

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Stavební úřad

Palackého nám. 11, 621 00 Brno

Vypraveno dne

- 2 -02- 2022

Číslo jednací
MCBRMH/000713/22/2100/KUIV
K podání

Oprávněná úřední osoba:
Ivana Kučerová
tel.: 541421734
fax: 541226124
e-mail: kucerova@reckovice.brno.cz

V Brně dne: 31.1.2022
Počet stran: 9
Vaše číslo jednací:

Spisová značka
S MCBRMH/008985/20/2100/PALU

KUKLY II. s.r.o., IČO 06260888, Rybářská č.p. 1006/5a, 603 00 Brno,
kterou zastupuje [redacted]

Toto rozhodnutí nabylo právní
moci dne 11.1.2022

ROZHODNUTÍ

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ



Výroková část:

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, (dále jen "stavební úřad"), v souladu s § 190 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanoveními zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon platný do 31.12.2006, dále jen "zákon č. 50/1976 Sb."), v kolaudačním řízení přezkoumal podle § 81 zákona č. 50/1976 Sb. návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí pro povolení trvalého užívání části novostavby bytového domu SO 07 - Nachová 2291/4 na pozemku parc.č. 3953/587 k. ú. Řečkovice (bez bytu č. 29 a č.30 v 6. NP/podkroví a nebytové jednotky č. 38 a 41- skladu), který dne 18. 11.2020 podala společnost:

KUKLY II. s.r.o., IČO 06260888, Rybářská č.p. 1006/5a, 603 00 Brno

(dále jen "navrhovatel"),

a na základě tohoto přezkoumání podle § 82 zákona č. 50/1976 Sb. a § 34 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 50/1976 Sb.

I.

povoluje užívání části novostavby bytového domu

SO 07 - Nachová 2291/4 na pozemku parc.č. 3953/587 v k. ú. Řečkovice,

(předmětem povolení užívání není byt č. 29 a č. 30 v 6. NP/podkroví a nebytové jednotky č. 38 na mezipodestě 4.NP a č. 41 na mezipodestě 5.NP),
včetně staveb podmiňujících:

- **nájezdy do garáží** na pozemku parc. č. 3953/621 v k. ú. Řečkovice,
- **přípojka a venkovní rozvody nn** na pozemku parc. č. 3953/621 v k. ú. Řečkovice,
- **přípojka a venkovní rozvody splaškové kanalizace** na pozemcích parc. č. 3953/137 a 3953/608 oba v k. ú. Řečkovice,
- **přípojka a venkovní rozvody dešťové kanalizace** na pozemcích parc. č. 3953/137, 3953/643 a 3953/621, vše v k. ú. Řečkovice,
- **povrchové odvodnění** na pozemku parc. č. 3953/621 v k.ú. Řečkovice,
- **přípojka a venkovní rozvody vody** na pozemcích parc. č. 3953/137 a 3953/621 oba v k. ú. Řečkovice

(dále jen "stavba").

Pozemek stavby tvoří pozemky v k. ú. Řečkovice:

parc. č. 3953/621 o výměře 110 m², ostatní plocha/jiná plocha
parc. č. 3953/587 o výměře 322 m², zastavěná plocha a nádvoří

Místo na ukládání komunálního odpadu je vymezeno na ulici Nachová na zpevněné ploše na pozemcích p.č. 3953/622 a 3953/641 v.k.ú. Řečkovice. Užívání plochy bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím č.j. MCBRMH/006014/21/2100/PALU, sp. zn. S MCBRMH/008988/20/2100/PALU dne 3.8.2021.

Normový počet odstavných a parkovacích stání pro celou budovu činí 35. Pro 2 byty v podkroví, které nejsou předmětem povolení užívání, jsou z tohoto počtu odečtena 4 místa, tj. pro povolení užívání předmětné části bytového domu je potřeba 31 míst. Z toho je 6 míst v garážích v 1.PP budovy a dalších 25 míst je součástí stavby „Kukly II - Parkoviště ul. Nadační Brno – Medánky“, pro které bylo vydán kolaudační souhlas s užíváním stavby č.j. MCBMED/04592/21/nos, spis. zn. ÚS/04259/2021, dne 21.12.2021.

Stavba řadového bytového domu zastřešeného sedlovou střechou obsahuje:**v 1.PP**

garáž.č. 31 (dle projektové dokumentace č. 0.05) o velikosti 18,83 m²

- garáž, sklad

garáž č.32 (dle projektové dokumentace č. 0.06) o velikosti 16,09 m²

- garáž

garáž č.33 (dle projektové dokumentace č. 0.07) o velikosti 18,11 m²

- garáž, sklad

garáž č. 34 (dle projektové dokumentace č. 0.08) o velikosti 18,16 m²

- garáž, sklad

garáž č.35 (dle projektové dokumentace č. 0.09) o velikosti 19,87 m²

- garáž, sklad

garáž č. 36 (dle projektové dokumentace č. 0.10) o velikosti 19,06 m²

- garáž, sklad

23 x sklepy (jsou součástí bytů č. 7, 8, 25, 19, 20, 17, 23, 01, 14, 13, 5, 4, 22, 28, 24, 9, 26, 21, 6, 18, 15, 10, 27).

společné prostory: chodba, schodiště, výtah, úklidová místnost

v 1.NP

byt č. 1 (dle projektové dokumentace č. 1.05) o velikosti 2+kk o výměře 40,71 m² + balkón 4,35 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, šatna, sklep

byt č. 2 (dle projektové dokumentace č. 1.06) o velikosti 1+kk o výměře 25,29 m² + balkón 6,15 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, sklep

byt č. 3 (dle projektové dokumentace č. 1.07) o velikosti 1+kk o výměře 25,04 m² + balkón 6,15 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, sklep

byt č. 4 (dle projektové dokumentace č. 1.08) o velikosti 2+kk o výměře 40,42 m² + balkón 4,35 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, šatna, sklep

byt č. 5 (dle projektové dokumentace č. 1.04) o velikosti 2+kk o výměře 48,82 m² + balkón 6,82 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, sklep

byt č. 6 (dle projektové dokumentace č. 1.09) o velikosti 2+kk o výměře 48,87 m² + balkón 6,86 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, sklep

2 x sklep na mezipodestě (jsou součástí bytů č. 2 a 3)

společné prostory: chodba, schodiště, výtah

v 2.NP

byt č. 7 (dle projektové dokumentace č. 2.05) o velikosti 2+kk o výměře 40,0 m² + balkón 3,87 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, šatna, sklep

byt č. 8 (dle projektové dokumentace č. 2.06) o velikosti 1+kk o výměře 25,66 m² + balkón 5,61 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, sklep

byt č. 9 (dle projektové dokumentace č. 2.07) o velikosti 1+kk o výměře 25,35 m² + balkón 5,56 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, sklep

byt č. 10 (dle projektové dokumentace č. 2.08) o velikosti 2+kk o výměře 41,41 m² + balkón 3,83 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, šatna, sklep

byt č. 11 (dle projektové dokumentace č. 2.04) o velikosti 2+kk o výměře 48,78 m² + balkón 6,77 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, sklep

byt č. 12 (dle projektové dokumentace č. 2.09) o velikosti 2+kk o výměře 48,33 m² + balkón 6,77 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, sklep

2 x sklep na mezipodestě (jsou součástí bytů č. 11 a 12)

společné prostory: chodba, schodiště, výtah

v 3.NP

byt č. 13 (dle projektové dokumentace č. 3.05) o velikosti 2+kk o výměře 40,63 m² + balkón 4,23 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, šatna, sklep

byt č. 14 (dle projektové dokumentace č. 3.06) o velikosti 1+kk o výměře 25,57 m² + balkón 5,99 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, sklep

byt č. 15 (dle projektové dokumentace č. 3.07) o velikosti 1+kk o výměře 25,63 m² + balkón 5,99 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, sklep

byt č. 16 (dle projektové dokumentace č. 3.08) o velikosti 2+kk o výměře 40,22 m² + balkón 4,23 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, šatna, sklep

byt č. 17 (dle projektové dokumentace č. 3.04) o velikosti 2+kk o výměře 48,84 m² + balkón 6,91 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, sklep

byt č. 18 (dle projektové dokumentace č. 3.09) o velikosti 2+kk o výměře 50,46 m² + balkón 6,95 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, sklep

nebytová jednotka č. 37, (dle projektové dokumentace č. 3.03) o výměře 1,74 m² (na mezipodestě)
- sklad

1 x sklep na mezipodestě součást bytu č. 16)

společné prostory: chodba, schodiště, výtah

v 4.NP

byt č. 19 (dle projektové dokumentace č. 4.05) o velikosti 2+kk o výměře 42,54 m² + balkón 3,90 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, šatna, sklep

byt č. 20 (dle projektové dokumentace č. 4.06) o velikosti 1+kk o výměře 25,81 m² + balkón 5,67 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, sklep

byt č. 21 (dle projektové dokumentace č. 4.07) o velikosti 1+kk o výměře 25,91 m² + balkón 5,60 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, sklep

byt č. 22 (dle projektové dokumentace č. 4.08) o velikosti 2+kk o výměře 40,68 m² + balkón 3,86 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, šatna, sklep

byt č. 23 (dle projektové dokumentace č. 4.04) o velikosti 2+kk o výměře 50,9 m² + balkón 6,80 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, sklep

byt č. 24 (dle projektové dokumentace č. 4.09) o velikosti 2+kk o výměře 48,95 m² + balkón 6,80 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, sklep

nebytová jednotka č. 39, (dle projektové dokumentace č. 4.03) o výměře 1,57 m² (na mezipodestě)
- sklad

společné prostory: chodba, schodiště, výtah

v 5.NP

byt č. 25 (dle projektové dokumentace č. 5.05) o velikosti 3+kk o výměře 69,81 m² + balkón 10,36 m²
- koupelna, WC, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, pokoj, šatna, sklep

byt č. 26 (dle projektové dokumentace č. 5.06) o velikosti 3+kk o výměře 70,02 m² + balkón 10,36 m²
- koupelna, WC, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, pokoj, sklep

byt č. 27 (dle projektové dokumentace č. 5.04) o velikosti 2+kk o výměře 50,93 m² + balkón 6,86 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, sklep

byt č. 28 (dle projektové dokumentace č. 5.07) o velikosti 2+kk o výměře 50,59 m² + balkón 6,72 m²
- koupelna, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, sklep

nebytová jednotka č. 40, (dle projektové dokumentace č. 5.03) o výměře 1,77 m² (na mezipodestě)
- sklad

společné prostory: chodba, schodiště, výtah

Jednotky, které nejsou součástí kolaudačního řízení:

v 4.NP

nebytová jednotka č. 38, (dle projektové dokumentace č. 4.03) o výměře 1,78 m² (na mezipodestě)
- sklad

v 5.NP

nebytová jednotka č. 41, (dle projektové dokumentace č. 5.03) o výměře 1,60 m² (na mezipodestě)
- sklad

v 6. NP

byt č. 29 (dle projektové dokumentace č. 6.03) o velikosti 4+kk o výměře 110,93 m² + terasa 9,91 m²
- koupelna, koupelna, WC, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, pokoj, pokoj, šatna, sklep

byt č. 30 (dle projektové dokumentace č. 6.04) o velikosti 2+kk o výměře 111,63 m² + terasa 9,91 m²
- koupelna, koupelna, WC, chodba, pokoj+kuch. kout, pokoj, pokoj, pokoj, šatna, sklep

II.

Pro užívání stavby stavební úřad stanoví podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění platném ke dni 31. 12. 2006 a § 34 odst. 2 vyhlášky č.132/1998 Sb. ve znění platném ke dni 31. 12. 2006 tyto podmínky:

1. Stavební úřad vzal na vědomí změnu spočívající v nerealizaci zakladačů v garážích. Doprava v klidu v normovém počtu 35 pro celou budovu a 31 po odečtení normového počtu pro byty v 6. NP, jejíž užívání není předmětem tohoto rozhodnutí, je řešena: 6 míst v garážích v 1. PP budovy a dalších 25 míst je součástí stavby „Kukly II - Parkoviště ul. Nadační Brno – Medánky“, pro které bylo vydán kolaudační souhlas s užíváním stavby č.j. MCBMED/04592/21/nos, spis. zn. ÚS/04259/2021 dne 21.12.2021.
2. Místo na ukládání komunálního odpadu je vymezeno na ulici Nachová na zpevněné ploše na pozemcích p.č. 3953/622 a 3953/641 v k.ú. Řečkovice. Užívání plochy bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím č.j. MCBRMH/006014/21/2100/PALU, sp. Zn. S MCBRMH/008988/20/2100/PALU dne 3.8.2021.

3. Stavební úřad vzal na vědomí nepodstatnou odchylku od ověřené projektové dokumentace spočívající v nerealizaci zakladačů pro motorová vozidla v 6-ti garážích (potřebná normová parkovací místa byla nahrazena parkovacími místy na stavbě „Kukly II - Parkoviště ul. Nadační Brno – Medánky“.
4. Stavba bude užívána v souladu s jejím určením.
5. Stavba bude po celou dobu své existence udržována tak, aby nevzniklo nebezpečí požárních a hygienických závad, aby nedocházelo k jejímu znehodnocení nebo ohrožení jejího vzhledu a aby se co nejvíce prodloužila její užitelnost.
6. Garáže budou vybaveny přenosnými hasicími přístroji.
7. Vlastník stavby je povinen uchovávat dokumentaci stavby ověřenou stavebním úřadem po celou dobu jejího užívání a při změně vlastnictví tuto předat novému nabyvateli.

Účastníci řízení stanovení podle ust. § 78 zákona č. 50/1976 Sb., vymezení v souladu s ust. § 27 odst.1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění (dále jen "správní řád") jsou:

KUKLY II. s.r.o., IČO 06260888, Rybářská č.p. 1006/5a, 603 00 Brno

Odůvodnění

Stavba obytného souboru Duhová pole II. etapa byla umístěna a povolena v letech 1995 a 1997. Následně došlo k převodu vlastnických práv k pozemkům a práv z vydaných povolení na několik dalších subjektů. Realizaci staveb při ulici Nachové provedla společnost RESIDENCE Brno s.r.o. v letech 2009-2010. V insolvenčním řízení v roce 2018 získala vlastnická práva k pozemkům a rozestavěným stavbám při ulici Nachové společnost KUKLY II. s.r.o., IČO 06260888, Rybářská č.p. 1006/5a, 603 00 Brno, která tímto vstoupila do práv a povinností stavebníka, (spolu s vlastníky výše uvedených jednotek).

Novostavba bytového domu SO 07 při ulici Nachové byla umístěna/povolena/dodatečně povolena rozhodnutími vydanými zdejším stavebním úřadem:

Umístění stavby:

Stavba SO 07 je součástí II. etapy výstavby obytného souboru Duhová pole pod ulicí Renčovou, pro který bylo vydáno územní rozhodnutí č. 319 dne 20.11.1995 pod č.j. SÚ/5387/95/ing.arch.Hav.

Povolení stavby, změn stavby před dokončením, dodatečné povolení změn stavby:

- Stavební povolení pro „Obytný soubor Duhová pole – Brno, II. etapa“ bylo vydáno dne 8.9.1997 pod č.j.SÚ/1204,4806/97/ ing.arch.Hav, rozhodnutím ze dne 24.3.1998 pod č.j.SÚ/8590-R/97/ing.arch.Hav byla povolena změna stavby před dokončením.
- Na základě žádosti společnosti Duhová pole a.s., na kterou přešla práva z původního stavebního povolení pro část stavby při ulici Nachové (stavby bytových domů SO1 až SO9), byly rozhodnutím č.j. SÚ 7169-II/04/Lep ze dne 2. 12. 2004 povoleny změny objektů bytových domů a polyfunkčního domu – stavby SO1 až SO9.
- Na základě žádosti společnosti RESIDENCE BRNO spol. s r.o., na kterou dále přešla práva a povinnosti stavebníka byly rozhodnutím ze dne 19. 5. 2011 č.j. 1007067/2100/PALU/STU/014, spis. zn. STUPALU 10114, dodatečně povoleny změny rozestavěné stavby stavby SO 07.
- Na základě žádosti společnosti KUKLY II s.r.o., na kterou dále přešla práva a povinnosti stavebníka byly rozhodnutím ze dne 6. 2. 2020 č.j. MCBRMH/001040/20/2100/PALU, spis. zn. s MCBRMH/011691/19/2100/PALU povoleny změny rozestavěné stavby SO 07, před jejím dokončením.

Rozhodnutím č. j. MCBRMH/005954/20/2100/PALU, spis. zn. S MCBRMH/001727/20/2100/PALU ze dne 17. 7. 2020 bylo povoleno předčasné užívání vymezených částí stavby.

Navrhovatel, společnost KUKLY II. s.r.o., IČO 06260888, Rybářská č.p. 1006/5a, 603 00 Brno, podali dne 18. 11. 2020 žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí pro bytový dům SO 07 s adresou Nachová 2291/4, v Brně – Řečkovících.

V souladu s § 190 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, se u staveb pravomocně povolených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona provede

kolaudační řízení podle dosavadních právních předpisů, tj. podle ustanovení zákona č. 50/1976 Sb. ve znění platném do 31. 12. 2006. Dnem 18. 11. 2020 bylo zahájeno kolaudační řízení vedené podle ustanovení § 76 a následujících zákona č. 50/1976 Sb. pro povolení trvalého užívání části stavby SO 07 na pozemku parc. č. 3953/587 v katastrálním území Řečkovice. Číslo popisné 2291 k. ú. Řečkovice a číslo orientační Nachová 4 bylo stavbě přiděleno již v rámci povolení předčasného užívání.

Účastníkem kolaudačního řízení podle ustanovení § 78 zákona č. 50/1976 Sb., který je dle § 27 odst. 3 správního řádu zvláštním zákonem, jsou, cit.:

- a) *stavebník,*
- b) *vlastník stavby,*
- c) *uživatel (provozovatel), je-li v době zahájení řízení znám,*
- d) *vlastník pozemku, na kterém je kolaudovaná stavba umístěna, pokud jeho vlastnické právo může být kolaudačním rozhodnutím přímo dotčeno.*

Dle výše uvedeného výčtu účastníky řízení podle písmen a), b) a d) jsou:

- KUKLY II. s.r.o., IČO 06260888, Rybářská č.p. 1006/5a, 603 00 Brno

s postavením účastníka řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu.

Postavení účastníka kolaudačního řízení nepřiznal stavební úřad osobám oprávněným ze zástavního práva smluvního, zapsaného na LV 5872 v k. ú. Řečkovice, protože jeho právo k uvedenému pozemku nemůže být kolaudačním rozhodnutím přímo dotčeno.

Postavení účastníka řízení podle výše citovaného výčtu nenáleží také vlastníkům/správcům technické a dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že připojení stavby k technické a dopravní infrastruktuře je podmiňující, stavební úřad je další výše citované o probíhajícím řízení uvědomil zasíláním dokumentů na vědomí.

Průběh řízení:

Kolaudační řízení bylo zahájeno dnem podání žádosti 18.11. 2020.

Opatřením ze dne 26. 11. 2020 oznámil stavební úřad zahájení kolaudačního řízení, které je vedeno podle § 190 odst. 3 stavebního zákona podle ustanovení zákona č. 50/1976 Sb., ve znění platném do 31. 12. 2006. Při místním šetření, které se uskutečnilo dne 8. 12. 2020, o jehož průběhu byl sepsán protokol, byly zjištěny závady bránící užívání stavby (nebyly předloženy doklady deklarující možné bezzávadné užívání stavby).

V lednu 2021 byla společností KUKLY II. s. r. o. udělena plná moc k zastupování v řízení paní [REDAKCE]

Protože ani v průběhu měsíce ledna nebyly požadované doklady předloženy, vyzval stavební úřad navrhovatele opatřením č. j. MCBRMH/001048/21/2100/PALU ze dne 10. 2. 2021 k odstranění zjištěných závad/předložení požadovaných dokladů.

Vzhledem k tomu, že dodržení normového počtu odstavných stání je závislé na výsledku několika různých řízení či dalších postupů podle stavebního zákona, proto stavební úřad při stanovení lhůty k odstranění závad nepoužil předběžnou otázku, nýbrž usnesením č. j. MCBRMH/001052/21/2100/PALU ze dne 10. 2. 2021 stanovil přiměřenou – pětiměsíční lhůtu, (současně uvedl, že na odůvodněnou žádost navrhovatele lze tuto lhůtu prodloužit).

Dne 30. 6. 2021 požádal navrhovatel o prodloužení lhůty k odstranění závad bránících užívání stavby. Jedná se zejména o dosud neprovedená, či dosud nezkolaudovaná další odstavná a parkovací stání v území. Proto stanovil stavební úřad novou sedmiměsíční lhůtu.

Podáním č.j. 9898/21/2100 ze dne 22.12.2021 stavebník prostřednictvím svého zplnomocněného zástupce doplnil řízení, a to doložením m.j. dokladů o povolení užívání dalších parkovacích a odstavných stání (místa jsou součástí stavby „Kukly II - Parkoviště ul. Nadační Brno – Medánky“, pro které bylo vydán kolaudační souhlas s užíváním stavby č.j. MCBMED/04592/21/nos, spis. zn. ÚS/04259/2021 dne 21.12.2021) a požádal o pokračování kolaudačního řízení bytového domu SO 07, s výjimkou bytových jednotek 2291/29 a 2291/30 a nebytových jednotek/skladů č. 2291/38 a 2291/41 v k.ú. Řečkovice. Zároveň stavebník požádal podáním č.j. 9900/21/2100 ze dne 22.12.2021 o prodloužení lhůty k odstranění závad bránící užívání stavby do 31.12.2022 a to pouze pro bytové jednotky 2291/29 a

2291/30 a č. 2291/38 a 2291/41 v k.ú. Řečkovice. Důvodem žádosti je, že pro tyto jednotky nejsou dosud k dispozici další odstavná a parkovací stání (v normovém počtu 4 míst).

Vzhledem ke skutečnosti, že u zdejšího stavebního úřadu v současné době probíhají řízení o žádostech směřujících k zajištění dalších odstavných a parkovacích míst předmětného obytného souboru, tak stavební úřad žádosti vyhověl a lhůtu pro odstranění závad bránících užívání části stavby (jednotek 2291/29 a 2291/30 a nebytových jednotek č. 2291/38 a 2291/41 v k.ú. Řečkovice) prodloužil do 31.12.2022.

Stavební úřad vyzval stavebníka opatřením č.j. MCBRMH/000087/22/2100 KUTV k předložení chybějících dokladů, což stavebník učinil podáním č.j. 125/22/2100 ze dne 5.1.2022 a č. j.185/22/2100.ze dne 6.1.2022.

Protože překážkou kolaudace stavby bylo zejména nezajištění normového počtu odstavných a parkovacích stání, je předmětem posouzení části kolaudované stavby SO 07 rovněž zajištění normového počtu parkovacích a odstavných stání, a to při zachování normového počtu stání již zkolaudovaným bytovým domům (SO 01, SO 02, SO 03, SO 04, So 05 a SO 06) i při zachování náhrad (z dohod předcházejících stavebníků k objektům v ulici Duhové) – viz následující tabulky:

Dokončená místa:

Na terénu:	Renčova	17
	Žlutá	19
	Nachová	84
	Duhová	2
	Nadační	28
V budovách:	Duhová 2299/2a	28
	Nachová 2292/7	20
<u>Celkem</u>		<u>198 míst</u>

Dále je 6 míst v garážích každého z bytových domů.

Bilance míst pro dopravu v klidu při kolaudaci dalších staveb SO 07

	normový počet	mínus normový počet)*	v garážích v bytových domech	počet mimo BD, na terénu a v budovách Nachová2292/7 (1.PP) Duhová 2299/2a (parkovací dům)
náhrady	3			3
SO 01-Nachová 2212/5	31		6	25
SO 02-Nachová 2211/3	32		6	26
SO 03-Nachová 2220/1	31		6	25
SO 04-Nachová 2235/10	35	-2	6	27
SO 05-Nachová 2242/8	36	-2	6	28
SO 06-Nachová 2241/6	36		6	30
SO 07- Nachová 2291/4	35	-4	6	25
Celkem	239	-8	42	189
239-(8+42)=189				

Normový počet odstavných a parkovacích stání pro celou budovu činí 35. Pro 2 byty v podkroví, které nejsou předmětem povolení užívání, jsou z tohoto počtu odečtena 4 místa, tj. **pro povolení užívání předmětné části bytového domu (1.PP a 1. až 5. NP) je potřeba 31 míst.** Z toho je 6 míst v garážích v 1.PP budovy a dalších 25 míst je součástí celkového počtu 198 dosud dokončených stání pro obytné budovy v ulici Nachové.

Počet náhrad z dohod předcházejících stavebníků k objektům v ulici Duhové stavební úřad původně stanovil na základě výpočtu v kolaudačních rozhodnutích z roku 2002 a 2004. Jak bylo dodatečně zjištěno, tak v rozhodnutí – dodatečném povolení ze dne 3.11.2009 č.j. 0902028/2100/PALU/STU/031 byl tento počet změněn a v části odůvodnění uveden počet 3 náhradních míst.

Stavební úřad proto upravil ve výpočtu počet náhrad na 3 místa.

V průběhu kolaudačního řízení byly stavebnímu úřadu doloženy doklady:

- Souhlasné závazné stanovisko KHS JmK č. j. KHSJM 65657/2020/BM/HOK ze dne 18. 1. 2021
- Souhlasné závazné stanovisko KHS JmK ze dne 31. 8. 2021 pro byt č. 30 v 6. NP/podkroví
- Souhlasné závazné stanovisko HZS JmK ev.č. HSBM-73-1-2283/1-OPST-2019/Peň-2/2021 ze dne 14. 1. 2021
- stanovisko MMB, OŽP č.j. MMB/0651355/2021/JN ze dne 21.12.2021
- Souhlas Brněnských vodáren a kanalizací a.s. – vodárenský provoz i kanalizační provoz, v protokolu z místního šetření.
- Protokol o předání geodetické dokumentace skutečného provedení na MMB-OMI dne 18. 2. 2021 (vodovodní a kanalizační přípojky)
- Doklady prokazující bezpečnost výtahu (včetně odborného a závazného stanoviska TICR, č.j. TICR/26738/2020 ze dne 19. 4. 2020, že jsou splněny požadavky bezpečnosti vyhrazených zařízení)
- Výchozí revizní zpráva hromosvodného zařízení ze dne 18. 12. 2019.
- Revizní zprávy elektrického zařízení ke společným částem budovy a k jednotlivým jednotkám.
- Další doklady o použitých materiálech a o provedení stavby.
- Prohlášení stavbyvedoucího o provedení stavby v souladu s ověřenou projektovou dokumentací s uvedením nepodstatných změn

V řízení nebyly uplatněny žádné námítky.

Účastníci řízení se v zákonné lhůtě k podkladům nevyjádřili.

Stavební úřad na základě zjištěných skutečností konstatoval, že skutečné provedení stavby ani její užívání nebude ohrožovat veřejné zájmy, především z hlediska ochrany života a zdraví osob, životního prostředí a technických zařízení a rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Stavbu lze trvale užívat po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí. Doložku o nabytí právní moci vyznačí stavební úřad na předložený originál kolaudačního rozhodnutí po uplynutí lhůty k odvolání.

Zápis nové stavby do ISUI (Informační systém územní identifikace), odkud budou údaje převzaty do Registru územní identifikace adres a nemovitostí, provede stavební úřad po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané odvolání má odkladný účinek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.



[otisk úředního razítka]

JUDr. Michal Černý
vedoucí stavebního úřadu
ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Poplatek:

Správní poplatek vyměřen podle přílohy zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 7 ve výši 1000 Kč, slovy jeden tisíc korun.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

[REDACTED]

[REDACTED]

zastoupení pro: KUKLY II. s.r.o., Rybářská č.p. 1006/5a, 603 00 Brno

dotčené správní úřady:

- ✓ Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Brno-sever, Zábrdovice, 614 00 Brno 14
- ✓ ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, silniční správní úřad, IDDS: py6bvq
sídlo: Palackého náměstí č.p. 78/11, 621 00 Brno 21
- ✓ Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

ostatní:

- ✓ Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf
sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3
- ✓ EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
- ✓ Waldviertler Sparkasse Bank AG, IDDS: ihyc2cw
sídlo: Klášterská č.p. 126, Jindřichův Hradec II, 377 01 Jindřichův Hradec 1

spis