
Technicko-ekonomické posouzení nemovitosti

náměstí Karla IV. 2444/17a,
628 00 Brno-Líšeň



Technicko-ekonomické posouzení

náměstí Karla IV. 2444/17a, 628 00 Brno-Líšeň



V Praze, dne 19. dubna 2024

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

Jírova 2

628 00 Brno-Líšeň

K rukám pana Dryšla

Vážený pane Dryšle,

na základě smlouvy o dílo „Technicko-ekonomické posouzení vybraných nemovitých věcí v k. ú. Líšeň“ mezi Statutárním městem Brno, městskou částí Brno-Líšeň (dále jen „Objednatel“) a společností Savills CZ s.r.o. (dále jen „Zhotovitel“) uzavřené dne 21. února 2024 Vám předkládáme Technicko-ekonomické posouzení nemovitosti (dále jen „Zpráva“):

náměstí Karla IV. 2444/17a, 628 00 Brno-Líšeň (dále jen „Nemovitost“),

jejíž součástí je posouzení technické stránky Nemovitosti, pojistné a tržní hodnoty Nemovitosti.

Věříme, že Zpráva bude zcela sloužit svému účelu. V případě jakýchkoliv dotazů Vám rádi podáme vysvětlení.

Za Zhotovitele

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Marek Pohl".

Marek Pohl MRICS
RICS Certified Valuer I Český certifikovaný odhadce
Director, Head of Valuations CZ & SK

Obsah

1.	Název	4
2.	Účel	4
3.	Identifikace objednavatele ekonomicko-technického posouzení	4
4.	Identifikace zhotovitele ekonomicko-technického posouzení	4
5.	Datum prohlídky	5
6.	Datum zpracování	5
7.	Podpis zhotovitele	5
8.	Předmět posouzení	5
9.	Informace o vlastnictví dle katastru nemovitostí	6
10.	Seznam podkladů, literatury a zdrojů použitých při zpracování posouzení	6
11.	Místopis	8
12.	Celkový popis	9
13.	Stavebně technický popis	10
14.	Průkaz energetické náročnosti objektu	11
15.	Napojení na inženýrské sítě - aktuální	11
16.	Napojení na inženýrské sítě - potenciální	12
17.	Dostupnost městské hromadné dopravy	12
18.	Dostupnost silničních komunikací	13
19.	Příjezd a přístup k pozemku	13
20.	Nájemní vztahy	13
21.	Rizika	14
22.	Popis pozemku	15
23.	Posouzení dalšího využití	16
24.	Analýza tržního nájemného a možnost pronajmutí	16
25.	Náklady na rekonstrukci	16
26.	Náklady na demolici - v případě vhodné demolice	17
27.	Stanovení pojistné hodnoty	17
28.	Stanovení tržní hodnoty	17
29.	Závěr	18

Technicko-ekonomické posouzení

náměstí Karla IV. 2444/17a, 628 00 Brno-Líšeň



1. Název

Technicko-ekonomické posouzení nemovité věci stavby rodinného domu s č. p. 2444 na pozemku p. č. 9353/76 v k. ú. Líšeň.

2. Účel

Účelem technicko-ekonomického posouzení je zpracování posouzení, které bude sloužit jako podklad pro rozhodování zastupitelstva o dalším využití nemovité věci.

3. Identifikace objednavatele ekonomicko-technického posouzení

Název	Statutární město Brno
Sídlo	Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČ	449 92 785

4. Identifikace zhotovitele ekonomicko-technického posouzení

Název	Savills CZ s.r.o.
Sídlo	Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ	055 61 281
Osoby podílející se na posouzení	
Ing. Marek Pohl MRICS RICS Certified Valuer, Český certifikovaný odhadce Director, Head of Valuations CZ & SK	
Ing. Ota Tořinský Valuer CZ & SK	
Bc. Ivana Horáková Junior Valuer CZ & SK	

Ing. Jan Jurčiček Head of Building & Project Consultancy Autorizovaný inženýr ČKAIT 0014159	
Ing. arch. Tereza Horňasová Project Manager	
Ing. Barbora Jansová ESG Consultant & Project Manager	

Zhotovitel prohlašuje, že si není vědom žádného střetu zájmů, který by bránil poskytnutí nezávislého, objektivního a nestranného posouzení Nemovitosti. Ke dni posouzení nemáme, ani v blízké budoucnosti nebudeme mít, žádný prospěch související se zpracováním posouzení. Žádný ze zaměstnanců Zhotovitele není v blízkém ani příbuzenském vztahu se žádným zaměstnancem Objednatele.

5. Datum prohlídky

Místní šetření prováděli zaměstnanci společnosti Savills CZ s.r.o. dne 29. 2. 2024 za účasti zaměstnance městské části Brno-Líšeň.

6. Datum zpracování

Technicko-ekonomické posouzení je provedeno podle stavu posuzovaných nemovitostí k datu prohlídky.

7. Podpis zhotovitele

Podpis Zhotovitele je uveden v kapitole 29.

8. Předmět posouzení

Předmět posouzení	rodinný dům – nevyužívaný objekt, p. č. 9353/76, zapsané na LV č. 10001, k. ú. Líšeň, okres Brno-město, obec Brno
Stavba	budova č. p. 2444; rodinný dům
Adresa	náměstí Karla IV. 2444/17a, 628 00 Brno-Líšeň
Vlastník nemovitosti	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město
Plocha pozemku dle KN	345 m ²
Zastavěná plocha	146 m ² (dle KN 345 m ²)

Užitná plocha	109,6 m ²
---------------	----------------------

9. Informace o vlastnictví dle katastru nemovitostí

Vlastník nemovitosti:	Statutární město Brno
Sídlo vlastníka	Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město
Identifikační číslo vlastníka	449 92 785

10. Seznam podkladů, literatury a zdrojů použitých při zpracování posouzení

Pro vypracování posouzení byly klientem předloženy následující podklady:

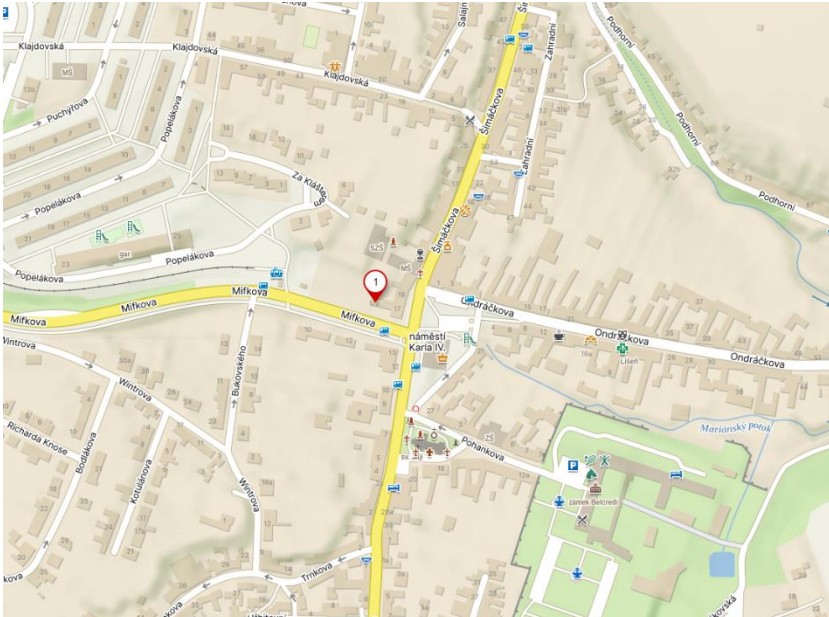
- Zjednodušená dokumentace – pasport stavby, zpracovaný Michalem Rakem, 7/2021.

Pro vypracování posouzení byly zhotovitelem získány tyto další podklady a informace z internetové sítě:

- BRADÁČ, Albert, Josef FIALA a Vítězslava HLAVINKOVÁ. Nemovitosti: oceňování a právní vztahy. 4. přeprac. a dopl. vyd. Praha: Linde, 2007, 740 s. ISBN 978-807-2016-792,
- BRADÁČ, Albert. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí. 1. vyd. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2016, 790 s. ISBN 978-80-7204-930-1,
- DUŠEK, David. Základy oceňování nemovitostí. 2. upr. vyd. Praha: Oeconomica, 2006, 134 s. ISBN 80-245-1061-8,
- INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL. International valuation standards. 2022. London: International Valuation Standards Council, 2022. ISBN 978-0-9931513-4-7,
- ORT, Petr a Olga ŠEFLOVÁ ORTOVÁ. Oceňování nemovitostí v praxi. Praha: Leges, 2017, 144 s. ISBN 978-80-7502-234-9,
- ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS. RICS Valuation – Global Standards 2022. London: Royal Institution of Chartered Surveyors, 2022. ISBN 978-1-78321-451-8,
- ZAZVONIL, Zbyněk. Oceňování nemovitostí na tržních principech. Vyd. 1. Praha: Ceduk, 1996, 173 s. ISBN 80-902-1090-2,
- ZAZVONIL, Zbyněk. Odhad hodnoty nemovitostí. Vyd. 1. Praha: Ekopress, 2012, 454 s. ISBN 978-80-86929-88-0,
- ZAZVONIL, Zbyněk. Odhad hodnoty pozemků. Vyd. 1. Praha: Oeconomica, 2007, 201 s. ISBN 978-80-245-1211-2,
- ZAZVONIL, Zbyněk. Porovnávací hodnota nemovitostí. Vyd. 1. Praha: Ekopress, 2006, 313 s. ISBN 80-869-2914-0,
- ZAZVONIL, Zbyněk. Výnosová hodnota nemovitostí. Vyd. 1. Praha: CEDUK, 2004, 256 s. ISBN 80-902-1093-7,
- katastr nemovitostí www.cuzk.cz,
- obchodní rejstřík a sbírka listin www.justice.cz,
- územní plán města Brno (platný i připravovaný) uveřejněný na internetu,
- www.mapy.cz,
- www.google.com/maps,

- povodňová mapa, dostupná na www.nemoreport.cz,
- vyjadřovací portál www.mawis.eu,
- vyjadřovací portál Brněnské vodárny a kanalizace a.s. www.portal.bvk.cz/eportal,
- mapové podklady České geologické služby <https://cgs.gov.cz/mapy-a-data/webove-sluzby>,
- národní geoportál INSPIRE <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map>,
- cenová soustava RTS data <https://www.rtscloud.cz/App/RTS-Data>,
- silniční a dálniční síť ČR <https://geoportal.rsd.cz/>,
- standardy České bankovní asociace,
- podklady a informace získané z archivu stavebního úřadu Brno-Líšeň,
- a další.

11. Místopis

<p>Charakteristika obce</p>	<p>Nemovitost se nachází v Brně, počtem obyvatel i rozlohou druhém největším městě v České republice. Brno je sídlem Jihomoravského kraje a má přibližně 400 000 obyvatel. Brnem protékají řeky Svatka a Svitava, které se v jižní části města slévají. Brno je centrem soudní moci České republiky, stalo se totiž sídlem jak Ústavního soudu, tak Nejvyššího soudu, Nejvyššího správního soudu i Nejvyššího státního zastupitelství.</p>
<p>Poloha nemovité věci</p>	<p>Nemovitost se nachází v městské části Brno-Líšeň, která se nachází na severovýchodním okraji statutárního města Brna. Městská část se rozpíná na rozloze o velikosti 15,71 km² a žije zde více než 26 tis. obyvatel.</p> <p>Nemovitost se přesněji nachází v centru městské části Brno-Líšeň. Nemovitost je samostatně stojící dům ležící východně od náměstí Karla IV. a severně od ulice Mífkova.</p> 
<p>Zhodnocení lokality pro komerční využití/občanskou vybavenost/bydlení</p>	<p>Vzhledem k charakteru okolní zástavby považujeme danou lokalitu za vhodnou pro komerční využití, občanskou vybavenost či bydlení.</p>
<p>Typy objektů v okolí</p>	<p>Řadová zástavba rezidenčních domů s komerčními prostory, obchodní řetězec COOP, ordinace praktických lékařů, školy aj.</p>
<p>Občanská vybavenost v okolí</p>	<p>Stavby pro výchovu a vzdělání – školy, školka, jídelna, stavby pro obchod a služby – salony, prodejny, sportovní a tělovýchovné stavby – sportovní střediska, tělocvična, zdravotnické stavby – lékárna, ordinace, stavby s kulturním využitím – divadlo, kulturní dům, stavby cestovního ruchu a veřejného stravování – penzion, hotel, restaurace, budovy pro dopravu a spoje – parkoviště, točna tramvaje.</p>

12. Celkový popis

Základní popis	Jedná se o jednopodlažní částečně podsklepený objekt s podkrovím pro bydlení.
Druhy staveb	Stavba pro bydlení – rodinný dům.
Aktuální a potenciální využití	Aktuální využití: objekt aktuálně není využíván. Potenciální využití: nelze využít v aktuálním stavu.
Dispoziční řešení	Vstup do objektu je ze zahrady přes vstupní zádveří, které je podsklepené. Dále vstupujeme do chodby, kde se nachází vstup do koupelny a na WC. Z chodby dále vstupujeme pravého (tři pokoje) a levého traktu (dva pokoje).
Datum kolaudace/dokončení objektu	Nebylo možné dohledat.
Provedené rekonstrukce	V archivu stavebního úřadu Brno-Líšeň byly dohledány následující doklady: <i>Stavební povolení</i> 1) Stavební povolení, 11.10.1991, č.j. 4345-181/91/Ja - Změna stavby – adaptace a přístavba garáže, včetně přípojek vody, kanalizace, plynu a el. příp. RD
Stavebně technický stav	Na demolici.
Vybavení a příslušenství objektu	Bez dalšího příslušenství.
Umístění	Řadová koncová
Počet bytových jednotek	1
Počet nebytových jednotek	0
Počet garáží	0
Počet parkovacích míst	0
Průkaz energetické náročnosti objektu	Průkaz energetické náročnosti nebylo možné zpracovat vzhledem k tomu, že v objektu není instalován ani zdroj vytápění, ani zdroj chladu, nemůže být na objekt zpracován průkaz energetické náročnosti budovy dle zákona 406/2000 Sb. v posledním znění a dle vyhlášky 264/2020 Sb. v posledním znění.
Možnost parkování	Ne.

13. Stavebně technický popis

Základy	Základy nejsou známy, nebyl dělán průzkum. Předpokládáme vzhledem k stáří objektu betonové a kamenné.
Svislé konstrukce	Cihelné zdivo (CPP), přístavek z tvárníc Ytong tl. 300, spodní část cihelné zdivo (CPP). Nebyly nalezeny závažnější statické závady. Z hlediska vlhkosti byly zjištěny poruchy především ve sklepení budovy a vliv vztlínající vlhkosti se projevu i na stěnách v 1.NP do výšky cca 1 m.
Vodorovné konstrukce	Keramické desky Hurdis do ocelových nosičů nad přístavkem, část dřevěný trémový strop. V konstrukcích nebyly nalezeny závažnější statické poruchy.
Krov	Standardní dřevěný krov bez zateplení a pojistné izolace.
Střecha	Pultová se sklonem cca 34°, část střechy je plochá se sklonem 5 %. Vzhledem k chybějící pojistné izolaci lze předpokládat částečné zatékání do objektu.
Střešní krytina	Pálená keramická taška – bobrovka. Plochá střecha je z plechové krytiny. Keramická taška je velmi špatném technickém stavu. Část krytiny je porostlá sousední zelení.
Klempířské konstrukce	Pouze částečné oplechování nad novějším přístřeškem, okapy nejsou po celém obvodu střechy. Konstrukce jsou ve špatném technickém stavu.
Vnější omítka	Nezateplené fasáda, standardně omítané fasády. Fasáda je převážně opadaná, jsou zde pouze pozůstatky omítky.
Vnitřní omítka	Standardně omítané vnitřní stěny, v hygienickém zázemí obklad. Vnitřní omítky jsou ve špatném technickém stavu. Projevuje se zde vztlínání vlhkosti a omítky jsou opadané. V prostorech sklepu
Schodiště	Z přízemí do sklepa z prostého betonu. Z přízemí do podkrovní železobetonové s modřínovými nášlapy.
Dveře	Exteriérové dveře dřevěné. Interiérové dveře původní dřevěné s dřevěnou zárubní. Dveře jsou ve velmi špatném technickém stavu.
Okna	Původní dřevěná špaletová okna s jednoduchým zasklením. Okenní výplně jsou ve velmi špatném technickém stavu.
Podlaha	Dřevěné fošny, keramická dlažba. Podlaha je ve velmi špatném technickém stavu, v některých místech podlaha chybí nebo je úplně zničená.
Vytápění	Objekt není vytápěný.
Elektroinstalace	V objektu jsou provedeny elektroinstalace (osvětlení, zásuvky), ale objekt je odpojen od elektrické sítě. Rozvody jsou ve špatném technickém stavu.
Bleskosvod	Ne.

Rozvody vody	Rozvody vody k zařizovacím předmětům. Objekt je odpojen od vodovodního řádu. Předpokládáme, že rozvody jsou původní a jsou ve špatném technickém stavu.
Zdroje teplé užitkové vody	Ne.
Instalace plynu	Objekt je od plynu odpojen.
Kanalizace	Rozvody kanalizace od zařizovacích předmětů. Předpokládáme, že rozvody jsou původní a jsou ve špatném technickém stavu.
Vybavení kuchyně	Objekt není užívaný, bez vybavení.
Vnitřní vybavení koupelny a WC	Starší keramické zařizovací předměty ve špatném technickém stavu
Ostatní	Okolo objektu a pozemku se nachází robustní plot s keramických tvarovek, směrem k silnici z plných cihel. Objekt je dlouhodobě neužívaný, což výrazně zhoršilo jeho celkových technický stav.

14. Průkaz energetické náročnosti objektu

Průkaz energetické náročnosti nebylo možné zpracovat vzhledem k tomu, že v objektu není instalován ani zdroj vytápění, ani zdroj chladu, nemůže být na objekt zpracován průkaz energetické náročnosti budovy dle zákona 406/2000 Sb. v posledním znění a dle vyhlášky 264/2020 Sb. v posledním znění.

Průkaz energetické náročnosti budovy – vyjádření je v příloze č. 13.

15. Napojení na inženýrské sítě – aktuální

Vodovod	Objekt není napojen na veřejný vodovodní řád. Objekt by měl být napojen na studnu, která se nachází na pozemku.
Kanalizace splašková	Nebylo možné ověřit, zda je objekt ke splaškové kanalizaci připojen.
Kanalizace dešťová	Nebylo možné ověřit, zda je objekt k dešťové kanalizaci připojen.
Elektrická energie	Objekt je odpojen od NN.
Plyn	Objekt je odpojen od NTL.
Optika	Objekt není připojený k veřejné komunikační síti.
Teplovod	Objekt není připojený k veřejnému teplovodu.

16. Napojení na inženýrské sítě – potenciální

Vodovod	Ne. V zájmovém území se nenachází vedení veřejného vodovodního řádu.
Kanalizace splašková	Veřejná splašková kanalizace se nachází cca 20 m od objektu DN 300 KAM, přípojka k objektu není vybudována. Hlavní řád se nachází na ul. Mífkova, parc. č. 6238/25 ve vlastnictví Statutární město Brno.
Kanalizace dešťová	Veřejná dešťová kanalizace se nachází cca 15 m od objektu DN 600 BET, přípojka k objektu je vybudována na pozemku parc. č. 6238/25. Hlavní řád se nachází na ul. Mífkova, parc. č. 6238/25 ve vlastnictví Statutární město Brno.
Elektrická energie	V zájmovém území se nachází podzemní vedení NN. Nebylo možné ověřit přípojný bod a kapacitu. Podzemní vedení NN prochází přes pozemek parc. č. 9353/75 ve vlastnictví Statutární město Brno.
Plyn	Ne. V zájmové území se nenachází vedení NTL.
Optika	Ne. V zájmovém území se nenachází vedení metalického nebo optického kabelu.
Tepluvod	Ne. V zájmovém území se nenachází vedení veřejného teplotvodu.

17. Dostupnost městské hromadné dopravy

Typ MHD	<ol style="list-style-type: none"> Autobus, zastávka „Náměstí Karla IV.“, Tramvaj, zastávka „Mífkova“.
Vzdálenost	<ol style="list-style-type: none"> Jižně, méně jak 100 m, méně jak 5 min chůze, Severovýchodně, méně jako 150 m, méně jak 5 min chůze.
Počet linek MHD	<ol style="list-style-type: none"> <p>6</p> <p>4 denní – č. 55 (Mariánské údolí→Židenice, nádraží), č. 151 (Židlochovice, žel. Stanice→Jírova), č. 58 (Židenice, nádraží→Líšeň, hřbitov), č. 78 (Modřice, Olympia→Židenice, nádraží);</p> <p>2 noční – č. N98 (Mariánské údolí→Bartolomějská), č. N97 (Líšeň, hřbitov→Jírovcova).</p> <p>1</p> <p>1 denní – č. 8 (Mífkova→Nemocnice Bohunice).</p>
Provoz pracovní dny, víkendy	<ol style="list-style-type: none"> <p>Č. 55: v pracovní dny – 4:47-23:02 (v odpoledních časech každých 15/20 min.), víkendy + svátky – 8:02-23:02 (v časech 9-20 každých 20 min.),</p> <p>Č. 58: v pracovní dny – 5:21-22:57 (v odpoledních časech každých 10 min.), víkendy + svátky – 7:27-22:57 (v časech 10-20 každých 20 min.),</p> <p>Č. 78: v pracovní dny – 4:31-23:01 (v odpoledních časech 6x za hodinu), víkendy + svátky – 5:31-23:01 (v časech 9-13 každých 20 min.),</p>

	<p>Č. 151: v pracovní dny – 4:58-20:08 (v odpoledních časech každých 30 min.), víkendy + svátky – v časech 7:08, 9:08, 11:08, 14:08 a 16:08,</p> <p>Č. N97: v pracovní dny – 22:37-4:37 (v intervalech 30/60 min.), víkendy + svátky – 22:37-6:37 (v intervalech 30/60 min.),</p> <p>Č. N98: v pracovní dny – 22:33-4:03 (v intervalech 30/60 min.), víkendy + svátky – 22:33-6:33 (v intervalech 30/60 min.).</p> <p>2. Č. 8 v pracovní dny – 4:53-22:25 (v odpoledních časech každých cca 7 min.), víkendy + svátky 5:25-22:25 (v časech mezi 9. a 20. hodinou každých 10 minut).</p>
--	---

18. Dostupnost silničních komunikací

Silnice II. třídy č.	373
Vzdálenost automobilem	jihozápadně, < 2,5 km, < 5 min.
Silnice I. třídy č.	42
Vzdálenost automobilem	jihozápadně, < 6 km, < 10 min.
Dálnice č.	D1
Vzdálenost automobilem	jižně, < 6 km, < 10 min.

19. Příjezd a přístup k pozemku

Nachází se na	Příjezd a přístup k objektu je po místní pozemní veřejné komunikaci (parc. č. 6238/25) z ulice Mífkova.
Číslo parcely	6238/25 (veřejná komunikace)
Druh pozemku / Způsob využití dle KN	ostatní plocha / ostatní komunikace
Vlastník pozemku/komunikace	Statutární město Brno
Zpevněná/nezpevněná	Zpevněná
Materiálová charakteristika povrchu	Asfalt a betonová dlažba.

20. Nájemní vztahy

Nemovitost pronajímána	Ne
Nemovitost propachtována	Ne

Standardní znění smlouvy	-
Výše nájemného	-
Délka nájemní smlouvy	-
Výpovědní doba	-
Rizika	-

21. Rizika

Řádný zápis v evidenci katastru nemovitostí	Ne. V evidenci katastru nemovitostí je zastavěná plocha uvedena o výměře 345 m ² , nicméně se ve skutečnosti jedná o zastavěnou plochu o velikosti 146 m ² .
Skutečné užívání stavby v souladu se stavebně právní dokumentací	Kolaudační rozhodnutí nebyly na stavebním úřadu Brno-Líšeň nalezeny.
Nemovitost v záplavovém území	Ne, záplavová zóna 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplavy.
Nemovitost v minulosti zaplavena	Záplavové území Q100 se nachází ve vzdálenosti větší než 1 km. Historické záznamy povodňových událostí nebyly předloženy, ale s ohledem na hranici zóny Q100 a na její nadmořskou výšku vůči záplavovým oblastem nepředpokládáme, že by nemovitost byla v posledních letech zaplavena povrchovou vodou, tzn. vyběžením vodního toku (Říčka (Zlatý p.)). Četnost zaplavení přívalovými srážkami, nebo vzlínáním podzemní vody nelze ověřit. V případě stavební činnosti doporučujeme provést detailní hydrogeologický průzkum.
Nemovitost ve svažitém terénu	<p>Pozemek se částečně nachází v oblasti svahové nestability přírodního původu. Jedná se o svahy nad nám. Karla IV. a ulice Mífkovy. Členitost terénu je zde podmíněna tektonickým stykem brněnské vyvěřeliny devolu Moravského krasu a kulmu, skalní podloží je zde nerovnoměrně překryty sedimenty miocénu (jíly, písky, štěrky), kvartér představují spraše a sprašové svahové hlíny. Nesprávně realizované zemní práce a stavební činnosti mohou způsobit ztrátu stability svahů. Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území je nutné staveniště vyhodnotit z hlediska inženýrské geologie i geotechniky a posoudit stabilitu svahů. Dále je nutné území posoudit z hlediska hydrogeologie z důvodu podzemní vody.</p> <p>ID lokality: CGS2441212</p> <p>Lokalizace: Brno-Líšeň, ulice Mífkova</p> <p>Svahová nestabilita: samostatná</p> <p>Druh svahové nestability: Sesuvy</p> <p>Rozměr - délka (m): 550</p> <p>Rozměr - šířka (m): 250</p> <p>Odhadnutá mocnost S.N.: středně hluboká (5-10 m)</p> <p>Půdorysný tvar: protáhlý (proudový)</p>

	<p>Posice S.N.: svah (obecně)</p> <p>Typ svahové nestability: (sesuv) rotačně-planární</p> <p>Pasív. faktory-podm. vzniku: netektonická (např. charakter vrstevnatosti)</p> <p>Aktivní faktory: srážky a nasycení vodou</p> <p>Materiál tělesa S.N.: zvětraliny, svahoviny nebo jiné nezpevněné horniny</p> <p>Relativní stáří deformace: mladá - věk řádově desítky až stovky let</p> <p>Stupeň aktivity: dočasně uklidněný</p> <p>Sanační opatření: Sanační práce probíhaly během výstavby sídliště a tramvajové trati.</p> <p>Ohrožené objekty: Tramvajová trať, obytné budovy.</p> <p>Kategorizace ohrožení: Kategorie II. (B)</p>
Rizika plynoucí ze zápisu z katastru nemovitostí	Dle výpisu z KN nejsou evidována žádná věcná práva. Nemovitost je v památkově chráněném území.

22. Popis pozemku

Tvar	Parcela je velmi nepravidelného tvaru.
Profil	Pozemek je rovinatý s nepatrným převýšením. Nachází se zde výškový rozdíl mezi pozemkem a přilehlou komunikací Mífkova.
Možnost napojení na IS	Objekt není napojený na inženýrské sítě viz kapitola č. 15 a 16.
Funkční plocha dle platného územního plánu	<p>Plocha: stavební</p> <p>Stabilita: návrhová</p> <p>Funkce: plocha pro dopravu</p> <p>Funkce kód: D</p> <p>Funkční typ: hromadná osobní doprava</p> <p>Funkční typ kód: DH</p> <p>Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:</p> <p>Přípustná jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny15) (regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území. <p>Nepřípustná jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách bydlení a smíšených plochách jádrových. <p>Podmíněně jsou přípustná:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto vozidel v ostatních plochách

	<p>smíšených (SO, SV) za podmínky přímého napojení na trasy automobilové dopravy,</p> <ul style="list-style-type: none"> - řadové garáže pouze jako dostavba stávajících stabilizovaných garážových dvorů za předpokladu situování dostavby uvnitř hranic stávajícího areálu nebo (max. pro 20 odstavných stání) za podmínky zapuštění objektu pod terén (pokud ÚPD zóny15 nestanoví ve zbytkových lokalitách jinak), - jednotlivé garáže pro osobní automobily pouze jako doplněk rodinných domů na pozemcích těchto domů nebo služebních bytů v zařízeních na plochách veřejné vybavenosti, pracovních aktivit, zemědělského a lesního půdního fondu a na smíšených plochách (na pozemcích těchto zařízení), a to za předpokladu vhodných urbanistických podmínek a v počtu úměrném počtu bytových jednotek; mimo výše uvedené pozemky je možno jednotlivé garáže připustit pouze za podmínky, že budou zapuštěny pod terén.
Funkční plocha dle připravovaného územního plánu	<p>Stav: plochy přestavbové</p> <p>Kód ploch s rozdílným způsobem využití (RZV): SU</p> <p>Název RVZ: Smíšené obytné všeobecné</p> <p>Struktura zástavby: kompaktní</p> <p>Výšková úroveň zástavby 6-16 m</p> <p>Zóna se shodným charakterem: Z4.6 Líšeň</p> <p>Rozvojová lokalita: Li-13 Náměstí Karla IV.</p>
Aktuální využití	Na pozemku se nachází jednopodlažní částečně podsklepený objekt s podkrovím pro bydlení.
Možnost využití	<p>Dle platného územního plánu: hromadná osobní doprava viz výše „funkční plocha dle platného územního plánu“.</p> <p>Dle navrhovaného územního plánu: smíšené obytné všeobecné viz výše „funkční plocha dle připravovaného územního plánu“.</p>

23. Posouzení dalšího využití

Vhodnost dále využívat	Ne
Jakým způsobem	-

24. Analýza tržního nájemného a možnost pronajmutí

Posuzovanou Nemovitost není možné vzhledem jejímu technickému stavu pronajmát.

25. Náklady na rekonstrukci

Náklady na uvedení do pronajmutelného/uživatelného stavu (hrubý odhad ceny, bez DPH)	-
--	---

26. Náklady na demolici – v případě vhodné demolice

Náklady na demolici (hrubý odhad ceny, bez DPH)	1 621 256 Kč
Nutnost likvidace nebezpečných odpadů	Během vizuální prohlídky nebyly identifikovány žádné nebezpečné materiály, nicméně jejich přítomnost nelze bez realizace průzkumu kontaminace stavebních konstrukcí vyloučit.

Hrubý cenový odhad nebyl zpracován, podrobněji v příloze č. 9.

27. Stanovení pojistné hodnoty

Ocenění nákladovou metodou je určeno hodnotou vložené lidské práce, materiálu a tvůrčí energie, nezbytné pro vybudování, popř. pořízení obdobných aktiv v současných ekonomických podmínkách a za současného stavu daného odvětví. Tato metoda představuje náklady spojené s přímou reprodukcí majetku nebo náklady spojené s nahrazením oceňovaného majetku, zohledňuje funkční nedostatek. Náklady na pořízení nového majetku jsou náklady spojené s pořízením majetku se stejnou využitelností při současných cenách.

Z důvodu špatného technického stavu Nemovitosti nebyla výše pojistné hodnoty stanovena.

28. Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota posuzované Nemovitosti ve stavu k datu posouzení byla stanovena na základě výsledků porovnávací metody. Jelikož se jedná o stavbu, která není k datu posouzení v pronajímatelném stavu, přiklonili se Zhotovitelé k výpočtu porovnávací metody s přihlédnutím na demolici stavby.

Porovnávací hodnota pozemku (zaokrouhleno)	4 280 000 Kč
Hrubý odhad nákladů demolice	- 1 621 256 Kč
Výsledná hodnota Nemovitosti (zaokrouhleno)	2 660 000 Kč

Výpočet porovnávací hodnoty včetně použitých výměř Nemovitosti jsou uvedeny v příloze č. 12.

29. Závěr

Shrnutí silných stránek:	
- Ekonomické	- nenalezeno
- stavební	- nenalezeno
Shrnutí slabých stránek:	
- ekonomické	- vzhledem k aktuálnímu stavu Nemovitosti nemožnost pronájmu - objekt je aktuálně nepronajatý a netvoří finanční příjem
- stavební	- objekt je dlouhodobě nevyužíván - velmi špatný technický stav, který neodpovídá tržnímu standardu - technologie zařízení budovy jsou zastaralé a neodpovídají dnešnímu standardu - k objektu není dovedena technická infrastruktura
Shrnutí rizik	Velmi špatný technický stav a jeho dlouhodobé nevyužívání vedlo k nemožnosti budoucího pronájmu. Technická infrastruktura není dovedena k pozemku. Nemovitost není aktuálně pronajatá ani užitelná.
Doporučení dalšího využití Nemovitosti	Na základě zjištěného technického stavu doporučujeme demolovat: Demolice: <ul style="list-style-type: none">- Dle platného územního plánu: hromadná osobní doprava viz kapitola č. 22 „funkční plocha dle platného územního plánu“.- Dle připravovaného územního plánu: smíšené obytné všeobecné viz kapitola č. 22 „funkční plocha dle připravovaného územního plánu“.

Technicko-ekonomické posouzení

náměstí Karla IV. 2444/17a, 628 00 Brno-Líšeň

The Savills logo consists of a yellow square above the word "savills" in a lowercase, sans-serif font.

V Praze dne:
19. dubna 2024
Ref: 2024048

Ocenění vyhotovil:
Savills CZ s.r.o.
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 - Nové Město
IČ: 055 61 281

Spisová značka C 265898 vedená u Městského soudu v Praze. Živnostenské oprávnění pro Oceňování majetku pro věci nemovité vydané dne 11. 06. 2018.

Za Zhotovitele, který podá případné vysvětlení:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Marek Pohl".

Marek Pohl, MRICS
RICS Certified Valuer | Certifikovaný odhadce
Director, Head of Valuation CZ & SK

Přílohy

Příloha č. 1	..... Výpis z katastru nemovitostí (částečný výpis)
Příloha č. 2	..... Katastrální mapa – černobílá 1:1 000
Příloha č. 3	..... Katastrální mapa s ortofotem – barevná 1:1 000
Příloha č. 4	..... Mapa oblasti 1:5 000 – barevná
Příloha č. 5	..... Informace o povodňovém riziku
Příloha č. 6	..... Výřez územního plánu s popisem vedení pozemku v územním plánu
Příloha č. 7	..... Fotodokumentace
Příloha č. 8	..... Nájemní smlouvy vč. dodatků
Příloha č. 9	..... Hrubý odhad nákladů
Příloha č. 10	..... Jiné dokumenty
Příloha č. 11	..... Kalkulace pojistné hodnoty
Příloha č. 12	..... Kalkulace tržní hodnoty
Příloha č. 13	..... Průkaz energetické náročnosti budovy – vyjádření

Přílohy

Příloha č. 1

Výpis z katastru nemovitostí (částečný výpis)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.02.2024 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

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
9353/76	345	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Líšeň, č.p. 2444, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 9353/76				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní V1-3153/1994 ze dne 26.7.1994, právní účinky vkladu vznikly dne 28.9.1994 (pol. VZ 679/1994 Líšeň).

Z-33465/2008-702

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 dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 07.03.2024 15:12:24

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

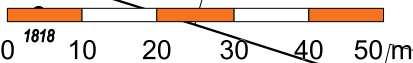
Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Příloha č. 2

Katastrální mapa – černobílá 1:1 000



1:1 000



Příloha č. 3

Katastrální mapa s ortofotem – barevná 1:1 000



1:1 000



Příloha č. 4

Mapa oblasti 1:5 000

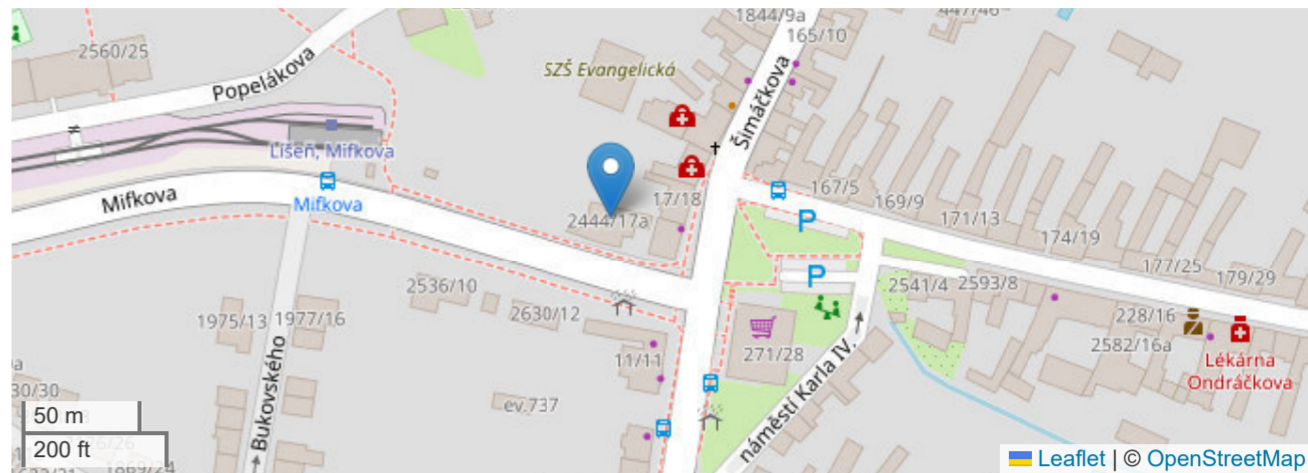


Příloha č. 5

Informace o povodňovém riziku

 Základní informace

Číslo reportu	2024002266
Čas vytvoření	07.03.2024 15:27:23
Typ nemovitosti	Dům
Adresa	náměstí Karla IV. č.p. 2444/17a, 628 00, Líšeň, Brno

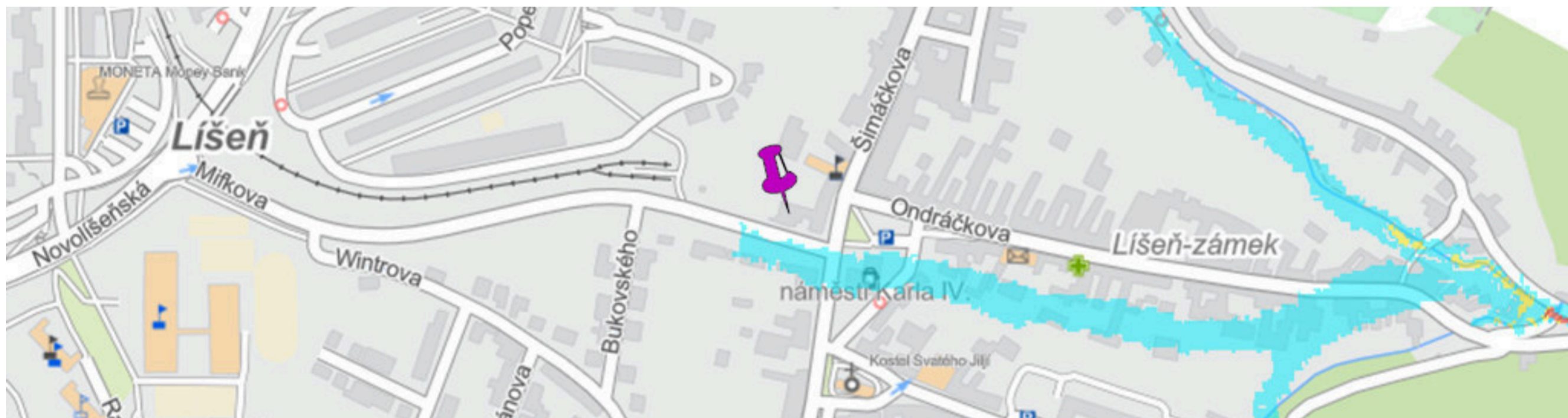

 Riziko povodní

Data získáváme od společnosti Intermap Technologies. Ta jsou vytvořena pro potřeby pojistného trhu v ČR, který využívá mapy nebezpečí povodně pro určení pojistné tarifní zóny nemovitosti. Trh finančních služeb a realit (banky, stavební spořitelny, realitní společnosti, znalci a odhadci nemovitostí) používá mapy nebezpečí povodně jako doplňkovou informaci o pojistné situaci dané nemovitosti. Výstup obsahuje specifikaci zóny povodňového rizika, výřez z povodňové mapy, legendu k povodňové mapě a také náš komentář, například zda hrozí riziko přirážky za riziko povodní u pojištění nemovitosti.

Vysvětlení zóny povodňového rizika

Nemovitost se nachází v zóně zanedbatelného rizika výskytu povodní. Každá pojišťovna má svůj způsob hodnocení, nicméně v tomto případě pravděpodobně neuplatní přirážku za připojištění rizika povodní. Pokud se chystáte poskytnout nemovitost do zástavy k hypotečnímu úvěru, s ohledem na nízké rizika nemusí banka požadovat připojištění rizika povodní. Záleží však na individuálním posudku odhadce či schvalovatele.

1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy



Legenda k povodňové mapě

- 1 - zóna zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 2 - zóna zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 3 - zóna zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 4 - zóna zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

[49.206991490512, 16.69407728458](#)

1160110.61, 591784.26

19436009

Zaměřeno s přesností na definiční bod

Hrozí v dané lokalitě reálný výskyt povodní/záplav?

✓ SPIŠE NE

Bude banka požadovat pojištění proti povodním?

✓ SPIŠE NE

Hrozí od pojišťovny přirážka za riziko povodní/záplav?

✓ SPIŠE NE

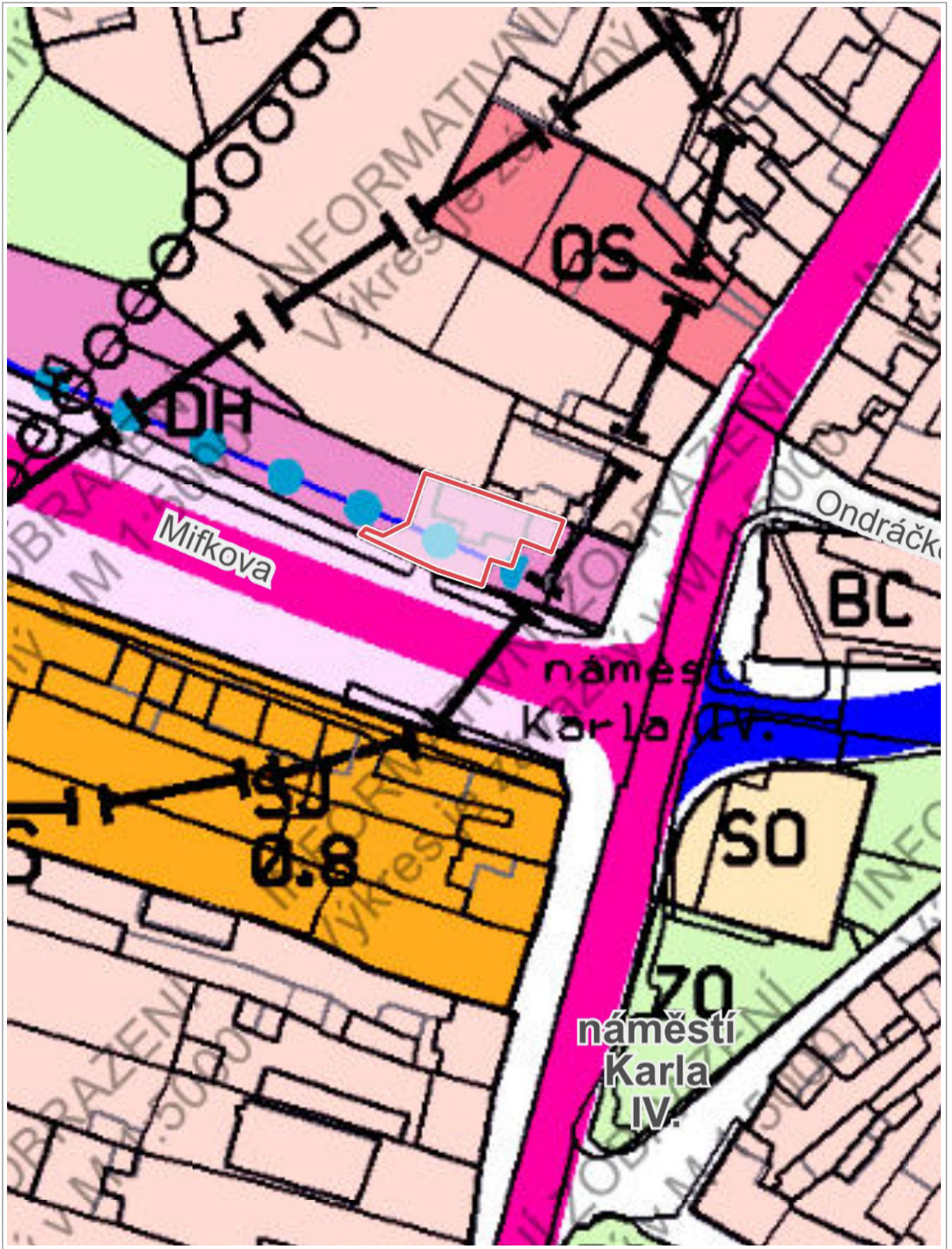
©2023 Intermap Technologies, s.r.o. Nositelem autorských práv k zobrazovaným povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

©2023 CEDA Maps a.s. Nositelem autorských práv k zobrazeným mapovým podkladům je společnost CEDA Maps a.s. Všechna práva vyhrazena.

Informace poskytované společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné využívat za následujících licenčních podmínek <https://www.nemoreport.cz/vop>

Příloha č. 6

Výřez územního plánu s popisem vedení pozemku v územním plánu



0 25 m 50 m

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000 - DOPLŇUJÍCÍ VÝKRES

LEGENDA

PLOCHY STAVEBNÍ

stah. | navr. | FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy
FUNKČNÍ TYP - podstatné rozdílné účely využití plochy v rámci dané funkce

PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení,

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ

- slouží převážně pro bydlení předměstského, případně venkovského charakteru, (používaná podlažní plochy bytů v jednotlivých domech a usedlostech je větší než 60%),

PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ

- slouží bydlení (používaná podlažní plochy bytů je větší než 80%),

PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ

- slouží především bydlení (používaná podlažní plochy bytů je větší než 60%, ve stabilizovaných plochách musí zůstat zachován charakter stávajících staveb pro bydlení),

SMIŠENÉ PLOCHY

- jsou určeny především k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách,

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

SMIŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení,

SMIŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení,

JADROVÉ IČ. SMIŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU

- slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury,

PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT

- jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků,

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

PLOCHY PRO VÝROBU

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neodvůdňují negativní okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez,

PLOCHY PRO PRŮMYSL

- slouží výhradně pro umístění výrobních a nevyrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně areálu nad hygienicky přípustnou mez, s výskv nepřesahují území vymezené hraniční areálem nebo vyhlášeným hygienickým pásmem,

PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU (LESNICKOU) VÝROBU

- slouží pro umístění zemědělských (lesnických) provozoven,

ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI

- jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování, jedná se zejména o:
- sportovní a zábavní komplexy
- sportovní a organizované tělovýchovy
- rekreační střediska,

OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY

- jako ostatní zvláštní plochy jsou vymezeny areály odlišného nebo nestandardního významu, které se liší od ostatních ploch podstatně odlišně od předchozích ustanovení,

Účel využití zvláštních ploch vyjma obchodních je určen popiskem ve výkresech,

PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST

- jsou určeny výhradně pro umístění obecně a zařízení, které slouží veřejnosti pro účely kulturních, (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel)

VŠEOBECNÝ VEŘEJNÝ ÚČEL

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

VEŘEJNÁ SPRÁVA

KULTURA

SOCIÁLNÍ PÉČE

ZDRAVOTNICTVÍ

ŠKOLSTVÍ

HASIČI

ARMÁDA

POLICE

PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST

- jsou určeny k umístování staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů (pokud není plocha rezervována pro všeobecný účel technické vybavenosti)

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

VODOVOD

KANALIZACE

ELEKTŘINA

PLYN

TEPLO

SPOJE

LIKVIDACE ODPAĐŮ

PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

HROMADNÁ OSOBNÍ DOPRAVA (vč. technického zájezd)

SLUŽBY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU (žepační stanice PHM, servery apod.)

VÝZNAMNÁ PARKOVISTĚ

PARKOVISTĚ TYPU "PARK AND RIDE"

HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE,

LETECKÁ DOPRAVA

LETECKÁ DOPRAVA INTEGROVANÁ V JINÝCH FUNKČNÍCH

TELESA DOPRAVNÍCH STAVEB (náklady, zábrany atd.), REZERVY PLOCH PRO DOPRAVU A ČÁSTI ÚZEMÍ VE KTERÝCH BUDE NUTNO UPŘESNIT DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

ŽELEZNÍČNÍ DOPRAVA

včetně zařízení, kontejnerové a kombinované dopravy a požárního přepravního uzlu

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

stah. | navr. | FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy
FUNKČNÍ TYP - podstatné rozdílné účely využití plochy v rámci dané funkce

PLOCHY KRAJINNĚ ZELENĚ

- jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, - jsou veřejně přístupné,

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

PLOCHY KRAJINNĚ ZELENĚ VŠEOBECNĚ

Rozsah těchto ploch je řízen způsobem přírodních procesů, Plochy republiky jsou proto zábrany na ochranu přírodních procesů v krajině,

PLOCHY KRAJINNĚ ZELENĚ REKREAČNÍ

Součástí plochy zeleně ve volné krajině slouží i zvýšené míře oddechu, rekreace, pobytu v přírodě, Turnové cíle je podlažní i vybetonované plochy stavební má objekty,

PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

- jsou veřejně přístupné

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

PLOCHY PARKŮ

přidávají estetický vegetační prvky a vybalancují, které jsou:
- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu
- památkově chráněného území
- plochami pro kolektivní rekreační obyvatele,

PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ - zahrnují zejména

- rekreační areály
- hršče
- koupaliště
- pláže
- kempinky

PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ - zahrnují zejména

- sarkově upravená veřejná prostranství
- biliovou zeleně a úhlední atromofily
- významnou ozdobu a ochranu zeleně,

PLOCHY HRŠŤOVŮ

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

(který není součástí stavebních ploch)

- slouží zejména pro hospodářství se zemědělskou půdou nebo pro ornou, které s hospodářstvím souvisí

- občasná využití ploch ZPF se řídí zákonem č.334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPEL)

- lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesu dle zák. č.288/1992 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů

- využití je možná pouze v souladu s tímto zákonem,

- občasná využití ploch určených k plnění funkce lesu se řídí zákonem č.289/1992 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů,

PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPEL, případně ostatních plochách,

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

VOVNÍ PLOCHY

- toky
- nádrže a rybníky,

VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

PLOCHY PRO TĚŽBU

- jsou určeny k využití zásob nerostných surovin podle příslušných předpisů,

USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY

stah. | navr. | vymezení účel využití TRASY

TRASY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU

ŽELEZNIČNÍ TRATĚ

VLEČKY

TRASY PRO MĚSTSKOU HROMADNOU DOPRAVU

TRASY KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD

PODPVRCHOVÉ ÚSEKY KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD

PROSTOROVÁ REZERVA PRO SEVEROJÍŽNÍ KOLEJOVÝ DIAMETR ZAPOJENÝ DO PŘEROVSKÉ TRATĚ S PODPOVRCHOVOU STANICÍ

PROSTOROVÁ REZERVA PRO SEVEROJÍŽNÍ KOLEJOVÝ DIAMETR ZAPOJENÝ DO BRECLAVSKÉ TRATĚ S PODPOVRCHOVOU STANICÍ

PODPVRCHOVÁ STANICE

TRASY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

KOMUNIKACE DÁLNIČNĚHO TYPU

RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE

SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 4 A VÍCE JÍZDNÍMI PRUHY

SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY

MĚSTSKÉ TRÁDY

PODPVRCHOVÉ ÚSEKY KOMUNIKACÍ

RAMPY MIMOÚROVŇOVÝCH KŘIŽOVATEK

OCHRANĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

STUDÁNKY

ART. VRT

ART. VODY

VÝMEZENÉ ÚZEMÍ S OCHRANOU ARTÉZSKÝCH VOD

OCHRANĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY KRAJINNĚ ZELENĚ

BIOCENTRUM ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

BIOKORIDOR ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

(zák.č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

BIOCENTRUM URBÁNNÍ

(biocentrum podle vyhl.č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

BIOKORIDOR URBÁNNÍ

(biokoridor podle vyhl.č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (rekreační)

(zák.č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

PLOCHY SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM

Účel využití je stanoven jmenovitě (např. PSPV = parkovací stání pro veřejnost)

REKREAČNÍ OBLASTI

OCHRANĚNÉ PÁSMO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ

OCHRANĚNÁ PÁSMO HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

(navrhovaných ve smyslu příslušných technických předpisů);

PÁSMO PLYNOVODŮ VTL

OCHRANĚNÁ PÁSMO ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN

OCHRANĚNÁ PÁSMO TEPELNÝCH NÁPAJEČŮ

(bezna pro účely zřízení elektrárny Dukovany)

OSTATNÍ OCHRANĚNÁ PÁSMO

OCHRANA KORIDORŮ TRATÍ VYSOKÝCH RYCHLOSTÍ

OCHRANĚNÉ PÁSMO DÁLNIČNÍ A RYCHLOSTNÍCH KOMUNIKACÍ

MIMO SOUVISLE ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ MĚSTA

OCHRANA ZAJMO OBRANÝ STATU A CO

OBLASTI EKOLOGICKÝCH LIMITŮ A RIZIK

OBLASTI PROKÁZANÉ KONTAMINACE POZEMNÍCH VOD

OBLASTI BYVALÝCH SKLADĚK

OBLAST SLOŽITÝCH GEOLOGICKÝCH A HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ

RETENČNÍ PROSTOR - návh

PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO:

ÚS1

ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

MĚRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

0,8 Index podlažní plochy (IPP)

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

REŽIM DOČASNÉHO VYUŽITÍ VŠECH STÁVAJÍCÍCH PLOCH ŽELEZNIČNĚ

- tlukové zařízené území, v němž způsob nebo interakce příslušného využití mohou být omezeny

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MĚSTA (sč. úst. příj. stav. zákona č. 183/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

OCHRANĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

VOVNÍ ZDROJE

(zák.č.284/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

OCHRANĚNÉ PÁSMO PŘEHRAZY (s popiskem)

LOŽIŠKA NEROSTNÝCH SUROVIN

(zák.č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

DOBÝVACÍ PROSTORY NEROSTNÝCH SUROVIN

(zák.č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

OCHRANĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY KRAJINY A ZELENĚ

(zák.č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

ZVLÁŠTĚ OCHRANĚNÁ ÚZEMÍ

VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (rekreační)

PŘÍRODNÍ PARKY, OCHRANĚNÁ KRAJINNÁ OBLASTI

EVROPSKÝ VÝZNAMNÉ LOKALITY NATURA 2000

OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT

(zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů);

OBJEKTY ZAPSANÉ A USTŘEDNÍM SEZNAMU KULTURNÍCH PAMÁTEK

(výjma důležitých architektonických a významných historických objektů)

PAMÁTKOVÉ ZÓNY A OCHRANNÁ PÁSMO SOUBORŮ NEMOVITÝCH KULT. PAMÁTEK

MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE BRNO (nařízením vlády ČR č. 54/1988Sb.)

OCHRANĚNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ OBLASTI

PAMÁTKOVÉ OCHRANĚNÉ PLOCHY ZELENĚ A HRŠŤOVŮ

OCHRANĚNÁ PÁSMO HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

(stabilizovaných ve smyslu příslušných technických předpisů);

PÁSMO PLYNOVODŮ VTL

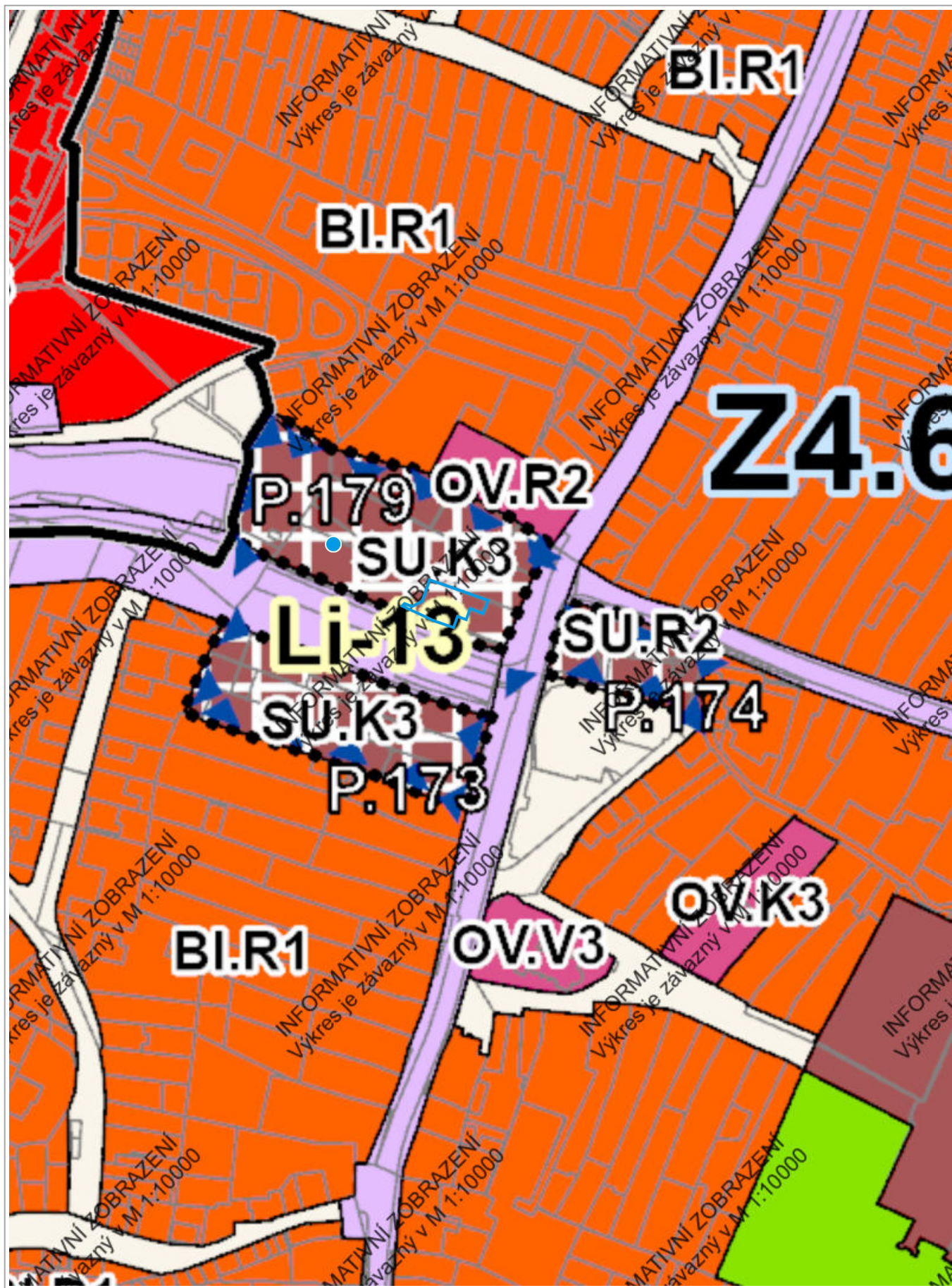
OCHRANĚNÁ PÁSMO ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN

OCHRANĚNÁ PÁSMO TEPELNÝCH NÁPAJEČŮ

OSTATNÍ OCHRANĚNÁ PÁSMO

STANOVENÁ ZÁPLAVOVÁ ÚZ

Připravovaný územní plán města Brna – NÁVRH pro společné jednání (2024)



0 50 m 100 m

1 : 2 251

2.1 Hlavní výkres 1:10 000

Plochy s rozdílným způsobem využití

Stabilizované

BU
BI
SU
OV
OK
OX
OS
OH
VU
VL
TU
TO
DU
PU
RU
RI
RX
ZU
ZK
LU
AU
WU

Změn

BU
BI
SU
OV
OK
OS
OH
VU
VL
TU
TO
DU
DK
PU
RU
RI
RX
ZU
ZK
LU
WU

Územní rezervy

RBU.2	BU - Bydlení všeobecné
RBI.1	BI - Bydlení individuální
RSU.3	SU - Smíšené obytné všeobecné
ROV.3	OV - Občanské vybavení veřejné
	OK - Občanské vybavení komerční
	OX - Občanské vybavení jiné
	OS - Občanské vybavení - sport
ROH.1	OH - Občanské vybavení - hřbitovy
	VU - Výroba všeobecná
RVL.2	VL - Výroba lehká
	TU - Technická infrastruktura všeobecná
	TO - Technická infrastruktura - nakládání s odpady
RDU.31	DU - Doprava všeobecná
	DK - Doprava kombinovaná
RPU.1	PU - Veřejná prostranství všeobecná
	RU - Rekreace všeobecná
	RI - Rekreace individuální
	RX - Rekreace jiná
	ZU - Zeleň všeobecná
	ZK - Zeleň krajinná
	LU - Lesní všeobecné
	AU - Zemědělské všeobecné
	WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné

●	Místa pohledů na vedutu města
●	Místa pohledů na vedutu města - podmíněné
⬜	Chráněné pohledy na vedutu města
LI-1	Rozvoje lokality
RO-Přehrada	Rekreační oblasti
	Plocha řízeného rozlivu - Poldr Chrlice
	Retenční prostor
	Zastavěné území vymezené k 1.3.2023
CPZ.DS40	Koridor plošně vymezený
CNZ.DS40	Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití
	Lokální biocentrum
	Lokální biokoridor
	Regionální biocentrum
	Regionální biokoridor
	Nadregionální biocentrum
	Nadregionální biokoridor
Z2.1	Zóny se shodným charakterem
Z.006	Zastavitelná plocha
P.006	Plocha přestavby
K.006	Plocha změny v krajině

Správní členění

⬜	Řešené území
⋯	Hranice katastrálních území

KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

OV.m.A1	výšková hladina zástavby
	struktura zástavby
	podrobnější využití
	způsob využití

STRUKTURA ZÁSTAVBY

..-.-K-	kompaktní
..-.-V-	volná
..-.-R-	rezidenční nízkopodlažní
..-.-A-	areálová
..-.-O-	stavebně omezená
..-.-X-	bez zástavby

VÝŠKOVÉ HLADINY ZÁSTAVBY

..-.-1	3 - 7 m
..-.-2	3 - 10 m
..-.-3	6 - 16 m
..-.-4	9 - 22 m
..-.-5	12 - 28 m
..-.-6	12 - 28 m s převyšující zástavbou do 40 m
..-.-7	výškové stavby

PODROBNĚJŠÍ VYUŽITÍ

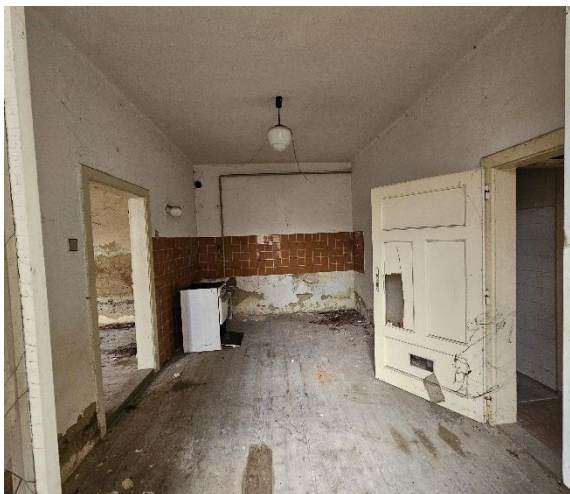
..f.-.-	zoologická zahrada, arboretum
..pz.-.-	sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby
..s.-.-	vzdělávání a výchova
..m.-.-	armáda

OZNAČENÍ KORIDORŮ

CPZ	plošně vymezený koridor z nadřazené dokumentace
CNZ	koridor nad plochami RZV z nadřazené dokumentace
CNU	koridor nad plochami RZV vymezený územním plánem

Příloha č. 7

Fotodokumentace





Příloha č. 8

Nájemní smlouvy vč. dodatků

Záměrně vypuštěno

Příloha č. 9

Hrubý odhad nákladů

Hrubý odhad nákladů



19.04.2024

Posuzovaná nemovitost: náměstí Karla IV. 2444/17a, Brno

Demolice

	Položka	jednotka	množství j.	j. cena	celkem
1	Demolice budov z cihel postupným rozebráním, podíl konstrukcí do 30 %	m ³	735	864 Kč	635 279 Kč
2	Bourání základů z betonu proloženého kamenem	m ³	47	5 685 Kč	266 149 Kč
3	Uložení materiálu (skládka)	m ³	782	650 Kč	508 360 Kč
4	Rezerva (VRN) 15 %	%	15	14 098 Kč	211 468 Kč
	CELKEM				1 621 256 Kč

Poznámky:

1) Položky bouracích prací obsahují kromě prací uvedených v popise také vnitrostaveništní přesun a odvoz na skládku do 10 km. Neobsahují poplatek za skládku.

2) Demolice budov z cihel, kamene, smíšeného a hrázdného zdiva a tvámic na maltu vápennou nebo vápenocementovou prováděné postupným rozebíráním.

3) Hrubý cenový odhad je stanoven dle cenové soustavy RTS DATA s cenovou úrovní 2024/I. Ceny podle cenových ukazatelů jsou cenami bez DPH.

Příloha č. 10

Jiné dokumenty

V Brně dne: 11. 10. 1991
Č. J.: 4345 - 181/91/Ja
Vyřizuje: Ing. Janíčková

1. Ludvík Gazda
Telnice č. p. 5
403 38
2. Evá Böhmová
Telnice č. p. 5
403 38

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Stavební úřad Úmě Líšeň podle zák. č. 50/1976 Sb. (stavební zákon) projednal žádost p. Gazdy a p. Böhmové ze dne 2. 10. 1991 vydání stavebního povolení na změnu stavby - adaptaci a přístavbu garáže, včetně přípojek vody, kanalizace, plynu a el. příp. rod. domku s dotčenými orgány státní správy a se známými účastníky řízení

Na základě ustanovení § 9 odst. 1 vyhl. č. 85/1976 Sb. bylo sloučeno územní řízení o umístění stavby se stavebním řízením

Po přezkoumání žádosti podle § 37 a 62 zákona č. 50/1976 Sb. stavební úřad rozhodl takto:

Stavba změna stavby - adaptace a přístavba garáže včetně přípojek, vody, kanalizace, plynu a el. příp. RD
na pozemku parc. číslo: 1784/2 katastr. území Líšeň
při ulici nám. Karla IV. Parní úřad
podle § 39 a § 66 stavebního zákona

p o v o l u j e

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

Stavební úřad Úmč Líšeň

1. - Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení, které je součástí tohoto rozhodnutí
Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu
2. - Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi a kolemjdoucích osob
3. - Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 83/1976 Sb. upravující požadavky na provádění staveb a příslušné tech. normy
- Stavba bude dokončena nejpozději do : 11. 10. 1992
4. - Stavba se bude provádět - svépomocí - dodavatelsky
5. - U stavby prováděné svépomocí bude vykonávat odborný dozor nad prováděním stavby:
6. - Musí být veden stavební deník
7. - Vzhledem k tomu, že se upouští od vytyčení prostorové plochy orgánem nebo organizací k tomu oprávněnou, odpovídá za soulad prostorové polohy s dokumentací stavební dozor
8. - Při provádění stavby dodržujte ust. vyhl. Měst. úřadu v Brně o dodržování čistoty v městě Brně, ze dne 1. 4. 1981. Pro potřebu užívání veřejného prostranství si vyžádejte souhlas odboru všeobecného ÚMČ Líšeň - podle vyhl. Měst. úřadu v Brně platné od 1. 4. 1981 o udržování čistoty ve veletržním městě Brně Brně. Provoz na přilehlých ulicích a silnicích nesmí být stavbou ohrožen
9. - Všechny práce provádějte výhradně ve vlastních majetkových hranicích
10. - Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do 2 let ode dne kdy nabyla právní moci, nebude stavba zahájena
11. - Všechny stavební konstrukce musí být dimenzovány podle statických výpočtů ČSN a základy provedeny z trvanlivého materiálu
12. - Schodiště musí být opatřena zábradlím nebo madlem. U dvou a vícepodlažních objektů musí být schodiště provedeno z nehořlavých materiálů
13. - Konstrukce krovů a stropů kolem komínů musí být dimenzovány tak, aby dřevěné součásti nezasahovaly do komínového zdiva
14. - Zřídte bezpečný přístup ke komínům za účelem jejich čištění

