

Městský úřad Černošice

Odbor stavební úřad

Karlštejnská 259

252 28 Černošice

Spis. ZN. S-MUCE 238904/2025/OSU/St/VeIPřil/P64/76

V Černošicích dne 29.05.2026

Č.j.: MUCE 97686/2026 OSU

Záměr: Z/2025/195920

Řízení: R/2025/203941

vyřizuje: Ing. Tereza Štičková, kancelář č.1.06, Karlštejnská 259

tel./e-mail: 221 982 535/tereza.stickova@mestocernosice.cz

## ROZHODNUTÍ KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Městský úřad Černošice, Stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), obecní stavební úřad dle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 2 stavebního zákona, posoudil v souladu s § 233 stavebního zákona v kolaudačním řízení návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí, který dne 21.10.2025 podal

OC Přílepy s.r.o., IČO: 291 59 075, Tepelská 867, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně,

kterou zastupuje

Pavel Vakeš, [REDACTED] (dále jen „stavebník“)

a na základě tohoto přezkoumání podle § 235 stavebního zákona

### p o v o l u j e u ž í v á n í

stavby nazvané jako: „**Objekt smíšený obytný – Velké Přílepy, K Tursku**“ na pozemku č.parc. 64/76 v k.ú. Velké Přílepy (dále jen „stavba“).

Řešená stavba obytného, smíšeného objektu zahrnuje v 1.PP parking rezidentů, v 1.NP nebytové nájemní prostory, ve 2. a 3.NP bytové jednotky.

Celkem je v objektu 44 bytových jednotek, ve složení 12 x 1+KK, 28 x 2+KK, 4x 3+KK, a 8 nebytových komerčních prostor.

V souladu s geometrickým plánem č. 734-230/2026 se **stavba smíšeného obytného objektu nachází na pozemku č.parc. st. 802, k.ú. Velké Přílepy.**

Pozemek č.parc. 64/76, k.ú. Velké Přílepy bude s využitím jako travní porost.

Pozemky č.parc. 64/98 a 64/100, k.ú. Velké Přílepy budou s využitím jako ostatní plocha/jiná plocha.

Pozemek č.parc. 64/99, k.ú. Velké Přílepy bude s využitím jako ostatní plocha/ostatní komunikace.

Jedná se o stavbu, pro kterou Obecní úřad Velké Přílepy, stavební úřad vydal stavební povolení pod Spis.ZN.výst.330.2-4660/2023-KU, č.j. OVP-6234/2023 ze dne 22.11.2023 a změnu stavby před jejím dokončením pod Spis.ZN.330.2-2185/2024-KU, č.j. OVP-2881/2024 ze dne 26.05.2024.

### Pro trvalé užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Vlastníci stavby jsou povinni uchovávat stavební povolení, dokumentaci stavby a další doklady ke stavbě se vztahující.
2. Stavba musí být řádně udržována a užívána k povoleným a kolaudovaným účelům.

## Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- OC Přílepy s.r.o., IČO: 291 59 075, Tepelská 867, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně

### **Odůvodnění:**

Dne 21.10.2025 podal stavebník, OC Přílepy s.r.o., IČO: 291 59 075, Tepelská 867, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně, kterého zastupuje Pavel Vakeš, nar. 16.11.1970, Spartakiádní 1977, 356 01 Sokolov, návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu nazvanou jako: „Objekt smíšený obytný – Velké Přílepy, K Tursku“ na pozemku č.parc. 64/76 v k.ú. Velké Přílepy.

Jedná se o stavbu, pro kterou Obecní úřad Velké Přílepy, stavební úřad vydal stavební povolení pod Spis.ZN.výst.330.2-4660/2023-KU, č.j. OVP-6234/2023 ze dne 22.11.2023 a změnu stavby před jejím dokončením pod Spis.ZN.330.2-2185/2024-KU, č.j. OVP-2881/2024 ze dne 26.05.2024.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení kolaudačního řízení účastníky řízení opatřením pod Spis.ZN. S-MUCE 238904/2025/OSU/St/VelPříl/P64/76, č.j. MUCE 57017/2026 OSU, Z/2025/195920, R/2025/203941 ze dne 09.04.2026. K projednání návrhu současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 17.04.2026, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Stavební úřad v provedeném kolaudačním řízení přezkoumal předložený návrh na kolaudaci a projednal ho s účastníky řízení a s dotčenými orgány. V řízení nebyly uplatněny námitky ani nesouhlasná stanoviska účastníků řízení.

Stavba byla provedena s těmito změnami:

- v 1.PP byla rozšířena místnost 005 na úkor parkovacího stání č. 52
- v 1.NP ve společných prostorech chodeb byla doplněna prostora s výlevkou a byl přesunut rozvaděč
- v 1.NP v nebytových prostorech byly doplněny WC s předsíňkou

Tyto provedené změny, v souladu s § 233 odst. 2 stavebního zákona, nevyžadují projednání v rámci změny záměru před dokončením a stavební úřad je vyhodnotil jako nepodstatné odchylky.

K žádosti byly doloženy tyto doklady:

- kolaudační rozhodnutí komunikace a zpevněné plochy, Spis.ZN.S-MUCE 274503/2025/OSU/Joch, č.j. MUCE 53505/2026 OSU ze dne 08.04.2026
- záznam do Digitálně technické mapy, ID: PGAD-2CEB8065-DB94-4058-B450-88D8F 5520824 ze dne 08.02.2026
- geometrický plán č. 734-230/2026, ověřil Ing. Jiří Janů dne 26.03.2026 pod č. 2514/S 2026, za katastrální úřad potvrdila Alena Housková dne 19.03.2026 pod č. PGP-611/2026-210
- kolaudační rozhodnutí zastávka MHD, Spis.ZN.S-MUCE 39568/2026/OSU/Se, č.j. MUCE 43140/2026 OSU ze 13.03.2026
- vyjádření ke kolaudaci SEI, Sp.zn.SEI-0491/2026, SEI-4963/2026/10.101 ze 23.03.2026
- prohlášení o likvidaci odpadů, Proxmi s.r.o., ze dne 14.04.2026
- kolaudační souhlas na požární nádrž, Sp.zn.výst.330.2-5969/2023-KU, č.j. OUP-6199/2023 ze dne 27.11.2023
- prohlášení zhotovitele, V.D.O. Group s.r.o., ze dne 18.03.2026
- potvrzení ÚAPPSC, zn. 3699/2025/UAPPSC ze dne 31.09.2025
- výsledek zkoušky pro ukončení montáže výtahu, Jan Filipčík, ze dne 13.04.2026 – 2x
- revize elektro, Václav Štross, ze dne 13.04.2026 – nebyty
- revize elektro, Václav Štross, ze dne 09.04.2026 – byty
- revize elektro, Václav Štross, ze dne 13.04.2026 – byty
- revize elektro, Václav Štross, ze dne 07.04.2026 - kotelna
- revize spalínové cesty, Miroslav Kalvas, ze dne 30.09.2025
- revize hromosvodu, Ing. Petr Vyskočil, ze dne 27.03.2026
- revize plynu, Josef Hamouz, ze dne 27.10.2025
- prohlášení o materiálech ZTI, Josef Hamouz, ze dne 24.03.2026
- protokol o tlakové zkoušce vodovodu pro hydranty, Josef Hamouz, ze dne 12.04.2026
- zápis o provedení zkoušky těsnosti, Josef Hamouz, ze dne 24.03.2026
- proplach a desinfekce potrubí, Josef Hamouz, ze dne 24.03.2026

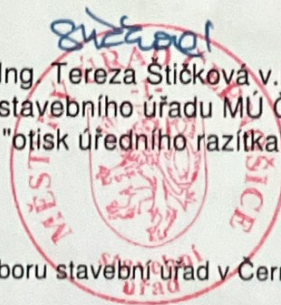
- protokol o provedení provozních zkoušek ÚT, Josef Hamouz, ze dne 12.03.2026
- protokol o zkoušení vnitřní kanalizace, Josef Hamouz, ze dne 24.03.2026
- protokol o tlakové zkoušce vnitřního vodovodu, Josef Hamouz, ze dne 24.03.2026
- protokol o zkoušce těsnosti kanalizační přípojky, Josef Hamouz, ze dne 24.03.2026
- protokol o tlakové zkoušce vodovodní přípojky, Josef Hamouz, ze dne 24.03.2026
- doklad o kontrole provozuschopnosti zařízení pro zásobování požární vodou – hydranty, PO Služby ČR s.r.o.
- protokol o zk.č. 20357/2026, pitná voda, Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem
- protokol o zaregulování VZT zařízení, Integre Clima s.r.o., ze dne 07.04.2026
- prohlášení – certifikáty – zábradlí, střecha, okna, dveře
- protokol o měření a kontrole UPS, UPS CZ spol. s r.o.
- servisní protokol UPS, UPS CZ spol. s r.o., ze dne 27.03.2026
- předávací protokol, UPS CZ spol. s r.o., ze dne 27.03.2026
- doklad o montáži PBZ – požární ucpávky
- průkaz energetické náročnosti budovy, Archenergy s.r.o., Ing.arch. Petr Kvasnička, MPO č.1382, ze dne 12.04.2024
- závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v sídlem v Praze, spis.zn.S-KHSSC 19142/2026, č.j. KHSSC 28741/2026 ze dne 24.04.2026
- koordinované závazné stanovisko Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, č.j. HSKL-4353-2/2026-PCNP ze dne 27.05.2026

V kolaudačním řízení bylo prokázáno, že stavba byla provedena podle ověřené projektové dokumentace, za podmínek stavebního povolení, s nepatrnými odchylkami. Stavebník předložil vyhodnocení zkoušek a měření a další doklady v souladu s § 232 odst. 2 stavebního zákona. Protože skutečné provedení stavby ani její užívání nebude ohrožovat veřejné zájmy, především z hlediska ochrany života a zdraví osob, životního prostředí, bylo rozhodnuto, jak je ve výroku uvedeno.

#### Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, podáním u Městského úřadu Černošice, odboru stavební úřad, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice. 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.

Ing. Tereza Štítková v.r.  
referent stavebního úřadu MÚ Černošice  
"otisk úředního razítka"



Kontroloval: Mgr. Bc. Bohumila Minaříková, vedoucí Odboru stavební úřad v Černošicích .....

#### Obdrží:

účastníci (dodejky)

Pavel Vakeš, IDDS: tdgj7r, Spartakiádní 1977, 356 01 Sokolov

zastoupení pro: OC Přílepy s.r.o., Tepelská 867, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně