

Archiv: parc. č. 166/2 - Ž  
Spis. Značka: S UMCP3 340152/2021  
Značka: OV/1818/21/Char  
Číslo jednací: UMCP3 401677/2021

V Praze dne: 19.10.2021  
Vyřizuje: Ing. Zuzana Charvátová  
Tel.: 222 116 555  
E-mail: charvatova.zuzana@praha3.cz

## OSVĚDČENÍ

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby (dále jen odbor výstavby ÚMČ Praha 3), jako věcně a místně příslušný stavební úřad podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ust. § 32 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů,

### vydává

podle ust. § 122 stavebního zákona a podle ust. § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

### kolaudační souhlas,

kterým na návrh stavebníka, společnosti CTR Viktoria Žižkov Center s.r.o, IČ: 24733857, se sídlem Francouzská 74, 101 00 Praha 10, zastoupeného Ing. Evženem Svobodou, nar. [REDAKCE] (doručovací adresa: CTR Development s.r.o, Francouzská 74, 101 00 Praha 10), ze dne 13.9.2021 povoluje užívání **části** stavby:

„**Novostavba polyfunkčního objektu VIKTORIA ŽIŽKOV CENTER**“, která je členěna na objekty:

- **Objekt SO.01** VIKTORIA ŽIŽKOV CENTER – polyfunkční objekt, který má dvě části, podobjekt A a B (parc. č. 166/23 k.ú. Žižkov)
- **Objekt SO.02** Opěrná a zárubní zdi, venkovní schodiště, koridor pro pěší (parc. č. 166/2 k.ú. Žižkov)
- **Objekt SO.03** Antivandal bariera - STADION (parc. č. 166/2 k.ú. Žižkov)

Předmětem kolaudačního souhlasu **není** část stavby tj. komerční jednotka ve 3.PP (č. 5031 - supermarket) a ve 2.PP (místnosti 020.09 a 020.15) v části podobjektu A objektu **SO.01** – VIKTORIA ŽIŽKOV CENTER - prodejna potravin LIDL

Pro stavbu bylo vydáno stavební povolení ze dne 23.1.2019 č.j. UMCP3 004732/2019, zn. OV/1541/18/Char (nabytí právní moci dne 22.3.2019) a rozhodnutí o povolení změn stavby před jejím dokončením ze dne 17.9.2020 č.j. UMCP3 427592/2020, zn. OV/1197/20/Char (nabytí právní moci dne 22.9.2020), ze dne 21.9.2020 č.j. UMCP3 428831/2020, zn. OV/1198/20/Char (nabytí právní moci dne 23.9.2020), ze dne 23.11.2020 č.j. UMCP3 547103/2020, zn. OV/1707/20/Char (nabytí právní moci dne 26.11.2020) a ze dne 30.3.2021 č.j. UMCP3 132339/2021, zn. OV/327/21/Char (nabytí právní moci dne 23.4.2021).

**Novostavba objektu SO.01 VIKTORIA ŽIŽKOV CENTER** je situovaná na pozemku parc. č. 166/23 k.ú. Žižkov a zahrnuje polyfunkční dům, který má dvě části, a to podobjekt A a podobjekt B a obsahuje následující prostory:

### Městská část Praha 3

Úřad městské části  
Odbor výstavby  
Oddělení stavební  
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3  
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz  
IČ: 00063517  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,  
Číslo účtu: 27-2000781379/0800  
Datová schránka: eqkbt8g

Společná garáž umístěná ve 4.PP až 1.PP podobjektu A a v 2.PP podobjektu B a dále:

### **Podobjekt A**

#### **4.PP:**

sklepní koje, akumulční nádrž, technologie závlahy, přečerpávací stanice, čerpací jímka, kočárkárna, 4x nebytový prostor – sklad, komunikační prostory (chodby, 8x výtah, 8x schodiště, dopravní komunikace)

#### **3.PP:**

sklepní koje, 4x úklid, místnost pro popelnice, rozvodna SLB, komunikační prostory (chodby, 8x výtah, 8x schodiště), nebytová jednotka č. 3031 – květinářství,

#### **2.PP:**

sklepní koje, 12x nebytová jednotka – atelier (č. 1021, 1022, 2021, 2022, 3021, 3022, 4021, 4022, 5021, 5022, 6021, 6022), 2x úklid, rozvaděče NN + PO, rozvaděče – SLB, kotelna, komunikační prostory (chodby, 9x výtah, 9x schodiště, dopravní komunikace)

#### **1.PP:**

sklepní koje, 4x nebytový prostor – sklad, 14 x nebytová jednotka – atelier (č. 1011, 1012, 2011, 2012, 3011, 3012, 4011, 4012, 5011, 5012, 6011, 6012, 6013, 7011), 3x úklid, kočárkárna, umývárna psů, kol a pneumatik, místnosti správce (sklad, sprcha a úklid), komunikační prostory (chodby, 9x výtah, 9x schodiště, dopravní komunikace)

#### **1.NP:**

21x bytová jednotka (č. 112, 113, 212, 213, 312, 313, 511, 513, 611, 613, 711, 712, 713, 714, 811, 812, 813, 814, 912, 913, 914), 14x nebytová jednotka – atelier (č. 111, 114, 211, 214, 311, 314, 411, 412, 413, 414, 512, 612, 614, 615) a komunikační prostory (chodby, 9x výtah, 9x schodiště)

#### **2.NP:**

25x bytová jednotka (č. 122, 123, 222, 223, 322, 323, 422, 423, 521, 523, 621, 622, 623, 721, 722, 723, 724, 821, 822, 823, 824, 921, 922, 923, 924), 11x nebytová jednotka – atelier (č. 121, 124, 221, 224, 321, 324, 421, 424, 522, 624, 625) a komunikační prostory (chodby, 9x výtah, 9x schodiště)

#### **3.NP:**

25x bytová jednotka (č. 132, 133, 232, 233, 332, 333, 432, 433, 531, 533, 631, 632, 633, 731, 732, 733, 734, 831, 832, 833, 834, 931, 932, 933, 934), 11x nebytová jednotka – atelier (č. 131, 134, 231, 234, 331, 334, 431, 434, 532, 634, 635) a komunikační prostory (chodby, 9x výtah, 9x schodiště)

#### **4.NP:**

24x bytová jednotka (č. 142, 143, 242, 243, 342, 343, 442, 443, 541, 641, 642, 643, 741, 742, 743, 744, 841, 842, 843, 844, 941, 942, 943, 944), 10x nebytová jednotka – atelier (č. 141, 144, 241, 244, 341, 344, 441, 444, 644, 645) a komunikační prostory (chodby, 9x výtah, 9x schodiště)

#### **5.NP:**

10x bytová jednotka (č. 151, 251, 351, 851, 852, 853, 951, 952, 953, 954) a komunikační prostory (chodby, 5x výtah, 5x schodiště)

#### **6.NP:**

3x bytová jednotka (č. 961, 962, 963) a komunikační prostory (chodby, 1x výtah, 1x schodiště)

### **Podobjekt B**

#### **2.PP:**

sklepní koje, kolárna, chlazení, kotelna, měření a regulace, 2x úklidová místnost, komunikační prostory (chodby, 3x výtah, 2x schodiště, dopravní komunikace)

#### **Městská část Praha 3**

##### **Úřad městské části**

Odbor výstavby

Oddělení stavební

Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3

+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 27-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g

**1.PP:**

1x komerční jednotka - ? č. 1101, 1x komerční jednotka – prodejna drogerie č. 1201, 1x komerční jednotka - bistro č. 1301, recepce/vstupní lobby, komunikační prostory (chodby, 3x výtah, 3x schodiště)

**1.NP:**

2x komerční jednotka – kancelář (č. 1111, 1311), 6x nebytový prostor – atelier (č. 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216), komunikační prostory (chodby, 3x výtah, 3x schodiště)

**2.NP:**

2x komerční jednotka – kancelář (č. 1121, 1321), 6x nebytový prostor – atelier (č. 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226), komunikační prostory (chodby, 3x výtah, 3x schodiště)

**3.NP:**

2x komerční jednotka – kancelář (č. 1131, 1331), 6x nebytový prostor – atelier (č. 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236), komunikační prostory (chodby, 3x výtah, 3x schodiště)

**4.NP:**

1x komerční jednotka – kancelář (č. 1341), 4x nebytový prostor – atelier (č. 1241, 1242, 1243, 1244), komunikační prostory (chodby, 2x výtah, 3x schodiště)

**5.NP:**

1x komerční jednotka – kancelář (č. 1351), komunikační prostory (chodby, 1x výtah, 1x schodiště)

Objekt SO.01 je napojen na veřejnou a technickou infrastrukturu a je vybaven celkem 12 výtahy (9 pro část A a 3 pro část B). Vytápění o ohřev TUV je zajištěno pro část A dvojicí plynových kondenzačních jednotek o celkovém výkonu 556 kW umístěným v kotelně ve 2.PP a pro část B dvojicí plynových kondenzačních jednotek o celkovém výkonu 370 kW umístěným v kotelně ve 2.PP. Prostory jsou větrány přirozeně, event. nuceně jednotlivými systémy VZT zařízení.

**Objekt SO.02** Opěrné a zárubní zdi, venkovní schodiště, koridor pro pěší na pozemku parc č. 166/2 k.ú. Žižkov .

Pro vyrovnání výškových úrovní při jhozápadní straně objektu SO.01 – podobjektu A bylo provedeno 5 opěrných stěn a venkovní schodiště šířky 1,8 m se čtyřmi rameny a třemi průběžnými podestami vedoucími z úrovně chodníku nově vzniklé komunikace. Po jižní straně vznikl nový koridor umožňující průchod z jižní tribuny sousedního fotbalového stadionu do ulice Krásova. Průchod do ulice Krásova je ohraničený stávající opěrnou stěnou ležící při jižní hranici a ze severní strany se oddělil novou opěrnou stěnou. Šířka průchodu je 4 m.

**Objekt SO.03** Antivandal bariera - STADION na pozemku parc č. 166/2 k.ú. Žižkov.

Bariéru tvoří železobetonová stěna oddělující prostor polyfunkčního objektu od stávajícího fotbalového stadionu při západní hranici pozemků (parc. č. 163/1, 163/11 k.ú. Žižkov), jejíž část navazuje na objekt SO.01- podobjekt B. Celková délka této části stěny je cca 25 m. Další část pokračuje jižním směrem od objektu SO.01 – podobjekt B, podél venkovního schodiště (objekt SO.02) až ke stávající opěrné stěně na hranici sousedních pozemků (parc. č. 145 k.ú. Žižkov) a odděluje prostor stadionu (pozemky parc. č. 163/1, 163/19, 163/20 vše k.ú. Žižkov) a pozemek stavby (pozemek parc. č. 166/2 k.ú. Žižkov). Celková délka této části stěny je cca 65 m. Ve stěně jsou osazena vrata o šířce 7,3 m.

Odbor výstavby ÚMČ Praha 3 na základě provedené závěrečné kontrolní prohlídky stavby, konané dne 5.10.2021 a předložených dokladů zjistil, že byly splněny podmínky dle ust. § 122 odst. 3 stavebního zákona. Stavba byla provedena v souladu s podmínkami stavebního povolení ze dne 23.1.2019 pod č.j. UMCP3 004732/2019, zn. OV/1541/18/Char (nabytí právní moci dne 22.3.2019) a s rozhodnutími o změně stavby před jejím dokončením ze dne 17.9.2020 č.j. UMCP3 427592/2020, zn. OV/1197/20/Char (nabytí právní moci dne 22.9.2020),

**Městská část Praha 3****Úřad městské části**

Odbor výstavby

Oddělení stavební

Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3

+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 27-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g

ze dne 21.9.2020 č.j. UMCP3 428831/2020, zn. OV/1198/20/Char (nabytí právní moci dne 23.9.2020), ze dne 23.11.2020 č.j. UMCP3 547103/2020, zn. OV/1707/20/Char (nabytí právní moci dne 26.11.2020) a ze dne 30.3.2021 č.j. UMCP3 132339/2021, zn. OV/327/21/Char (nabytí právní moci dne 23.4.2021). Dále bylo zjištěno, že stavba byla provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a v řízeních o změně stavby před jejím dokončením, až na nepodstatné odchylky, které jsou zakresleny v dokumentaci skutečného provedení stavby, a které bylo možno schválit v rámci závěrečné kontrolní prohlídky stavby, v souladu se stanovisky nebo závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, vydanými podle zvláštních právních předpisů a byly dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Skutečné provedení a užívání stavby nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost, anebo životní prostředí.

Stavební úřad upozorňuje, že toto osvědčení není správním rozhodnutím ve smyslu ust. § 67 a násl. zákona č. 500/2004 Sb, správního řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a proto se proti němu nelze odvolat.

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.

**Ing. Václav Tětek**  
vedoucí odboru výstavby

## Rozdělovník

Obdrží do vlastních rukou (na doručenkou):

1. Ing. Evžen Svoboda, CTR Development s.r.o, Francouzská 74, 101 00 Praha 10, *(zástupce stavebníka)*

Dotčené orgány (na dodejku):

2. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 29, 110 00 Praha 1
3. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 29, 110 00 Praha 1
4. Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti, Jungmannova 29, 110 00 Praha 1
5. Hygienická stanice hl. m. Prahy, Rytířská 404/12, 111 21 Praha 1
6. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2
7. ÚMČ Praha 3 – odbor dopravy, zde
8. ÚMČ Praha 3 – odbor ochrany životního prostředí, Olšanská 7, 130 00 Praha 3
9. Státní energetická inspekce, Gorazdova 24, 120 00 Praha 2

Co:

10. CTR Viktoria Žižkov Center s.r.o, Francouzská 74, 101 00 Praha 10 *(stavebník a vlastník pozemků parc. č. 163/4, 163/6, 163/7, 163/22, 166/2, 167/8, 167/9, vše k.ú. Žižkov)*
11. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., Karlínské náměstí 12, 186 00 Praha 8
12. parc. č. 166/2 - Ž
13. referent