

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### A.1. Identifikační údaje

#### A.1.1. Údaje o stavbě

**a) Název stavby**

Bytový dům, Hlavní náměstí 33, Krnov – rekonstrukce bytů

**b) Místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)**

Město Krnov, Hlavní náměstí 33, 794 01 Krnov, parc. č. 221, k.ú.: Krnov – Horní předměstí (674737).

#### A.1.2. Údaje o stavebníkovi

**a) Jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající)**

Město Krnov, Hlavní náměstí 96/1, 794 01 Krnov, IČ: 00296139

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

**a) Jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název (právnícká osoba), IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla**

JANKO Projekt s. r. o., Albrechtická 16, 794 01 Krnov, IČ: 03872394  
C 61677 vedená u Krajského soudu v Ostravě

**b) Jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace**

**Zpracovatel stavební části:**

Ing. Koraba Lubomír, ul. Albrechtická 41, Krnov 794 01  
Autorizovaný inženýr č. 1200704, obor Pozemní stavby

**Zpracovatel PBŘ:**

Ing. Dobroslav Janko, Odborně způsobilá osoba v oboru požární ochrany  
č. Z-24/95

**c) Jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace**

**Stavební část, UT, ZTI a elektroinstalace:**

Ing. Koraba Lubomír, ul. Albrechtická 41, Krnov 794 01  
Autorizovaný inženýr č. 1200704, obor Pozemní stavby

## A.2. Seznam vstupních podkladů

- a) **Základní informace o rozhodnutích nebo opatřeních, na jejichž základě byla stavba povolena (označení stavebního úřadu/jméno autorizovaného inspektora, datum vyhotovení a číslo jednací rozhodnutí nebo opatření)**

Městský úřad v Krnově, stavební úřad povede řízení o povolení stavby.

- b) **Základní informace o dokumentaci nebo projektové dokumentaci, na jejímž základě byla zpracovaná projektová dokumentace,**

Tato projektová dokumentace byla zpracována na základě zaměření stávajícího stavu objektu, a předané studie objednatelem, která vycházela z orientačního zaměření stávajícího stavu.

- c) **Další podklady**

Stavební úpravy nemění účel užívání této části objektu – toto podlaží bude i nadále využíváno jako podlaží pro bydlení nově ze čtyřmi bytovými jednotkami. Při návrhu těchto bytů se vycházelo ze stávajícího stavu objektu a jeho provětrání, které je zachováno a objekt tak bude i po provedení stavebních úprav dobře provětrán. Z tohoto důvodu není potřeba provádět radonové měření. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude stávající a stavební úpravy si nová napojení nepodmiňují. V současnosti je přístup k objektu bytového domu řešen stávajícím napojením na komunikaci - pozemek parcely č. 75 (parcela Hlavního náměstí) a parc. č. 220/4 (zadní vstup do objektu). Hlavní přístup ke jmenované stavbě je z téže místní komunikace na Hlavním náměstí v Krnově, kde však není možnost přístupu osobním automobilem. Ten je zajištěn vedlejším vstupem v zadním traktu objektu, kde je možno v rámci ulice Mlynářská odstavit automobil.

Srážkové vody jsou svedeny stávajícími okapními svody, které nejsou těmito stavebními úpravami nijak dotčeny, do stávající kanalizace na parcele číslo 75, Hlavní náměstí v Krnově. Splaškové vody objektu jsou svedeny stávající kanalizací z objektu, tj. stávající stav. Objekt je napojen na stávající přípojkou NN na veřejnou distribuční síť společnosti ČEZ Distribuce a. s. podzemním vedením z parcely č. 75. Objekt je rovněž napojen na NTL plynovodní vedení společnosti RWE přípojkou NTL z téže parcely. Dále je napojen na sdělovací vedení – metalickým kabelem společnosti O2 z parcely 220/4. Veškerá tato připojení k objektu zůstanou zachována stávající. Při stavebních pracích se nepředpokládají práce v blízkosti těchto napojení. Veškeré přípojky jsou do objektu provedeny na úrovni 1. NP a stavebními úpravami tudíž nemůže dojít k jejich dotčení.

Budou respektovány všechny ochranné pásma inženýrských sítí a objektů vyskytujících se na pozemku stavebníka i na pozemcích, které budou stavebními úpravami dotčeny. Jedná se zejména o případné skladování materiálu nad přípojkami v jejich ochranném pásmu.

## A.3. Údaje o území

- a) **Rozsah řešeného území**

Stavební práce budou probíhat pouze v 3.NP objektu na parcele č. **221** v katastrálním územní Krnov-Horní předměstí (674737), který má plochu 381 m<sup>2</sup>. Objekt i parcela jsou ve vlastnictví stavebníka, kterým je Město Krnov, Hlavní náměstí 96/1, 794 01 Krnov. Žádné jiné parcely jiných vlastníků nebudou stavebními úpravami (rekonstrukcí) dotčeny. Parcela. Č. 220/4 může být po dobu rekonstrukce použita pro skladování materiálu a odpadních nádob, které nebude možno uskladnit v rámci objektu na parcele 221.

- b) **Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území, apod.)**

Objekt se nachází v záplavovém území Q100 blízkého vodního toku Opava ale vzhledem k umístění bytové jednotky v 3.NP není tato část objektu případně záplavě přímo vystavena – mimo

vstupy do celého objektu. Objekt se nachází v památkové zóně historického centra města Krnova, nicméně sám objekt a ani povaha prací uvnitř objektu nemá na tuto památkovou zónu žádný vliv. Objekt se dále nenachází v žádné další ochranné zóně. Stavba je mimo dosah agresivních spodních vod, rovněž se nenachází v oblasti seismologicky aktivní. Objekt se nenachází ani na poddolovaném území.

**c) Údaje o odtokových poměrech**

Území katastru Krnov-Horní předměstí se nachází v povodí Odry – v části povodí řeky Opavy. Parcela 221 se nachází v zastavěném území obce, v rovinném terénu. Pozemek parc. č. 221 a stavba na něm je v současné době využívána z části jako obchodní objekt (pouze v 1.NP) a ve zbývající části jako objekt z byty městského bytového fondu města Krnova. Stavební úpravy v rámci rekonstrukce bytových jednotek nezasahují do obvodových konstrukcí a ani střešní konstrukce, mimo vyvedení nových komínků, které ale nemají vliv na odtokové poměry.

V okolí řešené stavby se žádné další práce nebudou v rámci rekonstrukce bytových jednotek provádět.

**d) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popř. nebyl-li vydán územní souhlas**

Stavební úpravy stávajících dvou bytových jednotek na bytové jednotky čtyři v rámci objektu na parcele č. 221 jsou v souladu s územním plánem města Krnova, kde jsou tyto úpravy bytových jednotek navrhovány v zóně ploch v centrální zóně města tedy pro danou stavbu využitím přípustné.

**e) Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, s povolením stavby a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací**

Městský úřad Krnov, stavební úřad povede řízení o povolení stavby. Územní rozhodnutí a další řízení a souhlasy nejsou charakterem stavby vyžadovány.

**f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Navrhovaný záměr se nachází v zastavěném území obce ve funkční zóně ploch v centrální zóně města. Dle územního plánu je investiční záměr z hlediska uplatňování záměrů územního plánování v území přípustný. Záměr z hlediska územního plánu využití území nemění.

Jedná se o stávající objekt, ve kterém jsou v prvním nadzemním podlaží situovány obchodní prostory a v následující dvou nadzemních podlažích (mimo půdy) jsou situovány byty. V rámci 3. NP pak dojde rekonstrukci a stavebními úpravami k rozdělení a úpravě stávajících dvou bytů na 4 bytové jednotky.

**g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Vyjádření dotčených orgánů a jednotlivých správců sítí, viz dokladová část.

**h) Seznam výjimek a úlevových řešení**

Není v námi předložené PD uplatněno.

**i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Související a podmiňující investice nejsou s realizací záměru podmíněny.

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

Katastrální území	parcela	Druh pozemku Způsob využití	Vlastník (zastupující vlastníky)
Krnov- Horní předměstí (674737)	221	Zastavěná plocha a nádvoří	Město Krnov Hlavní náměstí 96/1 794 01 Krnov

**A.4. Údaje o stavbě**

**a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o změnu dokončené stavby.

**b) Účel užívání stavby**

Stavebními úpravami nedochází ke změně účelu užívání této části objektu. Pouze se na 3.NP podlaží stavebními úpravami upraví počet bytových jednotek z dvou na čtyři.

**c) Trvalá nebo dočasná stavba**

Vzhledem k charakteru stavby se jedná o trvalou stavbu.

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

Objekt se nenachází v památkové zóně či rezervaci ani v chráněném území. Stavba je mimo dosah agresivních spodních vod, rovněž se nenachází v oblasti seismologicky aktivní. Objekt se nenachází na poddolovaném území. Objekt se nachází v záplavovém území Q100 blízkého vodního toku Opava ale vzhledem k umístění bytové jednotky v 3.NP není tato část objektu případně záplavě přímo vystavena – mimo vstupy do celého objektu.

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

Údaje o dodržení obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb nejsou předmětem PD, nejsou ani předmětem stavebních úprav. Navržené stavební úpravy budou v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. – o technických požadavcích na stavby, a to ve všech paragrafech, které se stavby týkají. Stavebník nepočítá s budoucím využitím bytu pro osoby s omezenou nebo sníženou schopností pohybu.

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

Vyjádření dotčených orgánů a jednotlivých správců sítí, viz dokladová část.

**g) Seznam výjimek a úlevových řešení**

Není v námi předložené PD uplatněno.

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

Stavebními úpravami se nemění zastavěná plocha objektu a ani jeho obestavěný prostor. V rámci třetího nadzemního podlaží, které má v současné době dvě bytové jednotky dochází ke

změně užitné plochy z celkových 246,33m<sup>2</sup> na nových 246,82m<sup>2</sup>. Jednotlivé nové bytové jednotky pak budou mít tyto užitné plochy. Bytová jednotka č. 1(2+kk) 61,6m<sup>2</sup>, bytová jednotka č. 2 (1+1) 66,33m<sup>2</sup>, bytová jednotka č. 3 (1+kk) 56,35m<sup>2</sup> a bytová jednotka č. 4 (2+kk) 62,5m<sup>2</sup>.

**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 energie se z hledem k charakteru stavebních prací výrazně nemění a její nová bilance je v oddíle D.1.4. této projektové dokumentace. Vytápění bude mít každá bytová jednotka nezávislé na ostatních a bude zajištěn kombinovaným plynovým kotlem s uzavřeným spalováním, který bude zároveň zabezpečovat i ohřev TUV. Blíže v oddíle D.1.4. této PD.

**j) Základní předpoklady výstavby (časové údaje a realizaci stavby, členění na etapy)**

Předpokládané zahájení stavebních prací je určeno na 10/2015 a termín dokončení je plánován na 06/2016.

**k) Orientační náklady stavby**

Orientační náklady stavby jsou stanoveny položkovým rozpočtem, který je nedílnou součástí této projektové dokumentace.

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

Stavba není členěná.