

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: Masarykova 401/6, Brno, 602 00, katastrální území Město Brno, p.č. 420, byt č.5

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, Masarykova 401/6
k. ú. Město Brno, parc.č.: 420, bytová jednotka č. 5

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-371/50235/2017.
- 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. Masarykova 401/6 na parcele č. 420 v katastrálním území Město Brno, která je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o řadový dům na ulici Masarykova, v lokalitě s řadovou zástavbou v centru města Brna. Bytový dům je v majetku stavebníka.

b/ dosavadní využití a zastavěnost území

Budova na ulici Masarykova s č.p. 401/6 na parcele č. 420 katastrální území Město Brno slouží jako bytový dům. Tento projekt řeší stavební úpravy stávajícího bytu č. 5, který je umístěn v 2.NP. Stávající byt je malý, má půdorys o užitné ploše 42,40 m². Stávající byt zabývá původní mezipodestu domovního schodiště jako vstupní chodbu bytu a koupelna je vestavěna pod rameno schodiště. Toto je velmi nevhodná úprava, která narušuje společné prostory domu. V místě původních dveří do bytu jsou nepůvodní, nevhodné dveře, kterými se vstupuje do stávající kuchyně. Byt má ještě dva malé pokoje a WC.

Stavebními úpravami dojde ke zlepšení kvality stávajícího bytu. Příčka vymezející stávající vstupní chodbu bude odstraněna. Bude odstraněna nevhodně umístěná koupelna, která nemá dostatečnou světlost výšku. Dispozice bytu se bude změněna. Nová užitná plocha bytu je 33,50 m².

c/ údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Jde o památkově chráněný objekt – nemovitá kulturní památka, která byla zapsána do státního seznamu 3.5.1958 (rejstřík 7-7562 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:

Pozdně historizující dům s prvky geometrické secese pochází ze 20. let 20. století a je důležitou součástí zástavby centra MPR. Urbanistický význam domu je násoben pasáží do ulice Průchodní, kde se dům prezentuje druhou fasádou.

Stav obou průčelí dobrý, opatřena novou fasádou. Interiér domu nezajímavý, neudržovaný. Z původních prvků pouze nebohaté litinové zábradlí a zbytek dobové černobílé dlažby.

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
420	Zastavěná plocha a nádvoří	413	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
418	Zastavěná plocha a nádvoří	711	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
419	Zastavěná plocha a nádvoří	495	ZEPIKO INVEST s.r.o., Slovanské náměstí 1177/9 Královo Pole, 612 00 Brno
421	Zastavěná plocha a nádvoří	481	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
422	Ostatní plocha	258	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
423	Zastavěná plocha a nádvoří	393	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
425	Zastavěná plocha a nádvoří	274	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 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.420	413,00 m ²
Stávající užitná plocha bytu č. 5	42,40 m ²
Navrhovaná užitná plocha bytu č. 5	33,50 m ²

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.