

**XV. zasedání ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora,
konané dne 19. 6. 2025**

9

Věc: Žádost o vyjádření k záměru směny částí pozemků mezi městem Brnem a společností A.D.D.property s.r.o.

Zpráva obsahuje:

- návrh usnesení
- průvodní sdělení
- žádost společnosti ze dne 13. 5. 2025
- zakres stavby dle architektonického konceptu
- zakres směřovaných částí pozemků
- zakres území v Územním plánu města Brna
- zakres pozemků s vyznačením vlastnictví města Brna
- snímek z ortofoto mapy

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora

souhlasí

s navrženou směnou částí pozemků v k. ú. Řečkovice mezi městem Brnem a společností A.D.D.property s.r.o., se sídlem Kohoutova 102/1a, 613 00 Brno, IČO 22196714

ukládá

vedoucímu odboru správy majetku Bc. P. Gabrielovi informovat o usnesení žadatele

úkol č.: XV/25/
termín: ihned
odpovídá: ved. OSM

Zpracoval: Bc. Petr Gabriel, vedoucí OSM

Předkládá: RMČ

V Brně dne 10. 6. 2025

15

Průvodní sdělení:

Úřad městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora obdržel dne 13. 5. 2025 dopis jednatele společnosti A.D.D.property s.r.o. se žádostí o vyjádření k záměru směny částí pozemků mezi městem Brnem a společností A.D.D.property.

Předmětem navrhované směny jsou následující části pozemků v k. ú. Řečkovice:

- p. č. 564/1 (966 m²) - zahrada (vlastník město Brno - svěřeno MČ)
- p. č. 563/11 (231 m²) - zastavěná plocha a nádvoří (vlastník A.D.D.property s.r.o.)
- p. č. 563/3 (94 m²) - zastavěná plocha a nádvoří (nyní DOS production, spol. s r.o., A.D.D.property s.r.o. jej plánuje odkoupit)

Účelem navrhované směny částí pozemků je umožnění realizace výstavby nového bytového domu v dané lokalitě. Ta by měla nahradit část stávajícího montovaného objektu (konkrétně objekty Ječná 26a a Ječná 26b).

Navrhovanou směnou by společnost získala pozemek o výměře 966 m² a do majetku města Brna by přešly pozemky o výměře 325 m². Rozdíl o výměře 641 m² by společnost kompenzovala městu Brnu odpovídajícím doplatkem.

Pozemek p. č. 564/1 je svěřený MČ a na základě nájemní smlouvy z 1. 9. 2005 pronajatý manželům Uherkovým (bývalí vlastníci objektu Ječná 26a). Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou a aktuální roční nájemné činí 30 976,- Kč.

Dle platného Územního plánu města Brna jsou dotčené pozemky součástí stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné se strukturou zástavby volná a výškovou hladinou zástavby 6-16 m.

Komise majetková a rozvoje záměr směny projednala na svém jednání dne 22. 5. 2025 a hlasovala o níže uvedeném usnesení:

doporučuje RMČ souhlasit s navrženou směnou pozemků v k. ú. Řečkovice mezi městem Brnem a A.D.D.property s.r.o.

Hlasováno (z 9 členů komise přítomno 5)

pro	3
proti	1
zdržel se	1

Usnesení nebylo přijato.

RMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora projednala uvedenou majetkovou dispozici dne 9. 6. 2025 na své 44. schůzi a:

doporučuje ZMČ souhlasit s navrženou směnou částí pozemků v k. ú. Řečkovice mezi městem Brnem a společností A.D.D.property s.r.o., se sídlem Kohoutova 102/1a, 613 00 Brno, IČO 22196714.

