

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: Orlí 479/9, Brno, 602 00, katastrální území Město Brno, p.č. 186, byt č.6.1

HIP: Ing. Jana Houzarová, Brněnská 2, 664 44 Ořechov u Brna
mobil: 608 646 168, e-mail: janahouzar@volny.cz

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Datum: 09/2023

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, 691 22, Orlí 479/9
k. ú. Město Brno, parc.č.: 186, bytová jednotka č. 6.1

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: 608 646 168, 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/ Zaměření stávajícího stavu
- c/ Fotodokumentace stávajícího stavu
- e/ Katastrální mapa + výpis z listu vlastnictví

A.3 Údaje o území

a/ rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Veškeré práce se budou realizovat v bytovém domě na ul. Orlí 9 na parcele č. 186 v katastrálním území Město 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. 479/9 na parcele č. 186 katastrální území Město Brno slouží jako bytový dům. Tento projekt řeší stavební úpravy stávajícího bytu č. 6.1, který je umístěn v 4.NP. Byt má členitý půdorys o užité ploše 125,95 m². Velikost bytu je 4 pokoje + kuchyně se spiží + WC, koupelna a šatna. Byt má nezvykle širokou bytovou chodbu (š=2,3 m). Stavebními úpravami dojde k několika dispozičním změnám. Bude obnoven původní otvor mezi místnostmi 1.08 a 1.09. Místnosti 1.10 a 1.11 budou propojené do jedné prostorné kuchyně s jídelním koutem. Koupelna bude přemístěna do prostornější místnosti. Místnost stávající koupelny bude nově sloužit jako technická místnost. Bude obnoven původní průchod mezi místnostmi 1.06 a 1.07. Nově bude vytvořeno vstupní zádveří oddělením části bytové chodby prosklenou stěnou s dveřmi. Oddělení je navrženo z tepelných i bezpečnostních důvodů. Vzhledem k velikosti bytu, které může obývat větší počet lidí, jsou navrženy dva samostatné WC.

c/ údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

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

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

Výjimky 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
186	Zastavěná plocha a nádvoří	764	Statutární město Brno Dominikánská 196/1, 602 00 Brno

Dotčené sousední pozemky:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra m ²	Vlastnické právo
181	Zastavěná plocha a nádvoří	293	Hudec Roman, Hájkova 2581/5a, Líšeň 62800 Brno Stehlík Bohuslav, Jana Uhra 163/5, Veveří 60200 Brno Šrámková Marcela, Větrná 867/48, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice
185	Zastavěná plocha a nádvoří	574	Statutární město Brno Dominikánská 196/1, 602 00 Brno
188	Zastavěná plocha a nádvoří	886	Statutární město Brno Dominikánská 196/1, 602 00 Brno
198	Ostatní plocha	2375	Statutární město Brno Dominikánská 196/1, 602 00 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.

Záměr byl projednán s NPÚ a OPP MMB a jejich podmínky zahrnuty do PD

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.186 764,00 m²

Stávající užitná plocha bytu č. 6.1 125,55 m²

Nová užitná plocha bytu č. 6.1 125,95 m²

Užitná plocha bude zvětšena odstraněním několika příček

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 : 1/ 2024 - 06/2024

(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.