

**Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava**

**Fakulta stavební**

**Katedra městského inženýrství**

**Návrh polyfunkčního domu v Ostravě-Přívoze**

**Design of Multifunctional Building in Ostrava-Přívoz**

Student:

Roman Šipoš

Vedoucí bakalářské práce:

Ing. Jakub Švrček, Ph.D.

Ostrava 2013

VŠB - Technická univerzita Ostrava  
Fakulta stavební  
Katedra městského inženýrství

# Zadání bakalářské práce

Student: **Roman Šipoš**

Studijní program: B3607 Stavební inženýrství

Studijní obor: 3647R018 Městské stavitelství a inženýrství

Téma: **Návrh polyfunkčního domu v Ostravě-Přívoze**  
**Design of Multifunctional Building in Ostrava-Přívoz**

## Zásady pro vypracování:

Cílem bakalářské práce je navrhnout formou objemové studie polyfunkční dům na nároží ulic Chopinova a Mariánskohorská v Ostravě-Přívoze. Při návrhu je nutné vycházet z regulativů daných územním plánem a z podmínky, že území se nachází v Městské památkové zóně Ostrava-Přívoz. Návrh bude spočívat v typologickém řešení objektu, v jeho umístění na parcelu, vyřešení parkování, napojení na síť TI a dopravu a jeho zakomponování do okolního prostředí. Návrh řešení bude zpracován variantně. Jedna z variant bude vypracována podrobně. Výchozími podklady pro zpracování návrhu budou územní plán města, katastrální mapa, plán stávajících inženýrských sítí, fotodokumentace stavu. Součástí práce bude propočet nákladů navrhovaného řešení .

Bakalářskou práci zpracujte v tomto rozsahu:

Textová část:

1. Stučná rekapitulace teoretických východisek (zásady tvorby, parkování), příklady a hodnocení dostaveb do městských center.
2. Rekapitulace základních poznatků o pozemku a přilehlém území, zjištění limitů, vazba na územní plán, fotodokumentace stavu a nejbližšího okolí.
3. Návrh řešení ve dvou variantách (jedna bude vypracována podrobně). Zpráva bude koncipována v potřebném rozsahu dle vyhl.č. 503/2006 Sb .
4. Zpracování rozpočtu nákladů navrhovaného vybraného řešení.
5. Závěr - zdůvodnění způsobu navrhovaného typologického řešení, vztahy k bezprostřednímu a širšímu okolí v rámci městské části.

Grafická část bude obsahovat:

1. Situaci širších vztahů (vyznačení lokality v návaznosti na okolní funkce – možnost využít územní plán)
2. Situaci s umístěním parcely-stav, limity
3. Situaci s umístěním navrhovaného objektu
4. Návrh řešení – půdorysy, řezy, pohledy
5. Detaily- úprava veřejného prostoru, vizualizace

Rozsah grafické části:

rozsah a náplň, měřítko jednotlivých výkresů bude upřesněn v průběhu zpracování bakalářské práce.

Rozsah průvodní zprávy:

min.30 stran textu dle Směrnice děkana č.7/2012 „Zásady pro vypracování diplomové a bakalářské práce“ a interních předpisů Katedry městského inženýrství.

Seznam doporučené odborné literatury:

- 1.DOUTLÍK, L.: Zonální struktury, ČVUT, Praha, 1996
- 2.HORKÝ, J.: Krajina, zeleň a voda v práci architekta, SNTL, Praha, 1984
- 3.MAIER, K.: Územní plánování, ČVUT, Praha, 2000
- 4.NEUFERT, E.: Navrhování staveb, Consultinvest, Praha, 1995
- 5.ŠRYTR, Petr; a kolektiv.: Městské inženýrství,. Academia Praha, 1. vyd. 1998.ISBN 80-200-0663-X.
- 6.Zákony, vyhlášky, ČSN, odborné časopisy, firemní materiály

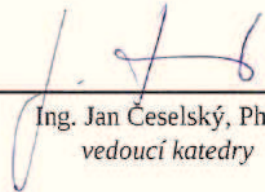
Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

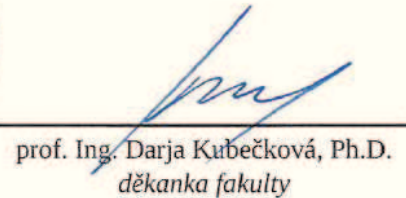
Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Jakub Švrček, Ph.D.**

Datum zadání: 31.10.2012

Datum odevzdání: 06.05.2013



  
Ing. Jan Česelský, Ph.D.  
vedoucí katedry

  
prof. Ing. Darja Kubečková, Ph.D.  
děkanka fakulty

### **Prohlášení studenta**

Prohlašuji, že jsem celou bakalářskou práci včetně příloh vypracoval samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a uvedl jsem všechny použité podklady a literaturu.

V Ostravě dne .....

.....

podpis studenta

Prohlašuji, že

- jsem byl seznámen s tím, že na moji bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo.
- beru na vědomí, že VŠB – TUO má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3 zákona č. 121/2000 Sb.)
- souhlasím s tím, že jeden výtisk bakalářské práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB-TUO k prezenčnímu nahlédnutí a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO.
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.
- bylo sjednáno, že užít své dílo – bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).
- beru na vědomí, že odevzdáním své práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/19987 Sb., O vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na výsledek její obhajoby.

V Ostravě dne .....

.....

podpis studenta

## **Anotace bakalářské práce**

Téma: Návrh polyfunkčního domu v Ostravě-Přívoze

Autor: Roman Šipoš

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Jakub Švrček, Ph.D.

Počet stran: 49

Fakulta stavební, VŠB – TUO, Katedra městského inženýrství, Ostrava 2013

Cílem bakalářské práce je typologický návrh polyfunkčního domu na nároží ulic Chopinova a Mariánskohorská v Ostravě-Přívoze. Bakalářská práce je zpracována jako objemová studie a skládá se z textové a grafické části ve dvou alternativách. Obě alternativy řešení zástavby byly koncipovány jako polyfunkční domy s přístupem pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Samotný návrh polyfunkčního domu je začleněn do okolní zástavby městské památkové zóny a navazuje na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Při návrhu řešení zástavby byly také zohledněny ekonomické, architektonické a bezpečnostní aspekty v předmětné lokalitě.

## **Annotation of the Bachelor Thesis**

Theme: Design of Multifunctional Building in Ostrava-Přívoz

Author: Roman Šipoš

Bachelor's thesis supervisor: Ing. Jakub Švrček, Ph.D.

Number of pages: 49

Faculty of Civil Engineering, VŠB – TUO, Department of Urban Engineering,  
Ostrava 2013

The major focus of this bachelor thesis is the typological design of a multifunctional building in a vacant space situated at the corner the streets Chopin and Mariánskohorska in Ostrava-Přívoz. This bachelor thesis is formed as fluent study and includes text and graphical parts in two alternatives. Both alternatives of solutions are designed as multifunctional buildings. It is also for people with limited mobility. The multifunctional building is integrated into a surrounding buildings, urban conservation area and follows the existing transport and technical infrastructure. The solution also reflects the economic, architectural and safety aspects in the subject area.

