

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3915/285/2021

O obvyklé ceně nemovitých věcí (4 bytové jednotky a 4 nebytové prostory) v bytovém domě č.p. 4132 v ulici Havlíčkova v k.ú. Havlíčkův Brod (obec Havlíčkův Brod) v okrese Havlíčkův Brod.



Objednatel znaleckého posudku:

REXIM REALITY s.r.o.
Radlická 1170/61
150 00 Praha 5

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřeby
objednatele posudku, pro insolvenční řízení.

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 488/2020 Sb., podle stavu ke dni 08.12.2021 znalecký posudek vypracoval:

Miloš Šimek
Nerudova 696
582 22 Příbyslav
telefon: 602 445 921
e-mail: passovec@seznam.cz

Znalecký posudek obsahuje 9 stran textu včetně titulního listu a 8 stran příloh. Objednateli se předává v deseti vyhotoveních.

V Příbyslavi 09.12.2021

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o ceně nemovité věci předmětných jednotek (bytových a nebytových) v bytovém domě č.p. 4132 na ulici Havlíčkova za účelem stanovení jejich obvyklé ceny. Obvyklou cenou se pro účely tohoto odhadu rozumí cena, kterou je možné za danou nemovitou věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout za předpokladu, že nemovitost je ke dni prodeje volná a neváznou na ní závazky bránící prodeji. V zákoně o oceňování majetku je tato cena uváděná pod názvem **cena obvyklá**, popř. **tržní hodnota**. Tržní hodnotou se pro účely tohoto posudku rozumí odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek zobchodován.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny předmětných jednotek pro insolvenční řízení.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 08.12.2021 za přítomnosti Ing. Harta (zástupce insolvenčního správce - společnosti HART&PARTNERS) a paní Švecové (předsedkyně SVJ bytového domu).

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Dle zákona a platné vyhlášky.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Písemná objednávka na vypracování posudku
2. LV č. 11895, 11896 a 10001 pro k.ú. Havlíčkův Brod (637823)
3. Územní plán obce
4. Snímek z katastrální mapy
5. Zjištění na místě samém dne 8.12.2021
6. Projektová dokumentace stavby
7. Ostatní listiny poskytnuté objednatelem posudku
8. Kolaudační souhlas s užíváním stavby (ze dne 28.11.2018)
9. Vlastní databáze zrealizovaných obchodů
10. Údaje z realitních kanceláří
11. Konzultace se znalci v regionu
12. Internetové nabídky

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Listiny poskytnuté objednatelem, veřejné seznamy, znalosti znalce.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Znalecký posudek je zpracovaný dle zákona č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku), a v souladu s vyhláškou č.441/2013 Sb. (oceňovací vyhláška), vše v platném a úplném znění. Poslední aktualizace zákona č. 151/1997 Sb. byla provedena novelou č. 237/2020 Sb. Poslední aktualizace vyhlášky č. 441/2013 Sb. byla provedena novelou č. 488/2020 Sb.

Pokud je v tomto posudku používán termín **nemovitá věc** (dle ustanovení § 498 zákona č. 89/2012 Sb., Nový občanský zákoník) nebo termín **nemovitost** (dle dřívější zákonné úpravy) je tím vždy myšlen předmět ocenění a tyto termíny jsou v tomto posudku postaveny na roveň.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Dle zákona a vyhlášky.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Dle znalostí znalce.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Jednotky v bytovém domě (8 jednotek) v k.ú. Havlíčkův Brod
Adresa předmětu ocenění:	Havlíčková 4132 580 01 Havlíčkův Brod
Kraj:	Kraj Vysočina
Okres:	Havlíčkův Brod
Obec:	Havlíčkův Brod
Katastrální území:	Havlíčkův Brod
Počet obyvatel:	23 442

Vlastnické a evidenční údaje

Nemovitosti jsou v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod. Nemovitosti jsou vedené v evidenci Katastru nemovitostí.