Žadatel o vyjádření: A.D.D.property s.r.o.
Adresa: Kohoutova 102/1A, Husovice, 613 00 Brno
IČO: 22196714
Datová schránka: ntxnyha

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO městská část Řečkovice a Mokrá Hora PODATELNA		
Došlo dne:	13. 05. 2025	
Číslo jednací:	3543/25/1200	
Počet listů podání:	Počet příloh:	Spisový znak:
2	6	

Adresát žádosti: Úřad městské části Brno - Řečkovice a Mokrá Hora
Adresa: Palackého nám. 11, 621 00 Brno
IČO: 44992785
Datová schránka: py6bvvq

Věc: Žádost o vyjádření městské části k záměru směny pozemků s doplatkem na adrese Ječná 26a a Ječná 26b, Brno – Řečkovice

Vážený pane starosto a vážení zastupitelé městské části Brno – Řečkovice a Mokrá Hora,

S dovolením se na Vás obracíme s žádostí o Vaše vyjádření k našemu záměru směny pozemků s doplatkem v Ječné ulici. Naše společnost A.D.D.property s.r.o. v současné době vlastní pozemek s budovou na adrese Ječná 26a, parcelní číslo 563/11, list vlastnictví č. 5540, pro k.ú. Řečkovice. Do konce letošního roku dokončíme také akvizici sousedního objektu s pozemkem Ječná 26b, parcelní číslo 563/3, list vlastnictví č. 6768, k.ú. Řečkovice.

Naším záměrem je výstavba bytového domu v souladu s platným územním plánem města Brna. Upozorňujeme, že parcely 563/11 a 563/3 nejsou přímo spojeny – odděluje je městský pozemek č. 564/1 ve vlastnictví Statutárního města Brna. Přestože je tento městský pozemek veřejný, současné uspořádání území neumožňuje přístup ani využití veřejností.

Navrhujeme realizaci směny části našich pozemků č. 563/11 a 563/3 v katastrálním území Řečkovice za odpovídající část městského pozemku č. 564/1, rovněž v k. ú. Řečkovice, a to s následným doplatkem z naší strany. Směna se týká území vymezeného v přiloženém architektonickém konceptu a situačním výkrese.

Celková plocha našich pozemků činí 912 m² (563/11 o výměře 490 m², 563/3 o výměře 422 m²). Pro účely směny plánujeme vyčlenit:

- 231 m² z pozemku č. 563/11
- 94 m² z pozemku č. 563/3

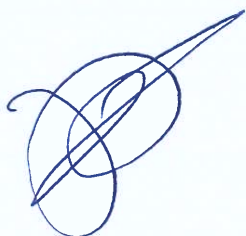
Celkový návrh pro směnu z našich pozemků činí 325 m². Oproti tomu žádáme o směnu s doplatkem části pozemku města č. 564/1, o celkové výměře 966 m², v následujícím rozložení:

- 130 m² pro příjezdovou komunikaci
- 740 m² ve střední části pozemku
- 96 m² ve vrchní části pozemku.

Žádost se týká dotčené plochy 966 m² z pozemku ve vlastnictví Statutárního města Brna. Z toho zahrnuje směnu pozemků o výměře 325 m² a doplatek za zbývající část směňovaného městského pozemku o výměře 641 m².

Naše společnost je připravena ve spolupráci s renomovaným krajinářským architektem Ing. Sendlerem realizovat parkové a sadové úpravy okolí, které přinesou obyvatelům Řečkovic nový příjemný veřejný prostor.

