

# A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## OPRAVA BYTŮ – VELKÉ BYTY

SO 02 - ČESKÁ 153/14, 602 00 BRNO - BYT Č. 9 - 3.NP

STAVEBNÍK

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED,  
DOMINIKÁNSKÁ 2, 601 69 BRNO

VEDOUcí PROJEKTU

ING. MAREK NETUKA

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. MAREK NETUKA

VYPRACOVAL

ING. MAREK NETUKA

STUPEŇ

DSP

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

2017 – BM - 001

EVIDENČNÍ. ČÍSLO

OB3500/1700048

DATUM

05 / 2017



# OBSAH

<b>A.</b>	<b>PRŮVODNÍ ZPRÁVA .....</b>	<b>1</b>
A.1	<i>Identifikační údaje.....</i>	<i>1</i>
A.1.1	Údaje o stavbě .....	1
A.1.2	Údaje o žadateli .....	1
A.1.3	Údaje o zpracovateli projektové dokumentace.....	1
A.2	<i>Seznam vstupních podkladů .....</i>	<i>2</i>
A.3	<i>Údaje o území.....</i>	<i>2</i>
A.4	<i>Údaje o stavbě .....</i>	<i>4</i>
A.5	<i>Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení .....</i>	<i>5</i>



# A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## A.1 Identifikační údaje

### A.1.1 Údaje o stavbě

**a) název stavby**

Oprava bytů – velké byty  
SO 02 - ČESKÁ 153/14, 602 00 BRNO - BYT Č. 9 - 3.NP

**b) místo stavby**

**SO 02**

Adresa: Česká 153/14, 602 00 Brno – byt č.9 – 3.NP  
Katastrální území: Město Brno (610003)  
Parcelní čísla pozemků: 561

**c) předmět dokumentace**

Druh stavby: SO 02 - objekt k bydlení  
Charakter stavby: stávající stavba  
Účel stavby: obytný  
Stupeň: dokumentace pro stavební povolení

### A.1.2 Údaje o žadateli

Investor: Městská část Brno – střed  
Dominikánská 2  
601 69 Brno

### A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

**a) zpracovatel projektové dokumentace**

Generální projektant: Marek Netuka  
Dubová 640/11  
637 00 Brno-Jundrov  
IČ: 04 02 87 08  
[marek@netuka.cz](mailto:marek@netuka.cz)  
tel: 608 922 278  
  
Zodpovědný projektant: Ing. Marek Netuka

Projektant stavebního řešení: Ing. Marek Netuka  
[marek@netuka.cz](mailto:marek@netuka.cz)  
tel: 608 922 279

**b) autorizace**

Ing. Kazimír Horák, Barvy 779/36, Brno – sever 63800, ČKAIT 1003895

**c) projektanti dílčích částí**

Zdravotechnika:	Ing. Filip Kupka
Vytápění:	Ing. Filip Kupka
VZT:	Ing. Filip Kupka
Plynoinstalace:	Ing. Filip Kupka
Elektroinstalace:	Ing. Vojtěch Florian

## A.2 Seznam vstupních podkladů

Záměrem stavebníka je provést stavební a dispoziční úpravy stávajících bytů, včetně úpravy technického zařízení budovy. Úprava dispozice vyplývá z požadavku zřízení sdíleného bydlení více uživatelů. Navrhovanými úpravami dojde k navýšení životnosti a uživatelského komfortu.

Jako vstupní podklady posloužili:

- zaměření stávajícího stavu zpracované v roce 2016
- „obecné požadavky na standardní vybavení bytu“, specifikované investorem
- údaje z katastru nemovitostí
- platné normy a předpisy

## A.3 Údaje o území

**a) rozsah řešeného území**

Dotčené pozemky jsou ve vlastnictví Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno.

Navržené úpravy se odehrávají uvnitř bytu ve 3. NP. Drobné zásahy do společného komunikačního prostoru domu plynou z úpravy napojení bytu na domovní rozvody.

**b) dosavadní využití a zastavěnost území**

Předmětné domy se nachází v zastavěném území a jsou využívány jako objekty k bydlení.

**c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)**

SO 02 – nemovitá kulturní památka, 47933/7-7246

**d) údaje o odtokových poměrech**

Odtokové poměry nejsou dotčeny. Jedná se úpravy uvnitř bytu.

**e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování**

SO 02 – jádrové plochy centrálního charakteru

**f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Stávající využití území je zachováno a navrhovanými úpravami není dotčeno.

**g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Požadavky dotčených orgánů budou po jejich získání zpracovány do projektové dokumentace. Požadavky dotčených orgánů budou obsahem části projektové dokumentace E. dokladová část.

**h) seznam výjimek a úlevových řešení**

Na pozemek se nevztahují výjimky či úlevová řešení.

**i) seznam souvisejících a podmiňujících investic**

V současné době nejsou zpracovateli projektu známe žádné související či podmiňující investice.

**j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)**

**SO 02**

p.č.	plocha [m <sup>2</sup> ]	druh pozemku	způsob využití	LV	vlastnické právo/hospodaření se svěřeným majetkem
561	536	Zastavěná plocha a nádvoří	zachován	10001	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

## A.4 Údaje o stavbě

**a) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o stavební úpravu stávající stavby.

**b) účel užívání stavby**

Účel užívání – byt, je zachován.

**c) trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o trvalou stavbu.

**d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)**

SO 02 – nemovitá kulturní památka, 47933/7-7246

**e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečující bezbariérové užívání staveb**

Dokumentace je zpracována v souladu s platnými právními předpisy, zvláště pak se zákonem č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dále se souvisejícími právními předpisy, jmenovitě:

- Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby
- Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Na vlastní stavbu se nevztahuje vyhláška č. 398/2009 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

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

Stavba bude respektovat požadavky dotčených orgánů. Požadavky z jiných právních předpisů nevyplývají.

**g) seznam výjimek a úlevových řešení**

Na stavbu se nevztahují žádné výjimky či úlevová řešení.



**h) navrhované kapacity stavby (zastavená plocha, obestavěný prostor, užitný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.)**

- SO 02 podlahová plocha: 137 m<sup>2</sup>

**i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)**

Spotřeby médií budou odpovídat počtu osob užívajících byt.

**j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)**

- předpokládané zahájení stavby: 09 / 2017
- předpokládané ukončení stavby: 12 / 2017

Stavba nepředpokládá zkušební provoz, stavba nepředpokládá postupné uvádění do provozu.  
Stavba nebude členěna na etapy.

**k) orientační náklady stavby**

SO 02: 2,5 mil Kč

## A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavba je členěna na následující objekty:

**Stavební objekty:**

SO 02 – Česká 153/14, 602 00 Brno – byt č.9 – 3.NP

V Brně 20. května 2017

Vypracoval: Ing. Marek Netuka