



ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ, PALACKÉHO TR. 59, 612 93 BRNO

SPIS. ZN.: 06782/2023/2300/376
NAŠE ČJ: BKPO/014451/2023/2300/POM
OPR. ÚŘ. OSOBA: Gita Pomahačová, DiS.
TEL.: 541 588 252
E-MAIL: pomahacova@krpole.brno.cz
DATUM: 05.06.2023

TOTO ROZHODNUTÍ NABÝLO PRÁVNÍ

MOCI DNE: 5.6.2023

a je vykonatelné: 7.6.2023

V Brně dne: 7.6.2023

Kolaudační rozhodnutí

Dne 15.03.2023 podala Trezeta s.r.o., Lomená č.p. 597/36e, 617 00 Brno, IČ: 292 80 460 u Odboru územního a stavebního řízení ÚMČ Brno-Královo Pole, žádost o vydání kolaudačního souhlasu na stavbu: „Bytový dům Brno, Šafaříkova, k.ú. Královo Pole, parcela č. 1146“.

Úřad městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odbor územního a stavebního řízení, jako věcně příslušný stavební úřad podle ust. § 13 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a místně příslušný správní orgán podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), přezkoumal tuto žádost o kolaudační souhlas a na základě výsledku kolaudačního řízení stavebníkovi, kterým je Trezeta s.r.o., Lomená č.p. 597/36e, 617 00 Brno, IČ: 292 80 460, podle § 122a odst. 4 stavebního zákona a § 18i vyhl. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

povoluje užívání stavby:

Bytový dům Šafaříkova č.o. 2, č.p. 3142, pozemek p. č. 1146 k.ú. Královo Pole

Druh, účel stavby:

- bytový dům

Místo stavby:

- pozemek parcelního čísla 1146, katastrální území Královo Pole, Šafaříkova č.o. 2, č.p. 3142

Vymezení účelu užívání stavby:

Bytový dům s 9 byty a 1 nebytovou jednotkou

1.PP: schodiště + chodba + výtah, sklepy, technická místnost, garáže

1.NP: závětrí, chodba + schodiště + výtah, kočárkárna, úklidová místnost, garáže
nebytový prostor: předsíň, předsíň, WC, kancelář

2.NP: schodiště + chodba + výtah

byt: chodba, koupelna s WC, pokoj s kuchyňským koutem

byt: chodba, pokoj, WC, koupelna, pokoj s kuchyňským koutem

byt: předsíň, koupelna, WC, pokoj s kuchyňským koutem, balkon, šatna, pokoj, pokoj

3.NP: schodiště + chodba + výtah

byt: chodba, koupelna s WC, pokoj s kuchyňským koutem + balkon

byt: chodba, pokoj, WC, koupelna, pokoj s kuchyňským koutem + balkon

byt: předsíň, koupelna, WC, pokoj s kuchyňským koutem, balkon, šatna, pokoj, pokoj

4.NP: schodiště + chodba + výtah

byt: chodba, koupelna s WC, pokoj s kuchyňským koutem + balkon
byt: chodba, pokoj, WC, koupelna, pokoj s kuchyňským koutem + balkon
byt: předsíň, koupelna, WC, pokoj s kuchyňským koutem, balkon, šatna, pokoj, pokoj

Bytový dům je umístěn dle geometrického plánu č. 3935-290/2022 ze dne 20.04.2023 na pozemku p. č. 1146, k.ú. Královo Pole.

Datum a číslo jednací povolení stavby, na základě kterého byla stavba provedena:

- k umístění stavby územní rozhodnutí č. 912 č.j. BKPO/10419/16/2300/1061/Li/Jan ze dne 01.06.2018, které nabylo právní moci dne 10.07.2018
- k provedení stavby stavební povolení č.j. BKPO/15537/18/2300/1358/Vil-5 ze dne 14.05.2019, které nabylo právní moci dne 25.06.2019
- ke změně stavby rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením č.j. BKPO/15907/19/2300/1411/Pom-4 ze dne 28.05.2020, které nabylo právní moci dne 03.07.2020

Pro užívání stavby se podle ust. § 122a odst. 4 stavebního zákona stanoví tyto podmínky a povinnosti:

- 1) Vlastník je povinen udržovat stavbu podle § 3 odst. 4 stavebního zákona po celou dobu její existence.
- 2) Stavbu lze užívat jen k účelům určeným v tomto kolaudačním rozhodnutí.
- 3) Vlastník je povinen archivovat veškeré doklady o stavbě po dobu jejího užívání.

Účastníkem řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je v řízení o žádosti:

- žadatel:

Trezeta s.r.o., Lomená č.p. 597/36e, 617 00 Brno, IČ: 292 80 460

Odůvodnění

Dne 15.03.2023 podala Trezeta s.r.o., Lomená č.p. 597/36e, 617 00 Brno, IČ: 292 80 460 u Odboru územního a stavebního řízení ÚMČ Brno-Královo Pole, žádost o vydání kolaudačního souhlasu na stavbu: „*Bytový dům Brno, Šafaříkova, k.ú. Královo Pole, parcela č. 1146*“.

Stavební úřad na základě podané žádosti stanovil přípisem č.j. BKPO/007114/2023/2300/POM ze dne 20.03.2023 termín konání závěrečné kontrolní prohlídky předmětné stavby na den 14.04.2023 v 09.00 hod se schůzkou na místě stavby a současně v přípise vymezil seznam dokladů, které má stavebník předložit stavebnímu úřadu.

Při kontrolní prohlídce stavby konané dne 14.04.2023 bylo zjištěno, že skutečné provedení stavby bytového domu neodpovídá schválené a ověřené projektové dokumentaci pro řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením č.j.: BKPO/15907/19/2300/1411/Pom-4. Stavební úřad do protokolu z kontrolní prohlídky (podepsaného stavebníkem) uvedl, že vzhledem k tomu, že vnitřní dispozice neodpovídají schválené projektové dokumentaci, je třeba doložit dokumentaci skutečného provedení stavby; nástupní a výstupní stupně schodišťového ramene nesplňují požadavky dané vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů (např. označení výstražnou páskou). Dále nebyly doloženy doklady v rozsahu: geometrický plán skutečného zaměření stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby (Krajská hygienická stanice JmK se sídlem v Brně, Magistrát města Brna Odbor životního prostředí), stavební deník a souhlas provozovatele vodohospodářské infrastruktury s užíváním stavby.

Dne 20.04.2023 byl doručen souhlas s vydáním kolaudačního souhlasu spol. Brněnské vodárny a kanalizace a.s. jako provozovatele vodohospodářské infrastruktury, na kterou je stavba bytového domu napojena.

Dne 26.04.2023 se dostavil na stavební úřad jednatel Trezeta s.r.o. a doložil do spisu tyto doklady:

- zprávu o provedení čištění a kontroly spalínové cesty ze dne 18.04.2023
- zprávu o revizi plynového zařízení ze dne 17.01.2022
- závazné stanovisko Referátu ochrany ovzduší Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/024915/2023/TRMA ze dne 20.04.2023
- geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3931-263/2022 ze dne 21.11.2022 a směnnou smlouvu mezi CYRIL RESIDENCE s.r.o. a Trezeta s.r.o. ze dne 01.02.2023
- dokumentaci skutečného provedení stavby ve dvou vyhotoveních (datum vypracování 04/2023, Ing. arch. Martin Špillar (Půdorys 1.PP, půdorys 1.NP, půdorys 2.NP, půdorys 3.,4.NP)
- stavební deník

Dne 03.05.2023 se dostavil na stavební úřad jednatel Trezeta s.r.o. a doložil do spisu:

- geometrický plán pro změnu obvodu budovy, změnu hranice pozemku č. 3935/290/2022 ze dne 20.04.2023

Dne 03.05.2023 zaslal jednatel Trezeta s.r.o. na stavební úřad fotodokumentaci schodiště s kontrastním označením povrchu nástupního a výstupního stupně.

Z výše uvedeného vyplynulo, že nebyly splněny podmínky pro vydání kolaudačního souhlasu, neboť nebylo doloženo závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně k užívání stavby vyžadované zvláštním právním předpisem v souladu s ust. § 122 odst. 1 a 3 stavebního zákona.

Stavební úřad proto v souladu s ust. § 122 odst. 5 stavebního zákona rozhodl usnesením č.j. BKPO/011792/2023/2300/POM ze dne 10.05.2023, že ve věci bude provedeno kolaudační řízení. Usnesení nabylo právní moci dne 10.05.2023. Právní mocí usnesení bylo zahájeno kolaudační řízení. Žádost o kolaudační souhlas se považuje v souladu s ust. § 122 odst. 5 stavebního zákona, za žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Dne 29.05.2023 stavebník doložil:

- závazné stanovisko ke kolaudačnímu souhlasu Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně č.j. KHSJM 30349/2023/BM/HOK ze dne 24.05.2023

Stavební úřad v rámci kolaudačního řízení zjistil, že byly dodrženy obecné požadavky na výstavbu a provedení a užívání stavby nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doložil potřebné doklady a podklady.

Okruh účastníků kolaudačního řízení byl stanoven v souladu s ust. § 122a odst. 1 stavebního zákona a v daném případě toto právní postavení přísluší stavebníkovi - Trezeta s.r.o., Lomená č.p. 597/36e, 617 00 Brno, IČ: 292 80 460.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (položka 18 odst. 7) byl zaplacen dne 31.05.2023.

Stavební úřad proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení

Stavbu lze užívat až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, Brno, podáním učiněným u odboru územního a stavebního řízení ÚMČ Brno-Královo Pole, Palackého tř. 59, Brno. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.



otisk úředního razítka

Gita Pomaháčová, DiS.
referent OÚŠŘ ÚMČ Brno-Královo Pole

Obdrží:

Účastníci řízení:

Stavebník:

Trezeta s.r.o., IDDS: ekg3iqm

- 2 x spis SÚ

VYPRAVENO DNE: 5. 06. 2023