Rekapitulace majetku (nemovitých věcí):

bytová jednotka č. 4132/2.....**byt (2+kk+lodžie)**, plochy 49,75 m² + 7,67 m²
bytová jednotka č. 4132/13.....**byt (2+kk+lodžie)**, plochy 57,26 m² + 10,55 m²
bytová jednotka č. 4132/16.....**byt (1+kk+lodžie)**, plochy 29,20 m² + 4,22 m²
bytová jednotka č. 4132/19.....**byt (3+kk+lodžie)**, plochy 75,20 m² + 8,23 m²
jiný nebytový prostor č. 4132/4.....**obchod**, plochy 71,54 m² + 0,00 m²
nebytový prostor č. 4132/21.....**sklep**, plocha 2,67 m²
nebytový prostor č. 4132/25.....**sklep**, plocha 2,37 m²
nebytový prostor č. 4132/26.....**sklep**, plocha 2,33 m²

Ke dni ocenění byly vlastnické vztahy následující:

Development HB s.r.o., IČO: 04972384, Horní Papšíkov 90, 580 01 Havlíčkův Brod, Poděbaby

Dle zápisu na LV váznou na nemovitostech následující omezení vlastnického práva:

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Podaná žaloba ve věci vkladu práva k nemovitosti

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - Development HB s.r.o.

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Development HB s.r.o.

Zajištění nemovitosti

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Dokumentace a skutečnost

Pro identifikaci stavby bytového domu v terénu posloužil snímek z katastrální mapy, letecký snímek lokality, územní plán obce a projektová dokumentace. Hranice pozemku byly v terénu zjištěny mobilním GPS zařízením.

Určení pozemku (stavby BD) dle platného územního plánu je následující:

Pozemek a stavba bytového domu se nachází v ploše BI (plocha bydlení - městské a příměstské).

Vydaná opatření stavebního úřadu:

K pozemku p.č. 659/41 bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby a dále stavební povolení k provedení stavby: bytový dům lokalita Rozkoš, Havlíčkův Brod. Toto stavební povolení nabylo právní moci dne 30.11.2016. Kolaudační souhlas s užíváním stavby: bytový dům lokalita Rozkoš, Havlíčkův Brod, Havlíčkova č.p. 4132 ze dne 28.11.2018. Kolaudační souhlas s užíváním stavby: parkovací stání ze dne 16.11.2018.

Celkový popis nemovité věci

Kraj: Vysočina

Okres: Havlíčkův Brod

Obec: Havlíčkův Brod

K. ú.: Havlíčkův Brod (637823)

Havlíčkův Brod se nachází na souběhu silnic I. třídy č. 19, 34 a 38 a silnic II. třídy č. 150 a 344. Předmětný bytový dům č.p. 4132 se nachází cca 1,4 km vzdušnou čarou západním směrem z centra města, a to v místě křížení ulic Havlíčkova a Rozkošská naproti areálu PL. Jedná se o 4 podlažní zděný bytový dům, ve kterém se nachází 18 bytů a přistavěná přízemní část, ve které se nachází obchodní prostor. V 1.NP se nachází 3 bytové jednotky (2x 3+kk, 1x 1+kk), zmiňovaný obchodní prostor s provozním a hygienickým zázemím a sklepy pro byty. Ve 2.NP se nachází 5 bytových jednotek (1x 3+kk, 2x 2+kk, 2x 1+kk), ve 3.NP 5 bytových jednotek (1x 3+kk, 2x 2+kk, 2x 1+kk), ve 4.NP 5 bytových jednotek (1x 3+kk, 2x 2+kk, 2x 1+kk). Zastřešení je plochou střechou, vytápění elektrickým podlahovým topením, výplně otvorů plastové, dešťová voda svedena do vsakovací jímky, vodovod, splašková kanalizace, zemní plyn a elektřina z veřejných sítí v ulici, osobní výtah je osazen. Okolo domu jsou provedeny zpevněné plochy jako komunikační spojnice a dále parkovací stání. Způsob využití stavby – bytový dům. Jednotlivé jednotky jsou vymezené podle občanského zákoníku.

Popis oceňovaného majetku (jednotky):

A. Bytové jednotky (byty)

Bytová jednotka č. 4132/2 (2+kk+lodžie). Jednotka je umístěná v 1. NP. Celková výměra podlahové plochy jednotky je 49,75 m² + terasa (lodžie) 7,67 m². Spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích je 4975/105474. Byt sestává ze vstupní chodby, společného sociálního zařízení (koupelna s WC), komora, obývací pokoj s kuchyňským koutem, jídelna (nebo spaní) a venkovní lodžie. Prozatím neobydleno.

Bytová jednotka č. 4132/13 (2+kk+lodžie). Jednotka je umístěná v 3. NP. Celková výměra podlahové plochy jednotky je 57,26 m² + terasa (lodžie) 10,55 m². Spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích je 5726/105474. Byt sestává ze vstupní chodby, společného sociálního zařízení (koupelna s WC), komora (zde je umístěný el. bojler), obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj a venkovní lodžie přes oba pokoje. Prozatím neobydleno.

Bytová jednotka č. 4132/16 (1+kk+lodžie). Jednotka je umístěná v 4. NP. Celková výměra podlahové plochy jednotky je 29,20 m² + terasa (lodžie) 4,22 m². Spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích je 2920/105474. Byt sestává ze vstupní chodby (zde je umístěný el. bojler), společného sociálního zařízení (koupelna s WC), obývací pokoj s kuchyňským koutem a venkovní lodžie. Prozatím neobydleno.

Bytová jednotka č. 4132/19 (3+kk+lodžie). Jednotka je umístěná v 4. NP. Celková výměra podlahové plochy jednotky je 75,20 m² + terasa (lodžie) 8,23 m². Spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích je 7520/105474. Byt sestává ze vstupní chodby (zabudované skříně), samostatná koupelna, samostatné WC), obývací pokoj s kuchyňským koutem, komora, dětský pokoj, ložnice a venkovní lodžie. **Tato bytová jednotka byla ke dni místního šetření obydlena.**

U bytových jednotek č. 2, 13 a 16 je nutné dokončit elektroinstalaci, chybí světla, a dále není osazena kuchyňská linka.

B. Jiný nebytový prostor (obchod)

Jiný nebytový prostor č. 4132/4. Jednotka je umístěná v 1. NP a má samostatný vchod z ulice Havlíčkova. Celková výměra podlahové plochy jednotky je 71,54 m². Spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích je 7154/105474. ***U tohoto jiného nebytového prostoru je nutné dokončit elektroinstalaci, chybí světla, a dále není osazena kuchyňská linka.***

C. Nebytové prostory (sklepy)

Nebytový prostor č. 21 (sklep 2). Jednotka je umístěná v 1. NP. Celková výměra podlahové plochy jednotky je 2,67 m². Spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích je 267/105474.

Nebytový prostor č. 25 (sklep 6). Jednotka je umístěná v 1. NP. Celková výměra podlahové plochy jednotky je 2,37 m². Spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích je 237/105474.

Nebytový prostor č. 26 (sklep 7). Jednotka je umístěná v 1. NP. Celková výměra podlahové plochy jednotky je 2,33 m². Spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích je 233/105474.

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Dle zákona a vyhlášky.

4.2. Ocenění cenou obvyklou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Stanovení obvyklé ceny jednotek:

Obvyklá cena je odhadnutá částka, za kterou by měla být nemovitost prodána v den ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nestranné transakci po vhodném marketingu, kde obě strany jednají na základě znalostí, opatrně a z vlastní vůle. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Obvyklá cena ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů – obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejné, popřípadě obdobné nemovitosti ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vlivy zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku vyplývajícího z osobního vztahu k nim.

Na stanovení obvyklé ceny má vliv několik faktorů, zejména kvalita nemovitosti, lokalita, ve které se nemovitost nachází a kupní síla obyvatelstva. Obvyklou cenu lze také stanovit na základě porovnání nemovitosti s již realizovaným prodejem nemovitostí srovnatelných parametrů. Při stanovení obvyklé ceny jsou zohledněny všechny dostupné informace a výše popsané skutečnosti. Určitou vypovídající hodnotu mají také informace získané na městských a obecních úřadech jednotlivých měst a obcí. Dále bylo čerpáno z vlastní databáze zrealizovaných obchodů a znalosti místního trhu. Při stanovení obvyklé ceny bylo rovněž přihlédnuto k informacím z realitních kanceláří, zajišťujících prodeje v dané lokalitě.

Obvyklá cena nemovitostí je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihují současnou hodnotu majetku. Tato hodnota je časově proměnlivá a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití jednotlivých metod a způsobu stanovení obvyklé ceny je také ovlivněno i účelem, pro který se obvyklá cena nemovitosti zjišťuje.

V odstavci 3 paragrafu 2 zákona o oceňování majetku jsou uvedeny jiné způsoby oceňování stanovené zákonem nebo na jeho základě. Jedním z uvedených způsobů je pod písmenem c) uvedený způsob porovnávací, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci. Podle výkladů a stanovisek předkladatele zákona, Ministerstva financí ČR, lze cenu obvyklou stanovit na základě porovnávacího způsobu ocenění oceňované věci (nemovité věci) se srovnatelnými věcmi (nemovitými věcmi), se kterými se obchoduje na volném trhu. Veškeré ostatní způsoby ocenění jsou náhradní pomocné způsoby v případě, že neexistuje přiměřené srovnání.

