



**Ing. arch. Milan TEIGISER, Ke Krči 18/999, 147 00 Praha 4**  
**autorizovaný inspektor podle stavebního zákona, evid.č. 0071**  
tel.: 773 580 528, e-mail: mteigiser@seznam.cz

Ing. arch. Milan Teigiser jako oprávněná osoba jmenovaná autorizovaným inspektorem  
rozhodnutím ministra pro místní rozvoj č. 9 ze dne 31. ledna 2008  
podle § 143 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
ve znění zákonů č. 68/2007 Sb., 191/2008 Sb., 223/2009 Sb., 227/2009 Sb., 345/2009 Sb. a 379/2009 Sb.

vydává tento

## **CERTIFIKÁT**

podle §117 odst. 3 a §118 odst. 2 stavebního zákona a §10 vyhlášky č. 526/2006 Sb.,  
kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

**Č. j.: 711108**

**Praha 4, dne: 27. dubna 2011**

kterým prohlašuje, že jako autorizovaný inspektor, příslušný dle ustanovení §149 odst. 1 písm. a)  
zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona  
č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb., přezkoumal projektovou dokumentaci a připojené doklady  
z hledisek uvedených v §111 odst. 1 a 2, provedl zkrácené stavební řízení ve smyslu §117  
stavebního zákona a

**stvrzuje, že změna stavby před jejím dokončením:**

**„OBYTNÝ DŮM ROHÁČOVA KOLÍN, ul. Roháčova – Lipanská, na pozemcích parc.č. 85/2,  
85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 85/7, 85/17 a st.p.6570 v katastrálním území Kolín“  
s novým názvem „BYTOVÝ DŮM – PLANETS KOLÍN“**

**může být podle ověřené dokumentace a připojených dokladů po právu provedena.**

### **A. Identifikační údaje stavebníka:**

společnost:	<b>K2 invest s.r.o.</b>
se sídlem:	Chrudim, Chrudim IV, Palackého třída 314, PSČ 537 01
kterou zastupuje:	Ing. Milan Kušta, jednatel
ve věcech technických:	Ing. Jiří Hurt
IČ:	260 08 921
DÍČ:	CZ26008921
tel. č.:	603 854 425, 737 888 353
e-mail:	<a href="mailto:kusta@k2invest.cz">kusta@k2invest.cz</a> , <a href="mailto:hurt@k2invest.cz">hurt@k2invest.cz</a>

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka  
č.19855

### **B. Druh, účel, popis a doba trvání stavby**

#### **B.1. Druh a účel stavby:**

Účel výstavby bytového domu dle posuzované změny je nezměněn. Funkční náplň objektu  
o šesti nadzemních podlažích je čistě bytová s umístěním 90 bytů a odpovídajícím počtem 93  
parkovacích stání v podlaží garáží a podnoží budovy a vnitrobloku na úrovni 1.nadzemního  
podlaží.



## B.2. Popis stavby:

Stavba byla posouzena autorizovaným inspektorem Ing. arch. Milanem Teigiserem ev.č. 0071 Certifikátem č.j. 710801 ze dne 14.3.2008. Původním stavebníkem, kterým byla společnost IPB Real, a.s., byla stavba oznámena místně příslušnému stavebnímu úřadu, kterým je Odbor výstavby Městského úřadu Kolín, Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I, se sídlem odboru Zámecká 160, Kolín I.

Nový stavebník, kterým je společnost K2Invest s.r.o., přehodnotila původní stavebně technické a dispoziční řešení bytového domu u kterého a došlo k dílčím úpravám dispozic a konstrukčního řešení objektu. Změny stavby podstatně nemění její vliv na okolní zástavbu, základní půdorysné a prostorové řešení je v intencích původního územního rozhodnutí vydaným Stavebním úřadem kterým je Odbor výstavby Městského úřadu Kolín pod č.j. SÚ/3451/2006/hav ze dne 15.2.2007 s nabytím právní moci dne 22.11.2007. Tuto skutečnost potvrdil tentýž stavební úřad ve svém sdělení č.j. SU 2817/11-14082/11-Hav ze dne 11.4.2011, ve kterém rovněž konstatoval, že navrhovaná změna stavby před jejím dokončením nevyžaduje projednání změny územního rozhodnutí.

