

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

272. Návrh na zrušení usnesení Z9/35. zasedání Zastupitelstva města Brna konané dne 19.5.2026, bod 109 a návrh svěřeni pozemku p.č. 285/132 v k.ú. Žabovřesky městské části Brno-Žabovřesky

Anotace

Opětovně je předkládán návrh svěřeni pozemku p.č. 285/132 v k.ú. Žabovřesky městské části Brno-Žabovřesky, který sousedí s pozemky, které jsou již svěřeny městské části. Na uvedeném pozemku by měla být realizována stavba nazvaná "Hala Rosnička - přístavba sportovní haly, ulice Horákova, Brno-Žabovřesky".

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. ruší** usnesení Z9/35. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 19.5.2026, bod 109
- 2. schvaluje** svěřeni pozemku p.č. 285/132 ostatní plocha, zeleň o výměře 2711 m² v k.ú. Žabovřesky městské části Brno-Žabovřesky do kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek uvedené v příloze č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen "Statut města Brna") ke dni účinnosti novely Statutu města Brna s tím, že pronájem pozemku bude řešen z úrovně městské části formou dodatku k nájemní smlouvě

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi R9/190 pod bodem 115 konané dne 26.8.2026 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.9.2026 v 09:15

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.9.2026 v 08:31

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (katastrální mapa.pdf)	8 - 8
Příloha (Orientační mapa.pdf)	9 - 9
Příloha (Ortofoto mapa.pdf)	10 - 10
Příloha (Report z ÚPmB - Žabovřesky - 285_132.pdf)	11 - 13

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města Brna je na základě aktualizované žádosti Sportovního klubu Brno – Žabovřesky z.s., která je odůvodněna zohledněním veřejně prospěšného charakteru projektu a neziskového postavení klubu při stanovení podmínek užívání pozemku, předkládán návrh na souhlas se svěřením pozemku p.č. 285/132 v k.ú. Žabovřesky městské části Brno-Žabovřesky.

Na předmětném pozemku by měla probíhat realizace stavby nazvané „Hala Rosnička – přístavba sportovní haly, ulice Horákova, Brno – Žabovřesky“, která bude realizována z úrovně Sportovního klubu Brno - Žabovřesky z.s. Uvedený pozemek sousedí s pozemky p.č. 285/86, 285/116, které jsou svěřeny městské části Brno-Žabovřesky a pronajaty na dobu neurčitou. Městská část Brno-Žabovřesky požádala o svěření předmětného pozemku do kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek z důvodu sjednocení formy pronájmu Sportovnímu klubu Brno – Žabovřesky z.s. Na pozemku p.č. 285/86 v k.ú. Žabovřesky stojí stavba č.p. 3080 (stávající sportovní hala).

Pozemek p.č. 285/132 v k.ú. Žabovřesky je v katastru nemovitostí evidován na LV 10001 v majetku statutárního města Brna jako ostatní plocha, zeleň o výměře 2711 m². Pozemek je součástí stabilizované plochy občanského vybavení – sport. Pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou, opatřením ani asanací. U pozemku nejsou dle dostupných informací GISMB evidovány záměry Odboru investičního MMB a Bytového odboru MMB. Pozemek není dle dostupných informací v GISMB dotčen budoucím závazkem města, který se týká uložení inženýrských sítí. Pozemek není dle dostupných informací v GISMB dotčen vyjádřením stavebního referátu MO MMB.

Pozemek p.č. 285/132 v k.ú. Žabovřesky vznikl rozdělením pozemku p.č. 285/1 v k.ú. Žabovřesky dle GP č. 3937-79/2024 pro rozdělení pozemku. Pozemek p.č. 285/1 v k.ú. Žabovřesky je vlastnictvím statutárního města Brna na základě zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí a je zapsán v katastru nemovitostí na LV 10001.

Pozemek byl vyňat ze správy Veřejné zeleně města Brna a od 12.6.2025 je ve správě Odboru správy majetku MMB.

Zájemce o pronájem pozemku p.č. 285/132 v k.ú. Žabovřesky je Sportovní klub Brno-Žabovřesky z.s., který podal na Majetkový odbor MMB návrh na pronájem pozemku p.č. 285/132 v k.ú. Žabovřesky za účelem realizace stavby „Přístavba a stavební úpravy sportovní haly Rosnička, ulice Horákova, Brno – Žabovřesky“.

