



**VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ**

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

**FAKULTA STAVEBNÍ**

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

**ÚSTAV ARCHITEKTURY**

**OBNOVA BÝVALÉ RYCHTY V HODÍŠKOVĚ**

RENOVATION OF OLD FARMHOUSE IN HODÍŠKOV

**A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

BACHELOR'S THESIS

**AUTOR PRÁCE**

AUTHOR

**Václav Centner**

**VEDOUCÍ PRÁCE**

SUPERVISOR

**Ing. arch. Adam Guzdek, Ph.D.**

**KONZULTANT**

CONSULTANT

**doc. Ing. Karel Šuhajda, Ph.D.**

**DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ STAVEBNÍHO POVOLENÍ  
BRNO 2024**

# A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### A.1.1 Údaje o stavbě

#### a) Název stavby

OBNOVA BÝVALÉ RYCHTY V HODÍŠKOVĚ

#### b) Místo stavby

Místo stavby: Hodíškov 1 (PSČ: 591 01), okres Žďár nad Sázavou, parcela č. 24/1, 50

Katastrální území: Hodíškov [640280]

#### c) Předmětem projektové dokumentace

Předmětem zadání je obnova a nové využití bývalé rychty a hospodářského dvora v Hodíškově. Objekt byl v nedávné době necitlivě přestavěn na byty. Předmětem ateliérové práce je restituce nárožního objektu jako a nové využití hospodářského křídla k bydlení včetně kulturně-společenského zázemí obce Hodíškov.

### A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Vlastník pozemku: Obec Hodíškov

Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Obec Hodíškov

Adresa: Hodíškov, č. p. 52, 59101 Hodíškov

### A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Václav Centner

Lysice, Lesní 593

Valcav.centner@gmail.com

## A.2 Seznam vstupních podkladů

Geodetické zaměření objektu

Analýzy provedené studenty ateliéru na témata:

Situace širších vztahů

Situace místa stavby

Analýza územního a strategického plánu

Analýza historického vývoje a urbanistické struktury sídla

Analýza fasád

Analýza technických možností obnovy historických konstrukcí

Předběžně stavebně-technický průzkum

Dílčí stavebně-historický průzkum

Závěry analýz a průzkumů

### A.3 Údaje o území

#### a) Rozsah řešeného území

Navrhovaný objekt v k.ú. Hodíškov (okres Žďár nad Sázavou) se nachází na pozemku číslo st. 24/1, 50 s výměrou 3800 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha pozemku je rovna 799 m<sup>2</sup>. Součástí řešeného území jsou i další přilehlé pozemky.

*b) Údaje o ochraně území*

Řešený objekt se nachází v archeologické lokalitě. V blízkém okolí stavby se nacházejí památkově chráněné objekty: Kaple sv. Cyrila a Metoděje, Památník obětem 2. sv. války. Lokalita se nenachází v záplavovém území ani v poddolované oblasti.

*c) Údaje o odtokových poměrech*

Odtok splaškových vod bude řešen napojením do obecní kanalizace, která je přivedena do objektu ze západní strany pozemku.

*d) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací*

Objekt je v územní plánové dokumentaci vyhrazen pro místní polyfunkční zařízení. Svým účelem je tedy v souladu s územním plánem.

*e) Údaje o dodržení obecních požadavků na využití území*

Objekt je v územní plánové dokumentaci vyhrazen pro místní polyfunkční zařízení. Svým účelem je tedy v souladu s územním plánem.

*f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů*

Všechny dotčené orgány vydaly k žádostem kladný souhlas. Vyjádření jsou přiložena do dokladové části.

*g) Seznam výjimek a úlevových řešení*

Nejsou evidovány žádné výjimky ani úlevy.

*h) Seznam souvisejících a podmiňujících investic*

Nejsou evidovány žádné související ani podmiňující investice.

*i) Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)* Parcela č. 4114/181, 59/1, 5007, 59/2, 4114/183

## **A.4 Údaje o stavbě**

*a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby*

Změna budovy rychty na polyfunkční budovu se sociálním bydlením, prostory pro dětskou skupinu, pronajimatelné prostory pro zájezdy, obecní společenský sál a hospodu s přidruženými funkcemi a návrh využití zbytku pozemku objektu.

*b) Účel užívání stavby*

Stavba bude využívána jako polyfunkční budova se sociálním bydlením, prostory pro dětskou skupinu, pronajimatelné prostory pro zájezdy, obecním společenským sálem a hospodou s přidruženými funkcemi

*c) Trvalá nebo dočasná stavba*

Trvalá stavba.

*d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů*

Stavba nepodléhá žádné ochraně, neboť ještě nebyla zapsána jako technická památka. Je ale nutné postupovat s ohledem na její minulost.

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

Stavba je řešena jako bezbariérová. Je zde projektován bezbariérový výtah a hygiena v požadavcích vyhlášky č. 398/2009 Sb. -Vyhláška o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

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

Všechny požadavky dotčených orgánů byly splněny, dále nejsou evidovány žádné speciální požadavky, které by vyplývaly z jiných právních předpisů.

*g) Seznam výjimek a úlevových řešení*

Nejsou evidovány žádné výjimky ani úlevová řešení.

*h) Navrhované kapacity stavby*

Zastavěná plocha: 799 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 1882 m<sup>2</sup>

Předpokládaný počet uživatelů:

80 svatebčanů

16 dětí

*i) Základní bilance stavby*

V této fázi neřešeno.

*j) Základní předpoklady výstavby*

Není známa přesná doba plánované výstavby. Jedná se o studii možností využití zájmového území. *k) Orientační náklady stavby*

V této fázi neřešeno.

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

Jde o budovu bývalé rychty složenou ze dvou částí, a to právě původní rychty a hospodářského křídla. Objekt rychty je tvořen dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím a podkrovním prostorem. V prvním nadzemním podlaží se nachází společenský prostor s kuchyňkou a toaletami, druhé nadzemní podlaží je určeno pro byty. Hospodářský objekt je tvořen jedním nadzemním podlažím využívaným pro garáže a otevřeným podkrovním prostorem. Zastřešení keramickými taškami částečně doplněno eternitovými šablonami.