

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: Leitnerova 709/24, 603 00 Brno, katastrální území Staré Brno, p.č. 1189, byt č.8

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

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Datum: 07/2021

Vypracovala: Ing. Jana Houzarová

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Magnusek

**A.1 Identifikační údaje****A.1.1 Údaje o stavbě**

Název stavby: **STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉ JEDNOTKY V BYTOVÉM DOMĚ**

Místo stavby: Brno, PSČ 603 00, Leitnerova 709/24  
k. ú. Staré Brno, parc.č.: 1189, bytová jednotka č. 8

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

Michal Horka  
+420 777 823 038  
mobil: 777 823 038, e-mail.: michal.horka@gmail.com

**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 a zástupcem investora panem Radimem Slámou dne 14.4.2021
- 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. Leitnerova 709/ 24 na parcele č. 1189 v katastrálním území Staré Brno, která je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o lokalitu s řadovou zástavbou v centru města Brna. Bytový dům je v majetku stavebníka.

### b/ dosavadní využití a zastavěnost území

Budova na ulici Leitnerova s č.p. 709/24 na parcele č. 1189 katastrální území Staré Brno slouží jako bytový dům. Tento projekt řeší stavební úpravy stávajícího bytu č. 8, který je umístěn v 2.NP. Byt má jednoduchý půdorys o užitné ploše 71,150 m<sup>2</sup>. Byt je přístupný z pavlače a má samostatné WC přístupné z pavlače. Stávající velikost bytu je 2 pokoje, kuchyně a koupelna s WC umístěná ve vstupní chodbě. Stávající dispozice bytu zůstane zachována, jen se vybuduje nová samostatná koupelna s WC a zruší se průchodnost pokojů 2.03 a 2.04. Nový kotel bude umístěn na chodbě bytu.

Samostatné WC na pavlači není součástí oprav.

### c/ údaje o ochraně území 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. Dům je nemovitá kulturní památka.

### 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
1189	Zastavěná plocha a nádvoří	942	Statutární město Brno Dominikánská 196/1, 602 00 Brno-město

Dotčené sousední pozemky:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra m <sup>2</sup>	Vlastnické právo
1188	Zastavěná plocha a nádvoří	284	Statutární město Brno Dominikánská 196/1, 602 00 Brno-město
1190	Zastavěná plocha a nádvoří	424	Česká geologická služba, Klárov 131/3, Malá Strana, 11800 Praha 1
1191/1	Zastavěná plocha a nádvoří	1178	Česká geologická služba, Klárov 131/3, Malá Strana, 11800 Praha 1
1192	Zastavěná plocha a nádvoří	480	SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Jaselská 206/27, Veverčí, 60200 Brno
1194	Zahrada	171	Herzig Ivo, Slepá 1327/37, 639 00 Brno Herzigová Klaudie, Vinohrady 797/47, Brno
1199	Ostatní plocha	457	Česká geologická služba, Klárov 131/3, Malá Strana, 11800 Praha 1
1200	Zahrada	105	Pek Karel, Bertha 434, N8P1B7 Windsor, Kanada Rabasová Eva, Achslenstrasse 28, 9016 St.Gallen, Švýcarská konfederace
1289	Ostatní plocha	3204	Statutární město Brno Dominikánská 196/1, 602 00 Brno-město

**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. Dům je nemovitá 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 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.1189.....942,00 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha jednotky bytu č.8 93,00 m<sup>2</sup>

Stávající užitná plocha bytu č.8 71,65 m<sup>2</sup>

Nová užitná plocha bytu č.8 71,15 m<sup>2</sup>

**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 : 10/ 2021 - 12/2021

(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.