
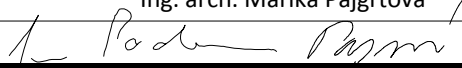


INVESTOR:	Statutární město Brno, městská část Brno - střed Dominikánská 2, 601 69 Brno	 POParch s.r.o., Volfova 8, 612 00 Brno   IČ 04593103
STUPEŇ:	<b>DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ</b>	
OBJEKT:	A. - PRŮVODNÍ ZPRÁVA	
		OPRAVA NEBYTOVÉHO PROSTORU Lidická 49, NP č. 101

AKCE:

**Projektová dokumentace na opravu nebytových prostor - Lidická 49  
NP č. 101, Václavská 13 NP č. 106, Stará 24 NP č. 101**

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	Ing. arch. Marika Pajgrtová	HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU:	Ing. arch. Marika Pajgrtová		
VYPRACOVAL:	Ing. arch. Jan Podešva				
OBSAH VÝKRESU:	FORMÁT:	ČÍSLO ZAKÁZKY:	Č. VÝKR.	SADA:	
	DATUM:	MĚŘÍTKO:			
<b>PRŮVODNÍ ZPRÁVA</b>	...xA4	17.09	<b>A.</b>		
	07/2017	-			

akce: *Projektová dokumentace na opravu nebytových prostor - Lidická 49 NP č. 101, Václavská 13 NP č. 106, Stará 24 NP č. 101*  
objekt: *Oprava nebytového prostoru – Lidická 49 NP č. 101*  
stupeň: *DSP – Dokumentace pro stavební povolení*  
číslo zakázky.: *1709*

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

*Dokumentace je zpracována dle vyhlášky č. 62/2013 Sb., novely vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ze dne 28.2.2013*

Obsah :

- A.1 Identifikační údaje
  - A.1.1 Údaje o stavbě
  - A.1.2 Údaje o stavebníkovi
  - A.1.3 údaje o zpracovateli projektové dokumentace
- A.2 Seznam vstupních údajů
- A.3 Údaje o území
- A.4 Údaje o stavbě
- A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

akce: *Projektová dokumentace na opravu nebytových prostor - Lidická 49 NP č. 101, Václavská 13 NP č. 106, Stará 24 NP č. 101*  
objekt: *Oprava nebytového prostoru – Lidická 49 NP č. 101*  
stupeň: *DSP – Dokumentace pro stavební povolení*  
číslo zakázky.: *1709*

## **A.1 Identifikační údaje**

---

### **A.1.1 Údaje o stavbě**

a) název stavby

**PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE NA OPRAVU NEBYTOVÝCH PROSTOR – LIDICKÁ 49 NP Č. 101, VÁCLAVSKÁ 13 NP Č. 106, STARÁ 24 NP Č. 101**

**Oprava nebytového prostoru Lidická 49, NP č. 101**

b) místo stavby

Adresa: Lidická 788/49  
Katastrální území: Veveří [610372]  
Parcelní čísla stav. pozemků: 1201/1

c) předmět projektové dokumentace

Předmětem projektové dokumentace je oprava nebytového prostoru č. 101 na Lidické 49 v rozsahu odpovídajícím dokumentaci pro stavební povolení dle přílohy č. 5 vyhlášky 499/2006 Sb.

### **A.1.2 Údaje o stavebníkovi**

**Statutární město Brno, městská část Brno - střed**  
Dominikánská 2  
601 69 Brno

zastoupený **Martin Landa, starosta**

### **A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

a) zhotovitel

**POParch s.r.o.**  
Volfova 2131/8  
612 00 Brno  
IČ 04593103  
DIČ CZ04593103

akce: *Projektová dokumentace na opravu nebytových prostor - Lidická 49 NP č. 101, Václavská 13 NP č. 106, Stará 24 NP č. 101*  
objekt: *Oprava nebytového prostoru – Lidická 49 NP č. 101*  
stupeň: *DSP – Dokumentace pro stavební povolení*  
číslo zakázky.: *1709*

zastoupený: **Ing. arch. Marika Pajgrtová**  
jednatelka společnosti  
tel.: 777 654 238  
[pajgrtova@poparch.cz](mailto:pajgrtova@poparch.cz)

b) hlavní inženýr projektu, architektonická a stavební část

**Ing. arch. Jan Podešva**  
jednatel společnosti  
tel.: 605 579 257  
[podesva@poparch.cz](mailto:podesva@poparch.cz)

c) projektanti profesí

zdravotechnika, plynoinstalace: **Ing. Zbyněk Remeš**  
Pavlovská 506/20  
623 00, Brno  
tel.: 608 822 774  
[projekce@ztiprojekt.cz](mailto:projekce@ztiprojekt.cz)

elektroinstalace, slaboproud: **Ing. Radim Florian**  
Glocova 22  
620 00, Brněnské Ivanovice  
tel.: 606 362 823  
[radim@xplan.cz](mailto:radim@xplan.cz)

vzduchotechnika: **Ing. Jaroslav Kofroň, HTK a.s.**  
Pražská 293  
504 00, Hradec Králové  
tel.: 724 173 702  
[kofron@htk-as.cz](mailto:kofron@htk-as.cz)

vytápění: **Zdenka Burianová**  
bratří Žůrků 702/1  
617 00 Brno  
tel.: 606 876 059  
[zdenaburi@volny.cz](mailto:zdenaburi@volny.cz)

akce: *Projektová dokumentace na opravu nebytových prostor - Lidická 49 NP č. 101, Václavská 13 NP č. 106, Stará 24 NP č. 101*  
objekt: *Oprava nebytového prostoru – Lidická 49 NP č. 101*  
stupeň: *DSP – Dokumentace pro stavební povolení*  
číslo zakázky.: *1709*

## **A.2 Seznam vstupních podkladů**

---

- Soupis popisu oprav, zpracovaný investorem a zadání investora
- Vlastní prohlídka + fotodokumentace
- Vlastní zaměření řešených prostor
- Obhlídka místa stavby s projektanty profesí
- Obhlídka řešeného prostoru se zástupci NPÚ a MMB OPP - Mgr. Jitka Reissnerová a Ing. arch. Bohdana Procházková

## **A.3 Údaje o území**

---

### a) rozsah řešeného území

Nebytový prostor se nachází v přízemí (1.np) neorenesančního činžovního domu z 60. let 19. století a je přístupný přímým vstupem z ulice Lidická.

### b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Objekt, ve kterém se nachází řešená jednotka, leží v ochranném pásmu městské památkové rezervace Brno a současně je sám kulturní památkou:

dle katalogu NPÚ chráněno od 11.10.2007  
katalogové číslo: 1321439353  
památková ochrana: KP

### c) údaje o odtokových poměrech

Vzhledem k charakteru projektu není řešeno. Odtokové poměry se nemění.

### d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popř. územní souhlas

Řešený nebytový prostor se dle územně plánovací dokumentace nachází ve stabilizovaném, zastavěném území, ve funkční ploše všeobecného bydlení (BO). IPP = 2,4. Navrhovanými úpravami se tyto údaje nemění.

### e) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem...

Vzhledem k rozsahu stavby (stavba se nemění a zastavěné území se nerozšiřuje) nebylo územní řízení řešeno.

akce: Projektová dokumentace na opravu nebytových prostor - Lidická 49 NP č. 101, Václavská 13 NP č. 106, Stará 24 NP č. 101  
objekt: Oprava nebytového prostoru – Lidická 49 NP č. 101  
stupeň: DSP – Dokumentace pro stavební povolení  
číslo zakázky.: 1709

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Dle platného územního plánu (schválený v roce 2011) se řešená jednotka nachází ve funkční ploše všeobecného bydlení, která umožňuje umístění obchodního prostoru v rámci bytového domu. Navrhovanými úpravami se tyto údaje nemění.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

V případě nutnosti si vyjádření dotčených orgánů bude zajišťovat investor.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Součástí PD nejsou žádné výjimky a úlevová řešení.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Nevyskytují se.

