

Z9/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.6.2026

157. Návrh odejmutí svěřených pozemků a svěřeného spoluvlastnického podílu na pozemku při ulici Stráž 1 v k. ú. Štýřice městské části Brno-střed

Anotace

Městská část Brno-střed v březnu 2026 požádala o odnětí svěřených nemovitostí při ulici Stráž 1 v k. ú. Štýřice a uvádí, že se jedná o vyklizený dům a přilehlé plochy a že pro ně městská část nemá další využití. Případný prodej nemovitostí zajistí Majetkový odbor MMB a do doby ukončení procesu prodeje budou nemovitosti předány do správy Odboru správy majetku MMB.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje odejmutí

- svěřeného pozemku p. č. 1847, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 572 m², jehož součástí je stavba č. p. 464, rodinný dům Stráž 1, v k. ú. Štýřice,

se souhlasem městské části Brno-střed, z kategorie 2. Obytné domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni účinnosti novely Statutu města Brna,

- svěřeného pozemku p. č. 1848/8, zahrada, o výměře 330 m²,
- svěřeného spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 na pozemku p. č. 1848/10, zahrada, o výměře 228 m², vše v k. ú. Štýřice,

se souhlasem městské části Brno-střed, z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni účinnosti novely Statutu města Brna,

s tím, že předmětný nemovitý majetek bude předán do správy Odboru správy majetku MMB ke dni protokolárního předání a převzetí za těchto podmínek:

- budova č. p. 464 bude ke dni protokolárního převzetí vyklizená ve všech vnitřních prostorách a případných plochách dvorní části a řádně zabezpečena proti vniknutí osob a zvířat,
- bude provedeno odpojení od dodávky plynu a elektrické energie s vypuštěním tlakové vody a topného systému, měřidla elektrické energie a plynu budou odborně demontována,
- dojde k předání veškeré dostupné dokumentace, platných revizí hromosvodové soustavy apod.,
- dojde k ukončení případných nájemních vztahů (včetně reklam a pachtů) a jejich vypořádání s původními nájemci ke dni předání.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/180 dne 10. 6. 2026, bod 54 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**JUDr. Iva Marešová, vz. Mgr. Eva
Bartošová**

vedoucí odboru - Bytový odbor

15.6.2026 v 17:32

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

15.6.2026 v 15:15

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (mapa KN se zákresem pozemků.pdf)	6 - 6
Příloha (Dům Stráž 1_foto.pdf)	7 - 9
Příloha (územní plan.pdf)	10 - 12
Příloha (zadost_o_odsvereni.pdf)	13 - 13
Příloha (žádost z MČ střed.pdf)	14 - 14
Příloha (stanovisko OSM MMB.pdf)	15 - 15

Důvodová zpráva:

Městská část Brno-střed v březnu 2026 požádala o odnětí svěřených nemovitostí při ulici Stráž 1 v k. ú. Štýřice a uvádí, že se jedná o vyklizený dům a přilehlé plochy a že pro ně městská část nemá další využití. Souhlasí s využitím tohoto majetku z úrovně města a případně s jeho prodejem.

Jde o stavbu č. p. 464, rodinný dům Stráž 1, která je součástí pozemku p. č. 1847, v k. ú. Štýřice. Svěřeno MČ Brno-střed bylo v části II, kategorie 2. Obytné domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek.

Pozemek p. č. 1848/8 tvoří oplocenou zahradu, patřící k budově Stráž 1. Na pozemku je nezapsaná stavba. Část pozemku p. č. 1848/10 byla vydána v restituci a jsou vedené v KN na LV 4829, id. 1/6 pozemku je ve vlastnictví města Brna, vše v k. ú. Štýřice. Předmětné pozemky jsou svěřené v části III, kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek. Nájemní smlouvy na pozemky jsou již vypovězené.