Odůvodnění žádosti ze strany Sportovního klubu Brno – Žabovřesky z.s. ze dne 4.6.2026:

Sportovní klub Brno - Žabovřesky z.s. působí na území města Brna již řadu desetiletí a dlouhodobě zajišťuje sportovní a volnočasové aktivity pro děti, mládež i dospělé. Přestože je jeho činnost spojena s městskou částí Brno-Žabovřesky, svým rozsahem a využíváním sportovního areálu Rosnička dlouhodobě přesahuje hranice městské části a má celoměstský význam.

Připravovaná přestavba haly Rosnička není komerčním projektem, ale investicí do sportovní infrastruktury, která bude sloužit obyvatelům města Brna po mnoho dalších let. Klub jako nezisková organizace vynakládá značné finanční prostředky na realizaci projektu ve veřejném zájmu.

Odůvodnění žádosti ze strany Sportovního klubu Brno – Žabovřesky z.s. ze dne 28.7.2026:

Sportovní klub Brno – Žabovřesky z.s. uvádí, že stávající objekt Sportovní haly Rosnička pochází z konce 80.let 20. století, a přestože prošel kolem roku 2000 stavebními úpravami, je z hlediska kapacitního, provozního a technického ve zcela nevyhovujícím stavu.

Stávající objekt je tvořen Velkou a Malou halou. Velká hala se vstupem bude kompletně zrekonstruována, budou provedeny rozsáhlé stavební úpravy tak, aby stavba vyhovovala provozně a technicky současným standardům na sportovišti. V místě Malé haly bude provedena přístavba sportovní haly ke stávajícímu objektu „haly Rosnička“, se kterým bude provozně propojena.

„Sportovní hala Rosnička“ rozšířená o přístavbu je provozně i funkčně propojena a řešena jako jeden celek, jako jedna budova:

1. Objekt má navržen jeden společný hlavní vstup přes stávající vstupní halu společnou pro obě sportoviště.
 - Společná vstupní hala.
 - Společný vstup pro stávající i pro přístavovanou halu do suterénu i do patra.
2. Administrativní řízení areálu je společné a je umístěno ve 2. NP přístavby
3. Parkování v podzemních garážích umístěné pod přístavbou jak pro stávající halu, tak pro přístavbu.
4. Zajištění bezbariérového přístupu do stávající haly a přístavby je zajištěno společným bezbariérovým vstupem a také společným výtahem umístěným ve stávající části ve vstupním prostoru spojujícím 1.PP – 2.NP.
5. Funkci zajištění sportování osob se sníženou schopností pohybu zajišťuje objekt přístavby. Šatny ve stávající hale nezajišťují komfort pro osoby se sníženou schopností pohybu.
6. Zajištění prostor pro rozhodčí, ošetřovna a místní dopingové kontroly je společná jak pro stávající halu, tak pro přístavbu. Prostory jsou umístěny ve stávající hale.

Do stávající haly jsou přivedeny stávající přípojky inženýrských sítí. Tyto stávající přípojky budou sloužit k napojení vnitřních instalací a rozvodu médií také v přístavbě. Pro přístavbu nejsou navrhovány nové přípojky na inženýrské sítě. Jedná se o přípojky NN, vody plynu, kanalizace. Napojení na inženýrské sítě respektuje princip jeden objekt jedna přípojka.

7. Pro stávající halu i pro přístavbu bude sloužit společná ústředna EPS (elektronické požární zabezpečení) se společným OPPO (obslužný pult požární ochrany) s připojením na pult centrální ochrany zajišťovaný externím smluvním partnerem.

Pro stávající halu i pro přístavbu bude sloužit společná ústředna evakuačního rozhlasu.

Z výše uvedených důvodů je patrné, že stávající hala a přístavba vytváří jeden sportovní objekt pro výchovu nových mladých sportovních nadějí a díky sdíleným funkčním prvkům není možné, aby po dokončení fungoval jako dva zcela samostatné objekty.

