

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE

ÚSTECKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V ÚSTÍ NAD LABEM

adresa: Moskevská 1531/15, 40001 Ústí nad Labem, tel.: 477755110, e-mail: e-podatelna@khsusti.cz, ID: 8p3ai7n

Čj. odesílatele: ..
Čj.: KHSUL 16377/2026
Sp. značka: S-KHSUL 11081/2026
Vyřizuje: Tomáš Havránek, DiS.
Telefon: 477755323
E-mail: tomas.havranek@khsusti.cz
Počet listů/příloh: 3/0

V Chomutově dne 5. května 2026

REALIA Klášterec s.r.o.
Kolbenova 882/3
190 00 Praha 9 - Vysočany

v zastoupení:

TEEN engineering s.r.o.
Havlíčková 484/4
757 01 Valašské Meziříčí

ZÁVAZNÉ STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Podmíněné souhlasné závazné stanovisko k projektové dokumentaci záměru

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen „KHS“) jako dotčený orgán místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 77 a § 94 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. v souladu s § 18 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává v souladu s § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti doručené dne 9. března 2026 o vydání závazného stanoviska k projektové dokumentaci záměru: **OC KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ – VÝSTAVBA KFL A RETAIL parku** (dále jen „PD záměru“), kterou předložil stavebník: REALIA Klášterec s.r.o., IČO 22348271, Kolbenova 882/3, 190 00 Praha 9 - Vysočany (dále jen „stavebník“), prostřednictvím svého zmocněnce: TEEN engineering s.r.o., IČO 26795744, Havlíčkova 484/4, 757 01 Valašské Meziříčí (dále jen „zmocněnec“), toto

závazné stanovisko:

po zhodnocení souladu žádosti s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví stanovenými v Nařízení Parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygieně potravin, v § 37 a § 38 zákona č. 258/2000 Sb., v § 2 odst. 1 a § 7 odst. 1 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, ve spojení s nařízením vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV č. 361/2007 Sb.“), nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky

hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV č. 272/2011 Sb.“) a vyhláškou č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 252/2004 Sb.“), KHS s PD záměru

souhlasí.

V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění podmínek:

1. Dokončená stavba bude nejprve užívána ve zkušebním provozu, ve kterém bude ověřena funkčnost dokončené stavby v oblasti ochrany zdraví při práci a v souladu s požadavky § 37 a § 38 zákona č. 258/2000 Sb. budou KHS k žádosti o kolaudaci dokončené stavby předloženy protokoly z měření, šetření a hodnocení úrovně jednotlivých rozhodujících rizikových faktorů pracovního prostředí v jednotlivých nájemních obchodních jednotkách (dále jen „NOJ“).
2. K žádosti o zahájení zkušebního provozu dokončené stavby, příp. v rámci změny stavby před dokončením, budou KHS za každou NOJ předloženy doklady, kterými budou definovány technické parametry jednotlivých NOJ a kterými bude prokázán soulad jejich návrhu s veřejnými zájmy v oblasti ochrany zdraví při práci dle § 2 odst. 1 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s NV č. 361/2007 Sb.: výpočet denního osvětlení včetně půdorysu se zakreslením trvalých pracovních míst, výpočet elektrického osvětlení včetně půdorysu se zakreslením míst zrakového úkolu a výpočet rušivého oslnění, projektová dokumentace zařízení určených k větrání, vytápění a chlazení.
3. K žádosti o zahájení zkušebního provozu dokončené stavby budou KHS za každou NOJ předloženy protokoly z měření a zkoušek, kterými bude ověřeno splnění definovaných technických parametrů jednotlivých NOJ a zároveň jimi bude prokázáno splnění požadavků § 2 odst. 1 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s NV č. 361/2007 Sb. a vyhláškou č. 252/2004 Sb.:
 - protokol o zkoušce - krácený rozbor pitné vody s odběrem provedeným na nejvzdálenějším koncovém prvku vodovodní soustavy jednotlivých obchodních jednotek (v případě prodejny Kaufland na výtoku v prostoru zázemí manipulace s potravinami);
 - protokol o zaregulování a měření výkonů zařízení nuceného větrání;
 - protokol z měření udržované osvětlenosti míst zrakového výkonu.
4. Při změnách záměru nezahrnutých v Akustické studii (zejména změny technologie, rozsahu dopravy nebo provozní doby) bude ze strany KHS požadováno provedení měření hluku, které zhodnotí situaci v denní i noční době v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby při plnohodnotném využití záměru. Měření bude provedeno mj. i za účelem potvrzení předpokladu, že se jedná o zdroj hluku bez podílu tónové složky. V případě překročení limitů hluku daných NV č. 272/2011 Sb. navrhne provozovatel taková opatření, která povedou k dodržení těchto limitů a jejich účinnost ověří opakovaným měřením.

