



Městský úřad Luhačovice

odbor stavební - stavební úřad

nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice

Spis.zn.: 7737/2022//24/Hr

Č.j.: MULU -29473/2022/24/HrT

Luhačovice, dne 03.06.2022

Vyřizuje: Hrbáček (Tel. 577 197 460)



INFORMACE

O NÁVRHU VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY

Ing. Pavel Dočkal, IČO 13033565, Lazy VI 3704, 760 01 Zlín 1, kterého zastupuje David Janiš, nar. 09.05.1977, Pod Vrškem 6991, 760 01 Zlín 1 (dále jen "stavebník") podal dne 18.5.2022 návrh na uzavření veřejnoprávní smlouvy podle § 78 odst. 5, § 78a odst. 1 a § 116 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), která nahradí současně územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu:

"Rekonstrukce objektu Martincův mlýn č.p. 540, Pozlovice"

na pozemcích st. p. 150/2, st. p. 564, parc. č. 2334, 3392, 2192/1, 3391, 3393, 3373, 2241/6, 3400, 3403 v katastrálním území Pozlovice.

Záměr obsahuje:

V současnosti se na pozemcích nachází stávající objekt Martinova mlýna č.p. 540, ostatní pozemky jsou nezastavěné. Záměrem stavebníka je revitalizovat objekt Martinova mlýna č.p. 540 a vybudovat nové parkovací plochy a kompletní technologické zázemí objektu (ČOV a FVE). Objekt bude užíván v souladu s platným územním plánem Městysse Pozlovice, a to s hlavním účelem užívání - dočasné ubytování, rekreace, vzdělávání, doplňkově k rekreačnímu a trvalému bydlení. Objekt bude využíván jako rekreační a vzdělávací zařízení pro víkendové a týdenní akce typu kurz jógy a osobního rozvoje.

Revitalizovaný objekt Martinova mlýna č.p. 540 (stavba) je umístěn na pozemku p.č. st. 150/2, tento pozemek zabírá v celé ploše pozemku. Dále je stavba umístěna na pozemku č.p. 2334, který taktéž zabírá celý jsou na něm umístěny zpevněné plochy, chodníky, parkoviště a inženýrské sítě. Na pozemku p.č. 3392 je umístěno parkoviště pro objekt. Tento pozemek stavba zabírá z části cca 1/3 podél západní hranice. V rámci stavby bude vybudován nový vodovodní řád, který je umístěn na pozemcích p.č. 2241/6, 3400, 3403. Na pozemcích 2192/1, 3391, 3393, 3373 je umístěna stávající přípojka kanalizace odvádějící ze stavby dešťovou a šedou vodu z ČOV. Stavba obsahuje 1 - 4.NP při půdorysném rozměru délka 37,68 m x šířka 18,05m střední části s hlavním vstupem do budovy, severní část má šířku 10,75m, jižní část má šířku 14,65m. Celková výška budovy od +- 0,000 (kde +- 0,000 = 286,9 m n. m.) je 15,385 m.

Prostorové - situační umístění objektů:

Revitalizovaný objekt Martinova mlýna č.p. 540 (stavba) je umístěn na pozemku p.č. st. 150/2 tento pozemek zabírá v celé ploše pozemku. Dále je stavba umístěna na pozemku č.p. 2334, který taktéž zabírá celý. Jsou na něm umístěny zpevněné plochy, chodníky, parkoviště a inženýrské sítě. Na pozemku p.č. 3392 je umístěno parkoviště pro objekt. Tento pozemek stavba zabírá z části cca 1/3 podél západní hranice. V rámci stavby bude vybudován nový vodovodní řád, který je umístěn na pozemcích p.č. 2241/6, 3400, 3403. Prostor stavby bude jasně vytyčen a ohrazen. Krajina v okolí stavby je pasekářského rázu s rodinnými domy. Stavba je umístěna severně od hlavní komunikace Luhačovice – Dolní Lhota.