V případě oceňované nemovitosti bytových jednotek a nebytových prostorů je použita metoda porovnávací, kdy jsou známy informace a ceny, za které se prodávaly porovnatelné byty ve městě Havlíčkův Brod. Zde byla realizovaná cena za 1 m² podlahové plochy bytu za částku 55.000 Kč u menších bytů a 50.000 Kč u větších bytů. Cena za terasu (lodžii) byla stanovena na úrovni 30.000 Kč.

Cena nebytových prostor (sklepů) je stanovena na úrovni 80% z ceny bytů, tzn. na hodnotě 44.000 Kč / 1 m² podlahové plochy.

Cena jiného nebytového prostoru (obchod) je stanovena na úrovni 80% z ceny bytů, tzn. na hodnotě 44.000 Kč / 1 m² podlahové plochy.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem a odpovídajícímu zdůvodnění stanovuji obvyklou cenu jednotek následovně:

Bytová jednotka č. 4132/2 (byt).....2.917.000,- Kč
(49,75 m² x 54.000 Kč + 7,67 m² x 30.000 Kč)

Bytová jednotka č. 4132/13 (byt).....3.165.000,- Kč
(57,26 m² x 54.000 Kč + 10,55 m² x 30.000 Kč)

Bytová jednotka č. 4132/16 (byt).....1.733.000,- Kč
(29,20 m² x 55.000 Kč + 4,22 m² x 30.000 Kč)

Bytová jednotka č. 4132/19 (byt).....4.000.000,- Kč
(75,20 m² x 50.000 Kč + 8,23 m² x 30.000 Kč)

Jiný nebytový prostor č. 4132/4 (obchod).....3.148.000,- Kč
(71,54 m² x 44.000 Kč)

Nebytový prostor č. 21 (sklep).....117.500,- Kč
(2,67 m² x 44.000 Kč)

Nebytový prostor č. 25 (sklep).....104.300,- Kč
(2,37 m² x 44.000 Kč)

Nebytový prostor č. 26 (sklep).....102.500,- Kč
(2,33 m² x 44.000 Kč)

Výše uvedené ceny jsou odborným názorem znalce o obvyklé ceně jednotlivých jednotek.

Výsledná částka, která reprezentuje předpokládanou výši obvyklé ceny nemovitosti, vyjadřuje názor znalce o obvyklé ceně na základě znalostí a empirických zkušeností s přihlédnutím ke specifickým podmínkám současného realitního trhu v České republice a to v souladu s dobrými mravy.

Vymezení platnosti ceny v místě a čase obvyklé:

Obvyklá cena je stanovena ke dni místního šetření 8.12.2021.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Znalecký posudek o ceně nemovité věci předmětných jednotek (bytových a nebytových) v bytovém domě č.p. 4132 na ulici Havlíčkova za účelem stanovení jejich obvyklé ceny.

Bytová jednotka č. 4132/2 (byt 2+kk+lodžie).....2.917.000,- Kč

Bytová jednotka č. 4132/13 (byt 2+kk+lodžie).....3.165.000,- Kč

Bytová jednotka č. 4132/16 (byt 1+kk+lodžie).....1.733.000,- Kč

Bytová jednotka č. 4132/19 (byt 3+kk+lodžie).....4.000.000,- Kč

Jiný nebytový prostor č. 4132/4 (obchod).....3.148.000,- Kč

Nebytový prostor č. 21 (sklep).....117.500,- Kč

Nebytový prostor č. 25 (sklep).....104.300,- Kč

Nebytový prostor č. 26 (sklep).....102.500,- Kč

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Mapa oblasti	1
Kopie katastrální mapy, výřez z územního plánu	1
Kolaudace stavby	4
Fotodokumentace ze dne 8.12.2021	2

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 21300.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 29. dubna 2004 č.j. Spr.5051/2003 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Ministerstvem spravedlnosti.

Závěrem prohlašuji, že při zpracování tohoto znaleckého a odborného posudku jsem osobou nezávislou bez jakékoliv vazby na objednatele posudku a jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 3915/285/2021 evidence posudků.

