



MMB2017000000429

108

Rada města Brna

ZM71 2354

Z7/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11. 4. 2017

Název:

**Návrh na odnětí svěřeného majetku města MČ Brno-střed,
pozemku p. č. 3781, jehož součástí je stavba č. pop. 1958, bytový dům Milady Horákové
17, vše k. ú. Černá Pole, pozemku p. č. 711, jehož součástí je stavba č. pop. 486, bytový
dům Cejl 17, vše k. ú. Zábrdovice, stavba č. pop. 216, rodinný dům Dornych 25a na
pozemku p. č. 1008, vše k. ú. Trnitá**

Obsah:

- důvodová zpráva (str. 2-4)
- snímek katastrální, cenové a orientační mapy (str. 5-7)

Návrh usnesení:**Zastupitelstvo města Brna****s c h v a l u j e**

MČ Brno-střed odnětí svěřeného majetku ve smyslu čl. 75 odst. 6 Statutu města Brna, v platném znění:

pozemku p. č. 3781 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 855 m², jehož součástí je stavba č. pop. 1958, bytový dům Milady Horákové 17, vše k. ú. Černá Pole
pozemku p. č. 711 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 596 m², jehož součástí je stavba č. pop. 486, bytový dům Cejl 17, vše k. ú. Zábrdovice
stavba č. pop. 216, rodinný dům Dornych 25a, který stojí na pozemku p. č. 1008, vše k. ú. Trnitá

z kategorie: část II – bytové domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek, svěřené na Z1/030. zasedání ZMB dne 30. 1. 1993, Z1/042. zasedání ZMB dne 1. 11. 1994, Z3/021. zasedání ZMB dne 5. 9. 2000, se souhlasem MČ Brno – střed, k datu zahájení rekonstrukce domů.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/109, konané dne 28. 3. 2017 a doporučila ke schválení

Zpracoval:
Bytový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/4

Důvodová zpráva:

Město Brno připravuje rekonstrukce domů, které jsou ve špatném technickém stavu. Jedná se o objekty určené k bydlení a jsou svěřené jednotlivým městským částem v Brně. Bytový odbor MMB zajišťuje zpracování příslušné dokumentace pro opravy předmětných domů a realizaci oprav s tím, že po ukončení stavebních prací bude opravený majetek převeden do správy Odboru správy majetku MMB.

V souvislosti s výše uvedeným je postupně orgánům města předkládáno k projednání a schválení odnětí svěřeného majetku města městským částem se souhlasem městské části, k datu zahájení rekonstrukce domu. Od r. 2015 bylo postupně schváleno odnětí svěřeného majetku MČ Brno-sever (domy Cejl 75 a 77, Dukelská 88, Valchařská 14, Nováčkova 38, Mostecká 10 a 12) a MČ Brno-střed (Křenová 45 a 76, Podnásepní 2, Milady Horákové 19, Plynárenská 8, Vlhká 22, Příční 13/15 a 25, Úvoz 14).

V současné době MČ Brno-střed navrhuje k rekonstrukci další domy, které jsou ve špatném technickém stavu a Bytový odbor MMB navrhuje orgánům města projednat a schválit odnětí svěřeného majetku města se souhlasem městské části. Jedná se o domy:

Milady Horákové 17

je zděný dům postavený v r. 1914, pozemek i stavba jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Dům má celkem 3 nadzemní podlaží, nachází se v něm 14 bytů (1+1 a 2+1) a 5 nebytových prostor. V současné době je obsazen 1 byt (náhradu zajišťuje městská část a má proběhnout na jaře r. 2017). Obsazené jsou 3 nebytové prostory.

V r. 2013 byly na domě provedeny pouze nezbytně nutné drobné opravy. Dům je celkově ve špatném technickém stavu a je nutno provést celkovou rekonstrukci. Dům nevykazuje žádné statické vady a poruchy. Záměrem BO MMB je dům Milady Horákové 17 zrekonstruovat současně s domem Milady Horákové 19 (odnětí svěřeného majetku města MČ Brno-střed u domu Milady Horákové 19 bylo schváleno na Z7/19. zasedání ZMB dne 21. 6. 2016 pod bodem 153).

V návrhu je provést nástavbu, navrátit objektům jejich původní účel a využít je pro bydlení. Je připravován záměr využít objekty jako DPS.

