# průvodní zpráva

#### AKCE : Karlovy Vary. Divadlo Husovka. STAVEBNÍ ÚPRAVY A OPRAVY.

Na základě smlouvy o dílo se stavebníkem a žadatelem, kterým je Statutární město Karlovy Vary, byla vypracována projektová dokumentace pro stavební povolení a realizaci v rozsahu podle vyhl. 499/2006, příloha 1 a 2.

Stavebník požádá stavební úřad Magistrátu města v Karlových Varech o vydání stavebního povolení. Užívání stavebně upravených prostor je možné po vydání kolaudačního souhlasu stavebním úřadem.

Stavba je stavební úpravou dokončené stavby, beze změny zastavěné plochy, objemu, výšky a vzhledu objektu. Jedná se o vnitřní úpravy. Zasahuje se do nosných konstrukcí.

a)

Identifikace stavby : Karlovy Vary. Divadlo Husovka. STAVEBNÍ ÚPRAVY A OPRAVY.

Stavebník : Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 361 20 Karlovy Vary

Projektant : Ing. Roman Gajdoš, Kontaktní adresa : Bezručova 8, 360 01 Karlovy Vary. Číslo v seznamu autorizovaných osob ČKAIT 0300382 – Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby.

Základní charakteristika a účel stavby :

Stavební úpravy dokončené stavby sestávají z úprav dispozičního a funkčního řešení vybraných prostorů ve 2. a 3. nadzemním podlaží. Vzniknou nově řešené bytové a ubytovací prostory.

Obnovený byt i ubytovací prostory zůstanou v užívání majitele.

b)

Údaje o dosavadním využití území, stavebním pozemku a majetkoprávních vztazích :

Stavba se nachází v blízkosti centra lázeňské zóny města Karlovy Vary, v historické zástavbě. Stávající stavba slouží v 1. PP jako divadelní scéna, v 1. až 5. NP jsou různé provozy sloužící převážně kulturním institucím, část je využita pro kanceláře.

Podle výpisu z EN se jedná o objekt občanské vybavenosti.

Nemovitosti parc. č. 943 a stavba č.p. 270 v katastrálním území Karlovy Vary jsou v majetku stavebníka, sousední stavby a pozemky jsou ve vlastnictví různých majitelů – vizte informace o parcelách v části C – Celková situace.

Objekt je napojen na místní komunikaci Husovo náměstí

Přívody médií a odvod kanalizace jsou stávající a nebude se do nich zasahovat.

c)

Údaje o průzkumech a napojení dopravní a technické infrastruktury :

Byly provedeny základní průzkumy vizuální a v průběhu realizace bude prováděn autorský a technický dozor. Nebyly zjištěny žádné omezující skutečnosti a podmínky, které by daný záměr zatěžovaly.

Napojení dopravní a technické infrastruktury se nemění. Do objektu je zaveden vodovod, kanalizace, elektrická a telefonní síť a sekundární teplovod.

d)

Splnění požadavků dotčených orgánů :

Vzhledem k rozsahu stavebních úprav může být dotčen orgán státní správy :

KHS KK, HZS KK, OŽP MM KV, odbor památkové péče Magistrátu města K. Vary a případně další orgány, které určí stavební úřad.

Požárně bezpečnostní řešení je doloženo ve stavební části a jeho podmínky jsou zahrnuty do stavebního řešení.

e)

Dodržení obecných požadavků na výstavbu :

Jsou dodrženy obecné požadavky vyhl. 268/2009 a 398/2009.

Podmínky vyhl. 268/2009 jsou dodrženy, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevylučují ( § 2/1 ).

Podmínky vyhl. 398/2009 jsou dodrženy podle § 2/2 : „ Ustanovení této vyhlášky se uplatní též u změn dokončených staveb a změn v užívání staveb, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevylučují “.

f)

Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí, popř. územně plánovací informace u staveb dle § 104 odst. 1 zákona :

Pro stavbu tohoto typu ( stavební úpravy ) není vazba na územní plán. Stavba je objekt občanské vybavenosti a po stavebních úpravách bude opět objektem občanské vybavenosti.

Jedná se o stabilizované území, městskou památkovou zónu, CHKO Slavkovský les, vnitřní lázeňské území a ochranné pásmo léčivých vod. Do podloží se nezasahuje.

g)

Věcné a časové vazby stavby na okolí a na související investice :

Nejsou žádné vazby na majitele okolních pozemků a staveb.

Okolí nebude dotčeno stavbou nad obvyklou úroveň spojenou se stavebními pracemi v daném rozsahu.

h)

Předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu postupu výstavby :

Stavba bude provedena v 2013 nebo 2014.

Staveniště je pouze na pozemku stavebníka.

Postup výstavby je uveden v technické zprávě v části E.

i)

Statistické údaje o orientační hodnotě stavby bytové, nebytové, na ochranu životního prostředí, ostatní v tis. Kč, údaje o podlahové ploše budovy bytové či nebytové v m2, a o počtu bytů v budovách bytových a nebytových :

Náklady lze odhadnout na 1,4 mil. Kč.

Podlahová plocha :

nebytového prostoru je stávající.

bytového prostoru je 95,38 m2, ubytovacího 91,13 m2.

Počet ubytovacích jednotek je 1 byt, 4 ubytovací jednotky.

Zastavěná plocha objektu je stávající.

V Karlových Varech, 5.8.2012

**Ing. Roman GAJDOŠ**