

# Městský úřad Úvaly

Pražská 276, 250 82 Úvaly



MEUVP000EOAI

Telefon: 281 091 561 – podatelna  
281 091 525 – vedoucí  
mobil vedoucí 723 040 530  
Fax: 281 981 696  
E-mail: tajemnik@mestouvaly.cz

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

Vážená paní

**Společenství vlastníků jednotek pro dům Tyršova 7 č.p.7**  
**Tyršova 7**  
**250 83 Škvorec**

Č.j. 6512/2012/Sekr.

Vyřizuje: Šimáňová  
[monika.simanova@mestouvaly.cz](mailto:monika.simanova@mestouvaly.cz)  
Tel: +420 281 091 526  
Mobil: 724 584 217

V Úvalech dne 4. 7. 2011

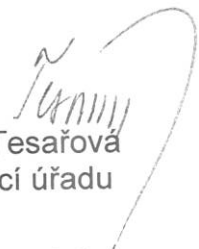
Vážená paní,

na základě Vaší žádosti ze dne 11. 6. 2012 dle znění zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění Vám sdělujeme, že Vámi požadovaná kopie dokumentů k objektu Tyršova 7, Škvorec jsou přílohou tohoto dopisu.

Ve smyslu § 17 odst. 1 citovaného zákona Vás žádáme o úhradu 150,- Kč (75,- Kč – kopírování, 75,- Kč mzdové náklady pracovníka). Úhradu můžete provést 3 způsoby:

- na pokladně MěÚ Úvaly,
- bankovním převodem č. ú . 19-1524201/0100 KB var. symbol 136142,
- složenkou na č. ú . 19-1524201/0100 KB var. symbol 136142.

S pozdravem

  
Jana Tesařová  
vedoucí úřadu

**MĚSTSKÝ ÚŘAD**  
**ÚVALY**

okres Praha - východ  
- 1 -



167

# Městský úřad Úvaly

## Stavební úřad

Pražská 276, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 401, 281 981 912  
Fax: 281 981 696  
E-mail: suuvaly@volny.cz

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

Č.j.: K/1204/06/SU/Bul  
Vyřizuje: Ing. Bulíčková

R o m a n i k a s.r.o.  
Rybalkova 1433/14  
120 00 Praha-Vinohrady

### ROZHODNUTÍ

#### STAVEBNÍ POVOLENÍ

#### 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"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 62 stavebního zákona žádost o stavební povolení na stavební úpravy, kterou dne 22.2.2006 podala

**R o m a n i k a s.r.o., Rybalkova 1433/14, 120 00 Praha-Vinohrady,  
zast. na základě plné moci Ing. Antonínem Marešem,**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 66 stavebního zákona a § 19 a 20 vyhlášky č. 132/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů

#### p o v o l u j e

stavbu

**Pivovar Škvorec - přestavba na obytný komplex, I.etapa**  
**- stavební úpravy objektu "A" (zřízení 6 b.j. + domovnického zázemí)**  
**- stavební úpravy objektu "C" (zřízení 14 b.j.)**  
**Škvorec, Tyršova č.p. 7**

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

a zároveň podle § 138a odst. 2 a 3 stavebního zákona

#### p o v o l u j e v ý j i m k u

z ustanovení § 17 odst. 5 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu (dále jen "OTP"), **pro přesah požárně nebezpečného prostoru stavby na pozemek mimo staveniště** – na soukromý pozemek parc.č. 7/4 v katastrálním území Škvorec.

#### Stavba obsahuje:

V I. etapě přestavby se obytné a hospodářské prostory objektů A a C původního pivovaru zrekonstruují a přestaví na 20 bytových jednotek.

V objektu „A“ bude: 6 bytových jednotek + 1 domovnické zázemí

V objektu „C“ bude: 14 bytových jednotek

Do doby dostavby objektů B a D, kde je navrženo dalších 31 bytů a 55 podzemních garáží, budou auta po výstavbě I. etapy parkovat na dvoře. Na dvoře se uvažuje s dvaceti stáními pro osobní automobily, z toho budou dvě stání pro invalidy.

**- Objekt „A“:**

Stávající dvorní přístavek se odstraní. Odstraní se tašková krytina a rozebere se dřevěný krov. Původní schodiště se rozebere. Stávající omítky se odstraní. Ve dvoře se přistaví šachta osobního výtahu a nový přístavek. V objektu se vybuduje nové betonové schodiště.

V místě navrženého nového schodiště je nutno odbourat mohutnou zeď a je pravděpodobné, že se zde nacházejí zazděné technologické prostory. Stávající podlaha půdy se zesílí vloženými ocelovými nosníky. Na stávajícím dřevěném stropu se provede nové podbití a štuková omítka.

V přízemí se odstraní stávající podlahy a provede se nová izolace proti zemní vlhkosti a podříznutí nosných stěn s vložením izolace. V Husově ulici vzhledem k tomu, že terén je nad úrovní podlah objektu, bude proveden kolem objektu výkop a svislá izolace proti zemní vlhkosti a podél celého objektu bude proveden okapní chodník z betonových dlaždic.

Do ulice se vyzdí nový štít. Nad novým schodištěm a přilehlou místností se provede nový hurdiskový strop a zateplená rovná střecha s lepenkovou krytinou. Zbývající část střechy bude sedlová tašková. Klempířské prvky budou z měděného plechu. Dešťové vody ze střech budou svedeny do stoky pod dvorem.

V objektu budou provedeny veškeré nové instalace.

**- Objekt „C“:**

Obytný objekt bude směrem do dvora rozšířen a bude odstraněna stávající konstrukce krovu a proveden nový krov. Stávající stropní konstrukci nad přízemím tvoří valené klenby do ocelových nosníků. V 1. patře jsou dřevěné trámové stropy. Stávající okna budou nahrazena novými ve tvaru původních oken do ulice. V přízemí bude provedeno podříznutí nosných stěn a vložena izolace proti zevní vlhkosti. Vzhledem k tomu, že chodník je nad úrovní podlah objektu, bude proveden kolem objektu výkop a svislá izolace proti zemní vlhkosti a podél celého objektu bude proveden chodník z betonových dlaždic. Veškeré vnitřní omítky budou odsekány a provedeny nové štukové.

U štítu stávajícího obytného objektu je navrženo schodiště zajišťující vstup do nadzemního podlaží, které bude provedeno z ocelových sloupků a železobetonové desky. Pod schody je navržena hlavní rozvodna elektro. Poškozené části budou odsekány a fasáda bude obnovena v původní podobě vč. říms. Dvorní fasáda bude hladká vápenocementová.

Střecha bude tašková. Podhled bude ze sádkartonu. Klempířské prvky budou z měděného plechu.

V původní hospodářské části bude odstraněna stávající konstrukce krovu, která je v dezolátním stavu a část půdních nadezdívek, které se rozpadají. Stávající křídlo sousedící s rybníkem nemá střechu a cihly v části nad původními klenbami jsou značně poškozené. V této části bude kolem celého objektu proveden odkop zeminy do úrovně cca 10 cm pod úrovní navrhovaných podlah a objekt podříznout a vložena izolace proti tlakové vodě a svislá izolace. V této části bude podél objektu proveden odvodňovací žlab do kterého budou svedeny měděnými svody dešťové vody ze střechy.

Stávající klenby a poškozené zdivo objektu budou vyspraveny a nad klenbami se provede ztužující železobeton. deska. Konstrukce podkroví bude shodná jako u původní obytné části. Střecha bude provedena z taškové krytiny. Odvodnění střech bude zaústěno do stávající stoky.

Schodiště uvnitř bytů budou ocelová s dřevěnými stupni. Venkovní schodiště budou rovněž ocelová se stupni s vloženou protiskluzovou dlažbou.

**- Stavební úpravy dvora.**

Výšková úroveň stávajícího dvora bude upravena tak, aby byla vyspádována ke dvorním vpustím a vstupy do jednotlivých objektů byly nad její úrovní. U vstupních vrat do dvora bude osazena vodoměrná jímka s novou přípojkou vody DN80 a vodoměrem. Ve dvoře bude provedena podzemní jímka na odpadní splaškové vody. Ve dvoře budou položena potrubí rozvodu plynu, vody, dešťové a splaškové kanalizace, NN rozvody elektro a slaboproudé rozvody. Dvůr bude osvětlen svítidly osazenými na jednotlivých objektech.

Dvůr bude uzavřen novými kovovými ručně ovládanými vraty s brankou. Povrch dvora bude upraven a proveden z betonové zámkové dlažby. Kolem okolních objektů bude proveden pruh zeleně. Součástí I. etapy bude na dvoře vymezen prostor pro parkování 20 osobních aut /z toho 2 auta pro tělesně postižené/. Toto řešení je provizorní do doby dostavby objektů B a D s podzemními garážemi. V konečném řešení se počítá se zatrávněním větší části dvora a s umístěním trvalého parkoviště pro 3 auta tělesně postižených. Od vrat ke stávající komunikaci bude proveden nový asfaltový povrch.

Stávající stoka pod dvorem bude vyčištěna a poškozené části zdiva opraveny. Ve dvoře se zřídí nový vstup do stoky opatřený poklopem.

**- Samostatné investiční akce související s projednávanou stavbou:**

V dokumentaci jsou uvedeny části E – Vodovodní přípojka a část F – Přípojka splaškové kanalizace. Obě přípojky budou samostatné investiční akce se samostatným územním a stavebním řízením a realizací.

Přípojku NN ze stávajícího transformátoru v Tyršově ulici zajišťuje a.s. ČEZ Distribuce, včetně stavebního povolení a realizace jako samostatnou investiční akci. Stavebník přípojku spolufinancuje.

Větev tlakové kanalizace v Tyršově ulici financuje stavebník a výstavbu zajišťuje obec komplexně jako samostatnou investiční akci.

Přípojku telefonu zajišťuje a.s. Český Telecom, včetně dokumentace a realizace na vlastní náklady jako samostatnou investiční akci.

**Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
4. Při provádění stavby budou v objektu provedena stavebně technická opatření k průniku radonu do obytných místností objektu. Ke kolaudaci stavby budou předloženy protokoly o proměření koncentrace radonu v ovzduší objektu, jejichž závěr musí umožňovat trvalé užívání stavby.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavbu bude provádět oprávněná firma, vybraná na základě výběrového řízení. Bezprostředně po ukončení výběrového řízení oznámí investor stavebnímu úřadu zhotovitele stavby a zašle jeho oprávnění k provádění staveb tohoto druhu.
7. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení o výkopových pracích.
8. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
9. Při provádění stavby je nutno dodržet podmínky stanovené dotčenými orgány státní správy, které spolupůsobily v řízení.
10. Při obnově fasád budov obrácených směrem k zámku budou zachovány a obnoveny veškeré architektonické články.
11. Stavba bude provedena dle schváleného požárně bezpečnostního řešení stavby.
12. Ke kolaudačnímu řízení stavby bude dokončen převod části pozemku parc.č. 7/4, na který přesahuje PNP, na stavebníka, resp. souhlas všech spoluvlastníků tohoto pozemku s tímto přesahem. V opačném případě budou provedena na stavbě taková opatření, aby PNP nepřesahoval na tento pozemek (zazdění oken směrem na p.p.č. 7/4).
13. Navržené požární uzávěry otvorů budou provedeny jako dveřní sestava, která zahrnuje vlastní výplň otvoru včetně rámu spolu s dveřním kováním, funkční vybavení a všechna těsnění. Požární uzávěry budou označeny podle § 5 vyhl.č. 202/1999 Sb. Instalované požární uzávěry budou mimo bytových jednotek vybaveny samozavíračem.
14. Sádrokartonové konstrukce, na které je kladen požadavek požární odolnosti, budou provedeny oprávněnou osobou. Prostupy budou provedeny dle čl. 8.6 ČSN 730802.
15. Navržená vnitřní odběrní místa vody k hašení (vnitřní hydranty) budou provedena jako hadicové systémy dle čl. 6 ČSN 730873. Únikové cesty, únikové východy, věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení budou označeny bezpečnostními značkami dle ČSN ISO 3864 a nařízení vlády č. 11/2002 Sb.
16. Při realizaci staveb nesmí docházet k poškozování a znečišťování přilehlých komunikací. Bude zajištěna bezpečnost a plynulost provozu na těchto komunikacích.
17. Při provádění stavby je nutno zabezpečit průjezdnost komunikací pro příjezd požární techniky. V případě nutnosti uzavírky komunikace bude tato uzavírka předem oznámena příslušnému útvaru SPO.

