

Název akce: **JÁNSKÁ 452/7 – úprava nebytového prostoru**

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: Jánská 452/7, Brno, 602 00, katastrální území Město Brno, p.č. 137

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

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

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Datum: 01/2021

Vypracovala: Ing. Jana Houzarová

Zodpovědný projektant: Ing. Pavel Magnusek

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby: **JÁNSKÁ 452/7 – úprava nebytového prostoru**

Místo stavby: Brno, 602 00, Jánská 452/7
k. ú. Město Brno, parc.č.: 137, nebytové prostory

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/ **Statika**
Ing. Marek Dostál,
mobil: 603 230 814, e-mail.: dostal@mdstatika.cz, www.mdstatika.cz

d/ **Požárně bezpečnostní řešení**
Ing. Olga Veselá, Atelier WIK, s.r.o., Rosického nám. 6, 616 00 Brno
tel: 545 233 934, e-mail.: vesela@wik.cz

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

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

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

A.2 Seznam vstupních podkladů

- a/ Investiční záměr investora
- b/ Prohlídka objektu se specialisty ZTI, elektro a ÚT a zastupcem investora
- c/ Zaměření stávajícího stavu
- d/ Katastrální mapa + výpis z listu vlastnictví
- e/ Fotodokumentace stávajícího stavu
- f/ Památkový katalog - <https://pamatkovykatalog.cz/najemni-dum-18814076>
- g/ Zpráva o provedení stavebně technického průzkumu objektu domu na ulici Jánská 7 v Brně – zhotovitel: Průzkumy staveb s.r.o., Lísky 1000/44, 624 00 Brno - říjen 2019

A.3 Údaje o území**a/ rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území**

Veškeré práce se budou realizovat v domě na ul. Jánská 452/7 na parcele č. 137 v katastrálním území Město Brno, která je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o dům s prodejní pasáží na ulici Jánská, v lokalitě s řadovou zástavbou v centru města Brna. Nájemní dům je v majetku stavebníka.

b/ dosavadní využití a zastavěnost území

Budova s č.p. 452/7 na parcele č. 137 katastrální území Město Brno slouží jako nájemní dům. Tento projekt řeší stavební úpravy stávajícího prodejního nepotravinářského prostoru v obchodní pasáži v I.NP a II.NP domu. Prodejní prostor má v současnosti na úrovni I.NP dvě samostatné prodejní místnosti. Dělicí příčka mezi těmito prostory bude odstraněna a vznikne velká prodejní plocha o užitné ploše 62,80 m². Dále dojde k propojení prodejní plochy v I.NP s plochou v II.NP pomocí vnitřního ocelového schodiště. V II.NP bude prostor rozdělený na prodejní plochu a zázemí pro zaměstnance. Užitná plochy prodejní jednotky v II.NP bude mít velikost 58,15 m². Celková užitná plocha prodejního prostoru bude 120,95 m².

Nedojde ke změně užívání. Prostory budou i nadále užívány jako prodejní nepotravinářská plocha.

c/ údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Jde o památkově chráněný objekt – kulturní památka – nájemní dům, činžovní dům.

Památkově chráněno od 3.5.1958 (rejstřík č. ÚSKP 48023/7-7336 – činžovní dům). Dům se nachází v nárazníkové zóně statku světového dědictví "Vila Tugendhat v Brně. Ochranné pásmo rejst. č. ÚSKP1049. Ochranné pásmo pro historické jádro města Brna, prohlášené nařízením vlády ČSR č. 54 ze dne 19.4.1989 za městskou památkovou rezervaci. Fáze ochrany: památkově chráněno: od 6.4.1990.

Památkový katalog uvádí:

Funkcionalistické střídme řešení architektury nájemního domu s obchodní pasáží v parteru od Jana Víška je hodnotnou architektonickou památkou i urbanistickou komponentou uliční zástavby na Jánské.

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.

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 ²	Vlastnické právo
137	Zastavěná plocha a nádvoří	729	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Dotčené sousední pozemky:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra m ²	Vlastnické právo
132/1	Zastavěná plocha a nádvoří	1626	Askadero s.r.o., Václavská 237/6, Staré Brno, 60300 Brno 22960/204741 AUXILIUM beta, s.r.o., Sportovní 586/2c, Ponava, 60200 Brno 460/22749 Brychta Jürgen, náměstí Svobody 74/10, Brno-město, 60200 Brno 23875/409482 Chmelová Ludmila, náměstí Svobody 74/10, Brno-město, 60200 Brno 1660/68247 Cígler René, Za Humny 224, 66434 Rozdrojovice 9239/204741 ČR, 30478/204741 SJM Džubán Radek a Džubánová Petra, Ulrychova 1256/12c, Komín, 62400 Brno 20575/409482 Eliška Petr, Litovelská 642/28, Nová Ulice, 77900 Olomouc 4219/136494 ENDEKA, s.r.o., Jundrovská 1101/48, Komín, 62400 Brno 9707/409482 ETG holding s.r.o., náměstí Svobody 74/10, Brno-město, 60200 Brno 154/7583 FALKY, spol. s r.o., Kaštanová 637/141e, Horní Heršpice, 61700 Brno 4465/409482 SJM Gombarčík Jozef a Gombarčíková Janeta Mgr., Severná 2628/28, 91501 Nové Město nad Váhom, Slovenská republika 5084/204741 Gottvald Zdeněk, náměstí Svobody 74/10, Brno-město, 60200 Brno 4891/204741 SJM Gregor Alois a Gregorová Miriam, 13943/409482 Gregor Alois, Sladová 476/16, Staré Brno, 60200 Brno Gregorová Miriam, Hubrova 2260/1, Líšeň, 62800 Brno Hálová Blanka Mgr., č. p. 30, 67151 Olbram kostel 228/7583 HELPAS beta, s.r.o., Sportovní 586/2c, Ponava, 60200 Brno 5576/204741 SJM Hloušek Jaroslav Ing. a Hloušková Jana Ing., Legionářská 58, 67906 Jedovnice 3469/136494 Kašíková Ivana, Živného 1254/8, Bystrc, 63500 Brno 1805/818964 Kozubík Pavel, 1. května 1051, Brumov, 76331 Brumov Bylnice 4630/204741 MASADA, a.s., Sportovní 586/2c, Ponava, 60200 Brno 69869/409482 SJM Ozkaya Erkan a Blanchon ép Ozkaya Véronique Odette Patricia, 6745/204741 Ozkaya Erkan, náměstí Svobody 74/10, Brno-město, 60200 Brno Blanchon ép Ozkaya Véronique Odette Patricia, Residence Imag'in 110, Domaine du Fort d'Alet, 97229 Les Trois Ilets, Martinik, Francouzská republika Souralová Zuzana, Merhautova 989/115, Černá Pole, 61300 Brno 4855/136494 Stošková Lea, Josefy Faimonové 2233/18, Líšeň, 62800 Brno 1805/818964 TYMET real estate s.r.o., Údolní 388/8, Veverí, 60200 Brno 8275/409482 Vrba Jakub, Holubova 219/14, Lesná, 63800 Brno 1265/409482 Příslušnost hospodařit s majetkem státu Podíl Nejvyšší správní soud, Moravské náměstí 611/6, Brno-město, 60200 Brno 30478/204741 Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

133	Zastavěná plocha a nádvoří	527	SJM Novák Jiří a Nováková Jolana M.A., Novák Jiří, č.p. 26, 664 31 Česká Nováková Jolana M.A., náměstí Svobody 76/11, Brno-město, 602 00 Brno
134	Zastavěná plocha a nádvoří	569	Pochylý Kamil, Horova 3101/57d, Žabovřesky, 61600 Brno
136	Zastavěná plocha a nádvoří	202	Kurková Ema, Jánská 451/5, Brno-město, 602 00 Brno
138	Zastavěná plocha a nádvoří	693	Nový Martin JUDr., Prokopa Velikého 2464/37, Lišeň, 62800 Brno
162	Ostatní plocha	3504	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

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

Změna dokončené stavby – udržovací práce (oprava stávajícího nebytového prostoru).

b/ účel užívání stavby

Nedojde ke změně užívání. Prostory budou i nadále sloužit jako nepotravinářská prodejní plocha.

c/ Jde o stavbu trvalou**d/ údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů**

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky. Památková zóna, rezervace, 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 navržených stavebních úprav nebytových prostor.

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

Výjimky ani úlevová řešení nejsou evidovány.

h/ navrhované kapacity stavby :

celková plocha pozemku p.č. 137.....	729,00 m ²
Stávající užitná plocha nebytového prostoru I.NP	61,70 m ²
Stávající užitná plocha nebytového prostoru II.NP	64,80 m ²
Nová užitná plocha nebytového prostoru I.NP + II.NP	120,95 m ²

i/ základní bilance stavby

Stavebními úpravami nebude základní bilance stavby měněna.

j/ základní předpoklady výstavby

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

Předpokládaný termín realizace : 06/ 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.