



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 18
Úřad městské části
Odbor výstavby a územního rozhodování
Bechyňská 639
199 00 Praha 9



Č. J.: MC18 10178/2017 OVÚR
SP. ZN.: MC18/189/2017/OVÚR/Ki

VYŘIZUJE: Iva Kindlová
TEL.: 283 109 333
E-MAIL: Iva.Kindlova@letnany.cz

DATUM: 06.04.2017

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Úřad městské části Praha 18, odbor výstavby a územního rozhodování, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (*dále v textu jen stavební zákon*), podle vyhlášky č.55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (*dále v textu jen stavební úřad*) a podle ustanovení § 11 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen správní řád*), přezkoumal podle ustanovení § 122 stavebního zákona žádost o vydání kolaudačního souhlasu, kterou dne 02.03.2017 podal stavebník, společnost **První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ 241 30 249**, se sídlem **Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8-Karlín** (*dále v textu jen stavebník*), a na základě tohoto přezkoumání **vydává** podle ustanovení § 122 odst. 3 stavebního zákona (*v souladu s ustanovením § 18i odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů*)

kolaudační souhlas,

kteří je dokladem o povoleném účelu užívání stavby nazvané „**bytový dům C+D**“ (*SO 03-04, bytový dům označen názvem Cedr – část BD „C“ a Divizna – část BD „D“*), povolené na pozemcích parc. č. **1280/4 a 1280/65** v kat. území **Čakovice**, ulice **Bermanova**, Praha 9-Čakovice. Bytový dům C+D je dílčí částí stavby nazvané "Obytný soubor Čakovický park - 2. etapa, včetně technické vybavenosti" umístěné územním rozhodnutím ze dne 13.10.2009 pod č.j. MC18/573-8/2009/OVÚR/Já, které nabylo právní moci dne 14. 11.2009.

Stavba obsahuje:

Bytový dům C+D (*SO 03-04*) - obsahující dvě nadzemní části označené C a D, které jsou propojeny společnou podzemní částí (*1 podzemní podlaží*). Část bytového domu - nadzemní objekt C má 5 nadzemních podlaží (*z toho je poslední ustupující*). Část bytového domu - nadzemní objekt D má 5 nadzemních podlaží (*z toho je poslední ustupující*). Počet parkovacích míst v bytovém domu je 74 a 5 návštěvnických stání, a počet bytů je 85.

Bytový dům C+D je zaměřen na pozemku parc. č. **1280/217** v kat. území **Čakovice**, podle geometrického plánu č. **1745-28/2017** pro vyznačení budovy, rozdělení pozemků a změnu hranic pozemku ze dne 22.03.2017 pod č. 34/2017, vypracovaného Ing. Vilémem Hrdinou, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem (č. *oprávnění 1046/1995*), spol. AGs – plán, s. r. o., IČ 265 14 451, se sídlem Vojáčkova 612/15, 196 00 Praha 9-Čakovice. Geometrický plán č. 1745-28/2017 odsouhlasen Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, KP Praha, dne 29.03.2017 (*2017.03.29 08:44:41 CEST*) pod č. 1404/2017-101.

IČ :	00231321	Úřad MČ Praha 18 – telefon/fax :	Odbor výstavby a územního rozhodování - telefony :
DIČ :	CZ00231321	ústředna: 284 028 111	vedoucí: 284 028 119
		fax : 284 028 225	E-mail: ovur@letnany.cz
			detaš. pracoviště Čakovice: 283 109 331 - 334

Součástí bytového domu C+D, zaměřeného na pozemku parc. č. 1280/217, jsou příjezdové a přístupové komunikace do podzemních garáží, povolené a provedené jako účelová neveřejná komunikace, a nástupní plocha ke vstupu do bytového objektu (*od chodníků podél obslužných areálových komunikací a končící u vstupu do bytového domu*), zaměřeny na pozemcích parc. č. 1280/221 (*vjezd do 1.PP, ostatní plocha, ostatní komunikace*), parc. č. 1280/223, 1280/226 a 1280/228 (*přístupové neveřejné komunikace ke vstupům, ostatní plocha, jiná plocha*), a pozemky, které jsou součástí bytového domu (*ostatní plocha, zeleň*), zaměřeny na pozemcích parc. č. 1280/220, 1280/222, 1280/224, 1280/225 a 1280/227, vše v kat. území Čakovice.

Pro výše uvedenou stavbu bytového domu C+D (*SO 03-04*) bylo vydáno stavební povolení dne 04.06.2015 pod č.j. MC18 15155/2014 OVÚR (*spis zn. MC18/201/2014/OVÚR/Ki*), které nabylo právní moci dne 05.07.2015. Dne 02.11.2016 pod č.j. MC18 32661/2016 OVÚR bylo vydáno rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č.j. MC18/573-8/2009/OVÚR/Já, které nabylo právní moci dne 24.11.2016. Dne 28.11.2016 bylo vydáno rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením pod č.j. MC18 32660/2016 OVÚR (*spis zn. MC18/427/2016/OVÚR/Ki*), které nabylo právní moci dne 14.12.2016. Dne 02.02.2017 bylo vydáno rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením (*zápisem do stavebního deníku, spis zn. MC18/75/2017/OVÚR/Ki*) pod č.j. MC18 4049/2017.

Stavba (*bytový dům C+D, část C s označením „Cedr“ a část D s označením „Divizna“*) obsahuje:

I. Bytové jednotky a nebytové jednotky:

I.I. Byty (*bytové jednotky, dle označení na dokumentaci*):

vstup C.A (*část BD C, celkem 32 bytů*)-

- **1.NP** – obsahuje byty označené č. **C-A.1.06** (2+KK), **C-A.1.07** (3+KK), **C-A.1.08** (1+KK), **C-A.1.09** (1+KK), **C-A.1.10** (4+KK), **C-A.1.11** (3+KK), **C-A.1.12** (2+KK),
- **2.NP** – obsahuje byty označené č. **C-A.2.07** (3+KK), **C-A.2.08** (1+KK), **C-A.2.09** (1+KK), **C-A.2.10** (4+KK), **C-A.2.11** (3+KK), **C-A.2.12** (2+KK), **C-A.2.13** (2+KK),
- **3.NP** – obsahuje byty označené č. **C-A.3.07** (3+KK), **C-A.3.08** (1+KK), **C-A.3.09** (1+KK), **C-A.3.10** (4+KK), **C-A.3.11** (3+KK), **C-A.3.12** (2+KK), **C-A.3.13** (2+KK),
- **4.NP** – obsahuje byty označené č. **C-A.4.07** (3+KK), **C-A.4.08** (1+KK), **C-A.4.09** (1+KK), **C-A.4.10** (4+KK), **C-A.4.11** (3+KK), **C-A.4.12** (2+KK), **C-A.4.13** (2+KK),
- **5.NP** – obsahuje byty označené č. **C-A.5.04** (3+KK), **C-A.5.05** (3+KK), **C-A.5.06** (3+KK), **C-A.5.07** (4+KK),

vstup C.B (*část BD C, celkem 26 bytů*) –

- **1. NP** – obsahuje byty označené č. **C-B.1.01** (1+KK), **C-B.1.02** (2+KK), **C-B.1.03** (3+KK), **C-B.1.04** (3+KK), **C-B.1.05** (2+KK),
- **2. NP** – obsahuje byty označené č. **C-B.2.01** (1+KK), **C-B.2.02** (2+KK), **C-B.2.03** (3+KK), **C-B.2.04** (2+KK), **C-B.2.05** (1+KK), **C-B.2.06** (2+KK),
- **3. NP** – obsahuje byty označené č. **C-B.3.01** (1+KK), **C-B.3.02** (2+KK), **C-B.3.03** (3+KK), **C-B.3.04** (2+KK), **C-B.3.05** (1+KK), **C-B.3.06** (2+KK),
- **4. NP** – obsahuje byty označené č. **C-B.4.01** (1+KK), **C-B.4.02** (2+KK), **C-B.4.03** (3+KK), **C-B.4.04** (2+KK), **C-B.1.05** (1+KK), **C-B.1.06** (2+KK),
- **5. NP** - obsahuje byty označené č. **C-B.5.01** (4+KK), **C-B.5.02** (2+KK), **C-B.5.03** (3+KK),

vstup D (*část BD D, celkem 27 bytů*) –

- **1. NP** – obsahuje byty označené č. **D-1.01** (2+KK), **D-1.02** (1+KK), **D-1.03** (2+KK), **D-1.04** (1+KK), **D-1.05** (2+KK), **D-1.06** (4+KK), **D-1.07** (3+KK),
- **2. NP** – obsahuje byty označené č. **D-2.01** (2+KK), **D-2.02** (1+KK), **D-2.03** (2+KK), **D-2.04** (1+KK), **D-2.05** (2+KK), **D-2.06** (4+KK), **D-2.07** (3+KK),
- **3. NP** – obsahuje byty označené č. **D-3.01** (2+KK), **D-3.02** (1+KK), **D-3.03** (2+KK), **D-3.04** (1+KK), **D-3.05** (2+KK), **D-3.06** (4+KK), **D-3.07** (3+KK),
- **4. NP** – obsahuje byty označené č. **D-4.01** (4+KK), **D-4.02** (4+KK), **D-4.03** (2+KK), **D-4.04** (4+KK),
- **5. NP** - obsahuje byty označené č. **D-5.01** (4+KK), **D-5.02** (3+KK).

I.II. Nebytové jednotky:

nebytové jednotky v 1.PP

- **společná garáž**, obsahující s jednotlivá garážová stání a technické prostory, umístěná v 1.PP (*parking 74 garážových stání*),
- **jiné nebytové prostory, sklady**, umístěné v 1. PP (*v počtu 80 skladů, vstup C.A. 22 skladů, vstup C.B. 18 skladů a vstup D 40 skladů*).

II. Společné části domu – nebytové prostory, které nejsou nebytovými jednotkami:

- **vstupní haly v 1.PP a 1.NP** (*tři vstupy do bytového domu C+D, v části C vstup ozn. A, místnost ozn. č. C-A.01.02 v 1.PP, a vstup ozn. B, místnost č. C-B.1.14 v 1.NP, vstup v části D ozn. C, místnost ozn. D.A.01.02 v 1.PP*), chodby se schodištěm a výtahem (*v části C vstupy A a B 1. PP až 5. NP a v části D 1. PP až 5. NP, včetně strojoven a výtahových šachet*) a spojovací chodby (*ve společné části 1. PP, v části C 1. PP až 5. NP a v části D 1.PP až 5.NP*),
- **místnosti v 1.PP a 1.NP** (*elektrorozvodny ozn. č. C-A.01.04, C-B.01.02 a D-A.01.04, kočárkárny ozn. č. C-A.01.03, D-A.01.03 a C-B.1.15, úklidová místnost č. C-B.01.03, a výměňková stanice C-A.01.05*).

Závěrečná kontrolní prohlídka byla dne 28.03.2017 s tímto výsledkem:

Stavba byla provedena podle projektové dokumentace, ověřené ve stavebním řízení a v řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením a podle vydaných rozhodnutí (*stavební povolení a rozhodnutí o změně stavby*). Stavba neohrožuje život osob a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost ani životní prostředí, a jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu.

Odůvodnění:

Dne 02.03.2017 podal stavebník žádost o vydání kolaudačního souhlasu na stavbu s předpokládaným dokončením v měsíci březnu 2017. Stavební úřad dne 02.03.2017 vydal výzvu pod č.j. MC18 6932/2017 OVÚR, kterou stanovil termín závěrečné kontrolní prohlídky na den 28.03.2017, a vyzval stavebníka a dotčené orgány k její účasti.

Stavební úřad provedl dne 28.03.2017 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle ustanovení § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání stavby. Stavební úřad nezjistil ani rozpor se závaznými stanovisky k užívání stavby dotčených orgánů (*dotčené orgány předložily závazná stanoviska při závěrečné kontrolní prohlídce, Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy závazné stanovisko pod č.j. HSAA-2901-2/2017 a Hygienická stanice hl. m. Prahy závazné stanovisko se souhlasem pod č.j. HSHMP 11139/2017*) a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život osob a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stavba byla provedena v souladu s projektovou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení a v řízeních o povolení změny stavby před jejím dokončením. Stavebnímu úřadu byla předložena dokumentace skutečného provedení stavby, která je v souladu s výsledky fyzické kontroly jednotlivých částí stavby (*dokumentace byla ověřena stavebním úřadem dne 28.03.2017 při závěrečné kontrolní prohlídce a v jednom vyhotovení předána stavebníkovi*). Doklady předložené ke kolaudaci jsou samostatnou přílohou protokolu ze závěrečné kontrolní prohlídky, konané dne 28.03.2017.

Stavební úřad ověřil, že stavebník splnil podmínky stavebního povolení, zejména podmínky č. 4 a č. 14, vedeného pod č.j. MC18 15155/2014 OVUR, tím, že doložil doklady o provedení technické infrastruktury, veřejných komunikací a přípojek k objektu bytového domu C+D a čistírny odpadních vod (*na pozemku parc. č. 1280/90 v kat. území Čakovice, odbor ochrany prostředí MHMP vydal rozhodnutí o prodloužení doby trvání zkušebního provozu vydané dne 20.03.2017 pod č.j. MHMP 422801/2017*).

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby bytového domu C+D („Cedr“ a „Divizna“, *objet SO 03-04*) včetně příjezdové a přístupové komunikace do podzemních garáží (*povolované jako účelová neveřejná komunikace*), nástupní plochy ke vstupu bytového domu (*od chodníků podél obslužných areálových komunikací a končící u vstupu do bytového domu*).

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko ke kolaudaci se souhlasem vydané dne 28.03.2017 pod č.j. HSHMP 11139/2017.
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, závazné stanovisko se souhlasem s užíváním stavby vydané dne 28.03.2017 pod č.j. HSAA-2901-2/2017.

Poučení:

Kolaudační souhlas není podle ustanovení § 122 odst. 4 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

Ing. Václav Ryčl
vedoucí odboru výstavby a územního rozhodování
v zastoupení Bc. Josef Jáchym
vedoucí detašovaného pracoviště v Čakovicích

Obdrží:

1. První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IDDS: 89j3vhg, Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8

Dotčené orgány:

2. HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j, Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2, k č.j. HSAA-2901-2/2017
3. HS hl. m. Prahy, pobočka Praha - sever, IDDS: zpqai2i, Měšická 646/5, 190 21 Praha 9, k č.j. HSHMP 11139/2017

Na vědomí:

4. MHMP, Odbor živnostenský a občanskosprávní, oddělení matrik, státního občanství, voleb a územní orientace, IDDS: 48ia97h, Jungmannova 35, 11121 Praha 1
5. Spis SÚ