

# 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

---

Č.j.: KHSZL 26133/2025

Ve Zlíně, dne 1.10.2025

Spisová značka: KHSZL/24305/2025/2.5/HOK/KM-ZL/RAK-04

Č.j. odesilatele: neuvedeno

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 11.9. 2025 a doplnění ze dne 15.9.2025 a 24.9.2025, 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 technických zařízení stavby (výtah, zařízení VZT a vytápění), 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 výťahu 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 zdíva 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 pláštích 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 tří tepelných čerpadel vzduch/voda HPA-O 13 C Premium, která bude sloužit pro vytápění a ohřev TV. Vnitřní jednotky budou umístěny v technické místnosti/kotelna č. 109 v 1.NP. Technická místnost nesousedí s obytnými místnostmi.

S ohledem na konstrukci výtahové šachty a umístění technické místnosti bez přímé návaznosti na obytné místnosti 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.

Venkovní jednotky tepelných čerpadel budou umístěny na střeše objektu. Jednotlivé jednotky budou pak přes silentbloky osazeny na této ocelové konstrukci. Silentbloky přeruší přenos vibrací do kce střechy. Pod místem osazení venkovních jednotek tepelných čerpadel jsou umístěny obytné místnosti. Dle předloženého technického listu je hladina akustického výkonu dle EN 12102 55 dB. Venkovní jednotky tepelných čerpadel se nachází ve vzdálenosti cca 17 m východním směrem k plánovanému sousednímu bytovému domu „B“, který je řešen s eliminací chráněného venkovního prostoru stavby (větrání obytných místností všech bytů je zajištěno nuceně). Dle výpočtu ve vzdálenosti 15 m hladina akustického tlaku A činí 28,3 dB při souběžném provozu všech tří tepelných čerpadel.

S ohledem na výše uvedené není předpokládáno, že by v důsledku provozu tepelných čerpadel docházelo v chráněném vnitřním prostoru stavby plánovaného sousedního bytového domu „B“ na parc. č. 1390/3 k překračování hygienických limitů hluku  $L_{Aeq,8h} = 40$  dB v denní době a  $L_{Aeq,1h} = 30$  dB v noční době stanovených pro stacionární zdroj hluku (charakter hluku bez tónových složek) a chráněný vnitřní prostor staveb – obytné místnosti 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.

Větrání bytových jednotek bude nucené rovnotlaké. Pro větrání je navržena VZT jednotka ve venkovním ležatém provedení s rekuperací tepla umístěná v podstřešním prostoru. Jednotka bude vybavena deskovým protiproudým rekuperátorem a elektrickým předehřevem. Vzduch je v jednotce filtrován, tepelně upraven a následně je upravený vzduch přiváděn do obytných místností pomocí přívodních výustek s regulací. Odtah znehodnoceného vzduchu je přes talířové ventily z hygienického zázemí. Centrální rekuperační jednotka je uložena na střeše, umístěna nad obytnými místnostmi. *Stavba je navržena s eliminací chráněného venkovního prostoru stavby a přímé větrání chráněného vnitřního prostoru stavby je zajištěno jiným způsobem než-li okenními otvory.*

Řešené území se nachází v centrální části města Holešov. Nejbližší stávající obytná zástavba se nachází ve vzdálenosti cca 100 m severním směrem od plánovaného bytového domu. Přístup k bytovému domu je řešen 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 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 obslužností 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.**

*Poznamenává se, že Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně vydala ke stavbě BYTOVÉ DOMY HOLEŠOV: NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU HOLEŠOV „A“ pro společné povolení závazné stanovisko pod č.j.: R/2025/61438/3 ze dne 8.4.2025, které vydáním tohoto závazného stanoviska pozbývá platnosti.*

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

Počet listů: 3

Rozdělovník:

1x adresát (doručení do datové schránky)

1x KHS ZK – odbor HOK, oddělení hluku, EIA a IPPC