Odůvodnění

V souladu s § 149 odst. 2 správního řádu KHS uvádí, že předložená žádost byla hodnocena v rozsahu věcné působnosti KHS a po jejím posouzení z pohledu požadavků stanovených výše citovanými předpisy byl vydán tento podmíněný souhlas. Protože se jedná o zvláště složitý případ, rozhodla KHS usnesením poznamenaným do spisu čj. KHSUL 12265/2026 ze dne 13. března 2026, že toto závazné stanovisko bude v souladu s § 178 odst. 2 stavebního zákona vydáno ve lhůtě do 60 dnů ode dne doručení žádosti.

Předmětem žádosti je novostavba obchodního centra sestávajícího ze dvou hlavních objektů: SO 11 Obchodní dům KAUF LAND a SO 12 Obchodní centrum RETAIL a přidružených parkovacích ploch pro osobní automobily (252 stání pro osobní automobily), areálových komunikací pro vozidla a pěší, manipulačních ploch a dalších drobných staveb provozní a technické infrastruktury (kiosková trafostanice, nádrž SHZ, reklamní pylon, retenční nádrž, sítě a rozvody technické infrastruktury atd.). Stavba bude po jejím dokončení sloužit pro komerční prodej potravin a spotřebního zboží. Severním směrem tvoří její ohraničení silnice I/13 (E442), jižním směrem ulice Nádražní, východním a západním směrem průmyslové areály.

Posouzení žádosti z hlediska ochrany veřejného zdraví v oblasti ochrany před negativními dopady hluku: součástí žádosti je Akustická studie pro akci „OC KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ – VÝSTAVBA KFL A RETAIL PARKU“, z února 2026, zpracovatel: ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., Roztylská 1860/1, Praha 4, IČO 27181278 (dále jen „Akustická studie“), kterou je hodnocen provoz stacionárních zdrojů souvisejících s provozem záměru a doprava na parkovacích plochách. Provozní doba obchodního domu je uvažována v denní době, a to v čase 7:00 – 22:00. Poslední zákazníci tak mohou od prodejny odjíždět v noční dobu, podíl dopravy v noční dobu byl stanoven ve výši 2 % celodenních intenzit. K zásobovacímu dvoru budou denně přijíždět přibližně 2-3 těžké nákladní automobily a 2-3 nákladní vozidla do 7,5 t. V modelových výpočtech je uvažována konzervativní hodnota 6 jednosměrných jízd. **Zásobování bude prováděno výhradně v denní době.** V Akustické studii je dále posouzen provoz stacionárních zdrojů hluku, jedná se o jednotky VZT, zdroje chlazení a tepelná čerpadla. Mezi nejvýznamnější zdroje hluku patří centrální jednotka chlazení umístěná na objektu OC Kaufland, pro kterou je uvažována hladina akustického tlaku $L_{pA} = 45$ dB ve vzdálenosti 10 m od zdroje, a dále tepelná čerpadla s hladinou akustického výkonu $L_{WA} = 77$ dB. Hladina akustického výkonu ostatních zdrojů se pohybuje v rozsahu přibližně 50-72 dB, u klimatizačních jednotek je poté v noční době redukována hladina akustického výkonu na $L_{WA} = 55$ dB. V rámci hodnocení stacionárních zdrojů záměru bylo dle Akustické studie stanoveno, že maximální akustický příspěvek stacionárních technologií nepřekročí 27,8 dB v denní době a 26,6 dB v noční době. Hluk z provozu na komunikacích v areálu záměru, které byly pro účely Akustické studie uvažovány jako neveřejné (v rámci areálu záměru), v denní době nepřekročí 40,5 dB a v noční době 35,0 dB. Celkový akustický příspěvek těchto zdrojů nepřekročí 40,7 dB ve dne a 35,4 dB v noci a hygienický limit 50 dB pro denní dobu a 40 dB pro noční dobu je splněn.

Na základě provedeného výpočtového posouzení lze konstatovat, že provoz záměru nezpůsobí překročení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb dle NV č. 272/2011 Sb. a jeho realizace je při dodržení vstupních parametrů Akustické studie z hlediska hluku v posuzovaném území přípustná.

Posouzení žádosti z hlediska ochrany veřejného zdraví v oblasti ochrany zdraví při práci:

SO 11 Obchodní dům KAUF LAND je navržen jako obchodní dům s jedním hlavním vstupem pro veřejnost a s hlavním využitím pro prodejnu Kaufland, od které bude obchodní ulicí oddělen provoz tří NOJ a část zázemí prodejny Kaufland. V žádosti jsou podrobně navrženy dispozice a technické parametry prodejny Kaufland:

- denní osvětlení je navrženo okny pro prostory při fasádě (administrativní prostory, místnost pro odpočinek) a světlíky (obslužné pokladny, informace, obslužné pulty uzenin a sýrů);
- elektrické osvětlení je navrženo LED svítidly (dle výpočtu elektrického osvětlení svítidly výrobce Phillips);

- větrání bude zajištěno VZT jednotkami a odtahovými ventilátory, pro prostory při obvodovém plášti objektu bude větrání zajištěno přirozené okny;
- vytápění/chlazení bude zajištěno tepelnými čerpadly a VZT jednotkami;
- pitná voda bude zajištěna napojením na vodovodní řad novou vodovodní přípojkou, přípravu TUV pro osobní hygienu zaměstnanců žádost neřeší;
- navržené dispoziční řešení: vstup, automaty pro příjem vratných obalů a jejich sklad, prodejna se samostatnými (samoobslužnými i obslužnými) úseky prodeje dle sortimentu (vč. připraven, chladících a mrazících boxů), sklady, prostor pro čisticí stroje, zázemí muži (šatna s 15 šatními skříněmi, kabina WC, pisoár, umývárna se sprchou a umyvadlem), zázemí ženy (šatna s 57 šatními skříněmi, dvě kabiny WC, umývárna se sprchou a dvěma umyvadly), dvě kanceláře, místnost pro odpočinek, k fasádě přistavená kužárna, samostatně přes obchodní ulici - kanceláře, technická místnost, trezor, místnost videotechniky (ostraha), 2x WC ZTP (zákazníci);
- předpokládaná obsazenost: celkem 53 osob (1. směna 28 zaměstnanců, 2. směna 25 zaměstnanců).

Výše zmíněné tři NOJ jsou navrženy jako provozně neurčené jednotky bez specifikace konkrétního účelu využití, sortimentu nebo předpokládaného obsazení osobami. Prostory jsou řešeny jako dispozičně otevřené (holý stavební prostor) s modelovým návrhem minimálního hygienického zázemí (kabina WC s předsíní s umyvadlem) a s definováním řešení základních parametrů stavby z hlediska zajištění hygienických požadavků na pracovní prostředí:

- denní osvětlení bude zajištěno okny, u NOJ č. 1 (č.m. 9.14) je navrženo doplnění třemi světlovody, NOJ č. 2 (č.m. 9.11) je navržena jako bezokenní prostor;
- elektrické osvětlení bude řešeno LED svítidly;
- větrání bude zajištěno nucené VZT jednotkami a odtahovými ventilátory, pro prostory při obvodovém plášti objektu bude větrání zajištěno přirozené okny;
- vytápění bude zajištěno tepelnými čerpadly a VZT jednotkami;
- pitná voda bude zajištěna napojením na vodovodní řad novou vodovodní přípojkou, přípravu TUV pro osobní hygienu zaměstnanců žádost neřeší.

SO 12 Obchodní centrum RETAIL je navržen jako objekt rozdělený na sedm samostatných NOJ, každá s vlastním hlavním vstupem pro zákazníky a zadním vstupem pro zaměstnance a zásobování - 1. tabák, 2. TEDI, 3. drogerie TETA, 4. PEPCO, 5. neurčený nájemce, 6. SINSAY, 7. Zvěrokruh. Jednotlivé NOJ jsou řešeny jako dispozičně otevřené (holý stavební prostor prodejny se samostatným skladem) s modelovým návrhem hygienických a pomocných zařízení (kabina WC s předsíní s umyvadlem, úklidová místnost s výlevkou, kuchyňka/kancelář) bez uvedení předpokládaného obsazení osobami a s definováním základních řešení parametrů stavby z hlediska zajištění hygienických požadavků na pracovní prostředí:

- denní osvětlení prodejní plochy bude zajištěno výlohami při hlavním vstupu a okny (kuchyňka/kancelář);
- elektrické osvětlení bude dle (modelového) výpočtu elektrického osvětlení řešeno LED svítidly, prodejní prostory: 1. tabák 8 ks MODUS FIT6000A, 2. TEDI 16 ks PRIMA LED 1.5ft TRS PC 8000/840 (sklad 4x MODUS FIT4000 KN/90), 3. drogerie TETA 10 ks PRIMA LED 1.5ft TRS PC 8000/840 (sklad 2x MODUS SPMN2000KN), 4. PEPCO 11 ks PRIMA LED 1.5ft TRS PC 8000/840 (sklad 2x MODUS SPMN2000KN), 5. neurčený nájemce 10 ks PRIMA LED 1.5ft TRS PC 8000/840 (sklad 2x MODUS SPMN2000KN), 6. SINSAY 11 ks PRIMA LED 1.5ft TRS PC 8000/840 (sklad 3x MODUS FIT4000 KN/90), 7. Zvěrokruh 5 ks PRIMA LED 1.5ft TRS PC 8000/840 (sklad 1x MODUS FIT4000 KN/90);

- větrání bude zajištěno nucené VZT jednotkami a odtahovými ventilátory, pro prostory v zázemí (kuchyňka/kancelář) bude větrání zajištěno přirozené okny;
- vytápění bude zajištěno tepelnými čerpadly a VZT jednotkami;
- pitná voda bude zajištěna napojením na vodovodní řad novou vodovodní přípojkou, přípravu TUV pro osobní hygienu zaměstnanců žádost neřeší.

Posouzení žádosti z hlediska ochrany veřejného zdraví v oblasti ochrany zdraví spotřebitele: Většinu z podlahové plochy objektu SO 11 zaujímá prodejní plocha prodejny Kaufland (2113 m²) a tato část závazného stanoviska se týká pouze této obchodní jednotky.

Zásobování prodejny Kaufland bude probíhat přes zásobovací dvůr. Součástí dvora bude manévrovací plocha pro nákladní automobily zásobování. Prodejna potravin bude mít přímou návaznost na oblastní velkosklad, zboží bude zaváženo přímo na prodejní plochu, prostor pro skladování bude fungovat pouze jako krátkodobý manipulační prostor. Zásobování bude smluvně časově dohodnuto tak, aby nedocházelo ke křížení zásobování na rampě a v manipulačních prostorách. Manipulace se zbožím bude prováděna ručně na paletovém vozíku, z prostoru vykládání. Veškeré zboží bude zpracováno a připraveno v centrálním skladu, sklad prodejny bude sloužit jen pro dočasné umístění zboží při vykládce nákladních souprav a následně bude ihned rozvážen na prodejnu do regálů a do chladíren a mrazírny. Chladírny budou samostatné pro mléčné produkty, uzeniny a maso a drůbež. V prodejně Kaufland budou vytvořené samoobslužné úseky prodeje balíčkového masa, drůbeže, uzenin, sýrů, lahůdek, zeleninových salátů, chlazených a mražených ryb. Prodej zeleniny bude probíhat formou volného výběru. Ostatní zboží se bude prodávat samoobslužně, stejně jako celý sortiment nepotravinářského zboží. Maso a drůbež budou do prostor prodejny dováženy z centrálních skladů již jako hotové výrobky – naporcované a balené do potravinářských fólií. V prodejně Kaufland nebude docházet k porcování ani balení masa. Zelenina a ovoce bude dovezena v přepravech již očištěná a roztříděná podle druhu a bude zavážena do regálů na prodejně. Obslužný pult prodeje uzenin a lahůdek bude rozdělen vnitřní plexi přepážkou na úsek uzenin, lahůdek a sýrů. Úsek pekařství funkčně spočívá v „rozpékání pečiva“ ve standardizovaných pecích. Pro skladování mraženého pečiva k rozpékání budou sloužit zásuvkové mrazicí skříně, které budou umístěny v prostorách pekárny. V zázemí této části prodejny je navrženo pohotovostní hygienické zařízení pro personál (šatna, WC, umývárna) a místnost pro čistící stroj. V přední části prodejní plochy bude umístěna řada pokladen a na ni navazuje obchodní pasáž s drobnými nájemními obchodními jednotkami.

Podmínky uvedené ve výroku tohoto závazného stanoviska byly stanoveny v zájmu:

1. zamezení poškození zdraví z práce a předcházení vzniku profesionálních onemocnění.
2. prokázání souladu návrhu stavby s veřejnými zájmy a k jeho posouzení a ověření, tzn. ověření splnění základních hygienických parametrů stavby v návrhu stavby. Zároveň byla stanovena s přihlédnutím k tomu, že jednotlivé NOJ (kromě prodejny Kaufland) jsou navrženy natolik obecně a že pro povolení užívání těchto prostor nebyl KHS předložen dostatek podkladů (zároveň výpočet elektrického osvětlení pro NOJ v SO 12 nesplňuje normové hodnoty dle ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení - osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště).
3. ověření splnění zajištění základních hygienických parametrů stavby po její realizaci (denní a elektrické osvětlení, větrání, vytápění, pitná voda).
4. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku.

Při vydání tohoto závazného stanoviska vycházela KHS z PD datované 02/2026, zakázkové číslo DPZ-25-2025, kterou pro stavebníka zpracoval jeho zmocněnec a z dodatku k žádosti, který byl KHS doručen 22. dubna 2026 (ev. pod čj. KHSUL 19590/2026), kterým zmocněnec stavebníka doplnil svou žádost o podrobnosti návrhu zázemí NOJ.

MUDr. Zuzana Peterková

vedoucí oddělení hygieny práce

územní pracoviště Chomutov, Louny, Most, Teplice

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

se sídlem v Ústí nad Labem

Rozdělovník: 1x TEEN engineering s.r.o., IČO 26795744, DS: naq6nph, Havlíčkova 484/4, 757 01 Valašské Meziříčí
1x KHS