



MMB2016000001334

52

Rada města Brna

Z7/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konaná dne 13.12.2016

ZM71... 2018

Název:

„Bytový dům Valchařská 31/14 v k.ú. Husovice“ – podání žádosti o dotaci na demolici a projekt následného využití revitalizovaného území

Obsah:

- Důvodová zpráva (str.2-3)
- Projekt následného využití revitalizovaného území (str.4)
- Přílohy materiálu:
 - zobrazení výseku z územního plánu (str. 5)
 - částečný výpis z LV č. 10001 – pozemková parcela (str.6-7)
 - fotodokumentace stávajícího stavu (str. 8)
 - sdělení OPP k památkové ochraně objektu Valchařská 14 (str. 9-10)

Návrh usnesení:

s c h v a l u j e

- projekt následného využití revitalizovaného území jako záměr výstavby nového bytového domu Valchařská 31/14, který tvoří přílohu č..... tohoto usnesení

- podání žádosti o dotaci v programu MMR ČR na demolici objektu Valchařská č.or. 14, č.p. 31 na pozemku parc. č. 1084/1, k.ú. Husovice

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna na své schůzi R7/090 konané dne 29. 11. 2016 návrh usnesení **doporučila** ke schválení

Zpracoval:
Bytový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Na základě materiálu „Rekonstrukce bytových domů – příprava“ schváleného RMB č. R7/068 dne 14. 6. 2016 připravuje BO MMB postupně dle schváleného seznamu jednotlivé bytové domy k rekonstrukci, dílčím opravám, demolici nebo demolici s následnou výstavbou nového objektu bydlení s možným podílem financování z dotací. Do tohoto seznamu patří i objekt Valchařská 31/14 v k. ú. Husovice.

Bytový odbor nechal na tento objekt zpracovat v dubnu 2016 stavebně technický a statický průzkum včetně zkreslení stávajícího stavu s ideovou studií návrhu možného využití objektu po případné rekonstrukci.

Provedený stavebně technický průzkum prokázal, že je objekt ve velmi špatném stavu a místy v havarijním a doporučil objekt odstranit a nahradit např. novostavbou. S ohledem na povahu statických poruch nebyla rekonstrukce doporučena.

Dne 30.8.2016 byl v Radě města Brna na schůzi R7/075 schválen záměr demolice objektu s následným využitím pozemku.

V rámci dalšího postupu přípravy záměru uskutečnil BO MMB průzkum trhu na zhotovitele projektové dokumentace k odstranění stavby. Průzkumu trhu se zúčastnili 4 uchazeči. Ekonomicky nejvýhodnější nabídku podala společnost OSS Brno, s.r.o., Myslivečková 162/8, 623 00 Brno, se kterou se nyní podepisuje smlouva o dílo na zpracování projektové dokumentace k odstranění stavby.

Součástí smlouvy je i požadavek na podání ohlášení odstranění stavby na příslušný stavební úřad a získání povolení odstranění stavby.

V souvislosti s připravovaným odstraněním stávající nemovitosti v majetku města Brna žádá BO MMB o souhlas nadřízených orgánů města s odstraněním stavby Valchařská 31/14, k. ú. Husovice.

Záměr demolice a čerpání dotace MMR:

V souvislosti se schváleným záměrem demolice stávajícího objektu Valchařská 31/14, k. ú. Husovice na pozemku č. p. 1084/1 o výměře 368 m² by chtěl Bytový odbor MMB předložit ve spolupráci s OIEF MMB na MMR ČR žádost o poskytnutí dotace na rok 2017 z podprogramu „Demolice budov v sociálně vyloučených lokalitách“ a to do 30. 12. 2016. V případě, že bude žádost kladně vyřízena, bude poskytnutá dotace na demolici vrácena do Fondu bytové výstavby.

Podprogram je zaměřen na podporu demolic budov v obcích s rizikem vzniku sociálně vyloučené lokality. Demolice objektu musí být následována celkovou revitalizací prostoru, včetně možné výstavby objektu, který bude sloužit jinému účelu než sociálnímu bydlení.

Cílem programu je připravit území tak, aby jej bylo možné znovu plnohodnotně využít v dalším rozvoji obce a zamezit tak vzniku oblastí se sociální segregací.

Termín zveřejnění podprogramu a vyhlášení výzvy byl určen na 18. 10. 2016.

Termín ukončení příjmu žádostí je 30. 12. 2016.

