



Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 4. září 2018

Název:**Záměr prodeje domovního celku Nováčkova 2, 4, 6 včetně pozemků****Obsah:**

- Důvodová zpráva (str. 2-6)
- Stanovisko OI MMB k převodu části kanalizační stoky DN 600/900 ze dne 20.6.2018 (str. 7)
- Sdělení Bytového družstva Nováčkova 2,4,6 ze dne 26.4.2018 (str. 8-9)
- Doplnění vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. ze dne 16.4.2018 (10-11)
- Snímek katastrální mapy (12)

Návrh usnesení:**Zastupitelstvu města Brna****schvaluje záměr prodeje:**

- pozemku p.č. 621 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m² se stavbou č.p. 915, Nováčkova 2, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 622 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 464 m² se stavbou č.p. 1346, Nováčkova 4, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 623 – zahrada o výměře 220 m²,
- pozemku p.č. 624 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 396 m² se stavbou č.p. 1347, Nováčkova 6, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 625 – zahrada o výměře 305 m², vše v k.ú. Husovice, město Brno, městská část Brno-sever dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“, po zajištění přeložky kanalizační stoky DN 600/900.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/180 konané dne 7.8.2018 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Bytový odbor

Předkládá:

Rada města Brna

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z7/16 konaném dne 15.3.2016 schválilo „Postup města při prodeji bytového fondu“. Současně s tím Zastupitelstvo města Brna schválilo seznam bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, v němž se nachází i domovní celek Nováčkova 2,4,6.

V souvislosti s přípravou prodeje domovního celku Nováčkova 2,4,6 s pozemky p.č. 621, p.č. 622, p.č. 623, p.č. 624 a p.č. 625, k.ú. Husovice, Bytový odbor MMB požádal dotčené odbory a organizace o vyjádření k prodeji.

Vzhledem k tomu, že pozemky p.č. 621 (Nováčkova 2) a p.č. 622, k.ú. Husovice (Nováčkova 4) jsou dotčeny uložením jednotné kanalizační stoky DN600/900 a pozemek p.č. 623, k.ú. Husovice, je dotčen ochranným pásmem této kanalizační stoky, společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a Odbor investiční MMB nesouhlasily s prodejem těchto pozemků do doby uzavření smlouvy o vynětí kanalizační stoky DN600/900 z pachtu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Dne 11.4.2018 proběhlo ve věci připravovaného vynětí jednotné kanalizační stoky DN600/900 z pachtu BVK, a.s., možné realizace změny vlastníka v úseku, ve kterém slouží jako areálová kanalizace pro odvodnění areálu trolejbusové vozovny DPmB, a.s. a v souvislosti s prodejem domovního celku Nováčkova 2,4,6 na Odboru investičním MMB jednání, za účasti zástupců DPmB, a.s., BVK, a.s., Bytového a Majetkového odboru MMB.

Odbor investiční MMB s prodejem domovního celku Nováčkova 2,4,6 s pozemky p.č. 621, p.č. 622, p.č. 623, p.č. 624, p.č. 625, k.ú. Husovice, nesouhlasil. Pokud by však dům Nováčkova 2 s pozemkem p.č. 621 byl vyřazen z prodeje, OI MMB by neměl za podmínky zřízení služebnosti k pozemkům p.č. 622 a p.č. 623, námítky.

V návaznosti na výše uvedené jednání požádal Bytový odbor MMB dne 12.4.2018 s ohledem na nově zjištěné skutečnosti ohledně využívání kanalizační stoky DN600/900 o doplňující stanovisko BVK, a.s. a dále požádal MČ Brno-sever o vyjádření, zda je možné domy Nováčkova 2,4,6 rozdělit, to znamená, že by byl prodán domovní celek Nováčkova 4,6 a dům Nováčkova 2 by zůstal ve vlastnictví města Brna.

Dle doplňujícího vyjádření BVK, a.s. ze dne 16.4.2018 (viz příloha) jsou na jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu vedoucí pod pozemky p.č. 621, 622, k.ú. Husovice, napojeny i nemovitosti Svitavská 4a na pozemku p.č. 631/2 a Nováčkova 2/Svitavská 6 na pozemku p.č. 621. Z toho důvodu nelze převést celou délku stoky na DPmB, a.s.