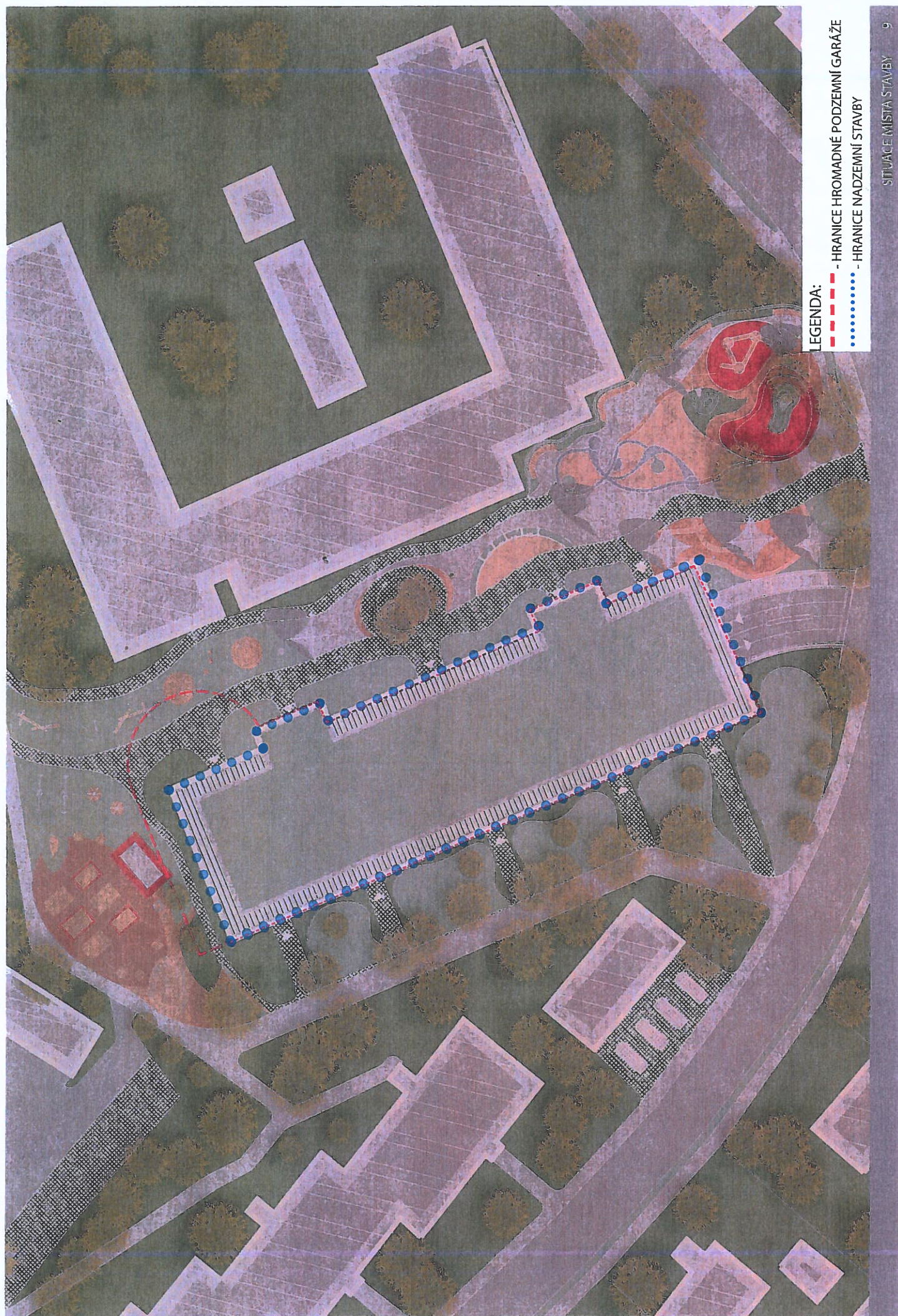
Velmi si vážíme Vašeho času a žádáme o zvážení našeho návrhu a vydání stanoviska městské části.



S pozdravem,
Ondřej Jirásek
Jednatel A.D.D.property s.r.o.

Přílohy žádosti:

1. Architektonický koncept se situačním výkresem a znázorněním požadavků pro směnu s doplatkem



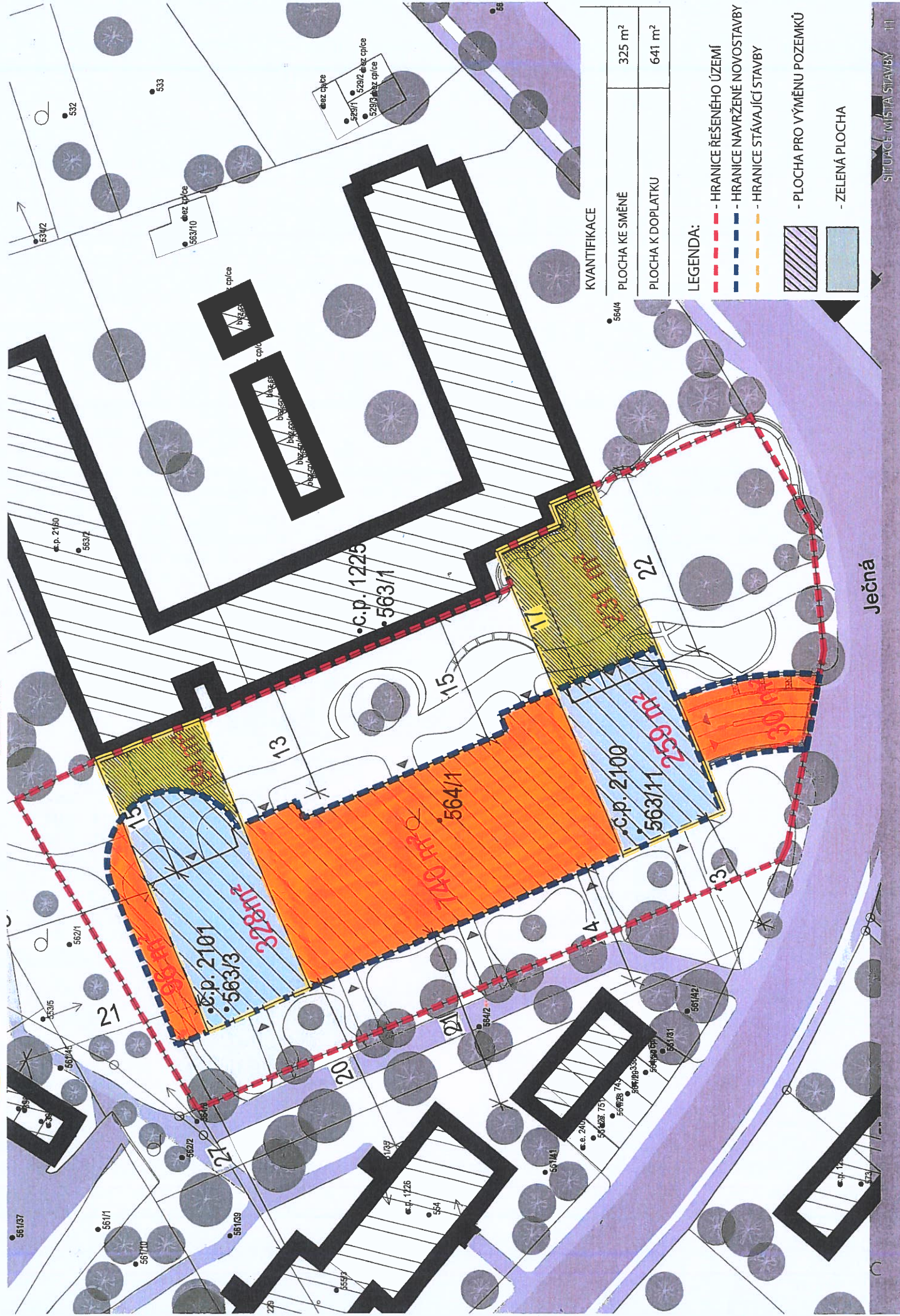
LEGENDA:

- HRANICE HROMADNÉ PODZEMNÍ GARÁŽE
- HRANICE NADZEMNÍ STAVBY

DO MĚSTSKÉHO ÚZEMÍ



DO MĚSTSKÉHO ÚZEMÍ



KVANTIFIKACE

PLOCHA KE SMĚNĚ	325 m ²
PLOCHA K DOPLATKU	641 m ²

LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE NAVRŽENÉ NOVOSTAVBY
- HRANICE STÁVAJÍCÍ STAVBY
- PLOCHA PRO VÝMĚNU POZEMKŮ
- ZELENÁ PLOCHA

Ječná

Informace k vybranému bodu v mapě

Stav plocha stabilizovaná

Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) SU

Název RZV Smíšené obytné všeobecné

Struktura zástavby volná

Výšková úroveň zástavby 6-16 m

Podrobnější využití -

Zóna se shodným charakterem Z2.1 Banskobystrická

ÚPLNÁ DOKUMENTACE Úplná dokumentace

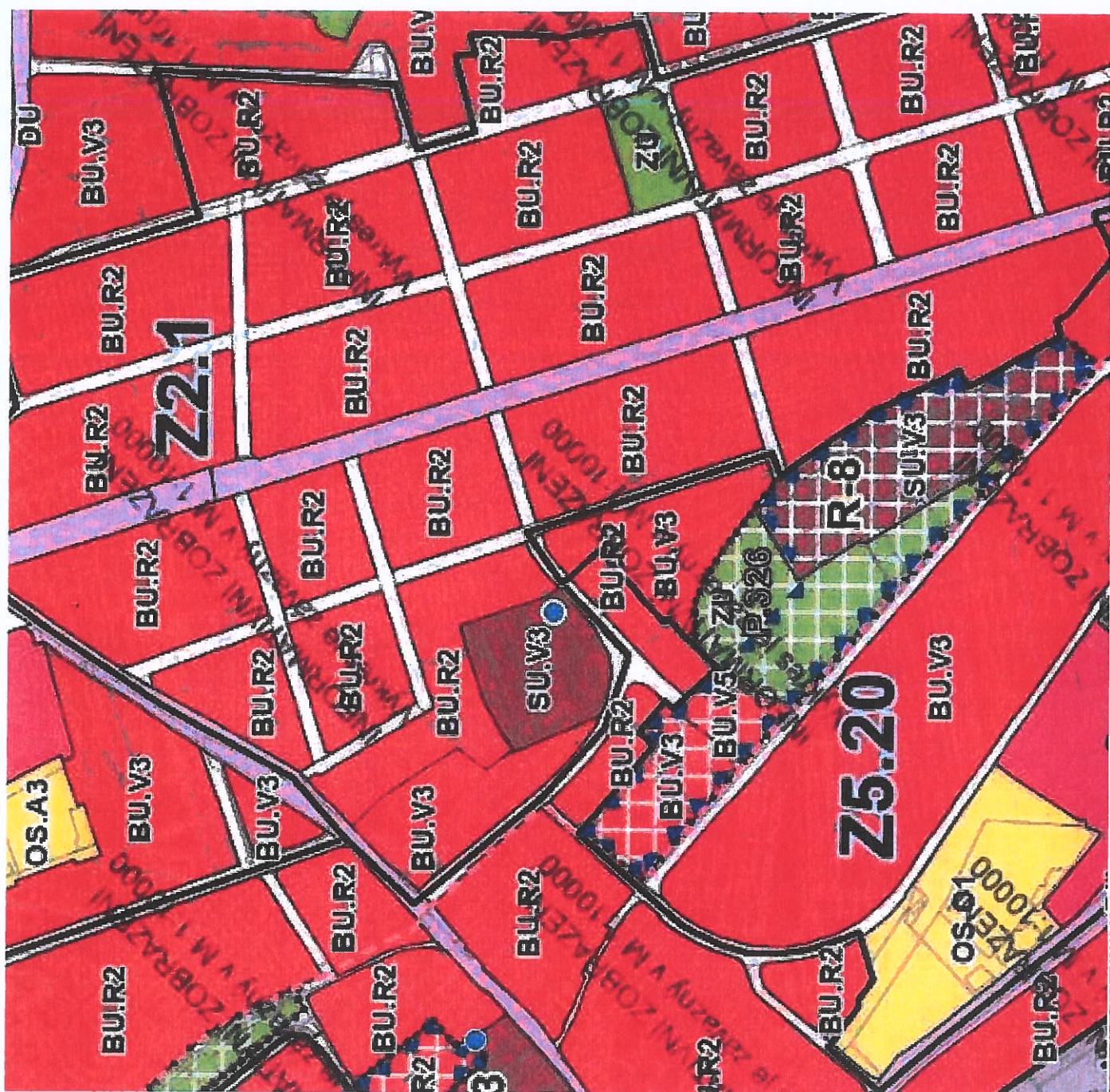
Plán pro zvládnutí povodňových rizik Plan pro zvládnutí povodňových rizik