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

Parcelní číslo stavebního pozemku:	1201/1
Katastrální území:	Veveří [610372]
Číslo LV:	10001
Výměra pozemku:	1167 m <sup>2</sup>
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo na řešenou jednotku:	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1 602 00 Brno

#### A.4 Údaje o stavbě

---

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jde o změnu dokončené stavby.

b) účel užívání stavby

Objekt slouží převážně jako bytový dům s několika nebytovými nájemními plochami zejm. v

akce: *Projektová dokumentace na opravu nebytových prostor - Lidická 49 NP č. 101, Václavská 13 NP č. 106, Stará 24 NP č. 101*  
objekt: *Oprava nebytového prostoru – Lidická 49 NP č. 101*  
stupeň: *DSP – Dokumentace pro stavební povolení*  
číslo zakázky.: *1709*

úrovni 1.NP. Navrhovanou stavbou nedojde ke změně využití celého objektu.

- c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

- d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Objekt, ve kterém se nachází řešená jednotka, leží v ochranném pásmu městské památkové rezervace Brno a současně je sám kulturní památkou:

dle katalogu NPÚ chráněno od 11.10.2007

katalogové číslo: 1321439353

památková ochrana: KP

- e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Navrhovaná rekonstrukce reflektuje a splňuje současně platné obecné požadavky na výstavbu. Jsou v ní navrhovány a pro stavbu budou použity pouze materiály, jednotlivé komponenty systémů a kompletní systémy, které mají atesty a certifikáty platné pro ČR a EU v souladu s **§169 a dalších, zák. č.183/2006 Sb. (stavební zákon)** a dle **vyhlášky č. 499/2006 Sb.** Projektová dokumentace a realizace stavby budou v souladu s požadavky **vyhl. č. 501/2006 Sb.** o obecných požadavcích na využívání území, s **vyhl. č. 502/2006** o územním plánování a s požadavky **vyhl. 268/2009 Sb.** o obecných technických požadavcích na výstavbu. Projektová dokumentace je zpracována dle platných zákonů a ČSN v částech závazných i směrných, podle požadavků investora a podkladů jím k plnění zakázky předloženým.

Stavba je již připojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Stavba nemá negativní účinky na životní prostředí a má vyřešeno nakládání s odpady a likvidaci splaškových vod.

Navržené prostory nejsou samostatně přístupné pro osoby s omezenou schopností pohybu dle náležitosti vyhlášky č. **398/2009** o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Projektová dokumentace je zpracována dle platných zákonů a ČSN v částech závazných i směrných, podle požadavků investora a podkladů jím k plnění zakázky předloženým.

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

Vyjádření dotčených orgánů si bude zajišťovat investor.

akce: *Projektová dokumentace na opravu nebytových prostor - Lidická 49 NP č. 101, Václavská 13 NP č. 106, Stará 24 NP č. 101*  
objekt: *Oprava nebytového prostoru – Lidická 49 NP č. 101*  
stupeň: *DSP – Dokumentace pro stavební povolení*  
číslo zakázky.: *1709*

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Nevyskytují se.

h) navrhované kapacity stavby

Nebytový prostor má hlavní odbytovou část, kterou tvoří dvě propojené místnosti celk. o velikosti 104,7 m<sup>2</sup>. K odbytové části náleží sociální zázemí pro zákazníky a dále se v řešeném prostoru nachází místnosti pro personál – sklad, denní místnost, soc. zázemí. Celkově mají rekonstruované prostory plochu 148,15 m<sup>2</sup>.

i) základní bilance stavby

plocha užitná (UP): 148,15 m<sup>2</sup>

j) základní předpoklady výstavby

Stavba bude provedena v jedné etapě. Předpokládaná doba stavby je cca 75 dnů.

k) orientační náklady stavby

Celková cena bude stanovena na základě výběrového řízení, které provede investor.

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

---

Celková projektová dokumentace má 3 nezávislé stavební objekty:

- **Lidická 49 NP č. 101 (řešená touto PD)**
- Václavská 13 NP č. 106
- Stará 24 NP č. 101

V Brně, 07/2017

Vypracoval:

Ing. arch. Jan Podešva

**POParch s.r.o.**

Volfova 8, 612 00, Brno