

# M Ě S T S K Ý   Ú Ř A D   Ř Í Č A N Y

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

SPIS. ZN.: 325062/2024/Pl.  
Č.J.: 348118/2024-MURI/OSÚ/00021  
VYŘIZUJE: Bc. Plzáková Lenka  
TEL.: 323 618 138  
E-MAIL: lenka.plzakova@ricany.cz  
  
DATUM: 2.12.2024



60-08

Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne 3. 12. 2024  
Městský úřad  
dne 3. 12. 2024

## ROZHODNUTÍ KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební odbor Městského úřadu Říčany, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v kolaudačním řízení přezkoumal podle § 230 až 233 stavebního zákona žádost o kolaudační rozhodnutí, kterou dne 6.11.2024 podal

**TBB s.r.o., IČO 60826916, Nárožní 1390/4, 158 00 Praha,**

**kterou zastupuje ATELIER A BRNO s.r.o., IČO 25303287, Všetickova 625/17, 602 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení skutečného provedení stavby podle § 233 stavebního zákona:

**I. Podle § 235 stavebního zákona**

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

užívání stavby:

**„Kostka Čestlice" -1 etapa - Möbelix**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 337/71, 337/44, 337/73, 337/82, 342/1, 342/2, stp.č. 577, stp.č. 578 v katastrálním území Čestlice.

Druh a účel stavby:

**KOSTKA ČESTLICE 1 etapa – prodejna MÖBELIX a stavby s ní spojené**

Datum a číslo jednací povolení stavby: 20.5.2022, č.j. 91122/2022

31.10.2022 č.j. 337070/2023 – změna

16.8.2024 č.j. 248186/2024 - změna

Závěrečná kontrolní prohlídka:

- stavbu lze užívat

**II. Stanoví podmínky pro užívání stavby:**

1. Užívat lze pouze stavbu 1 etapy – prodejna nábytku Möbelix

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

TBB s.r.o., Nárožní 1390/4, 158 00 Praha

### Odůvodnění:

Dne 6.11.2024 podal stavebník žádost o kolaudační rozhodnutí, uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na 26.11.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje
- Krajská hygienická Stanice Středočeského kraje
- Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
- ČEZ Distribuce, a.s.
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s.
- Technické služby Průhonice, s.r.o.
- CETIN a.s.

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

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení užívání stavby. Stavební úřad posoudil skutečné provedení stavby a zjistil, že je v souladu s povolením:

- 20.5.2022, č.j. 91122/2022, 31.10.2022 č.j. 337070/2023 – změna, 16.8.2024 č.j. 248186/2024 - změna

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

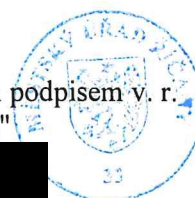
### Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského 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.

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

Bc.Lenka Plzáková o.č. 21 - opatřeno ověřeným elektronickým podpisem v. r.  
oprávněná úřední osoba - "otisk úředního razítka"



**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl zaplacen.

**Obdrží:**

účastníci (doručenky)

TBB s.r.o., IDDS: j396fmt

ATELIER A BRNO s.r.o., IDDS: acjnww8

dotčené orgány státní správy

Ministerstvo dopravy, odbor pozemních komunikací a územního plánu, IDDS: n75aa3

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf

MěÚ v Říčanech, odbor životního prostředí, Komenského náměstí č.p. 1619, 251 01 Říčany u Prahy

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kolín, IDDS: dz4aa73

ostatní

Technické služby Průhonice, s.r.o., IDDS: 5tv6jnz

Obec Čestlice, IDDS: rmtbzat

Na základě se práva odvolám

TBB S.R.O.



HZSSX00GLT4H

**Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje****územní odbor Kolín**

Polepská 634, 280 02 Kolín

Č. j.: HSKL- 10059-2/2024 - KO  
Počet stran: 2  
Počet příloh: 0

Adresát:  
**XLCZ Nábytek s.r.o.**  
Pražská 135  
251 01 Čestlice

Vyřizuje: por. Mgr. Filip Hošpes  
Tel.: 950 881 161  
E-mail: filip.hospes@hzscr.cz

Datum: 2. 12. 2024

**Z Á V A Z N É   S T A N O V I S K O**  
**DOTČENÉHO ORGÁNU NA ÚSEKU POŽÁRNÍ OCHRANY K UŽÍVÁNÍ STAVBY**

**Název stavby:**

dům nábytku Kostka - 1A. etapa, část etapy 2A (funkční celek Möbelix)

**Místo stavby:**

Čestlice

k. ú.: Čestlice, parc. č. 337/1, 337/51, 337/52, 441/2, 496/10

**Stavebník:**

TBB s.r.o., IČO 60826916

Nárožní 1390/4, Stodůlky, 158 00 Praha 5

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje (dále jen „HZS STC“) jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku požární ochrany podle ustanovení § 7 odst. 4 písm. a) bodu 1 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. c) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o požární ochraně“) ověřil dne 2. 12. 2024 dodržení podmínek požární bezpečnosti stavby vyplývající z posouzených podkladů, schválené dokumentace a z podmínek vydaných stanovisek.

