



# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/177167/2022/OVÚR/Fri

Č.J.: MCP09/184479/2022/OVÚR/Fri

VYŘIZUJE: Ing. Michal Friš

TEL.: 283 091 306

E-MAIL: frism@praha9.cz

DATUM: 19.12.2022

Ukl. zn.: P-1206/2/Vysočany

## KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, 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"), podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, obdržel žádost o kolaudační souhlas dle § 121 a § 122 odst. 1 stavebního zákona, kterou dne 22.11.2022 podal **TC 4 Rent s.r.o., IČ 09475516, Jankovcova 1037/49, 170 00 Praha-Holešovice**, kterého zastupuje Ing. Otakar Hereš, IČ 74747886, Evropská 645/96, 160 00 Praha-Dejvice, (dále jen "stavebník"), týkající se stavby nazvané:

**„Ubytovací zařízení apartmánového typu DE, FG“**

**na pozemcích parc. č. 1206/2, 1206/4, 1206/5, 1206/6, 1206/17, 1206/18, 1206/30, 1206/31, 1206/32, 1206/34, 1206/36, 1206/37, 1206/38, 1206/39, 1206/40, 1206/48, 1206/51, 1206/52, 1207/4, 1207/103, 1207/112, 1207/113, 1207/129, 1207/134, 1207/136, 1207/137, 1207/138, 1207/143, 1207/144, 1207/145, 1207/146, 1207/148, 1207/149, 1207/150, 1207/158, 1207/215, 1207/302, 1207/314 v katastrálním území Vysočany, Praha 9,**

která je součástí souboru administrativních a bytových domů s příslušnou občanskou a technickou vybaveností nazvaného „AFI CITY“,

**konkrétně část stavby schopné samostatného užívání:**

**objekt SO 0104 Ubytovací zařízení apartmánového typu - objekt D**  
**objekt SO 0105 Ubytovací zařízení apartmánového typu - objekt E**

na pozemcích parc.č. 1206/2, 1207/143, 1207/144, 1207/146, 1207/150 k.ú. Vysočany

nově dle předloženého geometrického plánu č. 3216-51/2022

na pozemcích parc.č. 1206/77 (zastav. plocha objektem ubytovacího zařízení), 1206/2 k.ú. Vysočany

(dále jen "stavba"), na kterou vydal Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje stavební povolení stavební povolení č.j. MCP09/191439/2020/OVÚR/Fri ze dne 26.11.2020, s nabytím právní moci dne 16.12.2020 a rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením – společné rozhodnutí ze dne 16.11.2022 č.j. MCP09/146564/2022/OVÚR/Fri, s nabytím právní moci dne 7.12.2022.

Podaná žádost je úplná neboť obsahuje tyto náležitosti stanovené v § 121 odst. 1 a § 122 odst. 1 stavebního zákona:

- údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa,
- identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení,
- geometrický plán, neboť stavba je předmětem evidence v katastru nemovitostí a její výstavbou dochází k rozdělení pozemku, číslo plánu 3216-51/2022, který ověřil oprávněný zeměměřický inženýr Ing. František Štípek dne 28.7.2022,

- protokol o předání geodetické dokumentace skutečného provedení na IPR Praha ze dne 26.10.2022,
- prohlášení generální zhotovitele Metrostav a.s. o provedení stavby v souladu s § 156 stavebního zákona a dle ověřené projektové dokumentace ze dne 6.12.2022,
- prohlášení generální zhotovitele Metrostav a.s. o likvidaci odpadu ze stavební činnosti v souladu se zákonem ze dne 30.11.2022 včetně průběžné evidence nakládání s odpady,
- protokol o měření vibrací z provozu železniční dopravy ze dne 9.11.2022 od akreditované zkušební laboratoře SQZ s.r.o.,
- protokol o měření vzduchové a kročejové neprůzvučnosti ze dne 1.11.2022 od akreditované zkušební laboratoře SQZ s.r.o.,
- protokol o posouzení hluku ze železniční dopravy v chráněném vnitřním a v chráněném venkovním prostoru stavby ze dne 9.11.2022 od akreditované zkušební laboratoře SQZ s.r.o.,
- protokol o posouzení hluku z provozu vnitřních a venkovních zdrojů z hlediska dodržení hygienických limitů pro chráněný vnitřní a venkovní prostor stavby ze dne 14.11.2022 od akreditované zkušební laboratoře SQZ s.r.o.,
- protokol o měření hladiny akustického tlaku technických zařízení ze dne 9.11.2022 od akreditované zkušební laboratoře SQZ s.r.o.,
- protokol o měření hluku z provozu dieselaagregátu ze dne 14.11.2022 od akreditované zkušební laboratoře SQZ s.r.o.,
- protokol o měření hladiny akustického tlaku technických zařízení ze dne 14.11.2022 od akreditované zkušební laboratoře SQZ s.r.o.,
- kompletní doklady k dodaným výtahům včetně EU prohlášení o shodě pro výtahy od Schindler CZ a.s. ze dne 14.11.2022,
- kompletní doklady k horkovodní přípojce a předávací stanici včetně vyjádření Pražské teplárenské a.s. o provedení rozvodů tepla a jejich funkčnosti ze dne 2.12.2022, protokol o autorizovaném měření hluku od akreditované zkušební laboratoře A-Lab.cz s.r.o. ze dne 11.10.2022, prohlášení zhotovitele Termonta Praha a.s. o provedení stavby ve smyslu §156 stavebního zákona, zpráva o výchozí revizi elektrické energie předávací stanice od revizního technika Jana Hůrky ev.č. 14241/5/20/R-EZ-E2A ze dne 1.10.2022, revizní zpráva tlakové nádoby ze dne 7.11.2022, protokol o tlakové zkoušce Termonta Praha a.s. ze dne 4.10.2022, protokol o topné zkoušce Termonta Praha a.s. ze dne 3.10.2022,
- výchozí revizní zprávy elektro od revizního technika Miloslava Jana Šneka ev.č. 4887/8/22/R-EZ-E1A.E1B
- protokol o proplachu, vyčištění a desinfekci trubních rozvodů SV a TUV od Stangl technik Česko spol. s.r.o. ze dne 3.10.2022,
- protokol o zkoušce pitné vody ze dne 21.11.2022 od ALS Czech Republic s.r.o.
- protokol o tlakové zkoušce rozvodů SV a TUV ze dne 3.10.2022 od Stangl technik Česko spol. s.r.o.,
- protokol o zkoušce těsnosti splaškové a dešťové kanalizace ze dne 3.10.2022 od Stangl technik Česko spol. s.r.o.,
- protokol o zkoušce rozvodů ústředního vytápění ze dne 3.10.2022 od Stangl technik Česko spol. s.r.o.,
- protokol o topné zkoušce ústředního topení ze dne 1.12.2022 od Stangl technik Česko spol. s.r.o.,
- protokol o zaregulování VZT rozvodů ze dne 1.12.2022 od Stangl technik Česko spol. s.r.o.
- doklady o provedení souvisejících staveb, zejména pak kolaudační souhlas č.j. MCP09/159235/2022/OVÚR/Fri ze dne 14.10.2022 chytré DTS, kVN, kNN, kolaudační souhlas veřejně přístupné obousměrná dvoupruhá účelová komunikace na pozemcích parc.č. 1207/144 a 1207/145 k.ú. Vysočany č.j. MCP09/184711/2022/OVÚR/LAVL ze dne 14.12.2022, kolaudační souhlas dopravního řešení objektu DE (chodníky, parkovací stání, pochozí plochy v okolí objektu) č.j. MCP09/184701/2022/OVÚR/LAVL ze dne 14.12.2022, kolaudační souhlas kanalizační stoky splaškové a pro srážkové vody č.j. MCP09/177604/2022/OVÚR/LAVL ze dne 23.11.2022, rozhodnutí dodatečné povolení stavby včetně povolení užívání stavby vodovodního řádu V5 č.j. MCP09/138428/2022/OVÚR/LAVL ze dne 23.11.2022 s nabytím právní moci dne 13.12.2022,
- kladné vyjádření Správa železnic, s.o. č.j. S1205/K-44890/2022-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 12.12.2022.

Stavební úřad podanou žádost o kolaudační souhlas přezkoumal podle § 119 a § 122 stavebního zákona a dne 15.12.2022 provedl závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které bylo zjištěno, že:

- stavebník v souladu s § 119 odst. 1 stavebního zákona zajistil před započetím užívání stavby provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsané zvláštními právními předpisy, přičemž předepsané doklady podle § 122 odst. 2 stavebního zákona předal stavebnímu úřadu,
- stavba je v souladu s povolením stavby a ověřenou projektovou dokumentací,
- stavba je v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, vydaných podle zvláštních právních předpisů,
- stavba nevykazuje závady bránící užívání,
- jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu zakotvené v nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze a ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,
- skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí,
- závazná stanoviska k užívání stavby vydaly tyto dotčené orgány:
  - Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy, oddělení prevence pro Prahu 9 dne 14.12.2022, č.j. HSAA 12738-2/2022,
  - Hygienická stanice hl.m. Prahy se sídlem v Praze – pobočka Sever dne 14.12.2022, č.j. HSHMP 68848/2022
  - Vyjádření Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 9 č.j. MCP09/182834/2022 ze dne 8.12.2022
  - Technická inspekce České republika č.j. TICR/44796/2022 ze dne 13.12.2022
  - Policie ČR, Odbor služby dopravní police ze dne 15.12.2022,
- doprava v klidu pro uvedenou stavbu je řešena v podzemním podlaží v celkovém počtu 209 parkovacích stání.

Na základě výše uvedeného přezkoumání stavební úřad vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění

### **kolaudační souhlas,**

který je dokladem o povoleném účelu užívání výše uvedené stavby.

#### **Druh a účel stavby, vymezení účelu užívání:**

**Objekt SO 0104 Ubytovací zařízení apartmánového typu - objekt D**

**Objekt SO 0105 Ubytovací zařízení apartmánového typu - objekt E**

Objekty ubytovacího zařízení D-E tvoří jednu budovu se společnou dvoupodlažní podzemní garáží a technickým zázemím, objekty jsou v nadzemní části sepyaty do tvaru písmene “U“. Budova je umístěna na pozemku parc.č. 1206/77 k.ú. Vysočany, dle geometrického plánu č. 3216-51/2022.

Objekt D obsahuje 2 podzemní podlaží a 8 nadzemních podlaží.

Objekt E obsahuje 2 podzemní podlaží a 9 nadzemních podlaží.

Členění typů ubytovacích jednotek dle podlaží v objektu D:

|      | 1.NP | 2.NP | 3.NP | 4.NP | 5.NP | 6.NP | 7.NP | 8.NP |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1+kk | 1    | 3    | 4    | 4    | 4    | 4    | 3    | 2    |
| 2+kk | 7    | 12   | 10   | 10   | 10   | 10   | 9    | 4    |
| 3+kk |      | 4    | 5    | 5    | 5    | 5    | 3    | 4    |
| 4+kk |      |      |      |      |      |      | 1    | 3    |

V objektu D je celkem 132 ubytovacích jednotek.

Členění typů ubytovacích jednotek dle podlaží v objektu E:

|      | 1.NP | 2.NP | 3.NP | 4.NP | 5.NP | 6.NP | 7.NP | 8.NP | 9.NP |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1+kk |      | 16   | 17   | 17   | 16   | 16   | 17   | 17   | 1    |
| 2+kk | 3    | 5    | 5    | 5    | 4    | 3    | 5    | 1    | 1    |
| 3+kk | 2    | 3    | 3    | 3    | 5    | 4    | 3    | 3    |      |
| 4+kk |      |      |      |      |      | 1    |      | 2    | 3    |

V objektu E je celkem 181 ubytovacích jednotek.

Celkem budova obsahuje 313 ubytovacích jednotek.

Ve společných podzemních podlažích (pro oba objekty) se nachází celkem 209 parkovacích stání, z toho v 1.PP je 97 parkovacích stání (z toho 8 stání pro invalidy) a v 2.PP 112 parkovacích stání.

V 1.PP pod objektem E se nachází výměníková stanice, technická místnost s hlavním uzávěrem vody, 2x rozvodna slaboproudu, 2x rozvodna silnoproudu, sklepní kóje a rozvodna RPO.

V 1.PP pod objektem D se nachází 2x rozvodna slaboproudu, 2x rozvodna silnoproudu, sklepní kóje, 2x sklad, místnost úklidu a místnost správce.

Ve 2.PP pod objektem E se nachází sklepy, 3x sklad, strojovna SHZ a nádrž SHZ.

Ve 2.PP pod objektem D se nachází sklepy a 3x sklad.

V 1.NP je umístěna recepce, ústředna EPS, zázemí recepce, kolárna, 4x sklady, 2x komerční prostory nepotravinářského provozu, ubytovací jednotky a místnost s odpady.

V nadzemních podlažích budovy jsou umístěny ubytovací jednotky, sklady a stoupací šachty.

Na střeše objektu D je umístěn dieselaagregát.

Předmětem kolaudace nejsou prostory kavárny (místnost č. 10.O1.01) a restaurace (místnosti č. 10.O4.01), umístěné v 1.NP.

Ing. Mgr. Karel Horejš

vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

#### Poučení:

- Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.
- 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. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.

#### Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou

- Ing. Otakar Hereš, IDDS: w5e2hmd (zástupce stavebníka)  
sídlo: Evropská č.p. 645/96, 160 00 Praha 6-Dejvice

#### Dotčené orgány

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i  
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí,  
Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

#### Co:

- spis, evidence
- TC 4 Rent s.r.o., IDDS: 3yakhir (stavebník)  
sídlo: Jankovcova č.p. 1037/49, 170 00 Praha 7-Holešovice