### Popis stavby po změně:

Kapacity řešeného území a stavby jsou následující :

• Celková plocha pozemků investora	3.163 m <sup>2</sup>
• Celková zastavěná plocha Bytovým domem	1.625 m <sup>2</sup>
• Celková podlahová plocha	7.477 m <sup>2</sup>
• Celková užitková plocha	7.400 m <sup>2</sup>
• Celkový obestavěný prostor	30.100 m <sup>3</sup>

### Bytové jednotky:

• Počet .....	90 ks
velikost bytů 1+kk .....	15 ks
2+kk .....	35 ks
3+kk .....	35 ks
4+kk .....	5 ks
• Počet parkovacích stání v 1.NP .....	78 ks
- z toho pro vozidla zdravotně postižených .....	0 ks
• Počet parkovacích stání na terénu .....	15 ks
- z toho pro vozidla zdravotně postižených min. ....	1 ks
• Počet sklepních kójí .....	90 ks
• Předpokládané investiční náklady .....	120 mil. Kč

Bytový dům je umístěný v půdoryse původní budovy, uliční čáry jsou zachovány. Celková zastavěná plocha je nižší. Odstupové vzdálenosti uvedené v textové části výše uvedeného územního rozhodnutí jsou shodné, nebo delší než u původního řešení.

Bytový dům je rozdělen dilatační spárou do dvou stavebních celků, které však na sebe architektonicky navazují. Celý bytový objekt má celkem čtyři samostatné sekce - vstupy. Do 1.NP je umístěn další vjezd pro vjíždění osobních vozidel, které v tomto suterénu parkují. Dům má tedy technické podlaží, které slouží pro parkování osobních vozidel majitelů jednotlivých bytů. A v tomto podlaží jsou i umístěny jednotlivé sklepy pro byty bytového domu. V tomto podlaží je i technická místnost pro osazení výměňkové horkovodní stanice Další 2.NP až 6.NP je využíváno pro umístění bytů. U každé sekce je v 1.NP je umístěna kočárkárna a kolárna.

Bytový dům je tvarově zjednodušen, byly odstraněny balkóny do ulice Lipanská a Roháčova. V ulici Lipanská byly zaměněny skrytými lodžie. Ostatní byty mají lodžie situované



do vnitrobloku. Zrušena byla i obvodová terasa u posledního NP a to z důvodu tvarového zjednodušení objektu bytového domu.

Objekt je ve spodní části železobetonový monolitický, v dalších podlažích zděný se zastropením železobetonovými předpjatými panely spirál. Pohledově je fasáda tvořena barevným obkladem, který je ukládán do hliníkových lišt a fasáda je těmito obklady zateplena. Zastřešení je řešeno plochou střechou s atikou, která bude opatřena stejným obkladem jako bytové podlaží.

Stavba je založena vzhledem ke geologickým podmínkám hloubkově na pilotách pr.600 mm, které jsou uloženy do nosného podlaží v hl. cca 10 m. Železobetonové stěny roznášejí zatížení od stěn bytových domů do těchto pilot.

Beze změny zůstává vytápění objektu a příprava teplé užitkové vody, které budou zabezpečeny prostřednictvím výměňkové stanice napojené parovodní přípojkou rekonstruovaného parovodu, kterého přeložka včetně přípojky je jako samostatná stavba jiného investora Elektrárna Kolín, a.s. povolena stavebním povolením odboru výstavby Městského úřadu Kolín č.j. SÚ/3648/2006/hav ze dne 3.7.2007, v právní moci dne 26.10.2007.

Beze změny zůstává zásobování bytového objektu vodou, které bude zajištěno ze stávajícího hlavního vodovodního řadu v ul. Lipanská, vodovodní přípojka je jako samostatná stavba stavebníka IPB Real., a.s. povolena stavebním povolením odboru výstavby Městského úřadu Kolín č.j. SÚ/3602/2006/hav, ze dne 29.3.2007, v právní moci dne 10.5.2007.

Beze změny zůstává řešení likvidace odpadních a dešťových vod bytového objektu, které budou svedeny do stávající jednotné kanalizace v ul. Lipanská dvěma kanalizačními přípojkami jsou jako samostatná stavba stavebníka IPB Real., a.s. povolena stavebním povolením odboru výstavby Městského úřadu Kolín č.j. SÚ/3602/2006/hav, ze dne 29.3.2007, v právní moci dne 10.5.2007.

Beze změny zůstává zásobování bytového domu elektrickou energií z nového kabelového vedení NN a osazených přípojkových a rozpojovacích skříní, která je jako samostatná stavba jiného investora ČEZ Distribuce a.s. povolena stavebním povolením odboru výstavby Městského úřadu Kolín č.j. SÚ/3530/2006/hav ze dne 13.2.2007, v právní moci dne 9.3.2007.

Beze změny zůstává součástí stavby bytového domu demolice stávající trafostanice ve vlastnictví stavebníka na stavební parcele č. 6570 - pozemku stavby, která bude nahrazena novou trafostanicí pozemku parc.č. 85/16 k.ú.Kolín včetně kabelových vedení NN a VN vybudovanými jako samostatná stavba jiného investora ČEZ Distribuce a.s. povolena stavebním povolením odboru výstavby Městského úřadu Kolín č.j. SÚ/3529/2006/hav ze dne 13.2.2007, v právní moci dne 9.3.2007.

Beze změny zůstává napojení bytového domu na telefonní rozvody O2, které budou vybudovány jako součást samostatné stavby jiného investora RAISA spol. s r.o., kterou je přeložka vedení O2 a připojení budoucího objektu povolena územním rozhodnutím vydaným odborem výstavby Městského úřadu Kolín č.j. SÚ/3544/2006/hav ze dne 13.8.2007, v právní moci dne 25.9.2007.

Dopravní připojení bytového objektu zůstává beze změny zajištěno vybudováním nového obousměrného sjezdu a nájezdu na místní komunikaci ul. Roháčova povolené rozhodnutím odboru dopravy Městského úřadu Kolín č.j. 5601/06-Ka ze dne 25.4.2006, v právní moci dne 26.4.2006.

Beze změny zůstávají úpravy a povrch stávajících chodníků u objektu bytového domu v ul. Roháčova a ul. Lipanská, které budou provedeny v zámkové dlažbě.

Zeleň je oproti původnímu návrhu ve vnitrobloku rozdělena do tří samostatných celků. Nad rámeček původního řešení je zastřešení krytých parkovacích stání osazeno extenzivní zelenou plochou o rozměrech cca 400 m<sup>2</sup>.



V jednotlivých podlažích bude bytový objekt obsahovat tyto prostory:

- 1.NP - sekce A: chodba, schodiště, výtah, kočárky / kola, výměník  
- sekce B: chodba, schodiště, výtah, kočárky / kola, výměník  
- sekce C: chodba, schodiště, výtah, kočárky / kola, výměník  
- sekce D: chodba, schodiště, výtah, kočárky / kola, výměník, úklid, chodba, 85 sklípků, výměníková stanice  
- hromadné garáže pro 34 osobních automobilů v objektu, venkovní parkovací stání krytá pro 44 osobních automobilů v 22 dvouúrovňových zakladačích, venkovní parkovací stání pro 15 osobních automobilů z toho minimálně 1 stání pro parkování vozidel zdravotně postižených osob  
- prostor pro kontejnerová stání TKO
- 2.NP - sekce A: chodba, schodiště, výtah, 6 bytových jednotek: 2x 1+kk, 3x 2+kk, 1x 3+kk  
- sekce B: chodba, schodiště, výtah, 3 bytové jednotky: 1x 2+kk, 2x 3+kk  
- sekce C: chodba, schodiště, výtah, 5 bytových jednotek: 1x 1+kk, 2x 2+kk, 2x 3+kk  
- sekce D: chodba, schodiště, výtah, komora / sklípek, 4 bytové jednotky: 1x 2+kk, 2x 3+kk, 1x 4+kk
- 3.NP - sekce A: chodba, schodiště, výtah, 6 bytových jednotek: 2x 1+kk, 3x 2+kk, 1x 3+kk  
- sekce B: chodba, schodiště, výtah, 3 bytové jednotky: 1x 2+kk, 2x 3+kk  
- sekce C: chodba, schodiště, výtah, 5 bytových jednotek: 1x 1+kk, 2x 2+kk, 2x 3+kk  
- sekce D: chodba, schodiště, výtah, komora / sklípek, 4 bytové jednotky: 1x 2+kk, 2x 3+kk, 1x 4+kk
- 4.NP - sekce A: chodba, schodiště, výtah, 6 bytových jednotek: 2x 1+kk, 3x 2+kk, 1x 3+kk  
- sekce B: chodba, schodiště, výtah, 3 bytové jednotky: 1x 2+kk, 2x 3+kk  
- sekce C: chodba, schodiště, výtah, 5 bytových jednotek: 1x 1+kk, 2x 2+kk, 2x 3+kk  
- sekce D: chodba, schodiště, výtah, komora / sklípek, 4 bytové jednotky: 1x 2+kk, 2x 3+kk, 1x 4+kk
- 5.NP - sekce A: chodba, schodiště, výtah, 6 bytových jednotek: 2x 1+kk, 3x 2+kk, 1x 3+kk  
- sekce B: chodba, schodiště, výtah, 3 bytové jednotky: 1x 2+kk, 2x 3+kk  
- sekce C: chodba, schodiště, výtah, 5 bytových jednotek: 1x 1+kk, 2x 2+kk, 2x 3+kk  
- sekce D: chodba, schodiště, výtah, komora / sklípek, 4 bytové jednotky: 1x 2+kk, 2x 3+kk, 1x 4+kk
- 6.NP - sekce A: chodba, schodiště, výtah, 6 bytových jednotek: 2x 1+kk, 3x 2+kk, 1x 3+kk  
- sekce B: chodba, schodiště, výtah, 3 bytové jednotky: 1x 2+kk, 2x 3+kk  
- sekce C: chodba, schodiště, výtah, 5 bytových jednotek: 1x 1+kk, 2x 2+kk, 2x 3+kk  
- sekce D: chodba, schodiště, výtah, komora / sklípek, 4 bytové jednotky: 1x 2+kk, 2x 3+kk, 1x 4+kk

### **B.3. Informace o staveništi, jeho úpravy, oplocení, příjezdy a přístupy na staveniště**

Rozsah staveniště a zásady organizace výstavby jsou v zásadě beze změny.

