

Z9/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.10.2025

6. Návrh na vydání Veřejné vyhlášky ve věci Návrhu opatření obecné povahy a výzva k uplatnění připomínek nebo námitek

Anotace

Návrh na vydání Veřejné vyhlášky, kterou se zveřejňuje Návrh opatření obecné povahy a výzva k uplatnění připomínek nebo námitek, ve věci osvobození od daně z nemovitých věcí pozemku a stavby, sloužící k bydlení, která je v důsledku mimořádné události posouzena Odborem stavebního řádu Magistrátu města Brna jako neschopná užívání k účelům, ke kterým byla zkolaudována.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** veřejnou vyhlášku, kterou se zveřejňuje návrh opatření obecné povahy a výzva k uplatnění připomínek nebo námitek ve věci osvobození od daně z nemovitých věcí pro nemovité věci zasazené mimořádnou událostí, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Materiál nepodléhá projednání v komisích RMB.

Materiál byl projednán na R9/146. schůzi RMB se stanoviskem doporučujícím.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Jana Červencová

vedoucí odboru - Odbor rozpočtu a financování

3.10.2025 v 09:25

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Rostislav Obrlík

vedoucí úseku - Úsek tajemníka

3.10.2025 v 08:23

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (Zadost o prominuti DNV.pdf)	5 - 5
Příloha (Zprava HZS JMK o požaru.pdf)	6 - 6
Příloha (Protokol OSR MMB o kontrole.pdf)	7 - 9
Příloha k usnesení (Verejna vyhlaska - navrh OOP.pdf)	10 - 12

Důvodová zpráva

Dopisem ze dne 05.09.2025 požádalo Společenství vlastníků Jánošíkova 838 o osvobození od daně z nemovitých věcí podle § 17a zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění, stavby č. p. 835 (bytového domu) na pozemku p. č. 921/58 v k. ú. Chrlice, která byla dotčena mimořádnou událostí (dále jen předmětná nemovitost).

Podle tohoto ustanovení zákona může obec, která je příjemcem daně z nemovitých věcí na svém území, rozhodnout v případě řešení důsledků mimořádné, zejména živelní události, na dobu nejvýše 5 let osvobodit od daně z nemovitých věcí na svém území nemovitosti, zasažené mimořádnou událostí, a to

- obecně závaznou vyhláškou, jde-li o všechny nemovité věci na celém území obce nebo v katastrálním území, dotčeném mimořádnou událostí, nebo
- opatřením obecné povahy vydaným zastupitelstvem obce, jde-li o individuálně určenou nemovitou věc.

Osvobození lze poskytnout i pro období, předcházející vydání obecně závazné vyhlášky nebo opatření obecné povahy.

Protože se v tomto případě jedná o individuálně určenou nemovitost, lze osvobození poskytnout pouze formou vydání opatření obecné povahy.

Kompetence vydávat ve věci osvobození individuálně určených nemovitých věcí opatření obecné povahy, byla do zákona zavedena od 01.01.2024 zákonem č. 349/2023 Sb. Do té doby se osvobození v případě mimořádných událostí provádělo formou obecně závazné vyhlášky.

Předmětná nemovitost byla 11.06.2025 při rekonstrukci střechy zasažena rozsáhlým požárem. Požár byl šetřen Hasičským záchranným sborem Jihomoravského kraje a jako příčina požáru byla stanovena nedbalost při manipulaci s propan-butanovým hořákem, horkovzdušnou pistolí či některým z točivých nástrojů blíže nezjištěnou osobou. Požárem došlo ke zničení celé střechy bytového domu a k poškození podkrovních bytů, hasební vodou byl zasažen celý bytový dům.