Poznámka Majetkového odboru MMB:

- MO MMB upozorňuje na skutečnost, že v souladu s příslušným ustanovením zákona. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, nebude-li se jednat skutečně o přístavbu ke stávající stavbě a bude se jednat o novou stavbu, stane se součástí pozemku, který je ve vlastnictví SMB.
- MO MMB dále upozorňuje na skutečnost, že úleva v podobě snížení jednotkového nájemného, případně odložení plateb nájemného, to vše ze strany SMB, by mohla znamenat poskytnutí veřejné podpory žadateli.

Městská část Brno-Žabovřesky:

Rada městské části Brno-Žabovřesky doporučila Zastupitelstvu městské části Brno-Žabovřesky doporučit Zastupitelstvu města Brna schválit svěřeni pozemku p.č. 285/132 v k.ú. Žabovřesky, městské části Brno – Žabovřesky, do kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, z důvodu sjednocení formy pronájmu Sportovnímu klubu Brno – Žabovřesky z.s. Zastupitelstvo městské části Brno-Žabovřesky doporučilo Zastupitelstvu města Brna schválit svěřeni pozemku p.č. 285/132 v k.ú. Žabovřesky, městské části Brno – Žabovřesky, do kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, z důvodu sjednocení formy pronájmu Sportovnímu klubu Brno – Žabovřesky z.s.

Městská část Brno-Žabovřesky dne 19.12.2025 požádala Majetkový odbor o svěřeni pozemku p.č. 285/132 v k.ú. Žabovřesky, do kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, z důvodu sjednocení formy pronájmu Sportovnímu klubu Brno – Žabovřesky, z.s.

Zastupitelstvo města Brna Z9/35 konané dne 19.5.2026, bod 109 neschválilo svěřeni pozemku p.č. 285/132 v k.ú. Žabovřesky městské části Brno-Žabovřesky.

Komise majetková RMB R9/KM/79 na svém zasedání konaném dne 6.8.2026 materiál projednala pod bodem č. 54:

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- Sportovní klub Brno - Žabovřesky z.s., sídlem Horákova 3080/7, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 00214272 (dále také "žadatel"), podal aktualizovanou žádost o pronájem pozemku p.č. 285/132 v k.ú. Žabovřesky za účelem realizace stavby nazvané „Hala Rosnička – přístavba sportovní haly, ulice Horákova, Brno – Žabovřesky“. Na základě přípisu žadatele nazvaného "Doplnění k návrhu Sportovního klubu Brno-Žabovřesky na pronájem pozemku p. č. 285/132", který MO MMB obdržel dne 4.6.2026, žadatel požádal o zohlednění veřejně prospěšného charakteru projektu a neziskového postavení žadatele při stanovení podmínek užívání pozemku, ať již formou snížení nájemného, odložení jeho úhrady do doby kolaudace stavby, případně zvážení možnosti využití institutu výpůjčky po dobu realizace projektu;
- žadatel dne 28.7.2026 aktualizoval odůvodnění svojí žádosti, které je pro svoji rozsáhlost přílohou tohoto materiálu. Žadatel mimo jiné akcentuje skutečnost, že stávající objekt Sportovní haly Rosnička pochází z konce 80.let 20. století, a přestože prošel kolem roku 2000 stavebními úpravami, je z hlediska kapacitního, provozního a technického ve zcela nevyhovujícím stavu. Stávající objekt je tvořen Velkou a Malou halou. Velká hala se vstupem bude kompletně zrekonstruována, budou provedeny rozsáhlé stavební úpravy tak, aby stavba vyhovovala provozně a technicky současným standardům na sportoviště. V místě Malé haly bude provedena přístavba sportovní haly ke stávajícímu objektu „haly Rosnička“, se kterým bude provozně propojena. „Sportovní hala Rosnička“ rozšířená o přístavbu je provozně i funkčně propojena a řešena jako jeden celek, jako jedna budova
- žadatel nesouhlasí s jednotkovým nájemným ve výši 105,- Kč/m2/rok, schváleným Radou města Brna R9/167 dne 11.3.2026, bod 38;
- městská část Brno-Žabovřesky požádala o svěřeni pozemku p.č. 285/132 v k.ú. Žabovřesky do kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, z důvodu sjednocení formy pronájmu Sportovnímu klubu Brno - Žabovřesky z.s.;

- pozemek p.č. 285/86 v k.ú. Žabovřesky, na kterém stojí stavba č.p. 3080 (stávající sportovní hala), a pozemek p.č. 285/116 v k.ú. Žabovřesky, který je užíván jako přístup ke sportovní hale, jsou svěřeny městské části Brno-Žabovřesky do kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek a jsou pronajaty nájemní smlouvou na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce Sportovnímu klubu Brno - Žabovřesky z.s.

2. ruší usnesení R9/167. schůze Rady města Brna konané dne 11.3.2026, bod 38, jehož text je pro jeho velký rozsah uveden v důvodové zprávě tohoto materiálu

Variant A

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit svření pozemku p.č. 285/132 ostatní plocha, zeleň o výměře 2711 m², k.ú. Žabovřesky, městské části Brno – Žabovřesky do kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek uvedený v příloze č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen „Statut města Brna“) ke dni účinnosti novely Statutu města Brna s tím, že pronájem pozemku bude řešen z úrovně městské části formou dodatku k nájemní smlouvě

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 Hýšek 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	pro	nepřítomen	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna č. R9/190 konaná dne 26.8.2026 materiál projednala pod bodem č. 115:

1. bere na vědomí

skutečnosti, že:

- Sportovní klub Brno - Žabovřesky z.s., sídlem Horákova 3080/7, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 00214272 (dále také "žadatel"), podal aktualizovanou žádost o pronájem pozemku p. č. 285/132 v k. ú. Žabovřesky za účelem realizace stavby nazvané „Hala Rosnička – přístavba sportovní haly, ulice Horákova, Brno – Žabovřesky“. Na základě přípisu žadatele nazvaného "Doplnění k návrhu Sportovního klubu Brno-Žabovřesky na pronájem pozemku p. č. 285/132", který MO MMB obdržel dne 4.6.2026, žadatel požádal o zohlednění veřejně prospěšného charakteru projektu a neziskového postavení žadatele při stanovení podmínek užívání pozemku, ať již formou snížení nájemného, odložení jeho úhrady do doby kolaudace stavby, případně zvážení možnosti využití institutu výpůjčky po dobu realizace projektu;

- žadatel dne 28.7.2026 aktualizoval odůvodnění svojí žádosti, které je pro svoji rozsáhlost přílohou tohoto materiálu. Žadatel mimo jiné akcentuje skutečnost, že stávající objekt Sportovní haly Rosnička pochází z konce 80.let 20. století, a přestože prošel kolem roku 2000 stavebními úpravami, je z hlediska kapacitního, provozního a technického ve zcela nevyhovujícím stavu. Stávající objekt je tvořen Velkou a Malou halou. Velká hala se vstupem bude kompletně zrekonstruována, budou provedeny rozsáhlé stavební úpravy tak, aby stavba vyhovovala provozně a technicky současným standardům na sportovišti. V místě Malé haly bude provedena přístavba sportovní haly ke stávajícímu objektu „haly Rosnička“, se kterým bude provozně propojena. „Sportovní hala Rosnička“ rozšířená o přístavbu je provozně i funkčně propojena a řešena jako jeden celek, jako jedna budova - žadatel nesouhlasí s jednotkovým nájemným ve výši 105,- Kč/m²/rok, schváleným Radou města Brna R9/167 dne 11.3.2026, bod 38;

- městská část Brno-Žabovřesky požádala o svření pozemku p. č. 285/132 v k. ú. Žabovřesky do kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, z důvodu sjednocení formy pronájmu Sportovnímu klubu Brno - Žabovřesky z.s.;

- pozemek p. č. 285/86 v k. ú. Žabovřesky, na kterém stojí stavba č.p. 3080 (stávající sportovní hala), a pozemek p. č. 285/116 v k. ú. Žabovřesky, který je užíván jako přístup ke sportovní hale, jsou svěřeny městské části Brno-Žabovřesky do kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek a jsou pronajaty nájemní smlouvou na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce Sportovnímu klubu Brno - Žabovřesky z.s.

