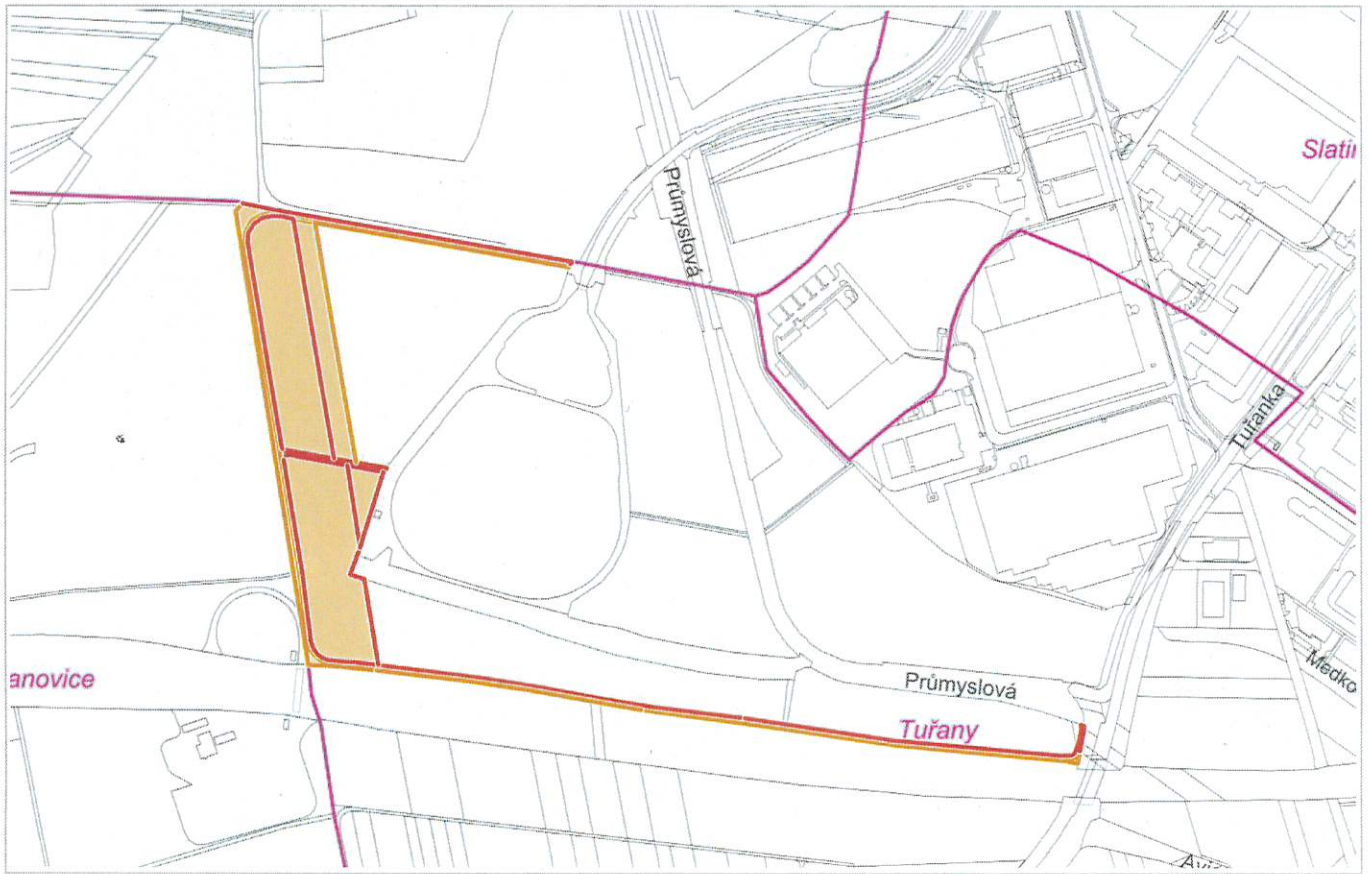
Děkujeme za spolupráci a jsme s pozdravem

S pozdravem

Ing. Blanka Mottlová
vedoucí Oddělení realitních aktivit MO MMB
na základě pověření vedoucí MO MMB ze dne 2.,1.2024