## Seznam použitých zkratek

ČEZ	České energetické závody
č.p.	Číslo popisné
ČSN	Česká technická norma
DN	Jmenovitý vnitřní průměr potrubí
DPH	Daň z přidané hodnoty
kk	Kuchyňský kout
MHD	Městská hromadná doprava
m.n.m.	Metřů nad mořem
NP	Nadzemní podlaží
NUS	Náklady na umístění stavby
OP	Ochranné pásmo
OVAK	Ostravské vodárny a kanalizace
PE	Polyetylén
PVC	Polyvinylchlorid
SO	Stavební objekt
ZTP	Zdravotně tělesně postižený

# Obsah bakalářské práce

<b>1. ÚVOD.....</b>	<b>10</b>
1.1 Předmět bakalářské práce.....	10
1.2 Cíl bakalářské práce.....	10
1.3 Podklady pro bakalářskou práci.....	11
<b>2. REKAPITULACE TEORETICKÝCH VÝCHODISEK.....</b>	<b>12</b>
2.1 Názvosloví.....	12
2.2 Zástavba v centrech měst a jejich okolí.....	14
2.3 Parkování.....	14
<b>3. ZÁKLADNÍ POZNATKY O VYMEZENÉM ÚZEMÍ.....</b>	<b>16</b>
3.1 Statutární město Ostrava.....	16
3.2 Moravská Ostrava a Přívoz.....	17
3.2.1 Historie Přívozu.....	17
3.3 Vazba na územní plán města Ostravy.....	19
3.3.1 Základní informace.....	19
3.3.2 Funkční využití ploch.....	19
3.3.3 Jádrové území.....	20
3.4 Širší vztahy.....	20
3.5 Limity území a ochranná pásma.....	21
3.6 Stávající stav řešeného území.....	22
<b>4. ALTERNATIVY ŘEŠENÍ.....</b>	<b>23</b>
4.1 Varianta A.....	23
4.2 Varianta B.....	24
4.3 Zdůvodnění vybrané varianty.....	25
<b>5. PRŮVODNÍ A SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA.....</b>	<b>26</b>
5.1 Úvodní údaje.....	26
5.1.1 Identifikační údaje žadatele.....	26
5.1.2 Identifikační údaje zpracovatele dokumentace.....	26



5.1.3	Označení stavby a pozemku.....	26
5.2	Průvodní zpráva	
5.2.1	Charakteristika území a stavebního pozemku.....	27
5.2.2	Základní charakteristika stavby a jejího užívání.....	30
5.2.3	Orientační údaje stavby.....	31
5.3	Souhrnná technická zpráva	
5.3.1	Popis stavby.....	33
5.3.2	Stanovení podmínek pro přípravu výstavby.....	36
5.3.3	Základní údaje o provozu, popř. výrobním programu a technologii....	38
5.3.4	Zásady zajištění požární ochrany stavby.....	40
5.3.5	Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.....	40
<b>6.</b>	<b>EKONOMICKÉ ZHODNOCENÍ VYBRANÉ ALTERNATIVY.....</b>	<b>41</b>
6.1	Objektizace výstavby.....	41
6.2	Ekonomický propočet nákladů vybraného řešení.....	42
6.3	SWOT analýza.....	43
<b>7.</b>	<b>ZÁVĚR.....</b>	<b>44</b>
<b>8.</b>	<b>SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY .....</b>	<b>46</b>
<b>9.</b>	<b>SEZNAM OBRÁZKŮ A TABULEK .....</b>	<b>47</b>
<b>10.</b>	<b>SEZNAM PŘÍLOH.....</b>	<b>48</b>
<b>11.</b>	<b>SEZNAM VÝKRESOVÉ DOKUMENTACE.....</b>	<b>49</b>

# **1. Úvod**

Návrh polyfunkčního domu v proluce jsem si jako téma pro bakalářskou práci vybral z důvodu stále se rozvíjející výstavby na okraji měst, přičemž stavební pozemky v intravilánu měst často pozbývají svého využití a potenciálu. Přestože je nová výstavba v centru měst technicky i finančně náročná, je z dlouhodobého hlediska neregulovaný rozvoj do volné krajiny a zábor zemědělského půdního fondu neudržitelný.

## **1.1 Předmět bakalářské práce**

Předmětem bakalářské práce je typologický návrh polyfunkčního domu na nároží ulic Chopinova a Mariánskohorská v Ostravě-Přívoze. Objemová studie polyfunkčního domu obsahuje textovou a grafickou část ve dvou alternativách, přičemž jedna z variant je dopracována podrobně včetně finančního zhodnocení. Návrh polyfunkčního domu je začleněn do okolní zástavby městské památkové zóny a navazuje na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

## **1.2 Cíl bakalářské práce**

Cílem bakalářské práce je vypracovat objemovou studii zástavby proluky v Ostravě-Přívoze v souladu s územním plánem Statutárního města Ostravy a vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. Podstatou návrhu polyfunkčního domu je napojení na okolní zástavbu městské památkové zóny s doplněním na pravidelnou uliční síť, kdy bude zkvalitněn architektonický ráz řešeného území. V obou alternativách bude respektován požadavek na zpřístupnění objektu pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

### 1.3 Podklady pro bakalářskou práci

Výchozími podklady pro vypracování bakalářské práce byly:

- Průzkum stávajícího stavu řešeného území v terénu s pořízením fotodokumentace
- Územní plán Statutárního města Ostravy přístupný na mapovém portálu <http://gisova.ostrava.cz>
- Mapové podklady Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (zabaged, ortofoto)
- Mapové podklady Google maps přístupné na <http://maps.google.com>
- Vyjádření správců technické infrastruktury řešeného území:
  - ✓ Ostravské vodárny a kanalizace a.s.
  - ✓ RWE Distribuční služby, s.r.o.
  - ✓ ČEZ Distribuce, a.s.
  - ✓ Dalkia Česká republika, a.s.
  - ✓ Telefónica Czech Republic, a.s.

## 2. Rekapitulace teoretických východisek

### 2.1 Názvosloví

**Územní plán** – projekt záměru pro uspořádání území v budoucích letech. Obsahuje funkční využití ploch s určením prostorových parametrů pro dané plochy, řešení podzemních a nadzemních inženýrských sítí a objektů. [1]

**Městská památková zóna** – stanovena vyhláškami Ministerstva kultury České republiky. Jedná se o část města, která je historicky významná. K zajištění památkové ochrany zóny a jejího historického prostředí, které s architektonickými soubory, jednotlivými nemovitými kulturními památkami, strukturou pozemků, pozemními komunikacemi, vodními plochami, vodními toky, trvalými porosty a realizovanými kompozičními záměry vykazují významné kulturní hodnoty, mohou orgány státní památkové péče při svém rozhodování stanovit podmínky, které omezují stavební a jiné úpravy v zóně. [2]

**Technická infrastruktura** – je tvořena nadzemním nebo podzemním vedením a stavbami, které provozně souvisí se zařízením technického vybavení, jako jsou vodovody, plynovody, kanalizace, energetická vedení, telekomunikační vedení, tepelná vedení apod.

**Polyfunkční dům** – objekt poskytující více funkcí, nejčastěji funkce pro bydlení spolu s administrativní či komerční funkcí.

**Nároží ulic** – roh, ve kterém se stýkají dvě ulice pod určitým úhlem.

**Proluka** – nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění. [3]

**Budova** – nadzemní budova prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí. [4]

**Byt** – soubor místností, popřípadě jednotlivá obytná místnost, která svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určena. [4]

**Prodejna** – obchodní zařízení, maloobchodní prodejní jednotka, která bývá zřízena za účelem uspokojování potřeb jednotlivých občanů a jejich domácností. [5]

**Kancelář** – místnost, kde se úřaduje, respektive kde se provádí administrativní činnost. [5]

**Sklad** – prostor určený pro skladování určitého materiálu (surovin, výrobků, zboží, domácích či kancelářských potřeb, jednotlivých technických součástí apod.), ve smyslu jejich trvalého uchování v nezměněném stavu. [5]

**Městský mobiliář** – zařízení, která napomáhají kompletovat účelovou obsluhu urbanizovaného území. Tato zařízení jsou umístěna ve veřejném prostoru obcí a měst. [6]

**Parkovací stání** – plocha určená pro parkování nebo odstavení jednoho vozidla. [7]

**Chodník** – část přidruženého dopravního prostoru určeného zejména pro chodce. Chodník bývá oddělen od hlavního dopravního prostoru vertikálně a/nebo horizontálně. [7]

**Rezident** – osoba bydlící nebo sídlící v dané lokalitě. [7]

**Osoba se sníženou schopností pohybu a orientace** – osoby, které mají pohybové, sluchové, zrakové nebo mentální postižení, tj. osoby pokročilého věku, těhotné ženy nebo osoby, které doprovázejí dítě v kočárku či dítě do tří let. Pro zajištění dobré orientace a pohybu těchto osob ve vnitřním nebo vnějším prostředí je nutno dodržovat požadavky zabezpečující bezbariérové užívání. [8]