Přepokládá se zachování nebytových prostor (provozoven) v 1.NP, v dalších podlažích v co nejvyšším počtu situovat malometrážní bytové jednotky (cca 60-70 bytů). Vzhledem k tomu, že se v objektech plánuje zřízení bydlení pro seniory, bude třeba vybudovat výtah.

Další příprava objektů k rekonstrukci bude závislá rovněž na stanovisku ministerstva kultury k žádosti NPÚ Brno o prohlášení domu Milady Horákové 19 za kulturní památku.

Cejl 17

je zděný bytový dům postavený v r. 1876. Pozemek i stavba jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Dům má celkem 3 nadzemní podlaží, nachází se v něm 8 bytů (1+1, 2+1, 4+1) a 1 nebytový prostor. V současné době je obsazeno 7 bytů.

V r. 2013 byla provedena oprava pavlačí, dům je celkově ve špatném technickém stavu. Dům nevykazuje žádné statické vady a poruchy.

Dům se nachází v zástavbě, která není z hlediska ÚPmB stabilizována, je součástí návrhové plochy pro novou městskou třídu. Větší část objektů je určena k demolici, proto na nich není možné provádět celkovou rekonstrukci, ale pouze drobné opravy, které umožní užívání těchto domů.

Proto má BO MMB v úmyslu dům opravit s minimálními náklady a využít pro sociální bydlení do doby, než bude rozhodnuto o případných demolicích z důvodu realizace plánované nové městské třídy.

Dornych 25a

je zděný dům postavený v r. 1913. V katastru nemovitostí je veden jako rodinný dům ve vlastnictví statutárního města Brna, ale pozemek pod domem je ve vlastnictví spol. Brněnské komunikace a.s.

Dům má celkem 4 nadzemní podlaží, nachází se v něm 20 bytů (1+1, 2+1) a 4 nebytové prostory. V současné době je obsazeno 13 bytů a 2 nebytové prostory.

V r. 2014 bylo provedeno zateplení objektu s novou fasádní omítkou. Celkově je dům ve špatném stavebně-technickém stavu, střecha je na několika místech podepřena, byty jsou poničené, dům je podmáčený se špatným stavem pavlačí.

Dům je ve vlastnictví statutárního města Brna, pozemek je ve vlastnictví spol. Brněnské komunikace a.s. (v r. 2004 pozemek vložen do spol. Jižní centrum Brno, a.s.).

Po schválení odnětí svěřeného majetku zajistí BO MMB zpracování příslušné dokumentace pro opravy předmětných domů a realizaci oprav. Objekty budou odsvěřeny k datu zahájení stavebních prací. Po ukončení stavebních prací bude nemovitý majetek převeden do správy Odboru správy majetku MMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno-střed: Zastupitelstvo MČ Brno-střed na 17. zasedání dne 2. 11. 2016, usnesení č. 17/13 souhlasí s návrhem odsvěření domů Milady Horákové 17 s pozemkem, Cejl 17 s pozemkem, Dornych 25a z důvodu špatného technického stavu.

OÚPR MMB: z hlediska platného ÚPmB nejsou nemovitosti a pozemky dotčeny zájmem statutárního města Brna a k jejich odsvěření a rekonstrukci nejsou z územního hlediska námitky. Dle Územního plánu města Brna jsou pozemky určeny takto:

Milady Horákové 17 s pozemkem p. č. 3781, k. ú. Černá Pole – stavební stabilizovaná funkční plocha bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení všeobecné (BO);

Cejl 17 s pozemkem p. č. 711, k. ú. Zábrdovice – stavební návrhová smíšená funkční plocha s podrobnějším účelem využití plocha jádrová, tj. centrálního charakteru (SJ) s mírou využití pozemků danou indexem podlažní plocha IPP=2,0-3,0. Lokalita je dále řešena územně plánovacím podkladem „Regulačním plánem Nová městská třída“, který ÚPmB zpochybňuje a potvrzuje;

Dornych 25a na pozemku p. č. 1008, k. ú. Trnitá – stavební stabilizovaná funkční plocha bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení všeobecné (BO).

Cena pozemků dle cenové mapy:

p. č. 3781, k. ú. Černá Pole: 9180 Kč/m²

p. č. 711, k. ú. Zábrdovice: 6410 Kč/m²

p. č. 1008, k. ú. Trnitá: 8110 Kč/m²

Komise bydlení RMB projednala na svém 52. zasedání dne 15. 3. 2017

Hlasování: 6 pro – 0 proti – 0 se zdržel/ z 11 členů. Komise doporučila.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	Bc. Freund	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáštka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro	nepřítomen	omluven	nepřítomen	pro	pro

Majetková komise RMB projednala na svém 50. zasedání dne 13. 3. 2017

Hlasování: 9 pro – 0 proti – 0 se zdržel/ z 11 členů. Komise doporučila.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Matec
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Rada města Brna na jednání č. R7/109 dne 28. 3. 2017 doporučila návrh usnesení schválit.
Schváleno jednomyslně 11 členy.

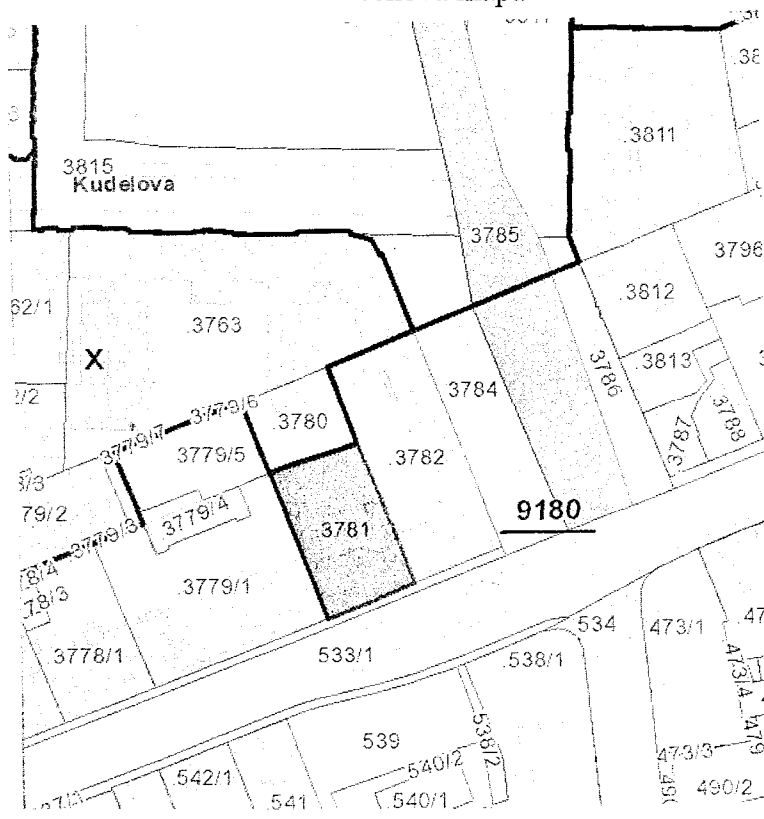
Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

pozemek p. č. 3781, jehož součástí je dům Milady Horákové 17, vše k. ú. Černá Pole

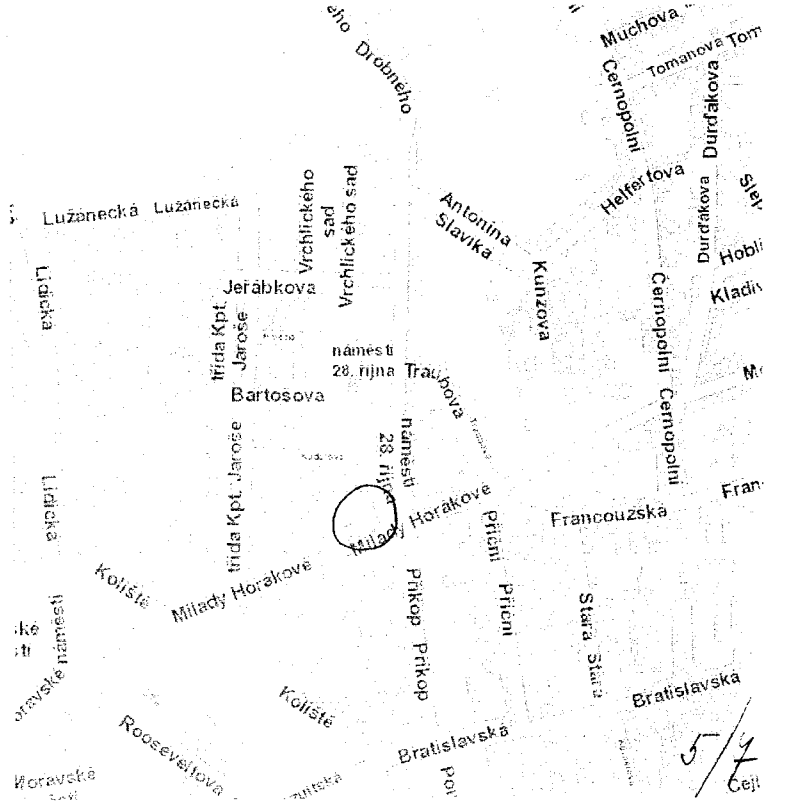
katastrální mapa



cenová mapa

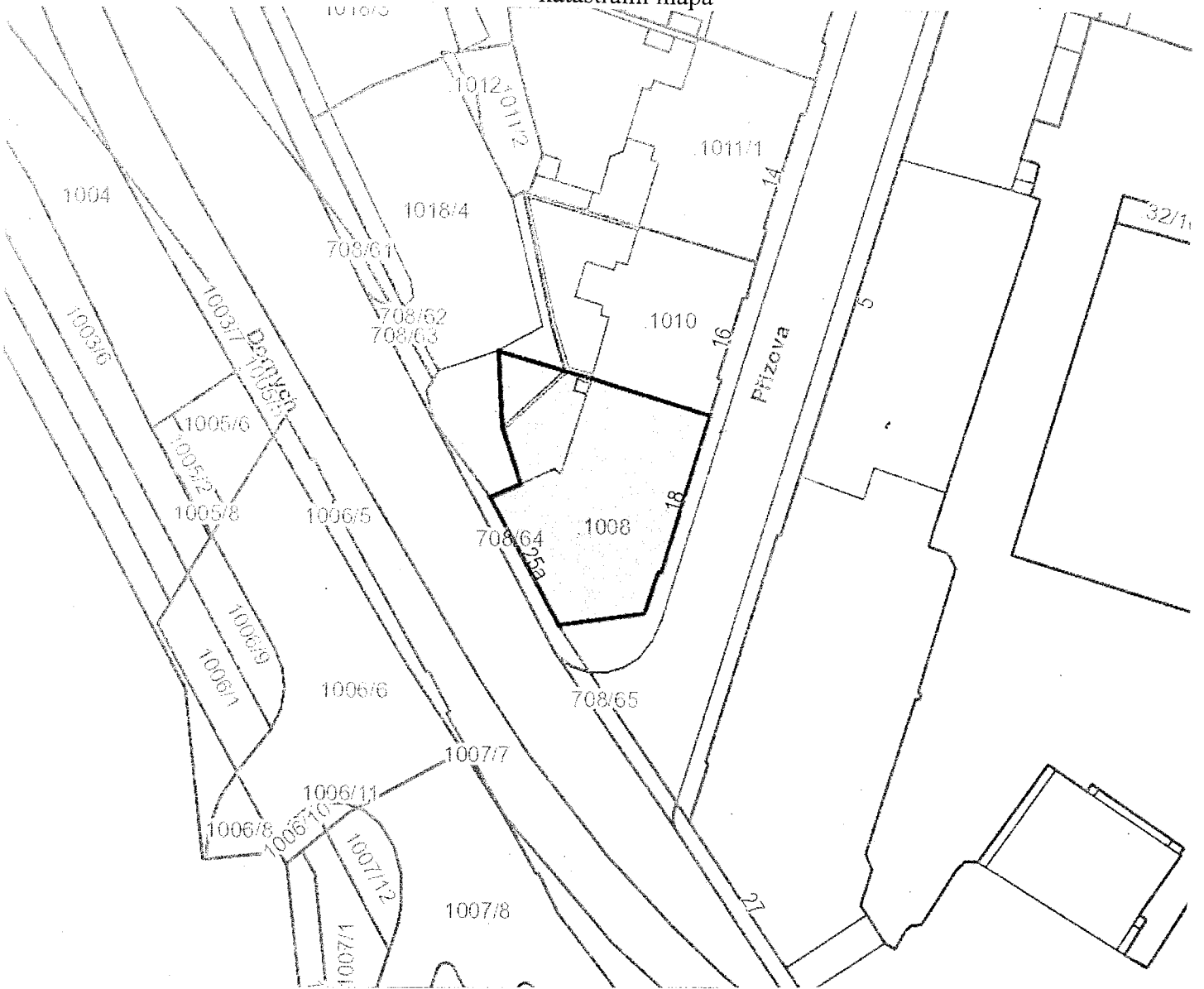


orientační mapa



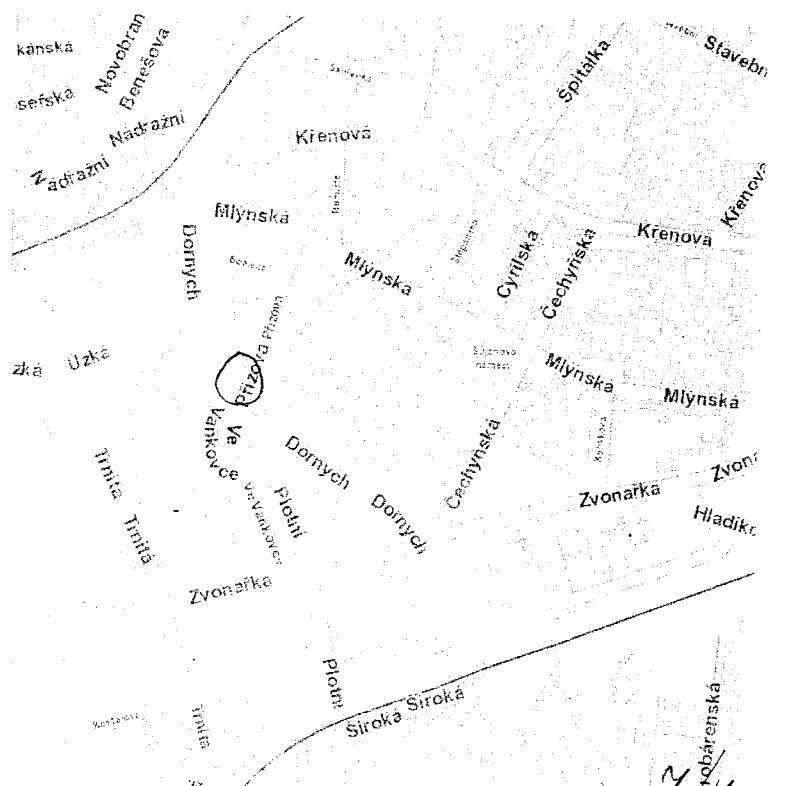
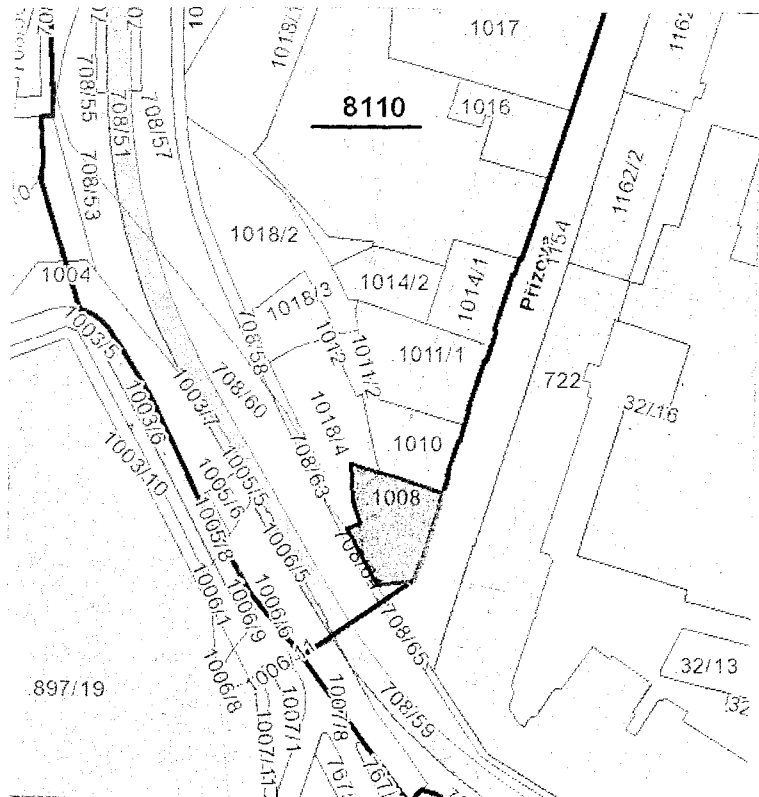
dům Dornych 25a na pozemku p. č. 1008 v k. ú. Trnítá,

katastrální mapa



cenová mapa

orientační mapa



7/7