PŘÍLOHY 04 (specifikace pozemků ve vlastnictví SMB navrhovaných do směny a k prodeji CTP- **př. č. 1**, specifikace pozemků ve vl. CTP navrhovaných do směny – **př. č. 2**, snímek s vyznačením části poz. p.č. 2615/56, k.ú. Černovice ke směně s a částí poz. p.č. 2615/55, 2615/57, 2615/58, 2615/59, 2615/60, 2615/1, 2825/6 a 2861/1, vše k.ú. Černovice navrhovaných k prodeji CTP - **př. č. 3**, snímek s označením ploch dle Smlouvy o spolupráci – př. č. 4)



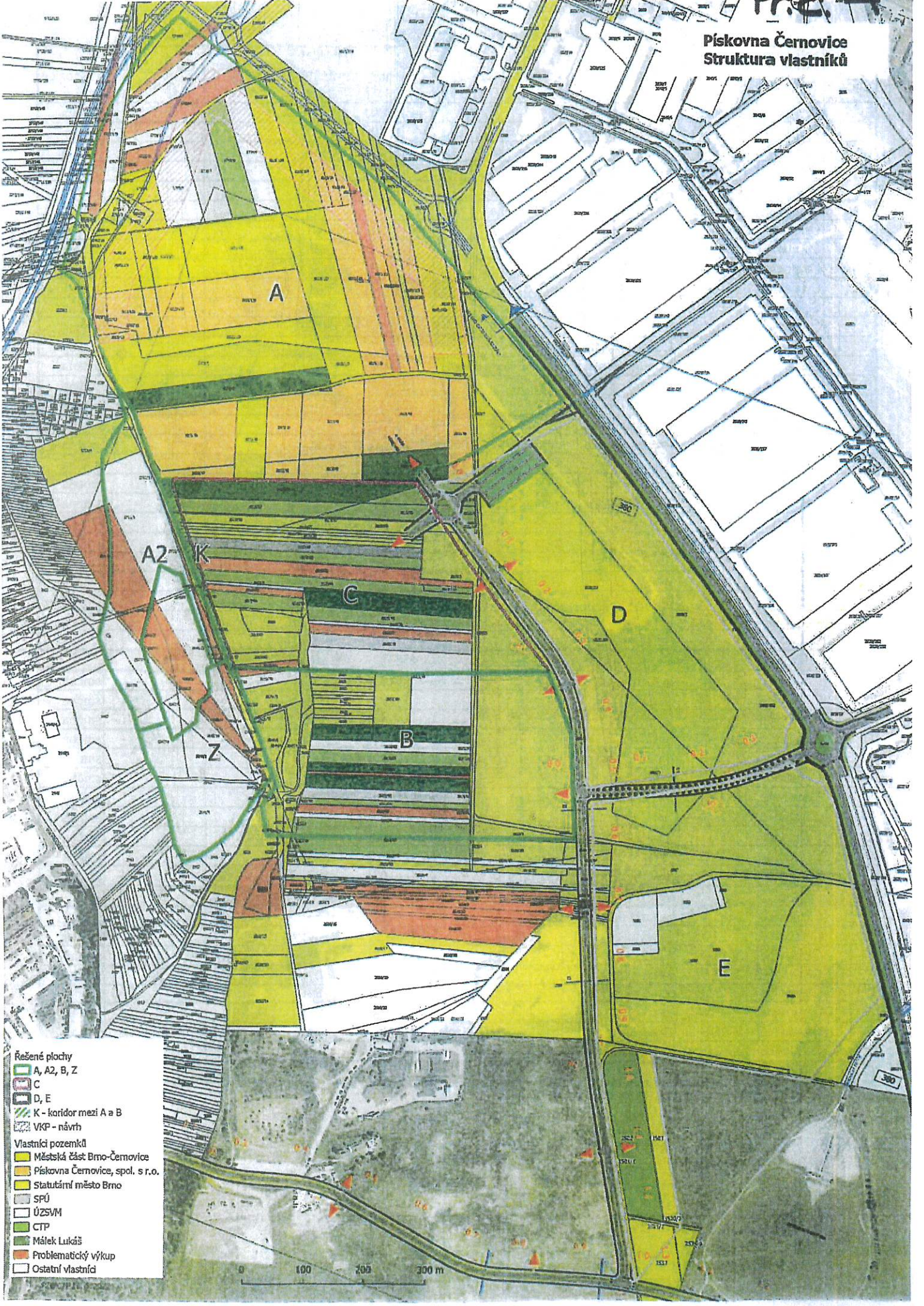


RUIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK.