Příloha k rozhodnutí č j :

- 15a - Kominové průduchy musí být provedeny podle ČSN 73 4205 v dohodě s kominíkem. Při stavbě kominů je nutno používat materiálů, který odolává účinkům ohně a kouře plynů
- 16a - Srážkové vody musí být svedeny na vlastní pozemek
- 17a - Podlaha v koupelně a na WC musí být vodotěsná a stěna do výše 180 cm opatřena omývatelnou vodotěsnou omítkou nebo obkladačkami (i v prádelně)
- 18a - Instalace plynovodů musí být provedena podle ČSN 38 6442 38 6420, 38 6441
- 19a - Elektroinstalace musí být provedena odborným podnikem podle platných předpisů a podle účelu místností, případně druhu prostředí, speciální místnosti
- 20a - Dveře (poklop) do půdního prostoru musí mít odolnost proti ohni podle stupně bezpečnosti proti ohni domu (nejméně v provedení 15 C2)
- 21a - Před uplynutím stanoveného termínu výstavby požádejte Stavební úřad Úmč Líšen o provedení kolaudace. Současně předložte výchozí revizní zprávy a potvrzení o provedení kontrol a zkoušek na všech rozvodech a instalacích



Příloha k rozhodnutí č j :

4349-101/91/3a

Podle vyhl. min. fin. č. 570/90 Sb. pol. 24. byl Vám předepsán poplatek ve výši Kčs

Odůvodnění :

Stavební úřad od neochledal důvody, které by bránily povolení stavby a proto rozhodl jak výše uvedeno

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání do 15-ti dnů po jeho doručení k OUSR Úřadu města Brna, prostřednictvím SÚ Úmč Líšeň, Pohankova 8, 628 00 Brno

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci (§ 52 zák. 71/1967 Sb. - o správním řízení)


vedoucí stavebního úřadu
MČ Brno - Líšeň

kopie

- MŠ, Šolcova 4, 602 00
- Rad SVO, Vinohrady 10a, 602 00
- M. Štěpánková, náb. Karla IV. 17, 628 00
- MŠM, Koubel, náb. Karla IV. 18, 628 00
- Ing. arch. R. Konečková, náb. Karla IV. 18, 628 00
- Dpt. J. Zentk, Hladovice s.p. 212, 664 08

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 16. 10. 91
ÚMČ Brno-Líšeň, Pohankova 8
dne 14. 10. 91

4345 - 181/91/89

PROJEKT

ku Líseni p.č. 1784/2

na adaptaci rodinného domku včetně
přípojek vody, kanalizace, elektrické ener.
a plynu na stavební ploše parc.č. 1784/2
kat.uz. Líska

Stavebník

Ludvík Gazda a Eva Běhmová, bytem
Telnice čp.5

Projektant:
Dpř Josef Daněk
Blažovice čp.212



Příloha č. 11

Kalkulace pojistné hodnoty

Záměrně vypuštěno






Příloha č. 12

Kalkulace tržní hodnoty

Nemovitost	Rodinný dům, Karla IV. 2444/17a, 628 00 Brno-Líšeň
Datum ocenění	29.02.2024



VÝPOČET POROVNÁVACÍ HODNOTY POZEMKŮ

	1	2	3	4	5
Číslo Nabídka/realizovaný prodej Adresa Obrázek	Nabídka Jateční, Brno-Líšeň	Nabídka Střelnice, Brno-Líšeň	Nabídka Svánovského, Brno-Líšeň	Nabídka Miry Figarové, Brno	Nabídka Tuřanka, Brno-Slatina
Popis					
	K prodeji unikátní stavební pozemek v Brně-Lišni, který se nachází přímo u Malebného Mariánského údolí. Toto klidné a nádherné místo je ideální pro stavbu vysněného domu. Pozemek disponuje veškerými inženýrskými přípojkami - elektrickou, vodou, plynem a kanalizací. Navíc je již zpracována stavební technická dokumentace a máte k dispozici i již vydané stavební povolení. Stavební pozemek má výměru 493 m ² . Přístupová cesta je nová - asfaltová, jsou zde i nové chodníky.	Nabídka prodeje pozemku o velikosti 688 m ² v bezprostřední blízkosti lesa v Brně - Lišni, nacházející se na samém okraji původní zástavby. Součástí prodejní ceny je platné stavební povolení vč. projektu pro stavbu samostatně stojícího rodinného domu. Orientace budovy je směrem na jih. Místo má nádhernou atmosféru. Nedaleké Mariánské údolí přímo zve ke krásným procházkám, stejně jako okolní lesy. Pozemek je svažité a poskytuje tím pěkné výhledy do okolí. Velkou výhodou tohoto pozemku je platné stavební povolení, které umožňuje majiteli okamžitě zahájit stavbu nebo ho využít jako investici.	Nabízíme k prodeji stavební pozemek u ulice Novolíšeňská na hranici mezi novou a starou Lišní jen pár metrů od zastávek MHD tramvaje a autobusu. Pozemek se nachází ve svahu a horní část se nachází u ulice s dobrým příjezdem. Pozemek je celý oplocen a na jeho spodním konci se nachází studna. Rozměr pozemku je cca 65x18 metrů.	Nabízíme vám jedinečný stavební pozemek o výměře 438 metrů čtverečních v jedné z nejlepších lokalit v Brně - na Kociánce. Na stavebním pozemku budou dokončeny přípojky přibližně v polovině roku 2024. Kociánka se nachází blízko centra Brna. Kociánka je obklopena krásnou přírodou, která poskytuje ideální prostředí pro relaxaci. Místní parky a rezervace jsou perfektní pro outdoorové aktivity. Kociánka je dobře napojena na městskou dopravu a hlavními silnicemi, což znamená snadný přístup kdekoli ve městě. V okolí Kociánky najdete obchody, restaurace a kavárny, které potřebujete pro pohodlný život. V	Nabízíme k prodeji pěkný stavební pozemek v pěkné klidné lokalitě Brno Slatina. Celková plocha pozemku je 513 m ² , uliční šíře je v přední části 7,7 m, v zadní se zužuje na 6,9 m. Hloubka pozemku je cca 72 m ² . Pozemek je vhodný a výstavbu řadového rodinného domu. Všechny sítě (kanalizace, vodovod, elektrina a plyn) jsou na hranici pozemku. Pěkná klidná lokalita s dobrou občanskou vybaveností. V blízkosti je škola, školka, restaurace, dětské hřiště, potraviny a další. Výborná dostupnost do centra Brna.
Cena (Kč)	7 395 000	10 230 000	11 999 000	8 760 000	8 190 000
Koeficient vlivu času/nabídky	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Cena upravená (Kč)	6 655 500	9 207 000	10 799 100	7 884 000	7 371 000
Výměra pozemků (m ²)	493	688	1 160	438	513
Jednotková cena (Kč / m ²)	13 500	13 382	9 310	18 000	14 368
Polooha a atraktivita lokality	méně atraktivní	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient atraktivita lokality	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00
Dopravní dostupnost	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient dopravní dostupnosti	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Vybavenost pozemků	lepší	lepší	lepší	lepší	lepší
Koeficient příslušenství	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Velikost pozemku	větší	větší	větší	větší	větší
Koeficient vlivu velikosti pozemku	1,05	1,10	1,20	1,05	1,10
Vliv právních vztahů	lepší	lepší	obdobné	obdobné	obdobné
Koeficient právního stavu	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00
Možnost zastavění pozemku	Bp	BC	BC	BC	BC
Koeficient možnosti zastavění	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Základní cena (Kč / m ²)	13 500	13 382	9 310	18 000	14 368
Upravená jednotková cena (Kč / m ²)	11 453	11 327	9 552	16 160	13 514
Výsledná jednotková cena (Kč / m ²)	12 400				
Porovnávací hodnota Nemovitosti (zaokrouhleno)	4 280 000 Kč				
Hrubý odhad nákladů demolice	- 1 621 256 Kč				
Výsledná hodnota Nemovitosti (zaokrouhleno)	2 660 000 Kč				

Příloha č. 13

Průkaz energetické náročnosti budovy – vyjádření

Vyjádření energetického specialisty

Investor:	Statutární město Brno	Datum:	Březen 2024	Pare:
Zpracovatel:	Ing. Jiří PLÁNIČKA	Projekt:	BTA2401-7	
	Osvědčení MPO: 1035	ENEX:	-	
Akce:	Stavba občanského vybavení – prodej, pronájem náměstí Karla IV. 2444/17a, 628 00 Brno - Líšeň			

Potvrzení energetického specialisty

Adresa nemovitosti:	náměstí Karla IV. 2444/17a, 628 00 Brno - Líšeň
Investor:	Statutární město Brno
Adresa investora:	Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno
IČ:	44992785
Objekt:	Stavba občanského vybavení
Katastrální území:	Líšeň [612405]
Parcelní číslo:	9353/76

Vyjádření

Vzhledem k tomu, že v objektu není instalován ani zdroj vytápění, ani zdroj chladu, nemůže být na objekt zpracován průkaz energetické náročnosti budovy dle zákona 406/2000 Sb. v posledním znění a dle vyhlášky 264/2020 Sb. v posledním znění.

V Liberci dne 4. 3. 2024

Ing. Jiří PLÁNIČKA



MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Ing. Jiří Plánička

r. č. 810707/2314

je oprávněn

vypracovávat průkazy energetické náročnosti budovy

s platností od 16.5.2012

~~~~~

~~~~~

~~~~~



podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií ve znění pozdějších předpisů.

**Číslo oprávnění: 1035**

V Praze dne 16. května 2012

**Ing. František Pazdera, CSc.**

náměstek ministra průmyslu a obchodu