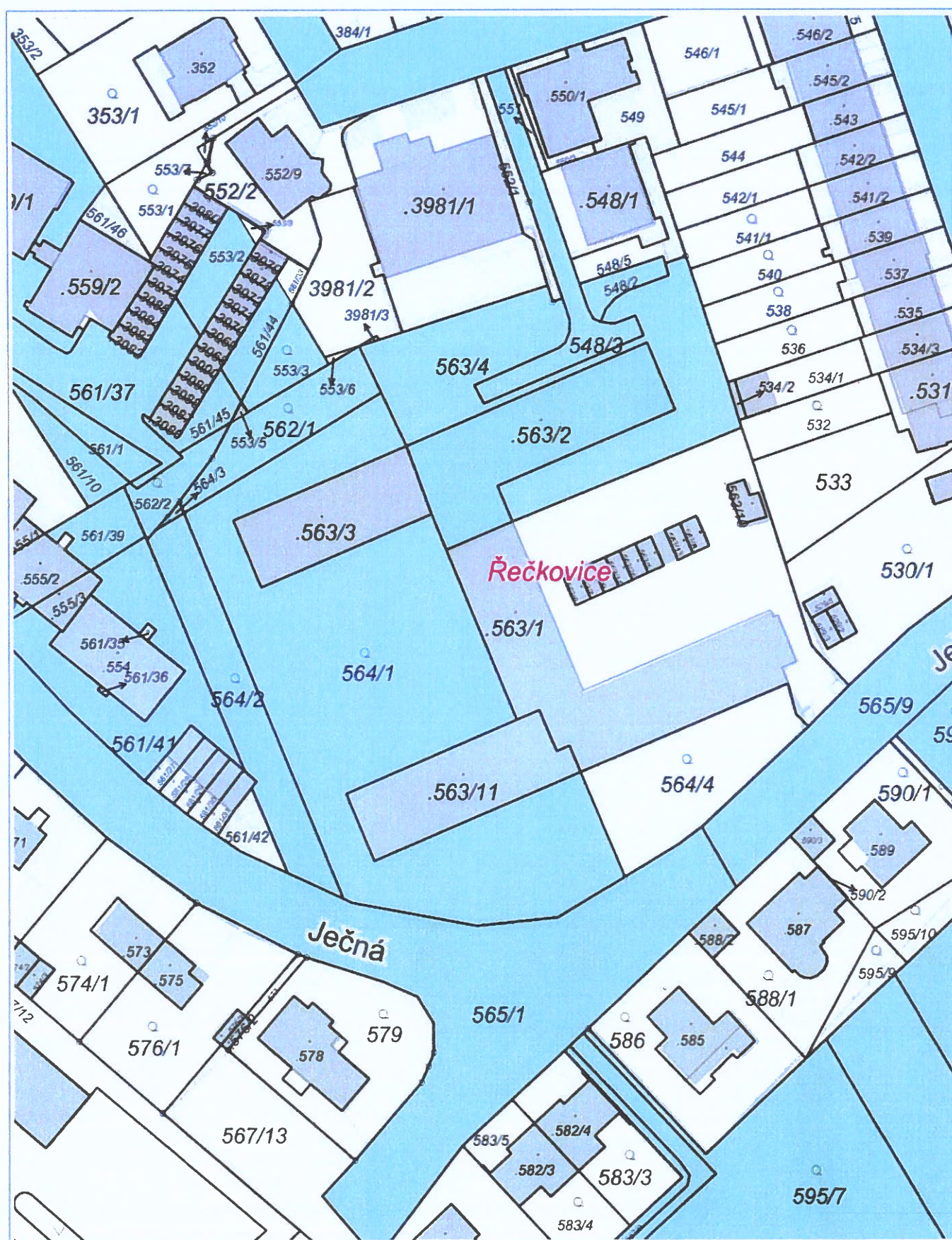
Informace o aplikaci Informace o aplikaci

koordinace

S-JTSK 1155264.1, 599632.6

WGS84 49.2427577, 16.5798139





1 : 944