1 : 5 982

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Pískovna Černovice
Struktura vlastníků



- Řešené plochy
- A, A2, B, Z
 - C
 - D, E
 - K - koridor mezi A a B
 - VKP - návrh
- Vlastníci pozemků
- Městská část Brno-Černovice
 - Pískovna Černovice, spol. s r.o.
 - Statutární město Brno
 - SPÚ
 - ÚZSVM
 - CTP
 - Málek Lukáš
 - Problématický výkup
 - Ostatní vlastníci

0 100 200 300 m

Pozemky ve vl. SMB navrhované do směny a k prodeji CTP

Př. č. 1

plocha	katstrální území	parc. č.	druh pozemku	způsob využití	m2	dotčená výměra m2	Obvyklá cena za m2	Obvyklá cena celkem	dispozice
E	Černovice	2616/5	ostatní plocha	zeleň	3289	58			směna
E	Černovice	2616/30	ostatní plocha	jiná plocha	1520	117			směna
E	Černovice	2616/34	ostatní plocha	jiná plocha	1148	548			směna
E	Černovice	2616/35	ostatní plocha	jiná plocha	2475	835			směna
E	Černovice	2616/36	ostatní plocha	jiná plocha	1152	337			směna
E	Černovice	2616/37	ostatní plocha	jiná plocha	330	101			směna
E	Černovice	2616/38	ostatní plocha	jiná plocha	350	107			směna
E	Černovice	2616/39	ostatní plocha	jiná plocha	725	215			směna
E	Černovice	2616/40	ostatní plocha	jiná plocha	122	32			směna
E	Černovice	2616/42	ostatní plocha	jiná plocha	297	70			směna
E	Černovice	2616/49	orná půda		1744	518			směna
E	Černovice	2616/70	ostatní plocha	jiná plocha	368	106			směna
E	Černovice	2828/2	ostatní plocha	zeleň	117597	20278			směna
E	Černovice	2860/2	ostatní plocha	ostatní komunikace	1814	662			směna
E	Černovice	2861/1	ostatní plocha	zeleň	101286	20987			směna
E	Černovice	2861/2	ostatní plocha	zeleň	21923	6356			směna
E	Černovice	2984	ostatní plocha	jiná plocha	33203	4312			směna
E	Černovice	2987	ostatní plocha	jiná plocha	12980	12980			směna
E	Černovice	2988	ostatní plocha	jiná plocha	41187	41187			směna
E	Černovice	2989	orná půda		70445	62095			směna
E	Černovice	2990	ostatní plocha	ostatní komunikace	6488	6342			směna
E	Tuřany	3500/1	ostatní plocha	zeleň	5132	2171			směna
E	Tuřany	3501/1	ostatní plocha	ostatní komunikace	6320	2320			směna
E	Tuřany	3503	orná půda		7000	7000			směna
E	Tuřany	3520/2	ostatní plocha	zeleň	244	175			směna
E	Tuřany	3521/2	ostatní plocha	ostatní komunikace	430	320			směna
E	Tuřany	3533	orná půda		16820	4291			směna
E	Tuřany	3534/6	orná půda		1943	87			směna
E	celkem				458332	194607			
D	Černovice	2615/1	ostatní plocha	zeleň	9481	326			směna
D	Černovice	2615/49	orná půda		10	10			směna
D	Černovice	2615/54	orná půda		42	42			směna
D	Černovice	2615/55	orná půda		4909	129			směna
D	Černovice	2825/6	ostatní plocha	ostatní komunikace	3237	674			směna
D	Černovice	2828/2	ostatní plocha	zeleň	117597	53845			směna
D	Černovice	2828/203	ostatní plocha	zeleň	74695	69559			směna
D	Černovice	2828/204	ostatní plocha	zeleň	5605	5605			směna
D	Černovice	2861/1	ostatní plocha	zeleň	101286	16760			směna
D	Černovice	2861/2	ostatní plocha	zeleň	21923	11396			směna
D	Černovice	2861/3	ostatní plocha	zeleň	1162	593			směna
D	celkem					158939			
C	Černovice	2615/1	ostatní plocha	zeleň	9481	5666			prodej
C	Černovice	2615/55	orná půda		4909	4209			prodej
C	Černovice	2615/57	orná půda		2085	1775			prodej
C	Černovice	2615/58	orná půda		1847	1607			prodej
C	Černovice	2615/59	orná půda		2500	2184			prodej
C	Černovice	2615/60	orná půda		2458	2189			prodej
C	Černovice	2825/6	ostatní plocha	ostatní komunikace	3237	193			prodej
C	Černovice	2861/1	ostatní plocha	zeleň	101286	548			prodej
C	celkem					18371			