



MMB201800000225

53

Rada města Brna

ZM7/ 3440

Z7/37. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6. 3. 2018

**Název:**

**Návrh na odnětí svěřeného majetku města MČ Brno-sever,  
bytových domů Cejl 117, Cejl 119, Hálkova 4, Vranovská 1a**

**Obsah:**

- důvodová zpráva (str. 3-5)
- snímek katastrální, cenové a orientační mapy (str. 6-7)

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

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

bytový dům Cejl 119, č. pop. 67 včetně pozemku p. č. 1101 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 424 m<sup>2</sup> a pozemek p. č. 1102 zahrada o výměře 441 m<sup>2</sup> vše k. ú. Zábrdovice,

bytový dům Hálkova 4, č. pop. 624 včetně pozemku p. č. 1523 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 738 m<sup>2</sup> vše k. ú. Husovice,

bytový dům Vranovská 1a, č. pop. 365 včetně pozemku p. č. 977 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 315 m<sup>2</sup> a pozemek p. č. 976/2 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 89 m<sup>2</sup> vše k. ú. Zábrdovice,

z kategorie: část II – obytné domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek, svěřené na Z1/030. zasedání ZMB dne 1. 7. 1993 a na Z2/036. zasedání ZMB dne 9. 12. 1997,

bytový dům Cejl 117, č. pop. 54 včetně pozemku p. č. 1100 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 900 m<sup>2</sup> vše k. ú. Zábrdovice

z kategorie: část III – ostatní nemovitý majetek, svěřený na Z2/030. zasedání ZMB dne 24. 6. 1997,

se souhlasem MČ Brno-sever,

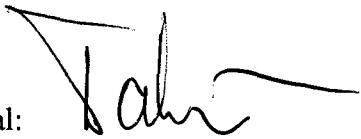
k datu zahájení rekonstrukce, případně demolice domů.

7/4

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/157, konané dne 13. 2. 2018 a doporučila ke schválení

Zpracoval:  
Bytový odbor MMB



Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva:

Ve vazbě na velmi vysokou zanedbanost bytového fondu v městské části Brno-sever a s tím spojené rekonstrukce domů ve špatném technickém stavu je předkládán orgánům města další materiál ve věci odnětí svěřeného majetku městské části k datu zahájení rekonstrukce domů.

Jedná se o další objekty, které město Brno prostřednictvím BO MMB připraví k rekonstrukci pro sociální bydlení specifické skupiny obyvatel. Plánované investice do tohoto majetku a nové funkční využití vyžaduje jeho vrácení do správy města. Z toho důvodu je navrhováno odnětí svěřeného majetku městské části Brno-sever ve smyslu čl. 75 odst. 6 Statutu města Brna, v platném znění se souhlasem MČ Brno-sever k datu zahájení rekonstrukce domů. Jedná se o bytové domy:

**Cejl 117**, č. pop. 54, který je součástí pozemku p. č. 1100 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 900 m<sup>2</sup> v k. ú. Zábrdovice,

jedná se o zděný, řadový, rohový bytový dům pavlačového typu, byl postaven v r. 1920, má 3 NP, je podsklepený.

V domě je 7 bytů a 4 nebytové prostory. Objekt není kulturní památkou, ale nachází se na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno. Doporučená je celková rekonstrukce z důvodu špatného technického stavu objektu.

**Cejl 119**, č. pop. 67, který je součástí pozemku p. č. 1101 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 424 m<sup>2</sup> a pozemek p. č. 1102 zahrada o výměře 441 m<sup>2</sup>, vše k. ú. Zábrdovice,

jedná se o zděný, řadový bytový dům pavlačového typu, byl postaven v r. 1860, má 3 NP, je podsklepený.

V dome je 10 bytů a 8 nebytových prostor. Objekt není kulturní památkou, ale nachází se na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno. Doporučená je celková rekonstrukce z důvodu špatného technického stavu objektu.

**Hálkova 4**, č. pop. 624, který je součástí pozemku p. č. 1523 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 738 m<sup>2</sup> v k. ú. Husovice,

jedná se o zděný, řadový bytový dům pavlačového typu, byl postaven v r. 1892, má 3 NP, je podsklepený.

V domě je 12 bytů a zahrada. Objekt není kulturní památkou, ale nachází se na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno. Doporučená je celková rekonstrukce z důvodu špatného technického stavu objektu.

