


REVIZE	POPIS/DESCRIPTION	ZMĚNIL/CHECKED BY	KONTROLA/APPROVED BY	DATUM/DATE
STAVEBNÍK/INVESTOR  KUCKUS-BAADE o.s. KUKS 53 544 43 KUKS		HLAVNÍ PROJEKTANT/CONTRACTOR  ATELIER TSUNAMI S.R.O. PALACHOVA 1742 547 01 NÁCHOD TEL. +420 491 401 611 E-MAIL: NACHOD@ATSUNAMI.CZ		
PROFESE/PROFESSION		HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU/PROJECT MANAGER ING. DAVID HAMZA		
ZPRACOVATEL PROFESY/SUBCONTRACTOR ATELIER TSUNAMI S.R.O. PALACHOVA 1742 547 01 NÁCHOD		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT PROFESY/SPECIALIST ENGINEER ING. DAVID HAMZA VYPRACOVAL/MADE BY ING. DAVID HAMZA		
NÁZEV STAVBY/BUILDING PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOMU NA PARCELE st.p.č. 81/2, KUKS				
OBSAH PŘÍLOHY/CONTENT PRŮVODNÍ ZPRÁVA				ARCHIV
MÍSTO STAVBY/BUILDING SITE PARCELA st.p.č. 81/2				PARÉ
STUPEŇ DOKUMENTACE/LEVEL OF DOCUMENTATION ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM		DATUM/DATE 01/2010	MĚŘÍTKO/SCALE	FORMÁT
Č. ZAKÁZKY 638.2	STUPEŇ 4a	ČÁST A	OBJEKT 00 000	REVIZE 101 A
OBJEKT/OBJECT				

## **OBSAH:**

<b>A</b>	<b>PRŮVODNÍ ZPRÁVA</b>	<b>3</b>
a)	Identifikační údaje	3
b)	Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích	5
c)	Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu	7
d)	Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů	7
e)	Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu	8
f)	Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí	8
g)	Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území	8
h)	Předpokládaná lhůta výstavby, popis postupu výstavby	8
i)	Statistické údaje	9

## A Průvodní zpráva

### a) Identifikační údaje

Název stavby:	Přístavba a stavební úpravy domu na parcele st.p.č. 81/2, Kuks Divadelní park s budovou divadla „COMOEDIEN-HAUS“
Místo stavby:	Dům na parcele st.p.č. 81/2, Kuks, okres Trutnov
Kraj:	Královéhradecký
Vlastník:	PhDr. Bohadlo Stanislav CSc., Kuks 53, Kuks 544 43
Stavebník:	Občanské sdružení Kuckus-Baade o.s. Kuks 53, 544 43 Kuks, IČO 22690522
Projektová organizace:	ATELIER TSUNAMI s.r.o. Palachova 1742, 547 01 Náchod DIČ CZ48151122, IČO: 48151122, tel: 491 401 611, fax: 491 420 817
Zodpovědný projektant:	Ing. David Hamza, autorizovaný v oboru pozemních staveb, reg.č. ČKAIT 1003842
Zpracovatelé dokumentace:	
Architektonický návrh:	ATELIER TSUNAMI s.r.o. Palachova 1742, 547 01 Náchod Ing. arch. Aleš Krtička tel.: 491 401 611 e-mail: akrticka@atsunami.cz
Stavební část:	ATELIER TSUNAMI s.r.o. Brandlova 253/4, 602 00 Brno Ing. David Hamza tel./fax: 542 210 081 e-mail: dhamza@atsunami.cz
Požární ochrana:	Jindřich Červinka Dillingerova 18, 621 00 Brno tel./fax: 549 271 219 e-mail: jindrich.cervinka@tiscali.cz
Vzduchotechnika:	MIKROKLIMA s.r.o. Veverkova 1343/1, 500 02 Hradec Králové Ing. Jiří Kaplan tel.: 495 500 970 e-mail: kaplan@mikroklima.cz
Druh stavby:	Přístavba a stavební úpravy
Stupeň dokumentace:	Změna stavby před dokončením (Dokumentace pro stavební řízení)

Způsob provedení stavby: Stavba bude provedena dodavatelsky. Dodavatel stavby bude vybrán výběrovým řízením.