Odbor stavebního úřadu Magistrátu města Brna provedl 31.07.2025 na místě kontrolu, při které zjistil, že dům je poškozen požárem, hasební vodou, spaliny a zásahem hasičů, a to konkrétně:

- byla zasažena střecha, podkrovní mezonetové byty, některé byty v dalších patrech, instalační šachty, komíny, tepelná izolace budovy,
- dále byly zasaženy společné prostory, chodby, schodiště, garážové stání, v domě je patrné zamoření sazemí, vlhkost a zápachem,
- jsou uzavřeny vnitřní rozvody vody, je uzavřen hlavní uzávěr plynu, jsou nefunkční vnitřní rozvody splaškové kanalizace, je odpojen zdroj elektřiny ve 4 a 5 NP, některé komíny jsou nefunkční.

Dle závěru kontroly není stavba bytového domu schopna užívání.

Vlastník stavby podal stavebnímu úřadu 27.07.2025 oznámení o obnově. Na základě tohoto oznámení může být stavba uvedena do původního stavu. S obnovou musí být započato do 2 let od oznámení a dokončena musí být do 10 let od oznámení.

Z uvedených zjištění vyplývá, že stavba č. p. 838 na pozemku p. č. 921/58 v k. ú. Chrlice byla dotčena mimořádnou událostí a splňuje podmínky pro osvobození od daně

z nemovitých věcí podle § 17a zák. č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění.

Vydání opatření obecné povahy probíhá ve dvou fázích. V první fázi schválí zastupitelstvo obce návrh opatření obecné povahy s výzvou k uplatnění připomínek nebo námitek. Návrh musí být zveřejněn na úřední desce obce, přičemž za zveřejněný se považuje 15. dnem po vyhlášení. Pro uplatnění námitek nebo připomínek musí být ponechána lhůta 30 dnů od zveřejnění návrhu. Po vypořádání případných námitek a připomínek vydá zastupitelstvo obce vlastní opatření obecné povahy.

Materiál nepodléhá projednání v komisích RMB.

Materiál byl projednán v RMB 01.10.2025 se stanoviskem doporučujícím.

Hlasování:

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	--	pro

Společenství vlastníků Jánošíkova 838

ICO: 28314191

sídlo: Jánošíkova 838/36, 643 00 Brno-Chrlice

zastoupené

Magistrát města Brna

Odbor rozpočtu a financování

Malinovského nám. 624/3,

602 00 Brno

V Brně dne 5.9.2025

Žádost o osvobození od daně z nemovitých věcí podle § 17a zákona č. 338/1992 Sb.

Vážení,

Společenství vlastníků jednotek domu na adrese Brno-Chrlice, ul. Jánošíkova 838, č. p. 36,38, k. ú. Chrlice, LV č. 2258, jako vlastník společných částí předmětného bytového domu, a zároveň jednotliví vlastníci bytových jednotek v tomto domě, se na Vás obracíme s žádostí o osvobození předmětné nemovitosti od daně z nemovitých věcí.

Dne **11. června 2025** došlo při rekonstrukci střechy k rozsáhlému požáru, který zničil střešní konstrukci a zásadně poškodil podkrovní bytové jednotky. Celý dům je v důsledku této mimořádné události **dlouhodobě neobyvatelný a neúžitelný.**

Podle **Protokolu o kontrole Magistrátu města Brna, odboru stavebního řádu, ze dne 31. 7. 2025 (č. j. MMB/0369564/2025)** je předmětný dům **od 31. 7. 2025 oficiálně neobyvatelný a neschopný užívání.**

Na základě **§ 17a zákona č. 338/1992 Sb.** tímto žádáme, aby zastupitelstvo města Brna vydalo opatření obecné povahy, kterým bude předmětná nemovitost **osvobozena od daně z nemovitých věcí na dobu pěti let**, a to počínaje zdaňovacím obdobím roku 2025.

K žádosti přikládáme:

- protokol Hasičského záchranného sboru o požáru,
- **Protokol o kontrole Magistrátu města Brna ze dne 31. 7. 2025,**

Děkujeme Vám za projednání této žádosti a vstřícné vyřízení.

