



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 18
Úřad městské části
Odbor výstavby a územního rozhodování
Bechyňská 639
19 00 Praha 9



Č. J.: MC18 36117/2017 OVÚR
SP. ZN.: MC18/812/2017/OVÚR/Ki

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

DATUM: 14.12.2017

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 13.11.2017 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*)

k o l a u d a č n í s o u h l a s,

kteřý je dokladem o povoleném účelu užívání stavby nazvané „**bytový dům P+R**“ (*SO 15-16, bytový dům označen názvy „Pomněnka“ - část bytového domu P a „Rakytník“ - část bytového domu R*“), povolené a provedené na pozemku parc. č. **1280/2** v kat. území **Čakovice**, ulice **Bermanova**, Praha 9-Čakovice. Bytový dům P+R 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 P+R (SO 15-16) – obsahující dvě nadzemní části označené P a R, které jsou propojeny společnou podzemní částí, 1. a 2. podzemním podlažím. Část bytového domu - nadzemní objekt P má 6 nadzemních podlaží (*z toho je poslední ustupující*). Část bytového domu - nadzemní objekt R má 6 nadzemních podlaží (*z toho je poslední ustupující*). Počet parkovacích míst v bytovém domě je celkem 79 garážových stání, 39 garážových stání je v 1.PP (č. 1 – č. 39) a 40 garážových stání je ve 2.PP (č. 40 – č. 79), počet bytů je 81 (*37 bytů vstup P, 44 bytů vstup R*).

Bytový dům P+R je zaměřen na pozemku parc. č. **1280/235** (*zastavěná plocha, bytový dům*) v kat. území **Čakovice** podle geometrického plánu č. **1779-102/2017** pro vyznačení budovy a rozdělení pozemku ze dne 22.11.2017 pod č. 174/2017, vypracovaného Ing. Vilémem Hrdinou, úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem (č. *oprávnění 1046/1995*), společnost AGs – plán, s. r. o., IČ 265 14 451, se sídlem **Vojáčkova 612/15, 196 00 Praha 9-Čakovice**. Geometrický plán č. 1779-102/2017 byl odsouhlasen Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, KP Praha, dne 28.11.2017 (*2017.11.28 09:12:10 CEST*) pod č. PGP-5558/2017-101.

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 bytovému domu P+R je:

- stavba nazvaná „**parkovací plocha o kapacitě 12 stání pro rezidenty bytového domu P+R** (stavba podle ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) bodu 17 stavebního zákona, nevyžadující ohlášení ani stavební povolení), která navazuje na nástupní plochu pro umožnění průjezdu vozidel požární ochrany (viz níže uvedená stavba), byla umístěna rozhodnutím č.j. MC18 621/2016 OVÚR o změně územního rozhodnutí č. j. MC18/573-8/2009/OVÚR/Já vydaným dne 07.01.2016, které nabylo právní moci dne 27.01.2016 (spis zn. MC18/934/2015/OVÚR/Já), a je zaměřena na pozemku parc. č. **1280/242** (ostatní plocha, ostatní komunikace) v kat. území Čakovice, podle výše uvedeného geometrického plánu č. **1779-102/2017** pro vyznačení budovy a rozdělení pozemku ze dne 22.11.2017 pod č. 174/2017,
- stavba nazvaná „**nástupní plocha pro požární techniku pro umožnění průjezdu vozidel požární ochrany**“ (stavba podle ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) bodu 17 stavebního zákona, nevyžadující ohlášení ani stavební povolení, označená jako příjezdová – neveřejná komunikace, uvedená v rozhodnutí – stavebním povolení č.j. MC18 15155/2014 OVÚR vydaném dne 04.06.2014, které nabylo právní moci dne 05.07.2014, spis zn. MC18/201/2014/OVÚR/Ki) byla umístěna rozhodnutím o umístění stavby č. j. MC18/573-8/2009/OVÚR/Já, vydaným dne 13.10.2009, které nabylo právní moci dne 14.11.2009, a je zaměřena na pozemku parc. č. **1280/241** (ostatní plocha, ostatní komunikace) v kat. území Čakovice, podle výše uvedeného geometrického plánu č. **1779-102/2017**.

Součástí bytového domu P+R, zaměřeného na pozemku parc. č. **1280/235** (zastavěná plocha, bytový dům), je příjezdová a přístupová komunikace do podzemních garáží, povolená a provedená jako účelová neveřejná komunikace, zaměřená na pozemku parc. č. **1280/237** (vjezd do 1.PP, ostatní plocha, ostatní komunikace), nástupní plocha ke vstupům do bytového objektu (od chodníku podél obslužných areálových komunikací a končící u vstupů P a R do bytového domu), zaměřena na pozemku parc. č. **1280/240** (ostatní plocha, jiná plocha), a pozemky, které jsou součástí bytového domu (ostatní plocha, zeleň), zaměřeny na pozemcích parc. č. **1280/236, 1280/238, 1280/239, 1280/243, 1280/244, 1280/245, 1280/246, 1280/247 a 1280/248**, vše v kat. území Čakovice.

Bytový dům P+R (SO 15-16) byl povolen rozhodnutím – stavebním povolením vydaným dne 04.06.2014 pod č.j. MC18 15155/2014 OVÚR (spis zn. MC18/201/2014/OVÚR/Ki), které nabylo právní moci dne 05.07.2014. Dne 30.01.2017 bylo vydáno rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č. j. MC18 3293/2017 OVÚR (spis zn. MC18/724/2016/OVÚR/Ki), které nabylo právní moci dne 28.02.2017. Dne 11.10.2017 bylo vydáno rozhodnutí o umístění opěrných stěn a o změně stavby před jejím dokončením č. j. MC18 28279/2017 OVÚR (spis zn. MC18/408/2017/OVÚR/Ki), které nabylo právní moci dne 03.11.2017. Dne 24.08.2017 bylo vydáno rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č. j. MC18 23935/2017 OVÚR (spis zn. MC18/550/2017/OVÚR/Ki), které nabylo právní moci dne 24.08.2017.

Bytový dům P+R, část C s označením „Pomněnka“ a část R s označením „Rakytník“ (dále v textu jen stavba) obsahuje:

I. Bytové jednotky a nebytové jednotky:

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

vstup P.A (BD P+R, část P, celkem 37 bytů)-

- **1.NP** – obsahuje byty označené č. **P-A.1.01** (3+KK), **P-A.1.02** (3+KK), **P-A.1.03** (1+KK), **P-A.1.04** (2+KK), **P-A.1.05** (3+KK), **P-A.1.06** (3+KK),
- **2.NP** – obsahuje byty označené č. **P-A.2.01** (2+KK), **P-A.2.02** (1+KK), **P-A.2.03** (3+KK), **P-A.2.04** (1+KK), **P-A.2.05** (2+KK), **P-A.2.06** (2+KK), **P-A.2.07** (4+KK),
- **3.NP** – obsahuje byty označené č. **P-A.3.01** (2+KK), **P-A.3.02** (1+KK), **P-A.3.03** (3+KK), **P-A.3.04** (1+KK), **P-A.3.05** (2+KK), **P-A.3.06** (2+KK), **P-A.3.07** (4+KK),
- **4.NP** – obsahuje byty označené č. **P-A.4.01** (2+KK), **P-A.4.02** (1+KK), **P-A.4.03** (3+KK), **P-A.4.04** (1+KK), **P-A.4.05** (2+KK), **P-A.4.06** (2+KK), **P-A.4.07** (4+KK),
- **5.NP** – obsahuje byty označené č. **P-A.5.01** (2+KK), **P-A.5.02** (1+KK), **P-A.5.03** (3+KK), **P-A.5.04** (1+KK), **P-A.5.05** (2+KK), **P-A.5.06** (2+KK), **P-A.5.07** (4+KK),
- **6.NP** – obsahuje byty označené č. **P-A.6.01** (4+KK), **P-A.6.02** (1+KK), **P-A.6.03** (4+KK).

vstup R.A (BD P+R, část R, celkem 44 bytů) –

- **1.NP** – obsahuje byty označené č. **R-A.1.01** (3+KK), **R-A.1.02** (3+KK), **R-A.1.03** (1+KK), **R-A.1.04** (2+KK), **R-A.1.05** (3+KK), **R-A.1.06** (3+KK), **R-A.1.07** (2+KK),

- **2.NP** – obsahuje byty označené č. **R-A.2.01 (1+KK), R-A.2.02 (1+KK), R-A.2.03 (3+KK), R-A.2.04 (1+KK), R-A.2.05 (2+KK), R-A.2.06 (3+KK), R-A.2.07 (3+KK), R-A.2.08 (2+KK),**
- **3.NP** – obsahuje byty označené č. **R-A.3.01 (1+KK), R-A.3.02 (1+KK), R-A.3.03 (3+KK), R-A.3.04 (1+KK), R-A.3.05 (2+KK), R-A.3.06 (3+KK), R-A.3.07 (3+KK), R-A.3.08 (2+KK),**
- **4.NP** – obsahuje byty označené č. **R-A.4.01 (1+KK), R-A.4.02 (1+KK), R-A.4.03 (3+KK), R-A.4.04 (1+KK), R-A.4.05 (2+KK), R-A.4.06 (3+KK), R-A.4.07 (3+KK), R-A.4.08 (2+KK),**
- **5.NP** - obsahuje byty označené č. **R-A.5.01 (1+KK), R-A.5.02 (1+KK), R-A.5.03 (2+KK), R-A.5.04 (1+KK), R-A.5.05 (2+KK), R-A.5.06 (3+KK), R-A.5.07 (3+KK), R-A.5.08 (2+KK),**
- **6.NP** – obsahuje byty označené č. **R-A.6.01 (1+KK), R-A.6.02 (2+KK), R-A.6.03 (3+KK), R-A.6.04 (3+KK), R-A.6.05 (3+KK).**

I.II. Nebytové jednotky:

nebytové jednotky v 1.PP

- **společná garáž**, obsahující s jednotlivá garážová stání a technické prostory, umístěná v prvním a druhém podzemním podlaží (*dále v textu jen 1.PP a 2.PP*), celkem 79 garážových stání, 39 garážových stání je v 1.PP (č. 1 – č. 39) a 40 garážových stání je ve 2.PP (č. 40 – č. 79),
- **jiné nebytové prostory, sklady**, umístěné v 1. PP a 2.PP (*v počtu 81 skladů, 1.PP celkem 36 skladů, 2.PP celkem 45 skladů*).

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

- **vstupní haly v 1.PP** (*dva vstupy do bytového domu P+R, v části P místnost ozn. č. P-A.01.02, v části R místnost ozn. č. R-A.01.02*), **chodby se schodištěm a výtahem** (*v části P vstup P-A, prostory 1. PP až 6. NP a v části R vstup R-A, prostory 1. PP až 6. NP, včetně strojoven a výtahových šachet, ozn. č. P-A.VŠ a R-A.VŠ*) a **spojovací chodby** (*v části P bytového domu 1.PP až 6. NP a v části R bytového 1.PP až 6.NP*),
- **místnosti v 1.PP a 2.PP** (*elektrorozvodny ozn. č. P-A.02.02 a R-A.02.02, kočárkárny ozn. č. P-A.01.03 a R-A.01.03, úklidová místnost č. R-A.01.04, a výměňiková stanice R-A.01.08, místnost označená „rezerva“ č. P-A.01.26*).

Závěrečná kontrolní prohlídka byla dne 29.11.2017 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 před jejím dokončením*). Stavba neohrožuje život osob a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost ani životní prostředí, a jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu.

Odůvodnění

Dne 13.11.2017 podal stavebník žádost o vydání kolaudačního souhlasu na stavbu s předpokládaným dokončením v měsíci listopadu 2017. Stavební úřad dne 13.11.2017 vydal výzvu pod č.j. MC18 32983/2017 OVÚR, kterou stanovil termín závěrečné kontrolní prohlídky na den 29.11.2017, a vyzval stavebníka k její účasti s tím, že nejpozději při kontrolní prohlídce stavebník předloží doklady podle ustanovení § 122 odst. 1 stavebního zákona (*ve výzvě byl uveden seznam dokladů v bodech 1 až 8*).

Stavební úřad provedl dne 29.11.2017 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 ku 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-15018-2/2017 se souhlasem s užíváním a Hygienická stanice hl. m. Prahy závazné stanovisko se souhlasem pod č. j. HSHMP 59361/2017*) 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 29.11.2017 při závěrečné kontrolní prohlídce a v jednom vyhotovení předána stavebníkovi*). Doklady předložené ke kolaudaci jsou samostatnou přílohou protokolu ze závěrečné kontrolní prohlídky, konané dne 29.11.2017.

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 P+R 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 P+R (část bytového domu P nazvaná „Pomněnka“ a část bytového domu R nazvaná „Rakytník“, objet SO 15-16) 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:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, závazné stanovisko se souhlasem s užíváním stavby vydané dne 29.11.2017 pod č. j. HSAA-15082-2/2017.
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko ke kolaudaci se souhlasem vydané dne 29.11.2017 pod č. j. HSHMP 59361/2017.

Poučení

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

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 18
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
BECHYŇSKÁ 639
199 00 PRAHA - LETŇANY 45



otisk úředního razítka

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: 89j3vvhg, Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8

Na vědomí

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

Dotčené orgány

3. HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j, Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2, k č.j. HSAA-15082/2017
4. HS hl. m. Prahy, pobočka Praha - sever, IDDS: zpqai2i, Měšická 646/5, 190 21 Praha 9, k č.j. HSHMP 59361/2017