

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: Květinářská 405/2, Brno, 602 00, katastrální území Město Brno, p.č. 408, byt č.6

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

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Datum: 07/2017

Vypracovala: Ing. Jana Houzarová

Zodpovědný projektant: Ing. 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, Květinářská 405/2
k. ú. Město Brno, parc.č.: 408, bytová jednotka č. 6

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

A.2 Seznam vstupních podkladů

- a/ Investiční záměr investora
- b/ Prohlídka bytu se zástupcem objednatele panem Jiřím Dalerem a památkářkou paní ing.arch. Bohdanou Procházkovou (NPÚ – Národní památkový ústav) proběhla dne 26.6.2017. Přidělené č.j. NPU-371/50233/2017.
- c/ Zaměření stávajícího stavu
- d/ Katastrální mapa + výpis z listu vlastnictví
- e/ Fotodokumentace stávajícího stavu
- f/ Památkový katalog – www.pamatkovykatalog.cz

A.3 Údaje o území

a/ rozsah řešeného území ; zastavěné / nezastavěné území

Veškeré práce se budou realizovat v bytovém domě na ul. Květinářská 405/2 na parcele č. 408 v katastrálním území Město Brno, která je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o rohový dům na ulici Květinářská a Masarykova, v lokalitě s řadovou zástavbou v centru města Brna. Bytový dům je v majetku stavebníka.

b/ dosavadní využití a zastavěnost území

Budova s č.p. 405 na parcele č. 408 katastrální území Město Brno slouží jako bytový dům. Tento projekt řeší stavební úpravy stávajícího bytu č. 6, který je umístěn v 4.NP. Byt má půdorys o užité ploše 84,90 m². Velikost bytu je prostorná chodba, WC, kuchyně s komorou a balkonem, koupelna, pokoj a ložnice. Stavebními úpravami dojde ke zlepšení kvality stávajícího bytu. Dispozice bytu se nemění.

c/ údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Jde o památkově chráněný objekt – nemovitá kulturní památka, která byla zapsána do státního seznamu 3.3.1988 (rejstřík 7-7384 Činžovní dům). 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.

Památkový katalog uvádí:

Nájemní dům s vysoce hodnotným, bohatě zdobeným historizujícím průčelím s neobarokními prvky situovaný v exponovaném nároží (Květinářská 2, Masarykova 18) tvoří cenný urbanistický celek při křižovatce ulic Masarykovy a Květinářské při ústí Zelného trhu.

Stav průčelí dobrý, opatřeno novou fasádou. Novodobá podoba přízemí v důsledku uzpůsobení obchodním plochám, má za následek odtržení přízemí od zbytku fasády. V interiéru necitlivé zásahy, zejména nevhodně vedené instalace, původní interiérové prvky v narušeném stavu. Ve vestibulu mramorové obklady spodní části stěn nevhodně nahrazeny novodobým keramickým obkladem. Nádvorní fasáda hladká, s novodobou šedou brizolitovou omítkou, s typizovanými okny a novodobými balkony.

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

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
408	Zastavěná plocha a nádvoří	411	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Dotčené sousední pozemky:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra m ²	Vlastnické právo
293	Ostatní plocha	5298	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
398	Zastavěná plocha a nádvoří	1634	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno SJM Čížek Pavel a Čížková Hana, Masarykova 407/22, Brno, 602 00 SJM Gargulík Igor Mgr. A Garguláková Eva Mgr., Masarykova 407/22, Brno-město, 602 00 Brno Hortová Bohuslava, Masarykova 407/22, Brno-město, 602 00 Brno Küther Robert, Masarykova 407/22, Brno-město, 602 00 Brno SJM Kvapil Aleš Mgr. a Kvapilová Helena, Masarykova 407/22, Brno-město, 602 00 Brno Masaryk, bytové družstvo, Masarykova 407/22, Brno-město, 602 00 MCP Mazič Amir Ing. a Mazič Nisveta, Tomečkova 890/4, Brno 63800 Moravčíková Vladimíra, Masarykova 407/22, Brno-město, 602 00 Passoni Paris, Masarykova 407/22, Brno-město, 602 00 Brno PĚT NEMOVITOSTÍ s.r.o, Slavičkova 827/1a, Lesná 368 00 Brno SJM Plhák Vladimír a Plzáková Dana Plhák Vladimír, Masarykova 407/22, Brno-město, 602 00 Brno Plháková Dana, Dědická 1012/19, Slatina, 627 00 Brno Rikham Ahmed, Nebovidská 467/1c, 66448 Moravany VIENNA POINT a.s., Vídeňská 101/119, Dolní Heršpice, 619 00 SJM Zlatuška Zdeněk a Zlatušková Jitka, Masarykova 407/22, Brno-město, 602 00 Brno
407	Zastavěná plocha a nádvoří	530	
409	Ostatní plocha	551	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 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 ČR 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.408	411,00 m ²
Stávající užitná plocha bytu č. 6	84,90 m ²
Stávající dispoziční kapacita bytu nebude měněna	

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 : 02/ 2018 - 06/2018
(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.