

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

261. Návrh odejmutí svěřených nemovitostí při ulici Pastevní 1 v k. ú. Brněnské Ivanovice městské části Brno-Tuřany

Anotace

Městská část Brno-Tuřany podala návrh na odejmutí svěřených nemovitostí při ulici Pastevní 1. Bytový dům má 4 byty dlouhodobě pronajaté a je to jediný bytový fond, kterým MČ disponuje. Svůj návrh MČ odůvodňuje ve svém dopise ze dne 3.6.2026.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** odejmutí svěřeného pozemku p. č. 972/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1048 m², jehož součástí je stavba č. p. 36, bytový dům Pastevní 1, vše v k. ú. Brněnské Ivanovice,
- se souhlasem městské části Brno-Tuřany, z kategorie 2. Obytné domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, kde dni účinnosti novely Statutu města Brna,
- s tím, že předmětný nemovitý majetek bude předán do správy Odboru správy majetku MMB za podmínek:
- ke dni převzetí bude připraven městskou částí návrh předávacího protokolu a předán k odsouhlasení Odboru správy majetku MMB,
 - součástí protokolu bude soupis všech předávaných dokladů a dostupné dokumentace, nájemních vztahů, platných revizí vyhraněných technických zařízení apod. (vzor bude z OSM MMB k dispozici),
 - Odbor správy majetku MMB nebude přebírat nevyrovnané závazky vzniklé k datu převzetí nemovitostí, které se týkají provozu domu a pozemku a nájemních vztahů,
 - v případě nutných stavebních úprav předmětného domu bude Odbor správy majetku MMB nárokovat potřebné finance z rozpočtu města Brna.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/190 dne 26. 8. 2026, bod 37 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

1.9.2026 v 13:02

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

28.8.2026 v 11:20

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (2026_06_03 - _odejmuti_svereni_nemovite_veci_-_bytovy_dum_Pastevni_-_doplneni (2).pdf)	6 - 7
Příloha (stanovisko OSM MMB.pdf)	8 - 8
Příloha (mapa KN se zákresem pozemků.pdf)	9 - 9
Příloha (foto mapa Pastevní 1.pdf)	10 - 13
Příloha (UPmB.pdf)	14 - 15

Důvodová zpráva:

Městská část Brno-Tuřany požádala o odnětí svěřené nemovitosti na adrese Pastevní 1 v k. ú. Brněnské Ivanovice.

Jde o stavbu č. p. 36, bytový dům Pastevní 1, která je součástí pozemku p. č. 972/2, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1048 m² v k. ú. Brněnské Ivanovice.

Předmětný dům s pozemkem přešel do majetku města Brna z vlastnictví DPmB, s. p. v roce 1996 v souladu s § 3 odst. 1 písm. c) zákona č. 172/1991 Sb., kdy právo hospodaření k nemovitosti příslušelo tomuto podniku, jehož zakladatelem bylo město Brno.

Svěření nemovitostí ke dni 31.12.1996 MČ Brno-Tuřany bylo schváleno na Z2/19. zasedání ZMB ve dnech 3.-5. 9. 1996. Odmítnutí převzít tuto nemovitost městskou částí vedlo k tomu, že na Z2/027. zasedání ZMB dne 29.4.1997 bylo schváleno jejich odsvěření.

Z3/021. zasedání dne 5. 9. 2000 schválilo opětovné svěření domu Pastevní 1 vč. pozemku p. č. 972/2, vše v k. ú. Brněnské Ivanovice (k 1. 1. 2001) v části II, kategorie 2. obytné domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek.

Starosta MČ Brno-Tuřany dopisem ze dne 27.6.2002 urgoval dopis ze dne 14.11.2001, kterým orgánům města Brna sdělil usnesení Zastupitelstva MČ Brno-Tuřany 18/III ze dne 25.10.2001, které dalo souhlas k navrácení bytového domu Pastevní 1 zpět do správy města Brna.

Městská zmiňuje připravovaný prodej domu Pastevní 1 s pozemkem, ke kterému nakonec nedošlo. A to proto, že Z5/024. zasedání ZMB dne 7.4.2009, bod 69 schválilo změnu seznamů bytových domů (Z3/033. ZMB dne 11.12.2001) tak, že dům Pastevní 1 přearazuje ze seznamů domů připravovaných k prodeji do seznamu domů, které si město ponechá.

Bytový dům Pastevní 1 má 4 byty dlouhodobě pronajaté z úrovně MČ a je to jediný bytový fond, kterým MČ disponuje. Dvůr předmětného domu je obehnan vysokou cihlovou zdí, zčásti je využíván k parkování aut, zčásti je zatravněn a je zde několik vzrostlých stromů.

