

**OBECNÍ ÚŘAD RUDNÍK**  
**OBVODNÍ STAVEBNÍ ÚŘAD PRO OBCE RUDNÍK A ČERNÝ DŮL**

Č.j.: OSÚ/ČD/429/09-B  
Spis.zn.: OSÚ/1524/09-K  
Vyřizuje: oprávněná úřední osoba Jiří Balada  
č. tel: 499 440 035  
osurudnik@centrum.cz, stavebni@rudnik.cz

V Rudníku dne 18.11.2009

**Phoenix Property, s.r.o., Olbrachtova č.p. 2006/9, 140 21 Praha**

**KOLAUDAČNÍ SOUHLAS**  
**S UŽÍVÁNÍM STAVBY**

Obecní úřad Rudník, obvodní stavební úřad pro obce Rudník a Černý Důl, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o vydání kolaudačního souhlasu pro I. etapu stavby „Stavební úpravy a přístavba horské chaty Cihlářská bouda č.p. 200 v Černém Dole“ v rozsahu dokončených stavebních úprav stávajícího objektu č.p. 200 realizovaných jako I. etapa stavby se změnou stavby před jejím dokončením projednanou v řízení č.j. OSÚ/ČD/313/09-K, kterou dne 18.9.2009 podal vlastník stavby (stavebník)

**Phoenix Property, s.r.o., IČ 27617653, Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4 Nusle**  
(dále jen "stavebník")

a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č.526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

**k o l a u d a č n í s o u h l a s**

**pro I. etapu stavby**

**Stavební úpravy a přístavba horské chaty „Cihlářská bouda“ č.p. 200 v Černém Dole,**  
povolené stavebním povolením č.j. OSÚ/ČD/326/07-K ze dne 2.7.2007  
na pozemcích st.p.č. 225, 328 a p.p.č. 788/1, 788/2 a 788/3 v katastrálním území Černý Důl.

Tento kolaudační souhlas je dokladem o povoleném účelu užívání realizované I.etapy stavby v rozsahu

**„Stavební úpravy budovy Cihlářská bouda, horské apartmány - Černý Důl č.p. 200“**

na pozemku st.p.č. 225 v katastrálním území Černý Důl

(dále jen "stavba")

jejímž předmětem jsou stavební úpravy původního hlavního objektu „Cihlářská bouda“ č.p. 200 na pozemku st.p.č. 225 v k.ú. Černý Důl, realizované v souladu s dokumentací změny stavby před jejím dokončením, která byla projednána v řízení o změně stavby před jejím dokončením č.j.OSÚ/ČD/313/09-K a v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby, které bylo odsouhlaseno HZS KHK.

I. etapa stavby obsahuje:

Stavební úpravy původní budovy hlavního objektu „Cihlářská bouda“ č.p. 200 Černý Důl.

Po provedených stavebních úpravách tato budova obsahuje celkem 37 apartmánů, byt domovníka, společenskou místnost se sociálním a provozním zázemím, relaxační centrum, skladové a technické prostory, chodbu se schodištěm (CHÚC „B“) a osobním výtahem, chodby, technické a domovní vybavení včetně požárních hlásičů EPS a vzduchotechnických zařízení.

V přilehlém stavebním objektu jsou stávající (původní) garáže, sklad a trafostanice s elektrorozvodnou.

Odpadní vody z objektu č.p. 200 jsou svedeny kanalizací do ČOV na pozemku st.p.č. 340, k jejímuž užívání vydal kolaudační souhlas Městský úřad Vrchlabí, ORRaŽP dne 18.5.2009 pod č.j. RR-ŽP/7096/2009-Pa.

Součástí I. etapy stavby a tohoto kolaudačního souhlasu není dvoupodlažní nástavba nad stávajícími garážemi, přístavba krytých garáží v SV části a přístavba pětipodlažního objektu v SZ části, tyto stavební objekty budou realizovány v dalších etapách stavby.

Hlavní objekt „Cihlářská bouda“ č.p. 200 obsahuje:

- V I.PP – vstupní hala, místnost pro odkládání bot, lyžárna s dílnou, chodba se schodištěm (CHÚC „B“) a osobním výtahem, strojovna výtahu, společenská místnost (bez poskytování stravovacích služeb) se sociálními zařízeními, přípravou a skladem, dětská herna, relaxační centrum – whirlpool a sauna se zázemím, solárium, chodba, úklidová komora, prádelna, skladové prostory - sklepní kóje, 3 ubytovací apartmány s vlastními sociálními a hygienickými zařízeními.
- V přílehlé části budovy jsou stávající 2 garáže, sklad a stávající trafostanice s elektrorozvodnou. Součástí dokončené I. etapy stavby a tohoto kolaudačního souhlasu není chodba komunikačního napojení (č.m. 0.54) z hlavní budovy do fitnes v budoucí přístavbě (další etapa stavby), do které bude zamezen přístup uzamčením vstupních dveří, sklad č.m. 0.52 a stavební úpravy v místnostech č.m. 0.27 a 0.28 (nedokončená chodba se schodištěm a sklepní kóje), označené v ověřené dokumentaci jako místnost č. 0.28, ve které budou stavební úpravy realizovány v další etapě stavby a do které bude zamezen přístup uzamčením vstupních dveří z chodby č.m. 0.18c.
- V I.NP – chodba se schodištěm (CHÚC „B“) a osobním výtahem, chodby, byt domovníka, 10 ubytovacích apartmánů s vlastními sociálními a hygienickými zařízeními.
- Dveře z chodeb v hlavním objektu do dosud nerealizovaných dalších etap stavby budou k zamezení přístupu a zajištění bezpečnosti osob uzamčeny.
- Ve II.NP – chodba se schodištěm (CHÚC „B“) a osobním výtahem, chodba, 13 ubytovacích apartmánů s vlastními sociálními a hygienickými zařízeními, z toho 7 apartmánů dvoupodlažních řešených v úrovni II. + III. NP.
- Ve III.NP – chodba se schodištěm (CHÚC „B“) a osobním výtahem, chodba, 10 ubytovacích apartmánů s vlastními sociálními a hygienickými zařízeními, z toho 8 apartmánů dvoupodlažních řešených v úrovni III. + IV.NP a jeden „dvouapartmán“ řešený 1/2 v úrovni III.NP (chodba se schodištěm, koupelna s WC, obytná kuchyně, ložnice, balkon) a 2/2 v úrovni IV.NP, 7x příslušenství k apartmánům ve II.NP (chodba se schodištěm, koupelna s WC, komora).
- Ve IV.NP – 8x horní část dvoupodlažních apartmánů řešených v úrovni III. + IV. NP (z toho 7x s chodbou se schodištěm, koupelnou s WC, ložnicí a komorou, 1x s ložnicí a komorou) a 2/2 „dvouapartmánu“ řešeného v úrovni III. + IV. NP (chodba se schodištěm, komora, koupelna s WC, 2 pokoje, balkon).

Vymezení účelu užívání stavby:

Budova s ubytovacími jednotkami podle § 3 odst. d) bod 1. vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Budova dále obsahuje společenskou místnost se sociálním a provozním zázemím, dětskou herna, relaxační centrum, byt domovníka, domovní komunikace, osobní výtah a domovní a technické vybavení (místnost pro odkládání bot, lyžárna s dílnou, úklidová komora, prádelna, skladové prostory, strojovna výtahu). Ve společenské místnosti nebudou poskytovány stravovací služby.

Závěrečná kontrolní prohlídka stavby byla provedena s tímto výsledkem:

Závěrečná kontrolní prohlídka stavby byla provedena dne 22.10.2009, k této prohlídce, o které byl pořízen protokol, byly stavebníkem předloženy revize vyhrazených zařízení a další doklady prokazující provedení stavby (protokoly a osvědčení o provedených zkouškách, prohlášení o shodě, certifikáty a osvědčení, předávací protokoly, kolaudační souhlas k užívání stavby vodního díla „Likvidace odpadních vod od č.p. 200 – Cihlářská bouda v kat.území Černý Důl – výměna technologie ČOV“, který vydal Městský úřad Vrchlabí, ORRaŽP dne 18.5.2009 pod č.j. RR-ŽP/7096/2009-Pa a další doklady). Při této prohlídce bylo stavebním úřadem zjištěno, že I. etapa stavby se změnou stavby před jejím dokončením projednanou v řízení č.j. OSÚ/ČD/313/09-K, jejímž předmětem jsou stavební úpravy původního hlavního objektu „Cihlářská bouda“ č.p. 200, je provedena v souladu s projektovou dokumentací „Změna stavby před jejím dokončením“ projednanou v řízení o změně stavby před jejím dokončením. K užívání stavby bylo vydáno souhlasné stanovisko Správy KRNAP – OSS a souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice KHK, které bylo vydáno s tím, že ve společenské místnosti č.m. 005 nebudou poskytovány stravovací služby. Po doplnění požadovaných dokladů prokazujících požární bezpečnost stavby včetně EPS a dokumentace skutečného provedení stavby včetně PBR a na základě souhlasného závazného stanoviska HZS KHK s užíváním stavby č.j. HSHK/TU-1211/OP-2009-2-Pr neshledal stavební úřad důvody bránící užívání I. etapy stavby. Dílčí nepodstatné změny v provedení I. etapy stavby, které nevyžadovaly zvláštní řízení o změně stavby před jejím dokončením a které byly doloženy dokumentací skutečného provedení stavby vč. doplnění dokumentace EPS a dalšími doklady, na jejichž základě bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko HZS KHK k užívání stavby, vzal stavební úřad na vědomí bez zvláštního řízení.

**Odůvodnění:**

Dne 18.9.2009 podal stavebník (vlastník stavby) Phoenix Property, s.r.o., IČ 27617653, žádost o kolaudační souhlas pro stavbu I. etapa stavby „Stavební úpravy a přístavba horské chaty Cihlářská bouda č.p. 200 v Černém Dole“, pro kterou bylo stavební povolení vydáno původnímu stavebníku SEN INVEST, a.s., IČ 27619656. Předmětem žádosti o vydání kolaudačního souhlasu a provedené závěrečné kontrolní prohlídky stavby byla I. etapa stavby, kterou jsou realizované stavební úpravy původního hlavního objektu „Cihlářská bouda“ č.p. 200 na pozemku st.p.č. 225 v kat.území Černý Důl. Stavební úřad k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu vyzval opatřením ze dne 21.9.2009 k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce stavby, jejíž termín stanovil na den 22.10.2009. Stavební úřad na základě provedené kontrolní prohlídky stavby a předložených dokladů prokazujících provedení stavby a její způsobilost k bezpečnému užívání nezjistil závady bránící bezpečnému užívání stavby, byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby. Protože stavební úřad shledal, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a zdraví osob, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí, vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby, dílčí změny v jejím provedení vzal na vědomí bez zvláštního řízení a ověřil dokumentaci skutečného provedení stavby.

Stanoviska sdělili: HZS KHK, KHS KHK, SPRÁVA KRNAP-OSS

**Poučení:**

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

Obvodní stavební úřad  
543 72 Rudník

**K o c o u r e k Ladislav**  
vedoucí stavebního úřadu



Za správnost vyhotovení: Jiří Balada - technik stavebního úřadu

**Obdrží:**

Phoenix Property, s.r.o., Olbrachtova č.p. 2006/9, 140 21 Praha  
Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, ÚO Trutnov, Náchodská 475, 541 03 Trutnov  
Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, ÚP Trutnov, Úpická 117, 541 17 Trutnov  
Správa KRNAP - OSS, Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí  
Městys Černý Důl, 543 44 Černý Důl 48