Výbor SVJ



Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje

krajské ředitelství

Štefánikova 32, 602 00 Brno

Č. j.: HSBM- 4560-3/2025
Ev. č.: 6225008380
Počet stran: 1
Počet příloh: 0

Adresát:
Společenství vlastníků Jánošíkova 838
Jánošíkova 838/36
643 00 Brno

Vyřizuje:
Tel.:
E-mail:



Datum: 5. 7. 2025

INFORMACE O ŠETŘENÍ POŽÁRU

ČÍSLO 6225008380 ZE DNE 11. 6. 2025

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vás informuje, že dne 11. 6. 2025 na adrese Jánošíkova 838/36, Chrlice, 643 00 Brno došlo k požáru střechy bytového domu.

Požárem došlo k zničení celé střechy bytového domu a k poškození podkrovních bytů. Hasební vodou byl zasažen celý bytový dům.

Jako příčina vzniku požáru byla stanovena nedbalost při manipulaci s propan – butanovým hořákem, horkovzdušnou pistolí či některým z točivých strojů – okružní pilou blíže nezjištěnou osobou.

Pokud požár nebude šetřen Policií ČR jako trestný čin, porušil dosud nezjištěný pachatel § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o PO) - „Základní povinnosti fyzických osob - fyzická osoba je povinna počínat si tak, aby nedocházelo ke vzniku požáru, zejména při používání tepelných, elektrických, plynových a jiných spotřebičů a komínů, při skladování a používání hořlavých nebo požárně nebezpečných látek, manipulací s nimi nebo s otevřeným ohněm, či jiným zdrojem zapálení“.

Toto porušení lze kvalifikovat jako přestupek dle § 78, odst. 1, písm. r) zákona o PO, kde je uvedeno: „Přestupku na úseku požární ochrany se dopustí ten, kdo způsobí svým jednáním požár, nejde-li o trestný čin“.

Tato informace se vydává na základě žádosti, pro účely likvidace pojistné události.



zpracovatel

OPIS PROTOKOLU

SP. ZN.: OSR/MMB/0341046/2025/Sro
Č. J.: MMB/0369564/2025

VYŘIZUJE:
TEL./E-MAIL:

Brno 31.7.2025

PROTOKOL O KONTROLE

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), provádí kontrolu na základě ust. § 291 a 292 stavebního zákona, který zakládá kompetenci ke kontrole, která se procesně řídí zákonem č. 255/2012 Sb., zákon o kontrole (kontrolní řád), v platném znění (dále jen kontrolní řád). Kontrola byla zahájena doručením oznámení o kontrole kontrolované osobě opatřením č.j. MMB/0341046/2025 ze dne 14.7.2025.

Kontrolní orgán: Magistrát města Brna, Odbor stavebního řádu

Kontrolující: Ing. Pavel Šrom, vedoucí kontrolní skupiny, číslo průkazu 077

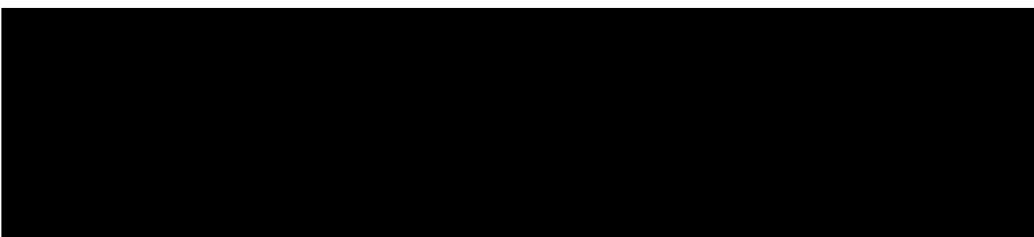
Kontrolovaný objekt: Bytový dům Jánošíkova 838/36 a 838/38, 64300 Brno, pozemek par. č. 921/58, k.ú. Chrlice, obec Brno (dále jen „stavba“)

Kontrolovaná osoba: Společenství vlastníků Jánošíkova 838

Předmět kontroly: Zjištění všech skutečností týkajících se kontrolovaného objektu poškozeného požárem dne 11.6.2025, zejména možnosti jeho bezpečného užívání.

Datum a čas zahájení kontroly: 31.7.2025 ve 10:00 hod.

PŘÍTOMNI



PRŮBĚH KONTROLY A KONTROLNÍ ZJIŠTĚNÍ

1. ZAHÁJENÍ KONTROLY:

Kontrola byla zahájena doručením oznámení kontrolované osobě o zahájení kontroly č.j. MMB/0341046/2025 ze dne 14.7.2025.

2. KONTROLNÍ ZJIŠTĚNÍ:

Na místě samém bylo zjištěno:

Dům je poškozen požárem, hasební vodou spalinami a zásahem hasičů, a to konkrétně:

Byla zasažena střecha, podkrovní mezonetové byty, některé byty v nižších patrech, instalační šachty, komíny, tepelná izolace budovy.

Požárem a hasební vodou byly zasaženy společné prostory, chodby, schodiště, garážové stání.

V domě je patrné zamoření sazemí, vlhkostí a zápachem.

Dle sdělení zástupce společenství a dle ověření na místě samém je zachováno napojení domu přípojkami vody, kanalizace a plynu. Hlavní přívod vody je funkční, vnitřní rozvody vody jsou uzavřeny. Je uzavřen hlavní uzávěr plynu. Vnitřní rozvody splaškové kanalizace jsou nefunkční, jsou uzavřeny. Je odpojen zdroj elektřiny ve 4 a 5 NP. Některé komíny jsou nefunkční.

3. ZÁVĚR KONTROLY:

Dle zjištěných nedostatků stavba bytového domu není schopna užívání. Vytápění stavby je plynovými kotly, v současnosti je uzavřen hlavní uzávěr plynu do budovy.

Vlastník stavby dne 27.7.2025 podal stavebnímu úřadu dle § 264 stavebního zákona oznámení o obnově. Toto oznámení je úplné. Na základě tohoto oznámení může vlastník stavby provést obnovu stavby do původního stavu, tj. v souladu s vydaným kolaudačním rozhodnutím stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-Chrlice č.j. SÚ 421/3/08/Šr ze dne 28.5.2008. Na základě tohoto oznámení může vlastník stavby provádět stavební práce vedoucí k obnově původního stavu objektu bytového domu. S obnovou musí být započato do 2 let od oznámení. Obnova musí být dokončena do 10 let od oznámení. Dokončení obnovy budovy, popřípadě dokončení obnovy části stavby schopné užívání, bude oznámeno stavebnímu úřadu. Jakmile bude obnova stavby, popřípadě části stavby, dokončena a budou obnoveny dodávky pitné vody, plynu, elektřiny a obnovena funkce komínů, bude stavba bytového domu, popřípadě část stavby, schopná bezpečného užívání.

Vyjádření zúčastněných:

Bez připomínek.

4. POUČENÍ:

Proti kontrolnímu zjištění uvedenému v protokolu o kontrole může kontrolovaná osoba podat podle § 13 kontrolního řádu, písemné a zdůvodněné námitky, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení protokolu o kontrole u vedoucího kontrolní skupiny na adresu: Magistrát města Brna, Odbor stavebního řádu.

5. POSLEDNÍ KONTROLNÍ ÚKON PŘEDCHÁZEJÍCÍ VYHOTOVENÍ PROTOKOLU O KONTROLE:

Kontrola byla na místě ukončena dne 31.7.2025 v 11:00 hodin přečtením protokolu a podáním předběžné informace o kontrolních zjištěních.

6. PŘÍLOHY K PROTOKOLU

Počet stran protokolu: 4 (opis 3)

Protokol vyhotovil: Ing. Pavel Šrom

Podpisy přítomných:





Číslo jednací:

Veřejná vyhláška

Návrh opatření obecné povahy a výzva k uplatnění připomínek nebo námitek

Zastupitelstvo města Brna jako příslušný správní orgán podle § 17a odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zveřejňuje **návrh**

Opatření obecné povahy č...../2025

Zastupitelstvo města Brna jako příslušný správní orgán podle § 17a odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

v y d á v á

opatření obecné povahy, kterým se stanovuje osvobození od daně z nemovitých věcí pro nemovité věci dotčené mimořádnou událostí, a to úplné osvobození pro pozemek p. č. 921/58 v k. ú. Chrlice, zdanitelnou stavbu č. p. 838, stojící na tomto pozemku, a všechny zdanitelné jednotky ve stavbě č. p. 838, stojící na tomto pozemku, a to na dobu 5 let od zdaňovacího období roku 2025.

Odůvodnění:

Bytový dům č. p. 838 na pozemku p. č. 921/58 v k. ú. Chrlice byl dne 11.06.2025 poškozen v důsledku rozsáhlého požáru, způsobeného při provádění rekonstrukce střechy nedbalostí blíže nezjištěné osoby.

31.07.2025 provedl Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna na místě kontrolu, při které zjistil, že dům je poškozen požárem, hasební vodou, spaliny a zásahem hasičů, a to konkrétně:

- byla zasažena střecha, podkrovní mezonetové byty, některé byty v dalších patrech, instalační šachty, komíny, tepelná izolace budovy,
- dále byly zasaženy společné prostory, chodby, schodiště, garážové stání, v domě je patrné zamoření sazemí, vlhkostí a zápachem,

- jsou uzavřeny vnitřní rozvody vody, je uzavřen hlavní uzávěr plynu, jsou nefunkční vnitřní rozvody splaškové kanalizace, je odpojen zdroj elektřiny ve 4 a 5 NP, některé komíny jsou nefunkční.

Dle závěru kontroly není stavba bytového domu schopna užívání.

Vlastník stavby podal stavebnímu úřadu 27.07.2025 oznámení o obnově. Na základě tohoto oznámení může být stavba uvedena do původního stavu. S obnovou musí být započato do 2 let od oznámení a dokončena musí být do 10 let od oznámení.

Z výše uvedeného vyplývá, že stavba č. p. 838 na pozemku p. č. 921/58 v k. ú. Chrlice byla dotčena mimořádnou událostí a splňuje podmínky pro osvobození od daně z nemovitých věcí podle § 17a zák. č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění.

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u Magistrátu města Brna, který opatření obecné povahy vydal.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

JUDr. Markéta Vaňková

primátorka města Brna

konec textu navrženého opatření obecné povahy

K uvedenému návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky. Správní orgán je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění. Pro podávání písemných připomínek dotčených osob správní orgán stanovuje lhůtu 30 dnů ode dne zveřejnění uvedeného návrhu opatření obecné povahy.

Vlastníci nemovitých věcí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Jestliže by vyřízení námítky vedlo k řešení, které přímo ovlivní oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem než návrh

opatření obecné povahy, a není-li změna zjevně též v její prospěch, zjistí správní orgán její stanovisko.

Návrh opatření obecné povahy je podle § 172 odst. 1 ve spojení s § 25 správního řádu zveřejněn (doručen) patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce Magistrátu města Brna, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost zveřejnit jej způsobem umožňujícím dálkový přístup. Případně-li konec této lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pro doručení nejbližší pracovní den [§ 40 odst. 1 písm. c) správního řádu]. Po svém zveřejnění (doručení) musí být návrh opatření obecné povahy zveřejněn na úřední desce nejméně po dobu dalších 15 dnů.

Tímto Magistrát města Brna vyzývá dotčené osoby, aby k návrhu podávaly připomínky nebo námítky. Připomínky nebo námítky lze podat ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu opatření obecné povahy.

Písemné připomínky a písemné námítky k návrhu opatření obecné povahy podávejte na adresu:

Magistrát města Brna
Odbor rozpočtu a financování
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO

V Brně dne ...

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

.....

JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna