

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: Milady Horákové 1a, Brno, 602 00, katastrální území Černá Pole, p.č.3625, byt č.05

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, Milady Horákové 1a  
k. ú. Černá Pole, parc.č.: 3625, bytová jednotka č. 05

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, Bc. David Bracek  
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

## A.3 Údaje o území

### a/ rozsah řešeného území ; zastavěné / nezastavěné území

Veškeré práce se budou realizovat v bytovém domě na ul. Milady Horákové 1a na parcele č. 3625 v katastrálním území Černá Pole, která je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o rohový dům na ulici Milady Horákové a třídy Kapitána Jaroše, 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. 1a na parcele č. 3625 katastrální území Černá Pole slouží jako bytový dům. Tento projekt řeší stavební úpravy stávajícího bytu č. 05, který je umístěn v 1.NP. Byt o velikosti 4+1 má členitý půdorys o užitné ploše 147,50 m<sup>2</sup>. Velikost bytu je prostorná bytová chodba, 4 pokoje, obytná kuchyně, 2 WC a koupelna. Stavebními úpravami dojde k zlepšení kvality stávajícího bytu. Dispozice bytu se zásadně nemění. Dojde pouze ke zrušení průchodnosti pokojů. Každý pokoj bude mít samostatný přístup z chodby. Do bytu dlouhodobě zatékala voda z havárie v koupelně bytu v 2.NP. Byt je zdevastovaný, zničené podlahy v místech zatékání, poškozené omítky v koupelně a na přilehlých zdech.

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

Nejsou známy.

### 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 <sup>2</sup>	Vlastnické právo
3625	Zastavěná plocha a nádvoří	964	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Dotčené sousední pozemky:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra m <sup>2</sup>	Vlastnické právo
3624	Zastavěná plocha a nádvoří	860	Židovská obec Brno, třída Kapitána Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno
3626/5	Zastavěná plocha a nádvoří	388	Žák Marek Ing., Bendlova 132/2, Černá Pole, 602 00 Brno
3627	Zastavěná plocha a nádvoří	433	Žák Marek Ing., Bendlova 132/2, Černá Pole, 602 00 Brno
3637	Ostatní plocha	1091	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
3718	Ostatní plocha	19409	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**

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky. Památková zóna, rezervace, nemovitá nár. kult. 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 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. 3625..... .. 964,00 m<sup>2</sup>

Stávající užitná plocha bytu č. 05 147,50 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 : 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.