### **B.4. Doba trvání stavby:**

**Stavba** „OBYTNÝ DŮM ROHÁČOVA KOLÍN, ul. Roháčova – Lipanská, na pozemcích parc.č. 85/2, 85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 85/7, 85/17 a st.p.6570 v katastrálním území Kolín“ s novým názvem „BYTOVÝ DŮM – PLANETS KOLÍN“ **je stavbou trvalou.**

Výstavba bytového domu bude probíhat v jednom časovém úseku bez přerušení.

Předpokládaná doba výstavby cca 24 měsíců.



### **C. Identifikační údaje o projektové dokumentaci stavby**

Projektovou dokumentaci pro změnu stavby před jejím vypracováním v 02/2011 Projektový servis Chrudim, spol. s r.o., se sídlem Chrudim, Poděbradova č.909, PSČ 537 01, IČO: 46504401 jako zakázku číslo: /11, tel./fax: 469 622 340:

- A/Průvodní zpráva, B.1/Souhrnná technická zpráva, C/Situace, E/Zásady organizace výstavby, F.1/Stavební řešení, F.2/Konstrukční část, F.3/Zdravotně technické instalace, F.4/Elektroinstalace, F.6/Vzduchotechnika, celková koordinace projektu, HIP:  
Ing. Jan Jirsák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0700386
- B.2/Požárně bezpečnostní řešení:  
Ing. Lenka Točňonová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0700385
- F.5/Ústřední vytápění:  
Projekty TZB Michal Kadlec, Tovární ulice č.p. 1112, 537 01 Chrudim, Michal Kadlec, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 0700606, tel.: 603 234 527, e-mail: [kadlec.tzb@gmail.cz](mailto:kadlec.tzb@gmail.cz)

Autorizovaný inspektor tímto v souladu s § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a tak jak je výše uvedeno, byla zpracována oprávněnou osobou. Rozsah jednotlivých částí dokumentace odpovídá druhu a významu změny stavby před jejím dokončením tak jak je stanoveno dle § 2 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a její přílohy č. 1.

K projektové dokumentaci byly předloženy:

- Studie oslunění č. DL58/2011 – zastínění RD parc. č. 3866 a přilehlých pozemků
- Studie oslunění č. DL58a/2011 – zastínění BD č.p. 341
- Studie denního osvětlení č. DL58b/2011 – zastínění ZŠ,

které vypracoval Martin Stárka a Petr Polanecký 11.4.2011 ze společnosti společnost Dalea s.r.o. IČ: 241 470 791, se sídlem Zárubova 510/9, 142 00 Praha 4, tel.: 603 462 950, e-mail: [info@dalea.cz](mailto:info@dalea.cz).

Na základě výše uvedených studií jejich zpracovatel konstatuje, že změny stavby před jejím dokončením nebudou mít vliv, vzhledem k původnímu posuzovanému rozsahu zastínění od navrhovaného objektu, na oslunění sousedního rodinného domu parc. č. 3866 a přilehlých pozemků a bytového domu č.p. 341 v k.ú. Kolín. Změny se dílčím způsobem projeví u denního osvětlení sousedního objektu základní školy. Ke snížení hodnot činitele denní osvětlenosti dojde v řádu setin procenta č.d.o. a bude v praxi nepostřehnutelné. Plocha využitelná pro trvalý pobyt žáků, respektive pro umístění trvalého pracovního místa, ohraničená izofotou 1,5 % se vlivem změny stavby před jejím dokončením nezmění.

### **D. Průběh posuzování navrhované změny stavby před jejím dokončením**

#### **D.1. Osoby, které by byly účastníky řízení o změně stavby před jejím dokončením podle odst. 2 § 118 stavebního zákona:**

Předmětem posuzované změny stavby před jejím dokončením je pouze změna dispozičního a konstrukčního řešení hlavního stavebního objektu včetně změny vnitřních rozvodů instalací vyplívající z vnitřních dispozic objektu. Půdorysné rozměry objektu, jeho výška ani jeho umístění na pozemku nebyly změnou stavby dotčeny. S ohledem na vzdálenost ostatních, sousedních pozemků a staveb na nich od posuzované stavby, nemůžou být vlastnická práva



jejich vlastníků provedením stavby přímo dotčena. Tyto změny se nedotýkají práv účastníků stavebního ani územního řízení. Účastníkem řízení o změně stavby před jejím dokončením v posuzovaném rozsahu podle odst. 2 § 118 stavebního zákona by byl:

- stavebník:
  - společnost: K2 invest s.r.o.
  - se sídlem: Chrudim, Chrudim IV, Palackého třída 314, PSČ 537 01
  - kterou zastupuje: Ing. Milan Kušta, jednatel
  - IČ: 260 08 921
- vlastník pozemků č.parc. 85/2, 85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 85/7, 85/17 a st.p.6570 v k.ú. Kolín 668150, LV 16430, kterým je:
  - společnost: PLANETS Kolín s.r.o.
  - se sídlem: Chrudim, Chrudim IV, Palackého třída 314, PSČ 537 01
  - kterou zastupuje: Ing. Milan Kušta, jednatel
  - IČ: 28815611

Autorizovanému inspektorovi bylo předloženo prohlášení Investora – společnosti PLANETS Kolín s.r.o. ze dne 15.4.2011, kterým předává souhlas stavebníkovi – společnosti K2 invest s.r.o. se změnou stavby na pozemcích č.parc. 85/2, 85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 85/7, 85/17 a st.p.6570 v k.ú. Kolín podle projektové dokumentace vypracované společností Projektový servis Chrudim, spol. s r.o. – viz dokladová část.

## D.2. Průběh posuzování stavby:

Dne 14.4.2011 uzavřel stavebník, společnost K2 invest s.r.o. s autorizovaným inspektorem smlouvu AI/201103 na výkon činnosti AI pro stavbu „OBYTNÝ DŮM ROHÁČOVA KOLÍN, ul. Roháčova – Lipanská, na pozemcích parc.č. 85/2, 85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 85/7, 85/17 a st.p.6570 v katastrálním území Kolín“ spočívající v:

- a) provedení kontroly projektové dokumentace pro oznámení stavby ve zkráceném stavebním řízení podle § 117 odst. 2 a § 118 odst.2 stavebního zákona,
- b) provedení kontroly dokladové části projektové dokumentace
- c) provedení zkráceného stavebního řízení podle § 117 odst. 4
- d) vydání certifikátu podle § 117 stavebního zákona a § 10 Vyhl. č. 526/2006 Sb.

Stavebník ve smyslu uzavřené smlouvy s autorizovaným inspektorem předložil dne 14.4.2011 projektovou dokumentaci s úplnou částí projednání projektu s dotčenými orgány. Projektová dokumentace byla zpracována odpovídajícím způsobem. K této dokumentaci stavebník ještě předložil:

- Kupní smlouvu ze dne 18.3.2011 uzavřenou mezi původním stavebníkem společností IPB Real a.s. IČ: 00258610 a novým investorem společností PLANETS Kolín s.r.o.
- studii Změnu projektu stavby Bytový dům – PLANETS KOLÍN, kterou v 02/2011 vypracoval Ing. arch. Zdeněk Kozub, autorizovaný architekt ČKA 01153
- posouzení původního bytového domu Certifikátem č.j. 710801 ze dne 14.3.2008, který vypracoval Ing. arch. Milan Teigiser, autorizovaný inspektor ev.č. 0071
- výpis z katastru nemovitostí ze dne 13.4.2011 prokazující vlastnické právo k stavbou dotčeným pozemkům parc.č. 85/2, 85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 85/7, 85/17 a st.p.6570 v katastrálním území Kolín pro společnost PLANETS Kolín s.r.o., IČ: 28815611
- projektovou dokumentaci přiměřeně zpracovanou podle § 2 vyhlášky č. 499/2006 Sb.
- dokladová část se souhlasnými závaznými stanovisky dotčených orgánů vyžadovaných zvláštním právním předpisem k dokumentaci pro stavební řízení



Na základě výše uvedených dokladů a podkladů bylo možné posuzovanou změnu stavby před jejím dokončením autorizovaným inspektorem certifikovat.

Dále v rámci posuzování projektové dokumentace bylo autorizovaným inspektorem v souladu s ust. § 111 odst. (1) písm. b) stavebního zákona přezkoumáno, zda projektová dokumentace splňuje obecné technické požadavky na výstavbu, které jsou zakotveny ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby podle jednotlivých požadavků pro realizaci stavby se závěrem, že navrhovaná stavba vyhovuje výše uvedené vyhlášce a to zejména, že stavba je v souladu s:

- § 9, kterým jsou stanoveny požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu staveb. Dokumentace vyhovuje požadavkům návrhem použití vhodných materiálů a technického řešení tak, že během realizace stavby a jejího užívání nedojde k náhlému nebo postupnému zřícení, většímu stupni nepřípustného přetvoření, poškození nebo ohrožení provozuschopnosti připojených technických zařízení a dalším negativním jevům;
- § 10 že neohrožuje život, zdraví zdravé životní podmínky ani životní prostředí, protože dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, ochrany veřejného zdraví vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas;
- § 11, kterým jsou stanovené požadavky na denní a umělé osvětlení, větrání a vytápění v obytných, pobytových prostorách, záchodech a prostorech pro osobní hygienu a prostory pro vaření
- § 13 stanovující požadavky na proslunění obytných místností bytů což bylo prokázáno doložením Posouzení denního osvětlení v části DSP Stavební fyzika zpracované Ing. Jiřím Svobodou
- § 14 stanovující ochranu proti hluku a vibracím
- Z projektové dokumentace je rovněž zřejmé, že objekt bytového domu vyhovuje požadavkům na stavební konstrukce a technická zařízení staveb uvedené ve čtvrté části citované vyhlášky:
  - § 19 „Stěny, příčky“ odst. 1 a 2
  - § 20 „Stropy“ odst. 1 a 2
  - § 21 „Podlahy, povrchy stěn a stropů“ odst. 1, 2, 5
  - § 22 a 23 „Schodiště a šikmé rampy“ odst. 1 ÷ 8 a 1 ÷ 4, 6 a 7
  - § 25 „Střechy“ všechny odstavce 1 ÷ 4
  - § 26 „Výplně otvorů“ odst. 2, 3, 5 a 6
  - § 27 „Zábradlí“ všechny odstavce 1 ÷ 7
- Návrh změny stavby splňuje rovněž požadavky na technická zařízení staveb uvedené v:
  - § 37 „Vzduchotechnická zařízení“ odst. 1, 2 a 3
  - § 38 „Vytápění“ odst. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 8.
- § 39 stanovující požadavky na Bytové domy. U bytového domu je vymezeno stálé stanoviště pro sběrné nádoby na směsný komunální odpad s napojením na pozemní komunikaci. Bytový dům je vybaven úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu. Prostory všech čtyřech hlavních domovních schodišť bytového domu mají denní osvětlení.
- § 47 stanovující požadavky na Garáže odst. 1, 4 a 5.

Autorizovaný inspektor v rámci posuzování projektové dokumentace rovněž ověřil, že v ní byly v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, a dospěl závěrům, že projektová dokumentace splňuje požadavky dané citovanou vyhláškou.



## **E. Jak projektová dokumentace respektuje podmínky územního rozhodnutí požadavky dotčených orgánů a vlastníků dopravní a technické infrastruktury**

### **E.1. Respektování podmínek územního rozhodnutí**

Autorizovaný inspektor ověřil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí vydaného dne 15.května 2007 pod č.j. SÚ/3451/2006/hav Odborem výstavby Městského úřadu Kolín, v právní moci dne 22.11.2007.

Změny stavby podstatně nemění její vliv na okolní zástavbu, základní půdorysné a prostorové řešení je v intencích původního územního rozhodnutí vydaným Stavebním úřadem kterým je Odbor výstavby Městského úřadu Kolín pod č.j. SÚ/3451/2006/hav ze dne 15.2.2007 s nabytím právní moci dne 22.11.2007. Tuto skutečnost potvrdil tentýž stavební úřad ve svém sdělení č.j. SU 2817/11-14082/11-Hav ze dne 11.4.2011, ve kterém rovněž konstatoval, že navrhovaná změna stavby před jejím dokončením nevyžaduje projednání změny územního rozhodnutí.

### **E.2. Respektování požadavků dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury, specifikace dokladu o jednání s nimi:**

V souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona autorizovaný inspektor prověřil, že předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány a že podmínky a požadavky uplatněné v jednotlivých vyjádřeních, stanoviscích a sděleních dotčených orgánů, organizací a vlastníků technické infrastruktury byly zohledněny a zpracovány v dokumentaci

K posouzení změny stavby před jejím dokončením byly stavebníkem předloženy tyto doklady – vyjádření dotčených orgánů (viz dokladová část):

- Závazné souhlasné stanovisko ČR – Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje územního odboru Kolín vydané pod č.j. HSKL-2621-1/2011-KO ze dne 22.3.2011 s podmínkami:
  - Při kolaudaci předložit doklady a atesty na dveře s požární odolností (samozavírače), na zateplení objektu materiálem třídy reakce na oheň „A1,A2“, na funkční zkoušku nouzového osvětlení, na revizi vnitřních požárních hydrantů, na revizi hromosvodů, na instalaci zařízení autonomní detekce a signalizace
  - Trvale instalovat navržené přenosné hasící přístroje, výstražné a bezpečnostní značky, tabulky.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze vydané pod č.j. KHSSC 13131/2011 ze dne 4.4.2011 ve kterém se změnou stavby před dokončením se souhlasí s podmínkami:
  - ke kolaudaci bude předložen laboratorní rozbor vody z bytové jednotky bytového domu v rozsahu krácený v souladu s požadavky vyhl. MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou vodu a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody
  - výrobky přicházející do přímého styku s pitnou vodou musí být vyrobeny v souladu s požadavky § 5 zákona č. 258/2000 Sb., tzn. vyhl. MZ č. 37/2001 Sb., event. vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody
  - ke kolaudaci stavby bude předloženo kontrolní měření hluku v chráněných vnitřních prostorech stavby (zohledněn bude hluk ze zdroje v objektu – výtah, VZT, VS apod.) a dále měření hluku v chráněném venkovním prostoru u základní školy s ohledem na odvod vzduchu z garáží



- ke kolaudaci budou předloženy výsledky měření denního osvětlení v kmenových učebnách 4. ZŠ Lipanská včetně rovnoměrnosti dle požadavků vyhl. MZ č. 410/2005 Sb. ve znění vyhl. č. 343/2009 Sb.
- v termínu do 3 měsíců od zprovoznění bytového domu bude provedeno zhodnocení vlivu stavby (provoz bytového domu, komunikace, garáže, parkoviště, trafostanice) na okolní nejbližší bytovou a občanskou zástavbu v chráněném venkovním prostoru stavby v době denní měření hladiny akustického tlaku.
- sdělení Odboru výstavby Městského úřadu Kolín pod č.j. SU 2817/11-14082/11-Hav ze dne 11.4.2011 ve kterém požaduje, aby konečné barevné řešení venkovní omítky domu bylo projednáno s architektem města Kolín.

Autorizovaný inspektor současně konstatuje, že podáním Oznámení změny stavby před jejím dokončením posouzené autorizovaným inspektorem místně příslušnému stavebnímu úřadu stavebník souhlasí a zavazuje se ke splnění výše uvedených podmínek a povinností vyžadovaných jednotlivými dotčenými orgány a organizací uvedených ve svých vyjádřeních a stanoviscích, které mají být učiněny před kolaudací. Ve závazných stanoviscích dotčených orgánů a vyjádřeních osob, které by byly účastníky stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona, nebyly uplatněny námitky proti provádění změny stavby před jejím dokončením. Na základě této skutečnosti nemusel autorizovaný inspektor žádné námitky vypořádat.

Na základě výše uvedeného autorizovaný inspektor tímto certifikátem stvrzuje, že neshledal důvody, které by bránily certifikaci posuzované změně stavby „OBYTNÝ DŮM ROHÁČOVA KOLÍN, ul. Roháčova – Lipanská, na pozemcích parc.č. 85/2, 85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 85/7, 85/17 a st.p.6570 v katastrálním území Kolín“ s novým názvem „BYTOVÝ DŮM – PLANETS KOLÍN“ před jejím dokončením a že změna stavby ve smyslu ust. § 117 odst. (3) stavebního zákona může být podle ověřené dokumentace a připojených dokladů po právu provedena.



Ing. arch. Milan Teigiser  
autorizovaný inspektor

#### **Upozornění pro stavebníka a zhotovitele stavby :**

- Změna stavby nesmí být zahájena dříve, pokud nebude změna stavby před jejím dokončením stavba ohlášena Odboru výstavby – stavebnímu úřadu Městského úřadu Kolín podle § 9 vyhl. č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu – příloha č.3 – upravená.
- Stavba má být prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, pokud tak již neučinil v oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
- Rozsah staveniště je vymezen takto: staveniště se bude nacházet na pozemku parc.č. 85/2, 85/3,



85/4, 85/5, 85/6, 85/7, 85/17 a st.p.6570 v katastrálním území Kolín, dopravně bude napojeno na komunikaci ul. Roháčova. Samotné zařízení staveniště není předmětem tohoto řízení, toto musí stavebník, event. dodavatel stavby v předstihu samostatně ohlásit stavebnímu úřadu podle § 104 odst.2 písm. g) stavebního zákona.

- Změna stavby před jejím dokončením bude provedena podle ověřené projektové dokumentace.
- Případné další změny stavby před jejím dokončením mohou být provedeny pouze dle ust. § 118 stavebního zákona.
- Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
- Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
- Před zahájením stavby bude provedena pasportizace sousedních objektů stávajícího stavebně technického stavu objektů nejbližší zástavby ul. Lipanská a Roháčova, které by mohly být stavbou dotčeny, zejména domů čp. 333, čp. 339, čp. 341, čp. 338 a čp. 339.
- Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem, v termínu požadovaným stavebním úřadem, jednotlivé fáze výstavby stanovené v návrhu plánu kontrolních prohlídek stavby prováděných za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby podle § 133 stavebního zákona, které byly stanoveny autorizovaným inspektorem k původnímu certifikátu stavby č.j. 710801 ze dne 14.3.2008. Tento harmonogram plánu kontrolních prohlídek stavby zůstává platný a nezměněn.
- Při provádění stavby musí být veden stavební deník dle ust. § 157 stavebního zákona, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, který je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi a bude předkládán stavebnímu úřadu v rámci kontrolních prohlídek stavby.
- Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství, před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště informační tabuli o stavbě a ponechat ji tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie. Ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
- Nejpozději k závěrečné prohlídce bude předložen doklad o vytýčení prostorové polohy stavby, vypracované úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštních právních předpisů, kterými jsou zejména nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, nařízení vlády č. 190/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE, ve znění nařízení vlády č. 251/2003 Sb. a nařízení vlády č. 128/2004 Sb. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Skutečné provedení stavby bude respektovat vyhl. č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.



- Zhotovitel stavby a stavebník jsou povinni při provádění stavby respektovat a dodržet ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Zahájení stavebních prací je nutno předem oznámit těm vlastníkům (správcům) podzemních zařízení, kteří si to ve vyjádření k projektové dokumentaci vyžádali a podle jimi stanovených podmínek.
- Budou dodrženy požadavky správců těch stávajících podzemních sítí, které se na staveništi nacházejí, na nahlášení zahájení prací příslušným referentům těchto správců a požadavky na způsob provádění prací v blízkosti těchto sítí.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle příslušné vyhlášky Města Kolín.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky příslušné vyhlášky o odpadech města Kolín, (zejména ust. nakládání se stavebním odpadem), kterou se stanoví systém shromažďování sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikající na území města Kolín.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto certifikátu.
- Před zahájením stavebních prací na veřejné pozemní komunikaci zhotovitel požádá odbor dopravy MěÚ Kolín jako příslušný silniční správní úřad v předstihu 30 dnů o zvláštní užívání dotčených místních komunikací s doložením souhlasu vlastníka komunikací zastoupeného správcem místních komunikací Technickými službami města Kolína s.r.o. a stanovisko Policie ČR Okresního ředitelství DI v Kolíně. Zároveň požádá odbor dopravy o stanovení přechodné úpravy provozu na dotčených místních komunikacích.
- Před započítím prací uzavře stavebník nájemní smlouvy s vlastníky jednotlivých dotčených pozemků a k závěrečné kontrolní prohlídce předloží doklad o ukončení nájemních smluv.
- Dle ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona stavbu obytného domu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, neboť se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, tedy stavbu nájemního bytového domu a stavbu dopravní a občanské infrastruktury.
- Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka Odbor výstavby – stavební úřad Městského úřadu Kolín. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán.
- Před vydáním kolaudačního souhlasu pro obytný dům mají být doloženy kolaudační rozhodnutí staveb souvisejících s výstavbou obytného domu a na které byly vydány samostatné stavební



povolení tj. vodovodní, kanalizační, parovodní přípojky, kabelové vedení NN včetně osazení přípojkových a rozpojovacích skříní a nové trafostanice včetně kabelového vedení VN a NN.

- Žádost o vydání kolaudačního souhlasu stavebník podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 5 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, v platném znění. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 5 k této vyhlášce. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby je nutno předložit náležitosti dle téže vyhlášky.
  - Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci. Jde-li o stavbu technické nebo dopravní infrastruktury, předloží dokumentaci skutečného provedení stavby vždy.
  - Stavebník ke kolaudaci stavby doloží všechny nutné doklady a atesty na požární odolnost požárních uzávěrů, výrobků a ucpávek.
  - Stavebník ke kolaudaci stavby předloží laboratorní rozvod vody z bytové jednotky bytového domu v rozsahu krácený v souladu s požadavky vyhl. MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody a výrobky přicházející do přímého styku s pitnou vodou musí být vyrobeny v souladu s požadavky § zákona č. 258/2000 Sb., tzn. Vyhlášky MZ č. 37/2001 Sb., event. vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody. Ke kolaudaci stavby musí být předloženo kontrolní měření hluku v chráněných vnitřních prostorech stavby (zohledněn bude hluk ze zdroje v objektu – výtah, VZT, VS apod.).
  - K závěrečné kontrolní prohlídce mají být předloženy mimo jiné i doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem o odpadech není možné.
-