## **2.2 Zástavba v centrech měst a jejich okolí**

Centra měst jsou přirozená jádrová těžiště s funkčními, společenskými i sociálními faktory charakterizována soustředěnou zástavbou se zvýšenou technickou a občanskou vybaveností. Většinou se setkáváme s polyfunkční strukturou, která spojuje funkční složky osídlení a zároveň odděluje obtěžující funkce. Řešením osídlení je výstavba polyfunkčními domy, což umožní spojení bydlení s výrobou či různorodými službami. Zástavba městských částí je spojována s řadou výhod, avšak ovlivňována je i negativně. Kladem této struktury výstavby se bere spojení bydlení a práce, blízká návaznost na kulturní a sportovní vyžití a vynikající dopravní obsluha, která má i negativní vlivy z hlediska hlučnosti a negativního účinku na životní prostředí. Zápornou hodnotou je také způsob a variantnost výstavby, jež jsou značně omezeny jak malou plochou, tak natočením stran objektů dle požadavků na světové strany a tím zaručení normovaného osvětlení. [9], [10]

## **2.3 Parkování**

Statická doprava je v současné době často limitujícím faktorem. A to nejen při návrhu dopravní obsluhy obytných zón, ale i při návrhu jednotlivých budov v různých částech města. Nejsložitější situace je při návrhu odstavných a parkovacích ploch v centrech měst. Většina těchto ploch jsou v současnosti téměř bezvýznamně využité a města řeší problémy s nedostatkem parkovacích míst. Jelikož je vlastnictví osobního automobilu naprosto běžná záležitost a automobil se nachází v naprosté většině rodin, nastává problém s odstavováním a parkováním automobilů když nejsou zrovna v provozu, což je převážná část denního cyklu automobilu. Konkrétně je to 90 až 95% z celkového režimu dne. Při návrhu nových objektů je tedy nutné počítat s tímto nedostatkem ploch a navrhovat takovým způsobem, aby nově postavené objekty byly co nejvíce samostatné, co se týče parkovacích a odstavných ploch.

Odstavení - Pojem odstavení se používá při odstavení automobilu na časově neomezenou dobu. Nejčastěji se automobily odstavují v místě bydliště.

Parkování - Parkování znamená, že bude automobil parkován na časově omezenou dobu. Parkování můžeme podle doby dělit na parkování:

- krátkodobé – do 2 hodin trvání
- dlouhodobé – nad 2 hodiny trvání

Parkování bývá nejčastěji v místě zaměstnání, v centrech měst nebo u občanské vybavenosti.

Plocha potřebná pro umístění parkovacích a odstavných stání se odvíjí od několika parametrů. Průměrná plocha jednoho stání včetně příjezdu činí 20 až 25 m<sup>2</sup>. Tato plocha je určena jednak minimální šířkou příjezdové komunikace a minimálním rozměrem samotného stání. Šířka komunikace je min. 3,0 m u jednopruhového příjezdu a 5,5 m u dvoupruhového příjezdu. Minimální rozměr kolmého stání je pak 2,5 m šířka a 5,0 m délka. [7], [11]

### 3. Základní poznatky o vymezeném území

#### 3.1 Statutární město Ostrava

Ostrava je statutární a krajské město na rozhraní Slezska a Moravy ležící na severovýchodě České republiky poblíž hranice s Polskem. Počtem obyvatel i rozlohou je třetí největší město v České republice. Ostrava je rovněž významným univerzitním a průmyslovým městem. Město o rozloze 21 422 ha tvoří celkem 23 městských obvodů s 305 998 obyvateli k datu 1.1.2013. Hustota zalidnění činí 1500 obyvatel na km<sup>2</sup>. Na území města Ostravy jsou vymezeny čtyři městské památkové zóny. Ostravou protékají řeky Lučina, Odra, Opava a Ostravice. Nejvyšší místo se nachází v Krásném poli v oblasti ulice Vodárenská - 336 m. n. m. a naopak nejnižší položené místo se nachází ve Slezské Ostravě na křižovatce ulic Jan Marie a Garbova - 193 m. n. m.



Obrázek č.1 – Městské části města Ostravy



## 3.2 Moravská Ostrava a Přívoz

Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz je jedním z 23 městských obvodů statutárního města Ostravy a tvoří historické jádro dnešní Ostravy. Nachází se jižně od soutoku řeky Odry a Ostravice na území o rozloze 1353 ha se 40 tis. obyvateli. Na svém území má Městskou památkovou zónu Moravská Ostrava a Městskou památkovou zónu Ostrava – Přívoz, které chrání části městského obvodu cenné z hlediska architektury a urbanismu.

### Základní informace

✓ Katastrální výměra:	1353 ha
✓ Počet občanů 31.12.2012:	40 040
✓ Zeměpisná šířka:	49°50'04.73" s. š.
✓ Zeměpisná délka:	18°16'55.36" v. d.
✓ Starosta:	Ing. Jiří Havlíček
✓ Adresa:	Úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz Prokešovo náměstí 8 729 29 Ostrava



Obrázek č.2 – Znak a logo Moravské Ostravy a Přívozu

### 3.2.1 Historie Přívozu

Přívoz vznikl poblíž brodu přes řeku Odru pravděpodobně ve 14. století. Právě tudy vedla stará obchodní cesta z Opavy do Těšína. První písemná zmínka o Přívozu pochází z roku 1377. Obec byla až do poloviny 16. století lénem olomouckého biskupství. Skládala se ze dvou částí, v té důležitější byla malá tvrz a sídlo vrchnosti. Později ale vznikla jediná obec,

kteřou v roce 1555 koupilo se svolením olomouckého biskupa město Moravská Ostrava. Stala se jeho manskou obcí a tento vztah trval až do roku 1848.

Nejdůležitější událostí v celých dějinách Přívozu bylo vybudování nádraží na Severní dráze Ferdinandově v roce 1847. S rozvojem průmyslu na Ostravsku a hlavně díky těžbě uhlí se přívozské nádraží stalo významným železničním uzlem, s nímž byly dráhou propojeny téměř všechny doly v této oblasti. V Přívoze bylo také nalezeno uhlí, nejstarší šachta byla založena už v polovině 19. století. Dobré dopravní spojení přispělo ke vzniku chemického a železárenského průmyslu v Přívoze. Jestliže měl Přívoz v roce 1843 zhruba 420 obyvatel, o čtyřicet let později už jich bylo přes deset tisíc. Většinu zde tvořili Němci a Poláci.

Samotná obec byla nevhledná, neuspořádaná, její stavební vývoj chaotický. K vypracování územního plánu byl přizván vídeňský architekt a urbanista Camillo Sitte. Nedaleko nádraží vzniklo náměstí s kostelem, radnicí a řadou působivých měšťanských domů. Z dnešního pohledu můžeme bez nadsázky konstatovat, že Sitte byl hlavním tvůrcem Přívozu.

V roce 1924 byl Přívoz připojen k Moravské Ostravě. Když po roce 1948 přišli k moci komunisté, počítalo se s tím, že zde bude velká rafinerie ropných látek a výroba motorových olejů. Po někdejších provozech „petrolejky“ zůstaly jako obrovská ekologická zátěž olejové laguny, jejichž odstranění nyní vyžaduje obrovské náklady. V šedesátých a sedmdesátých letech minulého století měla být velká část „Sitteho Přívozu“ zbourána a na uvolněných místech postaveny panelové domy. Po mezinárodní kritice „ostravského barbarství“ byly demolice zastaveny a po roce 1990 velká část domů opravena. [15]

### **3.3 Vazba na územní plán města Ostravy**

#### **3.3.1 Základní informace**

Pořizovatel: Magistrát města Ostravy, zastoupený primátorem  
Ing. Evženem Tošenovským  
Zpracovatel: Útvar hlavního architekta Magistrátu města Ostravy,  
zastoupený hlavním architektem  
Ing.arch. Vlastimilem Bichlerem

Úplný text schválený ZMO v roce 1994 doplněný o schválené změny a provedené úpravy s platností ke dni 8.12.2010. [12]

#### **3.3.2 Funkční využití ploch**

Rozpis vhodnosti a přípustnosti jednotlivých zařízení a činností v plochách „Komplexního urbanistického návrhu“, který je součástí územního plánu města Ostravy, a ve kterém je území města rozčleněno do jednotlivých ploch podle navrhovaného funkčního využití. Pro každou plochu je zpracováno funkční využití formou rozdělení možných funkcí a zařízení do tří kategorií podle vhodnosti a míry zastoupení. Nově stavěné modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení musí odpovídat charakteristice dané funkční plochy. [12]

#### **Rozdělení do kategorií:**

##### **1) Vhodné**

Definovány funkce a zařízení, které jsou hlavní, dominantní, charakteristické.

