

53 v.

Rada města Brna



MMB201600001335

ZM71 2021

Z7/24. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané od 13. 12. 2016

Název:

**„Bytový dům Dukelská 217/88 v k.ú. Husovice“ – podání žádosti o dotaci na demolici  
a projekt následného využití revitalizovaného území**

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2 – 4)
- Projekt následného využití revitalizovaného území Dukelská 217/88, parc. č. 721, k.ú. Husovice (str. 5)
- Částečný výpis z LV č. 10001 – pozemková parcela (str. 6)
- Fotodokumentace stávajícího stavu (str. 7)

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**s c h v a l u j e**

- projekt následného využití revitalizovaného území Dukelská 217/88, parc.č. 721, k.ú. Husovice, který tvoří přílohu č.....tohoto usnesení
- podání žádosti o dotaci v programu MMR ČR na demolici objektu Dukelská 217/88, č.p. 217 na pozemku parc. č. 721, k.ú. Husovice

**Stanoviska dotčených orgánů:**

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

**Zpracoval:**  
Bytový odbor MMB

**Předkládá:**  
Rada města Brna

*Kalouda*

*112*

## **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.

Objekt Dukelská č.or. 88, č.p. 217, stojící na pozemku parc. č. 721 v k.ú. Husovice, je řadový zděný a částečně podsklepený bytový dům s celkem 2 NP. Nachází se v různorodé řadové zástavbě přízemních až čtyřpodlažních bytových domů na ulici Dukelská. V současné době v BD nebydlí žádní nájemníci z důvodu havarijního stavu.

Pozemek parc. č. 721 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 364 m<sup>2</sup> i objekt č.p. 217 v k.ú. Husovice jsou majetkem města, zapsané na LV 10001, ve správě městské části Brno – sever.

Jedná se o řadový pavlačový činžovní dům, ve kterém je celkem 12 bytových jednotek a žádný nebytový prostor. Půdorys domu je písmene L. Nad uliční částí je střecha sedlová, nad dvorní částí pak střecha pultová. Vstup do objektu je z ulice Dukelská. Vstupní chodba vede do dvora k otevřenému schodišti a dá se z ní také vstoupit do dvou bytů v přízemí uliční části domu. Ostatní byty jsou přístupné ze dvora, v dalším podlaží pak z pavlače. Byty jsou koncipovány jako malometrážní (vždy vstupní kuchyň a pokoj). Na každém podlaží je na konci pavlače jedno WC. **Stěny tvoří kombinace pálených a nepálených cihel.**

### **Stavebně technický průzkum:**

Bytový odbor zajistil v červenci 2016 provedení stavebně technického a statického průzkumu a zaměření objektu. Průzkumem objektu bylo zjištěno, že stavebně technický stav budovy je velmi špatný – havarijní. Některé konstrukce vykazují takové poruchy, že je velmi nebezpečné se po objektu pohybovat.

Ze stavebně technického průzkumu vyplývá, že objekt není možné úspěšně rekonstruovat z důvodu velkého počtu nevratných vad a poruch a je doporučena jeho demolice a následná výstavba objektu nového.

Z inženýrských sítí je bytový dům napojen na plyn, vodovod, kanalizaci a el. energii. Měřiče jsou v současné době demontovány. Dům nelze napojit na CZT.

### **Záměr demolice stávajícího objektu Dukelská 217/88 v k.ú. Husovice a výstavba nového bytového domu s nebytovým prostorem a s byty pro seniory (komunitní dům seniorů) nebo s malometrážními startovacími byty pro mladé:**

Objekt se dle platného územního plánu nachází ve stavební návrhové funkční ploše smíšené obchodu a služeb SO. Z regulativů ÚPmB tato plocha slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Index podlažní plochy IPP = 1,1. **Stavby pro bydlení jsou přípustné v rozsahu do 50% výměry funkční plochy.**

**Dle vyjádření OÚPR je možné provést demolici stávajícího bytového domu Dukelská 217/88 na pozemku parc. č. 721 v k.ú. Husovice a následnou výstavbu objektu nového.**

**BO MMB navrhuje provést demolici stávajícího objektu Dukelská č.or. 88, č.p. 217 na pozemku parc. č. 721, k.ú. Husovice a na předmětném pozemku provést novou výstavbu objektu. Novostavba bytového domu je navržena jako čtyřpodlažní v uliční části a třípodlažní ve dvorní části. V 1 NP se bude nacházet nebytový prostor. V současné době**

probíhá jednání o umístění pobočky České pošty, s.p. do tohoto nebytového prostoru a je v řešení i způsob úhrady nájemného. V uliční části domu budou pravděpodobně umístěny poštovní přepážky zajišťující služby pro občany a ve dvorní části se budou nacházet skladovací prostory pro balíkovou službu. Do dvorní části bude umožněn příjezd vozidel České pošty, s.p. průjezdem z ulice Dukelské.

Bytové jednotky BO MMB navrhuje využít k bydlení jako malometrážní byty pro seniory (komunitní dům seniorů) nebo jako malometrážní startovací byty pro mladé. Bude se jednat o cca 16 malometrážních bytů. Bytové jednotky jsou situovány ve 2 NP, 3 NP a 4 NP (celkem cca 12 b.j.) v uliční části objektu a ve 2 NP a 3 NP (celkem cca 4 b.j.) ve dvorní části objektu.

#### Předběžné orientační náklady

Demolice stávajícího objektu cca	2 000 000,- Kč
Projektové práce, inž. činnost, dozor, BOZP cca	1 300 000,- Kč
Výstavba nového objektu cca	21 000 000,- Kč
Finanční rezerva	700 000,- Kč
<b>Předběžné náklady celkem</b>	<b>25 000 000,- Kč</b>

#### Předpokládaný harmonogram realizace záměru:

1. Schválení záměru, rozpočtového opatření v KB a RMB	11/2016
2. Průzkum trhu na výběr projektanta demolice objektu	11/2016
3. Zpracování projektu demolice vč. vyjádření SÚ, smlouva o dílo	12/2016-2/2017
4. Výběr zhotovitele demolice, smlouva o dílo	2-4/2017
5. Realizace demolice objektu	3-7/2017
6. Výběr projektanta, smlouva o dílo	12/2016-3/2017
7. Zpracování studie, projednání a odsouhlasení, DÚR	3-6/2017
8. Dokumentace pro stavební povolení, vydání SP	7-10/2017
9. Dokumentace pro provedení stavby	11/2017-1/2018
10. Výběr zhotovitele stavby, smlouva o dílo	1-4/2018
11. Realizace stavby, kolaudace	5/2018-1/2019
12. Zahájení užívání bytů	2/2019

#### Financování projektu:

Projekt bude financován z Fondu bytové výstavby.

Rada města Brna schválila na své schůzi R7/090 dne 29. 11. 2016 zařazení nové investiční akce, ORG 2633 – Bytový dům Dukelská 88 s celkovými investičními náklady města 25 mil. Kč a dobou realizace 2016 – 2019 do rozpočtu kapitálových výdajů a rozpočtové opatření na přesun finančních prostředků ve výši 1 mil. Kč z akce Rekonstrukce bytových domů – příprava, ORG 2659 na novou akci Bytový dům Dukelská 88, ORG 2633 pro zajištění případných nákladů v roce 2016.

V souvislosti se záměrem demolice stávajícího objektu Dukelská, č.p. 217 předloží BO MMB ve spolupráci s OIEF 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 demolicí vrácena do Fondu bytové výstavby.

Podprogram je zaměřen na podporu demolice 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 je 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 uznatelných 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.

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

### ***Bylo hlasováno po kratší rozpravě.***

RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit:

- projekt následného využití revitalizovaného území Dukelská 217/88, p. č. 721, k.ú. Husovice;
- podání žádosti o dotaci v programu MMR ČR na demolici objektu Dukelská č. or. 88, č. p. 217 na pozemku p. č. 721, k. ú. Husovice.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

## **Komise bydlení projednala materiál na svém jednání dne 16. 11. 2016**

### **KB RMB bylo schválení projektu následného využití revitalizovaného území Dukelská 217/88, parc.č. 721, k.ú. Husovice předloženo ve dvou variantách:**

Var. A) - s byty ve formě dostupného bydlení

Var. B) - s byty pro seniory

KB RMB hlasovala o Var. B), kterou opravila na malometrážní byty

### **KB RMB doporučuje Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna schválit**

- projekt následného využití revitalizovaného území Dukelská 217/88, parc.č. 721, k.ú. Husovice
- podání žádosti o dotaci v programu MMR ČR na demolici objektu Dukelská č.or. 88, č.p. 217 na pozemku parc. č. 721, k.ú. Husovice

Hlasování o **Var. B)**: 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. Štáška	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	omluvena	omluvena	nepřítom.	pro	pro	nepřítom.	pro	pro	nepřítom.



Název Projektu následného využití revitalizovaného území	Výstavba nového bytového domu s nebytovým prostorem na pozemku parc. č. 721 v k.ú. Husovice	
Definice záměru (zeleň, občanská vybavenost apod.)	Bytová výstavba	
Popis záměru (zdůvodnění potřebnosti projektu, cíle projektu a očekávané výsledky, nositel projektu, cílové skupiny, rizika projektu) – max. 2000 znaků	<p><b>Současný stav objektu:</b> Objekt Dukelská 217/88, stojící na pozemku parc. č. 721 v k.ú. Husovice je řadový, částečně podsklepený bytový dům s celkem 2 NP. V červenci 2016 byl proveden stavebně technický průzkum, jehož závěrem je, že objekt je ve velmi špatném – havarijním stavu, není možné jej úspěšně rekonstruovat. Je tedy doporučena jeho demolice a následná výstavba objektu nového.</p> <p><b>Záměr výstavby:</b> Ve studii je novostavba bytového domu navržena jako čtyřpodlažní v uliční části a třípodlažní ve dvorní části. V 1 NP se bude nacházet nebytový prostor – předpokládá se umístění pobočky České pošty, s.p.. Nově vybudované bytové jednotky budou sloužit k bydlení seniorů (komunitní dům seniorů) nebo jako startovací byty pro mladé.</p> <p><b>Cíl projektu:</b> Bydlení je významným aspektem, který může napomoci ke změně současné nepříznivé demografické struktury města Brna. Základním strategickým cílem města je vytvoření možností získání nájemního bydlení pro seniory, jelikož se jejich počet ve městě Brně neustále zvyšuje, a nebo pro mladé.</p> <p>Cílem projektu je také snaha eliminovat výskyt sociálně vyloučených lokalit ve městě Brně, kam předmětná ulice Dukelská v městské čtvrti Husovice spadá.</p> <p><b>Nositel projektu:</b> Statutární město Brno <b>Cílová skupina:</b> Seniori a mladí s potřebou bydlení <b>Rizika projektu:</b> Nejsou definována</p>	
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)	1) Výběr projektanta, smlouva o dílo	12/2016 - 3/2017
	2) Zpracování studie, projednání a odsouhlasení, DÚR	3 - 6/2017
	3) Dokumentace pro stavební povolení, vydání SP	7 - 10/2017
	4) Dokumentace pro provedení stavby	11/2017 - 1/2018
	5) Výběr zhotovitele stavby, smlouva o dílo	1 - 4/2018
	6) Realizace stavby, kolaudace	5/2018 - 1/2019
	7) Zahájení užívání bytů	2/2019
Ekonomická bilance (týká se pouze Projektu následného využití)	Celkové odhadované náklady (Kč)	23 000 000,- Kč
	Vlastní zdroje žadatele	23 000 000,- 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 o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">721</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Husovice [610844]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	364
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	<a href="#">zastavěná plocha a nádvoří</a>



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<a href="#">Husovice [411701]</a> ; č. p. 217; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	<a href="#">p. č. 721</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 217</a>
Ulice:	<a href="#">Dukelská třída</a>
Adresní místa:	<a href="#">Dukelská třída 217/86</a>

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Rizici, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 02.11.2016 10:00:00.

© 2004 - 2016 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Povážského náměstí 1800/2, Kobylnice, 60200 Brno 8  
Podání určená katastrálními úřady a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.3.2 build 0

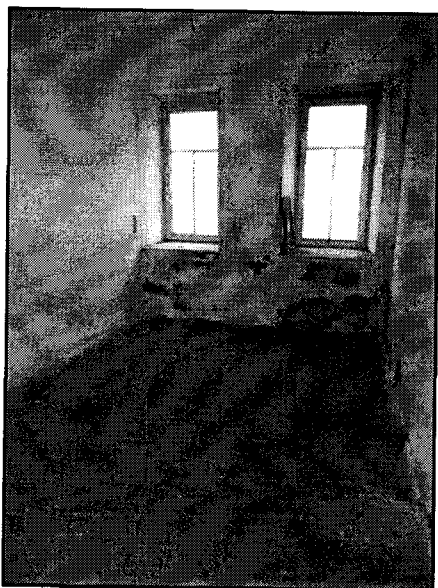
# Fotodokumentace BD Dukelská 88



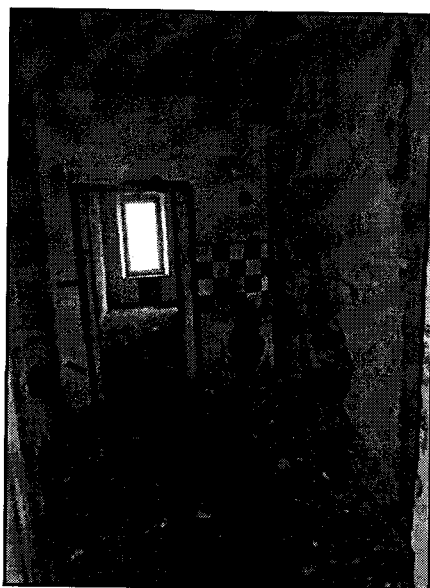
Pohled z uliční části



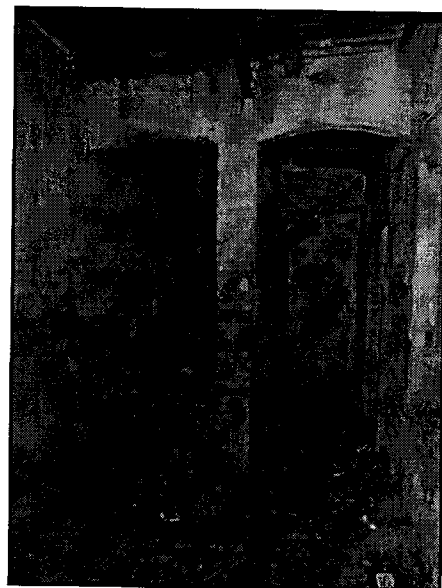
Podpřený strop v 1 NP



Místnost v 1 NP



Místnost ve 2 NP



Schodišťový prostor



Dvorní trakt a pavlače (v současné době náletové dřeviny odstraněny)



Půdní prostor – detail krovu