

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
ODBOR STAVEBNÍHO ÚŘADU A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
767 01 Kroměříž, Velké náměstí 115

Sp.zn.	02/334/101262/3929/87/2023/Bach/Hol	Kroměříž, dne 26.08.2024
Oprávněná úřední osoba:	Mgr. Ing. Monika Holišová	
Telefon:	573321116	
E-mail:	monika.holisova@mestokm.cz	

Město Kroměříž
Velké náměstí 115
767 01 Kroměříž

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
OPRAVNÉ OZNÁMENÍ OPOMENUTÝM ÚČASTNÍKŮM
ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ

Město Kroměříž, IČ 00287351, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž,
které zastupuje společnost
ŘEZANINA & BARTOŇ, s.r.o., IČ 24286923, Jeníkovice 111, 503 46 Jeníkovice
(dále jen "žadatel") podal dne 07.11.2023 žádost o vydání společného povolení na stavbu:

Domov se zvláštním režimem Račín, Kroměříž - ETAPA I.
Kroměříž

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 3129/2, 5036 v katastrálním území Kroměříž. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

Popis stavby:

- jedná se o novostavbu oploceného areálu domova se zvláštním režimem ("DZR") dle zákona o sociálních službách č. 108/2006 Sb., který bude sloužit pro trvalý pobyt klientů (seniorů) vyžadující vysokou míru podpory. Areál se nachází na rovinatém pozemku v lokalitě Dolní Zahrady u ulice Braunerova, kde v minulosti stály budovy pro bydlení, které byly odstraněny.

Stavba je členěna do následujících stavebních a inženýrských objektů:

SO.01 – Budova A
SO.02 – Budova B
SO.06 – Zahradní altán
SO.07 – Zpevněné plochy
SO.08 – Sadové úpravy
IO.02 – Elektro přípojka a areálové vedení
IO.03 – Vodovodní přípojka a areálové vedení
IO.04 – Splašková kanalizační přípojka a areálové vedení
IO.05 – Dešťová kanalizační přípojka a areálové vedení
IO.08 – Přeložka podzemního vedení VO

SO.01 Budova A

- jedná se o nepodsklepený, třípodlažní objekt nepravidelného tvaru písmene „T“ o zastavěné ploše 300 m² (max. půdorysné rozměry 21,350 x 22,685 m), který bude umístěn na pozemku parc. č. 5036 v min. vzdálenostech 3,20 m od hranice pozemku parc. č. 1620/10 a 4,53 m od hranice pozemku parc. č. 1582/10, vše v k.ú. Kroměříž. Objekt řešený jako bytový dům s jedním bytem bude sloužit pro osoby vyžadující zvláštní režim. Na každém patře se nachází 6 klientů, kteří společně mohou užívat obytný prostor. V objektu je dále navrženo příslušenství ve formě ošetřovny, zázemí pro pečovatele (kanceláře, ...) a funkčních místností jako jsou sklady a technická místnost. V prvním a ve druhém podlaží bude umístěna vždy jedna skupina klientů, ve třetím podlaží se nachází zmiňované příslušenství.

Výška atiky ploché střechy bude +11,070 m nad úrovní $\pm 0,000$ = úroveň podlahy 1.NP. Objekt bude založen plošně na základových pasech s nabetonovanou monolitickou ŽB deskou a se základovou spárou v nezámrazné hloubce. Základy budou dvoustupňové, pas z prostého betonu vyztužený tvárnici ztraceného bednění s betonovou zálivkou. Nosné a nenosné zdivo je navrženo z keramického zdícího systému. Obvodové konstrukce jsou navrženy z tvárnice tl. 300 mm. Vnitřní nosné konstrukce jsou navrženy z tvárnice tl. 240 mm a akustických tvárnice tl. 250 mm. Stěny výtahové šachty tl. 250 mm budou tvořeny z prefabrikovaných betonových tvárnice ztraceného bednění, které budou vyztuženy a prolity betonem. Nosná konstrukce střechy a stropů bude tvořena systémem dutinových stropních panelů tl. 250 mm nad 1.NP a 2.NP a tl. 200 mm nad 3.NP. Jednoplášťová střecha objektu bude zateplena kontaktním zateplovacím systémem a kryta povlakovou hydroizolací přitíženou kamenivem (kačírkem). Fasáda objektu bude zateplena kontaktním zateplovacím systémem (dále jen „KZS“) o tl. 180 mm tepelné izolace z desek z minerální vaty se silikonovou omítkou v základním barevném provedení v barvě bílé a žluté.

Jako zdroj tepla pro teplovodní podlahové vytápění a ohřev teplé vody je navržena kaskáda dvou tepelných čerpadel typu vzduch/voda o výkonu 12,0 kW s bivalentním topným zdrojem (elektrická topná vložka) o výkonu 9,0 kW. Větrání v objektu je řešeno nuceným způsobem. Přívod a odvod vzduchu zajistí VZT jednotka s rekuperací tepelné energie, která bude umístěna na střeše objektu. Jako sekundární zdroj elektrické energie je navržena ostrovní fotovoltaická elektrárna o celkovém výkonu 9 kW, která bude umístěna na střeše objektu. Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny do ŽB retenční nádrže o objemu 19,9 m³ s regulovaným odtokem do vsakovací studny o DN 1500 mm dosahující do vrstvy šterkopísků. Ze vsakovací studny bude proveden bezpečnostní přepad do jednotné kanalizace. Retenční nádrž bude sloužit pro zálivku zeleně na pozemku areálu DZR.

SO.02 Budova B

- jedná se o stavebně identický objekt jako objekt SO 01, který bude umístěn na pozemku parc. č. 5036 v min. vzdálenostech 6,600 m od hranice pozemku parc. č. 3324, 20,070 m od hranice pozemku parc. č. 3129/2, vše v k.ú. Kroměříž a 11,560 m západně od objektu SO 01.

SO.06 Zahradní altán

- objekt čtvercového půdorysu o zastavěné ploše 36,0 m² a max. výšce 2,80 m bude sloužit jako venkovní kryté posezení, prostor pro odpočinek a relaxaci. Altán s plochou střechou se sklonem 2% bude umístěn mezi budovy A a B v min. vzdálenosti 7,46 m od hranice pozemku parc. č. 1582/12 v k.ú. Kroměříž. Objekt bude založen na betonových patkách umístěnými pod nosnými sloupky se základovou spárou v nezámrazné hloubce. Objekt bude tvořen dřevěnou nosnou konstrukcí. Svislé části budou tvořeny dřevěnými sloupky a vodorovné prvky dřevěnými trámy a trámky. Stěnová pole mezi jednotlivými sloupky budou z části vyplněna horizontálně členěnou dřevěnou výplní. Altán bude zastřešen PVC-P fólií na dřevěném bednění z prken. Střešní plášť bude řešen jako plochá jednoplášťová střecha lemovaná atikou. Spádování je navrženo jedním směrem. Odvodnění střechy je řešeno sklonem, okapem a svodem na terén.

SO.07 Zpevněné plochy

SO.07a Zpevněné plochy veřejné

- projekt řeší vybudování nové místní komunikace v délce 44 m s odvodem dešťových vod do vsakovací studny o DN 1500 mm s bezpečnostním přepadem do veřejné kanalizace. Komunikace je navržena jako dvoupruhová, obousměrná šířky 6 m. Bude provedena úprava na stávající komunikaci na ulici Braunerova. Napojení na místní komunikaci bude provedeno stupňovitě, spára v obrusné vrstvě bude zařezaná a zalitá trvale pružnou asfaltovou zálivkou. Komunikace v místě napojení dosahuje šířky 6,00 m, zpevnění komunikace je z asfaltbetonu, obruby stávající komunikace jsou žulové výšky cca 12 cm.

V místě napojení nové komunikace U Zámečku v současnosti existuje zárodek této komunikace, zpevněný asfaltbetonem v délce cca 5 m, dále pokračuje nezpevněná cesta, která je používána k parkování a odstavování vozidel.

Stávající chodník o min. šířce 1,65 m podél stávajícího oplocení zahrad je navržen k předlažbě bet. zámkovou dlažbou. Na nárožích nově budované komunikace budou provedeny a obnoveny úpravy v souladu s vyhl. č. 398/2009. Chodník bude od sjezdů oddělen bet. obrubou výšky 2 cm.

Konstrukce vozovky bude tvořena hutněnou šterkodrtí frakce 0-63 mm v tl. 200 mm, směsí kameniva frakce 0-32 mm stmelenu s cementem tl. 150 mm, spojovacím postřikem, asfaltbetonem pro podkladní vrstvy tl. 80 mm, spojovacím postřikem a pojízdnou vrstvou vozovky tvořenou asfaltovým betonem pro obrusné vrstvy tl. 40 mm. Konstrukce chodníku bude tvořena hutněnou šterkodrtí frakce 0-63 mm

v tl. 250 mm, kamenivem frakce 4-8 mm tl. 40 mm tvořící lože pro pojízdnou betonovou dlažbu tl. 60 mm.

SO.07b Zpevněné plochy neveřejné

- podél nové místní komunikace jsou navržena parkovací stání – 9 ks kolmých o délce 4,5 m s přesahem 0,5 m nad chodník, z toho 2 stání jsou určena pro držitele průkazu ZTP (šířka 2,55+1,20+2,30 m). Vpravo jsou navržena 3 podélná stání o šířce 2,40 m a min. délce 5,75 m. Při výpočtu počtu parkovacích stání bylo uvažováno i s budoucí výstavbou objektu SO.03 Hlavní budova C, pro něž jsou v I. etapě (řešená touto dokumentací) vybudována parkovací místa.

Konstrukce parkovacího stání bude tvořena hutněnou šterkodrtí frakce 0-63 mm v tl. 200 mm, následně hutněnou šterkodrtí frakce 0-63 mm v tl. 150 mm, kamenivem frakce 4-8 mm tl. 40 mm tvořící lože pro distanční betonovou dlažbu tl. 80 mm.

Konstrukce parkovacího stání pro OSSPO bude tvořena hutněnou šterkodrtí frakce 0-63 mm v tl. 200 mm, následně hutněnou šterkodrtí frakce 0-63 mm v tl. 150 mm, kamenivem frakce 4-8 mm tl. 40 mm tvořící lože pro betonovou dlažbu tl. 80 mm.

Konstrukce areálových chodníků o šířce 2,0 m a 1,5 m bude tvořena hutněným betonovým recyklátem v tl. 250 mm jako podkladní vrstvou a nášlapnou vrstvou z česaného betonu v tl. 100 mm.

Na konci nové místní komunikace je navržena zpevněná plocha pro HZS o rozměrech 8,0 x 6,2 m, která bude provedena z plastových zatravnovacích bloků vyplněných zeminou.

SO.08 Sadové úpravy

- sadové úpravy budou koncipovány jako relaxační zahrada s ovocnými a okrasnými stromy rozprostřenými po celém areálu DZR. Travnatá plocha bude řešena intenzivně pěstěným pobytovým trávnikem. Ozelenění je navrženo v ploše 3 304 m². Dále je navrženo odstranění 4 ks dřevin a nová výsadba 21 ks dřevin.

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“), v souladu s § 330 odst. 1 NSZ, oznamuje zahájení společného řízení podle § 94m zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve kterém upouští od ústního jednání. Účastníci řízení, kterým je určeno toto oznámení, mohou uplatnit své námitky a veřejnost připomínky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, úřední dny pondělí a středa 8:00 - 12:00 13:00 - 17:00 hodin budova C, ulice 1. máje č.p. 3191).

Poučení:

Závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny v uvedeném termínu, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námitkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Účastník řízení může podle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě; k námitkám, které překračují uvedený rozsah, se nepřihlíží.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Mgr. Ing. Monika Holišová
referent odboru stavebního úřadu a životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

TOTO OZNÁMENÍ NAHRAZUJE OZNÁMENÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU V TÉŽE VĚCI ZE DNE 21.8.2024.

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce MěÚ Kroměříž po dobu 15 dnů, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

Účastníci (dodejky):

ŘEZANINA & BARTOŇ, s.r.o., IDDS: uk6ccby

sídlo: Jeníkovice č.p. 111, 503 46 Třebouchovice pod Orebem

zastoupení pro: Město Kroměříž, zastoupeno MěÚ Kroměříž, odborem investic,

Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž

Úřední deska MěÚ Kroměříž, odbor kancelář úřadu, Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1

Účastníci řízení, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 1955, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2174, 2175, 2176/1, 2222, 2223, **2772**, 2336, 2337, 2338, 2551, 3967, 3968, 4454, 5297, 5420, 5421, 6697, 6747, parc. č. 1564/2, 1564/12, 1577/2, 1582/6, 1582/46, 1582/47, 1620/17 v katastrálním území Kroměříž

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Kroměříž č. p. **2433**, č.p. 2032, č. p. 2100, č. p. 2142, č. p. 2152, č. p. 2176, č. p. 2204, č. p. 2205, č. p. 2206, č. p. 2223, č. p. 2260, č. p. 2261, č. p. 2279, č. p. 2280, č. p. 2281, č. p. 2962, č. p. 2963, č. p. 3177, č. p. 3212, č. p. 3242, č. p. 3608, č. p. 3719

Tímto oznámením se opravuje chyba v psaní ve výčtu účastníků řízení, kterým se oznámení doručuje veřejnou vyhláškou, identifikovaných označením potenciálně dotčených sousedních pozemků a staveb, takto:

místo st. p. „2272“ má být st. p. „2772“,

místo č. p. „1075“ má být č. p. „2433“.