



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne: 24. 11. 2003

Úřad městského obvodu Pardubice I, stavební úřad
U Divadla 828, 530 02 Pardubice

Č.j. : SÚ 1277/03-To
(k č.j. SÚ SSD 1055/03-To)

V Pardubicích dne 2003-11-24

Účastníci řízení :

Statutární město Pardubice , Pernštýnské nám. 1 , 530 21 Pardubice zastoupené odborem
správy obecního majetku Magistrátu města – vlastník stavby

Miloslav Ondráček, Hromádkova 56, 530 03 Pardubice - provozovatel

K O L A U D A Č N Í R O Z H O D N U T Í
d í l ě í

Úřad městského obvodu Pardubice I, stavební úřad (dále jen stavební úřad) , obdržel dne 22.10.2003 návrh budoucího provozovatele stavby na vydání kolaudačního rozhodnutí pro dílčí část stavby : Nástavba sedlové střechy, přístavba kuchyňského zázemí a stavební úpravy pro změnu užívání nebytového objektu čp. 149 v ulici Za Pasáží, Pardubice na restauraci a penzion na pozemku parcelní číslo st. 362/2 v k.ú. Pardubice , na kterou bylo vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby dne 7.10.2003 pod č.j. SÚ SSD 1055/03-To.

Po přezkoumání návrhu a na základě výsledku ústního jednání spojeného s místním šetřením , stavební úřad příslušný podle § 117 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu , ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) podle § 82 odst. 1 stavebního zákona

p o v o l u j e u ž í v á n í

dílčí části stavby : Restaurace s kuchyní a sociálním zázemím v 1.NP , technické zázemí v 1.PP a plynová kotelna v půdním prostoru objektu čp. 149 v ulici Za Pasáží Pardubice na pozemku parcelní číslo st. 362/2 v katastrálním území Pardubice

Dílčí část stavby obsahuje :

V 1. PP – místnost s lapačem tuků (TZB) , sklad DKP , sklad materiálu (nepotravinářského) , chodba se schodištěm

V 1. NP – restaurace pro 70 hostů s barem , zázemí baru, úklidová komora pro restauraci, kabina WC pro tělesně postižené , WC pro muže s předsíní, 1 pisoárem a kabinou WC, WC pro ženy s předsíní a 2 kabinami WC, hala se schodištěm do 2.NP s přístupem z venkovního prostoru a do suterénu, umývárna bílého a černého nádobí, kuchyně , přípravná studené kuchyně, mrazicí box, suchý sklad, přípravná zeleniny, šatna personálu se sprchovým koutem a WC, úklidová komora kuchyně .

V půdním prostoru vestavěnou zděnou místnost plynové kotelny (provedení turbo s odvodem spalin nad střešní pláštěm), která tvoří samostatný požární úsek .

Napojení objektu čp. 149 na rozvody elektro, plynu, vody a kanalizace bylo provedeno ze stávajících přípojek . Všechny vnitřní rozvody byly vyměněny . Prostor restaurace a jejího zázemí je nuceně odvětráván pomocí vzduchotechniky s výduchem vyvedeným nad střechu.

Stavební úřad podle § 82 odst. 1 a 2 stavebního zákona a § 34 odst. 2 vyhlášky č. 132/1998 Sb., stanoví pro užívání stavby tyto podmínky :

- 1) Stavba bude užívána jako restaurace s přípravou vařených jídel pro 70 hostů.
- 2) Užívání stavby se povoluje na dobu dočasnou dle nájemní smlouvy do 30.4.2033.
- 3) Provozní doba restaurace bude od 11.00 do 22.00 hodin.
- 4) Provozem restaurace nesmí být omezeno věcné břemeno průchodu a průjezdu ve prospěch vlastníka p.p.č. 362/1 přes pozemek p.č. 182/1 v k.ú. Pardubice po celou dobu trvání nájemní smlouvy k čp. 149.
- 5) Pozemek parcelní číslo 4178 a 362/1 v k.ú. Pardubice bude na základě smlouvy podnájemní užíván pouze k průchodu do budovy čp. 149 a k průjezdu za účelem drobného zásobování v čase od 18.00 do 7.00 hodin. V čase mimo stanovenou dobu pouze se souhlasem hospodáře pobočky ČSOB Pardubice.
- 6) Vyhrazené parkovací stání pro tělesně postižené , umístěné na pozemku parcelní číslo 182/1 bude označeno mezinárodním symbolem pro invalidy a vodorovným dopravním značením – do 1 týdne ode dne doručení . Stávající nevyužívaný sjezd na pozemek.p.č. 182/2 bude zrušen.
- 7) Ve venkovním prostoru u vyhrazeného stání pro invalidy, bude instalována informační cedule o umístění dalších 6 parkovacích míst pro hosty na veřejném parkovišti ve vnitrobloku Za Pasáží – do 1 týdne od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- 8) Parkovací místa ve vnitrobloku Za Pasáží budou řádně označena jako místa vyhrazená pro hosty restaurace – do 1 týdne od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí .
- 9) Provozovatel předloží nejpozději do 2.1.2004 novou smlouvu o podnájmu části pozemku parcelní číslo 182/1 a 182/2 v k.ú. Pardubice nebo dodatek smlouvy původní ze dne 4.8.2003, prodlužující podnájem předmětných částí pozemků pro zajištění bezbariérového přístupu do restaurace bočním vchodem a pro zajištění parkovacího místa pro imobilní hosty. Po převodu předmětných pozemků do vlastnictví Statutárního města Pardubice je nutné uzavřít smlouvu nájemní , která bude časově korespondovat s nájemní smlouvou objektu čp. 149.
- 10) Provozovatel předloží v termínu do 1 týdne ode dne doručení tohoto rozhodnutí stavebnímu úřadu provozní řád lapače tuků .
- 11) Provést ukončení nástavby zděného oplocení směrem k čp. 62 – do 31.12.2003 tak, aby dešťové vody byly svedeny na střechu čp. 149, nikoli na sousedící pozemek (zahradu).
- 12) Do 15.12.2003 bude Krajské hygienické stanici a stavebnímu úřadu předložen výsledek měření hluku ze vzduchotechnického zařízení při plném provozu restaurace.
- 13) Podmínky KHS
- 14) Ke konečné kolaudaci musí být předloženy výsledky nového měření hluku v bodě určeném Krajskou hygienickou stanicí ve stanovisku č.j. 3733-223/03-567 ze dne 2.9.2003 (před oknem a v místnosti č. 2.080) .

Odůvodnění :

Návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí byl přezkoumán při ústním jednání spojeném s místním šetřením, které se konalo dne 18.11.2003. Při tomto místním šetření byly zjištěny nedodělky bránící užívání stavby (dokončení montáže technologického zařízení kuchyně a VZT, instalace zařizovacích předmětů na sociálním zařízení atp.). Lapač tuků je instalován na vnitřní kanalizaci v 1.PP s tím, že vybírání bude prováděno hadicí okénkem sklepa z venkovních prostor. Zpětná klapka na vnitřní kanalizaci je instalována. Vnitřní hydranty jsou instalovány, mají potřebnou vydatnost a jsou řádně revidovány. Potřebný počet PHP s platnou revizí je v provozovně umístěn. Vzduchotechnika pro odvětrání prostoru kuchyně, restaurace a WC pro hosty je provedena. Prostor suterénu je oddělen dveřmi s potřebnou požární odolností. Kontejner na TKO je umístěn v ohrazeném kontejnerovém stání na pozemku p.č. 3036/1. Bezbariérový přístup do restaurace je zajištěn bočním vchodem z pozemku parcelní číslo 182/2 v k.ú. Pardubice novým chodníkem ze zámkové dlažby. Na základě vzájemné dohody účastníků a dotčených orgánů státní správy byla dne 21.11.2003 provedena kontrola odstranění nedodělků bránících užívání stavby, kde bylo konstatováno, že stavbu lze užívat. Při této kontrole provozovatel uvedl na žádost stavebního úřadu do protokolu provozní dobu restaurace, která bude od 11.00 do 22.00 hodin .

V řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem v řízení o dodatečném povolení stavby s výjimkou odděleného salónku . Tento prostor je nyní propojen s restaurací a oddělen pouze opticky dřevěnými a dekoračními prvky.

Souhlas s trvalým užíváním vydal HZS Pce kraje – ÚO Pardubice dne 21.11.2003 pod č.j. HSPA-5/1390/PA-PR-2003-Pe, KHS dne 21.11.2003 pod č.j. 4635-223/03-672 .

Stavebník na místním šetření předložil tyto doklady – tlakovou a topnou zkoušku rozvodů ÚT, zkoušku těsnosti vnitřní kanalizace a rozvodů vody, zápis o vpuštění plynu a odvětrání, zkouška těsnosti a pevnosti plynovodu, revizní zprávu plynového zařízení, doklad o odborném připojení a odzkoušení plynové kotle, revizní zprávu elektro (2x) , osvědčení vodotěsnosti a prohlášení o shodě lapače tuků, prohlášení o shodě komponentů VZT a klimatizace, protokol o zkouškách stupně hořlavosti sendvičových panelů v kuchyni, hodnocení zdravotní nezávadnosti VZT rozvodů , ujištění o atestu požární odolnosti dveří plynové kotelny v půdním prostoru, zpráva o kontrole požárního vodovodu, doklady o likvidaci stavební suti, prohlášení zhotovitele VZT o kompletnosti a jakosti dodávky, revizní zprávu uzemnění .

Dle předložených revizních zpráv a protokolů lze stavbu uvést do trvalého užívání . Zjištěné drobné vady a nedodělky nebrání trvalému užívání. Pro jejich odstranění byly stanoveny termíny , jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Kolaudační rozhodnutí je zároveň ve smyslu § 82 odst. 3 stavebního zákona osvědčením, že provozovna je způsobilá k provozu .

Provozovatelem restaurace je fyzická osoba podnikající pod obchodním jménem Miloslav Ondráček, Hromádkova 56, 530 03 Pardubice.

Poučení : Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení k odvolacímu oddělení stavebního úřadu Magistrátu města Pardubic podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.



Vedoucí stavebního úřadu
Lenka Tobolková

Lenka Tobolková

Vyřizuje : L. Tobolková

Tel. : 466 035 174

CO : spis , KHS Pce kraje , HZS Pce kraje – ÚO Pardubice , MmP ORS, FÚ Pce,
OŽÚ Pce , VČE a.s.- PS Jih, VAK a.s. Pce, VČP a.s. Pce



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne: 10.5.2006

Úřad městského obvodu - Statutární město Pardubice
Městský obvod Pardubice I, stavební úřad
U Divadla 828, 530 02 Pardubice

Č.j.: SÚ 3096/06-To
Vyřizuje: Lenka Tobolková
Telefon: 466 046 050
Fax: 466 046 090
E-mail: Lenka.Tobolkova@umol.mmp.cz

V Pardubicích dne 10.5.2006

ROZHODNUTÍ
KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ
(k o n e č n ě)

Výroková část:

Úřad městského obvodu Pardubice I, stavební úřad (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 117 odst. 1 písm. d) 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 konečného kolaudačního rozhodnutí, který dne 6.4.2006 podal stavebník

Miloslav Ondráček, IČ 69853673, Hromádkova č.p. 56, 530 03 Pardubice

(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

objektu č.p. 149 v ul. Za Pasáží v Pardubicích po provedení stavby:

**Nástavba sedlové střechy, přístavba kuchyňského zázemí a stavební úpravy pro změnu užívání
nebytového objektu na restauraci a penzion - dílčí část stavby penzion ve 2.NP
Pardubice, Zelené Předměstí, Za Pasáží č.p. 149**

(dále jen "stavba") na pozemku parcelní číslo st. 362/2 v katastrálním území **Pardubice**.

Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby bylo vydáno zdejším stavebním úřadem dne 7.10.2003 pod č.j. SÚ SSD 1055/03-To. Dílčím kolaudačním rozhodnutím č.j. SÚ 1277/03-To ze dne 24.11.2003 bylo povoleno užívání restaurace v 1. NP.

Stavba obsahuje:

- Původní přístupové schodiště a chodbu, kancelář, 9 ubytovacích buněk pro 2 osoby s předsíňkou a koupelnou s WC o podlahové ploše obytné místnosti 12,0 – 16,8 m², sklad špinavého prádla spojený s úklidovou komorou, prostor pro čisté prádlo. Každá buňka tvoří samostatný požární úsek, objekt je vybaven vnitřním hydrantem. Vstup k ubytovací části stavby je samostatným vchodem.

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. Nepodstatné odchylky skutečného provedení stavby od projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení jsou v projektové dokumentaci vyznačeny. Tyto odchylky nevyžadují řízení o změně stavby.
2. Stavba bude užívána v souladu s tímto rozhodnutím jako nebytový objekt s restaurací v 1. NP a penzionem ve 2. NP při dodržování všech příslušných hygienických, bezpečnostních a protipožárních předpisů.

3. Na vnitřních hydrantech a ručních hasicích přístrojích budou zajišťovány pravidelné revize.
4. Kolaudační rozhodnutí je současně ve smyslu § 82 odst. 3 stavebního zákona osvědčením, že provozovna je způsobilá k provozu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Miloslav Ondráček, Hromádkova č.p. 56, 530 03 Pardubice

Odůvodnění:

Dne 6.4.2006 podal navrhovatel návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení. V průběhu provádění stavby došlo ke změně majetkoprávních vztahů k nemovitosti. Vlastníkem je nyní pan Miloslav Ondráček a paní Zuzana Zemanová.

Stavební úřad oznámil zahájení kolaudačního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání návrhu současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na 21.4.2006, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Při tomto šetření byly zjištěny nedodělky (nedokončené úpravy pokojů), nebyla provedena revize hydrantu a předložen výsledek měření hluku ze vzduchotechnického zařízení pod okny jedné z bytovacích buněk. Kontrola o odstranění nedodělků na stavbě byla provedena za účasti zástupců HZS Pardubického kraje a KHS Pardubického kraje dne 4.5.2006 a konstatováno, že stavba je již bez závad a lze povolit její trvalé užívání. Současně stavebník předložil chybějící doklady.

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. Parkovací místa pro hosty penzionu jsou zajištěna pro krátkodobé stání na přilehlém pozemku (nájemní smlouva s vlastníci), pro dlouhodobé stání jsou na základě nájemní smlouvy zajištěna na parkovišti Za Pasáží.

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. Jde o Požárně bezpečnostní řešení – změna 02/2005 zpracované Zdeňkem Prokopem, AO technik pro požární bezpečnost staveb.

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

Stanovisko, že provozovna a její provozní zařízení jsou způsobilé k provozu, vydal:

- Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje dne 4.5.2006 pod č.j. HSPA-21-508/PR-2006 bez podmínek,
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje dne 4.5.2006 pod č.j. 1816/06/HOK-Pce/217 bez podmínek.

Stanoviska sdělili:

- Zuzana Zemanová jako spoluvlastník nemovitosti – nemá námitek

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.

Provozovatelem penzionu bude fyzická osoba podnikající pod obchodním jménem Miloslav Ondráček, bydlící Hromádkova 56, Pardubice, IČ 698 53 673.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Zuzana Zemanová

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 odvolacímu oddělení Stavebního úřadu Magistrátu města Pardubic, 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.

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

Upozornění pro vlastníky nemovitosti:

vydáním tohoto rozhodnutí se mění účel využití objektu čp. 149 z objektu na bydlení na objekt občanské vybavenosti. Je proto třeba požádat o patřičný záznam na Katastrálním úřad Pardubického kraje, Katastrální pracoviště Pardubice, a to 3 měsíců ode dne doručení.



Lenka Tobolková
Lenka Tobolková
Vedoucí stavebního úřadu
v.z. Ing. Kateřina Skladanová

Poplatek:

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

Obdrží:

účastníci (dodejky):

Miloslav Ondráček, Hromádkova č.p. 56, 530 03 Pardubice

Zuzana Zemanová, Hromádkova 56, 530 03 Pardubice

dotčené orgány státní správy (na vědomí):

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, odbor hygieny obecné a komunální, Klášterní č.p. 54, 530 02 Pardubice

Magistrát města Pardubic, Obecní živnostenský úřad, Pernštýnské nám. č.p. 1, 530 21 Pardubice

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje odd. stavební prevence, Teplého č.p. 1526, 530 02 Pardubice

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, pracoviště Pardubice, Čechovo nábřeží 1791, 530 03 Pardubice

Finanční úřad v Pardubicích, Hronovická č.p. 2700, 530 02 Pardubice