V Přibyslavi 09.12.2021

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Miloš Šimek
Nerudova 696
582 22 Přibyslav

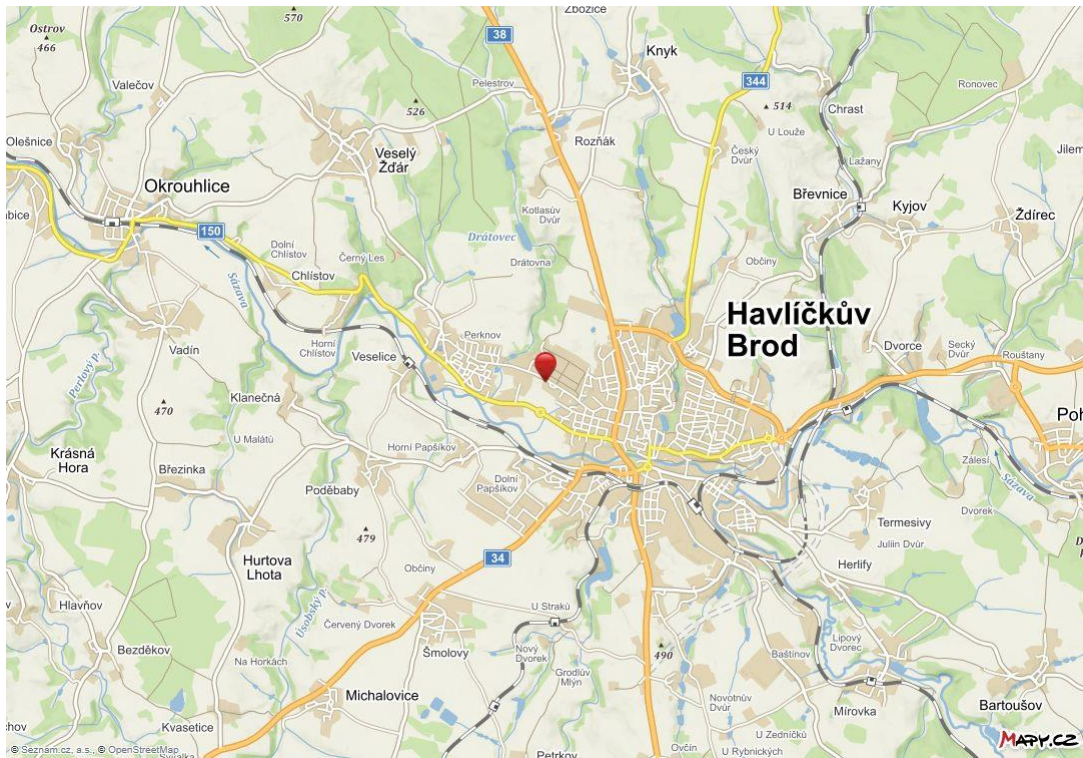
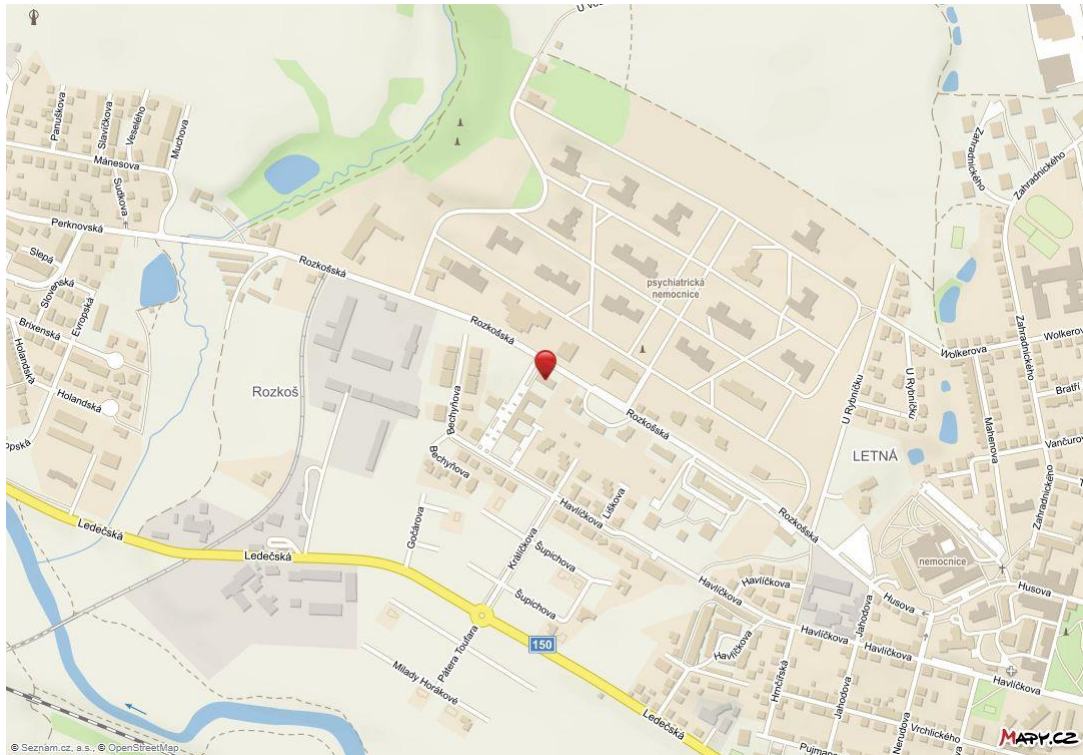
Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.11.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

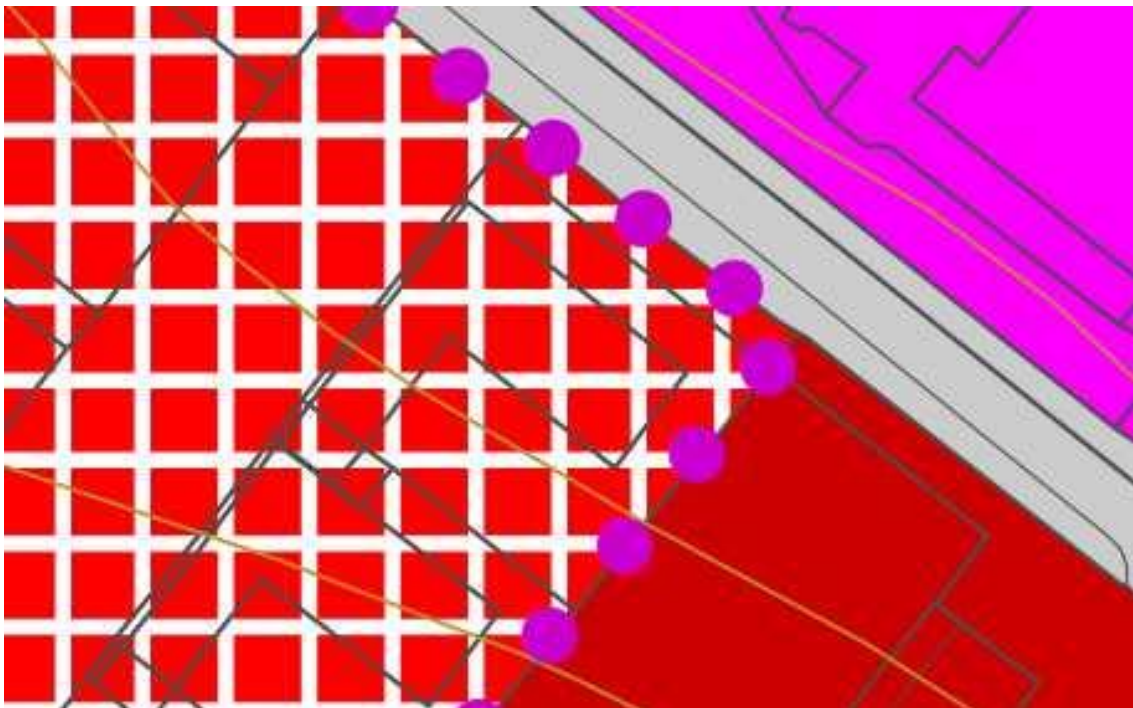
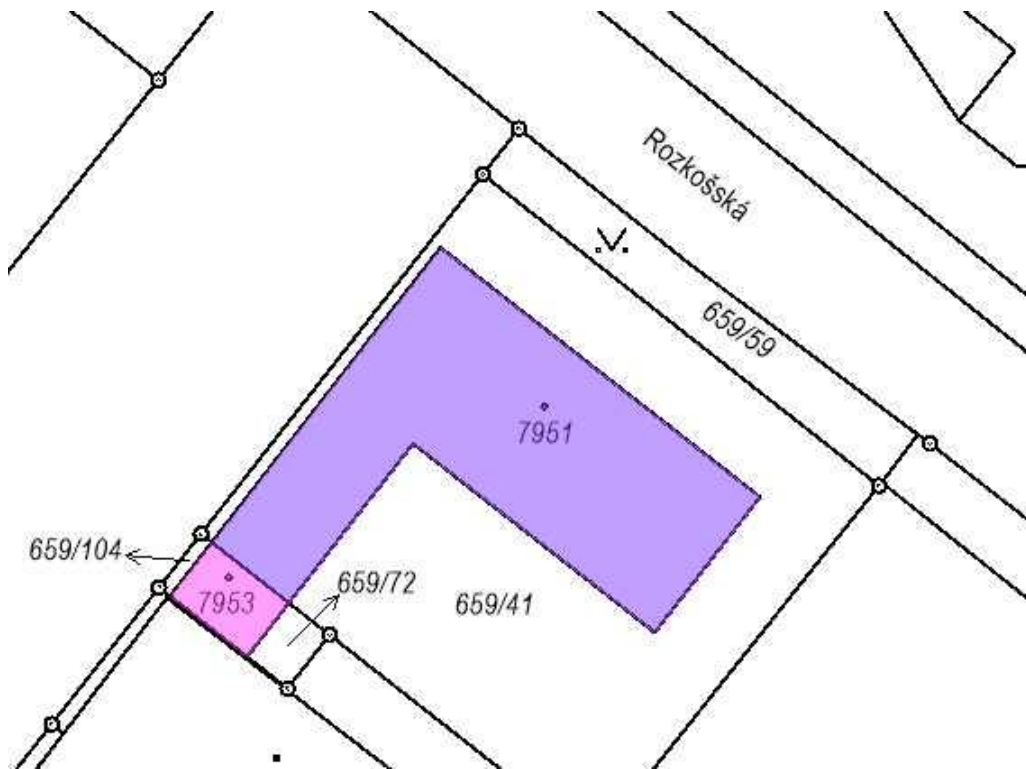
č: 3915/285/2021

	počet stran A4 v příloze:
Mapa oblasti	1
Kopie katastrální mapy, výřez z územního plánu	1
Kolaudace stavby	4
Fotodokumentace ze dne 8.12.2021	2

Mapa oblasti



Kopie katastrální mapy, výřez z územního plánu



Kolaudace stavby

MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD
stavební úřad
Havlíčkovo náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod

Č.j.: MHB_ST/1304/2018/soch
JID: 87158/2018/muhb

Havlíčkův Brod, dne 28.11.2018
Vyřizuje: Ing. Sochor Libor, 569 497 214, Isochor@muhb.cz

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Městský úřad Havlíčkův Brod, 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 (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 1.11.2018 podala společnost **Development HB s.r.o., IČO 04972384, Horní Papšíkov 90, Poděbaby, 580 01 Havlíčkův Brod 1** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

k o l a u d a č n í s o u h l a s ,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

**bytový dům lokalita Rozkoš
Havlíčkův Brod, Havlíčkova č.p. 4132**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 7951, 7953, parc. č. 659/41, 659/104 v katastrálním území Havlíčkův Brod (dle geometrického plánu plán č. 7961-132/2018 ze dne 12.10.2018) provedené podle stavebního povolení č.j.: MHB_ST/921/2016/soch ze dne 10.11.2016.

Stavbě bytového domu na pozemku stp.č. 7951 se přiděluje číslo popisné **4132**, ulice Havlíčkova, Havlíčkův Brod.

Vymezení účelu užívání stavby: Novostavba bytového domu v lokalitě "Rozkoš". Jedná se o 4 podlažní zděný bytový dům, ve kterém nachází 18 malometrážních bytů a jednopodlažní část, ve které se nachází obchodní prostor. V I.NP se nachází 3 bytové jednotky (2 x 3+kk, 1 x 1+kk), obchodní prostor s provozním a hygienickým zázemím a sklepy pro byty, ve II. NP 5 bytových jednotek (1 x 3+kk, 2 x 2+kk, 2 x 1+kk), ve III.NP 5 bytových jednotek (1 x 3+kk, 2 x 2+kk, 2 x 1+kk), v IV NP 5 bytových jednotek (1 x 3+kk, 2 x 2+kk, 2 x 1+kk). Zastřešení plochou střechou. Vytápění elektrickými topnými rohožemi, dešťová voda svedena do vsakovací jímky jímky, vodovod, splašková kanalizace, plyn a elektrina napojeny ze stávajících přípojek. Okolo bytového domu jsou provedeny zpevněné plochy. Způsob využití stavby – bytový dům.

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 28.11.2018 s tímto výsledkem: stavba je provedena v souladu se stavebním povolením, v souladu s ověřenou projektovou dokumentací stavby a závaznými stanovisky dotčených orgánů. Odchytky v provedení stavby (vytápění bylo změněno na vytápění elektrickými topnými rohožemi, v bytě A2 bylo v koupelně mč. A.2.02 zřízeno okno 700/2350, v bytě E2 nebyla zřízena příčka mezi místností E.2.01 a E.2.06) byly odsouhlaseny a doloženy dokumentací skutečného provedení stavby. Byly dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Stavebník doložil souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina, Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina a Městského úřadu Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí. Skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, bezpečnost a životní prostředí.

Odůvodnění:

Dne 1.11.2018 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu. Stavební úřad provedl dne 28.11.2018 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. Změny v provedení stavby byly odsouhlaseny a doloženy dokumentací skutečného provedení stavby. Stavebník předložil geometrická zaměření stavby, revizní zprávy, doklady o provedených zkouškách, doklady ověření požadovaných vlastnostech použitých výrobků a souhlasná stanoviska dotčených orgánů s vydáním kolaudačního souhlasu.

Poučení:

Podle § 122 odst. 3 stavebního zákona se na vydávání kolaudačního souhlasu se nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.

Ing. Libor Sochor
referent stavebního úřadu



Městský úřad
stavební úřad
HAVLÍČKOV BRNO

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Obdrží:

navrhovatel - žadatel
Development HB s.r.o., IDDS: 8kis2rr

MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD
stavební úřad
Havlíčkovo náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod

Č.j.: MHB_ST/1340/2018/soch
JID: 81226/2018/muhb

Havlíčkův Brod, dne 16.11.2018
Vyřizuje: Ing. Sochor Libor, 569 497 214, Isochor@muhb.cz

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS
S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Městský úřad Havlíčkův Brod, jako speciální stavební úřad příslušný podle § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích") a § 15 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 12.11.2018 podala společnost **Development HB s.r.o., IČO 04972384, Horní Papšíkov 90, Poděbaby, 580 01 Havlíčkův Brod 1** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

parkovací stání

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 659/60, 659/105, 659/106 v katastrálním území Havlíčkův Brod (dle geometrického plánu č. 7974-138/2018), v katastrálním území Havlíčkův Brod provedené podle stavebního povolení č.j.: MHB_ST/1243/2016/soch ze dne 5.12.2016.

Vymezení účelu užívání stavby: 10 parkovacích stání (z toho 1 x ZTP) pro novostavbu bytového domu č.p. 4132.

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 16.11.2018 s tímto výsledkem: stavba je provedena v souladu se stavebním povolením, v souladu s ověřenou projektovou dokumentací stavby a závaznými stanovisky dotčených orgánů. Byly dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Stavebník doložil souhlasné stanovisko Odboru dopravy Městského úřadu v Havlíčkově Brodě a Krajského ředitelství Policie České republiky, územního odboru Havlíčkův Brod.. Skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, bezpečnost a životní prostředí.


Odůvodnění:

Dne 12.11.2018 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu. Speciální stavební úřad provedl dne 16.11.2018 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. Stavebník předložil doklady o ověření požadovaných vlastnostech použitých výrobků a souhlasná stanoviska dotčených orgánů.

Poučení:

Podle § 122 odst. 3 stavebního zákona se na vydávání kolaudačního souhlasu se nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.

Ing. Libor Sochor
referent stavebního úřadu



Městský úřad
stavební úřad
HAVLÍČKŮV BROD

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Obdrží:

navrhovatel - žadatel
Development HB s.r.o., IDDS: 8kis2rr

na vědomí:
Město Havlíčkův Brod, IDDS: 5uvbfub

Fotodokumentace ze dne 8.12.2021



celkový pohled z ulice



vnitroblok (lodžie)



vchod do obchodu



obchod (hlavní prostor)



zázemí obchodu



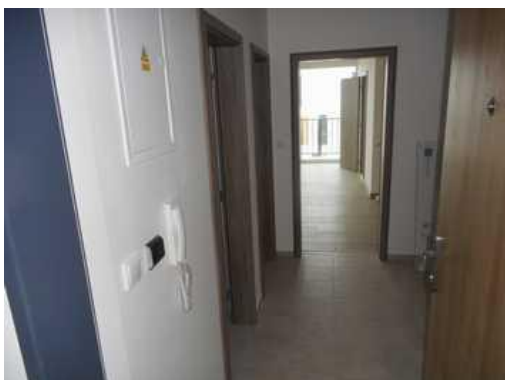
druhé sociální zařízení obchodu



společná chodba bytů + výtah



schodiště



vstup do bytu (chodba)



hlavní pokoj



kuchyňský kout



sociální zařízení



komora s bojlerem



venkovní lodžie



společný prostor sklepů



sklep