SO 01 STAVBA

Stávající stav

V současnosti se na pozemcích nachází stávající objekt Martincova mlýna č.p. 540 a zatravněné plochy.

Nový stav

Ve svém vnějším výrazu objekt hmotově kopíruje svůj původní tvar, přičemž však došlo k zásadním změnám v plošné kompozici fasád, kdy je využíváno pravidelného rytmu oken s akcentováním dominantních či důležitých částí stavby tak, aby vznikl harmonický celek. Úlohu vertikálních dominantních prvků hrají štíty se symetrickou kompozicí oken. Okna v hlavním štítu příčné lodi jsou francouzská, prosvětlující tak dosti hlubokou délkou dílčí části. Západní a východní pohledy vynikají zejména velikostmi oken, která jsou řešena jako francouzská, doplňují je ocelové zavěšené balkony. Přízemí je doplněno o venkovní terasy. Fasády hlavních štítů jsou oživeny balkony a lodžii, v kontrastu k pravouhlému rastru budou zachovány stávající oblouky. Fasáda bude zateplena kontaktním zateplovacím systémem a finální vrstvu bude tvořit tenkovrstvá systémová omítka. Střechy jsou sedlové, nosnou konstrukci tvoří dřevěný krov a nově bude kryta betonovými taškami.

Objekt bude užíván v souladu s platným územním plánem Městysse Pozlovice a to s hlavním účelem užívání – rekreace hromadná - dočasné ubytování, rekreaci, vzdělávání, doplňkově k rekreačnímu a trvalému bydlení. Objekt bude využíván jako rekreační a vzdělávací zařízení pro víkendové a týdenní akce typu kurz jógy a osobního rozvoje. Nově bude vybudováno celkem 18 bytových jednotek k dočasnému a trvalému bydlení a 12 apartmánu k dočasnému ubytování, které budou spolu se třemi sály a zázemím sloužit pro hromadnou rekreaci. Poměr plochy nebytových k bytovým plochám činí 62:38%. Jedná se o stavbu trvalou.

V úrovni 1.NP po přestavbě vzniknou na jihozápadní straně 2 bytové jednotky, na jihovýchodní straně 1 bytová jednotka, na severozápadní straně 1 bytová jednotka (ubytování správce budovy). Tyto jednotky budou disponovat přístupem do venkovních prostor a budou vybaveny vlastní terasou. Dále budou jednotky vybaveny novým sociálním zařízením disponující sprchovým koutem, umyvadlem a WC. Každá jednotka bude vybavena kuchyňským koutem.

Hlavní vstup do budovy bude situován směrem na západ. Součástí hlavního vstupu je jednotka recepcce.

V severovýchodní části 1.NP jsou situovány zejména skladovací prostory pro provoz budov.

Ve středové části západní strany je umístěn sál. Sál bude vybaven kuchyňskou linkou. Na východní straně je ve středové části situované ŽB schodiště. V místě vedle schodiště bude nově zrekonstruované společné sociální zařízení a pod schodištěm vznikne nové sociální zařízení pro tělesně postižené. Za sociálním zařízením je pod schodištěm prostor, kde budou osazeny FV baterie. Nově bude budova vybavena osobním evakuačním výtahem.

V severní části druhého nadzemního podlaží bude situováno zázemí pro personál a kuchyň. Zde je ze severní strany prostřednictvím rampy řešen i vstup pro personál a zásobování. Samotné zázemí je situované na východní straně. K zázemí je ze západní strany přilehlý sál. V jižní části druhého podlaží bude situováno celkem 5 bytových jednotek určených k bydlení provozního personálu. Byty budou vybaveny novým sociálním zařízením disponujícím sprchovým koutem, umyvadlem a WC. Každý byt bude vybaven kuchyňskou linkou. Byty budou mimo jiné vybaveny i vlastními zavěšenými ocelovými balkony. Třetí nadzemní podlaží bude využito pro bydlení v celkem 9 bytových jednotkách, kdy ve středové části vznikají na východní a západní straně dvě bytové jednotky. Severní a celá jižní část bude řešena bytovými jednotkami k bydlení. Tyto bytové jednotky jsou určeny pro lektory kurzů a majitele objektu. Ve třetím patře bude proveden nový ŽB věnec.

Čtvrté podlaží bude kompletně nově vystavěno. V úrovni čtvrtého nadzemního podlaží bude nově 12 ubytovacích jednotek formou hotelových apartmánů. Apartmány budou vybaveny novým sociálním zařízením vybaveným sprchovým koutem, umyvadlem a WC. Apartmány budou disponovat vlastním kuchyňským koutem a balkonem. Na západní straně středního traktu bude sál a společné WC pro pořádání vzdělávacích akcí.

Materiálové řešení - Vyzdívky nového obvodového zdiva budou provedeny z keramických tvárnic tl. 300mm. Zdivo bude ukončeno ztužujícím věncem a bude opatřeno systémovou jádrovou omítkou. Z vnitřního líce bude provedena systémová štuková omítka. Z vnějšího líce bude proveden kontaktní zateplovací systém. Vnitřní příčky budou vyzděny z keramických tvárnic. Opatřeny budou systémovou jádrovou a finální štukovou omítkou. Pohledový líc stropní kce. bude tvořit zavěšený podhled ze sádkokartonu. Nová stropní konstrukce nad 3.NP bude řešena spiroll panely. Bude odhlučněna kročejovou izolací zalitou anhydridem nebo betonovým potěrem. Krov bude nově řešen z dřevěné konstrukce doplněné o ocelové prvky. V domě bude nově řešen osobní výtah s požadavkem na možnost evakuace osob.

Nově bude objekt napojen na vodovodní řad. Přípojka pro objekt bude jednotná a k měření odběru vody bude docházet individuálně v každé jednotce.

Rozvod vody je navržen z PN 16. Vodoinstalační materiál použitý k rozvodům pitné, studené, teplé vody a cirkulace bude zhotoven pouze z materiálů certifikovaných pro styk s pitnou a teplou vodou v souladu s ustanovením §5 odst. 10 zákona č. 258/2000 Sb. a vyhlášky č. 409/2005 Sb. Musí být provedeny rozborů vzorků pitné vody v souladu s ustanovením §3 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. a §4 odst.2 a) v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb.

Domovní splašková kanalizace bude nově napojena na novou čistírnu odpadních vod umístěnou v blízkosti stavby. Dešťová a šedá voda (přečištěná z ČOV) je odváděna do stávající přípojky kanalizace a vyústěního objektu. Stávající přístup do budovy je bezbariérový.

Prodloužení vodovodního řadu - je navržena stavba prodloužení vodovodu pro zásobení přilehlých nemovitostí pitnou vodou. Navržený vodovod bude napojen na stávající vodovod z LT 200. Staveniště se nachází v katastrálním území Pozlovice. Připojení jednotlivých nemovitostí bude vodovodními přípojkami, připojení přípojek na vodovodní řad bude přes navrtávací pasy. (vodovodní přípojky nejsou součástí projektu. Celková délka navrženého vodovodu je 222,3 m. Pro vodovod je navrženo plastové potrubí z 110x10, z PE100, SDR11. Na konci trasy vodovodu bude osazen jeden požární hydrant, který bude označen sloupkem a tabulkou. Nadzemní hydrant bude v nebezpečných plochách olemován min. 600mm dlažbou do betonu. Požární hydrant je navržen dle požadavku PBR 9 l/s. Vodovodní řad nebude křížit další inženýrské sítě. Zákresy inženýrských sítí jsou provedeny v situaci 1:500.

Základním zdrojem tepla je kaskáda dvou automatických kotlů na biomasu.

