Městský úřad Úvaly
Stavební úřad
Pražská 276, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 401, 281 981 912
Fax: 281 981 696
E-mail: stavebniurad@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:
KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn
č.účtu: 19-1524-201/0100
GE Capital Bank, a.s. Český Brod
č.účtu: 10006-5000128-584/0600
IČ: 240 931

921

Č.j.: K/7392/08/SU/Bul
Vyřizuje: Ing. Bulíčková

Úvaly, dne 29.12.2008

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dnem:
5. 1. 2009
Vyznačeno dne: Vyznačil:

HOPE VALLEY s.r.o.
Bartoškova č.p. 1448/26
140 00 Praha 4

MĚSTSKÝ ÚŘAD 3 okr. Praha - východ ÚVALY

ROZHODNUTÍ
KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 117 odst. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 190 zákona č. 183/2006 Sb., v kolaudačním řízení přezkoumal podle § 81 stavebního zákona návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí, který dne 26.11.2008 podal stavebník

HOPE VALLEY s.r.o., IČ 25754319, Bartoškova č.p. 1448/26, 140 00 Praha 4,
zast. na základě plné moci Ing. Martinem Prchalem, nar. 15.9.1966, Jestřebická č.p. 640/1, 181 00 Praha 81

(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

Pivovar Škvorec - přestavba na obytný komplex, I.etapa
- stavební úpravy objektu "A"
- stavební úpravy objektu "C"

(dále jen "stavba") na pozemku **st. p. 118/1** v katastrálním území **Škvorec.**

Stavba obsahuje:

- Bytový dům – objekt „A“ – 7 bytových jednotek:

  přízemí – 2+kk s přísl. o podlahové ploše cca 37m2, 2+kk s přísl. o podlahové ploše cca 51m2, 3+kk s přísl. o podlahové ploše cca 64m2, chodba, technická místnost, výtah, schodiště

  2NP - 1+kk s přísl. o podlahové ploše cca 38m2, 1+kk s přísl. o podlahové ploše cca 47m2, 2+kk s přísl. o podlahové ploše cca 62m2, chodba, výtah, schodiště

  3NP – 3+kk s přísl. o podlahové ploše cca 118m2, chodba, výtah, schodiště

- Bytový dům – objekt „C“ – 18 bytových jednotek:

  přízemí – 1+1 s přísl. o podlahové ploše cca 43m2, 1+1 s přísl. o podlahové ploše cca 47m2, 1+3 s přísl. o podlahové ploše cca 98m2, 1+kk s přísl. o podlahové ploše cca 45m2, 1+kk s přísl. o podlahové ploše cca 42m2, 1+kk s přísl. o podlahové ploše cca 45m2, 1+kk s přísl. o podlahové ploše cca 40m2, 1+kk s přísl. o podlahové ploše cca 41m2, 1+kk s přísl. o podlahové ploše cca 44m2, chodba, technická místnost, schodiště

2NP - 1+1 s přísl. o podlahové ploše cca 40m2, 1+kk s přísl. o podlahové ploše cca 38m2, 1+3 s přísl. o podlahové ploše cca 93m2, chodba, schodiště

3NP - 1+kk s přísl. o podlahové ploše cca 52m2, 1+kk s přísl. o podlahové ploše cca 46m2, 1+kk s přísl. o podlahové ploše cca 49m2, 1+kk s přísl. o podlahové ploše cca 51m2, 1+kk s přísl. o podlahové ploše cca 70m2, 3+kk s přísl. o podlahové ploše cca 78m2, chodba, schodiště

- Vnitroareálové rozvody el. energie, vody, splaškové kanalizace vč. jímky splaškových vod, plynu, napojené na přípojky pro areál (vodovodní a kanalizační přípojka byla prováděna nově, kolaudována samostatně). Dešťové vody svedeny do stávající stoky dešťové kanalizace, která prochází areálem.
- Součástí stavby jsou zpevněné plochy a sadové úpravy ve dvoře areálu.

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. 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) konečné terénní úpravy dvora budou provedeny v rámci dokončovacích prací II.etapy stavby
   b) parkovací místa v rámci areálu budou zajištěny v rámci II.etapy stavby
2. Nepodstatné odchylky skutečného provedení stavby od projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení jsou v projektové dokumentaci vyznačeny. Tyto odchylky nevyžadují řízení o změně stavby.
3. Do doby dokončení II.etapy stavby je parkování smluvně zajištěno v areálu Nového zámku na p.p.č. st.5 na označené ploše. V rámci prodeje jednotlivých bytových jednotek budou noví vlastníci seznámeni s provozními podmínkami parkoviště. Noví vlastníci budou dále prokazatelně seznámeni se skutečností, že parkování na veřejných prostranstvích v okolí areálu je nepřípustné.
4. V rámci užívání stavby budou trvale zajištěna v provozuschopnosti instalovaná požárně bezpečnostní zařízení a věcné prostředky požární ochrany ve smyslu platných předpisů a budou trvale zajištěny volné únikové cesty a únikové východy a to včetně jejich označení.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

HOPE VALLEY s.r.o., Bartoškova č.p. 1448/26, 140 00 Praha 4
Ing. Martin Prchal, nar. 15.9.1966, Jestřebická č.p. 640/1, 181 00 Praha 81

Odůvodnění:

Dne 26.11.2008 podal navrhovatel návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

Stavební povolení bylo vydáno dne 20.4.2006 pod č.j. K/1204/06/SU/Bul. Změna stavby před dokončením byla povolena dne 9.11.2007 pod č.j. K/8804/07/SU/Bul a dne 27.11.2008 pod č.j. K/6917/08/SU/Bul.

Stavební úřad oznámil zahájení kolaudačního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání návrhu současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na 19.12.2008, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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 byly zakresleny v projektové dokumentaci, která byla předložena při kolaudačním řízení. 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.

Stanoviska sdělili:

- KHS Stč. kraje dne 14.11.2008
- HZS Stč. kraje dne 19.12.2008
- Městys Škvorec dne 19.12.2008
- Městské muzeum Čelákovice dne 11.12.2008

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:

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 Krajskému úřadu Stč. kraje, odboru územního a stavebního řízení, podáním u zdejšího správního orgánu.

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.

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

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

Ing. Helena Bulíčková
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

Poplatek:

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

Obdrží:

účastníci řízení:
HOPE VALLEY s.r.o., Bartoškova č.p. 1448/26, 140 00 Praha 4
Ing. Martin Prchal, Jestřebická č.p. 640/1, 181 00 Praha 81

Dotčené orgány:
KHS Stč. kraje, Dittrichova 17, 120 00 Praha 2
HZS Stč. kraje, ÚO Mladá Boleslav, Laurinova č.p. 1370, 293 05 Mladá Boleslav
OIBP pro Stč. kraj, Průhonická č.p. 2123/55, 106 00 Praha 106
Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav odbor životního prostředí, pracoviště Praha 1, nám. Republiky č.p. 3, 110 01 Praha 1
Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav odbor územního rozvoje a památkové péče, pracoviště Praha 1, nám. Republiky 3, 110 01 Praha 1
Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav odbor dopravy, pracoviště Praha 1, nám. Republiky 3, 110 01 Praha 1

Další:
SÚS Mnichovo Hradiště přísp.org., Jiráskova č.p. 439, 295 80 Mnichovo Hradiště
PČR DI Praha-východ, Pražská č.p. 180, 250 66 Zdiby
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Olšanská č.p. 55/5, 130 34 Praha 3
VUSS Praha, Hradební č.p. 12, 110 00 Praha 1
MV ČR P.O. BOX 91, Olšanská č.p. 4, 130 27 Praha 3
SITEL s.r.o., Nad Elektrárnou č.p. 411, 106 00 Praha 106
ČEZ Distribuce a.s., Vinohradská 8, 120 00 Praha 2
VHS Vrchlice-Maleč a.s., Ku Ptáku č.p. 347, 284 01 Kutná Hora 1
STP Net, s.r.o., Novodvorská č.p. 803/82, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411
RWE Distribuční služby s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, 657 02 Brno - město
Povodí Labe, s.p., Víta Nejedlého č.p. 951, 500 03 Hradec Králové 3
ZVHS, prac. Kutná Hora, Na Špici č.p. 347, 248 01 Kutná Hora
Městské muzeum Čelákovice, Na Hrádku č.p. 464, 250 88 Čelákovice
Národní památkový ústav, Sabinova č.p. 5, 130 00 Praha 3
Ústav archeol. památkové péče stř. Čech, Nad Olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10
Úřad Městyse Škvorec, Škvorec, 250 83 Škvorec
ITALIANA CONSTRUZIONI s.r.o., Bartoškova č.p. 1448/26, 140 00 Praha 4

PRESENČNÍ LISTINA

z ústního jednání spojeného s místním šetřením ve věci kolaudace stavby

a) Pivovar Škvorec – přestavba na obytný komplex, I.etapa – vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace
b) Pivovar Škvorec – přestavba na obytný komplex, I.etapa – stavební úpravy objektu „A“ a „C“

konaného dne 19.12.2008 na místě stavby

jméno	organizace-účastník řízení	IČO-dat.nar.	podpis
ALBERTO DI STEFANO	HOPE VALLEY S.R.O.	257 54 319	
ING. ANTONÍN MAREŠ	IP Praha	30. 8. 1946	
Pidrol	PP	17.09.1966	
KOVÁČ	ITALIANA	4.10.1981	
ŠICH	MZS SK		
MATĚJKA JIŘÍ	CLASIFICA s.r.o.	27167692	
ZOLÍČKOVÁ	SÚ Vídeň	240921	