Předmětná kanalizace z roku 1903 po dostavbě akce RDKB z roku 2014 prakticky ztratila funkci, pro kterou byla původně postavena, neboť v ul. Dačického byla přerušena a zaslepena. Vzhledem k tomu, že její trasa vede pod trolejbusovou vozovnou DPmB, a.s., je pro provozovatele kanalizace fakticky nepřístupná.

DPmB, a.s. s koupí části kanalizace DN600/900 pod vozovnou trolejbusů na pozemku p.č. 631/1 v k.ú. Husovice nesouhlasí.

V březnu letošního roku byl proveden pokus provést kamerovou prohlídku od šachty ID 57106, umístěnou před vchodem do bytového domu Nováčkova 2/Svitavská 6, proti směru toku kanalizace, ale s ohledem na havarijný stav ji nebylo možné realizovat. BVK, a.s. ve svém vyjádření upozornily, že s ohledem na dobu pořízení je stoka již 45 let po době teoretické životnosti stok z prostého betonu a 15 let po odpisové době. Rizika plynoucí z uvedených skutečností jsou velmi vysoká, se stále se zvyšující pravděpodobností vzniku havárie, s progresí na povrch. Pokud by k tomu došlo pod nemovitostí na pozemku p.č. 621, k.ú. Husovice (Nováčkova 2), mohlo by dojít i ke zřícení budovy.

5/12

V případě, že by za tohoto stavu byla budova Nováčkova 2 prodána současným nájemcům, dá se předpokládat že by došlo k soudním sporům s negativním výsledkem pro statutární město Brno. Zřízení věcného břemene by v tomto případě nic neřešilo.

Dle sdělení BVK, a.s. je do budoucna jediným systémovým řešením technické řešení, tj. realizovat přeložení trasy kanalizace mimo nemovitosti Svitavská 4a a Nováčkova 2/Svitavská 6. Jednalo by se o délku cca 45 – 50 m v profilu DN 300-400, který by pro stávající potřeby napojených nemovitostí byl plně dostačující. Při uvažovaných nákladech 30 tis. Kč/bm (v trase nabízející se přeložky se nachází ještě vodovodní přípojka pro nemovitost Svitavská 4a a el. kabel DPmB, a.s., k tomu nutnost zafoukání staré stoky cementopopílkovou suspenzí) by celková cena nemusela překročit investici v hodnotě 1,5 mil. Kč.

Dle stanoviska BVK, a.s. ze dne 16.4.2018 je možné bez omezení kanalizace pro veřejnou potřebu prodat nájemcům pozemky p.č. 624, 625 a zastavěnou část pozemku p.č. 622 se stavbou bytového domu Nováčkova 4. Nezastavěnou část pozemku p.č. 622 a pozemek p.č. 623, vše v k.ú. Husovice, dotčené uložení, resp. ochranným pásmem předmětné kanalizace DN600/900, lze při zřízení věcného břemene odprodat také.

Následně dne 2.5.2018 obdržel Bytový odbor MMB podání Bytového družstva Nováčkova 2,4,6 (viz příloha), ve kterém družstvo uvádí, že si je vědomo rizika stavu kanalizační stoky pod pozemkem p.č. 621 v k.ú. Husovice a nákladů, které bude nutné na eliminaci rizika havárie vynaložit a je připraveno přijmout odpovědnost a vynaložit potřebné náklady na opravu kanalizační stoky a případná další zpevňovací opatření s tím, že nebude požadovat žádnou finanční spoluúčast ze strany města. Bytové družstvo projevilo zájem kromě odkoupení domovního celku Nováčkova 2,4,6 i o odkoupení části kanalizační stoky DN 600/900 pod pozemkem p.č. 621 (Nováčkova 2), k.ú. Husovice, aby mohlo jako budoucí vlastník nemovitých věcí provést sanační opatření.

V souvislosti s podáním bytového družstva Bytový odbor MMB požádal OI MMB o vyjádření, zda souhlasí s návrhem Bytového družstva Nováčkova 2,4,6, tzn. s bezúplatným převodem části kanalizační stoky DN 600/900 vedoucí pod pozemkem p.č. 621, k.ú. Husovice, na bytové družstvo.