Zařízením spalujícím dřevěné pelety (biomasa) je automatický kotel s tepelným příkonem 2 x 45kW. Zařízení má reálný topný výkon 90kW. Pro odvod spalin z kotlů byl posouzen stávající komín, který bude vyložkován. Je tvořený zdívkou z cihel plných. Posouzení stávajícího komínu vč. nově upraveného kouřovodu DN150 bude součástí dalšího stupně PD. Bude upraven sopouch napojení a zhotoven nový ocelový kouřovod. Před napojením kouřovodu na komín bude zřízen revizní otvor pro kontrolní odběr vzorku a měření emisí v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb a také pro snadné čištění spalinové cesty. Stávající komín má tyto parametry — neúčinná výška 1,0m, účinná výška —9,0m, z toho 0,7m je v třívrstevném provedení mimo zděný komín. Vše bude provedeno v souladu s ČSN 73 4201 a ČSN 73 4210. Montáž a napojení do komínu musí být ukončena revizí kominíka.

Odpadní vody přítékající na novou ČOV jsou běžné splaškové vody ze sociálních zařízení.

Stavební řešení - objekt bude celkově revitalizován, kdy dojde k novému vyzdění třetího podlaží a nástavbou čtvrtého podlaží. Celkově pro všechny patra bude řešen nový výtahový systém, a to novými zděnými konstrukcemi navazujícími na stávající nosné konstrukce v jednotlivých podlažích vč. typu výtahu. Nová nástavba 4.NP bude provedena z tvárnic Porotherm tl.300mm, taktéž částečné vyzdění 3.NP bude provedeno z tvárnic Porotherm. Veškeré dozdivky a zazdivky v obvodovém plášti v 1.NP až 3.NP budou provedeny z tvárnic Porotherm, vyrovnání dozdivek k formátu stávajícího zdiva bude pomocí EPS 70F tl.40mm až 160mm viz.PD. Schodiště bude provedeno od 3.P až 4.P pro tyto patra z monolitické konstrukce dle statického posouzení.

V 1. až 3. podlaží dojde k rekonstrukci stávajících bytových jednotek a vytvoření nových bytových jednotek. V bytových jednotkách budou provedeny – úpravy stávajících podlah samonivelačními vyrovnávacími stěrky do tl. 20mm, nové zděné konstrukce v plynosilikátovém provedení se sádrovými omítkami s výmalbou, stropní podhledy s akustickými SDK 12,5 deskami na systémových roštích s vloženou minerální vlnou v min. tl. 60mm (sociální místnosti SDK vodovzdorný), podlahové povrchy dle legendy místností. Výplně vnějších otvorů v plastových oknech i dveřích s trojsklem, vnitřní interiérové dveře do obložkových zárubní. Veškeré úpravy dle legendy místností v jednotlivých podlažích.

Ve 4. podlaží vznikne celkem 12 apartmánu, které budou sloužit k dočasnému ubytování hotelového typu. Budou zde provedeny – nové podlahy se samonivelačními vyrovnávacími stěrky do tl. 20mm, nové zděné konstrukce v plynosilikátovém provedení se sádrovými omítkami s výmalbou, stropní podhledy s akustickými SDK 12,5 deskami na systémových roštích s vloženou minerální vlnou v min. tl. 60mm (sociální místnosti SDK vodovzdorný), podlahové povrchy dle legendy místností. Výplně vnějších otvorů v plastových oknech i dveřích s trojsklem, vnitřní interiérové dveře do obložkových zárubní

Stávající objekt bude celkově zateplen, a to vnějším fasádním zateplením dle ETICS EPS 70F tl. 200mm. K navrženým bytům budou provedeny i nové balkónové lodžie, a to v 2. až 4. podlaží Zábradlí bude provedeno ze žárového pozink. V 1.podlaží budou mít bytové jednotky terasy, které budou situovány ze západní a jižní strany. Je navržena nová sedlová střecha. V rámci rekonstrukce se budou řešit kompletně nové rozvody TZB.

