

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1 Identifikační údaje

1.1 Údaje o stavbě

název stavby	: Stavební úpravy a změna užívání objektu Klobásova 9, Brno-Starý Lískovec
místo stavby	: Brno - Starý Lískovec, ulice Klobásova 9
katastrální území	: Brno - Starý Lískovec
parcelní čísla	: 588
vlastník parcely	: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 600 00 Brno
předmět PD	: stavební úpravy a změna užívání
účel stavby	: změna užívání z administrativní budovy na polyfunkční objekt s převážující funkcí bydlení
stavební úřad	: Brno - Starý Lískovec

1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi

stavebník	: Statutární město Brno, Městská část Brno - Starý Lískovec IČ 44992785 Oderská 4, 625 00 Brno - Starý Lískovec
-----------	---

1.1 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace :

projektant	: Ing. Jiří Šlanhof
IČ	: 68903316
adresa	: Olomučany 188, 679 03 Olomučany
hlavní projektant	: Ing. Jiří Šlanhof
číslo autorizace	: 1004152
obor autorizace	: autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb
projektant ZTI	: Ing. Antonín Koubek
projektant elektro	: Ondřej Mazal
projektant PBŘ	: Ing. Marie Rusinová, Ph.D.

2 Seznam vstupních podkladů

- architektonická studie předaná stavebníkem jako závazný podklad
- zaměření stávajícího stavu dotčených částí budovy provedené projektantem
- katastrální mapa dotčeného pozemku a nejbližšího okolí včetně výškového zaměření
- PD pro stavební povolení

3 Údaje o území

a) Rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Dotčeným pozemkem je pouze parcela č. 588, která zahrnuje vlastní dotčený objekt spolu s přílehlým nádvořím. Tento pozemek se nachází v zastavěném území v centru městské části Brno – Starý Lískovec.

b) Dosavadní využití a zastavěnost území

Dosavadním využitím dotčených pozemků jsou zastavěná plocha a nádvoří s celkovou výměrou 581 m², u toho vlastní stávající administrativní objekt zaujímá 310,6 m², zbytek je stávajícím parkovištěm se 7 odstavnými stáními a zpevněnými plochami.

c) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, v památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Dotčené pozemky se nenachází v památkové rezervaci, v památkové zóně, ve zvlášť chráněném území nebo v záplavovém území.

d) Údaje o odtokových poměrech

Navržené úpravy nemění odtokové poměry v území. Množství ploch, ze kterých jsou odváděny dešťové vody do městské kanalizace, se navrhovanými úpravami nemění.

e) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Navržená stavba je v souladu s územním plánem městské části.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Obecné požadavky na využití území jsou dodrženy.

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů týkajících se území budou zapracovány do projektové dokumentace po jejich získání.

h) Seznam výjimek a úlevových řešení

Z hlediska využití území zde nejsou žádné výjimky ani úlevová řešení.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investice

Nejsou známy žádné další související nebo podmiňující investice.

j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle katastru nemovitostí):

588 zastavěná plocha a nádvoří

4 Údaje o stavbě

a) Nová stavby nebo změna dokončené stavby

Jedná se o změnu dokončené stavby, kdy dochází ke změně dispozičního řešení vnitřních prostor. Také jsou navrženy dvě malé jednopodlažní přístavby.

b) Účel užívání stavby

Stavba sloužila jako administrativní objekt – radnice městské části Brno – Starý Lískovec. V rámci stavebních úpravy je řešena také změna užívání, kdy se nově bude jednat o polyfunkční budovu s převažující funkcí bydlení. V 1.NP bude prostor pro klubovnu seniorů a provozování služeb (předpoklad prodejna smíšeného zboží). Ve 2. a 3. NP budou již jen bytové prostory, celkem uvažováno 4 byty a 1 studio (popř. atelier).

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Jde o trvalou stavbu.

d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)

Stavba není památkově ani jinak chráněná.

e) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Jsou splněny technické požadavky na stavby. Stávající možnosti bezbariérového užívání se navrženými stavebními úpravami nemění (zůstává zachován bezbariérový přístup ze dvora s rampou). Vzhledem ke vnitřnímu uspořádání stávajících konstrukcí není možné zajistit bezbariérový přístup do 2. a 3. NP.

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

Požadavky dotčených orgánů týkajících se stavby budou zapracovány do projektové dokumentace po jejich získání.

g) Seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou žádány žádné výjimky ani navrhována úlevová řešení.

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikost, počet uživatelů / pracovníků apod.)

Zastavěná plocha: 347 m²

Obestavěný prostor: 3824 m³

Užitná plocha byty: 457,6 m²

Užitná plocha klubovna: 125,7 m²

Užitná plocha služby: 69,4 m²

Počet bytů: 4

Počet studií (atelier): 1

Počet uživatelů bytů: 18

Počet uživatelů klubovny: cca 20 osob

i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)

Spotřeba vody: 3000 /den

Produkce splaškových vod: 3000 l/den

Množství dešťových vod: nemění se, množství zastavěných nebo zpevněných ploch zůstává beze změn

Odpadové hospodářství: provozem obytných částí stavby bude vznikat pouze běžný komunální odpad, který bude průběžně likvidován obvyklým svozem.

Provozovna (smíšené zboží) bude produkovat odpady od obalů – plasty a papír, které budou likvidovány jako tříděný odpad.

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

Předpokládané termíny zahájení a dokončení stavby nejsou v době zpracování PD známy.

5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavba se člení na 3 objekty:

SO 01 Stavební úpravy objektu Klobásova 9

SO 02 Stavební úpravy zpevněných ploch a parkoviště

SO 03 Přeložka kabelové trasy CETIN

Technická a technologická zařízení se zde nevyskytují.

V Olomučanech dne 31. 5. 2018 vypracoval: Ing. Jiří Šlanhof