S návrhem Bytového družstva Nováčkova 2,4,6 na převod části kanalizační stoky vedoucí pod pozemkem p.č. 621, k.ú. Husovice, Odbor investiční MMB **nesouhlasil**. Vyjádření je přílohou materiálu.

Řešením je přeložení trasy kanalizační stoky DN 600/900 mimo budovy bytových domů Nováčkova 2 a Svitavská 4a a uzavření smlouvy o zřízení služebnosti k pozemkům p.č. 622 a p.č. 623 v k.ú. Husovice. V případě přeložky jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu ve vlastnictví statutárního města Brna je nutno dořešit její financování.

Vzhledem k výše uvedenému byl Komisi majetkové RMB konané dne 9.7.2018 a Komisi bydlení RMB konané dne 18.7.2018 předložen materiál variantně:

Var. A) pokračovat v realizaci prodeje celého domovního celku Nováčkova 2,4,6 bez ohledu na nesouhlasná stanoviska BVK, a.s. a OI MMB.

Kupující by v kupní smlouvě pouze vzal na vědomí existenci kanalizační stoky vedoucí pod pozemkem p.č. 621, k.ú. Husovice, která je v havarijním stavu, neboť v případě zřízení věcného břemene zapisovaného do KN by musel kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene podepsat rovněž provozovatel kanalizační stoky DN600/900, tedy BVK, a.s., který však s uzavřením nesouhlasí. Případně by muselo být nestandardně zřízeno věcné břemeno pouze pro vlastníka kanalizační stoky, tj. statutární město Brno.

5/12

Var. B) prodej pouze domovního celku Nováčkova 4,6. Dům Nováčkova 2 by byl vyňat ze seznamu domů, které jsou připravovány k prodeji s tím, že v případě, že by došlo k přeložení kanalizační stoky, mohl by být v budoucnu dům Nováčkova 2 zařazen do prodeje.

Variantně byl materiál předložen ke zvážení i z důvodu, aby se zamezilo případným nákladům na zhotovení geometrických plánů (v případě prodeje domovního celku Nováčkova 2,4,6 by byl zhotoven odlišný geometrický plán na oddělení pozemků p.č. 622, p.č. 623, k.ú. Husovice, jako v případě prodeje domovního celku Nováčkova 4,6) a znaleckých posudků na ocenění nemovitých věcí.

Komise majetková RMB dne 9.7.2018 doporučila Radě města Brna schválit **novou variantu C) nesouhlasit** se záměrem prodeje domovního celku Nováčkova 2,4,6 včetně pozemků do zajištění přeložky kanalizace a ponechat domovní celek Nováčkova 2,4,6 v MČ Brno-sever v Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016.

Hlasování: var. C) 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů
Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	omluvena	omluven	omluven	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

Komise bydlení RMB konaná dne 18.7.2018 navrhla dvě nové varianty, a to variantu C) vycházející z usnesení Komise majetkové RMB konané dne 9.7.2018 a variantu D).

var. C)

1) **nesouhlasit** se záměrem prodeje domovního celku Nováčkova 2,4,6 včetně pozemků do zajištění přeložky kanalizace a ponechat domovní celek Nováčkova 2,4,6 v MČ Brno-sever v „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016.

Hlasování var. C), bod 1: – 6 – pro, 0 – proti, 0 – se zdrželo/11 členů.

Usnesení bylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Mgr. Oplatek	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štátník	Mgr. Štefán	Ing. Doležal	Bc. Mílova
omluvena	pro	omluven	pro	pro	pro	nepřítomen	nepřítomen	nepřítomen	pro	pro

442

2) uložit vedoucímu Bytového odboru MMB zajistit vypracování stavebně-technického průzkumu na opravu domovního celku Nováčkova 2,4,6 v MČ Brno-sever, včetně pozemků. Hlasování var. C), bod 2: 6 – pro, 0 – proti, 0 – se zdrželo/11 členů.

Usnesení bylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Mgr. Oplátek	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Šrámka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
omluvena	pro	omluven	pro	pro	pro	nepřítomen	nepřítomen	nepřítomen	pro	pro

Var. D)

vyjmout domovní celek Nováčkova 2,4,6 v MČ Brno-sever, včetně pozemků ze „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016

Hlasování var. D): 5 – pro, 0 – proti, 1 – se zdržel/11 členů.