##### **2) Přípustné**

Začleněny funkce a zařízení, které mají k hlavní funkci doplňkový charakter. V území plošně a významově nepřevládají.

##### **3) Výjimečně přípustné**

Jedná se o funkce a činnosti, které nejsou v zásadním rozporu s dominantním funkčním využitím. Jejich umístění musí být posuzováno v jednotlivých případech z hlediska jejich potřeby v území vzhledem k jejich počtu, poloze, rozsahu a vlivu na životní prostředí. Posouzení přípustnosti staveb a opatření v kategoriích „přípustné“ a „výjimečně přípustné“ náleží do pravomoci útvaru hlavního architekta. Rozhodující pro posouzení jsou výlučně hlediska urbanistická a ochrana životního prostředí. K posuzování konkrétních staveb bude přizván příslušný městský obvod. V případě sporu rozhodne Zastupitelstvo města Ostravy. [12], [13]

### **3.3.3 Jádrové území**

Řešené území v proluce na nároží ulic Chopinova a Mariánskohorská se z hlediska územního plánu nachází v jádrovém území, které slouží k soustředění občanské vybavenosti spolu s bydlením v městské zástavbě centrálních částí obytných zón.

#### **Funkční využití:**

##### **1) Vhodné**

- Vybavenost centrálního charakteru, sloužící danému i širšímu území: administrativa, peněžnictví, soudnictví, obchod, služby, stravování, ubytování, hotely, zařízení kulturní, církevní, společenská, muzejní, zábavní a zařízení pro volný čas.
- Nájemné bytové domy (nad tři nadzemní podlaží) s vestavěnou občanskou vybaveností.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové, parkoviště, hromadné podzemní i nadzemní a vestavěné parkovací garáže.
- Zeleň veřejná a obytná.

##### **2) Přípustné**

- Nájemné domy bez občanské vybavenosti, konzuláty, rezidence.
- Nerušící drobná výroba a služby.
- Benzinová čerpadla a servisní služby jako součást garáží a parkingů.
- Nezbytná technická vybavenost.

##### **3) Výjimečně přípustné**

- Občanská vybavenost necentrálního charakteru.

[12], [13]

### **3.4 Širší vztahy**

Hlavní silniční tahy z města jsou na Bohumín severovýchodním směrem, východním směrem na Karvinou a Havířov, západním směrem na Opavu a jižním směrem na Frýdek - Místek. Ostrava je také spojena s Brnem a Prahou dálnicí D1 a rychlostními komunikacemi R35 a R46, které vedou z Bohumína přes Ostravu a Olomouc a v horizontu několika let

bude možné využít plnohodnotně dálnici D1, kdy dojde k propojení dálnice přes Přerov a Lipník nad Bečvou. Řešené území se nachází na nároží ulic Chopinova a Mariánskohorská v městském obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Vzdálenost k nejbližší tramvajové a autobusové zastávce Náměstí S. Čecha je zhruba 150 metrů. Docházková vzdálenost na vlakové nádraží Ostrava hlavní nádraží je 8 minut severním směrem, ze kterého je snadná dostupnost do hlavního města České republiky pomocí expresních vlaků Pendolino, RegioJet a LEO Express.

Ostrava má také snadnou dostupnost k letecké přepravě prostřednictvím Mezinárodního letiště Leoše Janáčka Ostrava situovaného cca 25 km jižním směrem.

Z hlediska občanské vybavenosti se v blízkém okolí nachází mateřské a základní školy, konzervatoř, pošta, lékárna, ubytovací a restaurační zařízení, banka, Policie ČR, knihovna, nákupní středisko, Archiv města Ostravy, poliklinika aj. Z církevních staveb je nejvýraznější novogotický kostel Neposkvrněného početí Panny Marie na Náměstí Svatopluka Čecha.

### **3.5 Limity území a ochranná pásma**

Základní limitou řešeného území je umístění v městské památkové zóně, ze které jsem vycházel při architektonickém ztvárnění, zejména dodržení uliční čáry a výškovém napojení objektu na okolní budovy. Za další limitu lze považovat umístění parcely z hlediska dopravní infrastruktury, kdy není území přístupné z ulice Mariánskohorská. Ulice Chopinova je řešena jako slepá.

Do plochy řešeného území zasahuje ochranné pásmo NTL ocelového plynovodu DN 150, vedoucího podél ulice Mariánskohorská. Návrh objektu toto ochranné pásmo zachovává, aby nebylo nutné toto vedení překládat. Dále je území limitováno ochranným pásmem podzemního elektrického vedení NN a telekomunikačního vedení, která lemují jihovýchodní hranici parcely č. 365 a jejich ochranná pásma zasahují do předmětné parcely. Z důvodu dodržení uliční čáry se v návrhu předpokládá přeložení obou těchto vedení do pěší komunikace na ulici Mariánskohorská. Přeložení musí předcházet projednání podmínek s provozovateli těchto vedení.

Ochranná pásma technické infrastruktury v řešeném území:

- ✓ Ochranné pásmo vodovodu - 1,5 m [ OVAK, a.s.]
- ✓ Ochranné pásmo kanalizace - 1,5 a 3,5 m [ OVAK, a.s.]
- ✓ Ochranné pásmo elektrického vedení - 1,0 m [ ČEZ, a.s.]
- ✓ Ochranné pásmo trafostanice - 2,0 m [ ČEZ, a.s.]
- ✓ Ochranné pásmo telekomunikačního vedení - 1,5 m [ TELEFÓNICA O2, a.s.]
- ✓ Ochranné pásmo plynovodu - 1,0 m [ RWE, a.s.]

### **3.6 Stávající stav řešeného území**

Řešené území je situováno parcelami č. 365 a 382/1 v katastrálním území Přívoz - 713767 o celkové výměře 1604 m<sup>2</sup> v majetku právnické osoby SHETLAND s.r.o.. V současné době je větší část pozemku nevyužita a je v zatravněné úpravě, terén pozemku je rovinný. Na části pozemku se nachází provizorní parkoviště ve šterkové úpravě. Pozemek je z jihovýchodní strany lemován ulicí Mariánskohorská, kde je vysoká frekvence provozu automobilů a s tím spojený zvýšený hluk a prašnost. Ze západní strany je pozemek ohraničen slepou ulicí Chopinova, ze které je přístup k pozemku a nachází se zde pruh pro parkování. Ze severní strany je pozemek orientován do okolní stávající zástavby. Dle územního plánu má řešené území funkci obchodu, služeb a hromadného bydlení a má vyhovující dostupnost.

Inženýrské sítě uložené v ulici Chopinova:

- ✓ Vodovodní řad - DN 150 PVC [ OVAK, a.s.]
- ✓ Jednotná kanalizační stoka – DN 300 PVC [ OVAK, a.s.]
- ✓ Elektrického vedení - Podzemní vedení NN [ ČEZ, a.s.]
- ✓ Telekomunikační vedení – optické kabely [ TELEFÓNICA O2, a.s.]
- ✓ NTL plynovod – DN 150, PE - 80 [ RWE, a.s.]

Inženýrské sítě uložené v ulici Mariánskohorská:

- ✓ Vodovodní řad - DN 150 LT [ OVAK, a.s.]
- ✓ Jednotná kanalizační stoka – VJ 500x750 BET [ OVAK, a.s.]
- ✓ Elektrického vedení - Podzemní vedení NN [ ČEZ, a.s.]
- ✓ Telekomunikační vedení – optické kabely [ TELEFÓNICA O2, a.s.]
- ✓ NTL plynovod – DN 150 OCEL [ RWE, a.s.]

## 4. Alternativy řešení

V obou variantách je stavba řešena jako zděný polyfunkční dům o třech podlažích s funkcemi obchodu, administrativy a bydlení. Navržené varianty umožňují bezbariérový přístup pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Vzhledem k orientaci parcely ke světovým stranám a rušné komunikaci na ulici Mariánskohorská jsou komerční a administrativní prostory situovány k této komunikaci a prostory určené k bydlení jsou situovány do klidnější části ulice Chopinova. Součástí řešení je návrh okolí objektu (mobiliář, parkování aj.).

### 4.1 Varianta A

Charakteristiku této varianty tvoří zástavba celého pozemku a doplnění nároží do pravidelné uliční sítě. Stavba do tvaru písmene „L“ vytvoří vnitroblok, kde bude situováno parkoviště pro uživatele objektu v dostatečné kapacitě. Toto uzavření parcely je významným bezpečnostním prvkem k přístupu do objektu, kdy je zvýšena ochrana majetku uživatelů objektu. Zastavěná plocha pozemku činí 888,0 m<sup>2</sup>. V přízemí 1.NP jsou situovány volné komerční prostory určené k pronájmu, kde se předpokládá provoz obchodu sportovního vybavení, oblečení, elektroniky, lékárny, či jiného podobného zařízení. Ve 2. a 3.NP je situováno šest bytových jednotek, z toho dvě s bezbariérovým přístupem a administrativní prostory s předpokladem využití jedinou institucí z oboru telekomunikací, bankovníctví, pojišťovnictví či informačních technologií.

Dispoziční řešení 1.NP:

- ✓ Komerční prostor č.1 – 85,45 m<sup>2</sup>
- ✓ Komerční prostor č.2 – 81,65 m<sup>2</sup>
- ✓ Komerční prostor č.3 – 156,74 m<sup>2</sup>
- ✓ Komerční prostor č.4 – 90,83 m<sup>2</sup>
- ✓ Komerční prostor č.5 – 161,35 m<sup>2</sup>

Dispoziční řešení 2.NP:

- ✓ Bezbariérový byt č.1 – 160,52 m<sup>2</sup> velikostní kategorie 3+1
- ✓ Jednopodlažní byt č.1 – 80,12 m<sup>2</sup> velikostní kategorie 2+1
- ✓ Jednopodlažní byt č.2 – 126,90 m<sup>2</sup> velikostní kategorie 3+1
- ✓ Administrativní prostory – 353,40 m<sup>2</sup> (THP pracovníci)

Dispoziční řešení 3.NP:

- ✓ Bezbariérový byt č.2 – 160,52 m<sup>2</sup> velikostní kategorie 3+1
- ✓ Jednopodlažní byt č.3 – 80,12 m<sup>2</sup> velikostní kategorie 2+1
- ✓ Jednopodlažní byt č.4 – 126,90 m<sup>2</sup> velikostní kategorie 3+1
- ✓ Administrativní prostory – 353,40 m<sup>2</sup> (střední a vyšší management)

Pozitiva varianty A:

- ✓ Architektonické začlenění objektu do okolní zástavby (zachování uliční čáry, doplnění pravidelné uliční sítě)
- ✓ Bezpečnostní faktor uzavřeného vnitrobloku (ochrana majetku uživatelů)
- ✓ Oddělené vstupy do jednotlivých částí (obytná a administrativní část)
- ✓ Parkoviště situováno ve vnitrobloku a nenarušuje vizuální vjem

Negativa varianty A:

- ✓ Omezený prostor pro osazení zeleně a relaxaci
- ✓ Stavebně technicky a ekonomicky náročnější v porovnání s variantou B

## 4.2 Varianta B

Tuto variantu tvoří zástavba části pozemku polyfunkčním domem s přilehlým parkovištěm a zelení. Zastavěná plocha pozemku činí 424,0 m<sup>2</sup>. V přízemí 1.NP jsou situovány volné komerční prostory určené k pronájmu, kde se předpokládá provoz obchodu sportovního vybavení, oblečení, elektroniky, lékárny, či jiného podobného zařízení. Ve 2. a 3.NP jsou situovány čtyři bytové jednotky, z toho dvě s bezbariérovým přístupem a administrativní prostory s předpokladem využití dvěma institucemi z oboru pojišťovnictví, informačních technologií, projekčních ateliérů, či jiné drobnější instituce.



Dispoziční řešení 1.NP:

- ✓ Komerční prostor č.1 – 85,45 m<sup>2</sup>
- ✓ Komerční prostor č.2 – 81,65 m<sup>2</sup>
- ✓ Komerční prostor č.3 – 156,74 m<sup>2</sup>
- ✓ Komerční prostor č.4 – 93,90 m<sup>2</sup>
- ✓ Komerční prostor č.5 – 87,30 m<sup>2</sup>

Dispoziční řešení 2.NP:

- ✓ Bezbariérový byt č.1 – 93,00 m<sup>2</sup> velikostní kategorie 2+1
- ✓ Jednopodlažní byt č.1 – 82,80 m<sup>2</sup> velikostní kategorie 2+1
- ✓ Administrativní prostory – 353,40 m<sup>2</sup>

Dispoziční řešení 3.NP:

- ✓ Bezbariérový byt č.2 – 93,00 m<sup>2</sup> velikostní kategorie 2+1
- ✓ Jednopodlažní byt č.2 – 82,80 m<sup>2</sup> velikostní kategorie 2+1
- ✓ Administrativní prostory – 353,40 m<sup>2</sup>

Pozitiva varianty B:

- ✓ Dostatečný prostor pro osazení zeleně a mobiliáře pro relaxaci
- ✓ Lépe přístupné a rozsáhlejší prostor pro parkování

Negativa varianty B:

- ✓ Společný přístup do obytné a administrativní části
- ✓ Architektonické začlenění objektu do okolní zástavby (není doplněna pravidelná uliční síť, otevřené parkoviště narušuje vizuální vjem)
- ✓ Bezpečnostní faktor volného přístupu k objektu v problematické lokalitě

### 4.3 Zdůvodnění vybrané varianty

Pro podrobnější řešení jsem si zvolil **variantu A**, jelikož pokládám za důležitou ochranu majetku uživatelů objektu v problematické lokalitě přednádražního prostoru v Ostravě-Přívoze. Tato varianta je mi bližší i z důvodu doplnění na pravidelnou uliční síť, čímž je nároží vhodně začleněno do okolní zástavby. Varianta A se mi také jeví jako atraktivnější z hlediska potenciálního investora a uživatelů polyfunkčního domu.

## **5. Průvodní a souhrnná technická zpráva**

### **5.1 Úvodní údaje**

#### **5.1.1 Identifikační údaje žadatele**

VŠB – Technická univerzita Ostrava

Fakulta stavební

Ludvíka Podéště 1875/17

708 00 Ostrava–Poruba

#### **5.1.2 Identifikační údaje zpracovatele dokumentace**

Roman Šipoš

Fügnerova 5

750 02 Přerov

#### **5.1.3 Označení stavby a pozemku**

Název stavby:	Návrh polyfunkčního domu v Ostravě-Přívoze
Místo stavby:	Nároží ulic Chopinova a Mariánskohorská, Ostrava-Přívoz
Kraj:	Moravskoslezský
Katastrální území:	Přívoz 71376
Parcelní čísla:	365, 382/1
Charakter stavby:	Novostavba
Účel:	Bytové jednotky, komerční prostory, administrativa

## 5.2 Průvodní zpráva

### 5.2.1 Charakteristika území a stavebního pozemku

#### *a) poloha v obci*

Polyfunkční dům se nachází na nezastavěném pozemku (par.č. 365 a 382/1) o celkové výměře 1604 m<sup>2</sup> v centrální části města Ostravy, městské části Moravská Ostrava a Přívoz. Řešené nároží je ohraničeno ulicemi Chopinova a Mariánskohorská.

Parcely nejsou v současnosti majetkem investora stavby. Projekt předpokládá odkoupení parcel od současného majitele právnické osoby SHETLAND s.r.o.. Terén parcel je rovinatý a nyní část parcely slouží jako provizorní parkoviště ve štěrkové úpravě. Zbylá část pozemku je v zatravněné úpravě bez porostu. Vjezd na pozemek je ze slepé ulice Chopinova po asfaltové komunikaci, kde jsou uloženy inženýrské sítě vodovodu, plynu, jednotné kanalizace, telekomunikačních vedení a elektrické energie.

#### *b) údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci*

Územní plán města Ostravy je schválený usnesením zastupitelstva obce č. 778/M z roku 1994. Řešené území je v souladu s tímto územním plánem, doplněným o schválené změny a provedené úpravy s platností ke dni 25.1.2013.