18. Před zahájením zemních prací nutno vyžádat vytýčení podzemních sítí, vedených v blízkosti staveniště a na dotčených pozemcích. Stavbou nesmí dojít k narušení těchto sítí. Investor je povinen dodržet podmínky stanovené správcí těchto sítí k jejich ochraně.
19. Při realizaci stavby dojde ke styku s podzemním vedením a.s. Český Telecom. Při provádění prací ručí zhotovitel stavby za dodržení podmínek, stanovených touto a.s. k ochraně jejich kabelu (vyj. ze dne 7.7.2005 č.j. 0112136/05/CPH/V00).
20. Výkopové materiály, které nebudou využity v místě, a další stavební odpady, budou prokazatelně uloženy na schválené úložiště (skládka inertního materiálu, rekultivace apod.).
21. Během výstavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů v odpadovém hospodářství tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.
22. Orgán státní správy v oblasti nakládání s odpady bude informován o zahájení kolaudačního řízení, ke kterému budou předloženy doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů.
23. Min. 3 týdny předem bude zahájení výkopových prací oznámeno písemně Městskému muzeu v Čelákovcích, telefonicky bude upřesněn termín zahájení prací, a bude umožněn archeologický výzkum vč. dohledu. Na tento výzkum je nutno uzavřít s přísl. pracovištěm archeologické péče smlouvu. Archeologický průzkum hradí investor stavby.
24. Každý i náhodný archeologický nálezný bude okamžitě hlášen Městskému muzeu Čelákovice.
25. Ke kolaudačnímu řízení bude předloženo písemné vyjádření oprávněného arch. pracoviště o splnění daných podmínek.
26. Průběh prací bude zkoordinován tak, aby měl minimální vliv na okolní stávající zástavbu.
27. Plochy pro zařízení staveniště budou situovány ve vymezeném obvodu staveniště a to po dobu realizace výstavby. Po dokončení bude zařízení staveniště zlikvidováno a dotčená plocha upravena.
28. Po dokončení stavby požádejte o kolaudaci. Ke kolaudaci stavby bude předložen předávací protokol stavby, zaměření skutečného provedení, revizní zprávy a další doklady, potřebné k vydání kolaudačního rozhodnutí.
29. Kolaudace stavebních úprav je podmíněna dokončením a kolaudací přípojek na inženýrské sítě pro objekt, které jsou předmětem samostatných správních řízení.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

R o m a n i k a s.r.o., Rvbalkova 1433/14, 120 00 Praha-Vinohrady  
Ing. Antonín Mareš,

#### **Odůvodnění:**

Dne 22.2.2006 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Účastníkům řízení, s ohledem na skutečnost, že se jedná o stavbu zvlášť rozsáhlou s velkým počtem účastníků, bylo oznámení o zahájení doručeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úředních deskách příslušných úřadů po předepsanou dobu. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na 14.4.2006, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Do termínu nařízeného ústního jednání nebyla proti stavbě vznesena žádná námitka ani připomínka ze strany účastníků řízení.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 62 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení 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.

Při posuzování žádosti o udělení výjimky z ust. § 17 odst. 5 vyhlášky o OTP stavební úřad zejména zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na které je v § 138a odst. 2 a 3 stavebního zákona možnost povolení výjimky



vázána. Dle ust. § 17 odst. 5 vyhl. o OTP nesmí požárně nebezpečný prostor stavby přesahovat hranici stavebního pozemku.

Dle ust. § 138a odst. 2 stavebního zákona lze z uvedeného ustanovení povolit výjimku, pokud se tím neohroží bezpečnost, ochrana zdraví a života osob, a sousední pozemky nebo stavby. Vzhledem k tomu, že v současné době probíhá jednání o převodu části pozemku parc.č. 7/4, na který přesahuje požárně nebezpečný prostor stavby, na stavebníka a souhlasné stanovisko k udělení výjimky vydal HZS Stč. kraje, mohl stavební úřad za předpokladu splnění podmínky č. 12 tohoto stavebního povolení v řízení výjimku z cit. ustanovení udělit.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby, obdrží rozhodnutí veřejnou vyhláškou.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí zašle ověřenou projektovou dokumentaci stavebníkovi, případně dalším osobám podle § 21 odst. 1 vyhlášky č. 132/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a předá štítek o povolení stavby. Stavebník je povinen štítek umístit před zahájením stavby na viditelném místě u vstupu na staveniště.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá podle § 67 stavebního zákona platnost, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Helena Bulíčková  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly



**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

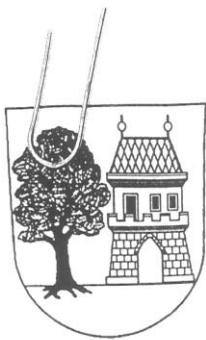
Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje  
vyvěšení a sejmutí oznámení.

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. i/ ve výši 1000,- Kč byl zaplacen dne 18.4.2006.



# 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.ú.ú: 19-1524-201/0100  
GE Capital Bank, a.s. Český Brod  
č.ú.ú: 10006-5000128-584/0600  
IČ: 240 931

Úvaly, dne 23.4.2007

Č.j.: K/1315/07/SU/Bul  
Vyřizuje: Ing. Bulíčková

R o m a n i k a s.r.o.  
Rybalkova č.p. 1433/14  
Vinohrady  
120 00 Praha 2

## ROZHODNUTÍ

### STAVEBNÍ POVOLENÍ

#### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 109 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 14.2.2007 podal

**R o m a n i k a s.r.o., IČ 63993058, Rybalkova č.p. 1433/14, Vinohradv. 120 00 Praha 2.**  
**zast. na základě plné moci Ing. Antonínem Marešem,**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

**I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

#### **s t a v e b n í p o v o l e n í**

na stavbu:

**Pivovar Škvorec - přestavba na obytný dům**  
**Tyršova čp.7, Husova čp.175, Škvorec**  
- stavební úpravy objektu "B"  
- stavební úpravy objektu "D"

(dále jen "stavba") na pozemku **st. p. 118/1, 118/2** v katastrálním území **Škvorec**.

#### **Stavba obsahuje:**

V II.etapě-objekt B,D se uvažuje s vybudováním 32 bytových jednotek, relaxačního centra, garáží (48 stání), venkovní parkoviště (4 stání+2 invalidní), výtahů, společných a technických prostor. Garáže budou sloužit i pro byty v objektech A,C (20 bytů).

**Objekt B:** 27 bytových jednotek, zázemí relaxačního centra, technické zázemí

**Objekt D:** 5 bytových jednotek, relaxační centrum, technické zázemí, garáže (48 stání)

#### **Venkovní úpravy a komunikace:**

Vjezd do autovýtahu a venkovní parkovací stání z ulice Husova  
Úpravy dvora (předzahrádky na severní straně obj.B), dokončení chodníků

#### **Nové dispozice objektů B,D:**

- 1.PP Celé toto podlaží pod objektem D bude sloužit jako garáž pro 12 osobních aut, které se sem budou dopravovat z úrovně 1.NP autovýtahem. V blízkosti šachty pro autovýtah je situována místnost strojovny s havarijní jímkou (min. 200 l), anglický dvorek pro přívod vzduchu z 1NP a schodišťový prostor včetně osobního výtahu.
- 1.NP Hlavní vstup do objektu B je z Husovy ulice na úrovni +1,250m, druhý vstup do objektu B je ze dvora na úrovni ±0,000m do schodišťového prostoru B1 s výtahem. Oba tyto vstupy jsou

- propojené chodbou kolem vrátnice. Z hlavní chodby se vstupuje do jednotlivých bytů, prostor relaxačního centra a technického zázemí situovaných i pod objektem D. Třetí vstup do objektu B je ze dvora přes schodiště v objektu A. Hlavní vstup do objektu D je z Husovy ulice ke schodišti D1, výtahu a garážím.
- 2.NP Celé toto podlaží v objektu B bude sloužit pro byty, bude zpřístupněno po schodišti, chodbou a výtahem. Celé podlaží v objektu D bude zabírat garáž přístupná autovýtahem, schodištěm a výtahem. Schodiště B1 a D1 jsou v rámci tohoto podlaží propojeny únikovou venkovní chodbou, z níž jsou navrženy i vstupy přes jižní terasy do bytů v objektu B, únikový východ z garáží a přístup na schodiště D2 vedoucí do 3.NP. Byt B209 má vstup za schodiště v obj.A.
- 3.NP Celé toto podlaží v objektu B bude určeno pro byty přístupné po schodišti B1 a z obj.A. V podlaží 3.NP v obj.D jsou navrženy dvoupodlažní byty s jižními terasami přístupné ze severu z venkovní pavlače, která navazuje na schodiště D1 a D2.
- 4.NP Celé toto podlaží v objektu B bude určeno pro byty přístupné po schodišti B1 a z obj.A.
- 5.NP Vyšší část podlaží v objektu B bude určeno pro byty přístupné po schodišti B1 a nižší část střechy pro pochozí terasy.

Střecha: Na střeše budou rozmístěna střešní okna z bytů a prosklené ocelové konstrukce bytových schodišť. Dále budou provedeny jednotlivé prostupy a rozvody profesí (odvětrání sociálek a kuchyní, kanalizace, vytápění, hromosvod, anténa atd.). Výlezy na střechu budou po žebříku ze schodišť B1 a D1 poklopem umístěným vždy v posledním podlaží. Nad střechu obj.B se po jižní fasádě vyvede potrubí VZT ze strojovny v 1.NP.

Vedení rozvodů: Svislé rozvody budou vedeny v instalačních šachtách nebo zasekány ve zdech.

Instalační šachty nebudou tvořit samostatné požární úseky.

Vodorovné rozvody profesí se povedou částečně ve zdech a nebo zavěšené pod stropem (obložení sádrokartonem) nebo v podlahách.

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení a dle podmínek tohoto rozhodnutí. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího souhlasu stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník umožní stavebnímu úřadu provést kontrolní prohlídky stavby v termínech, které stanoví stavební úřad (cca 2x ročně, příp. dle potřeby), vždy v rámci kontrolních dnů stavby, tj. čtvrtek od 10,00 hod.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Zařízení staveniště bude řešeno v rámci stavebních pozemků a nebudou tak dotčeny okolní pozemky. Staveniště je nutno udržovat v souladu s ust. §14 vyhl. 137/1998 Sb. Po dokončení bude zařízení staveniště zlikvidováno a dotčená plocha bude opravena.
6. Přejezd na místo stavby bude po stávajících místních komunikacích. Při realizaci stavby nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezení přístupu na přilehlé stavby a pozemky. Případné znečištění vozovek komunikací v průběhu stavby bude ihned odstraněno.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi
8. Stavba bude prováděna dodavatelsky oprávněnou firmou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Před zahájením prací bude oznámen název a sídlo vybrané firmy stavebnímu úřadu včetně doložení dokladu o oprávnění. Případná změna dodavatele v průběhu stavby bude tato skutečnost oznámena stavebnímu úřadu.
9. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 137/1998 Sb. upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
10. Provedení stavby v částech určených pro užívání veřejností musí vyhovovat ustanovením dané vyhl. č. 369/2001 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Stavba bude provedena za dodržení podmínek stanovených Sdružením pro ŽP ZP v R ze dne 9.1.2007.
11. Realizaci stavby nesmí dojít k zásahu na sousední pozemky, ať již vlastní stavební činností, nebo zařízením staveniště, skládkou materiálu, stavebních odpadů aj.



12. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřičskými inženýry. Zároveň bude provedeno vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí a budou respektována jejich ochranná pásma. Stavbou nesmí dojít k narušení těchto sítí. Investor je povinen dodržet podmínky stanovené jednotlivými správci sítí k jejich ochraně.
13. Při provádění zemních prací budou dodržena příslušná ustanovení o výkopových pracích, zejména při křížení s případným podzemním vedením. Návrh vedení inženýrských sítí musí být v souladu s ustanoveními ČSN 73 6005.
14. Na stavbě bude veden ode dne, kdy byly zahájeny práce na staveništi, stavební deník. Vedení deníku končí dnem, kdy se odstraní stavební vady a nedodělky podle kolaudačního rozhodnutí.
15. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek - STAVBA POVOLENA , který stavebník obdrží jakmile toto stavební povolení nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm zůstaly čitelné. Štítek bude na stavbě ponechán do kolaudace stavby.
16. Pro rozvod pitné vody bude před uvedením do provozu proveden proplach a desinfekce nově vybudovaných rozvodů. Ke kolaudaci bude doložen rozbor vody z vodního zdroje, zásobujícího objekt. Dále bude doložen atest potrubí, dokládající nezávadnost použitých materiálů pro styk s pitnou vodou.
17. Výkopové materiály, které nebudou v místě stavby využity a další stavební odpad budou prokazatelně uloženy na schválené úložiště. Během výstavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů v odpadovém hospodářství tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům a to včetně dokladů (zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech v plném znění a vyhlášky MŽP ČR č. 383/2001 Sb.).
18. Orgán státní správy v oblasti nakládání s odpady bude informován o zahájení kolaudačního řízení, ke kterému budou předloženy doklady o nezávadnosti zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů.
19. Minimálně 3 týdny před zahájením jednotlivých zemních prací bude termín prací oznámen Městskému muzeu v Čelákovících. V rámci stavby bude investorem umožněn archeologický výzkum včetně dohledu. Na tento výzkum je nutno uzavřít smlouvu nebo jej objednat u oprávněné organizace, provedení hradí investor.
20. Jakýkoliv náhodný archeologický nález zjištěný při výkopových pracích je nutno okamžitě hlásit Městskému muzeu v Čelákovících.
21. Ke kolaudaci stavby bude předloženo stanovisko Městského muzea v Čelákovících ke splnění stanovených podmínek.
22. Požárně nebezpečný prostor stavby nesmí přesahovat hranici pozemků pro výstavbu.
23. Stavba bude realizována podle schváleného požárně bezpečnostního řešení stavby.
24. Požární uzávěry otvorů budou provedeny jako dveřní sestava včetně rámu a výplně otvoru včetně těsnění a kování v rozsahu dle požární zprávy. Označení požárních uzávěrů bude provedeno podle §5 vyhlášky č. 202/1999 Sb.
25. Stavební konstrukce, na které je kladen požadavek na požární odolnost, budou provedeny oprávněnou osobou ve smyslu stavebního zákona.
26. Prostupy budou provedeny dle čl.8.6 ČSN 730802. Navržená vnitřní odběrní místa vody k hašení (vnitřní hydranty) budou provedena jako hadicové systémy podle čl. 6 téže ČSN.
27. Únikové cesty, únikové východy včetně prostředků požární ochrany budou označeny bezpečnostními značkami podle ČSN ISO 3864 a nařízení vlády č. 11/2002.
28. Po dokončení stavby požádejte o vydání kolaudačního souhlasu. K žádosti doložte potřebné revize, protokoly o provedených zkouškách a měření, provozní zkoušky, osvědčení, atesty, a další doklady, které stanoví stavební úřad v rámci předkolaudační prohlídky stavby.
29. Kolaudace stavby, resp. vydání kolaudačního souhlasu, je podmíněno dokončením a kolaudací veškerých přípojek inženýrských sítí, na které se stavba napojuje.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

R o m a n i k a s.r.o., Rybalkova č.p. 1433/14, Vinohrady, 120 00 Praha 2  
Ing. Antonín Mareš

#### **Odůvodnění:**

Dne 14.2.2007 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno dne 31.8.2005 pod č.j. K/3232/05/SU/Bul.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a dalším organizacím. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 13.4.2007, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu zvlášť rozsáhlou, s velkým počtem účastníků řízení, bylo oznámení o zahájení řízení účastníkům doručeno veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obdrží veřejnou vyhláškou

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Helena Bulíčková  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly





1264

# Městský úřad Úvaly

## Stavební úřad

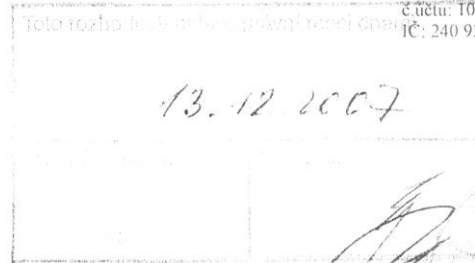
Pražská 276, 250 82 Úvaly

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.účetu: 19-1524-201/0100  
GE Capital Bank, a.s. Český Brod  
č.účetu: T0006-5000128-584/0600  
IČ: 240 931

Č.j.: K/8804/07/SU/Bul  
Vyřizuje: Ing. Bulíčková

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



Úvaly, dne 9.11.2007

## ROZHODNUTÍ

### ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

#### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 8.10.2007 podal

**HOPE VALLEY s.r.o., IČ 25754319, Bartošková č.p. 1448/26, 140 00 Praha 4,  
zast. na základě plné moci Ing. Martinem Prchalem,**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 118 a 115 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

změnu stavby

#### Pivovar Škvorec - přestavba na obytný dům

Tyršova čp.7, Škvorec

- stavební úpravy objektu "A"
- stavební úpravy objektu "B"
- stavební úpravy objektu "C"
- stavební úpravy objektu "D"

(dále jen "stavba") na pozemku **st. p. 118/1, 118/2** v katastrálním území **Škvorec**, v tomto rozsahu:

- Veškeré změny jsou vyvolané požadavkem investora a podrobným průzkumem stávajících konstrukcí stavby. Vícemetrážní byty se rozdělují na menší bytové jednotky, mění se počet bytů v jednotlivých objektech.
- Základní rozměry, výšky a hmota **objektů A,B,C** se zásadně nemění. Převážně dochází k dispozičním a funkčním změnám uvnitř objektů. Návrh nových dispozic uvnitř objektů vyvolal pouze některé úpravy ve fasádách, schodištích, výtazích, chodbách a technických místnostech. Ve fasádě objektu C směrem k rybníku budou provedena nová okna a vikýře. V objektu A se mění situování výtahu, dvorní přístavby a zachování původní střechy směrem k Tyršově ulici, do Husovy ulice je nový vikýř. Změny v objektu B spočívají v novém výškovém rozčlenění jednotlivých podlaží. Rovněž dispoziční řešení bytů je nové.
- Bytová nástavba **objektu D** se částečně mění svým umístěním (zmenšení), tvarem a půdorysným rozsahem (zmenšení na 4 mezonetové bytové jednotky). Hřeben střechy nepřesáhne povolenou původní výšku. Toto řešení je příznivé pro osvětlení a oslunění objektu B z jižní strany a umožňuje značně rozšířit prostory pro chodníky, terasy a zelené plochy předzahrádek.

- **Garáže a parkoviště** v rámci objektu D se umístí pouze v rozsahu 1.NP a 2.NP. Tím dochází i ke zrušení autovýtahu a osobního výtahu v tomto objektu. Ruší se i chodba a vstup v 1:NP do objektu B (směrem k Husově ulici).
- **Stavební úpravy v okolí objektu:** V novém řešení se vybudují dva vjezdy z ulice Husova (do garáží na úrovni 1.NP a na parkoviště z úrovně 2.NP). Vstup pro pěší je situován rovněž z této strany po schodišti a chodníkem na úrovni 2.NP.
- **Úpravy dvora** respektují záměr investora zde v co největším rozsahu vybudovat předzahrádky a terasy se zelenými plochami. I při tomto řešení budou zachovány komunikace a chodníky, plochy pro parkování. Komunikace ve dvoře budou splňovat i podmínky pro zásah požárních vozidel.
- V rámci změny stavby před jejím dokončením č.1 se v areálu vybuduje celkem **63 bytových jednotek** (v objektu A 7 bytů, v objektu B 34 bytů, v objektu C 18 bytů a v objektu D 4 byty), **32 parkovacích stání v garáži, relaxační centrum včetně zázemí, 2 osobní výtahy (obj.A,B), technická zázemí, venkovní úpravy a komunikace**

## II. Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena dle schváleného požárně bezpečnostního řešení. Stavební konstrukce, na které je kladen požadavek požární odolnosti, budou provedeny oprávněnou osobou.
3. Vnitřní odběrní místa vody k hašení (vnitřní hydranty) budou provedena jako hadicové systémy dle ČSN 730873 z 6.2003. Únikové cesty, únikové východy, věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení budou označeny bezpečnostními značkami podle ČSN ISO 3864 a nařízení vlády č. 11/2002.
4. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

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,

## Odůvodnění:

Dne 8.10.2007 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením, na kterou vydal stavební úřad Městského úřadu Úvaly stavební povolení dne 20.4.2006 pod č.j. K/1204/06/SU/Bul a dne 23.4.2007 pod č.j. K/1315/07/SU/Bul.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 6.11.2007, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- HZS Stč. kraje dne 18.10.2007

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

**Účastníci řízení - další dotčené osoby:**

Ing. Neklan Dočekal, Alena Partišová, Ing. RNDr. Adriena Potměšilová, CSc., Ing. Radim Dočekal, Ing. Kamil Vaněk, Jiří Vaněk, Vladislava Vaňková, Tomáš Urban, Helena Urbanová, Nad'a Dočekalová, Mgr. Michal Dočekal, šéf čínohry ND, Miluše Andresová, SÚS Mnichovo Hradiště, Městys Škvorec

**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 nepřijatelné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

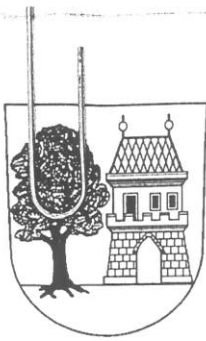
Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Helena Bulíčková  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 2 ve výši 300,- Kč byl zaplacen dne 7.11.2007.





2/12

# Městský úřad Úvaly

## Stavební úřad

Pražská 276, 250 82 Úvaly

858

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.ú.čtu: 19-1524-201/0100  
GE Capital Bank, a.s. Český Brod  
č.ú.čtu: 10006-5000128-584/0600  
IČ: 240 931

Č.j.: K/6917/08/SU/Bul  
Vyřizuje: Ing. Bulíčková

|  |           |
|--|-----------|
| Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:<br><br>2. 12. 2008 |           |
| Vyznačeno dne:   | Vyznačil: |

Úvaly, dne 27.11.2008

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



### ROZHODNUTÍ

#### ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

#### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, 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 (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 5.11.2008 podal

**HOPE VALLEY s.r.o., IČ 25754319, Bartoškova č.p. 1448/26, 140 00 Praha 4,**  
**zast. na základě plné moci Ing. Martinem Prchalem,**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 118 a 115 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

změnu stavby

#### **Pivovar Škvorec - přestavba na obytný komplex, I.etapa**

- stavební úpravy objektu "A"
- stavební úpravy objektu "C"
- změna č.2

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

- vnitřní dispoziční změny, spojené s úpravami na fasádách a schodištích, doplnění druhé řady oken směrem do ul. Tyršova, doplnění ochranných mříží, změna tvaru a umístění oken, doplnění střešního okna v objektu A, částečná změna sklonu střechy objektu A, změna využití místnosti A301/8 z ložnice na koupelnu, rozšíření vikýřů, snížení výšky podlahy v části přízemí objektu A, doplnění technologické místnosti v objektu A, úpravy dvora

a zároveň podle § 169 odst. 2 stavebního zákona s použitím § 61 vyhl.č. 137/1998 Sb. povoluje změnu výjimky z ust. § 17 odst. 5 vyhl.č. 137/1998 Sb., pro změnu přesahu požárně nebezpečného prostoru stavby na sousední pozemek parc.č. 7/4 v k.ú. Škvorec v souvislosti s povolenou změnou stavby.

#### II. Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Členění oken u objektu C směrem do Tyršovy ulice (část objektu u vjezdu, 4 okna v 1.patře) zůstane dle původní PD.
3. Dveře do kotelny budou v provedení DP1 – nehořlavé.
4. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

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.

### Odůvodnění:

Dne 5.11.2008 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením, na kterou vydal stavební úřad Městského úřadu Úvaly stavební povolení dne 20.4.2006 pod č.j. K/1204/06/SU/Bul a první změna byla povolena dne 9.11.2007 pod č.j. K/8804/07/SU/Bul.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst.2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 24.11.2008 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- KHS Stč. kraje dne 26.11.2008
- HZS Stč. kraje dne 24.11.2008
- OÚRPP MěÚ Brandýs n.L. – Stará Boleslav dne 11.11.2008
- Národní památkový ústav dne 5.11.2008
- SÚS Mnichovo Hradiště dne 24.11.2008
- Městys Škvorec dne 14.11.2008

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Městys Škvorec, SÚS Mnichovo Hradiště přísp.org., Jiří Vaněk (zastupující na základě plných mocí spoluvlastníky sousedního pozemku)

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.



# Městský úřad Úvaly

## Stavební úřad

Pražská 276, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 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.účet: 19-1524-201/0100  
GE Capital Bank, a.s. Český Brod  
č.účet: 10006-5000128-584/0600  
IČ: 240 931

Úvaly, dne 20.4.2009

Č.j.: K/1243/09/SU/Bul  
Vyřizuje: Ing. Bulíčková

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

|  |           |
|--|-----------|
| Toto rozhodnutí nabylo právní moci dnem:<br><i>11.5.2009</i> |           |
| Vyznačeno dne:   | Vyznačit: |



## ROZHODNUTÍ

### ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

#### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, 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 (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 6.3.2009 podal

**HOPE VALLEY s.r.o., IČ 25754319, Bartošková č.p. 1448/26, 140 00 Praha 4,  
zast. na základě plné moci Ing. Martinem Prchalem,  
252 17 Tachovice**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 118 a 115 stavebního zákona

#### p o v o l u j e

změnu stavby

**Pivovar Škvorec - přestavba na obytný komplex**  
**- stavební úpravy objektu "B"**  
**- stavební úpravy objektu "D"**  
**- změna č.2 - zastřešení parkovací plochy ve 2NP obj. D**

(dále jen "stavba") na pozemku parc.č. 1385 v katastrálním území Škvorec, v tomto rozsahu:

- původně povolené nezastřešené parkovací plochy nad garážemi budou zastřešeny ocelovými vazníky, uloženými na sloupech a ŽB zdi po obvodě, ve výplňovém zdivu bude proveden pás větracích oken.

#### II. Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Střešní krytina bude použita takového typu, aby byl zachován barevný a pohledový ráz okolních taškových střešních krytin, tzn. tašková krytina.
3. Sádrokartonové konstrukce, na které je kladen požadavek požární odolnosti, budou realizovány oprávněnou osobou stanovenou výrobcem zvoleného systému.
4. Podmínky pro realizaci stavby, stanovené původním stavebním povolením, zůstávají v platnosti.
5. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

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,

### Odůvodnění:

Dne 6.3.2009 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením, na kterou vydal stavební úřad Městského úřadu Úvaly stavební povolení dne 23.4.2007 pod č.j. K/1317/07/SU/Bul s 1.změnou ze dne 9.11.2007 pod č.j. K/8804/07/SU/Bul.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 16.4.2009, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Miluše Andresová, Městys Škvorec

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 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Helena Bulíčková  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly





# Městský úřad Úvaly

## Stavební úřad

Pražská 276, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 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.ú.čtu: 19-1524-201/0100  
GE Capital Bank, a.s. Český Brod  
č.ú.čtu: 10006-5000128-584/0600  
IČ: 240 931

Č.j.: K/4539/09/SU/Bul  
Vyřizuje: Ing. Bulíčková

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

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:

16. 10. 2009

Vyznačeno dne: Vyzačil:

Úvaly, dne 7.9.2009

## ROZHODNUTÍ

### ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

#### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, 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 (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 13.7.2009 podal

**HOPE VALLEY s.r.o., IČ 25754319, Bartošková č.p. 1448/26, 140 00 Praha 4,  
zast. Ing. Martin Prchal,**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 118 a 115 stavebního zákona

#### p o v o l u j e

změnu stavby

#### Pivovar Škvorec - přestavba na obytný komplex

- stavební úpravy objektu "B"
- stavební úpravy objektu "D"
- změna č.4

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 118/1, parc.č. 1385 v katastrálním území Škvorec, v tomto rozsahu:

- Drobné stavební a dispoziční úpravy, které představují úpravy vnitrobytových příček, změnu situování kuchyňských linek, zařizovacích předmětů v koupelnách a WC. Změny se nedotýkají nosných konstrukcí, ale částečně zasahují do vzhledu fasád úpravou oken, otvorů a prosklených balkonů. Počet bytových jednotek zůstává beze změny.

#### II. Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Podmínky pro provádění stavby, stanovené původním stavebním rozhodnutím, zůstávají nadále v platnosti.



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 Prcha<sup>1</sup> \*

#### Odůvodnění:

Dne 13.7.2009 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením, na kterou vydal stavební úřad Městského úřadu Úvaly stavební povolení dne 23.4.2007 pod č.j. K/1315/07/SU/Bul, změna stavby před dokončením byla povolena dne 9.11.2007 pod č.j. K/8804/07/SU/Bul a dne 20.4.2009 pod č.j. K/1243/09/SU/Bul.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 3.9.2009, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Městys Škvorec, Miluše Andresová, Jiří Vaněk (zastupující na základě plných mocí spoluvlastníky pozemku 7/3), vlastníci jednotlivých jednotek v objektech A a C

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 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Helena Bulíčková  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly



## Přepočet dopravy v klidu

### Areál Škvorec přestavba pivovar

Objekt A Celkem bytů : 7

Z toho bytů o jedné obytné místnosti do 50m<sup>2</sup> 3 ks (0,5 stání na byt)

Z toho bytů nad 100 m<sup>2</sup> 1ks (dvě stání na byt)

Celkem potřeba stání  $3 \times 0,5 + 1 \times 2 + 3 \times 1 = 6,5$  stání

Objekt B Celkem bytů 39 ks

Z toho bytů o jedné obytné místnosti 5 ks (0,5 stání na byt)

Z toho bytů nad 100 m<sup>2</sup> 6ks (dvě stání na byt)

Celkem potřeba stání  $5 \times 0,5 + 6 \times 2 + 28 \times 1 = 42,5$  stání

Objekt C Celkem bytů 18 ks

Z toho bytů o jedné obytné místnosti 14 ks (0,5 stání na byt)

Z toho bytů nad 100 m<sup>2</sup> 0ks (dvě stání na byt)

Celkem potřeba stání  $14 \times 0,5 + 4 \times 1 = 11$  stání

Objekt D Celkem bytů 4 ks

Z toho bytů o jedné obytné místnosti 0 ks (0,5 stání na byt)

Z toho bytů nad 100 m<sup>2</sup> 0ks (dvě stání na byt)

Celkem potřeba stání  $4 \times 1 = 4$  stání

Parkování návštěv na každých 10 bytů jedno stání tj 5 stání

**Celkem 64 stání bydlících a 5 stání návštěvy.**

**Zajištěno v budoucích garážích a venkovním stáním.**

**Zpracoval kolektiv pracovníků Inženýrské projekty Praha s.r.o. 1.4.2011**

Stanovisko SÚ k požadavku výstavby garáží, resp. parkovacího domu:

K Vaší žádosti o sdělení nutnosti budovat garáže, resp. parkovací dům v areálu „Pivovar Škvorec – obytný dům“ sděluje Stavební úřad Úvaly, že povinnost zajistit dostatečný počet parkovacích míst vyplývala z vydaných stavebních povolení, resp. změn stavby před dokončením, vydaných pro předmětný areál. K jednotlivým etapám kolaudací bylo smluvně parkování zajištěno mimo areál v docházkové vzdálenosti. V současné době je sice stavební povolení na stavbu garáží a parkovacích ploch platné, ale stavební úřad pro vymáhání dostavby areálu nemá oporu v zákoně. Pro úplnost dodáváme, že pokud dojde ke změně záměru zajištění parkovacích míst v areálu např. vybudováním nekrytého parkoviště v areálu, je tato změna možná, ale je jí nutno projednat v rámci řízení o změně stavby před dokončením.

Ing. H. Bulíčková  
ved. SÚ Úvaly

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY  
stavební úřad  
Pražská 276, 250 82 Úvaly

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O PRONÁJMU PARKOVACÍCH MÍST

**Pronajímatel:** Zvolská Hana , Na Pazderně 245, Škvorec, 250 83

IČO: 43103146, DIČ: CZ 475407092



**Nájemce:** Společnost Hope Valley s.r.o.

Sídlo: Bartoškova 26/1448, 140 00, Praha 4

IČO: 25754319, DIČ: CZ25754319

Zastoupena: p. Albertem Di Stefano – jednatelem

I.

- a) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo ST 5, katastrální území Škvorec- Praha -východ. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje pronajmout nájemci 25 parkovacích míst na výše uvedeném pozemku po kolaudaci 1. etapy rekonstrukce pivovaru v projektu „U zámeckého rybníka“. Místo bude stavebně uzpůsobené pro parkování 25 vozidel.
- b) Nájemce je oprávněn užívat místa pro svá motorové vozidla následovně:  
Oprávnění k užívání bude upřesněno jednotlivě dle SPZ a uživatelů automobilů dodatkem k této smlouvě.

II.

- a) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za 1 parkové stání měsíčně 1.000,--Kč (včetně DPH). Nájemné bude hrazeno vždy do 25. dne předchozího měsíce na měsíc následující (tj. do 25.10. za 11/2008). O zaplacení nájmu bude vystaven pokladní příjmový doklad.
- b) V případě, že v tomto termínu nebude nájem uhrazen je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- c) V případě, že smlouva o pronájmu je uzavřena v průběhu měsíce, platí se poměrná část nájmu.

III.

- d) Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
- e) Nájemní vztah lze ukončit písemnou dohodou či výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která běží od prvního dne měsíce následujícího po podání výpovědi.

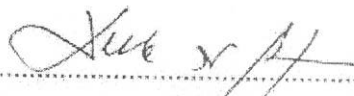
IV.

- a) Nájemce nesmí přenechat parkovací místo k užívání jiné osobě.
- b) Jakékoliv změny této smlouvy musí být učiněny pouze za souhlasu obou smluvních stran, a to písemně.
- c) Pronajímatel i nájemce po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne.....



Pronajímatel



Nájemce

**HOPE VALLEY s.r.o.**  
Bartošková 1448/26  
140 00 Praha 4  
IČ: 25754310



(4)

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O PRONÁJMU PARKOVACÍCH MÍST

**Pronajímatel:** Zvolská Hana , Na Pazderně 245, Škvorec, 250 83

IČO: 43103146, DIČ: CZ 475407092



**Nájemce:** Společnost Hope Valley s.r.o.

Sídlo: Bartoškova 26/1448, 140 00, Praha 4

IČO: 25754319, DIČ: CZ25754319

Zastoupena: p. Albertem Di Stefano – jednatelem

I.

- a) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo ST 5, katastrální území Škvorec- Praha -východ. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje pronajmout nájemci 14 parkovacích míst na výše uvedeném pozemku po kolaudaci II. etapy rekonstrukce pivovaru v projektu „U zámeckého rybníka“. Místo bude stavebně uzpůsobené pro parkování 14 vozidel.
- b) Nájemce je oprávněn užívat místa pro svá motorové vozidla následovně:  
Oprávnění k užívání bude upřesněno jednotlivě dle SPZ a uživatelů automobilů dodatkem k této smlouvě.

II.

- a) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za 1 parkové stání měsíčně 1.000,--Kč (včetně DPH). Nájemné bude hrazeno vždy do 25. dne předchozího měsíce na měsíc následující (tj. do 25.7. za 8/2010). O zaplacení nájmu bude vystaven pokladní příjmový doklad.
- b) V případě, že v tomto termínu nebude nájem uhrazen je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- c) V případě, že smlouva o pronájmu je uzavřena v průběhu měsíce, platí se poměrná část nájmu.

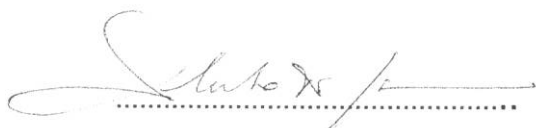
III.

- d) Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
- e) Nájemní vztah lze ukončit písemnou dohodou či výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která běží od prvního dne měsíce následujícího po podání výpovědi.

IV.

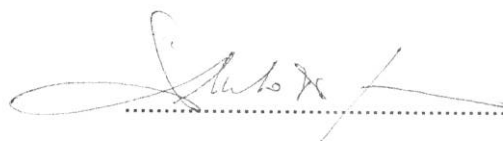
- a) Nájemce nesmí přenechat parkovací místo k užívání jiné osobě.
- b) Jakékoliv změny této smlouvy musí být učiněny pouze za souhlasu obou smluvních stran, a to písemně.
- c) Pronajímatel i nájemce po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 25/2/2011



Pronajímatel

**OLD FARM s.r.o.**  
Bartoškova 1448/26  
140 00 PRAHA 4  
DIČ: CZ28374266



Nájemce

HOPE VŠIZ OV s.r.o.  
Bartoškova 1448/26  
140 00 Praha 4  
IČ: 26754319

Č. 95/2010/MM  
RZ sepsána: 13. 5. 2010

**VÝCHOZÍ**  
**ZPRÁVA O REVIZI HROMOSVODNÍHO ZAŘÍZENÍ**  
dle ČSN EN 62305

vykonané dne: 12. 5. 2010  
revizní technik: Michalský Martin  
Sokolská třída 82, Ostrava  
ev. č. 4687/7/05/R-EZ-E2/A

zařízení: objekt B  
Tyršova 7  
Škvorec  
okres Praha - východ

zemnicí soustava: zemnicí tyče ZT, FeZn kulatina Ø10  
jímací soustava: 1ks aktivní jímač jímač, FeZn kulatina Ø8

projektová dokumentace: nebyla předložena

použité měřicí přístroje: PU 193 – kalibrace KMS 5, list 530/09

provedená měření: K provedení hromosvodní ochrany objektu rodinného domu bylo použito FeZn kulatiny Ø10 a Ø8. Celkem bylo instalovány 2ks svody od aktivního jímače. Měření bylo provedeno jako celek a byly naměřeny tyto hodnoty:

$R_z - 9,24 \Omega$

$R_p - 0,2 \Omega$

**CELKOVÝ POSUDEK**  
**REVIDOVANÉ ZAŘÍZENÍ JE SCHOPNÉ BEZPEČNÉHO PROVOZU**

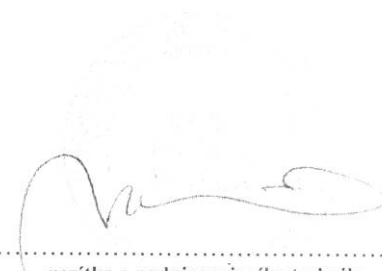
tato zpráva má: 1stranu

počet vyhotovení zprávy: 4 výtisky

rozdělovník: 2x provozovatel  
1x zhotovitel  
1x RT

HOPE spol. s r.o.  
Barborská 1060/7d  
120 00 Praha 4  
IČ: 25754319

  
.....  
podpis provozovatele

  
.....  
razítko a podpis revizního technika

## SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O PRONÁJMU PARKOVACÍCH MÍST

**Pronajímatel:** Zvolská Hana , Na Pazderně 245, Škvorec, 250 83

IČO: 43103146, DIČ: CZ 475407092

**Nájemce:** Společnost Hope Valley s.r.o.

Sídlo: Bartoškova 26/1448, 140 00, Praha 4

IČO: 25754319, DIČ: CZ25754319

Zastoupena: p. Albertem Di Stefano – jednatelem

### I.

- a) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo ST 5, katastrální území Škvorec- Praha -východ. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje pronajmout nájemci 25 parkovacích míst na výše uvedeném pozemku po kolaudaci 1. etapy rekonstrukce pivovaru v projektu „U zámeckého rybníka“. Místo bude stavebně uzpůsobené pro parkování 25 vozidel.
- b) Nájemce je oprávněn užívat místa pro svá motorové vozidla následovně:  
Oprávnění k užívání bude upřesněno jednotlivě dle SPZ a uživatelů automobilů dodatkem k této smlouvě.

### II.

- a) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za 1 parkové stání měsíčně 1.000,--Kč (včetně DPH). Nájemné bude hrazeno vždy do 25. dne předchozího měsíce na měsíc následující (tj. do 25.10. za 11/2008). O zaplacení nájmu bude vystaven pokladní příjmový doklad.
- b) V případě, že v tomto termínu nebude nájem uhrazen je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- c) V případě, že smlouva o pronájmu je uzavřena v průběhu měsíce, platí se poměrná část nájmu.

III.

- d) Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
- e) Nájemní vztah lze ukončit písemnou dohodou či výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která běží od prvního dne měsíce následujícího po podání výpovědi.

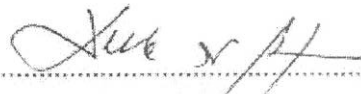
IV.

- a) Nájemce nesmí přenechat parkovací místo k užívání jiné osobě.
- b) Jakékoliv změny této smlouvy musí být učiněny pouze za souhlasu obou smluvních stran, a to písemně.
- c) Pronajímatel i nájemce po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne.....



Pronajímatel



Nájemce

**HOPE VALLEY s.r.o.**  
Bartošková 1448/28  
140 00 Praha 4  
IČ: 25754319