Žádosti podané v rámci této výzvy musí být zpracovány dle Zásad podprogramu.

Podpora je poskytována jako systémová investiční nebo neinvestiční dotace a je poskytována až do výše 80% skutečně vynaložených ustatelných nákladů akce. Dolní limit dotace na jednu akci činí 300 tis. Kč, horní limit pro jednoho účastníka programu v rámci jedné výzvy činí 5 mil. Kč. Žádost o dotaci nelze předložit na již započaté akce.

Záměr následné nové výstavby:

V souladu s dlouhodobými strategickými cíli města Brna a možností čerpat finanční podporu MMR ČR z podprogramu uvedeného výše, která je vázána na následné využití pozemku s možností nové výstavby s jiným účelem než pro sociální bydlení do 3 let od ukončení realizace demolice, předkládá BO MMB Radě města Brna ke schválení záměr nové výstavby bytového domu s byty o dispozicích 3+1 velikostí 60-80 m² pro mladé rodiny v rámci připravovaného nového modelu „Do vlastního za nájem“.

Na lokalitu byla zpracována objemová studie, která orientačně stanovuje možný rozsah a způsob nové zástavby následovně:

Výstavba bytového domu s 1 PP a 4 NP, s plochou střechou, s parkováním v přízemí objektu.
Ve 2 až 4 NP se předpokládá vznik 9 bytových jednotek (na každém patře 3 b.j.) o ploše cca 70 m² – dispozice 3+kk nebo 3+1.

Vzhledem k uvažovanému počtu b.j. se předpokládá vybudování celkem 9 parkovacích míst (v 1 NP může být 5 parkovacích stání a průjezd do dvora, ve dvoře pak další 4 parkovací stání).

Předpokládané náklady: cca 26 mil. Kč

Předpokládaný harmonogram realizace záměru:

1. Schválení záměru, rozpočtového opatření v KB a RMB	11/2016
2. Výběr projektanta, smlouva o dílo	11/2016-12/2016
3. Zpracování studie, projednání a odsouhlasení, DÚR	1-5/2017
4. Dokumentace pro stavební povolení, vydání SP	5-7/2017
5. Dokumentace pro provedení stavby	7-8/2017
6. Výběr zhotovitele stavby, smlouva o dílo	9/2017-1/2018
7. Realizace stavby, kolaudace	1-11/2018
8. Zahájení užívání bytů	12/2018

Financování záměru:

Záměr by byl plně financován z Fondu bytové výstavby.

Navrhujeme proto do rozpočtu kapitálových výdajů k zařazení novou investiční akci ORG 2644 – „Bytový dům Valchařská 14“ s celkovými investičními náklady města 26 mil. Kč a dobou realizace 2016 – 2018.

Bytový odbor MMB současně předkládá návrh rozpočtového opatření na přesun finančních prostředků ve výši 1 mil. Kč z akce ORG 2659 „Rekonstrukce bytových domů – příprava“, na novou akci ORG 2644 „Bytový dům Valchařská 14“, kterými bude zabezpečeno financování akce v roce 2016.

Předběžné orientační náklady

V rámci zpracování Ideové studie s návrhem možných dispozic nového objektu, byl vytvořen odhadovaný propočet nákladů následovně:

Demolice objektu včetně projektové dokumentace:	2 000 000,- Kč
Projektové práce, inž. činnost, dozor, BOZP	1 600 000,- Kč
Inženýrské sítě - přípojky	250 000,- Kč
Nová výstavba	19 200 000,- Kč
Rezerva rozpočtu	2 000 000,- Kč
Předběžné náklady celkem	25 050 000,- Kč

Komise bydlení projednala materiál na svém zasedání R7/KB/45 dne 16.11.2016

Hlasování: 6-pro, 0 -proti, 0 -se zdržel/z 11 členů **Usnesení bylo přijato**

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	Bc. Freund	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáštka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Mílotá
pro	pro	omluvena	omluvena	nepřítom.	pro	pro	nepřítom.	pro	pro	nepřítom.