Bourací práce spočívají - rozebrání stávající střešní krytiny, demontáž stávajícího dřevěného krovu, vybourání obvodového a vnitřního zdiva od úrovně 3.NP, vybourání části vnitřních přiček, vybourání vnitřních výplň otvorů, Kompletní demontáž stávajících výplň otvorů obvodového zdiva, Demontáž stávajících zařizovacích předmětů, Demontáž rozvodů TZB, vybourání stávajících obkladů a dlažeb vybourání stávajících ocelových zárubní (vstupy do bytů), bourání obvodového zdiva od úrovně 3.NP.

Konstrukční a materiálové řešení – ZÁKLADY - V č.m. 134 bude vybudován nový betonový základ pro výtahovou šachtu (dle výrobní PD výrobce) a pro komín. Vedení TZB v základech bude řešeno v chráničkách s utěsněním. Zvláštní pozornost je nutné věnovat důkladnému utěsnění prostupů potrubí do prostoru přes stěny a podlahu, a to z hlediska zajištění hydroizolační funkce a s ohledem na nutné utěsnění proti prostupu z podloží stavby.

SVISLÉ KONSTRUKCE - Svislé stěnové konstrukce nového 3. a 4. podlaží jsou navrženy z tvárnic Porotherm tl.300mm. Veškeré dozdivky a zazdivky v 1. až 3. podlaží jsou navrženy z tvárnic Porotherm tl.440mm, 380mm a 300mm, vyrovnání dozdivek k formátu stávajícího zdiva bude pomocí EPS 70F tl.40mm až 160mm. Veškeré zazdivky vnitřních zdí, bude provedeno z tvárnic Ytong. Dále jsou navrženy příčky Ytong o síle 100mm mezi místnostmi v bytových jednotkách, přízdívky na sociálním zařízení o tl.150mm. V 1. až 3. podlaží bude zdivo mezi bytovými jednotkami odhlučněno příčkou Ytong P2-500 o tl.100mm, což splňuje ČSN. Na chodbách bude SDK předstěna s protihlukovou izolací. Kolem vstupních dveří do bytů bude obezdívka z Ytong tl.150mm z důvodu obložkových zárubní. Ve 4.podlaží bude mezi apartmány dělicí sendvičová zeď (Ytong tl.100mm, zvuková izolace 40mm, Ytong tl.100mm). Výtahová šachta bude vyzděna ze sendvičového zdiva, a to ztraceného bednění tl.200mm, protihluková izolace tl.40mm, zdivo Ytong P2-500 tl.100mm. V č.m. 134 vedle výtahové šachty bude vybudován nový komín. Je navržen dvoupřůdchový komín, průměr průdchu 16/20, typ Schiedel UNI ADVANCED. Komín bude připraven pro budoucí využití křbových kamen v 1.NP a 4.NP. Boční stěny vikýřů budou tvořeny montovanou sendvičovou konstrukcí, která souvisí s řešením nového střešního pláště. Vnější strana věnců bude zateplena deskami XPS tl.100mm (viz řezy objektem).

VODOROVNÉ KONSTRUKCE - Nad 3. podlažím je navržen nový strop ze spiroll panelů tl.200mm. Mezi jednotlivými průvlakly jsou vyskládány stropní roviny z předpjatých dutinových panelů Spiroll tloušťky 250 mm. V určených spárách mezi panely je vkládána průběžná zálivková výztuž, která je přivařená k průvlakům. Podélné okraje stropu lemují ztužidla obdélníkového průřezu. V 1. patře bude vybudován betonový základ pro výtahovou šachtu a pro komín. Věnce jsou navrženy železobetonové.

SCHODIŠTĚ - Konstrukce nového vnitřního schodiště do 4.NP jsou navrženy jako železobetonové monolitické deskové, dvouramenné s jednou mezipodestou, přičemž tloušťka desky se sestává h=140 mm s dodatečně dobetonovanými stupni. Konstrukce nového vnitřního schodiště je navržena z betonu C25/30- XC1 s výztuží B500. Minimální krytí výztuže je navrženo min=25 mm. Nová konstrukce vnitřního schodiště je vyhovující na navržené stavební úpravy objektu, a to z hlediska mechanické odolnosti, stability a spolehlivosti stavby.

ÚPRAVA POVRCHŮ VNITŘNÍCH - V celé budově budou provedeny nové sádrové omítky. SDK bude opatřen tenkovrstvou omítkovinou.

ÚPRAVA POVRCHU VNĚJŠÍCH - Vnější povrch stavby bude řešen kontaktním zateplovacím systémem ETICS EPS 70F tl. 200 mm – s povrchovou úpravou - tenkovrstvá omítko. Zateplení soklové části min. 300 pod přilehlý terén bude provedeno tepelnou izolací XPS tl. 200 mm s mozaikovou omítkou. Barevnost fasády dle PD.

ZPEVNĚNÉ PLOCHY A PARKOVIŠTĚ - Bude proveden nový okapový chodník vč. podkladních vrstev. Chodník bude proveden z dlažby 50/50/5 mm. Dlažba se provede tak, aby byl zajištěn bezbariérový přístup do objektu. Vně objektu budou provedeny nové chodníky a parkoviště. Bude zhotoven nový podklad dle standardů pro dlažděné pojezdové plochy. Finální povrch bude tvořit betonová dlažba kladená do šterkového lože. Zасыпání spár bude provedeno žlutým nebo křemičitým pískem. V případě parkoviště bude z části použit zatravnovací rošt. Alternativně může být jako pojezdová vrstva proveden asfaltový kryt. Zpevněná plocha bude označena svislou dopravní značkou IP11a „Parkoviště“. Jednotlivá parkovací stání budou oddělena vodorovným dopravním značením V10b „Stání kolmé“. Vyhrazené parkovací stání pro ZTP bude navíc označeno VDZ V10f „Vyhrazené stání pro ZTP“ a svislým dopravním značením IP12 „Vyhrazené stání pro ZTP“. Vodorovné dopravní značení bude provedeno bílou silnovrstvou barvou. V místě sjezdu na místní komunikaci bude osazena svislá dopravní značka P6 „Stůj, dej přednost v jízdě“ a značka B2 „Zákaz vjezdu všech vozidel“. Podél celé délce komunikace parkoviště bude značení IP4b „Jednosměrný provoz“. Navržený počet stání dostatečně splňuje předepsaný normový požadavek na počet stání. Sjezd, výjezd a komunikace přes parkoviště bude vybudována z pojezdové asfaltové plochy. Šířka komunikace vedené přes parkoviště je 5,0 m. Šířka sjezdu, která se přímo dotýká se stávající komunikací obce Pozlovice je 8 m. Plocha asfaltové komunikace sjezdu zasahující do obecní parcely 3391 je 11,2 m². Šířka výjezdu je 10 m. Plocha asfaltové komunikace výjezdu zasahující do obecní parcely 2192/1 je 16,5 m². Asfaltová plocha bude lemována zapuštěnými betonovými obrubníky BO 10/25. Při styku se silnicí bude použit betonový obrubník BO 15/15 s fází 5 cm a dvojrádek z žulové kostky.

TERASY – 1.NP - V místech, kde budou terasy, bude srovnán terén a zhutněn na pevnost pláně 35 MPa. Základní vrstvu bude tvořit kamenivo frakce 8-16mm (0-32) o tl.100-150mm a bude zhutněno. Následná pokládka zámkové dlažby bude prováděna do vrstvy drceného kameniva frakce 4-8mm (2-5), a tato vrstva bude provedena v tl.30-40mm. Poté se položí zámková dlažba o tl.60mm.

IZOLACE TEPELNÉ A ZVUKOVÉ - Mezi chodbou a bytovými jednotkami je v 1. až 3. patře navržena SDK předstěna se zvukovou izolací tl.50mm. Předstěna bude namontována na stávající zdivo viz. PD. Provedení sádkovkartonové předstěny, a to především jejich napojení na okolní konstrukce musí být řešeno v souladu s požadavky na zabránění přenosu zvuku vedlejšími cestami (v souladu s doporučenými detaily zvoleného výrobce montovaného systému příček). Ve 4.podlaží bude mezi apartmány dělicí sendvičová zeď (Ytong tl.100mm, zvuková izolace 40mm, Ytong tl.100mm). V podhledech je navržena zvuková izolace o tl.50mm.

IZOLACE PROTI VODĚ - Pro lepení a spárování keramických dlažeb, soklu a obkladu stěn se použijí tmely a spárovací hmoty, které slouží zároveň jako hydroizolace pro stékající vodu. Parozábrana se zhotoví v konstrukci příček opláštěných cementovými deskami.

Dále se provedou klempířské konstrukce, zámečnické konstrukce, výplně otvorů a truhlářské konstrukce.

TESAŘSKÉ KONSTRUKCE – STŘECHA - Nosná konstrukce střechy bude tvořena novým dřevěným krovem v kombinaci s ocelovými prvky pro správné ztužení. Nová střešní krytina bude z betonových nebo pálených střešních tašek. Tvarové řešení kopíruje původní střechu. Nově budou ve střeše zbudovány oplechované vikýře. V rámci provedení nové střechy bude nutné provést dozvěnění komína do požadované výšky. V podstřešním prostoru jižní části budovy bude provedena pochozí podlaha z OSB desek. Kleštiny krovu budou sloužit jako nosná kce. stropu nad nově vytvořeným 4.NP. Skladba stropu bude provedena z protipožárního SDK s použitím tepelné izolace z minerální vaty tl. 300mm. Pro výstup do podstřešního prostoru bude sloužit výlez se stahovacími schody umístěný ve středové části 4.NP na chodbě č.m.401 Je navržen protipožární vlez JAP na půdu o velikosti 900x600mm. V č.m. 402 je navržen vlez na půdu o velikosti 1500x1500mm, který je protipožární.

OBKLADY A DLAŽBY KERAMICKÉ - V sociálním zařízení bude obklad stěn do výšky stropů. V místech umyvadel bude provedena na stěně od výšky umyvadla až po podlahu tekutá hydroizolační stěrka před lepením keramických obkladů. V místech s mokřým provozem bude nutné před pokládkou dlažby provést stěrkovou hydroizolaci. V místě, kde bude sprchový kout se provede vytažení hydroizolace min. na 2000mm, v ostatních prostorech bude vytažení hydroizolace provedeno min 100mm nad úroveň finální nášlapné vrstvy. Obklady koupelen budou provedeny v plné výšce stěn.

Dále se provedou plovoucí podlahy. V objektu bude v 1.NP zrekonstruována kotelna na tuhá paliva, kde bude probíhat i ohřev TUV. V bytových jednotkách budou umístěny pod stropem v koupelnách rekuperační jednotky tepla. Vně objektu bude řešena nová čistírna odpadních vod.

Vytápění a zbylé spotřebiče (ohřev TUV) - Zař.č.1 - Jako primární zdroj tepla bude instalována kaskáda dvou automatických kotlů na biomasu (dřevní pelety) o výkonu 2 x 45kW. Tento zdroj je doplněn o akumulaci nádrže a systém distribuce tepla do jednotlivých větví. Jsou navrženy dva typy větví — vytápění objektu a ohřev teplé vody. Dále je systém zajištěn zálohovaným napájením pro případ výpadku elektrické energie.

Zař. č.2 - Jako doplňkový zdroj tepla pro ohřev teplé vody a vytápění v akumulacích zásobnících jsou navrženy elektrické topné jednotky (elektrická topná tyč) o elektrickém příkonu 3 x 9kW.

Provede se elektroinstalace a vzduchotechnická zařízení.

