

Z9/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.1.2026

Informativní zpráva o projektech bytové výstavby statutárního města Brna

Anotace

Bytový odbor MMB zpracoval informativní zprávu o projektech bytové výstavby statutárního města Brna formou příloh, přičemž na základě dotazů na zasedání ZMB č. Z9/31 dne 10.12.2025 přidal přílohy č. 4 a 5.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bez usnesení

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Karin Podivinská

náměstkyně primátorky města Brna - Člen Rady města
Brna - předkladatel/ka

12.1.2026 v 09:20

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Příloha (1 - Dokoncene byty 2022 - 2025.pdf)	3 - 3
Příloha (2 - Projekty BO obecni bydlení.pdf)	4 - 4
Příloha (3 - Priprava druzstevni vystavby SMB.pdf)	5 - 5
Příloha (4 - Prodeje domů a bytů 2025.pdf)	6 - 6
Příloha (5 - Přehled neobsazených bytů.pdf)	7 - 8

Dokončená bytová výstavba SMB - rekonstrukce a novostavby v období 2022 - 2025

Objekt	Původní počet		Počet jednotek v objektu				Běžné	Sociální byty	Byty pro ZTP/bezb ariérové	DPS - senioři	Startovací	Samo živitelé	Sdílené bydlení	Krizové bydlení	Termín dokončení
	bytové	nebytové	bytové	nebytové	NOVÉ BYTY	NOVÉ NEBYTY									
Bratislavská 51	0	0	23	1	23	1		0	4		16	3			9/2022
Křenová 47	5	2	12	2	7	0		4	8						3/2023
Vranovská 1a	16	2	22	2	6	0		2	4	6	10				3/2023
Bedřichovická 19	0	0	15	0	15	0			4	11					6/2023
Lomená 48	0	40	40	0	40	0	36				4				8/2023
Hálkova 4	12	0	12	0	0	0			1	0	11				6/2024
celkem	33	44	124	5	91	1	36	6	21	17	41	3	0	0	

Probíhající příprava a realizace bytové výstavby SMB - rekonstrukce a novostavby

	Objekt - označení objektu	Původní počet bytů	Počet bytů po rekonstrukci/výstavbě	NOVÉ BYTY	Běžné	Sociální byty	Byty pro ZTP/bezbariérové	DPS - senioři	Startovací	Samoživitelé	Stav projektu
stavby v realizaci	K Jezerům, Tuřany-Holásky	0	84	84			7	77			realizace 11/2024 - 9/2027
	Bystrc	0	67	67			10	57			realizace 3/2025 - 2/2027
	Cejl 23	0	7	7	7						realizace 11/2025 - 4/2026
v přípravě	T. Novákové, 1. etapa	0	23	23					23		DÚSP na SÚ MMB
	T. Novákové, 2. etapa	0	31	31			16	15			projektuje se DSP
	Francouzská 72	15	19	4	19						příprava zadání PD
	řtř.Kpt. Jaroše	0	27	27	27						zpracovává se studie
	Francouzská 61	1	16	15					16		příprava zadání PD
	Hybešova	0	20	20	20						příprava zadání PD
	Náměstí Míru	0	52	52	14	4	9	5	8	12	studie, jednání s Brněnkou o směně pozemků
	Bedřichovická 19, 2. etapa	0	10	10			2	8			studie (čeká se na rekonstrukci hl.řadů kanalizace, vody, plynu - řeší OI MMB)
	Kamenný vrch II, 2. etapa	0	90	90	90						příprava zadání studie
	Skořepka	0	18	18					18		DSP
	Mánesova	0	12	12					12		DSP
	Mlýnská 27	0	36	36	18				18		studie, výběr projektanta
	Západní brána	0	200	200	200						PTK PPP, studie

celkem	16	712	696	395	4	44	162	95	12
--------	----	-----	-----	-----	---	----	-----	----	----

Příprava družstevní výstavby SMB

Lokalita družstevního bydlení	Počet bytů	Předpokládaný termín realizace	Stav projektu
Kamenný vrch II, 1. etapa	334	2026 - 2029	Vydána ÚR a SP s NPM, připravuje se výběr zhotovitele stavby
V Aleji, Tuřany - Holásky	33	2026 - 2028	Vydána ÚR a SP s NPM, připravuje se výběr zhotovitele stavby
Francouzská 36 - vnitroblok	90	2027 - 2029	Vydáno ÚR s NPM, zpracována DSP, požádáno o SP
Přízřenice	323	2027 - 2029	Vydáno ÚR s NPM, zpracována DSP, požádáno o SP
Mostecká 16	25	2026 - 2027	Zpracována DSP, požádáno o SP
Rumiště (býv. Dřevopodnik)	225		Zpracována studie, pozastaveno z důvodu změny ÚP a předpokladu vhodnějšího řešení, zpracována PD a povolena demolice staveb "Dřevopodniku", připravuje se zadání odstranění staveb
Na Kaménkách, Černovice	600		Zpracována územní studie na základě architektonické soutěže - nesoulad s ÚP, nutné vybudování kanalizační stoky EI, majetková vypořádání
Celkem	1 630		

Prodeje bytů a domů za období 2019 - 2025								
	volební období 2018 - 2022				volební období 2022 - 2026			
	2019	2020	2021	2022	2022	2023	2024	do 11/2025
prodej jednotek	13	11	29	10		6	10	8
prodej vyklizených d	0	0	Mlýnská 26 - směna s doplatkem (21 mil.- 6 bytů)	Milady Horákové 17,19/nám. 28. října 1 (131mil.- 39 bytů, 1/2022) Pellicova 11 - spoluhl. podíl. (22 mil.- 11 bytů, 8/2022)		Rybářská 3 (14,4 mil.-13 bytů) Vranovská 12 (25,85 mil.-12 bytů) Bratislavská 80 (47,2 mil.-19 bytů)	Pekařská 16 (52,9 mil.-14 bytů)	Kamenná 2 (34,25 mil., 2 byty), Veleoslavínova 1 (15,8 mil. vč. DPH, 2 byty), Dorných 29, 31 (225 mil. Kč, 40 bytů)
prodej domů/domovních celků nájemcům	8 (110 bytů)	4 (77 bytů)	1 (6 bytů)	0	0	0	0	0
Celkem	113	88	41	60	0	50	24	52
Celkem období	302				126			

Přehled neobsazených bytů k 31. 12. 2024

BO eviduje počty neobsazených bytů ve správě MČ na základě podkladů zasílaných MČ.

Přehled o stavu bytového fondu městských částí k 31.12.2024											
Městská část	Celkový počet BJ	Z toho neobsazených	Určeno k pronájmu/ probíhá obsazování	Jiný režim BJ			Opravy/rekonstrukce BJ			Rekonstrukce a demolice BD	
				Dědické řízení	Exekuční řízení	Náhradní bydlení	Do 100 tis. Kč s DPH	100 tis. Kč až 400 tis. Kč s DPH	Nad 400 tis. Kč s DPH	Počet BJ	Adresa BD
Brno-střed	4014	592	58	26	4	22				2	Dominikánské nám. 11
										17	Křídlovická 57
										20	Křídlovická 59
										11	Plynářská 4
										15	Cejl 49
										6	Koblišná 8
										17	Dorných 25a
										27	Dorných 29
										13	Dorných 31
										7	Cejl 17
Brno-Žabovřesky	1473	11	7			4					
				z toho 4 byty byly poskytnuty státním příslušníkům z Ukrajiny							
Brno-sever	5 167	317	40			17	31	68	60	45	Bratislavská 71
										15	Francouzská 72
										7	Vranovská 8
										9	Nováčkova 2
										10	Nováčkova 4
										15	Nováčkova 6
Brno - Královo Pole	1460	34	19			1	3	4	7		
Brno-Židenice	2321	260	5				5	15	112	20	Porhajmova 18
										32	Krokova 24,28
										5	Konečného 2
										2	Bubeničkova 32
										1	Táborská 30
										40	Krásného 2-6
										13	Krásného 8, 12, 14, 16
										1	Šámalova 87
										4	Čelakovského 1
										1	Balbínova 13
										4	Nezamyslova 20
Brno-Černovice	1107	17	2	1	1	8	1	3	2		
Brno-jih	1058	56	13	5	0	6	0	1	4		
Brno-Bohunice	47	1	1	0	0	0	0	0	0	0	
Brno-Starý Lískovec	975	28	28					2	6		
Brno-Nový Lískovec	865	5	3	1	2	0	1	6	1	0	0
Brno-Kohoutovice	1912	23	23	2	0	4	0	0	0	0	0
Brno-Jundrov	164	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0
Brno-Bystrc	1631	15	11			0	0		0		
Brno-Komín	92	3	2	0	0	1	0	2	0	0	
Brno-Medlánky	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Brno-Řečkovice a Mokrý Hora	427	7	7	0	0	0	0	0	0	0	
Brno-Maloměřice a	73	0	0	0	0	0	0	0	0		
Brno-Vinohrady	1101	29	3	0	0	0	1	0	0		
Brno-Líšeň	2323	60	8	2	0	38		5	7		
Brno-Slatina	860	3	3				0				
Tuřany	5										
Brno-Chrlice	17	1	1	0	0	0	0	0	0		
Brno-Bosonohy	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CELKEM	27123	870	235	37	7	101	42	107	199	359	

Důvody neobsazení bytů:

- nutné opravy bytu příp. rekonstrukce celého domu
- nevyhovující technický stav bytu – nízká kvalita bydlení, které ale nelze odstranit opravou či rekonstrukcí (např. nemožnost zřídit WC či koupelnu, suterénní byty apod.)
- atypické nadměrné rozměry bytu, s velmi vysokým nájemným, o které není ze strany žadatelů u MČ zájem

Z údajů od městských částí spravujících bytový fond pro statistiku za 4. čtvrtletí roku 2024 vyplývá, že ve městě Brně bylo k 31.12.2024 celkem 870 volných bytů v domech svěřených městským částem. Z toho 235 bytů bylo ve fázi obsazování, 359 bytů se nacházelo v domech určených k demolici nebo byly vyklizeny z důvodu plánované rekonstrukce celého domu. U 348 bytů je plánována rekonstrukce před jejich obsazením novým nájemcem. 44 bytů nebylo možné obsadit z důvodu probíhajícího dědického či exekučního řízení a zbývající jednotky byly určeny jako náhradní bydlení.

Odbor správy majetku MMB, který spravuje nesvěřené domy a byty, má aktuálně v evidenci eviduje k 31.12.2024 celkem 62 volných bytů, které jsou v opravách, jsou nabízeny, nebo probíhá dědické řízení po zemřelém nájemci.

Údaje od MČ za rok 2025 budou k dispozici nejdříve na konci ledna 2026.