Předcházející stavební řízení:

Předkládané stavební úpravy plynule navazují na předcházející stavební řízení a povolení, z nichž některá jsou již ukončená a některá jsou dosud v platnosti:

Dne 1.11.2004 ohlásil vlastník udržovací práce „oprava podlah a vrat v objektu stávající stodoly“. Dne 3.11.2004 vydal k těmto udržovacím pracím pod číslem jednacím VÚP/50124-04/168-04/Sg Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu ve Dvoře Králové, sdělení, že „nemá námitek“.

Na tyto udržovací práce navázaly další úpravy objektu stodoly pro zřízení sezónního fotografického ateliéru včetně napojení objektu stodoly na vodovodní a kanalizační přípojku. Tyto stavební úpravy byly obsaženy v projektové dok. pro stavební povolení, které zpracoval ATELIER TSUNAMI s.r.o. v roce 2004. Dne 21.3.2005 bylo na tyto úpravy vydáno stavební povolení „stavební úpravy stodoly pro změnu užívání na fotografický ateliér“ pod číslem jednacím VÚP/50126-04/9409-04/Sg, které vydal Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu ve Dvoře Králové.

Změna stavby před dokončením navazuje na práce obsažené v tomto platném stavebním povolení a obsahuje drobné stavební úpravy související se změnou využívání budovy na volně přístupný divadelní park s možností konání letního divadelního festivalu THEATRUM KUKS.

Obsah dokumentace:

Změna stavby před dokončením obsahuje tyto stavební práce:

1. rozebrání a znovupostavení bortící se stávající opěrné zídky (tarasu) ve svahu nad budovou
2. provedení zvukoizolačních opatření prostoru pro konání divadelních představení (utěsnění netěsností v obvodových konstrukcích a výplních otvorů)
3. výstavba exteriérového jeviště včetně rozebíratelného přestřešení dvorku (protihluková zábrana) a výstavba protihlukové bariéry
4. doplnění odvětrání (VZT) uvnitř budovy

Změna využití objektu:

Součástí řízení o změny stavby před dokončením bude i změna účelu využití objektu. Po dokončení stavebních úprav na základě platného stavebního povolení měl být objekt využíván jako fotografický ateliér. Předpokládá se, že budova s navazujícími prostranstvími bude sloužit jako volně přístupný, divadelní park. Divadelní park bude tvořen dvorem s umístěným exteriérovým barokním jevištěm a budovou „COMOEDIEN HAUSu“ s prostorem upraveným pro konání divadelního festivalu THEATRUM KUKS.

Časové omezení užitelnosti budovy:

Budova není vytápěna, ani se s instalací topení v budoucnu nepočítá. Provozovatelnost je tak omezena jednak klimatickými vlivy zhruba na období od května do září a dále je limitována návštěvnickým zájmem, který je soustředěn na období letních prázdnin. Dosud i do budoucna se předpokládá hlavní využití v době divadelního festivalu THEATRUM KUKS. Mimo něj budova využívána jen velice zřídka.

Podrobně je provoz specifikován v příslušné kapitole v souhrnné technické zprávě.

#### **Památková ochrana objektu:**

Budova na parcele st.p.č. 81/2 (dříve stodola u č.p. 52) se nachází v památkově chráněném území – „Ostatní památkové rezervace – Kuks“

Dle sdělení Městského úřadu ve Dvoře Králové, odboru Školství, kultury a sociálních věcí, jako věcně a místně příslušného prvoinstančního orgánu památkové péče není budova na parcele st.p.č. 81/2 památkově chráněna. Bývalá stodola přibližně až do konce 20. stol. funkčně i majetkově příslušela k obytnému domu č.p. 52 a sloužila jako jeho hospodářské zázemí. Dům číslo popisné 52 „venkovský dům“ je kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 44763/6-3603 a je památkou od 3.5.1958. Protože obě budovy jsou stejného stáří a tvořili jeden funkční celek, bývala v minulosti budova stodoly posuzována jako památkově chráněná.

Vzhledem k památkové hodnotě budovy, zachovalosti historických konstrukcí, umístění v památkové zóně a památkové ochraně okolních budov (č.p. 52, 53 a 54), dal vlastník v únoru 2010 písemný podnět „k prohlášení za kulturní památku“ odboru Školství, kultury a sociálních věcí jako příslušnému orgánu památkové péče. V době zpracovávání této projektové dokumentace nebyl objekt za památku dosud vyhlášen, předpokládá se však, že k prohlášení za památku dojde v průběhu roku 2010.