Ve dvoře stojí objekt bývalé měnárny DPMB, a.s., který je od roku 2007 ve vlastnictví p. [REDAKCE] který vlastní i sousední pozemky p. č. 975/2 a 973, vše k. ú. Brněnské Ivanovice. Poté p. [REDAKCE] požádal o prodej pozemku p. č. 972/1, k. ú. Brněnské Ivanovice, který je pod tímto objektem. Měl záměr přizpůsobit objekt k trvalému bydlení a současně vybudovat i přístup přes své pozemky z ulice Grunty. Z5/037. zasedání ZMB dne 7.9.2010 schválilo prodej tohoto pozemku p. Nekvapilovi, který byl do té doby pronajímán z úrovně MČ Brno-Tuřany na dobu neurčitou. Přístup na pozemek p. č. 972/1, jehož součástí je stavba bez čp/če, vše k. ú. Brněnské Ivanovice, nebyl řešen při jeho prodeji z úrovně města Brna v roce 2010.

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno-Tuřany – dopis ze dne 3.6.2026 (viz příloha)

Odbor správy majetku MMB – dopisem ze dne 24.6.2026 sděluje, že převezme předmětnou nemovitost za stanovených podmínek – viz v příloze.

Dále se v něm uvádí, že v případě nutných stavebních úprav bytového domu Pastevní 1 bude OSM MMB nárokovat potřebné finance z rozpočtu města Brna.

Komise bydlení RMB

projednala na R9/KB/79. schůzi dne 20. 7. 2026 pod bodem 79/11 a doporučila návrh usnesení schválit.

Hlasování: 7-pro, 0-proti, 0-se zdržel/ze 13 členů. Usnesení bylo přijato.

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

Komise majetková RMB

projednala na R9/KM/79. schůzi dne 6. 8. 2026 pod bodem 16 a doporučila návrh usnesení schválit.

Hlasování: 11 - 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 Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna

projednala na R9/190. schůzi dne 26. 8. 2026, bod 37

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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



VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

SPIS. ZN.:

MČBT/2658/2026/Pol

MČBT/0230/2026/34

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

DS:

DATUM:

03.06.2026

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Bytový odbor

Malinovského nám. 3

601 67 Brno

Odejmutí svěření nemovité věci – bytový dům Pastevní – doplnění

Vážení,

přípisem ze dne 25. 5. 2026 jsme Vás informovali, že Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany dne 23. 4. 2026 na svém 24/IX. zasedání přijalo toto usnesení:

„Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany si vyhrazuje dle ustanovení § 84 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, pravomoc rozhodnout o odejmutí svěření pozemku p.č. 972/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice o výměře 1 048 m², jehož součástí je budova č.p. 36 na adrese Pastevní 1 – bytový dům, a pravomoc rozhodnout o změně obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů, ve vazbě k odejmutí výše uvedeného svěřeného pozemku, souhlasí s odejmutím svěření pozemku p.č. 972/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice o výměře 1 048 m², jehož součástí je budova č.p. 36 na adrese Pastevní 1 – bytový dům, a souhlasí se změnou obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů, ve vazbě k odejmutí výše uvedeného svěřeného pozemku.“

Tímto doplněním Vám sdělujeme, že předmětné usnesení bylo navrženo k projednání v našich orgánech z níže uvedených důvodů.

V bytovém domě na ulici Pastevní jsou 4 byty, které jsou z úrovně městské části dlouhodobě pronajímány (smlouvy jsou z let 2003, 2003, 2007 a 2009). Jinými běžnými obecními byty městská část Brno-Tuřany nedisponuje (městská část má ve správě ještě jeden služební byt umístěný v budově základní školy na ulici Měšťanská).

S účinností od 1. 1. 2026 došlo ke zvýšení nájemného o maximální možný nárůst 20 %. V současné době je celkový příjem městské části z nájemného 371 232 Kč ročně.

Z úrovně městské části byly dohledány následující investiční akce (opravy a rekonstrukce nad 40 tisíc Kč vč. DPH) do bytového domu:

- 2002 – výměna oken (částka 405 192 Kč)
- 2009 – oprava střechy (částka 1 074 827 Kč)
- 2010 – oprava fasády (částka 1 325 683 Kč)
- 2011 – oprava zděného oplocení (částka 288 600 Kč)
- 2012 – úpravy dvora (částka 693 160 Kč)

Od roku 2012 jsou na bytovém domě prováděny jen nutná údržba a drobné opravy, je tedy jenom otázkou času, kdy bude nutná nějaká nákladnější oprava či rekonstrukce.