Výše uvedené pozemky se nacházejí v plochách funkčního využití dle Územního plánu města Brna:

BU – Bydlení všeobecné

OS – Občanské vybavení a sport

PU – Veřejná prostranství všeobecná.

V případě prodeje využívá MČ ustanovení v článku 76, odst. 12 Statutu města Brna, které zní:

Příjmy ve výši 10 % z kupní ceny: pozemků s bytovými domy svěřenými městské části a pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor vymezených v domech svěřených městské části, pozemků s bytovými domy svěřenými městské části a pozemků souvisejících, bytových domů svěřených městské části, které nejsou součástí pozemků, pozemku zastavěného domem s jednotkami a pozemku souvisejícího, případně podílu na těchto pozemcích.

Příjmy ve výši 20 % z kupní ceny bytů vymezených v domech svěřených městské části, pokud městská část uvolní vymezenou bytovou jednotku a ta bude následně prodána jako volná.

Příjmy ve výši 20 % z kupní ceny: pokud městská část vyklidí bytový dům a ten bude následně prodán jako volný.

Zastupitelstvo města Brna může v odůvodněném případě rozhodnout o příjmu městské části ve výši 30 % z kupní ceny.

Městská část Brno-střed v souladu s článkem 76 odst. 12 Statutu města Brna požaduje příjem ve výši 20 % z kupní ceny dosažené prodejem. Případný prodej nemovitostí zajistí Majetkový odbor MMB a do doby ukončení procesu prodeje budou nemovitosti předány do správy Odboru správy majetku MMB.

Jedná se o pozemky:

p. č. 1847, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 572 m², jehož součástí je stavba č. p. 464, rodinný dům Stráž 1,

p. č. 1848/8, zahrada, o výměře 330 m²

**id. 1/6 p. č. 1848/10, zahrada, o výměře 228 m²
vše v k. ú. Štýřice.**

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno-střed – dopis ze dne 18.3.2026 (viz příloha)

Odbor správy majetku MMB – dopisem ze dne 15.4.2026 sděluje, že převezme předmětné nemovitosti za stanovených podmínek – viz v příloze.

Dále uvádí, že pro daný objekt nemá žádné využití a s ohledem na technický stav domu Stráž 1 a lokalitu bude zajišťovat pouze nezbytné udržovací práce v souvislosti se zabezpečením proti vniknutí cizích osob a odstraňování případných havarijních stavů.

OSM MMB ještě upozorňuje na skutečnost, že ve svém rozpočtu nemá dostatek finančních prostředků na zajištění dalších provozních nákladů, a proto bude z rozpočtu města požadovat přidělení finančních prostředků.

Komise bydlení RMB

projednala na R9/KB/76. schůzi dne 25. 5. 2026 pod bodem 76/3 a doporučila návrh usnesení schválit.

Hlasování: 12-pro, 0-proti, 0-se zdržel/ze 13 členů.

Ing. Kvičala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Maliková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Bc. Vašák	Mgr. Bc. Borovská	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Komise majetková RMB

projednala na R9/KM/74. schůzi dne 28. 5. 2026 pod bodem 19 a doporučila návrh usnesení schválit.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Mgr. Adam Ledina	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	omluven	nepřítomen	pro	pro	omluven	omluven	pro	nepřítomen	pro

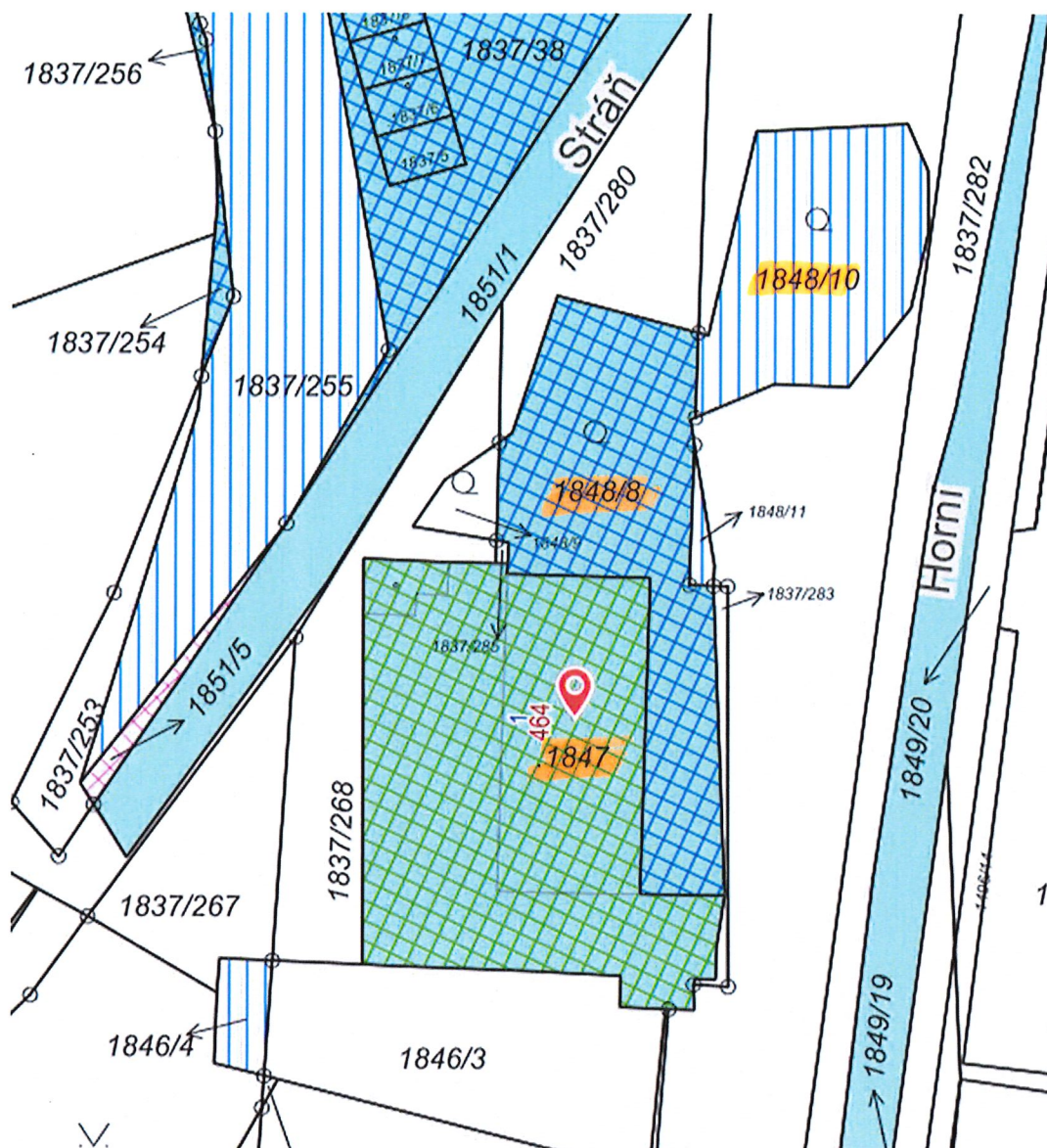
Rada města Brna

projednala na R9/180. schůzi dne 10. 6. 2026, bod 54.

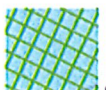
Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Pozemky při ulici Stráž 1 v k. ú. Štýřice



obecní pozemek



svěřeno MČ v kategorii část 2. obytné domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek



svěřeno MČ v kategorii část 3. ostatní nemovitý majetek



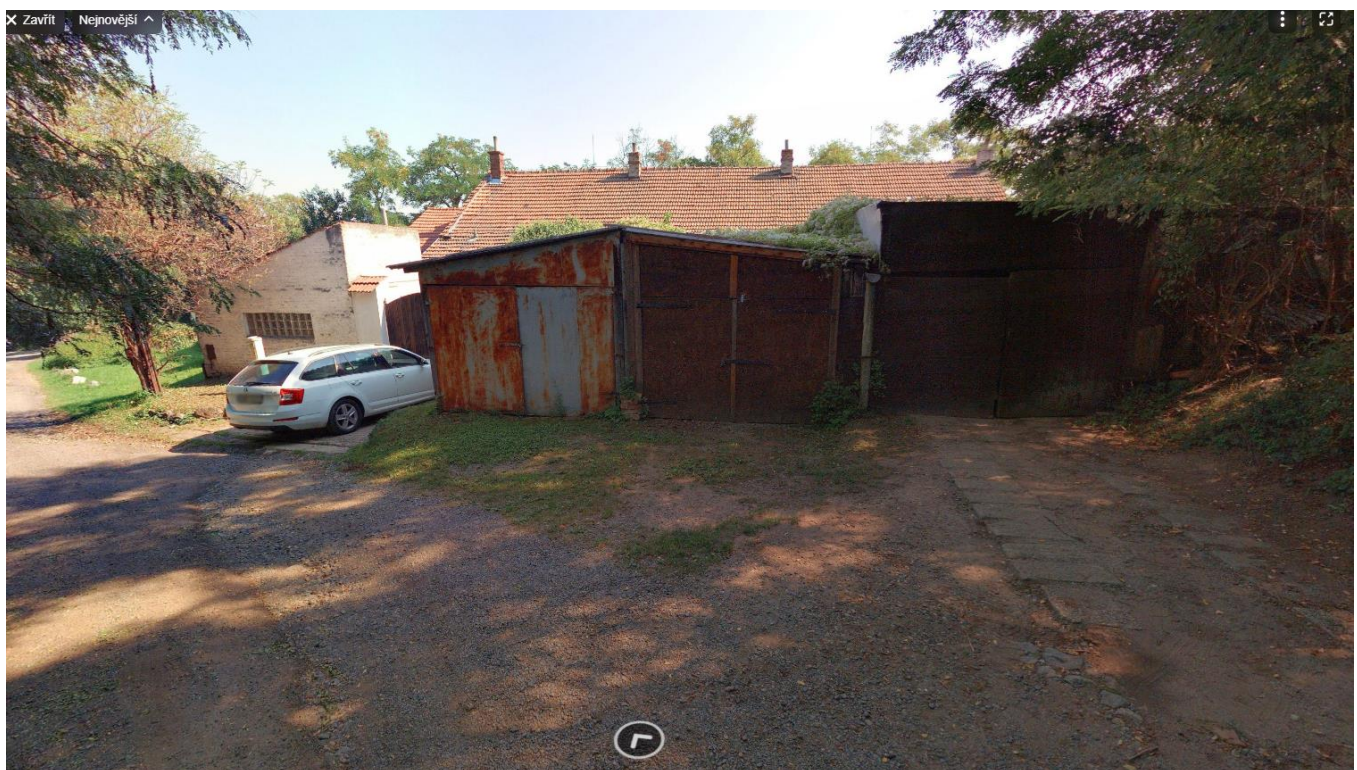
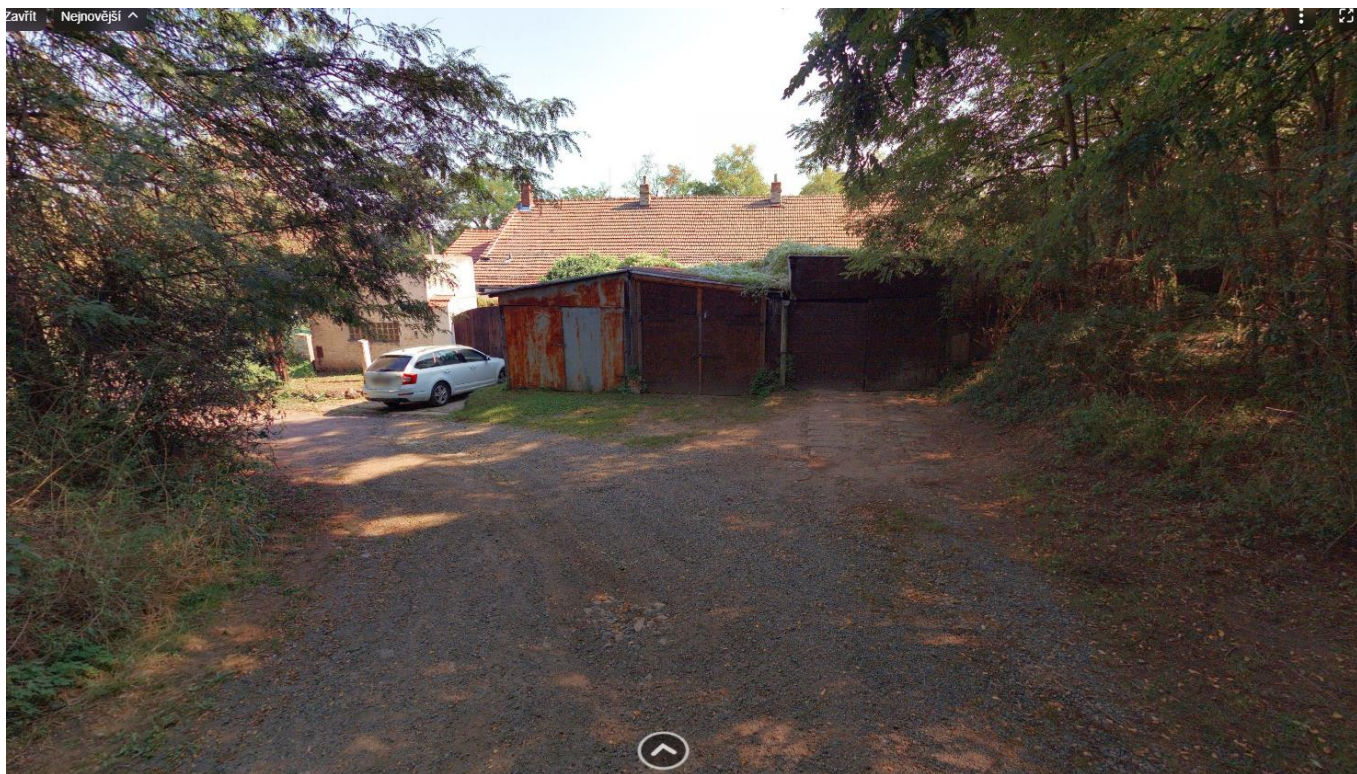
svěřeno MČ (id. spoluvlastnický podíl) v kategorii část 3. ostatní nemovitý majetek



svěřené pozemky určené k odnětí

Dům Stráň 1, a pozemky kolem v k. ú. Štýřice







Stav: plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): PU
Název RZV: Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby: –
Výšková úroveň zástavby: –
Podrobnější využití: –

Rozvojová lokalita 

Rozvojová lokalita: [Sty-3 Pod Červeným kopcem](#) 

Sty-3 Pod Červeným kopcem	
Charakteristika lokality	Lokalita zajišťuje rozvoj bydlení, smíšené obytné zástavby, veřejné vybavenosti, sportovních aktivit a dopravy.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	- kolem ulice Stráž založit novou uliční čáru - zajistit pěší propojení severojižním směrem v prodloužení ulice Horní směrem k Ústřednímu hřbitovu - vyřešit ochranu zdraví obyvatel před riziky ekologické zátěže z bývalé skládky - přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z ulice Jihlavská a nové návrhové komunikace Sty/2 Podmínkou pro rozhodování o změnách v sousedním území je zpracování územní studie ÚS-37/4 ÚS Prověření zahrádkářské činnosti, Červený kopec.
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	Vymezení a prostorové uspořádání sídelní zeleně vychází z územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017).
Doprava	Do doby zprovoznění komunikace napojující lokalitu na ulici Jihlavskou musí být každý záměr posouzen z hlediska dopravního zatížení ulic Vinohrady a Celní.