Rada města Brna projednala materiál na své schůzi R7/090 dne 29. 11. 2016.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro



Název Projektu následného využití revitalizovaného území	Bytový dům Valchařská 31/14 v k.ú. Husovice	
Definice záměru (zeleň, občanská vybavenost apod.)	Bytový dům	
Popis záměru (zdůvodnění potřebnosti projektu, cíle projektu a očekávané výsledky, nositel projektu, cílové skupiny, rizika projektu) – max. 2000 znaků	Potřebou veřejného zadavatele je zvýšit kapacity pro bydlení občanů na území statutárního města Brna. Zároveň je potřeba dodržet platnou legislativu, která klade důraz na energetické parametry výstavby. Záměrem města je postavit bytový dům s cca 9 b.j. s dispozicemi 3+1 a s plochami 60-80 m ² . Záměrem města je nabídnout nové nájemní bydlení mladým rodinám, které by si zde zřídili trvalé bydliště a vychovali nové obyvatele města Brna. Nová výstavba by měla být ukončena nejpozději v roce 2019. Nositelem projektu je Statutární město Brno. Cílovou skupinou jsou mladé páry a rodiny. Rizika projektu nejsou definována.	
Posouzení veřejné podpory (odpovězte ANO/NE)	Bude výsledná činnost provozovaná v rámci Projektu následného využití tvořit pro příjemce dotace zisk?	ANO
	Jedná se o opatření čistě lokálního charakteru, tzn. nemá vliv na trhy a spotřebitele v sousedních členských státech?	ANO
	Ovlivňuje daný záměr obchod mezi členskými státy EU?	NE
	Existuje pro daný záměr konkurenční podnik v blízkém okolí?	NE
Časový harmonogram prací (následujících po demolici)	Dopracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení a pro provedení stavby 7-8/2017 Výběr zhotovitele stavby, smlouva o dílo 9/2017-1/2018 Realizace stavby, kolaudace 1-11/2018 Zahájení užívání bytů 12/2018	
Ekonomická bilance (týká se pouze Projektu následného využití)	Celkové odhadované náklady (Kč)	23,5 mil. Kč
	Vlastní zdroje žadatele	23,5 mil. Kč
	Jiné zdroje (uveďte jaké)	-

Účastník programu se tímto zavazuje výše uvedený Projekt následného využití území zrealizovat do 3 let od ukončení realizace dotované akce (demolice)	
Projednáno radou/zastupitelstvem obce dne	
Podpis statutárního zástupce obce	Razítko obce
Dne	



Informace k funkční ploše ÚPmB ▾ ×

druh plochy	stavební
stabilita	stabilizovaná
funkce	plocha bydlení
funkce kód	8
funkční typ	plocha všobecného bydlení
funkční typ kód	80
index podí plochy	0,5
výměra	10207,4 m ²

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2016 14:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 18012016 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610844 Husovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno	44992785	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		1084/1		368 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Husovice, č.p. 31, bydlení						
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1084/1						
B1	Jiná práva - Bez zápisu					
C	Omezení vlastnického práva - Bez zápisu					
D	Jiné zápisy - Bez zápisu					
Plomby a upozornění - Bez zápisu						
E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu					

Listina

- o Rozsudek soudu 61/1998 ze dne 5.8.1999 č.35C 61/98, právní moc dne 13.8.1999
Městský soud Brno.
POLVZ:324/1999 Z-900324/1999-702
Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z
majetku ČR
do vlastnictví obcí - § 3.
POLVZ:324/1999 Z-900324/1999-702
Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno
- o Smlouva kupní ze dne 15.04.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.04.2002.
V-3796/2002-702
Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

F	Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu					
---	---	--	--	--	--	--

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

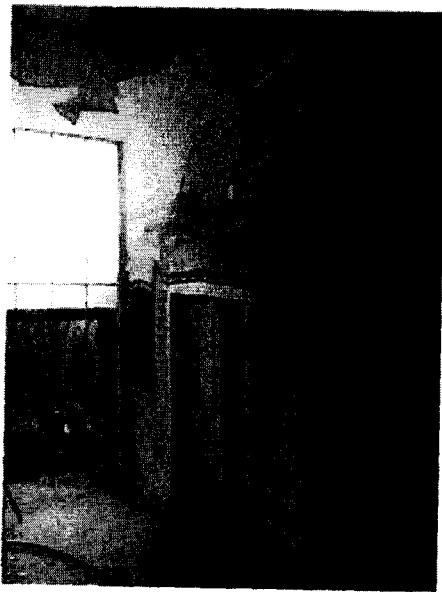
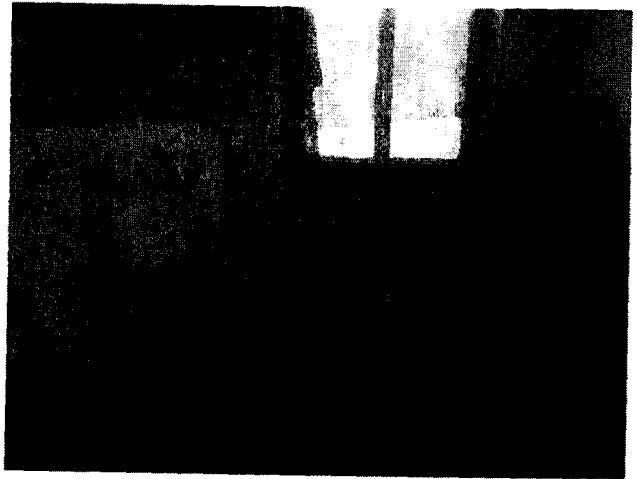
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 18.01.2016 15:18:46



