

# MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM

Stavební odbor

Pardubická 67, 537 16 Chrudim, tel.: 469 657 111, e-mail: [stavebni@chrudim-city.cz](mailto:stavebni@chrudim-city.cz)

Spis.zn.: CR 004409/2008  
Čís.jedn.: CR 008152/2008 STO/Če  
Spis. a skart. znak: 330/A10  
Počet listů / příloh: 2/0  
Vyřizuje: Česalová Dana, tel.: 469657260

V Chrudimi, dne 20.2.2008

**Toto rozhodnutí nabylo  
právní moci dne: 28.2.2008**  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD Chrudim**  
**stavební odbor**

Navrhovatel (doporučeně do vlastních rukou)

**Ing. Milan Kušta, Koželužská č.p. 554, Chrudim II, 537 01 Chrudim 1**

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

Město Chrudim, Resselovo náměstí č.p. 77, Chrudim I, 537 16 Chrudim 1  
Regionální muzeum v Chrudimi, Široká č.p. 86, 537 01 Chrudim

## ROZHODNUTÍ KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ UCELENÁ ČÁST STAVBY

### Výroková část:

Stavební odbor Městského úřadu v Chrudimi, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 190 zákona č. 183/2006 Sb., ustanoveními zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v kolaudačním řízení přezkoumal podle § 81 stavebního zákona návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí, který dne 28.1.2008 podal stavebník

**Ing. Milan Kušta, Koželužská č.p. 554, Chrudim II, 537 01 Chrudim 1**

(dále jen "navrhovatel"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 82 stavebního zákona a § 34 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů

### p o v o l u j e u ž í v á n í

stavby:

**"Přístavba objektu č. p. 12 včetně přípojek vody, kanalizace pro rozestavěnou stavbu stavební úpravy, přístavba, nástavba objektu č.p. 12 Resselovo náměstí, Chrudim I na Obchodně bytové centrum BALUSTRÁDA včetně přípojek plynu, vody, kanalizace a sjezdu na místní komunikaci"**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 12, 7053, 7054, 7055, 7056, parc. č. 2920, 2921/1 v katastrálním území Chrudim - dílčí část sekce A.

### Stavba obsahuje:

- *Přístavba stávajícího objektu č.p. 12 o V.NP, částečně podsklepená (původní podsklepení nepřístupné), střecha valbová se střešními okny, 33 bytových jednotek. Vytápění ústřední teplovodní 3 plynovými kotli (Viadrus G 42 ECO o výkonu 49,5kW).*  
*I.NP – provozovny nepotravinářského zboží a prostory galerie se sociálním zařízením a sklepem*  
*II.NP-V.NP – byty – celkem 33 bytových jednotek ve složení – 18 bytů 1+kk, 4 byty 2+kk, 2 byty 3+kk, 4 byty 4+kk, 1 byt 3+1 mez., 1 byt 3+kk mez., 3 byty 4+kk mez. se sociálním zařízením*  
*I.NP – 5 obchodů nepotravinářského zboží, vstup pro byty do části A, vstup pro byty do části B, 2 kočárkárny, pasáž, odpad, elektrorozvaděče*

**II.NP** – A101 - obývací pokoj s kuchyňským koutem, předsíň, koupelna, spíž

- A102- pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem, předsíň, koupelna, WC, balkon
- A103 – obývací pokoj s kuchyňským koutem, předsíň, koupelna s WC
- A104 - obývací pokoj s kuchyňským koutem, předsíň, koupelna s WC
- A105 – koupelna s WC, předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, balkon
- A106 – předsíň, šatna, obývací pokoj s kuchyňským koutem, WC, koupelna, 2 pokoje, balkon
- A107a – obývací pokoj s kuchyňským koutem, předsíň, koupelna s WC, balkon
- A107b - obývací pokoj s kuchyňským koutem, předsíň, koupelna s WC, balkon
- A108 – předsíň, šatna, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna, WC, balkon
- A109 – předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, 3 pokoje, koupelna, WC, balkon
- A110 – předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, balkon
- společné prostory – 2 chodby

**III.NP** – A201 – obývací pokoj s kuchyňským koutem, předsíň, koupelna, spíž

- A202 - obývací pokoj s kuchyňským koutem, předsíň, šatna, 2 pokoje, koupelna, WC, balkon
- A203 – obývací pokoj s kuchyňským koutem, předsíň, koupelna s WC
- A204 – koupelna s WC, předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, balkon
- A205 – předsíň, šatna, obývací pokoj s kuchyňským koutem, WC, koupelna, 2 pokoje, balkon
- A206a – obývací pokoj s kuchyňským koutem, předsíň, koupelna s WC, balkon
- A206b - obývací pokoj s kuchyňským koutem, předsíň, koupelna s WC, balkon
- A207 – předsíň, šatna, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna, WC, balkon
- A208 – předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, 3 pokoje, koupelna, WC, balkon
- A209 – předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, balkon
- společné prostory – 2 chodby

**IV. NP** – A301(mez.) – předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna, balkon, spíž

- A302(mez.) – obývací pokoj, předsíň, kuchyň, WC, koupelna, šatna, 4 balkony
- A303 – předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, pokoj, balkon
- A304a – pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem, WC, koupelna
- A304b – pokoj, kuchyň, předsíň, koupelna s WC, 2 balkony
- A305 (mez.) – předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, WC, koupelna, pokoj, 2 balkony
- A306(mez.) – předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna, WC, šatna, balkon
- A307 – předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, 3 pokoje, koupelna, WC, balkon
- A308(mez.) – předsíň, pokoj, koupelna s WC, 2 balkony
- společné prostory – 2 chodby, kotelna, sušárna

**V.NP** – A301 (mez.) – 2 pokoje, schodišťová hala, koupelna s WC

- A302(mez.) – schodišťová hala, 2 pokoje, koupelna s WC
- A401 – předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC
- A402 – předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, šatna
- A403 – předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, šatna, koupelna s WC
- A305 (mez.) – pokoj, schodišťová hala, pokoj, šatna, WC, koupelna
- A306(mez.) – schodišťová hala, 2 pokoje, koupelna, WC, šatna
- A308(mez.) – obývací pokoj s kuchyňským koutem, schodišťová hala, koupelna, WC, 2 pokoje, šatna
- společné prostory - sušárna

- Voda - vodovodní přípojka – je napojena na veřejný vodovodní řad v pozemku parc. č. 2920, odkud je vedena přípojka DN o Ø 63 do objektu na pozemku st. p. 12, k. ú. Chrudim, kde je umístěn vodoměr



- *Odpadní vody - kanalizační přípojka – je napojena na kanalizační řad v pozemku parc. č. 2920, odkud je vedena přípojka DN o Ø 200 do objektu na pozemku st. p. 12, k. ú. Chrudim*

**Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky** podle § 82 odst. 1 stavebního zákona a § 34 odst. 2 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů:

1. Stavba bude využívána jen k účelům určeným v ověřené projektové dokumentaci a v tomto rozhodnutí.
2. Vlastník stavby je povinen v souladu s ust. § 86 cit. zákona udržovat stavbu v dobrém technickém stavu.
3. Při užívání stavby budou dodržovány platné hygienické, požární a bezpečnostní předpisy.
4. Provozovatelé prodejen si zajistí smlouvu na likvidaci odpadu podobného komunálnímu s oprávněnou společností. Budou plnit povinnosti původce odpadu v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech. Ke kontejnerům na komunální odpad umístit i kontejnery na tříděný odpad (barevné kontejnery) – dohoda s Technickými službami Chrudim spol. s r.o.
5. Do doby zahájení provozu prodejen v I.NP bude dokončeno zázemí pro personál prodejen.
6. Prosklená plocha umístěná ve spojovacím krčku v sousedství s pozemkem st. p. 10 bude trvale uzamčena.
7. Při místním šetření kolaudačního řízení byly zjištěny v provedení stavby drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách (podle § 82 odst. 2 stavebního zákona):
  - a) dokončit odvětrání spíží (T:25.3.2008)
  - b) v pasáži dokončit dlažbu (T:25.3.2008)
  - c) v bytě A 305 budou dokončeny dlažby, obklady, osazení zařizovacích předmětů a osazení schodiště (T:25.3.2008)
  - d) dokončit venkovní svody (T:25.3.2008)
  - e) dokončit přístřešek na popelnice a obvodovou zeď přístavby (T:25.3.2008)
  - f) budou dokončeny společné sociální zařízení pro provozovny v přízemí (T:25.3.2008)
  - g) u ocelových sloupů bude zajištěna požární odolnost, budou utěsněny prostupy v podhledu kotelny, bude barevně označeno plynové potrubí v kotelně, bude požárně utěsněn vstup do chodby z kotelny, bude označen hlavní vypínač el. energie, budou doplněny dveře do kočárkárny, na schodišti – únikové cestě budou osazena madla, bude doložena odbornost a osvědčení o montáži sádkartonových požárních konstrukcí, budou doloženy doklady, osvědčení o montáži a odbornost montéra požárních dveří, budou doloženy doklady, osvědčení o montáži a odbornost montéra zařízení na odvod kouře (T: 25.3.2008)
  - h) bude provedena oprava fasády objektu č.p. 10/I (T:30.4.2008)
8. **Stavebník v souladu s § 10 odst.(1) zákona číslo 344/1992 Sb. v platném znění - Zákon o katastru nemovitostí, požádá Katastrální úřad v Chrudimi o záznam vlastnického práva do katastru nemovitostí (§ 7 zákona číslo 265/1992 Sb. v platném znění - Zákon o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem). Žádost vlastníka stavby (§ 38 odst. (3) vyhlášky číslo 190/1996 Sb.v platném znění) bude doložena geometrickým plánem č.415-534/2007 a tímto rozhodnutím s vyznačením právní moci.**

Vzhledem k tomu, že při místním šetření, byly zjištěny nepodstatné odchylky skutečného provedení stavby od projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, spočívající v úpravě vnitřní dispozice (propojení provozoven, rozdělení 3 b.j.) bylo s kolaudačním řízením spojeno řízení o změně stavby ( § 68 a § 81, odst. 4). Byla předložena projektová dokumentace skutečného provedení, změny byly projednány a odsouhlaseny.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Milan Kušta, nar. 28.4.1968, Koželužská č.p. 554, Chrudim II, 537 01 Chrudim I

**Odůvodnění:**

Dne 28.1.2008 podal navrhovatel návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí na výše uvedenou ucelenou část stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

Stavební povolení na celou stavbu („Stavební úpravy, přístavba, nástavba objektu č.p. 12 Resselovo náměstí, Chrudim I na Obchodně bytové centrum BALUSTRÁDA včetně přípojek plynu, vody, kanalizace a sjezdu na místní komunikaci“) bylo vydáno dne 9.10.2006 pod č.j. STO/3448-5/2006/Če. Na ucelenou část stavby – STL plynovou přípojku bylo vydáno kolaudační rozhodnutí dne 31.1.2008 spis. zn. CR 001263/2008. Na kabelové vedení 1kV k výše uvedenému objektu byl vydán souhlas s provedením ohlášené stavby dne 15.2.2007 spis. zn. STO/5150/2006/Če. Dne 1.10.2007 bylo podáno oznámení o užívání stavby kabelového vedení 1kV. Stavební úřad dne 25.10.2007 provedl závěrečnou kontrolní prohlídku a zjistil, že elektrické zařízení není nebezpečné osobám ani majetku a je při dodržování bezpečnostních předpisů schopné bezpečného provozu, o jejím výsledku byl sepsán protokol.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu pravomocně povolenou před platností zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu bylo v souladu s ustanovením § 190 tohoto zákona řízení vedeno podle zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování stavebním řádu, v platném znění.

Stavební úřad oznámil zahájení kolaudačního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání návrhu současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na 19.2.2008, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Ke kolaudačnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- 1) geometrický plán č. 4318-119/2007 (2.7.2007)
- 2) výchozí revizní zpráva uzemnění a hromosvodu č. H 08-007 N (18.2.2008)
- 3) zpráva o výchozí revizi plynového zařízení (16.11.2007) – 3x plynový kotel Viadrus 49,5 kW
- 4) zápis o zkoušce těsnosti a pevnosti plynového zařízení (27.11.2007)
- 5) hydraulický výtah OVH 320/4 stanice, OVH 320/5 stanic (ROVEX Slatiňany spol. s r.o.) – předávací protokol, prohlášení o shodě, výkresová dokumentace, protokol o kusové zkoušce)
- 6) doklady o likvidaci stavebních odpadů
- 7) projektová dokumentace skutečného provedení
- 8) prohlášení o shodě na použité materiály (sádkartonové desky, izolace...)
- 9) protokol o zkoušce těsnosti kanalizace + přípojky (1.2.2008)
- 10) protokol o zkoušce těsnosti vodoinstalace + přípojky (1.2.2008)
- 11) protokol o zkoušce těsnosti vytápění (1.2.2008)
- 12) zpráva o výchozí revizi elektrického zařízení č.25/2008 – vchod A, přízemí, obchod p. Kubant
- 13) zpráva o výchozí revizi elektrického zařízení č.24/2008 – vchod A, přízemí, obchod p. Kopecký
- 14) zpráva o výchozí revizi elektrického zařízení č.23, 22, 21/2008 – vchod A, 4. patro, byt č. 403, 402, 401
- 15) zpráva o výchozí revizi elektrického zařízení č.20, 19, 18, 17, 16/2008 – vchod A, 3. patro, byt č. 303, 304a, 304b, 302, 301
- 16) zpráva o výchozí revizi elektrického zařízení č. 14, 13, 12, 11, 10/2008 – vchod A, 2. patro, byt č. 205, 204, 203, 202, 201
- 17) zpráva o výchozí revizi elektrického zařízení č.9, 8, 7, 6, 5, 4/2008 – vchod A, 1. patro, byt č. 106, 105, 104, 103, 102, 101
- 18) zpráva o výchozí revizi elektrického zařízení č.2/2008 – vchod A, přívod od PRIS po el. rozvaděč



- 19) zpráva o výchozí revizi elektrického zařízení č.3/2008 – vchod A, společné prostory
- 20) zpráva o výchozí revizi elektrického zařízení č.42/2008 – vchod B, přízemí, prodejní prostory, OBCHOD
- 21) zpráva o výchozí revizi elektrického zařízení č.26/2008 – vchod B, přívod od PRIS po el. rozvaděč
- 22) zpráva o výchozí revizi elektrického zařízení č.27/2008 – vchod B, společné prostory
- 23) zpráva o výchozí revizi elektrického zařízení č.32, 31, 30, 29, 28/2008 – vchod B, 1. patro, byt č. 110, 109, 108, 107a, 107b
- 24) zpráva o výchozí revizi elektrického zařízení č.37, 36, 35, 34, 33/2008 – vchod B, 2. patro, byt č. 208, 209, 207, 206a, 206b
- 25) zpráva o výchozí revizi elektrického zařízení č.41, 40, 39, 38/2008 – vchod B, 3. patro, byt č. 308, 307, 306, 305
- 26) výchozí zpráva o revizi elektrického zařízení galerie ART č. vr21-02-2008 (21.2.008)

Stavební úřad v provedeném kolaudačním řízení přezkoumal předložený návrh na kolaudaci, projednal ho s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že stavba je provedena v souladu s § 81 odst. 1 stavebního zákona a jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Při provádění stavby došlo ke změnám oproti projektové dokumentaci ověřené ve stavebním řízení. Tyto změny spočívající v úpravě vnitřní dispozice (propojení provozoven, rozdělení 3 b.j.), byla předložena dokumentace skutečného provedení, změny byly projednány a odsouhlaseny v souladu s § 68 a § 81 odst. 4 stavebního zákona. Zjištěné drobné nedostatky nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby, a proto bylo užívání stavby povoleno ještě před jejich odstraněním.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení užívání stavby.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

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

#### Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Chrudim (vlastník dotčených pozemků parc. č. 2920, 2921/1), Regionální muzeum v Chrudimi (vlastník dotčeného pozemku st. p. 10, 7055, 7056)

#### Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Regionální muzeum v Chrudimi (vlastník sousedního pozemku st. p. 10 v k. ú. Chrudim) zastoupené paní ing. Milenou Burdychovou vzneslo během zahájeného kolaudačního řízení písemné připomínky:
  - v oblasti dvorní části objektu č.p. 10 sousedícího se stavbou OBC Balustráda nebyla dosud realizována plánovaná přístavba přístřešku na popelnice a není dokončena obvodová zeď přístavby objektu OBC – připomínce bylo vyhověno a byla zapracována do podmínek rozhodnutí viz. podmínka č. 7 písm. e)
  - ve spojovacím krčku (přízemní objekt mezi přístavbou a rekonstruovaným objektem ve dvorní části) byl vytvořen prosklený průchod na sousední pozemek st. p. 10, k. ú. Chrudim – připomínce bylo vyhověno a byla zapracována do podmínek rozhodnutí viz. podmínka č. 6
  - uvedení fasády č.p. 10 do původního stavu – připomínce bylo vyhověno a byla zapracována do podmínek rozhodnutí viz. podmínka č. 7 písm. h)

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru majetkovému a stavebního řádu Krajského úřadu Pardubického kraje, podáním u zdejšího správního orgánu.

Stavba nesmí být užívána, dokud kolaudační rozhodnutí nenabude právní moci.



Bálek Vladimír v. r.  
vedoucí Stavebního odboru

Za správnost vyhotovení: Dana Česalová

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

**Obdrží:**

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

Ing. Milan Kušta, Koželužská č.p. 554, Chrudim II, 537 01 Chrudim 1  
Město Chrudim, Resselovo náměstí č.p. 77, Chrudim I, 537 16 Chrudim 1  
Regionální muzeum v Chrudimi, Široká č.p. 86, 537 01 Chrudim

Dotčené orgány státní správy (doporučeně)

Městský úřad Chrudim Odbor životního prostředí, Pardubická č.p. 67, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1  
Městský úřad Chrudim - Odbor dopravy, odd. dopravy a komunikací, Pardubická č.p. 67, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1  
Městský úřad Chrudim - Stavební odbor, odd.památkové ochrany, Pardubická č.p. 67, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1  
Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje Územní odbor Chrudim, Topolská č.p. 569, Chrudim II, 537 01 Chrudim 1  
Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Čáslavská č.p. 1146, 537 32 Chrudim 1  
Městský úřad Chrudim - Obecní živnostenský úřad, Pardubická č.p. 67, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1  
Státní energetická inspekce, úi Pardubického kraje, nám. Republiky č.p. 12, 530 02 Pardubice 2  
Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Teplého č.p. 1899, 530 00 Pardubice  
Oblastní inspektorát práce pro Královéhradecký a Pardubický kraj, Říční č.p. 1195, 501 01 Hradec Králové