Z5.27 Vídeňská, Renneská	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj	- při přestavbách a dostavbách respektovat pro danou část obytného souboru charakteristickou strukturu zástavby - rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb - posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou - preferovat parkování ve vícepodlažních objektech - podporovat a rozvíjet propojení s navazující zástavbou, která je odlišného měřítka - rozvíjet a transformovat veřejná prostranství u významných staveb veřejné vybavenosti - zajistit prostupnost přes tramvajovou trať, která v území tvoří v dlouhých úsecích nepřekonatelnou bariéru - podporovat prostupnost územím, zejména v případě volné zástavby mezi ulicemi Renneská třída a Dvorského - chránit a rozvíjet nábreží řeky Svratky, zpřístupňovat koryto řeky



Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
Odbor majetku Úřadu městské části

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MCBS/2026/0058620

K PODÁNÍ:

SPIS. ZN.:

3400/MCBS/2026/0037601/3

VYŘIZUJE:

PRACOVNÍŠTĚ:

Měnínská 4, 60192 Brno

TELEFON:

542 526 360

DATUM:

18.03.2026

Magistrát města Brna

601 67 Brno

Žádost o odsvěření pozemků p.č. 1847, 1848/8 a 1848/10, k.ú. Štýřice - dům Stráž 1

Vážená paní,

v návaznosti na přijaté usnesení 142. RMČ BS ze dne 16.03.2026 (výpis Vám byl odeslán samostatně), kdy MČ BS souhlasila s odsvěřením, Vás žádáme o odsvěření pozemků p.č. 1847, jehož součástí je stavba č.p. 464 (Stráž 1), p.č. 1848/8 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 na pozemku p.č. 1848/10, k.ú. Štýřice, městské části Brno-střed.

Důvodem pro žádost o odsvěření je skutečnost, že dům Stráž 1 je vyklizený a městská část nemá pro tento dům další využití.

Žádáme o projednání odsvěření výše uvedených pozemků a o zajištění potřebných stanovisek z Vaší úrovně, a to v co nejbližší době.

S pozdravem

vedoucí Odboru majetku



Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
starosta

Statutární město Brno
Doručeno: 24.03.2026
MMB/0169503/2026

listy: přílohy: 1
druh: li/sv:



mmb1es9afb7bea

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: MCBS/2026/0058617

K PODÁNÍ:

SPIS. ZN.: 3400/MCBS/2026/0037601/2

VYŘIZUJE:

PRACOVIŠTĚ:

TELEFON:

DATUM:

16.03.2026

Magistrát města Brna

Bytový odbor

Malinovského nám. 3

601 67 Brno

Výpis z jednání 142. Rady městské části Brno-střed

Zasíláme Vám výpis z jednání 142. Rady městské části Brno-střed.

Usnesení RMČ/2026/142/21 Dispozice s majetkem - /5/26/ - Odsvědčení p.č. 1847, 1848/8 a 1848/10, k.ú. Štýřice (Stráž 1)

RMČ BS na 142. schůzi, konané dne 16.03.2026,

bere na vědomí

aktuální stav a skutečnost, že bytový dům č.p. 464 (Stráž 1) na pozemku p.č. 1847, k.ú. Štýřice je vyklizený, **souhlasí**

s odsvědčením pozemků p.č. 1847, jehož součástí je stavba č.p. 464 (Stráž 1), p.č. 1848/8 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 na pozemku p.č. 1848/10, k.ú. Štýřice, městské části Brno-střed,

souhlasí

s využitím pozemků p.č. 1847, jehož součástí je stavba č.p. 464 (Stráž 1), p.č. 1848/8 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 na pozemku p.č. 1848/10, k.ú. Štýřice z úrovně města, případně s prodejem, formou veřejné elektronické dražby z úrovně města,

požaduje

v případě prodeje, aby MČ Brno-střed, náležel příjem ve výši 20 % z kupní ceny dosažené prodejem, a to v souladu se Statutem města Brna čl. 76 odst. 12,

souhlasí

se změnou Přílohy č. 3 Statutu města Brna „Majetek svěřený městským částem“, vyvolanou odnětím svěřených pozemků p.č. 1847, jehož součástí je stavba č.p. 464 (Stráž 1), p.č. 1848/8 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 na pozemku p.č. 1848/10, k.ú. Štýřice a

ukládá

vedoucí Odboru majetku ÚMČ BS sdělit stanovisko RMČ BS žadateli a zajistit technicko-organizační záležitosti.

S pozdravem

Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
starosta
Dominikánská 2, 601 69 Brno
02

Ing. arch. Vojtěch Menci

starosta

NA VĚDOMÍ

ÚMČ BS – OISBD

ÚMČ BS – OB

Magistrát města Brna

Odbor správy majetku



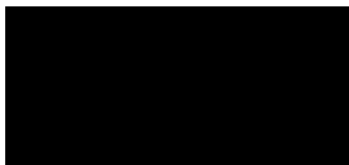
mmb1es9afbabc

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0179209/2026
ZE DNE: 27. 3. 2026
NAŠE Č. J.: MMB/ /2026
SPIS. ZN.:

Vážená paní

vedoucí odboru
Bytový odbor
zde

VYŘÍZUJE:
TELEFON:
FAX:
E-MAIL:



DATUM: 15. 4. 2026
POČET LISTŮ: 01

Pozemky při ul. Stráž 1 v k. ú. Štýřice - vyjádření OSM k převzetí

Vážená paní vedoucí,

Odbor správy majetku byl požádán o vyjádření k zajištění budoucí správy pozemků vč. stavby č.p. 464, RD při ul. Stráž 1, k.ú. Štýřice, v současnosti svěřené městské části Brno – střed.

K záměru zajištění budoucí správy sdělujeme, že po přijetí usnesení v orgánech města o odsvěření majetku městské části a převzetí uvedených nemovitostí do správy Odboru správy majetku, zajistíme jeho převzetí za těchto podmínek:

- ke dni převzetí bude připraven městskou částí návrh předávacího protokolu k vzájemnému odsouhlasení
- budova bude ke dni protokolárního převzetí aktuálně vyklizená ve všech vnitřních prostorách i případných plochách dvorní části a řádně zabezpečena proti vniknutí osob a zvířat
- bude provedeno odpojení od dodávky plynu a el.energie a vypuštění tlakové vody a topného systému. Měřidla el.energie a plynu budou odborně demontována
- dojde k předání veškeré dostupné dokumentace, PENB, platných revizí hromosvodové soustavy apod.
- dojde k ukončení případných nájemních vztahů (vč. reklam a pachtů....) a jejich vypořádání s původními nájemci ke dni předání.

Odbor správy majetku dále sděluje, že nemá pro daný objekt žádné využití, s ohledem na technický stav domu a lokalitu bude proto zajišťovat pouze nezbytné udržovací práce, zabezpečování proti vnikání cizích osob a odstraňování případných havarijních stavů.

Upozorňujeme, že ve svém rozpočtu nemá Odbor správy majetku dostatek finančních prostředků na zajištění dalších provozních nákladů a proto bude finanční prostředky požadovat k přidělení z rozpočtu města.



vedoucí Odboru správy majetku

Přílohy: 0

Na vědomí BO MMB