**Vranovská 1a**, č. pop. 365, který je součástí pozemku p. č. 977 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 315 m<sup>2</sup> a pozemek p. č. 976/2 společný dvůr o výměře 89 m<sup>2</sup>, vše k. ú. Zábrdovice,

jedná se o zděný bytový dům postavený v r. 1892, má 5 NP, je v něm 16 bytů a 4 nebytové prostory. Celkově je dům ve špatném stavebně technickém stavu, byty jsou vybydlené a zdevastované, ve dvorním křídle jsou propadlé stropy. Objekt není památkově chráněný.

V jednání byly ještě bytové domy Vranovská 10 a Vranovská 12, ale Zastupitelstvo MČ Brno-sever na svém XV. Zasedání dne 13. 12. 2017, bod 14 s odsvěžením těchto dvou domů nesouhlasilo.

Od r. 2015 bylo postupně schváleno odnětí svěřeného majetku MČ Brno-sever (domy Cejl 75, Cejl 77, Dukelská 88, Valchařská 14, Nováčkova 38, Mostecká 10, Mostecká 12, Francouzská 83) a MČ Brno-střed (domy Křenová 45, Křenová 76, Podnásepní 2, Milady Horákové 17, Milady Horákové 19, Plynárenská 8, Vlhká 22, Příční 13/15, Příční 25, Úvoz 14, Dornych 25a, Cejl 17).

Po schválení odnětí svěřeného majetku zajistí BO MMB zpracování příslušné dokumentace pro opravy předmětných domů a realizaci oprav. Objekty budou odsvěženy k datu zahájení rekonstrukce domů, případně jejich demolice a budou převedeny do správy Odboru správy majetku MMB.

## Stanoviska dotčených orgánů:

### MČ Brno-sever:

Zastupitelstvo MČ Brno-sever na XV. Zasedání dne 13. 12. 2017, bod 14 souhlasilo s odsvěřením bytových domů Cejl 117, Cejl 119, Hálkova 4, Vranovská 1a a nesouhlasilo s odsvěřením bytových domů Vranovská 10 a Vranovská 12 ze správy MČ Brno-sever.

### Majetkový odbor MMB:

k odnětí svěřeného majetku – bytového domu Cejl 117 včetně pozemku p. č. 1100 v k. ú. Zábrdovice není námitek.

### Odbor správy majetku MMB:

k převzetí předmětného nemovitého majetku do správy není námitek, požadují v dostatečném předstihu informace s výzvou k převzetí a zkoordinovat předávací proces mezi městskou částí, BO MMB a OSM MMB tak, aby byl termín v souladu s usnesením.

### OÚPR MMB:

**Cejl 117 a Cejl 119** - z hlediska ÚPmB jsou pozemky p. č. 1100 a 1101, v k. ú. Zábrdovice zásadně dotčeny návrhovou trasou sběrné komunikace s tramvajovou tratí v rámci předpokládané úpravy křižovatky Cejl-Vranovská-Jana Svobody, takže bytové domy zde stojící jsou určené k demolici, proto odsvěření bytových domů Cejl 117 a Cejl 119 za účelem jejich rekonstrukce nedoporučují;

**Hálkova 4** – pozemek p. č. 1523 v k. ú. Husovice je dle ÚPmB součástí přestavbového území – návrhové plochy smíšené obchodu a služeb (SO); zachování domu Hálkova 4 se nepředpokládá, proto odsvěření domu Hálkova 4 za účelem jeho rekonstrukce nedoporučují;

**Vranovská 1a** – pozemky p. č. 977 a 978/2, vše k. ú. Zábrdovice jsou součástí návrhové funkční plochy smíšené obchodu a služeb (SO), z hlediska územně plánovacího není námitek k odsvěření bytového domu.

### Cena pozemků dle cenové mapy:

p. č. 1100, 1101, 1102, vše k. ú. Zábrdovice: 4.100 Kč/m<sup>2</sup>

p. č. 1523, k. ú. Husovice: 2.590 Kč/m<sup>2</sup>

Komise bydlení RMB projednala na svém 70. zasedání dne 17. 1. 2018

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel/z 11 členů. **Usnesení bylo přijato**

Ing. Karasová	Ing. Březa	Mgr. Oplatek	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáštka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro

Majetková komise RMB projednala na svém 68. zasedání dne 22. 1. 2018

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato**

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
omluvena	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na jednání č. R7/156 dne 13. 2. 2018 doporučila návrh usnesení schválit.  
**Schváleno jednomyslně 11 členy.**

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

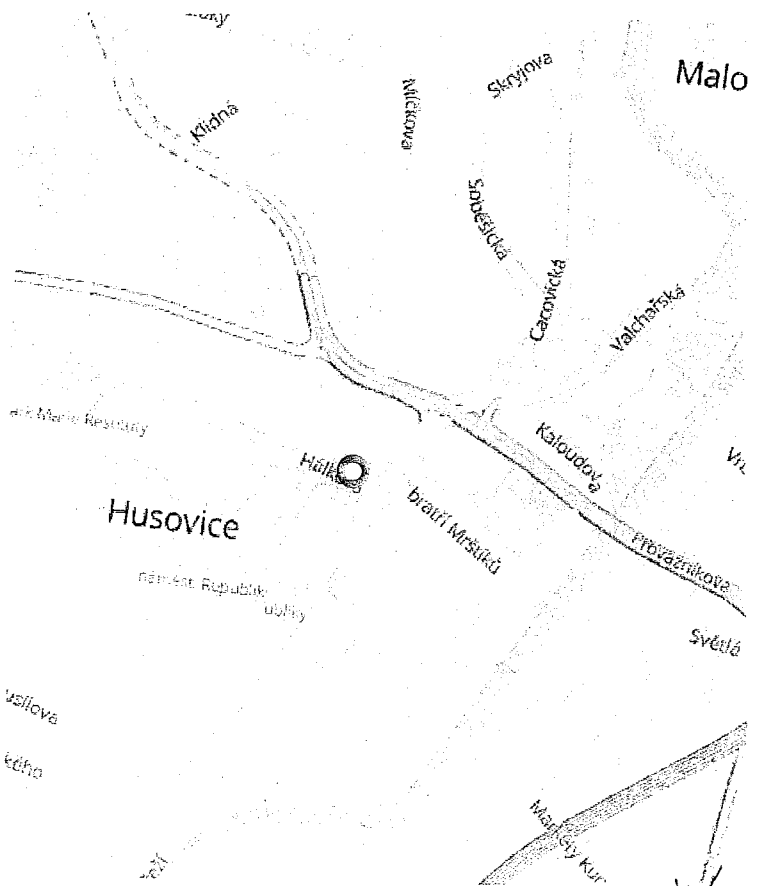
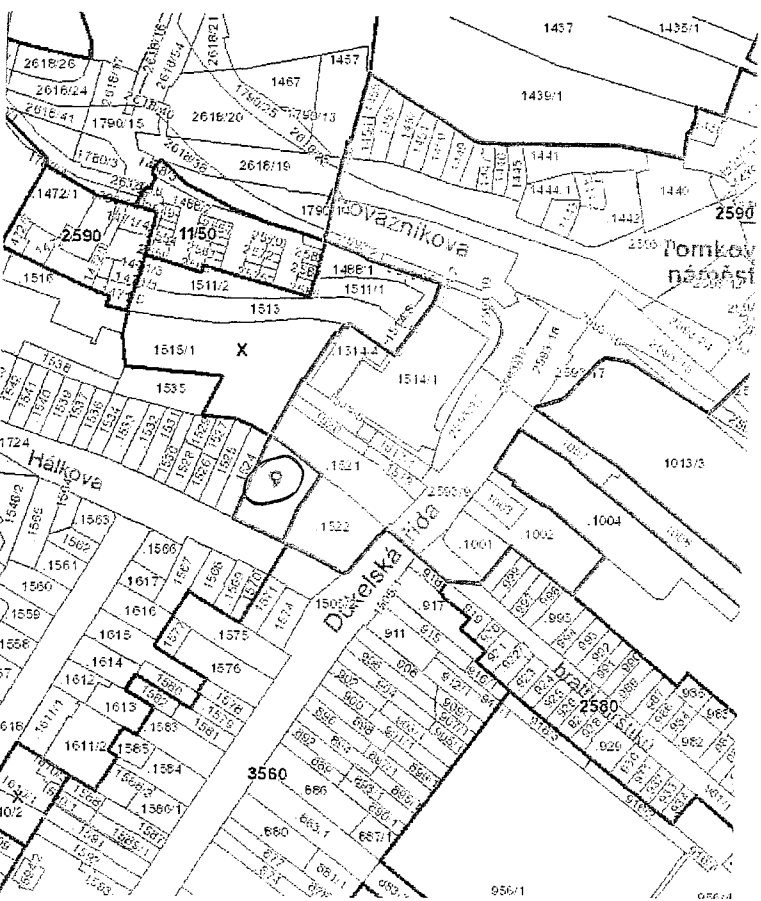
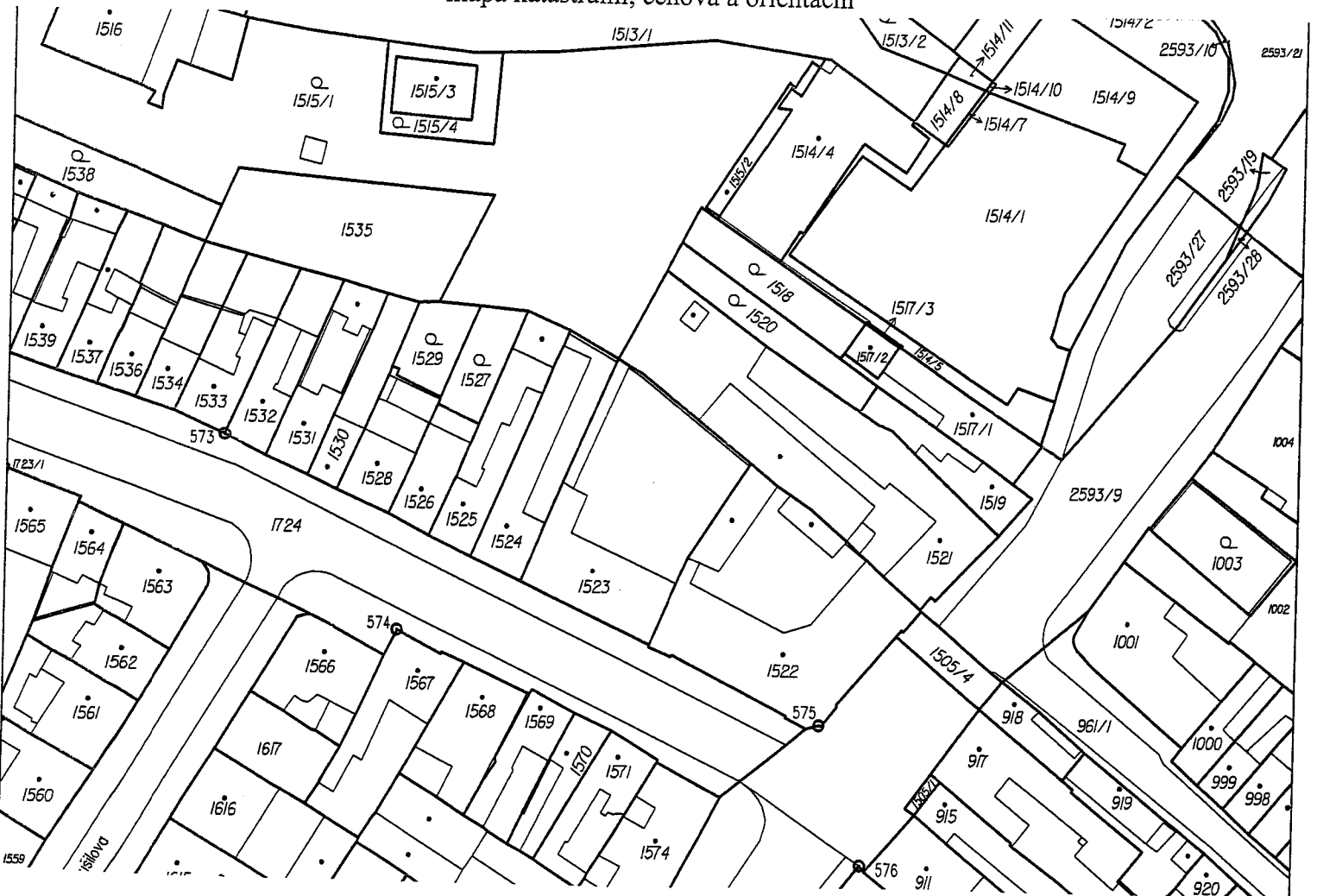
Bytové domy Cejl 117, poz. p. č. 1100, Cejl 119, poz. p. č. 1101 a 1102,  
Vranovská 1a, poz. p. č. 977 a 976/2, vše k. ú. Zábřdovice

mapa katastrální, cenová a orientační



**Bytový dům Hádkova 4, poz. p. č. 1523, k. ú. Husovice**

mapa katastrální, cenová a orientační



7/7