

## Městský úřad Kolín

### Odbor výstavby – stavební úřad

Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I, e-podatelna: posta@mukolin.cz  
tel.: +420 321 748 231, fax: +420 321 720 911, e-mail: stavebni.urad@mukolin.cz  
sídlo odboru: Zámecká 160, Kolín I



Žadatel:	Naše čj.:	MUKOLIN/SU 51935/23-voka
STREET KOLÍN s.r.o., IČ 28815611	Naše zn.:	SU 8368/2023
Palackého třída 314	Počet listů:	5
Chrudim IV	Příloh/listů:	1
537 01 Chrudim 1	Vyřizuje:	Ing. Jiří Vokál
	Telefon:	321 748 232
	E-mail:	jiri.vokal@mukolin.cz
	Datum:	26.07.2023

- bytový dům v ulici 5. května, Kolín II
- na pozemcích p.č. 2599/1, 2993/2, 2999/5, 3597/1 (nově dle GP na p.č.st. 8515) v k.ú. Kolín

## Kolaudační rozhodnutí

### Výroková část:

Dne 22.5.2023 podala spol. STREET KOLÍN s.r.o., IČ 28815611, Palackého třída 314, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1 (dále jen „stavebník“) žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí, jehož předmětem je stavba: bytový dům v ulici 5. května, Kolín II na pozemcích p.č. 2599/1, 2993/2, 2999/5, 3597/1 (nově dle GP na p.č.st. 8515) v k.ú. Kolín, která byla provedena na základě společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ze dne 15.07.2021 pod č.j.: MUKOLIN/SU 57588/21-voka a rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením pod č.j. MUKOLIN/SU 82553/22-voka ze dne 18.01.2023.

Městský úřad Kolín, odbor výstavby - stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen "stavební zákon"), po přezkoumání žádosti a na základě výsledků provedené závěrečné kontrolní prohlídky stavby ze dne 22.06.2023, podle § 122a odst. 4 stavebního zákona,

### I. Povoluje užívání stavby

bytový dům v ulici 5. května, Kolín II na pozemcích p.č. 2599/1, 2993/2, 2999/5, 3597/1 (nově dle GP na p.č.st. 8515) v k.ú. Kolín (dále jen „stavba“).

#### Stavební záměr obsahuje:

- SO.1 Bytový dům
- SO.2 Zpevněné plochy
- SO.3 Přípojka plynu
- SO.4 Přípojka vody
- SO.5 Přípojka kanalizace
- SO.6 Přeložka kabelů CETIN
- SO.7 Přeložka kabelů SŽ/ČD TELEMATIKA

#### SO.1 Bytový dům

Bytový dům o celkových rozměrech 133,408 m (ve směru ulice 5. května) a 43,446 m (ve směru ulice Na Pustině) je proveden na pozemku p.č. 3597/1 (nově dle GP na p.č.st. 8515). Geometrický plán č. 7592—85/2022 zpracoval a ověřil Ing. Pavel Beránek a katastrální úřad opatřil PGP-1593/2022-204.

Výška domu je 9,805 m od úrovně podlahy v přízemí tj. od úrovně 209,33 m.n.m. Dům je proveden se 3 nadzemními podlažími (dále jen NP) s byty i nebytovými prostory a se 2 podzemními podlažími (dále jen PP), které se díky sklonu ulice 5. května i Na Pustině objevují již nad úrovní terénu a v místě vjezdu do 2. PP s parkovacími stáními tak dosahuje celková výška domu 15,905 m nad terénem (nad komunikací vjezdu). 3.NP je navrženo ve směru do ulice 5. května i Na Pustině jako ustupující. V podzemních podlažích jsou umístěna především parkovací stání, technické zázemí a komerční prostor. Obytná nadzemní podlaží jsou navržena v celkem 5 sekcích umístěných nad 1. PP, které všechny sekce stavebně i provozně propojuje. Vzdálenost mezi sekcemi 1-4 je navržena 11,75 m, vzdálenost mezi sekcí 4 a 5 se zmenšuje až na 5,66 m. Z 1.PP z pozemního parkoviště je proveden výjezd do ulice 5. května v místech naproti domu č.p. 435. Pod částí 1.PP je ještě navrženo 2.NP na úrovni podlahy 203,23 m.n.m. s výjezdem do ulice Na Pustině v místech naproti domu č.p. 1068.

Bytový dům obsahuje:

- 73 bytů (48x byt 1+KK, 17x byt 2+KK, 4x byt 3+KK a 4x byt 4+KK)
- 17 nebytových prostorů – ateliéry označené č. 113, 114, 123, 213, 214, 223, 313, 314, 323, 413, 414, 423, 5122, 513, 516, 523 a 526
- 1 komerční prostor
- 122 vnitřních parkovacích stání (z toho 7 bezbariérových)

Bytový dům je založen na železobetonových pilotách v kombinaci s monolitickými základovými pasy. Na nich jsou uloženy železobetonové stěny a sloupy pozemních podlaží a stěny z tvárníc HELUZ. Stropy jsou navrženy jako kombinace železobetonových prefabrikátů s monolitickými železobetonovými stropy. Schodiště bude železobetonové dvouramenné GOLDBECK. Obvodové stěny v nadzemních podlažích jsou navrženy zděné z tvárníc HELUZ Family broušená o tloušťce 380 a 300 mm s kontaktním zateplovacím systémem ETICS s izolantem EPS / min. vata o tl. 120 mm. Mezibytové příčky a nosné stěny jsou zděné o tl. 250 / 300 mm z tvárníc HELUZ AKU. Nenosné příčky jsou z příčkovek o tl. 115 mm. Střechy jsou provedeny ploché vegetační s hydroizolací PVC o tl. 1,5 mm a se substrátem o tl. 100 mm (nad 3.NP), resp. 400 mm (nad 1.PP). Okna jsou navržena dřevěná s akustickými štěrbinami EHA od spol. BRISTEC CZ s.r.o.

Pro zajištění stability gabionové stěny na pozemku p.č. 3596/2 je před ní ze strany pozemku 3597/1 vše v k.ú. Kolín provedena lomená pilotová stěna o délkách 4,282 a 12,382 m.

Bytový dům je vytápěn ústředním topením se zdrojem plynové kotle (odděleně po sekcích). Větrání v obytných místnostech je nucené. Přívod čerstvého vzduchu je přes akustické štěrbinu EHA, odvod vzduchu přes WC a koupelny kontinuálním odsáváním. Garáže budou větrané nuceně ventilátory v obvodových stěnách, přívod pomocí protidešťových žaluzií. Větrání v garážích je spouštěno pomocí čidla CO<sub>2</sub>.

Bytový dům je napojen dvěma přípojkami na jednotnou kanalizaci v ulici Na Pustině (splaškové i dešťové vody), vodovodní i plynovou přípojkou v ulici 5. května. Přípojka NN byla uvedena do užívání na základě kolaudačního souhlasu ze dne 16.8.2021 pod č.j. MUKOLIN/SU 64537/21-Dur. Dopravně je dům napojen novými sjezdy na stávající místní komunikace, jednotlivé sekce jsou přístupné pro pěší samostatnými vstupy z navrhovaného chodníku. Od parkovacích míst v 1.PP a 2. PP je vstup do sekcí možný po schodištích a pomocí výtahů.

## SO.2 Zpevněné plochy

Pro přístup k domu jsou navrženy chodníky o šíři 2,5 m v ulici 5. května a 1,5 m v ulici Na Pustině ze zámkové dlažby a dále vjezdy. Tyto plochy jsou navrženy na pozemcích p.č. 2599/1, 2993/2, 2999/5 vše v k.ú. Kolín. Kontejnerové stání pro komunální odpad je umístěno na p.č. 3597/1.

## **II. Vymezuje účel užívání stavby:**

Stavební úřad vymezuje účel užívání této stavby v souladu s § 18i odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu takto:

- 112216 (budovy čtyř a vícebytové) dle klasifikace CZ-CC

### III. Stanoví podmínky a lhůtu pro odstranění drobných nedostatků skutečného provedení stavby:

- Bude provedeno přesazení javoru (z náhradní výsadby) v době vegetačního klidu tak, aby krček kmene byl v úrovni terénu a byly doplněny úvazky do 15.11.2023.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

- STREET KOLÍN s.r.o., IČ 28815611, Palackého třída 314, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1

#### Odůvodnění:

Dne 22.5.2023 stavební úřad obdržel žádost o vydání kolaudačního souhlasu na stavbu: bytový dům v ulici 5. května, Kolín II na pozemcích p.č. 2599/1, 2993/2, 2999/5, 3597/1 (nově dle GP na p.č.st. 8515) v k.ú. Kolín, kterou podala spol. STREET KOLÍN s.r.o., IČ 28815611, Palackého třída 314, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1.

Stavební úřad dospěl k závěru, že nejsou splněny podmínky pro vydání kolaudačního souhlasu a rozhodl usnesením o provedení kolaudačního řízení.

K projednání žádosti současně nařídil závěrečnou kontrolní prohlídku s ústním jednáním na den 22.06.2023, o jejímž výsledku byl sepsán protokol.

#### Závěrečná kontrolní prohlídka stavby byla provedena dne 22.06.2023 s tímto výsledkem:

Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bylo zjištěno, že stavba je provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací drobnými odchylkami, kterými jsou:

- prodloužení chodníku po celé délce sekce 1
- vytvoření gabionové stěny podél prostoru pro kontejnery komunálního odpadu a před vchodem do komerčního prostoru
- přeložka SEK CETIN a.s. nebyla provedena, pouze byla doplněna chránička trasy v místě sjezdu do parkoviště v ul. 5. května
- byly provedeny dílčí klientské změny, součástí jednotek nejsou kuchyňské linky
- ve 2.PP byla oddělena 1 nová místnost – sklad
- vrata v parkovacím stání nebyla nikde osazena, jde o součást dodávky klientů

Tyto odchylky jsou zakresleny v dokumentaci skutečného provedení stavby předložené žadatelem.

Dále bylo zjištěno, že jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu a že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doložil také veškeré doklady o výsledcích předepsaných zkoušek včetně dalších požadovaných dokladů, specifikovaných v oznámení o provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby. Z výsledků závěrečné kontrolní prohlídky stavby a z předložených podkladů bylo také zjištěno, že stavba je dokončena bez zjevných nedostatků a nedodělků (s výjimkou javoru z náhradní výsadby), přičemž nebyly zjištěny žádné závady bránící bezpečnému užívání stavby anebo rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby, vyžadovanými zvláštními právními předpisy.

Nepodstatné odchylky skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace, které jsou v ní vyznačeny, nevyžadují zvláštní řízení a stavební úřad je projednal v souladu s ustanovením § 122a odst. 3 stavebního zákona a dokumentaci skutečného provedení ověřil.

#### Doložená stanoviska a vyjádření:

- projektová dokumentace skutečného provedení stavby ve 2 vyhotoveních (pouze rozdílové výkresy), kterou vypracovala spol. PROJEKTOVÝ SERVIS CHRUDIM spol. s r.o., IČ 46504401, Poděbradova 909, 53701 Chrudim, odpovědný projektant Ing. Jan Jirsák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0700386
- Vyjádření Městského úřadu Kolín, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 26.6.2023 z hlediska ochrany přírody a krajiny a nakládání s odpady
- Závazné stanovisko Městského úřadu Kolín, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 12.7.2023 pod č.j. MUKOLIN/OZPZ 67084/23-Ch z hlediska ochrany ovzduší
- Vyjádření Městského úřadu Kolín, odboru dopravy ze dne 30.6.2023

- Vyjádření Krajského ředitelství Policie Středočeského kraje ze dne 3.7.2023 pod č.j. KRPS-168113-2/ČJ-2023-010406
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje ze dne 10.07.2023 pod č.j. KHSSC 28775/2023
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje ze dne 24.7.2023 pod č.j. HSKL-6075-2/2023/KO

**Okruh účastníků řízení podle § 122a odst. 1 stavebního zákona:**

a) stavebník:

STREET KOLÍN s.r.o., IČO 28815611, Palackého třída 314, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1

b) vlastník stavby, není-li stavebníkem:

není

c) vlastník pozemku, na kterém je stavba provedena, není-li stavebníkem a může-li být jeho vlastnické právo kolaudačním rozhodnutím přímo dotčeno:

není

**Okruh účastníků řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:**

STREET KOLÍN s.r.o., IČ 28815611, Palackého třída 314, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení: v průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Stavbu lze užívat po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

otisk úředního razítka

**Ing. Jiří Vokál, v. r.**

referent

oprávněná úřední osoba

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů se vyměřuje podle položky:

18, odst. 7 ve výši 1 000 Kč

18, odst. 15 ve výši 500 Kč

Správní poplatek celkem 1 500 Kč, slovy: jedentisícipětset korun.

**Příloha:**

Projektová dokumentace skutečného provedení ověřená stavebním úřadem (pouze 1x spol. STREET KOLÍN s.r.o.)

**Rozdělovník:**Účastníci řízení:

Datová schránka:

STREET KOLÍN s.r.o., Palackého třída 314, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1, DS: PO, 2tszd9e

Dotčené orgány:

Městský úřad Kolín, odbor dopravy, Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

Městský úřad Kolín, odbor životního prostředí a zemědělství, Karlovo náměstí 78, Kolín I, 280 12 Kolín

Datová schránka:

Drážní úřad, Wilsonova 300/8, 120 00 Praha 2, DS: OVM, 5mjaatd

HZS Středočeského kraje územní odbor Kolín, Polepská 634, 280 00 Kolín, DS: OVM\_R, xjjhpgq3

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje územní pracoviště v Kolíně, Karlovo náměstí 45, Kolín I, 280 02 Kolín 2, DS: OVM, hhcai8e

Policie České republiky, Dopravní inspektorát Kolín, Václavská 11, 280 00 Kolín III, DS: OVM, 2dtai5u