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Mgr. Oplátek	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Šrámka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
omluvena	pro	omluven	pro	zdržel se	pro	nepřítomen	nepřítomen	nepřítomen	pro	pro

Materiál byl Radě města Brna č. R7/180 dne 7.8.2018 předložen variantně, a to:

var. A) – souhlasit s tím, že domovní celek Nováčkova 2,4,6 bude ponechán v „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“, uložit vedoucímu BO MMB předložit voleným orgánům města Brna návrh na schválení záměru prodeje domovního celku Nováčkova 2,4,6 včetně pozemků, a to neprodleně po zpracování GP na oddělení pozemků a znaleckého posudku na ocenění nemovitých věcí.

var. B) souhlasit s tím, že domovní celek Nováčkova 4,6 bude ponechán v „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“, uložit vedoucímu BO MMB předložit voleným orgánům města Brna návrh na schválení záměru prodeje domovního celku Nováčkova 4,6 včetně pozemků, a to neprodleně po zpracování GP na oddělení pozemků a znaleckého posudku na ocenění nemovitých věcí a dále doporučit ZMB vyjmout dům Nováčkova 2 ze Seznamu domů připravovaných k prodeji.

var. C) nesouhlasit se záměrem prodeje domovního celku Nováčkova 2,4,6 včetně pozemků do doby zajištění přeložky kanalizační stoky DN 600/900 a uložit vedoucímu BO MMB zajistit vypracování stavebně-technického průzkumu na opravu domovního celku Nováčkova 2,4,6 včetně pozemků.

var. D) doporučit ZMB vyjmout domovní celek Nováčkova 2,4,6 ze Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji.

172

Výše uvedená Rada města Brna hlasovala po kratší rozpravě o variantě A) – souhlasit s tím, že domovní celek Nováčkova 2,4,6 bude ponechán v „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“ a uložit vedoucímu BO MMB předložit voleným orgánům města Brna návrh na schválení záměru prodeje domovního celku Nováčkova 2,4,6 včetně pozemků, a to neprodleně po zpracování GP na oddělení pozemků a znaleckého posudku na ocenění výše uvedených nemovitých věcí.

Hlasování: 4-pro, 0-proti, 5-se zdrželo. **Usnesení nebylo přijato.**

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
zdržel se	pro	---	pro	zdržel se	zdržel se	zdržel se	pro	---	zdržel se	pro

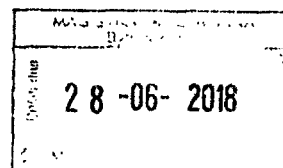
Následně bylo hlasováno o doplněné variantě C):

RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit záměr prodeje domovního celku Nováčkova 2,4,6 včetně pozemků dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“ po zajištění přeložky kanalizační stoky DN 600/900 a RMB ukládá vedoucí Odboru investičního MMB zajistit realizaci přeložky kanalizační stoky DN 600/900 ve spolupráci se společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (termín: bezodkladně).

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR INVESTIČNÍ



VÁŠ DOPIS ČJ.: MMB/0213601/2018
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MMB/0260381/2018
SPIS. ZN.: OI/MMB/0260381/2018/2

Bytový odbor MMB
Ing. Aleš Doležel
vedoucí Bytového odboru MMB
Malinovského náměstí 624/3
601 67 Brno

VYŘIZUJE: Tomáš Kocman
TEL.: 542 174 603
FAX: 542 174 005
E-MAIL: kocman.tomas@brno.cz

DATUM: 2018-06-20
POČET LISTŮ: 001

Stanovisko k převodu části kanalizační stoky DN 600/900 vedoucí pod pozemkem p.č. 621, k.ú. Husovice

Odbor investiční Magistrátu města Brna ve smyslu čl. 31 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek a působnosti dle Organizačního řádu Magistrátu města Brna jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury ve vlastnictví statutárního města Brna **nesouhlasí** s návrhem Bytového družstva Nováčkova 2,4,6, tzn. převodem části kanalizační stoky DN 600/900 vedoucí pod pozemkem p.č. 621, k.ú. Husovice, na bytové družstvo.

