

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně

Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín

Tel.: 577006737, e-mail: khs@khszlin.cz, podatelna@khszlin.cz, ID: xwsai7r

Spisová značka záměru Z/2025/51634

Ve Zlíně, dne 8.4. 2025

Spisová značka řízení: R/2025/61438

Č.j.: R/2025/61438/3

Vyřizuje:

Bc. Ing. Tereza Raková, tel.: 577 006 759, e-mail: tereza.rakova@khszlin.cz

Ing. Magda Hábová, tel.: 577 006 755, e-mail: magda.habova@khszlin.cz

Projednání staveb s.r.o.

IČ: 21383421

Malhostovická 344

664 24 Drásov

ID datové schránky: rnz7mgs

ZÁVAZNÉ STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Podmíněné souhlasné závazné stanovisko

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (dále jen „KHS ZK“) 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 zákona č. 258/2000 Sb. a § 2 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 ze dne 19.3. 2025 a doplnění ze dne 1.4.2025, o vydání závazného stanoviska **k povolení záměru – BYTOVÉ DOMY HOLEŠOV: NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU HOLEŠOV „A“ na p.č. 1382/1, 1368/15, 1362/1, 1362/14 k.ú. Holešov** (dále jen „záměr“), jehož stavebníkem je právnická osoba Světlá, spol. s r.o., IČ: 48528366, se sídlem Strže 568, 760 01 Zlín, zastoupená na základě písemné plné moci ze dne 15.10.2024 právnickou osobou ATX Architekti, s.r.o., DIČ CZ 26251507, se sídlem Purkyňova 651/139, 612 00 Brno, zastoupená na základě písemné plné moci ze dne 25.3.2025 právnickou osobou Projednání staveb s.r.o., IČ: 21383421, se sídlem Malhostovická 344, 664 24 Drásov **toto**

závazné stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví stanovenými v

- § 77 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s příslušnými ustanoveními nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
- § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s příslušnými ustanoveními nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
- § 5 odst. 12 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s vyhláškou Ministerstva zdravotnictví ČR č. 409/2005 Sb., ve znění pozdějších předpisů,

KHS ZK se záměrem souhlasí, přičemž v souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. souhlas váže na splnění podmínek:

1. Před zahájením užívání stavby předloženy doklady prokazující, že u vodovodních rozvodů pitné vody byly použity materiály určené pro trvalý styk s pitnou vodou a u vodovodních rozvodů teplé vody byly použity materiály určené pro styk s teplou vodou ve smyslu vyhlášky Ministerstva zdravotnictví ČR č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
2. Před zahájením užívání stavby bude provedeno měření hluku z provozu výtahu, v měřicích místech nejbližšího chráněného vnitřního prostoru stavby bytového domu, která budou určena po dohodě s Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k prokázání, že v důsledku provozu řešeného výtahu nebudou překračovány hygienické limity maximální hladiny akustického tlaku A stanovené v § 11 odst. 4 a v příloze č. 2 nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný vnitřní prostor staveb – obytné místnosti a pro denní a noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k posouzení.

Odůvodnění:

Záměr řeší novostavbu bytového domu „A“ na p.č. 1382/1, 1362/15, 1362/1, 1362/14 v k.ú. Holešov. Současně bude na sousedních pozemcích umístěn bytový dům „B“, který je řešen samostatnou projektovou dokumentací. Na pozemku parcel. č. 1382/1, 1390/3 bude umístěna technická a dopravní infrastruktura pro oba bytové domy.

Řešené území je v územním plánu města Holešov označeno jako SM – smíšené obytné městské.

ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ:

Pozemní objekty

Objekt SO 101 – Bytový dům „A“ (řešeno v samostatné PD)

Objekt SO 102 – Bytový dům „B“

Objekt SO 201 – Komunikace vč. parkovacích ploch a odvodnění

Objekt SO 501 – Sadové úpravy

Inženýrské objekty a sítě

Objekt SO 301 – Prodloužení veřejného vodovodu (řešeno v samostatné PD)

Objekt SO 302 – Vodovodní přípojka pro bytový dům „A“ (řešeno v samostatné PD)

Objekt SO 303 – Vodovodní přípojka pro bytový dům „B“

Objekt SO 304 – Prodloužení splaškové kanalizace (řešeno v samostatné PD)

Objekt SO 305 – Kanalizační přípojka pro bytový dům „A“ (řešeno v samostatné PD)

Objekt SO 306 – Kanalizační přípojka pro bytový dům „B“

Objekt SO 307 – Prodloužení plynovodu (řešeno v samostatné PD)

Objekt SO 308 – Plynovodní přípojka pro bytový dům „A“ (řešeno v samostatné PD)

Objekt SO 309 – Plynovodní přípojka pro bytový dům „B“

Objekt SO 401 – Přípojka NN pro bytový dům „A“ (řešeno v samostatné PD)

Objekt SO 402 – Přípojka NN pro bytový dům „B“

Objekt SO 403 – Přípojka sdělovacího vedení pro bytový dům „A“ (řešeno v samostatné PD)

Objekt SO 404 – Přípojka sdělovacího vedení pro bytový dům „B“

Objekt SO 405 – Veřejné osvětlení

Dokumentaci zpracovala: Ing. Jiří Šťastný, ČKAIT 1007064, 02/2025. Objekt bytového domu „A“ bude napojen přípojkami na veřejný vodovod, splaškovou kanalizaci, STL plynovod, sdělovací vedení a NN.

. Bytový dům „A“ je navržen jako trojtrakt se středovou chodbou, podél které jsou umístěny bytové jednotky. Objekt má 4 nadzemní podlaží. V 1NP je umístěno technické zázemí, sklepní kóje, kolárna, společenská místnost a 5 bytových jednotek o dispozici 1+kk a 2+kk, ve 2NP-4NP jsou umístěny bytové jednotky o dispozici 1+kk, 2+kk a 3+kk. Celkem bude umístěno 30 bytových jednotek.

Bytový dům je navržen se zděným konstrukčním systémem z keramických tvarovek tl. 300 mm. Vodorovné nosné konstrukce jsou navrženy z železobetonových monolitických obousměrně pnutých stropních desek, které budou lokálně ztuženy železobetonovými monolitickými trámy, zejména po obvodu objektu. Mezibytové stěny v případě zdiva budou provedeny z akustických keramických bloků. V jednotlivých podlažích jsou z části vnitřní nosné konstrukce řešeny železobetonovými sloupy

obdélníkového průřezu. Schodiště jsou navržena železobetonová monolitická. Konstrukce schodišť a mezipodest budou uloženy do okolních nosných konstrukcí pomocí akusticky tlumících prvků pro útlum kročejového hluku. Střecha je navržena jako plochá. Výplně otvorů ve fasádním plášti budou hliníkové s přerušeným tepelným mostem s výplní tepelně-izolačním trojsklem.

Dle dokumentace, veškeré stavební konstrukce plní požadavky stanovené normou ČSN 73 0532 Akustika – Ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti stavebních výrobků.

V objektu bude instalován elektrický lanový výtah, bezstrojovnový. Konstrukce výtahové šachty je navržena po celé výšce objektu z železobetonových stěn. Ve vykonzolované části 1NP budou stěny železobetonové monolitické. Z výkresové části předložené dokumentace je zřejmé, že výtah přímo sousedí s obytnými místnostmi bytových jednotek.

Pro objekt je navržena kaskáda dvou plynových kondenzačních kotlů umístěných v technické místnosti/kotelna č.109 v 1NP. Ohřev teplé vody bude probíhat ve dvou zásobníkových ohřívacích, každý o objemu 750 l. Technická místnost přímo nesousedí s obytnými prostory.

S ohledem na výše uvedené se nepředpokládá, že by v chráněném vnitřním prostoru stavby navrhovaného bytového domu docházelo k překračování hygienických limitů maximální hladiny akustického tlaku A stanovených pro hluk šířící se zdroji uvnitř objektu, chráněný vnitřní prostor staveb (obytné místnosti) a pro denní a noční dobu v § 11 odst. 4 a v příloze č. 2 nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Větrání bytových jednotek bude nucené rovnotlaké. Pro větrání je navržena VZT jednotka ve venkovním ležatém provedení s rekuperací tepla umístěná v podstřešním prostoru. *Stavba je navržena s eliminací chráněného venkovního prostoru stavby (vztaheno pro bytové jednotky objektu) a přímé větrání chráněného vnitřního prostoru stavby je zajištěno jiným způsobem než-li okenními otvory.*

Řešené území se nachází v centrální části města Holešov. Přístupné je přes plochy budoucího retail parku, se kterým bude sousedit svou západní částí. Jižní část sousedí s městským hřbitovem. Západní a severní část navazuje na stávající zástavbu v podobě skladovacích hal a „vnitroblokových“ ploch za objekty podél ulice Palackého. Ve vzdálenosti cca 130 m severním směrem se nachází komunikace II č. 438 ul. Palackého. Dle celostátního sčítání Ředitelství silnic a dálnic ČR provedeného v roce 2020 intenzita dopravy na předmětné pozemní komunikaci činí 11641 osobních a dodávkových vozidel, 1536těžkých motorových vozidel a 89 jednostopých vozidel za 24 hodin. Ve vzdálenosti cca 100 m se nachází jednokolejná železniční trať č. 303.

S ohledem na výše uvedené, lze předpokládat, že hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku A stanovené v § 11 odst. 1, 2 a příloze č. 2 nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, nebudou v chráněném vnitřním prostoru uvedené stavby, překračovány.

Pro pořádek se poznamenává, že je-li stavba řešena bez existence chráněného venkovního prostoru stavby, tj. při zajištěném nuceném větrání, kdy okna postrádají svoji primární funkci pro větrání obytných prostorů (týká se obytných místností s okny opatřenými nuceným větráním) a při dostatečné neprůzvučnosti obvodového pláště objektu Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně posuzuje pouze splnění hygienických limitů hluku stanovených v § 11 odst. 1, 2 a příloze č. 2 nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný vnitřní prostor staveb a pro denní a noční dobu.

Pro pořádek se dále poznamenává, že Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně jako orgán ochrany veřejného zdraví neposuzovala parametry větrání stavby (konkrétně obytné části), protože tyto jsou upraveny stavebními předpisy a posuzovat je přísluší stavebnímu úřadu.

Stavba bude dopravně napojena ze severní strany na nově budovanou komunikaci, která bude napojena na komunikaci retailu na pozemku parcel. č. 1347/1. Jedná se o obousměrnou komunikaci s asfaltovým povrchem.

Počet parkovacích míst bude 45 pro osobní automobily, 4 místa pro ZTP, 5 míst pro motocykly. Počet parkovacích míst je počítán celkově i pro objekt bytového domu „B“, který je předmětem jiné dokumentace.

Jak vyplývá z předložené dokumentace, parkovací stání budou užívána obyvateli/uživateli řešeného objektu bytového domu – s dopravní obsluhností tvořenou příjezdy/odjezdy osobních automobilů,

představující jednotlivé, časově oddělené, průjezdy během dne. Dopravní obslužnost navržené stavby nemá potenciál k významnému navýšení stávající úrovně dopravní hlukové zátěže, resp. přímo k negativnímu ovlivnění hlukové zátěže okolních chráněných prostor v území nad hygienické limity hluku.

Staveniště bude v době výstavby označeno viditelnými sděleními o zákazu vstupu. Staveniště bude oploceno. Při provádění prací budou přijata opatření pro snížení prašnosti a hluku.

Realizace novostavby bytového domu tak není v rozporu s požadavky stanovenými v zákoně č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínka č. 1 se opírá o požadavek vyplývající z § 5 odst. 12 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 3 vyhlášky Ministerstva zdravotnictví ČR č. 409/2005 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Podmínka č. 2 se opírá o požadavky § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a navazujícího právního předpisu, tj. nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (ustanovení § 11 odst. 4 a přílohy č. 2 a § 12 odst. 1, 3 a přílohy č. 3, část A) shora citovaného vládního nařízení).

Upozornění:

Měření hluku podle podmínky č. 2 musí být provedeno v souladu s § 32a) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, držitelem osvědčení o akreditaci nebo držitelem autorizace podle § 83c) shora citovaného zákona.

V případě, že měřením hluku bude doloženo překročení hygienických limitů hluku stanovených v nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný vnitřní prostor staveb – obytné místnosti a pro denní a noční dobu, budou provedena dodatečná protihluková opatření předem projednaná s Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně.

Ing. Magda Hábová
vyšší rada
oddělení hluku, EIA a IPPC

Počet listů: 2

Rozdělovník:

1x adresát (doručení do datové schránky)
1x KHS ZK – odbor HOK, oddělení hluku, EIA a IPPC