



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/164086/2024/OVÚR/Fri

Č.J.: MCP09/213682/2024/OVÚR/Fri

VYŘIZUJE: Ing. Michal Friš

TEL.: 283 091 306

E-MAIL: frism@praha9.cz

DATUM: 25.07.2024

Ukl. zn.: P-1207/22/Vysočany

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona, obdržel žádost o kolaudační souhlas dle § 121 a § 122 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „původní stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023, kterou dne 05.06.2024 (s doplněním dne 26.6.2024) podala společnost **Polygon BC, a.s., IČ 26135124, Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha-Nové Město**, kterou zastupuje společnost Solaris Production s.r.o., IČ 27795250, Lesní 311, 252 18 Úhonice, (dále jen "stavebník"), týkající se stavby nazvané:

„Kolben Park 1.Etapa, objekt C“

při ulici Kolbenova, Praha 9 – Vysočany

na pozemcích

parc.č. 1207/1, 1207/20, 1207/22, 1207/23, 1207/24, 1207/25, 1207/26, 2098,

vše k.ú. Vysočany

obsahující:

SO.0201 Bytový dům s komerčním parterem C,

dle předloženého geometrického plánu č. 3418-69/2023

nově na pozemcích parc.č. 1207/1, 1207/22 (bytový dům), 1207/23, k.ú. Vysočany

a

Veřejné osvětlení

na pozemcích parc. č. 1207/1, 1207/20, 1207/22, 1207/23, 1207/24, 1207/25, 1207/333, 2098 k.ú.

Vysočany

(dále jen "stavba"),

na kterou vydal Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje:

- stavební povolení č.j. MCP09/038486/2020/OVÚR/Fri ze dne 8.4.2020 (s nabytím právní moci dne 12.5.2020),
- rozhodnutí – změnu stavby před jejím dokončením č.j. MCP09/094927/2024/OVÚR/Fri ze dne 11.4.2024 (s nabytím právní moci dne 1.5.2024),
- územní rozhodnutí č.j. MCP09/021119/2019/OVÚR/POL ze dne 10.6.2019 (s nabytím právní moci dne 12.7.2019) – část veřejné osvětlení.

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

- údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa,
- identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení,
- protokol o předání geodetické dokumentace skutečného provedení stavby (veřejné osvětlení) č. 2324/2024, ze dne 10.6.2024, (přeložka ZMVO 474) č. 3836/2023 ze dne 5.9.2023, vydaný Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy,

- čestné prohlášení o provedení stavby v souladu s povolením od zhotovitele Metrostav a.s. ze dne 10.6.2024,
- prohlášení o shodě (použití materiálů v souladu s § 156 stavebního zákona) od zhotovitele Metrostav a.s. ze dne 9.7.2024,
- prohlášení o likvidaci odpadů, vč. průběžné evidence nakládání s odpady, od zhotovitele Metrostav a.s., ze dne 9.7.2024,
- dokumentaci skutečného provedení stavby, neboť při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené projektové dokumentaci, uvedeným v § 118 odst. 7 stavebního zákona, které spočívají v nepodstatných dispozičních úpravách vyvolané klientskými požadavky (drobné posuny příček, otočení dveří, úprava zařizovacích předmětů, apod.),
- dokumentaci geodetické části skutečného provedení stavby, neboť se jedná o stavbu technické infrastruktury (veřejné osvětlení), [REDAKCE], ze dne 6.6.2024 a [REDAKCE] ze dne 5.9.2023,
- geometrický plán, neboť stavba je předmětem evidence v katastru nemovitostí a její výstavbou dochází k rozdělení pozemku, č. 3418-69/2023, vypracovaný společností Geome s.r.o., IČ 02112680, ověřený úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem [REDAKCE] č. 2056/2001, dne 6.11.2023 pod č. 69/2023 a odsouhlasený Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu dne 16.11.2023 pod č. PGP-5142/2023-101,
- protokol o měření hluku (VZT) SQZ s.r.o. ze dne 5.6.2024,
- protokol o měření hluku (doprava) SQZ s.r.o. ze dne 5.6.2024,
- protokol o měření hluku (metro) SQZ s.r.o. ze dne 5.6.2024,
- protokol o měření hluku (VZT, vrata, výměník, výtahy) SQZ, s.r.o. ze dne 3.6.2024,
- protokol o měření hluku z provozu předávací stanice A-Lab, s.r.o. ze dne 10.4.2024
- protokol o měření zvukové izolace SQZ s.r.o. ze dne 30.5.2024,
- kompletní doklady k výtahům, včetně EU Prohlášení o shodě ze dne 1.12.2023 a 20.12.2023, KONE, a.s.
- technické zprávy z měření a zaregulování vzduchotechniky od Luwex, a.s. z 10.6.2024 a 14.6.2024,
- protokol o provedení topné zkoušky od Ekoreex Praha, s.r.o. ze dne 31.3.2024,
- protokol o provedení tlakové zkoušky ÚT od Ekoreex Praha, s.r.o. ze dne 31.3.2024,
- protokol o provedení tlakové zkoušky vodovodu od Ekoreex Praha, s.r.o. ze dne 31.3.2024,
- protokol o provedení kontroly těsnosti kanalizace od Ekoreex Praha, s.r.o. ze dne 31.3.2024,
- zprávy o revizi elektroinstalace od revizního technika [REDAKCE] ev.č. 2566/4/22/R-E2A, E2B,
- zprávy o revizi hromosvodu od revizního technika [REDAKCE] ev.č. 2566/4/22/R-E2A, E2B,
- zpráva o výchozí revizi elektrické instalace v předávací stanici [REDAKCE] ev.č. 14241/5/20 R-EZ-E2A ze dne 2.1.2024,
- revizní zpráva tlakové nádoby ve výměňkové stanici revizní technik [REDAKCE] ev.č. 3186/2/19/R-TZ-NA,PK3,HK3-TIČR Praha,
- protokol o zkoušce těsnosti, o tlakové zkoušce, topné zkoušce a zkoušce funkčnosti od Termonta Praha a.s. vztahující se k výměňkové stanici,
- kompletní doklady k veřejnému osvětlení, zejména pak vyjádření od Technologie hl.m. Prahy ze dne 4.7.2024 (provedena technická kontrola a proti kolaudaci nemáme námitek), osvědčení o jakosti a kompletnosti od zhotovitele Eport Group s.r.o. ze dne 1.7.2024, revize elektroinstalace od revizního technika [REDAKCE] ev.č. 2566/4/22/R-E2A, E2B, ze dne 4.7.2024, revizní zpráva [REDAKCE] ev.č. 1077/23/R-EZ-E1/A ze dne 27.11.2023)
- doklady o provedených souvisejících stavbách, zejména pak kolaudační souhlas rozvodného tepelného zařízení (RTZ) ze dne 26.06.2024 vydaný pod č.j. MCP09/186551/2024/OVÚR/Fri, kolaudační souhlas dTS (TS 1142), kVN, kNN ze dne 18.7.2024 vydaný pod č.j. MCP09/212114/2024/OVÚR/Fri, kolaudační souhlas komunikace, chodníků a zpevněných ploch č.j. MCP09/198324/2024/OVÚR/LAVL ze dne 10.7.2024, kolaudační souhlas vodních děl (stoky kanalizace, vodovodní řady, retenční nádrže) č.j. MCP09/198302/2024/OVÚR/LAVL ze dne 10.7.2024, kolaudační souhlas komunikace a chodníku podél ul. Kolbenova č.j. MHMP 1210884/2024 ze dne 15.7.2024.

Stavebník dne 26.6.2024 doplnil podanou žádost ze dne 5.6.2024 o objekt veřejného osvětlení. Proto nemohl být objekt veřejného osvětlení uveden ve výzvě k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce, neboť výzva byla vydána dne 10.6.2024 pod č.j. MCP09/166538/2024/OVÚR/Fri. Na základě doplnění stavební

úřad stavbu veřejného osvětlení zahrnul mezi kolaudované stavby a provedl kontrolní prohlídku této stavby spolu s bytovým domem.

Stavební úřad podanou žádost o kolaudační souhlas přezkoumal podle § 119 a § 122 původního stavebního zákona a dne 16.07.2024 provedl závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které bylo zjištěno, že:

- stavebník v souladu s § 119 odst. 1 stavebního zákona zajistil před započítáním 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 s nepodstatnými odchylkami (viz. výše),
- 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, ve znění pozdějších předpisů,
- skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí,
- závazná stanoviska a vyjádření k užívání stavby vydaly tyto dotčené orgány a další organizace:
 - Technická inspekce ČR č.j. TICTR/36715/2024 ze dne 13.6.2024
 - Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy, oddělení prevence pro Prahu 9 dne 12.6.2024, č.j. HSAA 5398-2/PRE4-2024,
 - Hygienická stanice hl.m. Prahy se sídlem v Praze – pobočka Sever dne 24.7.2024, č.j. HSHMP 32087/2024,
 - Odbor životního prostředí, ÚMČ Prahy 9, z hlediska sadových úprav, zápisem do protokolu během závěrečné kontrolní prohlídky,
 - Odbor životního prostředí, ÚMČ Prahy 9, z hlediska odpadového hospodářství, dne 22.7.2024 č.j. MCP09/216277/2024,
 - Správa železnic č.j. S8356/K-26905/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 2.7.2024,
 - Vyjádření Dopravní a energetický stavební úřad ze dne 19.7.2024 (kolaudovaná stavba nezasahuje do ochranného pásma dráhy),
- doprava v klidu pro uvedenou stavbu je řešena v podzemních podlažích v celkovém počtu 196 parkovacích stání pro auta.

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

k o l a u d a č n í s o u h l a s ,

který je dokladem o povoleném účelu užívání výše uvedené stavby.

Druh a účel stavby, vymezení účelu užívání:

Kolben park 1.etapa, objekt C je součástí obytného souboru „Kolben Park“, jedná se o jeden bytový dům sestávající ze šesti spojených nadzemních sekcí označených C1, C2, C3, C4, C5 a C6. Objekt bytového domu se nachází nově dle geometrického plánu č. 3418-69/2023, vypracovaného společností Geome s.r.o., IČ 02112680, ověřeného úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem [REDAKCE] č. 2056/2001, dne 6.11.2023 pod č. 69/2023, odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu dne 16.11.2023 pod č. PGP-5142/2023-101, na pozemku parc. č. 1207/22, k. ú. Vysočany, a souvisejícím pozemku parc. č. 1207/23, k. ú. Vysočany, v Praze 9.

Dům má 3 až 7 nadzemních podlaží a dvě podzemní podlaží, sedmé nadzemní podlaží je ustupující. V podzemních podlažích jsou umístěny zejména garáže se 196 parkovacími stáními pro auta, 6 stáními pro motorky, 134 sklepních kójí, celkem 11 komerčních jednotek (C.01.KP – není předmětem kolaudace),

technické místnosti pro elektro, VZT, ZTI, úklidové místnosti, místnosti pro kola a kočárky, technická místnost – předávací stanice, technická místnost – trafo PRE, technická místnost – rozvodna elektromobility, místnosti pro odpadky, místnosti pro správce a SVJ.

Bytový dům obsahuje celkem 11 komerčních jednotek v 1.podzemním podlaží.

- C.01.KP – *není předmětem kolaudace*
- C.02.KP, C.03.KP, C.04.KP, C.07.KP, C.08.KP, C.09.KP, C.10.KP, C.11.KP, C.12.KP – - nebytové jednotky pro prodej nepotravinářské zboží
- C.05.KP (po sloučení s C.06.KP) – nebytová jednotka pro prodej potravin.

Dále bytový dům obsahuje celkem 245 bytů v nadzemních podlažích.

Sekce C1 obsahuje celkem 55 bytů z toho:

- 16 bytů kategorie 1+kk,
- 25 bytů kategorie 2+kk,
- 6 bytů kategorie 3+kk,
- 8 bytů kategorie 4+kk,

Sekce C2 obsahuje celkem 65 bytů z toho:

- 15 bytů kategorie 1+kk,
- 37 bytů kategorie 2+kk,
- 11 bytů kategorie 3+kk,
- 2 byty kategorie 4+kk,

Sekce C3 obsahuje celkem 27 bytů z toho:

- 6 bytů kategorie 1+kk,
- 21 bytů kategorie 2+kk,

Sekce C4 obsahuje celkem 39 bytů z toho:

- 6 bytů kategorie 1+kk,
- 28 bytů kategorie 2+kk,
- 5 bytů kategorie 3+kk,

Sekce C5 obsahuje celkem 34 bytů z toho:

- 5 bytů kategorie 1+kk,
- 18 bytů kategorie 2+kk,
- 11 bytů kategorie 3+kk,

Sekce C6 obsahuje celkem 25 bytů z toho:

- 6 bytů kategorie 1+kk,
- 6 bytů kategorie 2+kk,
- 6 bytů kategorie 3+kk,
- 7 bytů kategorie 4+kk.

Veřejné osvětlení a přeložka ZM VO 474

Veřejné osvětlení na pozemcích parc. č. 1207/1, 1207/20, 1207/22, 1207/23, 1207/24, 1207/25, 1207/333, 2098 k.ú. Vysočany. Z RIS PRE je natažen kabel AYKY 4x35mm² do nového zapínacího místa ZM 1795, odkud jsou napájeny všechny vývody veřejného osvětlení. Celkem soustava 6 ks svítidel umístěných na stožárech o výšce 6 m – stožáry č. 928703, 927702, 928698 na pozemku parc. č. 1207/22 a stožáry č. 928704, 928705, 928706 na pozemku parc. č. 1207/1. Dále jsou z tohoto rozvaděče připraveny kabelové rezervy pro budoucí cyklostezku a 2 ks trakčních stožárů. Napojení je provedeno kabelem CYKY-J 4x16, smyčkováno mezi jednotlivými sloupy.

Stávající zapínací místo ZM VO 474 na pozemku parc. č. 2098 k.ú. Vysočany bylo odpojeno, demontováno a přeloženo o cca 15m na pozemek parc. č. 1207/333 k.ú. Vysočany. Byl zhotoven nový propoj kabelem CYKY 4J16 do stožáru č. 900909, dále byl vyveden nový kabel CYKY 4J10 vedený smyčkovitě přes stožáry č. 921240, 921242, 921244, 921246 a 921248 na pozemku parc. č. 2098.

V celé trase položen zemní drát Fezn průměr 10mm.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Poučení:

- Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi, tj. dnem
- 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.

Příloha:

- ověřená dokumentace skutečného provedení

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou

- Solaris Production s.r.o., IDDS: qjy26ex (zástupce stavebníka)
sídlo: Lesní č.p. 311, 252 18 Úhonic

Dotčené orgány:

- Drážní úřad, Sekce stavební, Oblast Praha, IDDS: 5mjaatd
sídlo: Wilsonova č.p. 300/8, 120 00 Praha 2-Vinohrady
- 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-Výsočany

Co:

- spis, evidence
- Polygon BC, a.s., IDDS: yumtzyv (stavebník)
sídlo: Vladislavova č.p. 1390/17, 110 00 Praha 1-Nové Město