S účinností od 1. 1. 2026 byla statutárním městem Brnem zavedena jednotná žádost o obecní byt pro město Brno i pro všechny městské části, které disponují (jakýmkoli) bytovým fondem. Jsou přitom městské části, které disponují bytovým fondem v řádech tisíců bytů, což však jednotná žádost nijak nezohledňuje. Žadatel v žádosti pouze uvede z nabízených možností, ve které městské části chce žádost podat (a řada žadatelů uvádí všech 22 nabízených městských částí). Ke dni zpracování materiálu pro ZMČ jsme evidovali 436 žádostí o obecní byt. Žádosti jsou zasílány elektronicky na jednotném formuláři. Jiné městské části po obdržení žádosti všechny žadatele vyzývají k doplnění žádosti (každá městská část má jiná pravidla na pronájem bytu a často i jiné požadavky, co všechno je nutné doložit). V případě naší městské části považujeme za zbytečné vyzývat žadatele k doplnění žádostí, když jsme delší časové období žádný byt nově nepronajímali. Žadatelé jsou však po podání žádosti v tomto směru v nejistotě, protože z jiných městských částí jim výzvy k doplnění zasílány jsou.

S ohledem na shora uvedené se jeví jako neekonomické vést na městské části bytovou agendu pouze se 4 byty. Na našem ÚMČ nemáme zaveden bytový odbor, agenda bytového hospodářství je pro náš úřad pouze okrajová. V případě, že bychom nadále důsledně vedli seznam žadatelů o obecní byt (evidence žádostí, výzvy k doplnění žádostí, každoroční aktualizace seznamu žadatelů,...), bylo by nutné částečně navýšit úvazek na činnost, která je však pro nás v současné době zcela zbytečná.

Tímto Vás zdvořile žádáme o zajištění projednání odejmutí svěření předmětné nemovité věci v orgánech města Brna. V případě potřeby jakékoli součinnosti z naší strany nás neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Radomír Vondra
starosta MČ Brno-Tuřany

MMB/0350017/2026

listy: 1 přílohy:
druh: 1 / sv:

Magistrát města Brna

Odbor správy majetku

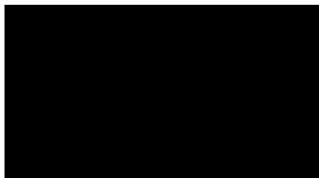


mmb1es9afed97b

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0312058/2026
ZE DNE: 4. 6. 2026
NAŠE Č. J.: MMB/ /2026
SPIS. ZN.:

Vážená paní
JUDr. Iva Marešová
vedoucí odboru
Bytový odbor
zde

VYŘIZUJE:
TELEFON:
FAX:
E-MAIL:



DATUM: 24. 6. 2026
POČET LISTŮ: 01

Nemovitý majetek při ul. Pastevní 1 v k. ú. Brněnské Ivanovice, Brno - vyjádření OSM k převzetí

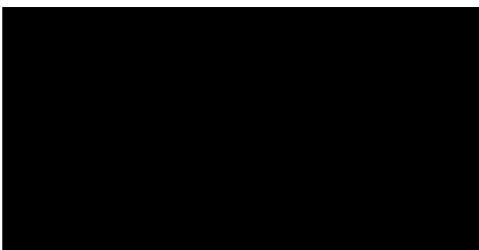
Vážená paní vedoucí,

požádali jste Odbor správy majetku o vyjádření k zajištění budoucí správy stavby č. p. 36, která je součástí pozemku p. č. 972/2 v k. ú. Brněnské Ivanovice - BD při ul. Pastevní 1/Petláková v Brně, svěřené v současnosti městské části Brno – Tuřany.

K záměru zajištění budoucí správy sdělujeme, že po přijetí usnesení v orgánech města o odsvědění majetku městské části, zajistí Odbor správy majetku jeho převzetí za podmínek:

- ke dni převzetí bude připraven městskou částí návrh předávacího protokolu k vzájemnému odsouhlasení
- součástí protokolu bude soupis všech předávaných dokladů a dostupné dokumentace, nájemních vztahů, platných revizí vyhraněných technických zařízení, PENB apod. (vzor: zašle OSM v obvyklé podobě)
- OSM nebude přebírat nevyrovnané závazky vzniklé k datu převzetí, které se týkají provozu domu a nájemních vztahů

V případě nutných stavebních úprav uvedeného BD bude Odbor správy majetku nárokovat potřebné finance z rozpočtu města.



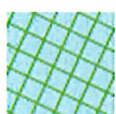
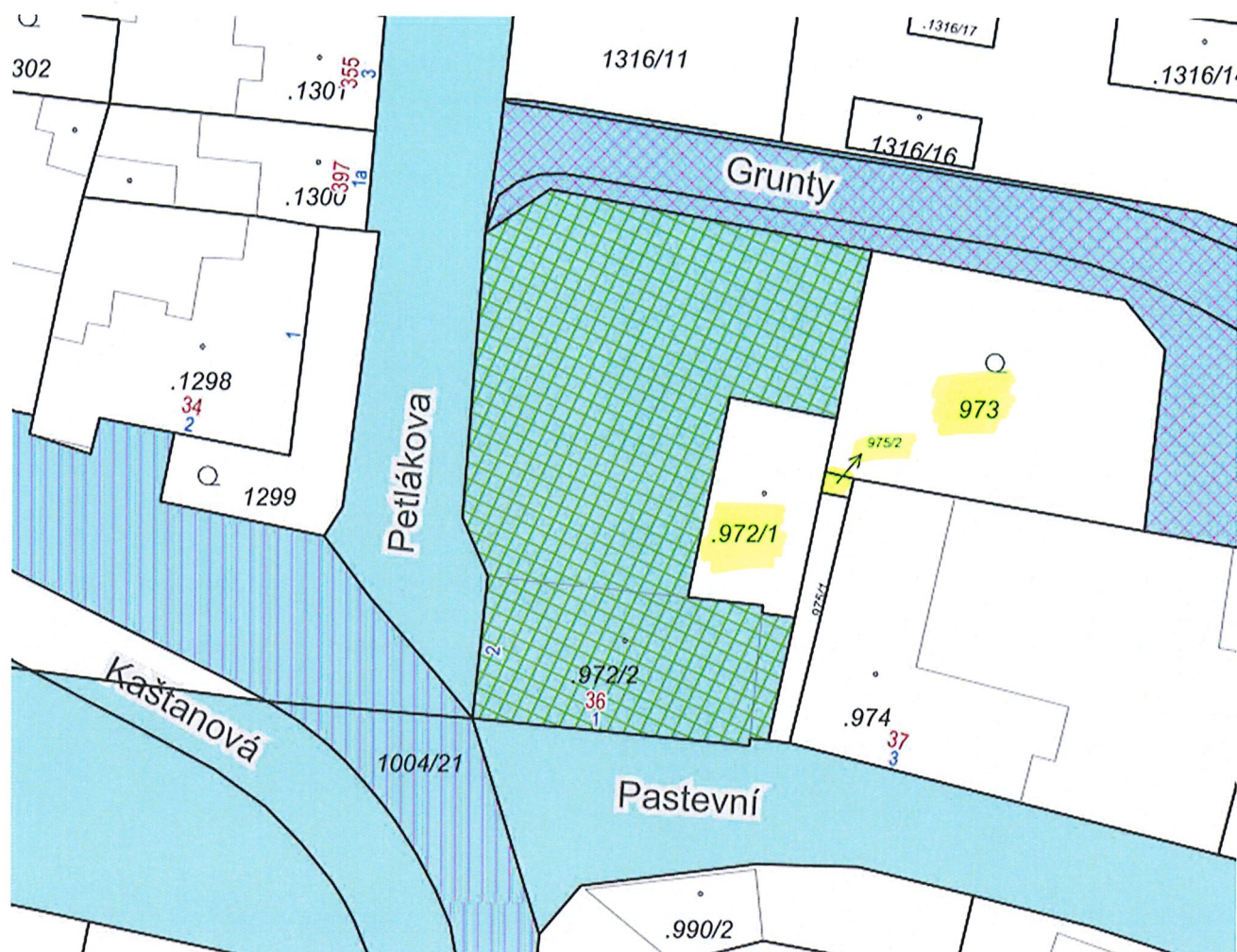
vedoucí Odboru správy majetku

Přílohy: 0

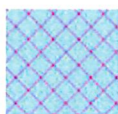
Na vědomí: p



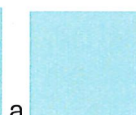
Pozemek p. č. 972/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 36, bytový dům Patevní 1, vše v k. ú. Brněnské Ivanovice



svěřeno MČ v kateg. část II



ve správě MČ dle čl. 22 a 30 Statutu města Brna

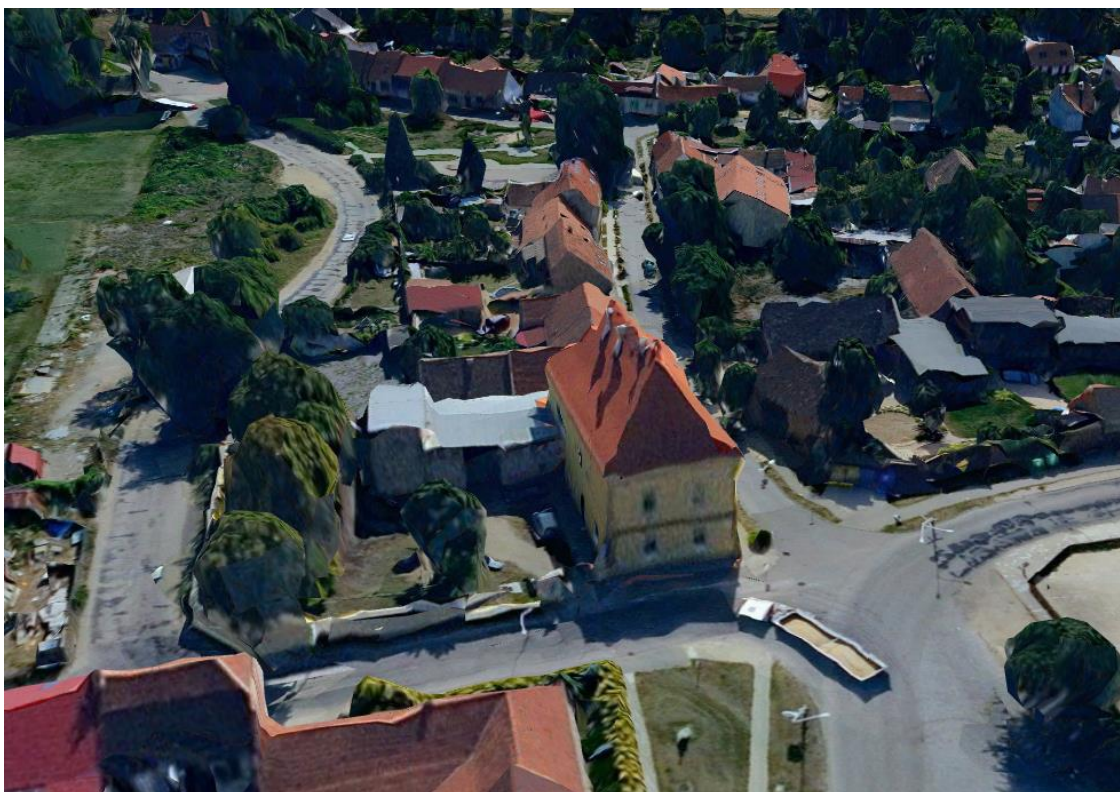


a ve správě BKOM, a.s.

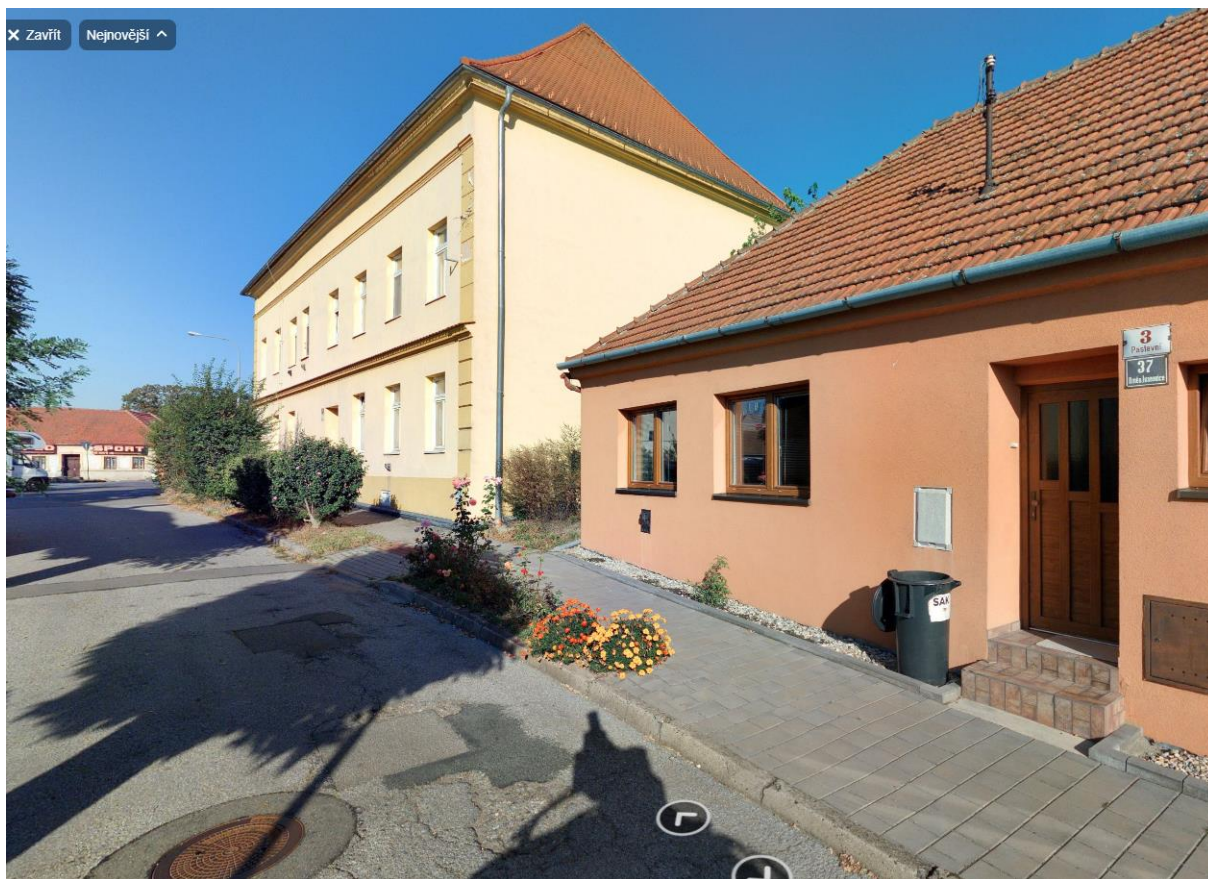


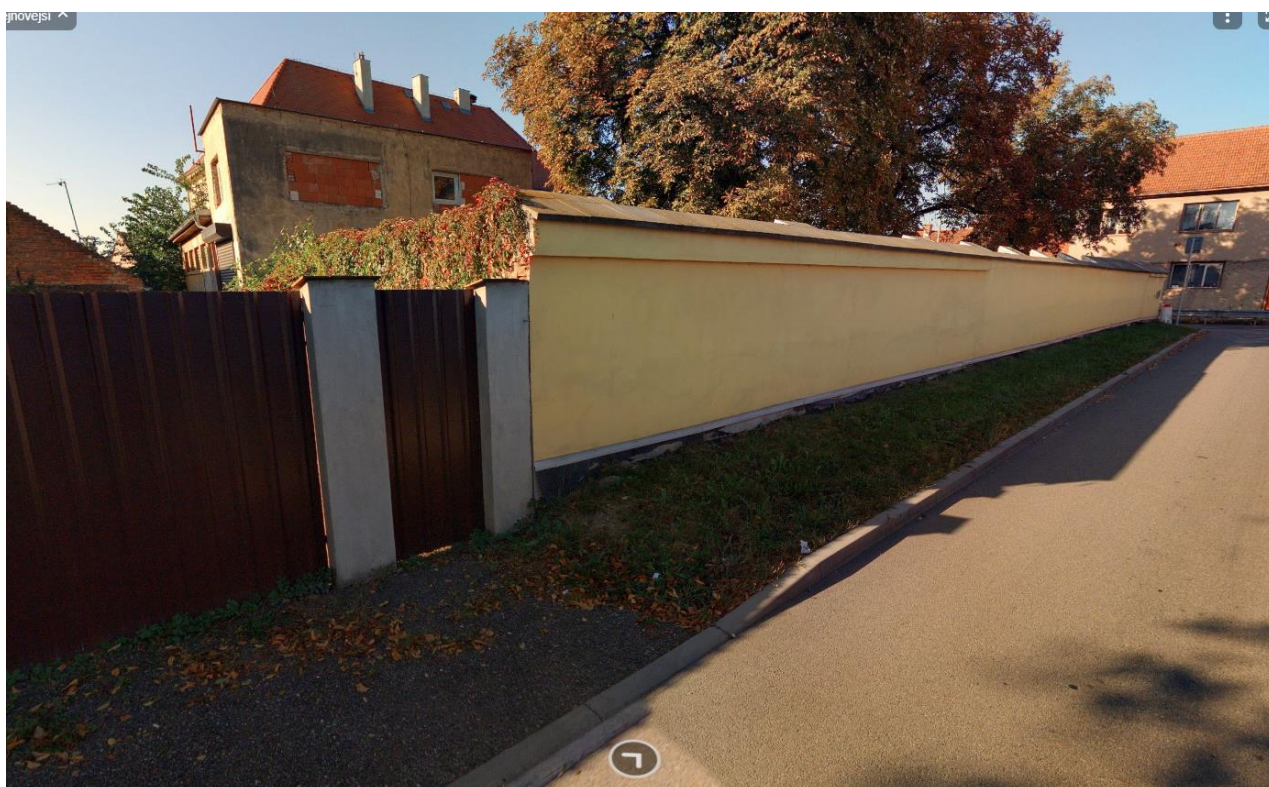
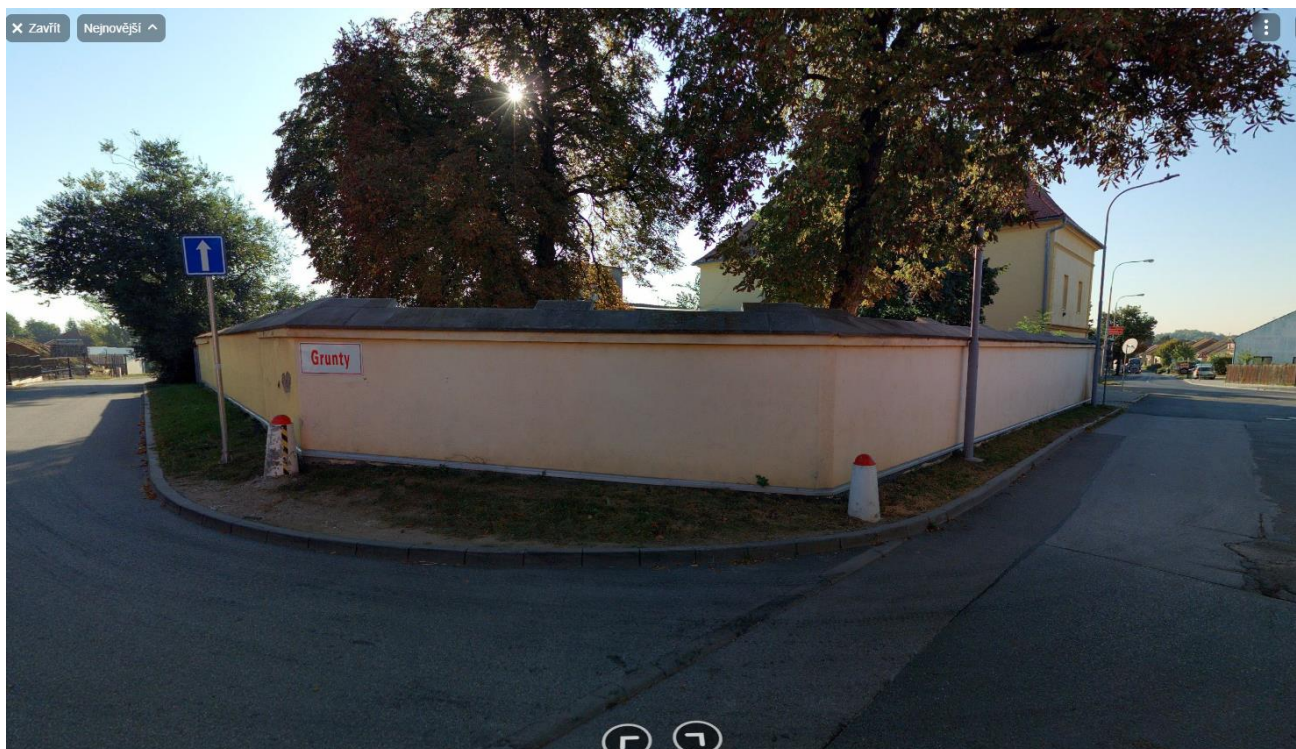
nemovitosti ve vlastnictví p. Nekvapila

rohový dům Pástevní 1 / ulice Petláková / ulice Grunty

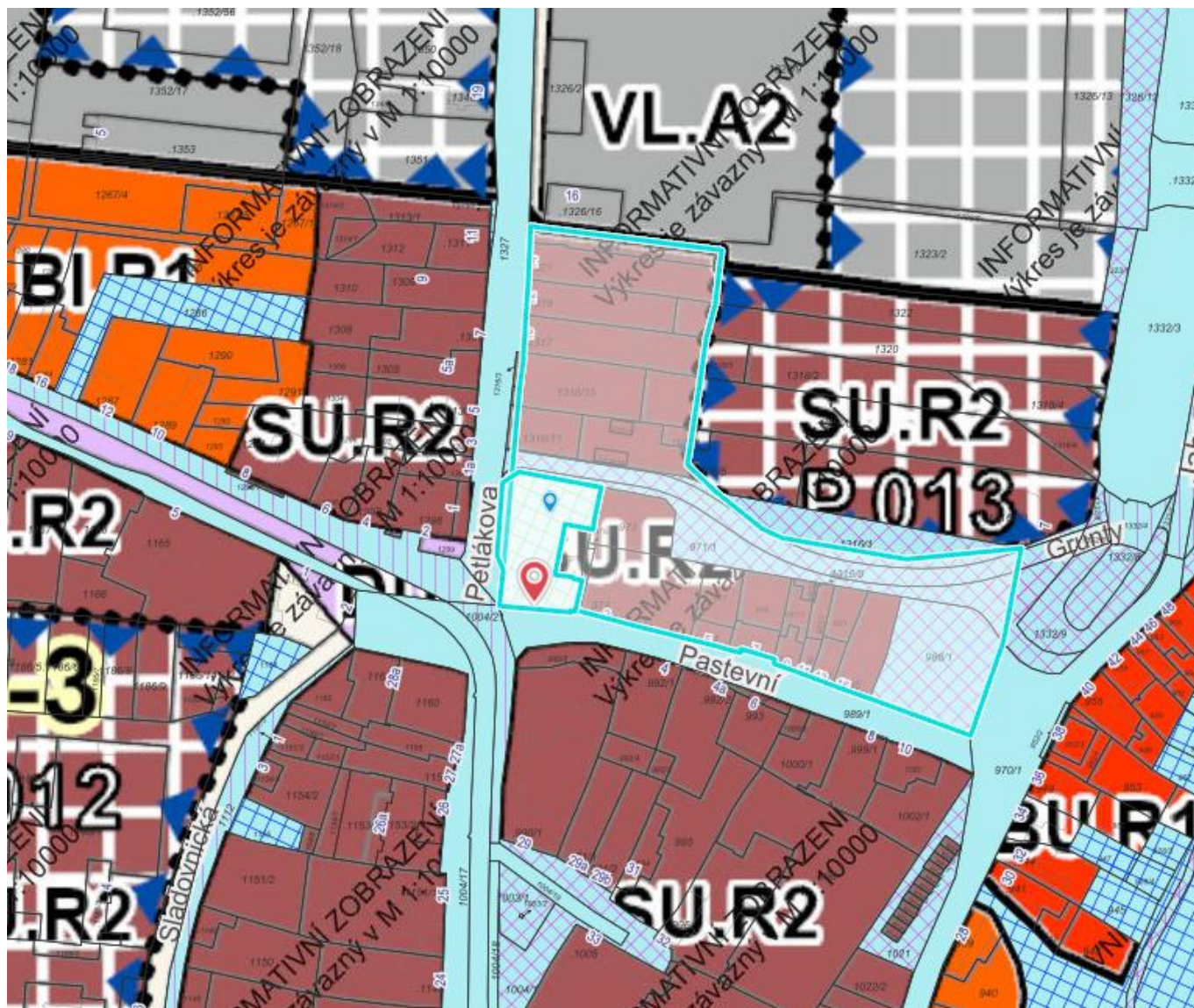








Pozemek p. č. 972/2, jehož součástí je stavba č. p. 36, bytový dům Pastevní 1,
vše v k. ú. Brněnské Ivanovice



Informace k vybranému bodu v mapě –
ÚPmB

Stav: plocha stabilizovaná

Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): SU

Název RZV: Smíšené obytné všeobecné

Struktura zástavby: rezidenční nízkopodlažní

Výšková úroveň zástavby: 3-10 m

Podrobnější využití: –

Zóna se shodným charakterem

Zóna se shodným charakterem: [Z4.12](#)
[Tuřany, Chrlice](#)

Z4.12 Tuřany, Chrlice

Typ zóny	Příměstská rezidenční zástavba
Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj	- zachovávat charakter kompaktních bloků zástavby - zachovávat charakter rostlé ulicové zástavby - zachovávat stávající drobnější měřítko veřejných prostranství a podporovat lokální charakter - posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou - zohledňovat charakteristické uspořádání zeleně ve vnitroblocích, za účelem zachování kvality životního prostředí a benefitů, které obyvatelům nejen přilehlých staveb přinášejí; vytváření nových zpevněných ploch ve vnitroblocích na úkor plošného zastoupení zeleně je možné za účelem rozvoje rekreačního a relaxačního potenciálu, estetických a kulturních hodnot v území a současně s ohledem na podporu adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu anebo pokud nedojde k podstatnému narušení charakteru území - rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb - respektovat a posilovat rozhraní zastavěného území a volné krajiny se zaměřením na prostupnost tohoto rozhraní pro pěší - ctít novou zástavbou stávající pěší propojení - chránit a rozvíjet krajinné prvky podporující pobyt mimo zastavěné území