Převod části kanalizační stoky DN 600/900 vedoucí pod pozemkem p.č. 621, k.ú. Husovice, do vlastnictví Bytového družstva Nováčkova 2,4,6, neřeší rizika vyplývající z umístění budov bytových domů Nováčkova 915/2 a Svitavská 1575/4a na kanalizační stoce pro veřejnou potřebu. Navíc převodem části kanalizační stoky DN 600/900 vedoucí pod pozemkem p.č. 621, k.ú. Husovice, do vlastnictví Bytového družstva Nováčkova 2,4,6, dojde ke vzniku provozně souvisejících kanalizací. Toto dle zákona č. 274/2001 Sb. Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) vyžaduje technické řešení zohledňující majetkové vztahy, uzavřít písemnou dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících kanalizací a podepsat smlouvu mezi provozovateli provozně souvisejících kanalizací.

Řešením je přeložení trasy kanalizační stoky DN 600/900 mimo budovy bytových domů Nováčkova 915/2 a Svitavská 1575/4a a uzavření smlouvy o zřízení služebnosti k pozemkům p.č. 622 a 623 v k. ú. Husovice. V případě přeložky jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu ve vlastnictví statutárního města Brna je nutno dořešit její financování.

S pozdravem

Ing. Petr Hudec Ph.D.
vedoucí Oddělení přípravy a realizace
inženýrských staveb

2/1

Bytové družstvo Nováčkova 2,4,6
Mgr. Vojtěch Wrana, předseda
Nováčkova 1347/6
614 00 Brno

Magistrát města Brna
Bytový odbor
Malinovského náměstí 3,
Brno 601 67

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	
Došlo dne	26-04-2018
Č.j. MMB:
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 26.04.2018
MMB/0180741/2018
listy: 1 přílohy: 2
druh: listy



mmb1es6b4c4266

13/KEA

2-05-2018

V Brně dne 26.4.2018

Dodatek k žádosti záměru prodeje bytového domu 915,1346,1347 v k.ú.
Husovice, Brno - město

Jsme si vědomi havarijního stavu kanalizační stoky vedoucí pod domem Nováčkova 2 (p.č. 621 k.ú. Husovice). Z informací poskytnutých pracovníky Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. je nám známo, že betonová kanalizační stoka je z roku 1903 a je již 45 let za limitem své životnosti stok z prostého betonu. Jsme si plně vědomi rizik, které ze stáří a stavu kanalizační stoky vyplývají, že je zde reálná možnost vzniku havárie s progresí na povrch a pokud by k tomu došlo pod budovou na pozemku p.č. 621 k.ú. Husovice, že by mohlo dojít i ke zřícení budovy.

Z tohoto důvodu žádáme kromě odkoupení nemovitostí č.p. 915, 1346, 1347(Nováčkova 2,4,6) i odkoupení části kanalizační stoky pod pozemkem p.č. 621 k.ú. Husovice, tak abychom jako vlastníci stavby bytového domu Nováčkova 2 na p.č. 621 k.ú. Husovice a současně kanalizační stoky pod tímto pozemkem mohli provést sanační opatření na obou stavbách.

Havarijní stav kanalizační stoky hodláme řešit zpevněním kanalizační stoky betonovou injektáží, případně dalšími sanačními opatřeními a konstrukčními a statickými úpravami, tak aby se havárii předešlo a eliminovalo se riziko poškození dotčených bytových domů

Jsme si plně vědomi rizika stavu kanalizační stoky pod p.č. 621 k.ú. Husovice a nákladů, které bude nutné na eliminaci rizika havárie vynaložit a odpovědnosti, kterou bychom jako vlastníci kanalizační stoky převzali. Jsme

8/12

přípravě vynaložit potřebné náklady na opravu kanalizační stoky a případná další zpevňovací opatření a nebudeme požadovat žádnou finanční spoluúčasť ze strany města Brna.

S pozdravem



9/12



Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

┌ Datová schránka!
Magistrát města Brna
odb. bytový
JUDr. Iva Marešová
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE NAŠE ZNAČKA VYŘIZUJE / LINKA BRNO
140/008050/2018/KLu Ing. Lukešová/ 543 433 055 16.4.2018

VĚC

Doplnění vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. značky 140/004036/2017/JJa ze dne 15.2.2017.