#### *c) údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací*

Záměr výstavby polyfunkčního domu je v souladu s územně plánovací dokumentací, je přípustný a jeho realizace nemá výrazný vliv na širší území. Z hlediska územně plánovací dokumentace se jedná o zastavěné území nacházející se v jádrovém území, určené k soustředění občanské vybavenosti spolu s bydlením v městské zástavbě centrálních částí obytných zón, ve které je s ohledem na funkční využití vhodná zástavba vybavenosti centrálního charakteru, sloužící danému i širšímu území – nájemné bytové domy (nad 3.NP) s vestavěnou občanskou vybaveností, příslušné komunikace pro pěší, cyklisty, motorová vozidla, parkoviště, hromadné a podzemní i nadzemní a vestavěné parkovací garáže. [12]

*d) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů*

V projektové dokumentaci jsou respektovány veškeré limity a požadavky, které se na daném území vyskytují. Dané území je limitováno především umístěním v městské památkové zóně. Při výstavbě částečně dojde ke střetu s ochrannými pásmy podzemních inženýrských sítí na hranici pozemku a pěší komunikace na ulici Mariánskohorská a je nutné tato vedení přeložit do chodníkového tělesa na této ulici. Před zahájením samotné výstavby je nutné zažádat příslušné správce dotčených sítí o jejich vytyčení. V projektové dokumentaci jsou zahrnuty požadavky vyplývající z vyjádření jednotlivých správců sítí, které jsou přiloženy v přílohové části.

*e) možnosti napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu*

K navrženému polyfunkčnímu domu je možný příjezd motorovými vozidly ze slepé ulice Chopinova po stávající místní asfaltové komunikaci, kde se nachází několik kolmých parkovacích stání, které budou zachovány pro veřejnost. Objekt bude na stávající místní komunikaci připojen pomocí pozemní asfaltové komunikace navazující průjezdem na parkoviště umístěné ve vnitrobloku objektu. Komunikaci pro pěší kolem objektu bude nutné z ulice Chopinova nově vybudovat a na ulici Mariánskohorská zrekonstruovat.

Napojení objektu na technickou infrastrukturu bude provedeno v souladu s vyjádřením správců sítí a budou respektovány veškeré požadavky těchto dotčených správců. Napojení objektu na technickou a dopravní infrastrukturu je řešeno výkresem č. A.06 – Koordinační situace viz. výkresová část. Podzemní vedení elektrické energie NN a telekomunikační vedení na ulici Mariánskohorská musí být přeloženy do pěší komunikace pro zachování ochranných pásem těchto sítí. Přeložení musí předcházet projednání podmínek s provozovateli těchto sítí technické infrastruktury.

*f) geologická, geomorfologická a hydrogeologická charakteristika, včetně zdrojů a nerostů podzemních vod, území pro zvláštní zásahy do zemské kůry a poddolovaných území*

Geologický, geomorfologický a hydrogeologický průzkum pozemku nebyl v rámci tohoto stupně projektové dokumentace proveden. Tyto průzkumy budou řešeny v navazujícím stupni projektové dokumentace. Zvýšená hladina podzemních vod se nepředpokládá. Z údajů mapy ložiskové ochrany Moravskoslezského kraje, zpracované Českou geologickou službou, se řešené území nachází v chráněném ložiskovém území Hornoslezské pánve s

ukončenou těžbou černého uhlí a zemního plynu. Realizované stavby nesouvisející s dobýváním, mohou být realizovány na tomto území bez zvláštních opatření vůči účinkům poddolování.

*g) poloha vůči záplavovému území*

Řešené území se nenachází v záplavovém území pro pěti, dvaceti ani stoletou vodu.

*h) druhy a parcelní čísla dotčených pozemků dle katastru nemovitostí*

Pozemky s parcelními čísly 365 a 382/1, na kterých bude stavba realizována, jsou přímými dotčenými. Nepřímo dotčené parcely, které mají s řešeným územím společnou hranici, jsou pozemky s parcelními čísly 360/1, 360/2, 412/2, 514/1, 514/4, 514/5 a 388/46.

Par.č.	Vlastník	Číslo LV	Výměra	Druh pozemku	Způsob využití
365	SHETLAND s.r.o., Náměstí Svobody 93/22, 602 00 Brno-město	2049	778 m <sup>2</sup>	Zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště
382/1	SHETLAND s.r.o., Náměstí Svobody 93/22, 602 00 Brno-město	2049	826 m <sup>2</sup>	Zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště

*Tabulka č.1 – Vlastnická práva řešených parcel*

Par.č.	Vlastník	Číslo LV	Výměra	Druh pozemku	Způsob využití
360/1	MOLENDO s.r.o., Na Hradbách 1481/6, 702 00 Ostrava	1694	655 m <sup>2</sup>	Zastavěná plocha a nádvoří	stavba na parcele, č.p. 408
360/2	Rodina Slívova, Na Rakovci 1761/8, 710 00 Ostrava	687	807 m <sup>2</sup>	Zastavěná plocha a nádvoří	stavba na parcele, č.p. 411
412/2	Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava	1375	1095 m <sup>2</sup>	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
514/1	Petr Janák, Chopinova 562/7, 702 00 Ostrava	1901	224 m <sup>2</sup>	Zastavěná plocha a nádvoří	stavba na parcele, č.p. 562
514/4	Petr Janák, Chopinova 562/7, 702 00 Ostrava	1901	103 m <sup>2</sup>	Zastavěná plocha a nádvoří	stavba na parcele bez č.p.
514/5	Petr Janák, Chopinova 562/7, 702 00 Ostrava	1901	40 m <sup>2</sup>	Zastavěná plocha a nádvoří	stavba na parcele bez č.p.
388/46	Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava	1487	1986 m <sup>2</sup>	Ostatní plocha	Ostatní komunikace

*Tabulka č.2 – Vlastnická práva sousedních parcel*

*i) přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy*

Přístup na stavební pozemek bude v průběhu realizace umožněn z ulice Chopinova, kde bude omezeno parkování na stávajících parkovacích stáních. Jelikož se jedná o slepou ulici s nízkou frekvencí provozu, nebude dopravní omezení po dobu výstavby náročné. Přístup na staveniště, dovoz stavebního materiálu a následný odvoz stavebního odpadu nebude ohrožovat a znečišťovat okolní stavby a životní prostředí.

*j) zajištění vody a energie po dobu výstavby*

Voda i energie budou odebírány po dobu výstavby ze stávající technické infrastruktury vedené v ulici Chopinova. Tyto média musí zajistit stavebník, popř. dohodne s dodavateli možnost připojení, pokud možno tak, aby byly později využity pro stálé připojení polyfunkčního domu na síť technické infrastruktury.

## **5.2.2 Základní charakteristika stavby a jejího užívání**

*a) účel užívání stavby*

Stavba polyfunkčního domu je realizována investorem jako podnikatelský záměr za účelem využití nezastavěného nároží v centru města s kvalitní dostupností. Novostavba polyfunkčního domu je navržena jako třípodlažní budova s komerční, administrativní a obytnou funkcí.

V 1.NP jsou navrženy volné prodejní plochy určené k pronájmu s předpokladem umístění provozu obchodu sportovního vybavení, oblečení, elektroniky, lékárny, či jiného podobného zařízení. Ve 2. a 3.NP je situováno šest bytových jednotek, z toho dvě s bezbariérovým přístupem a administrativní prostory s předpokladem využití jedinou institucí z oboru telekomunikací, bankovníctví, pojišťovnictví či informačních technologií.

*b) trvalá nebo dočasná stavba*

Navržená stavba je trvalá.

*c) novostavba nebo změna dokončené stavby*

Dokumentace řeší novostavbu polyfunkčního domu, parkoviště, příjezdovou komunikaci a vybavení okolí objektu mobiliářem.

*d) etapizace výstavby*

Výstavba objektu bude etapizována s ohledem na technologický a logický postup prací. V první etapě jsou zahrnuty práce pro přípravu výstavby, zřízení staveniště, napojení na technickou infrastrukturu. V další etapě jsou zahrnuty práce na samotné výstavbě objektu polyfunkčního domu s vybudováním přípojek inženýrských sítí. Ve finální etapě se předpokládá realizace přilehlého parkoviště, pěší komunikace, úpravy okolí a osazení mobiliáře.

