

STRAET ARCHITECTS s.r.o.

Na poříčí 1918/11
11000 Praha

Vaše žádost ze dne, značka:
29.03.2023

Naše značka:
134230011

Vyřizuje:
Ing. Klára Jašová

dne:
05.06.2023

Věc: Bytový dům pro chráněné bydlení, Pavláková ul., Kroměříž

Stanovisko k projektové dokumentaci pro spojené územní a stavební řízení

Na Vaše vyžádání jsme posoudili uvedenou stavbu z hlediska Stavebního zákona z. č. 183/2006 Sb., ve znění účinném k 1. 1. 2018., a prováděcích vyhlášek a zejména vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Místo stavby: katastrální území Kroměříž, parcelní číslo 446/1, 2730/9, 2730/10, 2730/11, 2725/4, 3193/1, 3193/6

Stavebník: Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž

Projektant: Straet Architects, s.r.o., Na Poříčí 1918/11, 110 00 Praha 1

Předmětem předložené dokumentace je návrh novostavby bytového domu chráněného bydlení. Navrhovaný objekt je určen pro chráněné bydlení s pobytovou sociální službou poskytovanou jako bydlení v bytě v malém bytovém domě stavebně přizpůsobeném cílové skupině obyvatel. Navrhovaná obsazenost je 10 klientů. Domácnosti klientů jsou navrženy jako dvoučlenné a tříčlenné. Objekt je řešen jako přízemní bytový dům s plochou střechou – obsahuje čtyři samostatné bytové jednotky o velikosti 2x 3+kk (2klienti) a 2x 4+kk (3 klienti) a jednu samostatnou jednotku sociální služby se zázemím. Jeden byt je řešen bezbariérově podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. Popis bezbariérového řešení je uveden v souhrnné technické zprávě, části B.2.4 předložené dokumentace. Před objektem je navržena plocha pro parkování 7 osobních aut s tím, že jedno stání je vyhrazeno pro osoby ZTP. Parkoviště je napojeno sjezdem z místní obslužné komunikace. Přístup k hlavnímu vstupu je navržen přes parkoviště.

Z hlediska plnění požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb., lze stavbu posuzovat dle ustanovení § 2, odstavce 1, písmene a) pozemní komunikace a veřejná prostranství a písmene c) společné prostory a domovní vybavení bytového domu obsahující byt zvláštního určení.

K předložené dokumentaci máme následující připomínky:

1. Přístup ke stavbě pro pěší je navržen přes pojezdnou plochu navrženého parkoviště. Středem parkoviště vede navržená umělá vodicí linie, která je napojena na varovný pás chodníku. Současný návrh přístupu k objektu není v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. Pro bezpečný přístup pěších je nutné navrhnout přístup ke stavbě pomocí komunikace pro pěší obsahující vodicí linii, která bude napojena na vodicí linii stávajícího chodníku (nikoliv na varovný pás), viz vyhláška č. 398/2009 Sb., § 5, odst. 1 a 2.

Závěr: Předložená projektová dokumentace má předpoklady vyhovět bezbariérovému přístupu za předpokladu úprav dle platné legislativy - viz připomínka. Vzhledem k charakteru stavby je nutno dbát na svědomité plnění požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb., tzn., aby veškeré stavební detaily a vybavení bezbariérovými prvky v realizační dokumentaci odpovídaly předmětné vyhlášce, včetně její přílohy a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací (změna z.1 z února 2010).

Proti vydání územního a stavebního povolení nemáme námitek za předpokladu, že výše uvedená připomínka bude začleněna do jeho podmínek a plnění požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb. bude prověřeno při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

S pozdravem

Ing. Klára Jašová, odborný konzultant

Adr. střediska: , Zlín

731240798, jasova.nipi@gmail.com

Činnost je realizována za podpory



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR