



HLAVNÍ PROJEKTANT Ing. VLADAN HENEK, MBA.		MÍSTO STAVBY PARC.Č. 1053 - VEVEŘÍ KOTLÁŘSKÁ 262/11, BRNO-VEVEŘÍ, OKRES BRNO-MĚSTO		<div>PROJEKČNÍ A INŽENÝRSKÁ ČINNOST</div> <div>VLADAN HENEK</div> <div>ING.</div>		KONTAKT +420 606 680 458 vladan@stamin.eu www.stamin.eu	
VYPRACOVAL Ing. VLADAN HENEK, MBA.		STAVEBNÍK/INVESTOR STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO					
KONTROLOVAL Ing. SVATAVAHENKOVÁ, CSc.		ZÁSTUPCE INVESTORA Ing. MAREK FAUL		DATUM 1.11.2015	STUPEŇ DSP	FORMÁT	
NÁZEV DÍLA PD KOTLÁŘSKÁ 11 ZMĚNA BYTOVÉ JEDNOTKY NA NEBYTOVÝ PROSTOR				ZAKÁZKOVÉ Č. 1505	DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ MICROSOFT OFFICE 2007		
NÁZEV PŘÍLOHY PRŮVODNÍ ZPRÁVA				PARÉ	MĚŘÍTKO	ČÍSLO VÝKRESU A	

SEZNAM

1. Identifikační údaje	3
2. Seznam vstupních podkladů	4
3. Údaje o území	4
4. Údaje o stavbě	6
5. Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení.....	8

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1.1 Údaje o stavbě

- **Název stavby:**
PD KOTLÁŘSKÁ 11 – změna bytové jednotky na nebytový prostor
- **Místo stavby:**
Ulice Kotlářská 262/11, Brno – Veveří, okres Brno-město, Jihomoravský kraj.
- **Katastrální území, parcelní číslo, výměra, druh (kultura) pozemku**
Veveří - parc.č. 1053, 519 m², zastavěná plocha a nádvoří.
- **Objekt na parcele, způsob využití:**
Budova s číslem popisným – objekt k bydlení.
- **Předmět projektové dokumentace**
Předmětem je projektové dokumentace stavebních úprav vedoucích ke změně bytové jednotky na nebytový prostor v domě Kotlářská 11, Brno.
- **Stupeň projektové dokumentace**
Rozsah a obsah dokumentace odpovídá stupni pro ohlášení stavby uvedené v §104 odst. 1 písm. a) až e) stavebního zákona nebo pro vydání stavebního povolení a je zpracována podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.
Veškeré uvedené údaje odpovídají říjnu 2015.

1.2 Údaje o stavebníkovi

- **Zpracovatel:**
Jméno/název: Statutární město Brno
Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, Brno 602 00
- **V zastoupení:**
Jméno/název: Ing. Marek Faul - Odbor investiční a správy bytových domů

1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

- **Zpracovatel:**
Jméno/název: Ing. Vladan Henek
Sídlo: Lesní 725, Bílovice nad Svitavou, 664 01
IČ: 88537005
Kontakt: E-mail: vladan@stamin.eu, Tel.: +420 606 680 458
Web: www.stamin.eu
Autorizace: AI. pro pozemní stavby, ČKAIT – 1004945

- **Autorská práva**

Tato projektová dokumentace je výsledek duševní činnosti, která je chráněna autorským právem. Může být použita pouze jako podklad pro projednání příslušných rozhodnutí a povolení a pro zpracování dalších stupňů projektové dokumentace, a to pouze stavebníkem uvedeným v záhlaví projektu při dodržení podmínek stanovených autorským zákonem v platném znění k datu vydání projektu. Použití projektové dokumentace je možné pouze s písemným souhlasem autorů díla na základě licenčních smluv. Dílo je zpracováváno týmem, který má ke zpracovávanému projektu autorská práva.

2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- Katastrální mapa a výpis z katastru k říjnu 2015
- Požadavky investora
- Zaměření stávajícího stavu a fotodokumentace

3. ÚDAJE O ÚZEMÍ

3.1 Rozsah řešeného území; zastavěné/nezastavěné území

Jedná se o hustě zastavěnou část města nedaleko centra.

3.2 Dosavadní využití a zastavěnost území

Jedná se o hustě zastavěnou lokalitu severozápadně nedaleko centra města Brna. V okolí se nachází převážně objekty pro bydlení a občanskou vybavenost, školy, univerzity, botanická zahrada.

3.3 Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

- **Památková rezervace, památková zóna**
Pozemek není v památkové rezervaci ani v památkové zóně.
- **Zvláště chráněné území**
Pozemek se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno.
- **Záplavové území**
Pozemek se nenachází v žádném stupni záplavového území.
- **Jiné ochrany**
Nejsou známy.

3.4 Údaje o odtokových poměrech

- **Základní hydrogeologické údaje o území**
Povodí Moravy – oblast západní (úhrn srážek max. 600 mm, specifický odtok 3-5 l/s.km).
Hydrologický režim – oblast vrchovino-nížinná.
- **Údaje o pozemku**
Dešťová voda ze zpevněných ploch a střech bude likvidována stávajícím způsobem – nesouvisí se stavebním záměrem.

3.5 Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

- **Územní plán**
Nemění se účel užívání pozemku. Pozemek je zařazen do stabilizovaných ploch všeobecného bydlení. Index podlažní plochy 1,7.
- **Regulační plán**
Nemění se účel užívání stavby.

3.6 Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Nemění se účel užívání pozemku
Obecné požadavky na využití území jsou splněny dle příslušných právních předpisů.

3.7 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Obecné požadavky orgánů činných ve stavebním řízení jsou splněny.

3.8 Seznam výjimek a úlevových řešení

Stavba nevyžaduje žádné výjimky ani úlevová řešení.

3.9 Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Žádné související ani podmiňující investice nejsou v současné době známy.

3.10 Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (dle katastru nemovitostí)

PARCELA	VLASTNÍK/ADRESA	VÝMĚRA/DRUH POZEMKU	POZNÁMKA
1053	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno 602 00	519 m ² - zastavěná plocha a nádvoří	Řešený objekt BD
1052/1	Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2	14978 m ² – ostatní plocha (ostatní komunikace)	Sousední parcela – příjezdová cesta
1054	Více majitelů	619 m ² - zastavěná plocha a nádvoří	Sousední parcela – BD č.p. 261
1060/1	Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2	1615 m ² - ostatní plocha (ostatní komunikace)	Sousední parcela – příjezdová cesta
1060/9	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno 602 00	10 m ² - ostatní plocha (ostatní komunikace)	Sousední parcela
1060/10	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno 602 00	3 m ² - ostatní plocha (ostatní komunikace)	Sousední parcela
1072	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno 602 00	4025 m ² - ostatní plocha (ostatní komunikace)	Sousední parcela
1076	Více majitelů	564 m ² - zastavěná plocha a nádvoří	Sousední parcela – BD č.p. 295

Viz Situace katastrální - výkres č. C.3.

4. ÚDAJE O STAVBĚ

4.1 Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Změna dokončené stavby – přestavba bytové jednotky na nebytový prostor.

4.2 Účel užívání stavby

Bytový dům - změna bytové jednotky v suterénu na nebytový prostor.

4.3 Trvalá nebo dočasná stavba

Trvalá stavba.

4.4 Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Objekt je nemovitou kulturní památkou zapsanou do Ústředního seznamu kulturních památek. Zapsán je pod identifikátorem 161508 v rejstříku č. 48506/7-7822. Památkou je od 3.5.1958, do státního seznamu zapsán před rokem 1988. Jedná se o „činžovní dům – nárožní blok, z toho jen průčelí domů č.p. 259,260,261,262,295,296,297,298“.

4.5 Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Projektová dokumentace je zpracována v souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb, především s požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb. ve znění novely č. 20/2012 Sb., vyhlášky č. 398/2009 Sb. a č. 501/2006 Sb. ve znění novely č. 431/2012 Sb.

Vše ve znění pozdějších předpisů, především novely stavebního zákona č.39/2015 Sb.

4.6 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Z hlediska obecných požadavků orgánů činných ve stavebním řízení nejsou známy žádné překážky bránící navržené výstavbě.

Seznam dotčených orgánů a dalších účastníků řízení je určen stavebním úřadem.

Požadavky a stanoviska dotčených orgánů a účastníků řízení jsou uvedeny v dokladové části projektové dokumentace. Jedná se o stanoviska Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje a Odboru památkové péče Magistrátu města Brna.

Stavba bude provedena dodavatelsky k tomu oprávněnou stavební firmou.

4.7 Seznam výjimek a úlevových řešení

Stavba si žádné výjimky ani úlevová řešení nevyžádá.

4.8 Navrhované kapacity stavby

- **Zastavěná plocha**

Neměnné.

- **Obestavěný prostor**

Neměnné.

- **Užitná plocha**

Řešeny pouze dotčené prostory bytové jednotky v suterénu objektu.

1NP

Stávající stav: 54,84 m²

Nový stav: 54,71 m²

- **Obytná plocha**

Stávající stav: 35,93 m²

Nový stav: 0

- **Počet funkčních jednotek a jejich velikostí**

Původně šlo o bytovou jednotku velikosti 1+1. Aktuálně se jedná o nevyužívaný prostor, který se měl opětovně sanovat a rekonstruovat pro účely bydlení.

Současné požadavky na výstavbu pro bytovou jednotku však již nevyhovují, proto byla zvolena alternativa - úpravami dojde ke změně na kancelář se sociálním zázemím a kuchyňkou.

- **Počet uživatelů / pracovníků**

Max. 3 uživatelé

4.9 Základní bilance stavby

- **Potřeby a spotřeby médií a hmot**

Standardní pro daný typ provozu.

- **Hospodaření s dešťovou vodou**

Nesouvisí se stavebním záměrem – neměnné.

- **Celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí**

Množství a druhy odpadů běžné pro daný typ provozu.

Nejedná se o výrobní objekt, v objektu není stávající a nebude žádné nové technologické zařízení.

- **Třída energetické náročnosti budov**

Nesouvisí se stavebním záměrem.

4.10 Základní předpoklady výstavby

Termíny budou upřesněny v okamžiku vydání pravomocného povolení případně poté, co bude vybrán dodavatel stavby.

- **Časové údaje o realizaci stavby**

Realizace navržených úprav se předpokládá v období 01-06/2016 (6 měsíců).

Předpokládaná doba výstavby při obvyklém postupu.

- **Členění na etapy**

- Provedení hrubé stavby nových příček a dozdívek ve stávajících konstrukcích
- Potřebné úpravy elektroinstalací, systému vytápění a zdravotně technických instalací
- Provedení povrchových úprav podlah a stěn, výplně otvorů
- Dokončovací a úklidové práce

Podrobnosti včetně harmonogramu v další fázi projektové dokumentace

4.11 Orientační náklady stavby

Náklady objektu SO 01: viz rozpočet

Cena stavby byla stanovena na základě zkušeností z obdobných, vyprojektovaných a již realizovaných staveb.

Jedná se o cenu průměrnou, tudíž orientační, v cenové úrovni roku 2015, bez DPH.

Uvedená cena je cenou odbytovou, tzn. za kompletní dodávku stavebních prací pro objekt SO 01.

5. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

- **Pozemní objekty**

- Objekt SO 01 – Bytová jednotka v suterénu budovy -> nebytový prostor (kancelář)

- **Inženýrské objekty a sítě**

- Pouze úpravy vnitřních rozvodů, původní byt byl napojen na veškeré potřebné sítě

- Vnitřní rozvody elektroinstalací – potřebné úpravy

- Vnitřní rozvody zdravotnických instalací – potřebné úpravy

- Vytápění – potřebné úpravy

- **Výrobní objekty, technologická zařízení**

- Na stavebním pozemku ani v budově se neuvažuje umístění nového výrobního či nevýrobního technologického zařízení.

POUŽITÁ TERMINOLOGIE A ZKRATKY

Dočasná stavba – stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání

Kce - konstrukce

Obecné požadavky na výstavbu – obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy a dále obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku, dítě do 3 let, popřípadě osobami s mentálním postižením nebo osobami s omezenou schopností pohybu a orientace stanovené prováděcím právním předpisem

Obestavěný prostor budovy – součet obestavěných prostor základů, spodní a vrchní části objektu a zastřešení; je ohraničen vnějšími plochami obvodových konstrukcí, dole rovinou spodní úrovně podlahové konstrukce a nahoře vnějšími plochami střechy

Obytná místnost – část bytu, která splňuje požadavky vyhlášky MMR č. 137/1998 Sb., je určena k trvalému bydlení a má nejmenší podlahovou plochu 8 m²; pokud tvoří byt jediná obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m²

Obytná plocha – podlahová plocha obytných místností

PD – projektová dokumentace

RD – rodinný dům

Stavba – veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání

Stavební dozor – odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí vykonávaný osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb

Stavebník – osoba, která pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby, terénní úpravy nebo zařízení, jakož i její právní nástupce, a dále osoba, která stavbu, terénní úpravu nebo zařízení provádí, pokud nejde o stavebního podnikatele realizujícího stavbu v rámci své podnikatelské činnosti; stavebníkem se též rozumí investor a objednatel stavby

Stavební pozemek – pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím nebo regulačním plánem

Stavební záměr – podle okolností stavba, změna dokončené stavby, terénní úprava, zařízení nebo údržba

Staveniště – místo, na kterém se provádí stavba nebo udržovací práce; zahrnuje stavební pozemek, popřípadě zastavěný stavební pozemek nebo jeho část anebo část stavby, popřípadě, v rozsahu vymezeném stavebním úřadem, též jiný pozemek nebo jeho část anebo část jiné stavby

Terénní úpravy – zemní práce a změny terénu, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry, těžební a jim podobné a s nimi související práce, nejedná-li se o hornickou činnost

Údržba stavby – práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost

Užitková plocha – součet ploch všech místností bytu včetně místností vedlejších užívaných výhradně nájemcem bytu, bez ploch domovního vybavení včetně sklepů

Veřejná infrastruktura – pozemky, stavby, zařízení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu nebo činnost prováděnou hornickým způsobem, například skladovací a odstavné plochy, násypy, zavážky, úpravy pozemků pro zřízení hřišť a sportovišť, těžební práce na povrchu

Zastavěná plocha – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny

Zastavěné území – území vymezené územním plánem nebo postupem podle zákona č. 183/2006 Sb.; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí

Zastavěný stavební pozemek – pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami

Zastavitelná plocha – plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje

ZŠ – základní škola