Čistírna odpadních vod - Byla navržena čistírna odpadních vod mechanicko–biologická s aktivačním systémem čištění odpadních vod SBR (s přerušovanou činností) s chemickým srážením fosforu. Z ČOV je vyčištěná voda svedena do stávající jednotné kanalizace. Technologicky se jedná o čistírnu dvoustupňovou, mechanicko-biologickou s chemickým srážením fosforu.

Lapol tuků - Pro kuchyň ve 2 .NP bude vybudována tuková kanalizace. Z kuchyně č.m. 234 a 232 je od dřezů připojovacím potrubím tuková kanalizace svedena do stupačky č. T1 a T2. Stupačka T1 a T2 je v 1.NP vedena pod stropem a vyspádována do stupačky T2. Svodné potrubí tukové kanalizace je svedeno na západní stranu budovy do lapolu tuku.

Dále se provede evakuační výtah a Fotovoltaika. Je navrženo celkem 46 kusů fotovoltaických panelů, které budou umístěny na východní a západní straně. Celkový výkon fotovoltaických panelů je 15,80 kWp. Stavba bude umístěna a provedena v souladu s grafickou částí projektové dokumentace, která obsahuje celkový a koordinační situační výkres a katastrální výkres v měřítku katastrální mapy. V situačních výkresech je zakresleno požadované umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

Stavební úřad Městského úřadu v Luhačovicích, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle § 78a odst. 3 a § 116 odst. 3 stavebního zákona

informuje o podání návrhu

na uzavření veřejnoprávní smlouvy.

Poučení:

Podmínkou účinnosti veřejnoprávní smlouvy je písemný souhlas ostatních osob, které by byly účastníky podle § 27 odst. 2 nebo 3 správního řádu. Není-li tento souhlas získán, může správní orgán místo uzavření veřejnoprávní smlouvy vydat rozhodnutí ve správním řízení, v němž využije podkladů získaných při přípravě veřejnoprávní smlouvy.

Ing. Tomáš Hrbáček
vedoucí stavebního odboru
(dokument podepsán elektronicky)

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Luhačovice a Obecního úřadu Pozlovice po dobu nejméně 8 dnů a současně zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

(po sejmutí bude dokument vrácen zpět stavebnímu úřadu Městského úřadu Luhačovice)

Úřední deska – Městský úřad Luhačovice

Datum vyvěšení:

razítko

Datum sejmutí:

Obdrží:

navrhovatelé (doručenky)

1. Ing. Pavel Dočkal, IDDS: 9zhtah4 v zastoupení Davidem Janišem, IDDS: x4syqrp
2. Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw
3. Vlastimil Martinec, Pozlovice č.p. 178, 763 26 Luhačovice
4. Bytové družstvo Martincův mlýn, IDDS: pmmijbz
5. Městys Pozlovice, IDDS: qubbzyg
6. Jiří Martinec, Pozlovice č.p. 178, 763 26 Luhačovice
7. Lucie Martincová, Pozlovice č.p. 178, 763 26 Luhačovice
8. Patrik Štipák, IDDS: icqv2rj
9. Hana Štipák, IDDS: 6b9jjpq
10. Marta Idesová, Sehradice č.p. 170, 763 23 Dolní Lhota u Luhačovic
11. EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu
12. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IDDS: b3ge93n
13. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
14. Lenka Jiříková, Choceradská č.p. 3040/24, Praha - Záběhllice, 141 00 Praha 4
15. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
16. Hana Hlavičková, Pozlovice č.p. 247, 763 26 Luhačovice

dotčené orgány

17. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r
18. Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u
19. Městský úřad Luhačovice, odbor životního prostředí, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice
20. Agentura ochrany přírody a krajiny, IDDS: dkkdkdj
21. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zříděl, IDDS: pv8aaxd

- 22. Městský úřad Luhačovice, odbor dopravy, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice
- 23. Úřad městyse Pozlovice, IDDS: qubbzyg

Ostatní orgány (k vyvěšení na úřední desku)

- 26. Městský úřad Luhačovice, 21, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice
- 27. Městys Pozlovice, podatelna - úřední deska, IDDS: m35bcw4