2. ruší

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

zrušit usnesení Z9/35. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 19.5.2026, bod 109 schválit svěřeni pozemku p. č. 285/132 ostatní plocha, zeleň o výměře 2711 m², k. ú. Žabovřesky, městské části Brno – Žabovřesky do kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek uvedený v příloze č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen „Statut města Brna“) ke dni účinnosti novely Statutu města Brna s tím, že pronájem pozemku bude řešen z úrovně městské části formou dodatku k nájemní smlouvě

Pro návrh usnesení hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

JUDr. Vaňková	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	zdržela se	pro	zdržel se	pro	---	pro	pro

Katastrální mapa

Pozemek p.č. 285/132, k.ú. Žabovřesky



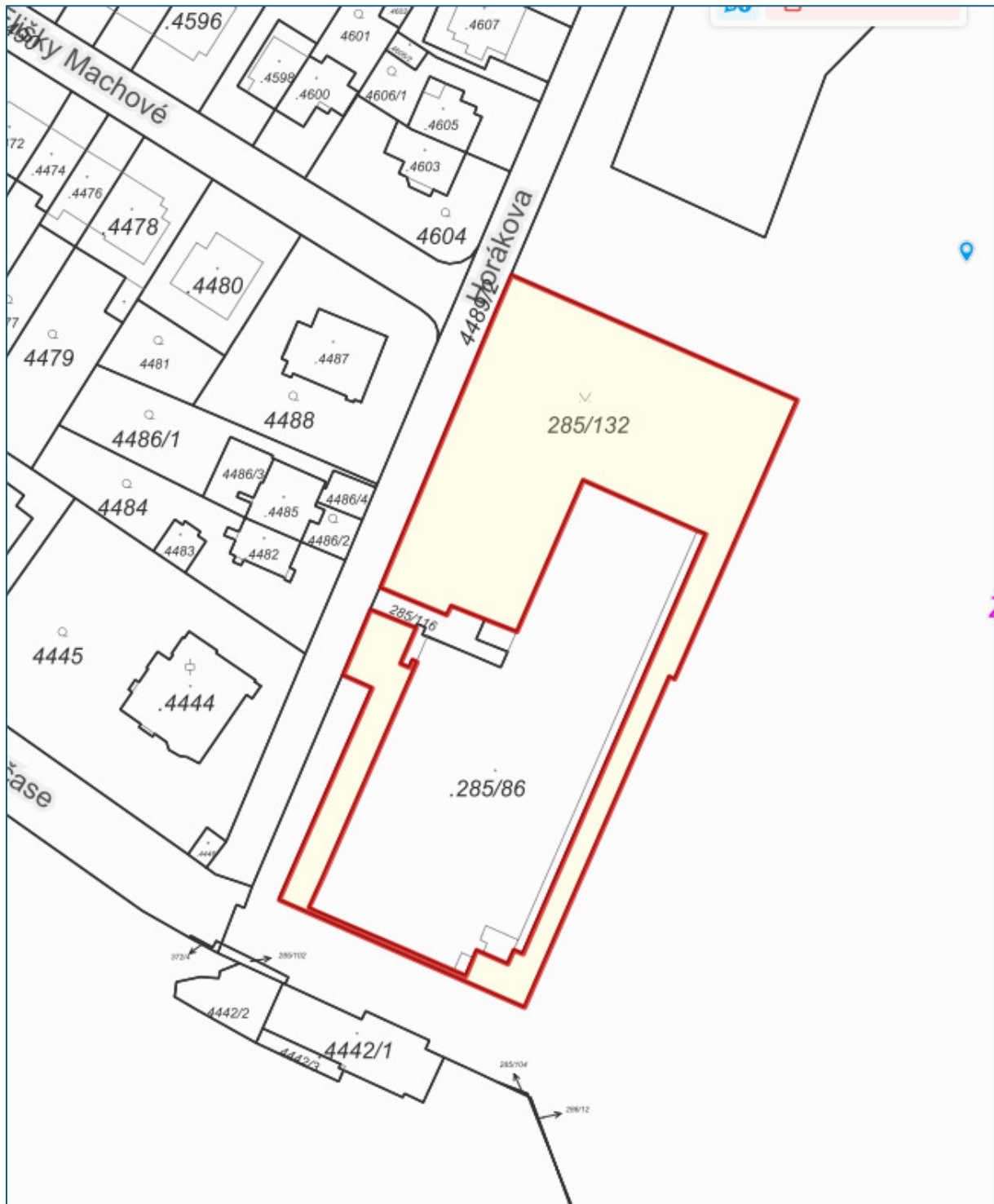
pozemky v majetku SMB



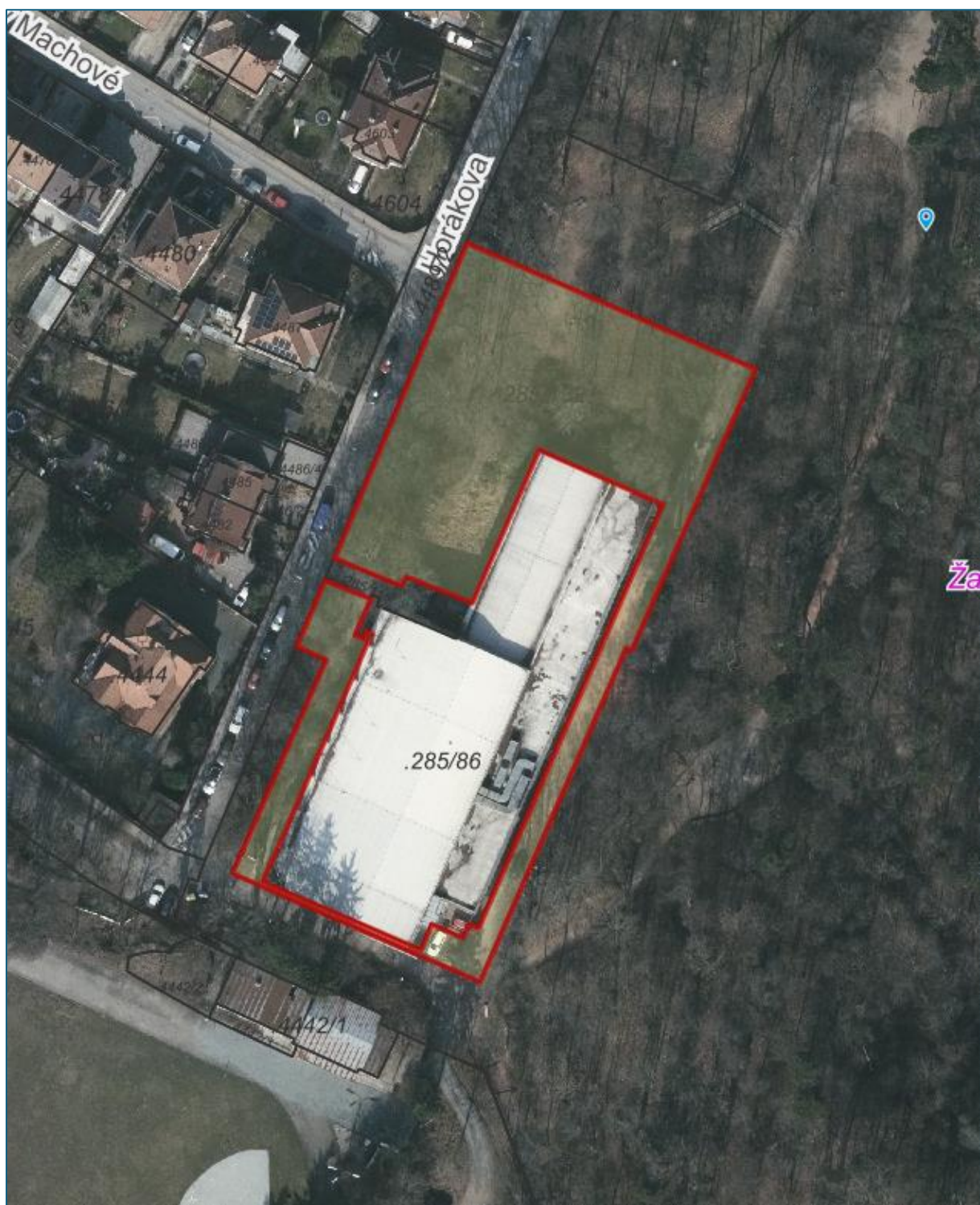
kat. 3

pozemky v majetku SMB svěřené MČ Brno-Žabovřesky do kategorie 3.

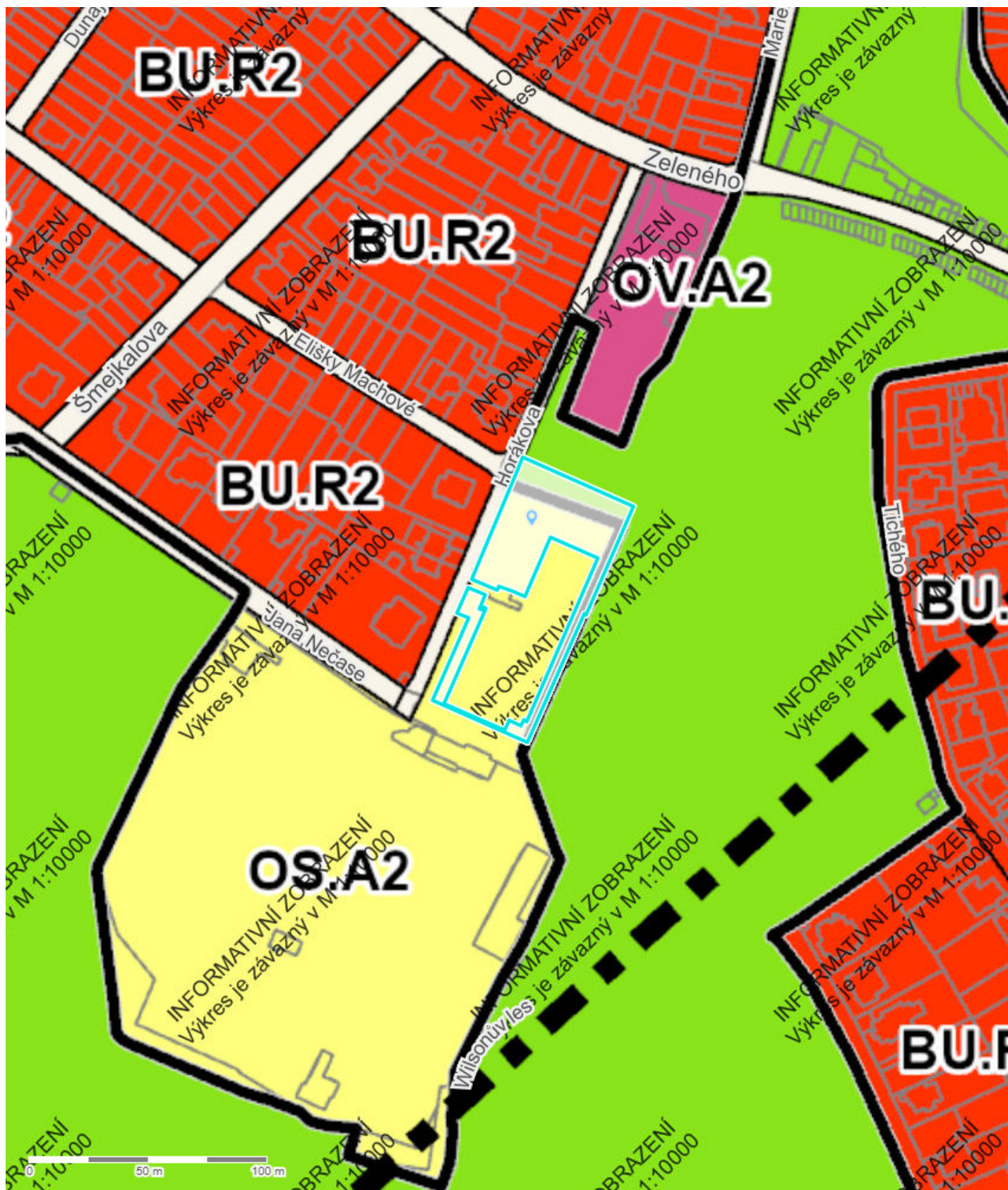
Orientační mapa



Ortofoto mapa



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 285/132, k.ú. Žabovřesky



Parcela

Katastrální území	Žabovřesky
Číslo parcely	285/132
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	2 711 m ²
Výměra dle geometrie	2 711 m ²
Stav parcely k	01.04.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	2 085 m ² (77%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	2 m ² (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	624 m ² (23%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.14 Žabovřesky
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).