

Z9/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.6.2025

93. Návrh zpeněžení - prodeje pozemku p.č. 3489 v k.ú. Kohoutovice ve veřejné elektronické dražbě

Anotace

Je předkládán materiál ve věci zpeněžení - prodeje pozemku p.č. 3489, ostatní plocha, zeleň, o výměře 30 m² v k.ú. Kohoutovice ve veřejné elektronické dražbě zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s., IČO: 07379161, se sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno. Vyvolávací cena dražby je ve výši 330 000 Kč vč. DPH stanovená na základě ocenění pozemku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** zpeněžení-prodej pozemku p.č. 3489, ostatní plocha, zeleň, o výměře 30 m² v k.ú. Kohoutovice ve veřejné elektronické dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnosti města Brna a.s., IČO: 07379161, se sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno, za těchto podmínek, zejména:
- vyvolávací cena bude stanovena ve výši 330.000 Kč včetně 21 % DPH jako cena obvyklá na základě ocenění pozemku ze dne 24. 3. 2025,
 - lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 30 dnů ode dne udělení příklepu,
 - odměna dražebníka činí 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH,
 - dražební jistota 33.000 Kč,
 - minimální příhoz 10.000 Kč

Stanoviska

Rada města Brna - na R9/131 schůzi konané dne 21. 5. 2025 projednala a doporučila schválit zpeněžení-prodej

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.6.2025 v 10:07

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

3.6.2025 v 11:17

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (Ocenění.pdf)	10 - 10
Příloha (majetková mapa Kohoutovice.pdf)	11 - 11
Příloha (ortofoto.pdf)	12 - 12
Příloha (Report z ÚPmB - Kohoutovice - 3489.pdf)	13 - 14

Důvodová zpráva:

Úvod:

Je předkládán materiál ve věci zpeněžení – prodeje pozemku p.č. 3489, ostatní plocha, zeleň, o výměře 30 m² v k.ú. Kohoutovice ve veřejné elektronické dražbě zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s., IČO: 07379161, se sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno. Vyvolávací cena dražby je ve výši 330 000 Kč vč. DPH stanovená na základě ocenění pozemku.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem předmětného pozemku p.č. 3489 v k.ú. Kohoutovice na základě zák. č. 172/1991 Sb., ČNR o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Správa pozemku:

Předmětný pozemek je ve správě MČ Brno-Kohoutovice na základě čl. 22 Statutu města Brna.

Popis pozemku:

Pozemek se nachází v proluce mezi dvěma řadami zděných garáží při ulici Axmanova. Pozemek je porostlý nízkým travním porostem spolu s vysokými porosty jalovce a šeríku. Pozemek je přímo přístupný z pozemní komunikace na ulici Axmanova.

Za přilehlými řadovými garážemi je situován betonový žlab odvodňující střechy, který je zaústěn do betonového kaskádového žlabu, který je umístěn uprostřed pozemku p. č. 3489 v k.ú. Kohoutovice.

Předmětný pozemek je dotčen ochrannými pásmy kanalizační stoky DN 400 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu a kanalizační stoky DN 300 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v majetku statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací a.s. Z uvedeného důvodu žádají Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. o zřízení služebnosti k předmětným inž. sítím.

ÚPmB:

Dle platného územního plánuje předmětný pozemek součástí **stabilizované plochy bydlené všeobecného – BU**, se strukturou zástavby V5 – volná a výšková úroveň zástavby 12–28 m v zóně se shodným charakterem Z5.9 Kohoutovice – sídliště.

Inženýrské sítě:

Předmětný pozemek je dotčen ochrannými pásmy kanalizační stoky DN 400 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu a kanalizační stoky DN 300 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v majetku statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací a.s.

Zájemce:

Zájemce pan [REDAKCE] požádal o prodej pozemku p.č. 3489 o výměře 30 m² v k.ú. Kohoutovice, se záměrem postavit na předmětném pozemku garáž. Následně byl zájemcem předložen návrh úpravy celé řady garáží, především odvodnění ze střech.

Ocenění:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena11.000 Kč/m²

Kupní cena při výměře 30 m²330.000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Bliže viz cenový návrh tvořící přílohu tohoto materiálu.

Připravovaná dražba:

Rada města Brna na její R9/109 schůzi konané dne 4.12.2024 zejména schválila:

-Rámcovou smlouvu o provádění dražeb mezi statutárním městem Brnem a Realitní společností města Brna a.s., IČO: 07379161, se sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen Realitní společnost města Brna a.s.),

-ukončení Rámcové smlouvy o provádění dražeb č. 2021/13, č. 6321174565 ze dne 9.12.2021 ve znění dodatku č.1 ze dne 20.2.2024 označeného č. 2024/6, č. 6321174565/1 uzavřené mezi statutárním

městem Brnem a Realitní společností města Brna a.s. k 31.12.2024.

Rámcová smlouva o provádění dražeb s RSMB a Dohoda o ukončení Rámcové smlouvy o provádění dražeb č. 2021/13, č. 6321174565 ze dne 9.12.2021 s RSMB byly uzavřeny 10.12.2024, uveřejněny v registru byly 17.12.2024.

Rámcová smlouva o provádění dražeb, která nabyla účinnosti 1.1.2025, vymezuje podmínky vzájemné spolupráce smluvních stran s tím, že dražebník zajistí pro SMB organizaci elektronických dražeb veřejných prostřednictvím elektronického portálu dražby-brno.cz. SMB za tím účelem poskytne součinnost a za poskytnuté služby zaplatí dohodnutou odměnu. Sjednaná odměna dražebníka zůstane činí 1,5 % z ceny nemovité věci dosažené vydražením v dražbě bez DPH, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH. Součástí odměny dražebníka jsou veškeré náklady účelně vynaložené dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby. Dražebník bude provádět jednotlivé dražby na základě dílčích smluv o provedení veřejné dražby se SMB za podmínek uvedených v rámcové smlouvě. Záměr zpeněžení-prodeje nemovitých věcí SMB ve veřejné dražbě, rozhodnutí o zpeněžení nemovitých věcí ve veřejné dražbě a každá dílčí smlouva budou podléhat schvalovacímu procesu v orgánech města Brna a dílčí smlouva bude obsahovat veškeré náležitosti smlouvy o provedení dražby dle § 19 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

Závěr:

Vzhledem k lukrativnosti nemovitosti a předpokládanému výnosu z dražby bylo orgánům města Brna navrhováno souhlasit se záměrem zpeněžení-prodeje pozemku p.č. 3489, ostatní plocha, zeleň, o výměře 30 m² v k.ú. Kohoutovice ve veřejné elektronické dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s., s tím, že vyvolávací cena bude stanovena ve výši 330 000 Kč na základě ocenění ze dne 24. 3. 2025.

Komise Rady města Brna KM 50/42 konaná dne 15. 5. 2025 hlasovala takto:

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení: Rada města Brna

1. bere na vědomí žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p.č. 3489 v k.ú. Kohoutovice za účelem dostavby řadové garáže

2. souhlasí se záměrem zpeněžení-prodeje pozemku p.č. 3489, ostatní plocha, zeleň, o výměře 30 m² v k.ú. Kohoutovice, ve veřejné elektronické dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s., IČO: 07379161, se sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno za vyvolávací cenu stanovenou výši 330 000 Kč vč. DPH jako cenu obvyklou na základě ocenění pozemku, s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

zpeněžení-prodeje pozemku p.č. 3489, ostatní plocha, zeleň, o výměře 30 m² v k.ú. Kohoutovice, ve veřejné elektronické dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s., IČO: 07379161, se sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno, za těchto podmínek, zejména:

- vyvolávací cena bude stanovena ve výši 330.000 Kč včetně 21 % DPH jako cena obvyklá na základě ocenění pozemku ze dne 24. 3. 2025
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 30 dnů ode dne udělení příklepu
- odměna dražebníka činí 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH
- dražební jistota 33.000 Kč
- minimální příhoz 10.000 Kč

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	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hyšek 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	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna č. R9/131 konaná dne 21. 5. 2025 rozhodla takto:

Bylo hlasováno bez rozpravy včetně předloženého doplňku.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p.č. 3489 v k.ú. Kohoutovice za účelem dostavby řadové garáže

2. souhlasí

se záměrem zpeněžení-prodeje pozemku p.č. 3489, ostatní plocha, zeleň, o výměře 30 m² v k.ú. Kohoutovice, ve veřejné elektronické dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s., IČO: 07379161, se sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno za vyvolávací cenu stanovenou výši 330 000 Kč vč. DPH jako cenu obvyklou na základě ocenění pozemku, s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit zpeněžení-prodej pozemku p.č. 3489, ostatní plocha, zeleň, o výměře 30 m² v k.ú. Kohoutovice, ve veřejné elektronické dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s., IČO: 07379161, se sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno, za těchto podmínek, zejména:

- vyvolávací cena bude stanovena ve výši 330.000 Kč včetně 21 % DPH jako cena obvyklá na základě ocenění pozemku ze dne 24. 3. 2025
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 30 dnů ode dne udělení příklepu
- odměna dražebníka činí 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH
- dražební jistota 33.000 Kč
- minimální příhoz 10.000 Kč

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Záměr zpeněžení-prodeje předmětného pozemku byl ve městě Brně zveřejněn na úřední desce zákonem stanoveným způsobem.

V případě odsouhlasení zpeněžení-prodeje formou veřejné dražby bude dražba podmíněna zřízením služebnosti ve prospěch BVK, a.s. a podmínkou vyřešení zeleně a odvodnění, viz stanoviska BVK, a.s. a OŽP.

V souladu s § 39a až 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), je předmětný záměr zveřejněn prostřednictvím stránek Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Teprve pokud stát neprojeví v zákonem stanovené lhůtě o převod předmětných nemovitých věcí zájem o nárokový převod, bude pokračováno v přípravě dražby a do Rady města Brna bude předložen ke schválení návrh smlouvy o provedení veřejné dražby se společností RSMB jako dražebníkem, jako další krok nezbytný k realizaci dražby dle zákona o veřejných dražbách. Dle nově schválené Rámcové smlouvy o provádění dražeb s RSMB je sjednáno, že tato dílčí smlouva o provedení veřejné dražby bude obsahovat další podmínky dražby, a to:

- označení a popis předmětu dražby a jejího příslušenství,
- anglický způsob licitace,
- účel dražby uzavření kupní smlouvy,
- způsob úhrady ceny dosažené vydražením.
- jiné ujednání kupní smlouvy o zřízení služebnosti k pozemku ve prospěch statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Stanoviska příslušných orgánů:

MČ Brno-Kohoutovice – na základě sdělení ze dne 20.11.2023, pod č.j. MCBKOH/05146/2023/OSM bylo uvedeno následující stanovisko MČ k prodeji pozemku p.č. 3489 k.ú. Kohoutovice: Sdělujeme, že Vaše žádost doručena na ÚMČ MB Brno-Kohoutovice o vyjádření k prodeji pozemku p.č. 3489 v k.ú. Kohoutovice, vedená u MMB pod č.j. MMB/0152777/2023 byla projednána dne 01.11.2023 na 26/2023. schůzi Rady městské části (dále jen RMČ) Brno – Kohoutovice, která přijala usnesení: UR-922-26/23 ve znění: **RMČ souhlasí s prodejem pozemku p.č. 3489, k.ú. Kohoutovice.**

OD MMB – dle vyjádření ze dne 29.02.2024, pod č.j. MMB/0084905/2024 k prodeji pozemku p.č. 3489 k.ú. Kohoutovice o výměře 30 m² za účelem výstavby garáže dle doložených podkladů v návaznosti na stávající garáže při ulici Axmanova Brno bylo uvedeno následující:

Z dopravního hlediska odbor dopravy MMB nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 3489 v k.ú. Kohoutovice o výměře 30 m².

OŽP MMB – dle vyjádření ze dne 20.03.2024, pod č.j. MMB/0138875/2024/JN k prodeji pozemku v k.ú. Kohoutovice bylo uvedeno následující:

Pozemek p.č. 3489 v k.ú. Kohoutovice tvoří proluku mezi stávajícími řadovými garážemi. Na předmětném pozemku se nachází kompaktní vzrostlá zeleň (šeříky a jalovce). Za přílehlými řadovými garážemi je situován betonový žlab odvodňující střechy, který je zaústěn do betonového kaskádového žlabu, který je umístěn uprostřed parcely č. 3489 v k.ú. Kohoutovice.

OŽP MMB nemá námitek k prodeji p.č. 3489 v k.ú. Kohoutovice pro stavbu garáže s tím, že za odstraněnou vrostlou zeleň doporučuje náhradní výsadbu dle dohody s ŽP ÚMČ Brno – Kohoutovice a upozorňuje na nutnost dořešení odvodnění v lokalitě.

Technické sítě Brno, akciová společnost – dle vyjádření k prodeji pozemku p.č. 3489, k.ú. Kohoutovice, při ul. Axmanova bylo uvedeno následující:

S majetkovou dispozicí prodej pozemku p.č. 3489 souhlasíme – pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení. Výše uvedený pozemek je označen v situaci se sítěmi veřejného osvětlení – viz příloha.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – dle vyjádření ze dne 07.03.2024, pod zn. BVK/04579/2024 k prodeji pozemku p.č. 3489 v k.ú. Kohoutovice, za účelem výstavby garáže v návaznosti na stávající při ulici Axmanova bylo uvedeno následující:

Vyznačený **pozemek p.č. 3489 v k.ú. Kohoutovice** je dotčen ochrannými pásmy kanalizační stoky DN 400 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu a kanalizační stoky DN 300 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, které je shodné v obou případech dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c), v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizačních stok

kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Kanalizační stoka DN 400 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu a kanalizační stoka DN 300 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu jsou v majetku statutárního města Brna a v **provozování Brněnských vodáren a kanalizací a.s.** (viz příložená ověřená situace).

Upozorňujeme:

Na pozemku se mohou nacházet inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., neprovozují.

Požadujeme zřízení služebnosti.

Obsah výše uvedené služebnosti požadujeme stanovit (běžným způsobem) takto:

1. *Vlastník pozemku p.č. 3489 v k.ú. Kohoutovice (dále jen služební pozemek) se zavazuje respektovat ochranné pásmo kanalizační stoky DN 400 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, které činí v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. dle ust. § 23. odst. 3, 2,5m ve znění pozdějších předpisů vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 400 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen inženýrská síť) na každou stranu a ochranné pásmo kanalizační stoky DN 300 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, které činí v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. dle ust. § 23, odst. 3 2,5m ve znění pozdějších předpisů vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 400 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen inženýrská síť) na každou stranu.*
Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací a.s., je vlastník pozemku oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu inženýrské sítě:
 - provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské síti a nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
 - vysazovat trvalé porosty;
 - provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
 - provádět terénní úpravy.
2. *Vlastník pozemku je povinen trpět umístění tabulek vyznačující polohu inženýrské sítě.*
3. *Vlastník inženýrské sítě je oprávněn na služebném pozemku mít ochranné pásmo inženýrské sítě, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník inženýrské sítě oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět pro nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemek vlastníkovu pozemku předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník inženýrské sítě oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit vlastníkovu pozemku.*
4. *Provozovatel inženýrské sítě je oprávněn na služebném pozemku provádět obhlídky a kontroly inženýrské sítě, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je provozovatel inženýrské sítě oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na pozemek vlastníkovu pozemku předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel inženýrské sítě oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek oznámit vlastníkovu pozemku.*

Požadujeme, aby nám byla majetkovým odborem MMB poskytnuta ke dni vkladu do katastru nemovitostí kopie návrhu na vklad příslušné smlouvy včetně otisku prezenčního razítka podatelny katastrálního úřadu a 1x originál smlouvy s podpisy všech smluvních stran.

V případě potřeby mohou pro tento účel vytyčit naši příslušní zaměstnanci přesnou polohu dotčených vedení v terénu, za obvyklých podmínek.

Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření útvaru vodohospodářského rozvoje společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. k výstavbě plánované garáže. Vyjádření pro stavbu garáže bude vydáno po předložení projektové dokumentace. Technické řešení a projektová dokumentace garáže musí být projednána s provozem kanalizační sítě Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

- dle vyjádření ze dne 4. 6. 2024 pod zn. BVK/12137/2024 k prodeji pozemku p.č. 3489 v k.ú. Kohoutovice, za účelem výstavby garáže v návaznosti na stávající při ulici Axmanova, adresovaného [REDAKCE], bylo uvedeno následující:

- během návrhu stavby je nutno respektovat zákon č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a Městské standardy pro vodovodní síť, resp. Městské standardy pro kanalizační zařízení,

- Dodržte ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu v souladu a Městskými standardy pro vodovodní síť a kanalizační zařízení a v nich stanoveného zákona č.274/2001 Sb. v platném znění (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5 m při průměru nad 500 mm, u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí). V tomto pásmu není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.,
- V souladu s platnou legislativou a Městskými standardy pro kanalizační zařízení upozorňujeme na nutnost hospodaření s dešťovou vodou. Hospodaření s dešťovými vodami je prováděno za účelem zpomalení okamžitého odtoku, který má zásadní vliv na kapacitu kanalizace. Zákon č. 254/2001 Sb., stanovuje povinnost pro stavebníky zajistit vsakování nebo zdržování a odvádění srážkových vod.

Při návrhu stavby rovněž dodržte podmínky kanalizační sekce, které zpracoval [REDAKCE] vedoucí úseku správy kanalizační sítě:

- základy plánovaného objektu budou ze strany kanalizace y hloubce min. 1,0 m pod niveletou splaškové kanalizace,
- v případě obnažení potrubí dojde k jeho stabilizaci,
- před realizací bude předáno jedno paré projektové dokumentace obvodovému technikovi p. [REDAKCE]
- před zahájením a v průběhu stavby bude kontaktován příslušný obvodový technik p. [REDAKCE]
- v případě podezření na poškození potrubí bude proveden kamerový průzkum s vyhodnocením pracovníkem BVK.

Toto vyjádření je pouze informativní a nelze ho použít pro potřeby územního řízení, resp. Pro stavební povolení.

Zpracovanou projektovou dokumentaci předložte v tištěné podobě na podatelnu naší společnosti s žádostí o vyjádření. V žádosti uveďte značku stanoviska, které bylo na tuto stavbu již vydáno.

Brněnské komunikace a.s. – dle vyjádření ze dne 05.03.2024, pod č.j. BKOM/04729/2024 k prodeji pozemku p.č. 3489 k.ú. Kohoutovice bylo uvedeno následující:

Sdělujeme Vám, že na pozemku p.č. 3489 k.ú. Kohoutovice se nenachází žádná komunikační stavba ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Z dopravně inženýrského hlediska nemáme námitek k prodeji pozemku p.č. 3489 v k.ú. Kohoutovice.

Teplárny Brno, a.s. – dle vyjádření ze dne 23.02.2024, pod zn. 01967/2024/TB k prodeji pozemku p.č. 3489 v k.ú. Kohoutovice bylo uvedeno následující:

Výše uvedený pozemek p.č. 3489 v k.ú. Kohoutovice není dotčen zařízením ve vlastnictví ani ve správě společnosti Teplárny Brno, a.s. a nezasahuje do něj ani ochranné pásmo zařízení TB.

EG.D Holding, a.s. – dle vyjádření ze dne 19.02.2024, pod zn. B6941-26294394 k prodeji pozemku p.č. 3489 k.ú. Kohoutovice za účelem výstavby garáže, společnost uvádí, že **v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví EG.D, a.s.**

GasNet, s.r.o. – dle vyjádření k prodeji pozemku p.č. 3489 k.ú. Kohoutovice za účelem výstavby garáže bylo uvedeno následující:

V zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska, nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. Mohou se zde nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

CETIN a.s. – dle vyjádření ze dne 19.02.2024, pod č.j. 50629/24 k prodeji pozemku p.č. 3489 k.ú. Kohoutovice společnost uvádí, že v zájmovém území **nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.**

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny pozemku p. č. 3489 v k.ú. Kohoutovice

aktualizace cenového návrhu F32/24 ze dne 28. 2. 2024

(zpracováno na žádost – Mgr. Ladislav Koutný)

Ocenění ke dni: 24. 3. 2025

Navrhovatel: [REDACTED]

Umístění: při ulici Axmanova

Dispozice: prodej (formou dražby)

Dle KN: p.č. 3489 ostatní plocha – zeleň, 30 m²

Dle nového ÚP: plocha stabilizovaná – bydlení všeobecné – volná

Dle skutečnosti: proluka mezi stávajícími řadovými garážemi pro výstavbu garáže

Ocenění:

Realizované prodeje určené k porovnání:

2023	ul. Svah, proluka pro výstavbu RD	10 066 Kč/m ²
2024	ul. Svahová, pozemek pro výstavbu garáže	11 077 Kč/m ²
	ul. Jundrovská, volný stavební pozemek v JFC se stavbou a parkovištěm	10 154 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, umístění, využití (proluka mezi řadovými garážemi – pro výstavbu garáže) pozemku a realizované prodeje v okolí navrhujeme kupní cenu ve výši 11 000 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena 11 000 Kč/m²

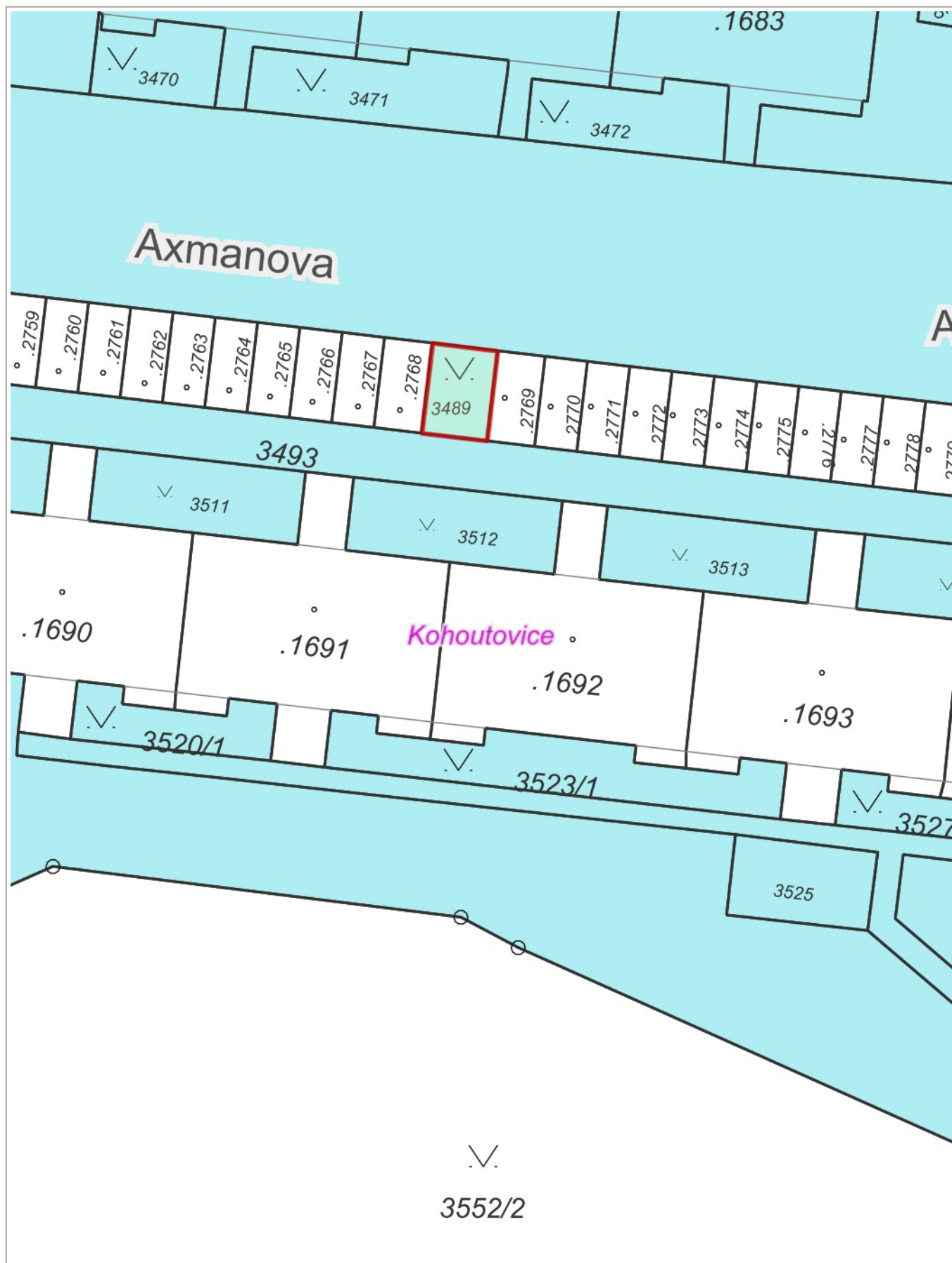
Kupní cena pozemku při výměře 30 m² 330 000 Kč

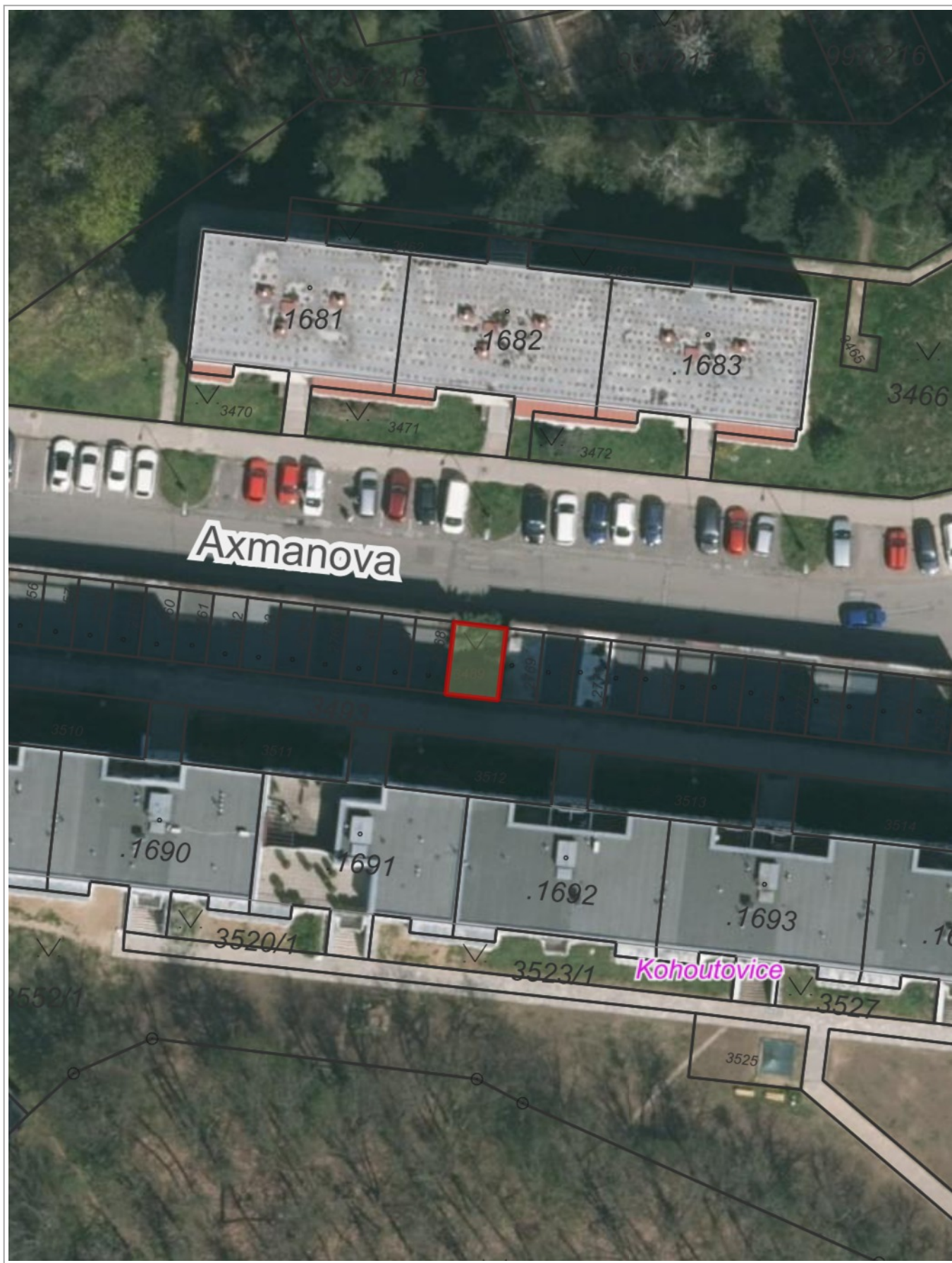
Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

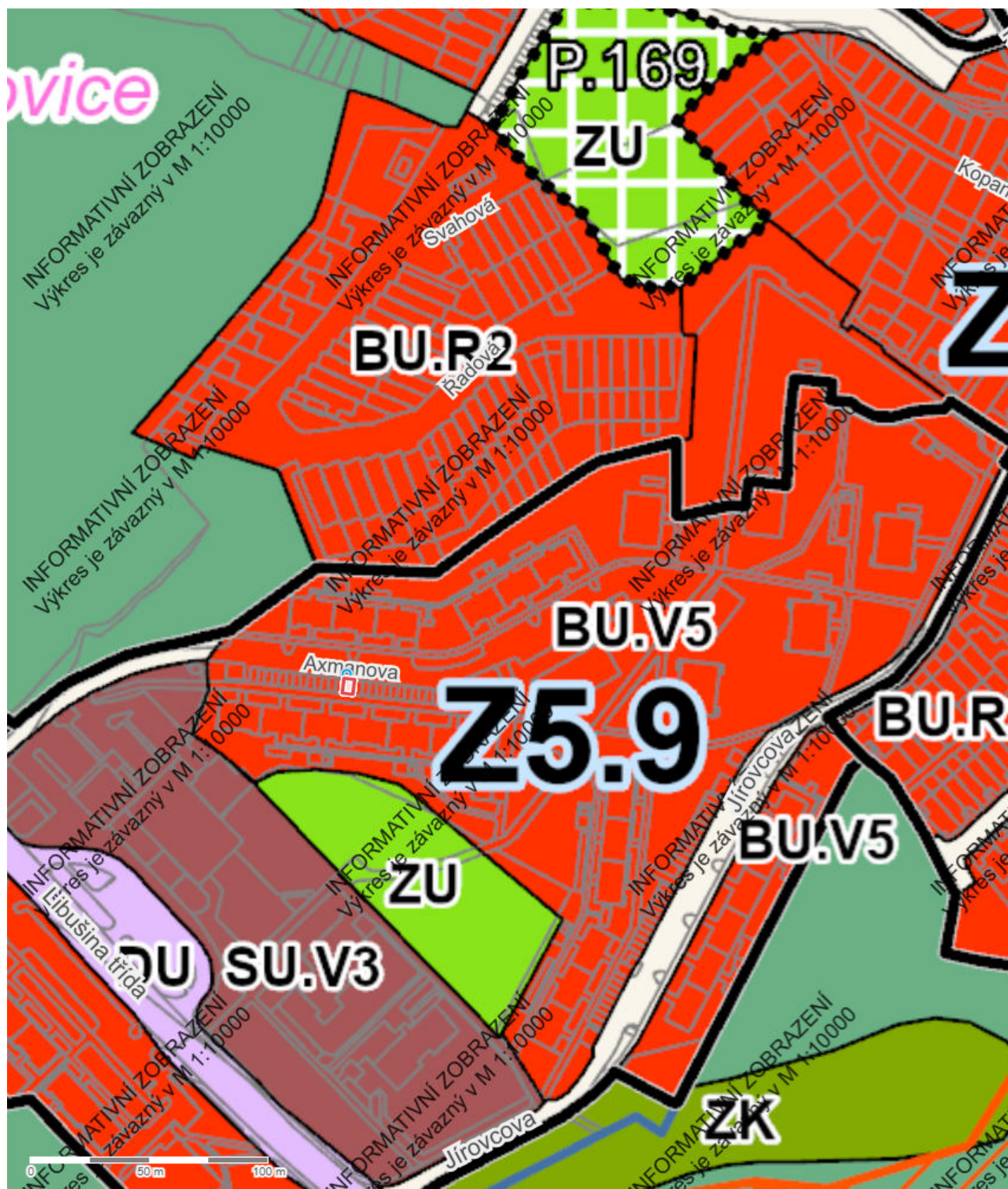
[REDACTED]
Ing. Denisa Fialová

[REDACTED]
Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení





Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 3489, k.ú. Kohoutovice



Parcela

Katastrální území	Kohoutovice
Číslo parcely	3489
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	30 m ²
Výměra dle geometrie	30 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	12-28 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	30 m ² (99%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.9 Kohoutovice - sídliště
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	–