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Brno-město	Okres Brno-město	Obec Brno
Kat. území Husovice	Náponový list č. BLANSKO 8-9/23	Měřítka platná pro rám 190 x 277 mm 1:500
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY		
Stav k 18.01.2016 14:55:32	Vyhotovil Vyhotoveno dálkovým přístupem	Dne 18.01.2016 15:11:25

Podpis
Číslo
Razítko



G. Hornedon

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE**

VÁŠ DOPIS ČJ: MMB/0207349/2016
ZE DNE: 9. 5. 2016
NAŠE ČJ: MMB/0216923/2016
VYŘIZUJE: Mgr. Petr Havlíček
TEL.: 542 173 239
E-MAIL: havlicek.petr@brno.cz
DATUM: 27. 5. 2016

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Bytový odbor	
Dobro dne	31-05-2016
C. J. MMB:	PHI

Magistrát města Brna
Bytový odbor

zde

**Záměr realizace stavebních úprav bytových domů
- sdělení k památkové ochraně**

Na základě Vaší žádosti ze dne 23. 5. 2016, tímto sdělujeme, že budovy

Mostecká 987/12,
Cejl 531/75,
Cejl 532/77,
Křenová 151/47,
Dukelská tř. 217/88,
Křenová 150/45,
Křenová 277/76,
Podnásepní 86/2,
Plynárenská 263/8,
Příční 121/13-15,
Vlhká 179/22 a
Úvoz 517/14

nejdou kulturními památkami, avšak nachází se na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno.

Budova Valchařská 31/14 není kulturní památkou, nachází se mimo území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno.

Budova Milady Horákové 1895/19 je dle našich informací evidována v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 48537/7-7853 a nachází se na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno.

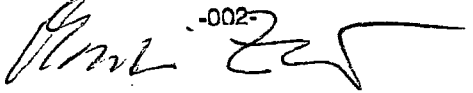
V elektronické databázi kulturních památek (tzv. Památkovém katalogu, který spravuje Národní památkový ústav, p. o.) je na jednu stranu uvedeno, že uvedený činžovní dům je památkově chráněn od 3. 5. 1958 (kdy začal platit zákon č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách), a že dům byl zapsán do státního seznamu před r. 1988. Z vlastní činnosti je nám však známo, že stávající výklad Ministerstva kultury ČR zpochybňuje památkovou ochranu domu, neboť zápis do tzv. černé knihy Státního seznamu nemovitých kulturních památek byl fakticky proveden až dne 8. 2. 1989, tedy opožděně (po uplynutí lhůty k zápisu) a v době, kdy byl již účinný nový zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, který předpokládá, že věci jsou za kulturní památku prohlašovány rozhodnutím Ministerstva kultury ČR ve správním řízení.

Z uvedených skutečností vyplývá, že OPP MMB není schopen garantovat právní statut budovy v tom smyslu, zda je či není kulturní památkou. Není tedy možné přesně říci, jaké povinnosti na úseku státní památkové péče vyplývají statutárnímu městu Brnu z titulu vlastnictví předmětné budovy.

K odstranění pochybností doporučujeme, aby se statutární město Brno jako vlastník nemovitosti obrátilo na Ministerstvo kultury ČR se žádostí o určení právního vztahu dle ust. § 142 správního řádu.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor památkové péče
Malinovského nám. 3, Brno

-002-


Ing. arch. Martin Zedníček
vedoucí Odboru památkové péče MMB