

Váš dopis zn.:

Ze dne: 18.12.2025

Spis. zn.: S-KHSSC 88368/2025

Č. j.: KHSSC 00576/2026

Datová schránka

BS projekt architektonická
a projekční kancelář s.r.o.

nám. Míru 30/16

276 01 Mělník

Vyřizuje: B. Hančová, Ing. Miškovská

Tel.: 310 014 468

E-mail: barbora.hancova@khsstc.cz

Datum: 16.01.2026

Žádost o vyjádření k PD pro povolení záměru změny stavby před dokončením „ZSPD polyfunkčního domu na p. č. st. 144, k. ú. Řepín“, stavebník Obec Řepín, Hlavní 8, 277 33 Řepín, IČO 00237175 – závazné stanovisko k záměru

Na základě žádosti stavebníka Obec Řepín, Hlavní 8, 277 33 Řepín, IČO 00237175, kterého na základě přiložené plné moci zastupuje společnost BS projekt architektonická a projekční kancelář s.r.o., IČO 06666752, nám. Míru 30/16 276 01 Mělník, podané dne 18.12.2025, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle ust. § 77 odst. 1 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 a § 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, projektovou dokumentaci k povolení záměru změny stavby před dokončením „ZSPD polyfunkčního domu na p. č. st. 144, k. ú. Řepín“, v rozsahu právní úpravy provedené § 3, 5 a 30 zákona 258, § 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) (dále jen „zákon 309“), článku 4 odst. 2 ve spojení s přílohou II Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004, o hygieně potravin (dále jen „nařízení 852“), a vydává v souladu s ustanovením § 178 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 149 odst. 1 správního řádu, toto

z á v a z n é s t a n o v í s k o :

Se záměrem změny stavby před dokončením „ZSPD polyfunkčního domu na p. č. st. 144, k. ú. Řepín“ se souhlasí.

V souladu s § 77 odst. 1 zákona 258 se souhlas váže na splnění těchto podmínek:

- 1. Před zahájením užívání stavby bude předložen protokol o proměření, seřízení a vyzkoušení VZT zařízení, kterým bude doloženo splnění požadavků § 2 zákona 309 ve**

spojení s § 41 a 42 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen nařízení vlády 361“).

Podmínky č. 2, 3 a 4 uvedené v závazném stanovisku č. j. KHSSC 06392/2021 zůstávají v platnosti.

Odůvodnění

Dne 18.12.2025 požádala společnost BS projekt architektonická a projekční kancelář s.r.o., IČO 06666752, nám. Míru 30/16 276 01 Mělník, která na základě plné moci zastupuje stavebníka Obec Řepín, Hlavní 8, 277 33 Řepín, IČO 00237175, o vydání závazného stanoviska k projektové dokumentaci k povolení záměru změny stavby před dokončením „ZSPD polyfunkčního domu na p. č. st. 144, k. ú. Řepín“.

Zpracovatelem PD je BS projekt architektonická a projekční kancelář s.r.o., nám. Míru 30/16, 276 01 Mělník IČ: 06666752, odpovědný projektant: Ing. Petr Picmaus (ČKAIT 0009194), datum 11/2025, zak. číslo: z25063

Jedná se o změnu stavby před dokončením nové stavby polyfunkčního domu. V současnosti se na pozemku nenachází žádné stavby (původní stavby byly již odstraněny). Nyní na základě stavebního povolení bude probíhat postupná výstavba polyfunkčního areálu, a to příslušných objektů, inženýrských sítí a zpevněných ploch. Původní projektová dokumentace polyfunkčního areálu byla posouzena závazným stanoviskem KHS č. j. KHSSC 06392/2021 vydaným dne 09.03.2021. Objekt bude polyfunkční, a to s využitím pro bydlení a komerci. Část objektu v 1. NP a podkroví bude plnit se 6 bytovými jednotkami funkcí bydlení. Zbýlá část objektu bude sloužit pro komerční využití, přičemž v 1. NP se jedná o provozovnu kavárny a v rámci podkroví o provozovnu fitness.

Oproti původní DSP je snížena úroveň podlahy v části stavby – provozovny kavárny o 0,75 m pod úroveň podlahy přízemí v části bytového domu. Upravený terén je navržen 0,15 m pod úrovní podlahy v přízemí, namísto původních 0,24 m. Polyfunkční dům je i nadále navržen z keramického zdiva. Nově jsou oproti původní DSP navrženy jiné tloušťky zdiva. Obvodové konstrukce jsou nově navrženy jako dvouvrstvé, a to z keramického zdiva tl. 300 mm s kontaktním zateplovacím systémem EPS tl. 200 mm. Celková tloušťka obvodové konstrukce 500 mm je zachována. Vnitřní nosné konstrukce jsou i nadále navrženy z keramického zdiva tl. 300 mm. Nově pro oddělení bytových jednotek je zdivo navrženo jako akustické. Svislé nenosné konstrukce jsou rovněž navrženy z keramického zdiva. Oproti původní DSP, která navrhuje tl. 115 mm, se navrhuje tl. 100 mm.

V části bytového domu a provozovny fitness jsou navrženy totožné světlé výšky místností tzn. přízemí a podkroví - 2,7 m. V důsledku snížení úrovně přízemí podlahy v části kavárny se změnila světlá výška místností z původních 2,73 m na 3,25 m (hlavní veřejně přístupný prostor), 3,0 m, (provozní prostory veřejně nepřístupné) a 2,5 m (WC s předsíní). Zastřešení vikýřů bylo v původní DSP navrženo jako plochá střecha. Nově zastřešení vikýřů tvoří pultová střecha s výškou 6,78 m od upraveného terénu (původně 6,75 m). Střešní plášť je totožný z falcované plechové krytiny.

Návrh dispozičního řešení vyplývá z původní DSP a nejsou navrženy žádné dispoziční změny. Dochází pouze k marginální změně v plošné výměře jednotlivých místností, a to z důvodu změny tloušťky svislých nenosných konstrukcí. V rámci ZSPD nedochází ke změně zastavěné plochy stavby, která činí 417,1 m². Ovšem dochází ke snížení výměry zpevněných ploch, a to z původních 109,2 m² na nových 94,1 m².

V rámci původní DSP bylo navrženo jako hlavní zdroj vytápění tepelné čerpadlo s napojením na podlahové vytápění. Jako doplňkový zdroj vytápění jsou v koupelnách bytových jednotek navrženy trubkové radiátory s možností napojení na elektřinu. Pro ohřev teplé vody byly navrženy elektrické ploché ohřívače a průtokové ohřívače vody. Pro hlavní ohřev teplé užitkové vody v objektu bude v místnosti 1.04 instalován nepřímotopný stacionární zásobník s nominálním objemem 680 l. Hlavní rozvod teplé vody objektu se navrhuje s cirkulací.

Jako hlavní zdroj vytápění je navrženo tepelné čerpadlo vzduch-voda ve dvou výkonových stupních v rozmezí 14,1 a 23,7 kW. Z tepelného čerpadla bude topná voda vedena do akumulární nádrže o objemu 480 l. Vytápění bytových jednotek a provozovny kavárny bude zajištěno podlahovým vytápěním. V koupelnách bytů budou umístěna trubková otopná tělesa. Společné komunikační prostory místností (chodby) nebudou v polyfunkčním domě vytápěny. Pro vytápění provozovny fitness budou sloužit desková otopná tělesa. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna u severní fasády objektu.

V projektu se navrhuje podtlakový systém větrání sociálního zařízení v 1. NP a 2. NP a rovnotlaké větrání kavárny a fitness. Použity budou nástěnné nebo podhledové ventilátory. Na fasádách budou osazeny samočinné žaluzie se sítí proti hmyzu. Rekuperační jednotky budou osazeny v místnostech PK.07 a PF.06. Pro kavárnu – výkon 572 m³/h, pro fitness 504 m³/h. Rozvody budou vedeny skrytě a distribučními elementy budou vířivé anemostaty nebo talířové ventily. Ovládání rekuperačních jednotek bude pomocí regulačního přístroje, který bude umístěn v místnostech PK.01 a PF.02. Ty budou spouštět rekuperační VZT systémy pomocí hodnot CO₂ měřené těmito přístroji. Zároveň bude možnost nastavit systém ručně.

Podmínka č. 1 je uvedena k ověření plnění požadavků vyplývajících z § 2 zákona 309 ve spojení s § 41 a 42 nařízení vlády 361, tj. zajištění minimálního množství přiváděného vzduchu na pracoviště 25 m³/h na jednoho zaměstnance vykonávajícího práci zařazenou do třídy I nebo IIa, nebo 70 m³/h na jednoho zaměstnance vykonávajícího práci zařazenou do třídy IIb, IIIa nebo IIIb, podle přílohy č. 1 k tomuto nařízení, části A tabulky č. 1.

Součástí projektu je protokol o provedených výpočtech osvětlenosti bodovou metodou dle EN 12464, výpočet činitele oslnění ve vnitřních prostorech a výpočet denního osvětlení v interiérech dle ČSN EN 17037+A1, zpracovatel Ing. Ondřej Novotný, Dolejšova 726, 417 05 Osek, datum 01.12.2025.

Objekt bude napojen na stávající technickou infrastrukturu pomocí stávajících přípojek vodovodu, kanalizace, NN a veřejné datové vedení.

Podmínky č. 2, 3 a 4 uvedené v závazném stanovisku č. j. KHSSC 06392/2021 zůstávají v platnosti.

Předložená projektová dokumentace byla posouzena v souladu s požadavky platné legislativy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Ing. Šárka Hatašová
ved. odd. hygieny obecné a komunální pro okresy Mělník a Kladno

Rozdělovník

Adresát – datovou schránkou
KHS – ÚP Mělník, HOK