



HLAVNÍ PROJEKTANT Ing. VLADAN HENEK, MBA.	MÍSTO STAVBY <b>PARC.Č. 1442/1 - VEVEŘÍ</b> LIDICKÁ 699/17, BRNO-VEVEŘÍ, OKRES BRNO-MĚSTO	<b>PROJEKČNÍ A INŽENÝRSKÁ ČINNOST</b>  <b>ING. HENEK</b>			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. MARTIN ŠTĚRBA	DATUM 23.5.2016	STUPEŇ DSP	FORMÁT	
NÁZEV DÍLA <b>LIDICKÁ 17</b> OPRAVA STŘECHY A FASÁDY VE DVORNÍM TRAKTU			ZAKÁZKOVÉ Č. 1603	DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ MICROSOFT OFFICE 2007	
NÁZEV PŘÍLOHY <b>PRŮVODNÍ ZPRÁVA</b>			PARÉ	MĚŘITKO	ČÍSLO VÝKRESU <b>A</b>

## 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:**  
**LIDICKÁ 17 – OPRAVA STŘECHY A FASÁDY VE DVORNÍM TRAKTU**
- **Místo stavby:**  
Lidická 699/17, Brno-Veveří, okres Brno-město, kraj Jihomoravský
- **Katastrální území, parcelní číslo, výměra, druh (kultura) pozemku**  
Katastrální území – Veveří  
parcelní číslo – 1442/1, výměra 2379 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří
- **Objekt na parcele, způsob využití:**  
Na parcele se nachází jednopodlažní a dvoupodlažní sklady, jednopodlažní garáže, čtyřpodlažní bytový dům a dvoupodlažní objekt SO 01 určený ke stavebnímu záměru.
- **Předmět projektové dokumentace**  
Oprava střechy a fasády objektu SO 01 ve dvorním traktu.  
Jsou navrženy stavební úpravy stávajícího objektu, tj. rekonstrukce střechy, výměna oken a vstupních dveří v 1NP, nová fasáda, zhotovení lineární drenáže kolem objektu.
- **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.  
Dokumentace je zpracována dle vyhlášky č. 62/2013, která novelizuje vyhlášku č. 499/2006  
Veškeré uvedené údaje odpovídají květnu 2016.

### 1.2 Údaje o stavebníkovi

- **Stavebník**  
Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Dominikánské nám. 196/1  
601 67 Brno
- **Zástupce stavebníka - jednatel**  
Ing. Martin Štěrba

### 1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

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

- **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**

- vlastní měření a fotodokumentace
- katastrální mapa a výpis z katastru ke květnu 2016

## **3. ÚDAJE O ÚZEMÍ**

### **3.1 Rozsah řešeného území**

Jedná se o zastavěnou lokalitu městské části Brno-střed. Objekt SO 01 určený ke stavebnímu záměru se nachází ve dvorním traktu.

### **3.2 Dosavadní využití a zastavěnost území**

Jedná se o lokalitu zastavěnou smíšenou výstavbou.

### **3.3 Údaje o ochraně území podle právních předpisů**

- **Památková rezervace, památková zóna**  
Pozemek není v památkové rezervaci ani v památkové zóně.
- **Zvláště chráněné území**  
S pozemkem není dotčeno žádné chráněné území.
- **Záplavové území**  
Pozemek se nenachází v žádném stupni záplavového území.
- **Jiné ochrany**  
Pozemek není součástí Zemědělského půdního fondu.

### **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**  
Odtokové poměry na pozemku neměnné. Dešťová voda ze zpevněných ploch a střech bude svedena do stávající dešťové kanalizace na pozemku investora. Plocha odváděných dešťových vod se nemění.

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

- **Územní plán**  
Městská část Brno-střed má platný územní plán.  
Navržené řešení je v souladu s územně plánovací dokumentací.

- **Regulační plán**

Je v souladu s regulačním plánem.

### 3.6 Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Obecné požadavky na využití území jsou splněny dle příslušných právních předpisů.

### 3.7 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

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

Požadavky dotčených orgánů jsou uvedeny v dokladové části projektové dokumentace a veškeré jejich podmínky jsou zapracovány v projektové dokumentaci.

### 3.8 Seznam výjimek a úlevových řešení

Žádné výjimky a úlevová řešení si stavba nevyžádá.

### 3.9 Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Stavba nevyvolá žádné podmiňující investice.

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

#### **Veveří; p. č. 1113**

*Vlastnické právo:* Česká republika,

*Příslušnost hospodařit s majetkem státu:* Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

#### **Veveří; p. č. 1436: Vlastnické právo**

#### *Podíl*

Balabánová Jitka, Mezírka 752/14, Veveří, 60200 Brno	7210/122830
Blatná Alena Ing., Mezírka 752/14, Veveří, 60200 Brno	7110/122830
Böhmer Tomáš, Jeremiášova 431/8, Povel, 77900 Olomouc	5070/122830
Derouet Kateřina MgA., Dolnojiřčanská 897/32, Kamýk, 14200 Praha 4	7230/122830
Drašarová Eva, Mezírka 752/14, Veveří, 60200 Brno	7230/122830
Eskisan Andrea, Mezírka 752/14, Veveří, 60200 Brno	110726/2075827
Herceg Ivo Mgr., Mezírka 752/14, Veveří, 60200 Brno	7110/122830
Hrbáček Jan Ing., Mezírka 752/14, Veveří, 60200 Brno	7280/122830
Kolková Vladimíra Mgr., Mezírka 752/14, Veveří, 60200 Brno	10820/122830
Kubišová Soňa, Biskupská 569/4, Brno-město, 60200 Brno	2005/12283
Loubalová Silvie Mgr., Fr. Řepky 357, 67932 Svitávka	3740/122830
Máša Milan Ing., Mackovec 559/12, 66431 Lelekovice	709/12283
MEZNO bytové družstvo, družstvo, Mezírka 752/14, Veveří, 60200 Brno	74/12283
Mruzková Eva, Mezírka 752/14, Veveří, 60200 Brno	7300/122830
Novotná Blanka, Mezírka 752/14, Veveří, 60200 Brno	7300/122830
Tichý Vlastimil, Duchcovská 2378/76, 41501 Teplice	10785/2075827
SJM Tuček Filip, Tučková Barbora Mgr., Mezírka 752/14, Veveří, 60200 Brno	7110/122830

Velčevský Jan MUDr., Údolní 552/65, Stránice, 60200 Brno 3250/122830

#### **Veveří; p. č. 1437: Vlastnické právo**

#### *Podíl*

SJM Haičman Jiří Ing. a Haičmanová Jitka, Mezírka 751/12, Veveří, 60200 Brno	1/3
Toman Radomír, Mezírka 751/12, Veveří, 60200 Brno	1/6

SJM Toman Oldřich a Tomanová Miloslava, Mezírka 751/12, Veveří, 60200 Brno	1/6
Tomanová Monika Mgr., Úvoz 426/59a, Veveří, 60200 Brno	1/3
<b>Veveří; p. č. 1441/1: Vlastnické právo</b>	<b>Podíl</b>
Caesar Aleš, V Uliče 214, 66491 Neslovice	66/2737
Caesar Karel, č. p. 71, 67125 Tasovice	52/805
Chmela Oldřich, Zatloukalova 208/10, Ivanovice, 62100 Brno	809/13685
SJM Chmela Oldřich a Chmelová Blanka Ing., Zatloukalova 208/10, Ivanovice, 62100 Brno	503/13685
SJM Černý Michal a Černá Monika, Lidická 700/19, Veveří, 60200 Brno	606/13685
Funk Jiří JUDr., Těsnohlídkova 615/2, Černá Pole, 61300 Brno	124/2737
Hriník Juraj, Cihlářská 641/17c, Veveří, 60200 Brno	247/2737
SJM Ihm Petr Ing. a Ihmová Markéta Ing., Slatinská 2824/61, Židenice, 63600 Brno	48/1955
Jaborníková Martina, Lidická 700/19, Veveří, 60200 Brno	608/13685
Kostrůnek Vít, Šebrov 19, 67922 Šebrov-Kateřina	1/35
Machovec Roman, Těsnohlídkova 1372/4, Černá Pole, 61300 Brno	1044/13685
Opatrná Marie, Kostelnomyslovská 505, Telč-Staré Město, 58856 Telč	89/3910
Opatrný Pavel, Kostelnomyslovská 505, Telč-Staré Město, 58856 Telč	89/7820
Opatrný Petr, Kostelnomyslovská 505, Telč-Staré Město, 58856 Telč	89/7820
Shabani Festim, Lidická 700/19, Veveří, 60200 Brno	645/13685
Simply Office s.r.o., Rybná 716/24, Staré Město, 11000 Praha 1	954/13685
STAZEPO a.s., č. p. 95, 66424 Drásov	2892/13685
Straková Štěpánka Mgr., Spytihněvova 162/4, Nusle, 12800 Praha 2	241/2737
<b>Veveří; p. č. 1441/6: Vlastnické právo</b>	<b>Podíl</b>
Pavlíková Jarmila, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno	1/2
Skřivánková Bohuslava, Lidická 701/21, Veveří, 60200 Brno	1/2
<b>Veveří; p. č. 1442/2, 1442/3, 1442/4, 1442/5, 1442/6, 1443, 1448</b>	
<i>Vlastnické právo:</i>	
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	
<b>Veveří; p. č. 1449</b>	
<i>Vlastnické právo:</i>	
Mášova 14,16, bytové družstvo, Mášova 731/14, Veveří, 60200 Brno	

Viz Situace katastrální - výkres č. C. 02.