Na základě Vaší emailové žádosti ze dne 12.4.2018 doplnění vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. značky 140/004036/2017/JJa ze dne 15.2.2017 týkající se prodeje pozemků p.č.621, p.č.622, p.č.623, p.č.624 a p.č.625 v k. ú. Husovice a po prověření příslušnými odbornými pracovníky naší společnosti, podáváme následující doplnění:

- Na jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu v provozování BVK, a.s. DN 600/900, beton, hl. 2,20 – 2,40 m, vedoucí pod požadovanými pozemky p.č. 621 a 622 k.ú. Husovice, jsou kromě trolejbusové vozovny DPmB, a.s. napojeny i nemovitosti Svitavská 1575/4a na pozemku p.č. 631/2 k.ú. Husovice a Svitavská 915/6 (Nováčkova 915/2) na pozemku p.č. 621 k.ú. Husovice. Z tohoto důvodu nelze uplatnit požadavek z vyjádření kanalizační sekce k žádosti o odprodej ze dne 10.2.2017 (č. 2108) na převod celé délky stoky na DPmB, a.s.
- Předmětná kanalizace z r. 1903 (!) po dostavbě akce RDKB z r. 2014 prakticky ztratila funkci, pro kterou byla původně postavena, neboť v ul. Dačického byla přerušena a zaslepena. Její trasa vede pod trolejbusovou vozovnou DPmB, a.s. a pro provozovatele kanalizace je fakticky nepřístupná. V březnu t.r. byl proveden pokus provést kamerovou prohlídku od šachty ID 57106, umístěnou před vchodem do BD Svitavská 6 (Nováčkova 2), proti směru toku kanalizace, ale s ohledem na havarijní stav ji nebylo možné zrealizovat. Při této příležitosti upozorňujeme, že s ohledem na dobu pořízení je stoka již 45 let po době teoretické životnosti stok z prostého betonu a 15 let po odpisové době.
- Rizika plynoucí z uvedených skutečností jsou velmi vysoká, se stále se zvyšující pravděpodobností vzniku havárie, s progresí na povrch. Pokud by k tomu došlo pod nemovitostí na pozemku p.č. 621 k.ú. Husovice, mohlo by dojít i ke zřícení budovy! Pokud by byla za tohoto stavu budova prodána současným nájemcům, dá se předpokládat, že by došlo k soudním sporům s negativním výsledkem pro statutární město Brno, nehledě na nežádoucí publicitu s tím spojenou. Zřízení věcného břemene v tomto případě nic neřeší.
- Pokud již nelze v připravovaném předložení návrhu na schválení prodeje domů vyčlenit nemovitost na pozemku p.č. 621, jednoznačně trváme na dočasném vyřazení z prodeje. V této souvislosti sdělujeme, že pozemky p.č. 624, 625 a zastavěnou část pozemku 622 vše k.ú. Husovice lze zájemcům odprodat bez omezení kanalizací pro veřejnou potřebu.
- Nezastavěnou část pozemku p.č. 622 a pozemek p.č. 623 oba k.ú. Husovice, dotčené uložením, resp. ochranným pásmem předmětné kanalizace DN 600/900 lze při zřízení věcného břemene odprodat také.

1-1/12

- Dle vyjádření kanalizačního provozu je však nejspíše budoucna jediným systémovým řešením technické řešení, tj. realizovat přeložení trasy kanalizace mimo nemovitosti Husovická 1575/4a a Husovická 6 (Novačkova 2). Jednalo by se o délku cca 45 – 50 m v profilu DN 300 – 400, který by pro stávající potřeby napojených nemovitostí byl plně dostačující. Při uvažovaných nákladech 30 tis. Kč/bm (v trase nabízející se přeložky se nachází ještě vodovodní přípojka pro nemovitost Svitavská 1575/4a a el. kabel DPmB, k tomu nutnost zafoukání staré stoky cementopopílkovou suspenzí) by celková cena nemusela překročit investici v hodnotě 1,5 mil. Kč

S pozdravem

Ing.
Jakub
Kožnárek

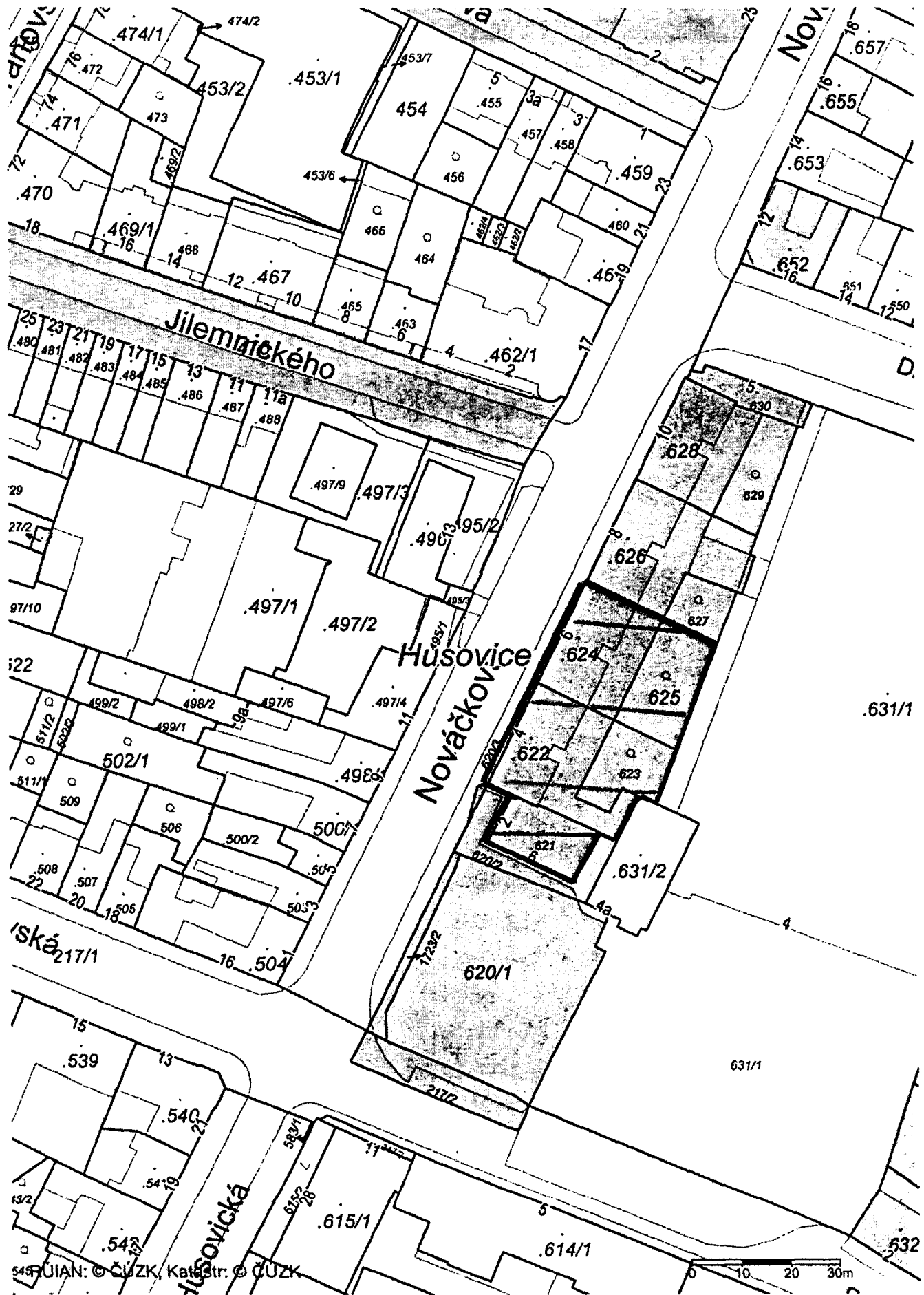
Digitálně podepsal Ing. Jakub
Kožnárek
DN: cn=Ing. Jakub Kožnárek,
c=CZ, o=Brněnské vodárny a
kanalizace, a.s.,
givenName=Jakub,
sn=Kožnárek,
serialNumber=ICA - 10387273
Datum: 2018.04.16 12:53:58
+02'00'

Ing. Jakub Kožnárek
generální ředitel

10/10



Vytvořil: Ivona Kratochvílová
Datum: 27.06.2018 12:41
Měřítko: 1:1000



545 PLAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

12/12