HZS STC posouzením výše uvedené předložené dokumentace dospěl k závěru, že podle § 9 vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška o kategorizaci staveb“), se jedná o stavbu kategorie III na základě následujících rozhodných kritérií a charakteristik stavby:

- účel budovy: prodejna nábytku se sklady,
- zastavěná plocha budovy: .....16420 m<sup>2</sup>,      ▪ výška stavby: ..... 5,2 m,

Tel.: 950 885 011  
E-mail: stc.podatelna.ko@hzscr.cz

Datová schránka: xjjhpg3

IČO: 70885371  
Číslo účtu: 19-8609881/0710

- počet nadzemních podlaží: .....2,      ▪ počet podzemních podlaží:..... 0,
- počet osob navržených v budově:.... 1800,      ▪ počet ubytovaných osob v budově: ..... 0,
- počet osob vyžadujících při evakuaci při požáru asistenci dalších osob:..... 0,
- třída využití podle § 5 vyhlášky o kategorizaci staveb:.....druhá třída využití,

V souladu s ustanovením § 40 odst. 1 zákona o požární ochraně se státní požární dozor podle § 31 odst. 1 písm. c) zákona o požární ochraně vykonává pouze u staveb kategorie II a kategorie III.

Na základě výše uvedeného HZS STC vydává podle ustanovení § 31 odst. 3 zákona o požární ochraně a dále podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

## SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO.

### Odůvodnění

HZS STC vycházel při vydání závazného stanoviska z těchto podkladů:

- **souhlasné závazné stanovisko č. j.: HSKL- 3965-2/2024 - KO ze dne 13. 5. 2024 včetně podkladů pro jeho vydání – požárně bezpečnostní řešení:**  
vypracoval: Ing. Eva Fajkusová, ČKAIT 1003169  
datum: 04/2024
- **souhlasné závazné stanovisko č.j. HSKL-6155-2/2023-KO ze dne 25.7.2023**
- **nesouhlasné závazné stanovisko k užívání stavby č.j. HSKL-9785-2/2024-KO ze dne 19.11.2024**

Ověřením dodržení požadavků požární bezpečnosti stavby při ústním jednání spojeném s místním šetřením podle ustanovení § 46 odst. 4 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů bylo zjištěno, že skutečné provedení stavby odpovídá požadavkům vyplývajícím z požárně bezpečnostního řešení, podmínkám vyplývajícím ze stavebního povolení a vydaných stanovisek z hlediska požární bezpečnosti, včetně podmínek vyplývajících z vydaných stanovisek k dané stavbě.

**por. Mgr. Filip Hošpes**  
stavební prevence  
úřední osoba

Tel.: 950 885 011  
E-mail: stc.podatelna.ko@hzscr.cz

Datová schránka: xjjhpq3

IČO: 70885371  
Číslo účtu: 19-8609881/0710

DL24KOV11

**KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE**  
STŘEDOČESKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V PRAZE

Váš dopis č.j.: --

Ze dne: 18. 11. 2024

Záměr: Z/2024/73068

Řízení: R/2024/67465

Č. j.: R/2024/67465/2

Vyřizuje: RNDr. P. Kasalová

Tel.: 211 154 671

E-mail: pavla.kasalova@khsstc.cz

Datum: 26. 11. 2024

ATELIER A BRNO s.r.o.

Všetičkova 625/17

602 00 BRNO – Stránice

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| MĚSTSKÝ ÚŘAD V ŘÍČANECH      |                              |
| doloženo dne čas: 27-11-2024 |                              |
| č.j.: 384849                 | č.j.: 145/47/2024            |
| počet listů:                 | počet listů (svazků) příloh: |
| č. dopor. zásilků:           |                              |
| DATOVÁ ZPRÁVA                |                              |

**Závazné stanovisko dotčeného správního úřadu v řízení o povolení užívání stavby „KOSTKA ČESTLICE – Etapa 1 (Möbelix)“, k.ú. Čestlice, stavebník TBB s.r.o., IČO 608 26 916, Nárožní 1390/4, 158 00 Praha 5**

Na základě žádosti [REDAKCE], ATELIER A BRNO s.r.o., IČ 253 03 287, Všetičkova 625/17, Stránice, 602 00 Brno, zastupujícího na základě plné moci ze dne 7.11.2019 stavebníka spol. TBB s.r.o., IČO 608 26 916, Nárožní 1390/4, 158 00 Praha 5, doručené dne 18.11.2024, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle ust. § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 258“), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 10, § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona 258, návrh na užívání stavby „KOSTKA ČESTLICE – Etapa 1 (Möbelix)“, k. ú. Čestlice, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona 258 a v souladu s ustanovením § 178 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 2 zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 309“), a § 149 odst. 1 správního řádu, vydává toto

**z á v a z n é   s t a n o v i s k o :**

s povolením užívání stavby „KOSTKA ČESTLICE – Etapa 1 (Möbelix)“, k. ú. Čestlice, stavebník TBB s.r.o., IČO 608 26 916, Nárožní 1390/4, 158 00 Praha 5,

**se s o u h l a s í .**

**Odůvodnění:**

K projektové dokumentaci ke změně územního rozhodnutí a stavebnímu povolení na stavbu „Kostka Čestlice“, v k. ú. Čestlice a Průhonice, stavebník TBB s.r.o., Nárožní 1390/4, 158 00 Praha (IČ 608 26 916), vydala KHS podmíněně souhlasné závazné stanovisko č.j. KHSSC 61553/2020, ze dne 27.1.2021. Podmínky byly stanoveny v souladu s § 77 odst. 1 zákona 258 a týkaly se zajištění kvality pitné vody (podm. č. 1 a 2) a provedení měření hluku z provozu areálu v denní a noční době v chráněném venkovním prostoru nejbližší obytné zástavby (podm. č. 3).

K projektové dokumentaci pro změnu stavby před dokončením („PD k ZSPD“) k akci „**KOSTKA ČESTLICE**“, v k. ú. Čestlice a k. ú. Průhonice, stavebníka TBB s.r.o., IČO 608 26 916, Nárožní 1390/4, 158 00 Praha 5, vydala KHS souhlasné závazné stanovisko č.j. 40311/2023, spis. zn. S-KHSSC 37485/2023, ze dne 2.8.2023. Předmětem dokumentace byla stavba Domu nábytku Möbelix (dříve KOSTKA 2).

Projektová dokumentace pro změnu stavby před dokončením č. 2 („PD k ZSPD č.2“) k akci „**KOSTKA ČESTLICE**“, v k. ú. Čestlice a k. ú. Průhonice, byla posouzena souhlasným závazným stanoviskem KHS, č.j. KHSSC 34586/2024, spis. zn. S-KHSSC 31193/2024, ze dne 23.5.2024.

Dne 18.11.2024 byla provedena závěrečná kontrolní prohlídka uvedené stavby obchodního centra („OC“) – KOSTKA Čestlice – Etapa 1 (Möbelix), při které bylo zjištěno, že stavba byla realizována dle výše uvedené PD k ZSPD. Uvedení dalších etap stavby KOSTKA ČESTLICE do užívání bude řešeno v samostatných řízeních.

Podmínky výše uvedeného závazného stanoviska KHS č.j. KHSSC 61553/2020 ke změně územního rozhodnutí a stavebnímu povolení byly splněny předložením dokladů:

- Zápis o dezinfekci a proplachu vodovodu ze dne 28.10.2024 (KHMONT s.r.o., U Dýhárný 1162, Kralupy nad Vltavou, IČ 256 84 779) – podm. č. 1
- Protokol o zkoušce (krácený rozbor vzorku pitné vody) č. PR24D1095, ze dne 31.10.2024 (ALS Czech Republic, s.r.o., Na Harfě 336/9, Praha 9 – Vysočany), vzorek pitné vody vyhovuje ve všech sledovaných ukazatelích – podm. č. 1  
*Pozn.: Vzhledem k tomu, že ve stavbě OC KOSTKA nebyla realizována původně uvažovaná restaurace a stavba je napojena na veřejný vodovodní řad, bylo upuštěno od podmínky provedení úplného rozboru pitné vody k zajištění zdravotní nezávadnosti pitné vody dodávané obyvatelstvu dle § 3 odst. 2 zákona 258 a v souladu s § 4 odst. 7 písm. a) vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, v platném znění – přílohy č. 5.*
- Prohlášení o shodě k výrobkům použitým v rozvodech pitné a teplé vody ze dne 1.4.2021 (PIPELIFE Czech, s.r.o., Kučovaniny 1778, 765 02 Otrokovice, IČO 607 09 391) – podm. č. 2
- Protokol o autorizovaném měření hluku z provozu komerčně obchodního centra „Kostka Čestlice“, ev. č. protokolu: G2.241407, datum měření 13.11.2024, který vypracovala spol. SONUM Czech s.r.o., IČ 274 15 252, sídlo Kludských 2752/28, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice, SONUM akustická laboratoř, Osadní 1458/1, 170 00 Praha 7 – Holešovice, podm. č. 3

Dále byly předloženy doklady:

- Protokol o měření umělého osvětlení, č. 24115UO, ze dne 17.11.2024, který vypracoval [REDAKCE]
- Protokol o proměření a zaregulování výkonnostních parametrů VZT zařízení – KOSTKA ČESTLICE 1.ETAPA, ze dne 11.11.2024, který vypracoval [REDAKCE], SOREX s.r.o., U Hřiště 456, 267 24 Hostomice, IČ 498 27 201
- Fotodokumentace osazení větracích mřížek do stěny objektu v místě u podlahy a pod stropem v prostoru pro zásobování (m.č. 124) v 1.NP

**HLUK:**

Předmětem měření byl hluk ve venkovním chráněném prostoru a ve venkovním chráněném prostoru stavby, který je působený provozem vzduchotechnických jednotek, odtahů odkouření plynových kotlů na střeše OC Kostka Čestlice v k.ú. Čestlice a související dopravy. Zdrojem hluku jsou

jednotka VZT a jednotka chlazení na střeše objektu OC, venkovní multisplitové jednotky Samsung (5 ks), vyústky odtahů odkouření plynových kotlů (3 ks), související doprava s obsluhou OC.

Měření bylo provedeno tak, aby postihovalo nejbližší chráněný venkovní prostor stavby vůči provozovaným stacionárním zdrojům hluku. Jelikož hluk pozadí je zásadním způsobem ovlivněn dopravou na komunikaci dálnice D1, byl hluk měřen v místě měření MM1 (ve výšce 1,5 m nad úrovní ploché střechy OC na úrovni JZ fasády objektu), výsledek měření byl přepočten k místu přepočtu MP2, tj. nejbližší venkovní chráněný prostor stavby (RD Pod Valem II. 892, 253 43 Průhonice, ve vzdálenosti 163 m od JV fasády objektu OC).

Po dobu měření hluku byly dle sdělení zástupce objednatele všechny instalované stacionární venkovní zdroje hluku v provozu v souběhu na maximální projektovaný provozní výkon – v režimu denního provozu. Na základě třetinooktávové analýzy nebyly zjištěny tónové složky.

Výsledná naměřená ekvivalentní hladina akustického tlaku A v místě měření MM1 má hodnotu  $L_{Aeq,8h} = 53,9 \pm 1,8$  dB. Dopočtená hodnota u nejbližšího chráněného venkovního prostoru stavby je  $L_{Aeq,T} = 35,3 - 1,8$  dB pro den i noc.

Podle § 12 odst. 1) ve spojení s přílohou č. 3 část A nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení 272“), je hygienický limit stanoven pro chráněný venkovní prostor staveb pro 8 souvisejících a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin v denní době  $L_{Aeq,8h} = 50$  dB, v noční době pro nejhlučnější 1 hodinu  $L_{Aeq,1h} = 40$  dB. V případě hluku s tónovými složkami se přičítá další nejistota – 5 dB.

Na základě provedeného měření a přepočtu venkovního hluku a z jeho porovnání se stanovenými hygienickými limity vyplývá, že výsledná ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stavby „Kostka Čestlice“, v k.ú. Čestlice, v chráněném venkovním prostoru stavby nepřekračuje hygienický limit pro denní ani noční dobu chráněného venkovního prostoru nejbližší stavby dle nařízení 272.

Měření hluku bude ponecháno v dokumentaci KHS.

Vzhledem k tomu, že v místě přepočtu MP2 byly zjištěny hodnoty, které dokládají dodržení požadavků nařízení 272 pro hygienický limit hluku pro denní i noční dobu, nepožaduje KHS uvedení stavby OC Kostka Čestlice do zkušebního provozu.

KHS souhlasí s užíváním stavby „KOSTKA ČESTLICE – Etapa 1 (Möbelix)“, v k. ú. Čestlice.

Digitálně podepsal  
RNDr. Pavla Kasalová  
dne 26.11.2024 15:44

RNDr. Pavla Kasalová  
vedoucí oddělení hygieny práce  
pro okresy Praha-východ a Praha-západ

**Rozdělovník**  
Adresát (DS)  
KHS – HOK a/a  
KHS – HP a/a