## 4. ÚDAJE O STAVBĚ

### 4.1 Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o rekonstrukci stávající stavby.

### 4.2 Účel užívání stavby

Původně sklad v přízemí, provozovna v patře. V současnosti prázdné, bez využití.  
Prostory pronajímá Statutární město Brno, účel užívání se může změnit

### 4.3 Trvalá nebo dočasná stavba

Trvalá stavba.

#### 4.4 Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Žádný objekt na pozemku není kulturní památkou.

#### 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. 20/2012 Sb., č. 398/2009 Sb. a č. 501/2006 Sb.

Vše ve znění pozdějších předpisů, především novely stavebního zákona č. 350/2012 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.

Požadavky dotčených orgánů jsou uvedeny v dokladové části projektové dokumentace.

Stavba bude provedena dodavatelsky k tomu oprávněnou stavební firmou. Stavební firma bude vybrána po vydání stavebního povolení ve výběrovém řízení, a to na základě zpracované stavební dokumentace pro provedení stavby.

#### 4.7 Seznam výjimek a úlevových řešení

Žádné výjimky a úlevová řešení si stavba nevyžádá.

#### 4.8 Navrhované kapacity stavby

- **Zastavěná plocha**

66,70 m<sup>2</sup>

- **Obestavěný prostor**

425,50 m<sup>3</sup>

- **Užitná plocha**

1NP 49,2 m<sup>2</sup>

2NP 49,0 m<sup>2</sup>

- **Obytná plocha**

2NP 42,85 m<sup>2</sup>

- **Počet funkčních jednotek a jejich velikostí**

Ve 2NP se nachází obytný podkrovní prostor.

- **Počet uživatelů / pracovníků**

S pracovníky se neuvažuje, nejedná se o výrobní objekt.

#### 4.9 Základní bilance stavby

- **Potřeby a spotřeby médií a hmot**

Standardní a dle požadavků pro daný typ staveb. Dále viz technická infrastruktura.

- **Hospodaření s dešťovou vodou**

Dešťová voda včetně drenáží svedena do dešťové kanalizace ve dvorním traktu. Množství zůstává neměnné.

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

Nejedná se o výrobní objekt, v objektu nebude žádné technologické zařízení.



- **Třída energetické náročnosti budov**

Průkaz energetické náročnosti budovy není s ohledem na legislativní požadavky vyžadován. Jedná se pouze o stavební úpravy a udržovací práce.

#### **4.10 Základní předpoklady výstavby**

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

- **Časové údaje o realizaci stavby**

8/2016 - 10/2016 (2 měsíců)

Předpokládaná doba výstavby při obvyklém postupu výstavby.

- **Členění na etapy**

- Demontáž stávající střešní konstrukce.
- Zhotovení vyzdívky ve 2NP na jihovýchodní nosné stěně a pozedních věnců.
- Montáž nové střešní konstrukce včetně střešního pláště.
- Vnitřní dokončovací práce.
- Zhotovení liniové drenáže kolem budovy ve dvorním traktu.
- Výměna oken a vstupních dveří v 1NP.
- Vnější úprava povrchů – nové omítky.

Podrobnosti včetně harmonogramu v další fázi projektové dokumentace.

#### **4.11 Orientační náklady stavby**

**Celkové náklady: Viz rozpočet stavby**

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 2014, bez DPH.

Uvedená cena je cenou odbytovou, tzn. za kompletní dodávku stavebních prací, včetně případných zemních prací, odvozu zeminy a skládky, ale pouze pro navrhovaný objekt.

### **5. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ**

- **Pozemní objekty**

**SO 01 – objekt určený ke stavebnímu záměru**

Objekt je dispozičně propojený se sousední stavbou, u které se však žádné úpravy nepředpokládají.

O dalších objektech na pozemku se neuvažuje, popřípadě se jedná o objekty, u kterých není vyžadováno rozhodnutí o umístění stavby či územní souhlas (zpevněné plochy, opravy oplocení...)

- **Inženýrské objekty a sítě**

Není řešeno – neměnné

- **Výrobní objekty, technologická zařízení**

Na stavebním pozemku se neuvažuje umístění výrobního či nevýrobního technologického zařízení.



**POUŽITÁ TERMINOLOGIE A ZKRATKY**

**BD** – bytový dům

**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 m<sup>2</sup>; pokud tvoří byt jediná obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m<sup>2</sup>

**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 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, zadržky, 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