

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: Kounicova 299/42, Brno, 602 00, katastrální území Veverí, p.č. 1071, byt č.15

HIP: Létařící inženýři – Architektonický a projekční atelier, Kounicova 23, 602 00 Brno
Ing. Pavel Magnusek
mobil: 602 358 597, e-mail.: magnusek@volny.cz

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

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Datum: 04/2020

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, 602 00, Kounicova 299/42
k. ú. Veveří, parc.č.: 1071, bytová jednotka č. 15

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 specialisty ZTI, elektro a ÚT a zastupcem investora
- 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. Kounicova 299/42 na parcele č. 1071 v katastrálním území Veveří, která je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o rohový dům na ulici Kounicova a Zahradníková, 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. 299/42 na parcele č. 1071 katastrální území Veveří slouží jako bytový dům. Tento projekt řeší stavební úpravy stávajícího bytu č. 15, který je umístěn v 6.NP. Byt o velikosti 3+1 má členitý půdorys o užitné ploše 116,15 m². Velikost bytu je prostorná bytová chodba, 3 pokoje, kuchyně, WC a koupelna. Stavebními úpravami dojde k zlepšení kvality stávajícího bytu. Dispozice bytu se zásadně nemění. Dojde pouze ke zrušení průchodnosti jednotlivých pokojů. Byt je v dobrém stavu, zachovalý.

c/ údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Jde o památkově chráněný objekt – nemovitá kulturní památka – Nájemní a administrativní dům Nemocenské pokladny soukromých úředníků a zřizenců- nájemní dům.

Památkově chráněno od 3.5.1958 (rejstřík č. ÚSKP 46886/7-136 – činžovní dům). Dům se nachází v nárazníkové zóně statku světového dědictví "Vila Tugendhat v Brně. Ochranné pásmo rejst. č. ÚSKP 3267. Ochranné pásmo pro historické jádro města Brna, prohlášené nařízením vlády ČSR č. 54 ze dne 19.4.1989 za městskou památkovou rezervaci. Fáze ochrany: památkově chráněno: od 6. 4. 1990

Památkový katalog uvádí:

Architektura moderního nárožního domu s administrativní částí a s fasádou vycházející z pražské rondokubistické architektury. Výrazný urbanistický prvek zástavby Kounicovy ulice.

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 ²	Vlastnické právo
1071	Zastavěná plocha a nádvoří	761	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Dotčené sousední pozemky:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměr a m ²	Vlastnické právo
1052/1	Ostatní plocha	14978	Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 Bělušová Jitka MUDr. CSc., Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno - David Pavel, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno CP Frajtko René Ing. a Frajtková Renáta, Severná 3594/12, 07101 Michalovce, Slovenská republika Frajtková Saskia, Severná 3594/12, 07101 Michalovce, Slovenská republika Halmová Zdenka, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno Hoff Miloš JUDr., Zavřená 336/16, Nový Lískovec, 63400 Brno Horký Jiří, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno Humplíková Jana, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno Jindrová Eva Mgr., Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno Kociánová Martina, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno Krkoška Josef JUDr., Černého 838/16, Bystrc, 63500 Brno Kubíček Jiří Ing., Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno Marková Jana, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno Nikodemová Marie, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno Pavlů Michal, Urbánkova 788/18, Komín, 62400 Brno Pecka Petr, Polní 507, 69185 Dolní Dunajovice Radová Marie Ing., Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno Růžičková Iva, Třískalova 523/1, Lesná, 63800 Brno Schnurová Božena, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno Skácelová Ludmila, Zahradníková 299/10, Veveří, 60200 Brno Součková Marie, č. p. 163, 58257 Lípa Vaňurová Milena RNDr. CSc., Opálkova 758/16, Bystrc, 63500 Brno
1069	Zastavěná plocha a nádvoří	311	Marková Jana, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno – podíl 1/2 Nikodemová Marie, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno – podíl 1/2
1070	Zahrada	253	

1072	Ostatní plocha	4025	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
1073	Zastavěná plocha a nádvoří	592	Muzikář Vladimír JUDr., Ječmínkova 2974/9, Líšeň, 62800 Brno
1077/1	Ostatní plocha	3000	Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

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**

Omezení vlastnického práva – věcné břemeno.

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky. Památková zóna, rezervace, nemovitá národní kulturní památka.

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 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

Vyjimky ani úlevová řešení nejsou evidovány.

h/ navrhované kapacity stavby :celková plocha pozemku p.č. 1071 761,00 m²Stávající užitná plocha bytu č. 15 116,15 m²

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 : 06/ 2020 - 12/2020

(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.