

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: Solniční 239/11, Brno, 602 00, katastrální území Město Brno, p.č. 599, byt č.21

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, Solniční 239/11  
k. ú. Město Brno, parc.č.: 599, bytová jednotka č. 21

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. Janou Fírbasovou (NPÚ – Národní památkový ústav)
- c/ Zaměření stávajícího stavu
- d/ Katastrální mapa + výpis z listu vlastnictví
- e/ Fotodokumentace stávajícího stavu
- f/ Památkový katalog – [www.pamatkovykatalog.cz](http://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. Solniční 11 na parcele č. 599 v katastrálním území Město Brno, která je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o rohový dům na ulici Solniční a Česká, 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. 239 na parcele č. 599 katastrální území Město Brno slouží jako bytový dům. Tento projekt řeší stavební úpravy stávajícího bytu č. 21, který je umístěn v 5.NP. Byt má půdorys o užitné ploše 73,00 m<sup>2</sup>. Velikost bytu je chodba, obytná kuchyně, koupelna, WC a ložnice. Stavebními úpravami dojde k zlepšení kvality stávajícího bytu. Dispozice bytu se nemění.

### c/ údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Jde o památkově chráněný objekt – kulturní památka, která byla zapsána do státního seznamu roku 1958 (rejstřík 7-7252 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:*

*Monumentální architektura v duchu meziválečného dekorativismu v exponované nárožní situaci představuje hodnotnou architektonickou a umělecko-historickou památku a současně významnou urbanistickou komponentu zástavby jádra městské památkové rezervace.*

*Stav památky je dobrý, na průčelích ve vyšších patrech nová světle růžová fasáda, v parteru tj. v přízemí a v prvním patře, kde jsou výkladce a novodobá okna, je zatím stará šedá fasáda. V nároží prodejna se stropy s původní štukovou výzdobou, štuky také ve vestibulu domu, z původních interiérových prvků jsou dále zachovány dlažby a kovové zábradlí na schodišti. Nádvorní fasáda stará, oprýskaná, s původním orámováním oken. V interiéru patrné necitlivé zásahy a velmi nevhodně vedené instalace.*

### 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**

Výjimky 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 <sup>2</sup>	Vlastnické právo
599	Zastavěná plocha a nádvoří	478	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Dotčené sousední pozemky:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra m <sup>2</sup>	Vlastnické právo
575/1	Ostatní plocha	3484	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
596/1	Ostatní plocha	1288	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
598	Zastavěná plocha a nádvoří	390	Hubená Lenka, Běhounská 4/20 Brno-město, 602 00 Brno Bartošová Věra, Veselá 238/39, Brno-město, 602 00 Brno Chloupek Josef Ing.arch., Stojanova 367/3, Veverí, 602 00 Brno Cordas Donald Louis, Pacifik Ave Apt 112, San Pedro CA, 90731 630 S Pacifik, Spojené státy americké Doležalová Jitka MUDr., Vančurova 4352/6, 586 01 Jihlava Duralová Věra, Matice Slovenskej 980/6, Kysucké Nové Město Havlíková Ivana, Veselá 238/39, Brno-město, 602 00 Brno Johnson Kateřina JUDr., Preslova 405/92, 602 00 Brno Juřena Jaromír, Veselá 238/39, Brno-město, 602 00 Brno Krytinářová Lenka MUDr., Konradova 2204/6, 628 00 Brno Křivánková Anna, Veselá 238/39, Brno-město, 602 00 Brno Kyjonková Michaela, Mizerovská 508/5, 73301 Karviná Lorenc Dalibor JUDr., Veselá 238/39, Brno-město, 602 00 Brno Palová Dominika, Veselá 238/39, Brno-město, 602 00 Brno Rámiš Michal, Veselá 238/39, Brno-město, 602 00 Brno SJM Rychlý Břetislav a Rychlíková Monika PhDr., Veselá 238/39, Brno-město, 602 00 Brno Tuček Ivan Mgr., Veselá 238/39, Brno-město, 602 00 Brno Tučková Ludmila PhDr., Veselá 238/39, 602 00 Brno Zavarský Jan Prof. Doc.Mgr., Jakubovo nám.2561/10, Bratislava-Staré Město, Slovensko
600/1	Zastavěná plocha a nádvoří	417	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
604	Ostatní plocha	2666	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**

Výjimky ani úlevová řešení nejsou evidovány.

**h/ navrhované kapacity stavby :**

celková plocha pozemku p.č.599 .....	478,00 m <sup>2</sup>
Stávající užitná plocha bytu č. 21 .....	73,00 m <sup>2</sup>
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.