

Název akce: **STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉ JEDNOTKY V BYTOVÉM DOMĚ**

Stupeň: dokumentace pro stavební povolení

Žadatel: **STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, městská část Brno-střed,  
Dominikánská 2, 601 69 Brno  
Zastoupen: Odbor investiční a správy bytových domů**

Místo stavby: Václavská 895/18, Brno, 603 00, katastrální území Staré Brno, p.č. 1717/1, byt č.2

HIP: Ing. Jana Houzarová, Brněnská 2, 664 44 Ořechov u Brna  
mobil: 728 246 167, e-mail: janahouzar@volny.cz

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Datum: 06/2021

Vypracovala: Ing. Jana Houzarová

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Magnusek

**A.1 Identifikační údaje****A.1.1 Údaje o stavbě**

Název stavby: **STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉ JEDNOTKY V BYTOVÉM DOMĚ**

Místo stavby: Brno, 603 00, Václavská 895/18  
k. ú. Staré Brno, parc.č.: 1717/1, bytová jednotka č. 2

Předmět dokumentace: Dokumentace pro stavební povolení

**A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi**

Statutární město Brno, městská část Brno-střed  
Dominikánská 2  
601 69, Brno  
Zastoupen: Odbor investiční a správy bytových domů.

**A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace****a/ Generální projektant:**

Létající inženýři – Architektonický a projekční atelier, Kounicova 23, 602 00 Brno  
Ing. Pavel Magnusek  
mobil: 602 358 597, e-mail.: magnusek@volny.cz

**b/ Stavební část:**

Ing. Jana Houzarová, Brněnská 2, 664 44 Ořechov u Brna  
mobil: 728 246 167, e-mail.: janahouzar@volny.cz

**c/ Zdravotechnika**

Ing. Pavel Skalka,  
mobil: 776 229 373, e-mail.: skalka.p@seznam.cz

**d/ Elektroinstalace**

Ing. Tomáš Novotný,  
mobil: 731 654 008, e-mail.: novotny.miki@seznam.cz

**e/ Ústřední vytápění**

Ing. Ondřej Pavlica  
mobil: 777 119 835, e-mail.: ondra.pavlica@seznam.cz

Michal Horka  
+420 777 823 038  
mobil: 777 823 038, e-mail.: michal.horka@gmail.com

**f/ Rozpočet**

Ing. Josef Busínský  
mobil: 602 721 506, e-mail.: josbus@volny.cz

## A.2 Seznam vstupních podkladů

- a/ Investiční záměr investora
- b/ Prohlídka bytu se specialisty a zástupcem investora panem Radimem Slámou dne 27.1.2021
- c/ Zaměření stávajícího stavu
- d/ Katastrální mapa + výpis z listu vlastnictví
- e/ Fotodokumentace stávajícího stavu

## A.3 Údaje o území

### a/ rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Veškeré práce se budou realizovat v bytovém domě na ul. Václavská 895/18 na parcele č. 1717/1 v katastrálním území Staré Brno, která je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o lokalitu s řadovou zástavbou v centru města Brna. Bytový dům je v majetku stavebníka.

### b/ dosavadní využití a zastavěnost území

Budova s č.p. 895/18 na parcele č. 1717/1 katastrální území Staré Brno slouží jako bytový dům. Tento projekt řeší stavební úpravy stávajícího bytu č. 2, který je umístěn v 3.NP. Byt má členitý půdorys o užitné ploše 116,45 m<sup>2</sup>. Byt má členitý půdorys o užitné ploše 116,45 m<sup>2</sup>. Velikost bytu je 3 pokoje + kuchyně se spíží + WC, koupelna a šatna. Byt má nezvykle širokou bytovou chodbu (š=2,25 m). Stavebními úpravami dojde k několika dispozičním změnám. Bude obnoven původní otvor mezi místnostmi 3.02 a 3.03. Bude zrušena průchodnost spíže (3.07) do koupelny. V místnosti stávající koupelny bude umístěn nový kotel nad pračkou.

### c/ údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Dům se nachází v ochranném pásmu pro historické jádro města Brna, prohlášené nařízením vlády ČSR č. 54/1989 za městskou památkovou rezervaci. Dům je nemovitá kulturní památka.

### d/ Údaje o odtokových poměrech – průzkum

Stávající odtokové poměry se nemění.

### e/ Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací lokality.

### f/ údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Dle vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je návrh stavebních úprav v souladu s jejími požadavky a realizací stavebních úprav bytové jednotky se využití územní nemění.

### g/ údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Z hlediska obecných požadavků orgánů činných ve stavebním řízení nejsou známy žádné překážky bránící navržené opravě (udržovacím pracím).

### h/ seznam výjimek a úlevových řešení

Vyjímky ani úlevová řešení nejsou evidovány.

### i/ seznam souvisejících a podmiňujících investic - nejsou známy

### j/ seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby

stavba se nachází na těchto parcelách:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra m <sup>2</sup>	Vlastnické právo
1717/1	Zastavěná plocha a nádvoří	2634	Statutární město Brno Dominikánská 196/1, 602 00 Brno

Dotčené sousední pozemky:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra m <sup>2</sup>	Vlastnické právo
934/1	Ostatní plocha	2363	Statutární město Brno Dominikánská 196/1, 602 00 Brno
935/2	Zastavěná plocha a nádvoří	76	Statutární město Brno Dominikánská 196/1, 602 00 Brno
939	Zastavěná plocha a nádvoří	575	Statutární město Brno Dominikánská 196/1, 602 00 Brno
940	Zastavěná plocha a nádvoří	811	Smetana Jaroslav JUDr., Slunná 237/12, Komárov, 61700 Brno
1692/1	Ostatní plocha	7745	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2
1716	Ostatní plocha	4064	Statutární město Brno Dominikánská 196/1, 602 00 Brno
1717/2	Zastavěná plocha a nádvoří	649	Statutární město Brno Dominikánská 196/1, 602 00 Brno
1717/3	Zastavěná plocha a nádvoří	19	Statutární město Brno Dominikánská 196/1, 602 00 Brno
1718	Zastavěná plocha a nádvoří	672	OLTEC a.s., Václavská 237/6, Staré Brno, 60300 Brno
1719/1	Zahrada	69	OLTEC a.s., Václavská 237/6, Staré Brno, 60300 Brno
1719/2	Zastavěná plocha a nádvoří	85	OLTEC a.s., Václavská 237/6, Staré Brno, 60300 Brno
1720/1	Zastavěná plocha a nádvoří	69	OLTEC a.s., Václavská 237/6, Staré Brno, 60300 Brno
1720/2	Zastavěná plocha a nádvoří	69	OLTEC a.s., Václavská 237/6, Staré Brno, 60300 Brno
1720/3	Zastavěná plocha a nádvoří	793	OLTEC a.s., Václavská 237/6, Staré Brno, 60300 Brno

**A.4 Údaje o stavbě****a/ nova stavba nebo změna dokončené stavby**

Změna dokončené stavby – udržovací práce (oprava stávajícího bytu).

**b/ účel užívání stavby**

Bytová jednotka v bytovém domě – stavba určená pro trvalé bydlení.

**c/ Jde o stavbu trvalou****d/ údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů**Dům se nachází v ochranném pásmu pro historické jádro města Brna, prohlášené nařízením vlády  
ČSR č. 54/1989 za městskou památkovou rezervaci. Dům je nemovitá kulturní památka.

**e/ údaje o dodržení OTP na stavby a OTP zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**

Projektová dokumentace je zpracována v souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. Především s požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., č. 398/2009 Sb. A č. 501/2006 Sb. Vše ve znění pozdějších předpisů. Především novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb.

**f/ údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů**

Uvedený záměr byl projednán s dotčenými orgány a jejich požadavky byly zohledněny v projektové dokumentaci. Z hlediska obecných požadavků orgánů činných ve stavebním řízení nejsou známy žádné překážky bránící realizaci navrženým opravám bytu.

Stavba bude provedena dodavatelsky k tomu oprávněnou stavební firmou. Stavební firma bude vybrána ve výběrovém řízení (interní). Před realizací stavby bude dodavatelem určen stavební dozor, který bude zodpovědný za vedení stavebního deníku.

**g/ seznam výjimek a úlevových řešení**

Vyjímky ani úlevová řešení nejsou evidovány.

**h/ navrhované kapacity stavby :**

celková plocha pozemku p.č.1717/1..... 2634,00 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha jednotky bytu č.2 144,00 m<sup>2</sup>

Stávající užitná plocha bytu č. 2 116,45 m<sup>2</sup>

Nová užitná plocha bytu č.2 116,95 m<sup>2</sup>

Užitná plocha bude zvětšena odstraněním několika přiček

**i/ základní bilance stavby**

Opravami bytu nebude základní bilance stavby měněna.

**j/ základní předpoklady výstavby**

Termíny budou upřesněny po výběru dodavatele stavby. Stavba nebude prováděna na etapy.

Předpokládaný termín realizace : 10/ 2021 - 12/2021

(Předpokládaná doba výstavby při obvyklém postupu výstavby)

**k/ orientační náklady stavby**

Orientační cena stavby celkem - viz. rozpočet, který je součástí PD.

**A.5 Členění stavby na objekty a technologická zařízení**

Stavby nebude členěna na stavební objekty.

Zpracováno dle novely ze dne 28.2.2013 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.