#### **b) Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích**

##### **Stávající zástavba:**

Budova na parcele stavební p.č. 81/2 byla původně hospodářskou budovou (stodolou) z druhé poloviny 19. století, jenž byla až do konce 20. stol. hospodářským zázemím a majetkovou součástí sousedního obytného domu č.p. 52.

Budova má lichoběžníkový půdorys o šířce 9,5m a délce 19,2m (resp. 16,9m). Nepravidelnost půdorysu je způsobena zkosením uliční fasády, vůči stavební parcele. Budova je zastřešená sedlovou střechou – kratší stěny tvoří současně střešní štíty. Objekt je částečně zapuštěn v terénu, takže zadní stěna tvoří současně opěrnou stěnu svahu až do výšky střešního okapu. Poté je opěrná stěna uskočena a jsou zde vytvořeny dvě stěny za sebou – štítová a opěrná. Na zadní stěnu budovy navazují z bočních stran opěrné stěny z pískovcových kvádrů. Ze strany č.p. 54 se opěrná stěna zalamuje směrem k ulici a vytváří tak ohraničený dvorek otevřený jen ze strany přilehlé ulice, od které je oddělena plůtkem s brankou.

Době vzniku je poplatná i konstrukce budovy vč. použitých materiálů. Stěny jsou převážně z kamenicky opracovaných pískovcových kvádrů bez omítek v kombinaci s cihelnými omítanými stěnami. Krov je tradiční dřevěný s bedněním a vláknocementovou krytinou. Přilehlé plochy budovy jsou vydlážděny dlažbou z kamenných pískovcových bloků, nebo lomového pískovce.

##### **Dosavadní a budoucí využití budovy:**

Původně se jednalo o hospodářský objekt určený pro skladování zemědělské techniky, nářadí atd. s vyděleným prostorem chlévů. Později byl objekt využíván obcí jako sklad. Po roce 2005 byly na základě vydaného stavebního povolení vnitřní prostory upraveny jako fotografický ateliér. Nad bývalé chlévy byly vestavěny prostory zázemí uživatelů (WC, kuchyňka), do oddělených prostor v přízemí (bývalé chlévy) bylo umístěno zázemí pro návštěvníky (WC). Hlavní prostor otevřený do krovu, pak byl určen pro vlastní ateliér. V minulých letech byl tento hlavní prostor využíván pro konání

divadelního festivalu THEATRUM KUKS. Předpokládá se, že tomu bude tak i v budoucnu.

Obsahem změny stavby před dokončením jsou tak i úpravy související se změnou využití domu na volně přístupný divadelní park. Ten bude tvořen budovou pro divadelní produkce „COMOEDIEN HAUS“ s prostorem upraveným pro konání divadelního festivalu a exteriérovým barokním jevištěm. Využití tohoto divadelního parku však bude jen sezónní s hlavním využitím v době konání divadelního festivalu.

### **Zastavěnost území:**

Stávající budova půdorysně zabírá převážnou část stavební parcely st.p.č. 81/2. Pouze menší část parcely je nezastavěna - je zde dlážděný dvorek zapuštěný do terénu ohraničený opěrnou stěnou a budovou. Dvorek je přístupný v úrovni terénu jen z uliční strany, kde je oddělen od veřejných ploch oplocením.

K domu dále majetkově náleží parcela zahrady p.č. 445/2. Ta je však výškově ve svahu nad domem a vzhledem k značnému převýšení není z prostor domu ani přilehlého dvorku přístupná (je nad opěrnou stěnou). Tvoří s domem sice majetkový celek, ale funkčně tvoří jeden celek s výše položenými parcelami zahrad.

### **Majetkoprávní vztahy:**

Vlastníkem parcely st.p.č. 81/2 včetně všech staveb zde nacházejících se a majetkově příslušející parcely zahrady, je PhDr. Stanislav Bohadlo CSc. Stavebníkem je občanské sdružení KUCKUS-BAADE o.s. jehož předsedou je rovněž PhDr. Stanislav Bohadlo Csc.. Pro správní řízení občanské sdružení zastupuje ATELIER TSUNAMI s.r.o.. Smlouva o „Právu provést stavbu“ mezi stavebníkem a vlastníkem je přiložena v dokladové části dokumentace.

Katastrální území Kuks 677019

Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků:

<b>Parcely dotčené stavebními úpravami</b>		
parcela	vlastník	druh pozemku
st. 81/2	PhDr. Bohadlo Stanislav CSc., Kuks 53, Kuks 544 43	zastavěná plocha a nádvoří
445/2	PhDr. Bohadlo Stanislav CSc., Kuks 53, Kuks 544 43	zahrada

<b>Sousední parcely</b>		
parcela	vlastník	druh pozemku
st. 81/1	Obec Kuks, Kuks 12, Kuks 544 43 (podíl 7917/10000) Michaela Skvrnová, Kuks 52, Kuks 544 43 (podíl 2083/10000)	zastavěná plocha a nádvoří
st. 82	Ing. Pavel Černý, Pardubická 878, Chrudim 4, 537 04 Ladislava Valášková, Terronská 287, Jakubské Předměstí, Jaroměř, 551 01	zastavěná plocha a nádvoří
445/1	Obec Kuks, Kuks 12, Kuks 544 43	zahrada
449/1	Ing. Pavel Černý, Pardubická 878, Chrudim 4, 537 04 Ladislava Valášková, Terronská 287, Jakubské Předměstí, Jaroměř, 551 01	zahrada
449/2	Stanislav Rudolfský, nám. Československé armády 31, Jaroměř 551 01	zahrada
538/1	Obec Kuks, Kuks 12, Kuks 544 43	ostatní plocha

Ověřený výřez z katastrální mapy a výpis z katastru nemovitostí jsou přiloženy v dokladové části dokumentace.

### **c) Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu**

V rámci přípravných prací bylo zpracovatelem dokumentace provedeno zaměření stávajícího stavu objektu a zhodnocení stavebně-technického stavu konstrukcí. Výsledky a zhodnocení těchto činností byly obsaženy v původní schválené dokumentaci pro stavební povolení. V rámci stavebních úprav po roce 2005 proběhla celková rekonstrukce objektu, takže jako celek je v současnosti v dobrém stavu. Poškozeny jsou jen některé navazující terénní úpravy (opěrné stěny), které nebyly předmětem dosavadní rekonstrukce a budou upravovány až nyní.

Nové průzkumy ani měření již prováděny nebyly, s výjimkou „Posouzení akustické situace“, které zpracoval Enviconsult v únoru 2010. Toto měření je přiloženo v dokladové části a popsáno v příslušných kapitolách. Dále bylo nově prováděno měření a hodnocení radonu. Toto měření č.10DR026 je přiloženo v dokladové části dokumentace. Zjištěné hodnoty nepřekračují směrnou hodnotu objemové aktivity radonu pro zajištění radiační ochrany dle ustanovení §95 odstavec 1 písmeno a) vyhlášky „O radiační ochraně“ SÚJB č.307/2002Sb. ve znění vyhlášky č. 499/2005 Sb. Při stavebních úpravách není proto nutné provádět protiradonová opatření dle ČSN 730601.

Divadelní budova je přístupná ze dvorku, který je přístupný z ulice probíhající podél budovy (p.č. 538/1) a dále přímo z přilehlé veřejně přístupné plochy sousední parcely (p.č.81/1). I když velikost stávajících otvorů do budovy by umožnila vjezd do objektu i větších vozidel, předpokládá se vzhledem k využití budovy, že veškeré vstupy budou určeny jen pro pěší. Ojedinele v době konání divadelního festivalu mohou být využity tyto vrata i například pro manipulaci s rozměrnějšími divadelními dekoracemi nebo kulisami. Vjezd motorových vozidel do objektu i na plochy k němu náležející se nepředpokládá.

Veškeré přístupy ze sousedních parcel jsou stávající a nebylo do nich zasahováno ani v rámci prací obsažených v původním stavebním povolení a ani nebude ve změně stavby před dokončením.

Pro případné odstavení vozidel návštěvníků divadelní parku je určeno záchytné parkoviště na příjezdu do obce Kuks nebo ostatní plochy v obci určené k parkování osobních vozidel návštěvníků barokního areálu Kuks.

Písemný souhlas Obce Kuks jako majitele a správce těchto obecních ploch s jejich používáním návštěvníky muzea je přiložen v dokladové části projektové dokumentace.

Budova na parcele st.p.č.81/2 byla v minulosti napojena na přívod el. energie. V rámci prací obsažených ve stavebním povolení byla realizovaná nová přípojka na veřejný rozvod pitné vody a kanalizaci.

Obsahem změny stavby před dokončením nebudou žádné úpravy napojení budovy na dopravní a technickou infrastrukturu

### **d) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Požadavky orgánů státní správy obsažené ve stavebním povolení byly splněny. Jednalo ze zejména o podmínky při provádění inženýrských sítí nebo požadavky orgánů památkové péče.

Změna stavby před dokončením je podrobována běžnému schvalovacímu procesu se všemi dotčenými orgány státní správy, za účelem získání stanovisek potřebných pro vydání stavebního povolení na předkládané práce obsažené ve změně stavby před

dokončením. Veškeré požadavky dotčených orgánů známé v době zpracovávání dokumentace byly zapracovány.

Stanoviska dotčených orgánů státní správy jsou přiložena v dokladové části dokumentace.

V dokladové části jsou přiloženy mimo jiné i tato stanoviska orgánů státní správy:

- Stavební povolení (původní) č. j. VÚP/50126-04/9409-04/Sg, ze dne 21.3.2005
- Koordinované závazné stanovisko č.j. OŽP/14620-10/1584-2010/spi ze dne 20.04.2010
- Závazné stanovisko vydané odborem Školství, kultury a soc. věcí č.j.: ŠKS/14816-10/1602-2010/nvk ze dne 3.5.2010
- Závazné stanovisko KHS KHK č.j.: tu/22225/2010/2/hok.tu/br
- Vyjádření kraj.úř. Královéhradeckého kraje – odboru ŽP (Natura 2000) č.j.: 11342/ZP/2010-Ns.
- Vyjádření MŽP k posouzení vlivů na ŽP zn. Vo/2010/073

#### **e) Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu**

Projektová dokumentace je vypracována v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. O obecných technických požadavcích na stavby.

Při provádění stavebních úprav byl vždy kladen důraz na minimalizaci dopadů do stávajících historických konstrukcí a maximální zachování atmosféry a autenticity prostorů. Vzhledem ke stáří objektu, jeho omezené době využití během roku a památkové ochraně území bylo nutné některá ustanovení použít přiměřeně (např. podchodné výšky nebo světlé výšky prostor), protože nebylo technicky možné vzhledem ke konstrukci budovy provést nutné stavební úpravy bez zásadních dopadů na konstrukci a vzhled budovy.

#### **f) Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí**

Obsahem dokumentace změny stavby před dokončením jsou jen stavební úpravy stávající budovy bez dopadů na dopravní nebo technickou infrastrukturu.

Úpravami dojde ke změně využití objektu, kdy z bývalé nevyužité hospodářské budovy (stodola) vznikne veřejně přístupný divadelní park s malou scénou. Toto využití vhodně doplňuje turistické zaměření lokality barokních lázní a hospitálu. Rozšiřuje občanskou vybavenost lokality určenou jak pro návštěvníky, tak obyvatele obce. Současně omezenou kapacitou a sezónností budou minimalizovány dopady na okolní obytnou zástavbu.

Navrhované práce i využití území bude mít pozitivní vliv na jeho další rozvoj.

#### **g) Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území**

Nepředpokládají se žádné vazby, podmiňující investice nebo opatření v dotčeném území pro realizaci úprav budovy na parcele st.p.č.81/2.

#### **h) Předpokládaná lhůta výstavby, popis postupu výstavby**

Realizace prací obsažených ve vydaném stavebním povolení proběhla přibližně v letech 2005 až 2009. V současnosti jsou již tyto práce zrealizovány.

Předpokládá se, že stavební úpravy, které jsou obsaženy ve změně stavby před dokončením, budou provedeny ve 2. pololetí roku 2010 nebo 1. pololetí následujícího



roku. Počátek a postup jejich realizace bude závislý na době ukončení stavebního řízení, rychlosti a postupu dodavatele stavebních prací a na klimatických vlivech. V případě, že realizace neproběhne do začátku zimy 2010/2011 budou zbývající práce zrealizovány v průběhu roku 2011.

#### **i) Statistické údaje**

Objemové ukazatele stávající budovy na st.p.č. 81/2 nebyly ani nebudou změněny.

Zastavěná plocha stáv. budovy:	cca 171 m <sup>2</sup>
Obestavěný stáv. budovy:	cca 1402 m <sup>3</sup>
Počet podlaží:	2
Předpokládaná kapacita sálu:	80 osob

#### **Exteriérové jeviště**

Zastřešená plocha jeviště:	cca 40 m <sup>2</sup> (z toho trvale cca 12m <sup>2</sup> )
Obestavěný prostor zastřešení:	cca 136 m <sup>3</sup> (z toho trvale cca 40m <sup>3</sup> )