### 5.2.3 Orientační údaje stavby

#### a) základní údaje o kapacitě stavby

Výměra parcel:	1604 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	888 m <sup>2</sup>
Komunikace pro motorová vozidla:	126 m <sup>2</sup>
Komunikace pro pěší:	412 m <sup>2</sup>
Parkoviště:	585 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	9150 m <sup>3</sup>
Výška hřebene střechy	14,2 m
Konstrukční výška podlaží:	3,7 m
Počet bytových jednotek:	6
Počet parkovacích stání:	18 + 4 pro osoby ZTP

#### Výměra jednotlivých bytových jednotek

Bezbariérový byt č.1 a č.2:	160,52 m <sup>2</sup>	3+1
Jednopodlažní byt č.1 a č.3:	80,12 m <sup>2</sup>	2+1
Jednopodlažní byt č.2 a č.4:	126,90 m <sup>2</sup>	3+1

#### Výměra jednotlivých komerčních prostor

Komerční prostor č.1:	85,45 m <sup>2</sup>
Komerční prostor č.2:	81,65 m <sup>2</sup>
Komerční prostor č.3:	156,74 m <sup>2</sup>
Komerční prostor č.4:	90,83 m <sup>2</sup>
Komerční prostor č.5:	161,35 m <sup>2</sup>

#### Výměra administrativních prostor

Administrativní prostory ve 2.NP:	353,40 m <sup>2</sup>
Administrativní prostory ve 3.NP:	353,40 m <sup>2</sup>

*b) celková bilance nároků všech druhů energií, tepla a teplé užitkové vody*

Na základě kapacity budovy a odborného odhadu navrhuji dimenzi plynovodní přípojky DN 50 PE. Pro přípravu TUV a vytápění objektu vzhledem k nedostupnosti teplovodu navrhuji vytápění plynem či elektrickou energií. Elektrická energie, která bude zásobovat osvětlení, domácí spotřebiče, bude stanovena specifickým příkonem včetně občanské vybavenosti na  $P_b = 6,80 \text{ kW/bj}$ . [6] V navazujícím stupni projektové dokumentace bude řešeno podrobněji.

*c) celková spotřeba vody*

Na základě kapacity budovy a odborného odhadu navrhuji dimenzi vodovodní přípojky DN 80 z materiálu PVC. V navazujícím stupni projektové dokumentace bude řešeno podrobněji.

*d) odborný odhad množství splaškových a dešťových vod*

Na základě kapacity budovy a odborného odhadu navrhuji dimenzi jednotné kanalizační přípojky DN 250 z materiálu PVC. V navazujícím stupni projektové dokumentace bude řešeno podrobněji.

*e) požadavky na kapacitu elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě*

Objekt bude připojen na telekomunikační infrastrukturu společnosti Telefónica O2 a.s. pro dodávku datových služeb a televizního signálu.

*f) předpokládané zahájení výstavby*

Zahájení výstavby se předpokládá po nabytí právní moci stavebního povolení.

*g) předpokládaná lhůta výstavby*

Předpokládaná lhůta výstavby je stanovena na 24 měsíců.



## 5.3 Souhrnná technická zpráva

### 5.3.1 Popis stavby

#### *a) zdůvodnění výběru stavebního pozemku*

Stavební pozemek byl stanoven předmětem zadání bakalářské práce. Stavební pozemek má velmi dobrou dopravní dostupnost a z tohoto důvodu je vhodným strategickým a reprezentativním místem pro komerční prostory a administrativu. V nejbližším okolí se nenachází obdobná stavba, která by sdružovala navrhované provozy v jediném objektu.

#### *b) zhodnocení staveniště*

Staveniště se nachází na parcelách č. 365 a 382/1. Pro motorová vozidla bude přístupné z ulice Chopinova a pro pěší z ulice Chopinova a Mariánskohorská. Povrch parcel je tvořen štěrkovým násypem a travnatým porostem, proto nebude nutné větších příprav pro úpravu terénu staveniště. Napojení staveniště na technickou infrastrukturu je umožněno z ulice Chopinova. Vzhledem k umístění staveniště na konci slepé ulice Chopinova, není nutné náročných opatření pro manipulaci a skladování stavebního materiálu.

#### *c) zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení*

Stavební pozemek se na základě územního plánu nachází v jádrovém území, které je určeno k bydlení a občanskou vybavenost centrálního charakteru. Navržený objekt polyfunkčního domu se svým provozem a funkcí hodí do jádrového území. V dané lokalitě jsou stávající objekty využívány především pro bydlení a služby.

Půdorys objektu je navržený do tvaru písmene „L“ z důvodu zachování uliční čáry a napojení na stávající okolní zástavbu ze severovýchodní a severozápadní strany.

Nároží ulic Chopinova a Mariánskohorská patří do městské památkové zóny, kdy se na pozemku v minulosti vyskytovala nárožní budova. Po odstranění stavby se na nároží vytvořila proluka, kterou nový návrh polyfunkčního domu doplňuje a vrací jí původní architektonický výraz.

Polyfunkční dům je navržen jako nepodsklepená třípodlažní budova se sedlovou střechou, kdy výška a počet podlaží odpovídá okolní zástavbě. Vytvořením nárožní budovy ve tvaru písmene „L“ byl vytvořen vnitroblok, který bude vyhrazen pro parkoviště pro rezidenty a uživatele komerční a administrativní části. Vnitroblok je zpřístupněn průjezdem, který je součástí návrhu objektu.

Fasáda je tvořena vápenocementovým omítkovým systémem doplněným o obklad modřínovým dřevem. Pro malbu fasády bude použita fasádní silikátová barva ve smetanovém odstínu. Střešní krytina je navržena KM BETA Hodonka v černé či červené barvě.

#### *d) zásady technického řešení*

Navržený objekt respektuje vyhlášku č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavbu a vyhlášku č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb a dodržuje zásady ČSN 73 43 01 o obytných budovách.

#### **Zemní a výkopové práce**

Před zahájením výkopových prací bude provedeno vyčištění parcel a sejmuta svrchní část zeminy, která bude odvezena na příslušnou skládku. Následně dojde ke geodetickému vytyčení polohopisu a výškopisu stavby. V navazující fázi dojde k provedení výkopů na úroveň základové spáry objektu a výkopů pro umístění přípojek technické infrastruktury. Zemina bude následně odvezena na skládky a meziskládky a částečně opět použita na terénní úpravy.

#### **Základové konstrukce**

Založení objektu bude provedeno na železobetonových základových pasech z předpokládané třídy betonu C 25/30 připraveného v betonárně. K upřesnění může dojít po provedení geologického a hydrogeologického průzkumu v navazujícím stupni projektové dokumentace. Úroveň základové spáry je předpokládána v hloubce 1 400 mm pod projektovým počátkem ( $\pm 0,000$  stanovena v úrovni podlah 1.NP) a šířka základových pasů je předpokládána 900 mm. Základy sousedních objektů budou stabilizovány proti neočekávanému poklesu, nesmí dojít k podkopání těchto základů.

### **Svislé konstrukce**

Konstrukční systém objektu je podélný stěnový, nosné zdivo bude vyzděno z keramických děrovaných tvárnic HELUZ STI 44 spojované zdícím tmelem. Tento typ zdiva má dostatečný tepelný odpor a nepotřebuje dodatečné zateplení fasády objektu. Vnitřní výplňově zdivo bude vyzděno z keramických zvukově izolačních tvarovek HELUZ AKU, příčky z tvarovek HELUZ 14 a v administrativní části budou příčky provedeny ze sádrokartonových konstrukcí.

### **Vodorovné konstrukce**

Zastropení bude řešeno pomocí předpjatých železobetonových stropních panelů SPIROLL PPS 330 – 11+2, doplněný o dobetonávku se zálivkovou výztuží, která bude provázána se železobetonovými pozedními ztužujícími věnci pod úrovní a v úrovni stropních panelů, tímto dojde ke zmonolitnění konstrukce a ztužení celé stavby. V části prostor budou použity prefabrikované železobetonové průvlaky. Překlady oken a dveří budou řešeny systémem HELUZ.

### **Schodiště a výtah**

V objektu se nacházejí dvě identická schodiště, která budou provedena z železobetonu jako monolitická a procházejí od 1.NP do 3.NP. Schodiště je řešeno jako dvouramenné s jednou mezipodestou. Šířka schodišťového ramene je 1 200 mm. Součástí schodiště je výtahová šachta, pro umístění bezbariérové kabiny v rozměrech 1300x1500 mm.

### **Střešní konstrukce**

Střešní konstrukce je navržena jako sedlová se sklonem 30°. Nosná konstrukce střechy bude provedena dřevěnými příhradovými vazníky „Gang-Nail“ v předpokládané osové vzdálenosti 1,0 m a kotveny do železobetonového pozedního věnce. Bude provedeno zavětrování příhradových vazníků příčným ztužením. Střecha bude provedena jako dvouplášťová s tepelnou izolací z minerální vlny. Střešní krytina je navržena KM BETA Hodonka v černé či červené barvě. Půdní prostory nebudou využity.

### **Výplně**

Okenní prvky a dveře jsou navrženy jako dřevěné – dub, z lepeného masivu v barvě přírodní a zasklením izolačním trojsklem. V 1.NP jsou u komerčních prostor osazeny

skleněné výlohy v ocelových rámech se zasklením izolačním trojsklem. Na skleněných výlohách bude instalována bezpečnostní fólie, proti mechanickému poškození invalidním vozíkem. Veškeré vstupní dveře jsou provedeny jako bezpečnostní protipožární.

*e) zdůvodnění navrženého řešení stavby z hlediska dodržení příslušných obecných požadavků na výstavbu*

Projektová dokumentace splňuje požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. včetně prováděcích vyhlášek a dále vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na výstavbu a vyhlášku č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb a dodržuje zásady ČSN 73 43 01 o obytných budovách.

*f) u změn stávajících staveb údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického průzkumu, případně stavebně historického a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí*

Jedná se o novostavbu objektu, z tohoto důvodu není předmětem řešení.

### **5.3.2 Stanovení podmínek pro přípravu výstavby**

*a) údaje o provedených a navrhovaných průzkumech, známé geologické a hydrogeologické podmínky stavebního pozemku*

Pro nynější stupeň projektové dokumentace byl realizován průzkum v terénu, jehož cílem bylo vizuální zjištění stávajícího stavu řešeného území a pořízení fotodokumentace. Při přípravě současného stupně projektové dokumentace se vycházelo z územně plánovací dokumentace a vyjádření správců dotčených sítí technické infrastruktury. Geologický, geomorfologický ani hydrogeologický průzkum nebyl ve stávajícím stupni projektové dokumentace proveden. Zmiňované průzkumy budou provedeny v navazujícím stupni projektové dokumentace.

- b) *údaje o ochranných pásmech a hranicích chráněných území dotčených výstavbou se zvláštním zřetelem na stavby, které jsou kulturními památkami nebo nejsou kulturními památkami, ale jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách a s uvedením způsobu jejich ochrany*

Výstavbou bude dotčeno ochranné pásmo podzemního elektrického vedení NN a ochranné pásmo telekomunikačního vedení, uložené na jihovýchodní hranici řešeného území. Z tohoto důvodu budou v navazujícím stupni projektové dokumentace požádání správci sítí o povolení přeložení do chodníkového tělesa na ulici Mariánskohorská, kde bude prováděna rekonstrukce pěší zóny. Řešené území je součástí Městské památkové zóny Ostrava-Přívoz a při návrhu byly respektovány podmínky státní památkové péče, zejména výškové napojení na okolní zástavbu a dodržení uliční čáry.

- c) *uvedení požadavků na asanace, bourací práce a kácení porostů*

Asanace v řešeném území není potřebná, proto nebude prováděna. Předmětný pozemek není zastavěný, proto nedojde k bouracím pracím při odstranění stávajících objektů. Na části pozemku se vyskytuje travnatý porost, který bude odstraněn a terén bude vyrovnán. Na stavebním pozemku se nevyskytují stromy ani keře.

- d) *požadavky na zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa s uvedením rozlohy a rozlišením, zda se jedná o zábory dočasné nebo trvalé*

Řešené území se nachází v jádrovém území městské části. Výstavbou polyfunkčního domu nedojde k výše zmiňovaným záborům.

- e) *uvedení územně technických podmínek dotčeného území a podmínek koordinace výstavby, zejména z hledisek příjezdů na stavební pozemek, případných přeložek inženýrských sítí, napojení stavebního pozemku na zdroje vody a energií a odvodnění stavebního pozemku*

Příjezd ke stavebnímu pozemku je umožněn po místní komunikaci na ulici Chopinova. Poloha řešeného území na konci slepé ulice Chopina výrazně usnadňuje koordinaci dopravy v průběhu výstavby. Po dohodě se správci technické infrastruktury dojde k přeložení podzemního vedení NN a telekomunikačního vedení do chodníkového tělesa na ul. Mariánskohorská, z důvodu zachování ochranných pásem těchto sítí. Napojení na

inženýrské sítě v době výstavby bude řešeno napojením na stávající technickou infrastrukturu vedenou v ulici Chopinova.

*f) údaje o souvisejících stavbách, bilancích, zemních prací a z toho vyplývajících požadavcích na přísun nebo deponie zeminy, požadavky na venkovní a sadové úpravy*  
Výstavba polyfunkčního domu není závislá na realizaci jiné stavby. Přebytečná zemina vzniklá budováním základů bude uskladněna na skládkách a částečně zpětně použita na terénní úpravy.

### **5.3.3 Základní údaje o provozu, popř. výrobním programu a technologii**

*a) popis navrhovaného provozu, popřípadě výrobního programu*

Komerční část objektu v 1.NP je rozdělena na pět volných prostor k pronájmu, vyhrazené pro obchod. Ve 2. a 3.NP je situováno šest bytových jednotek, z toho dvě s bezbariérovým přístupem a administrativní prostory s předpokladem využití jedinou institucí z oboru telekomunikací, bankovníctví, pojišťovnictví či informačních technologií.

*b) předpokládané kapacity provozu a výroby*

Předpokládaný počet pracovníků v komerční části je cca 10 osob. V administrativní části se předpokládá pohyb cca 30 osob. Kapacitní podmínky hygienických prostor jsou v souladu s nařízením vlády č. 178/2001 Sb. ve znění platných předpisů, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci.

*c) popis technologií, výrobního programu, popřípadě manipulace s materiálem, vnitřního a vnějšího dopravního řešení, systému skladování a pomocných provozů*

Zásobování komerčních prostor je zajištěno pomocí přístupu ze dvora, kde je prostor vyhrazený pro zásobování. Zásobovací vozidla se k objektu dostanou z místní komunikace na ulici Chopinova příjezdovou pozemní komunikací průjezdem do dvora.

*d) návrh řešení dopravy v klidu*

Základním cílem bylo vyřešení parkování pro uživatele polyfunkčního domu na vlastní parcele a zachovat tak parkovací místa situované na ulici Chopinova jako veřejná. Parkoviště pro polyfunkční dům je tedy řešeno ve vnitrobloku, kde je přístup po pozemní komunikaci průjezdem, kde se předpokládá osazení bezpečnostního a závorového systému pro zvýšení ochrany majetku uživatelů objektu. Počet parkovacích míst byl dán výpočtem, který je součástí přílohy. Na základě výpočtu je navrženo celkem 22 parkovacích míst, z toho 4 pro parkování osob ZTP. Postup výpočtu je v souladu s ČSN 73 6110 pro projektování místních komunikací a vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na bezbariérové užívání stavby.

*e) řešení likvidace odpadů nebo jejich využití (recyklace apod.), řešení likvidace splaškových a dešťových vod*

Komunální odpad spojený s užíváním objektu bude shromažďován v kontejnerech umístěných v přístřešku umístěného na konci slepé ulice Chopinova. Odpad bude tříděn dle kategorie, aby byla umožněna následná recyklace. Svoz odpadu bude zajišťovat firma OZO Ostrava s.r.o.. Splaškové a srážkové vody budou odváděny přes kanalizační přípojku do stávající jednotné kanalizační stoky uložené v ulici Chopinova.

*f) řešení ochrany ovzduší*

Objekt svým provozem nebude nijak znečišťovat okolní ovzduší, pouze při výstavbě při zvýšené prašnosti bude prováděno zkrápění, pro snížení prašnosti.

*g) řešení ochrany proti hluku*

Objekt z hlediska hluku nebude svým provozem nijak nepříznivě ovlivňovat své okolí.

*h) řešení ochrany stavby před vniknutím nepovolaných osob*

Zařízení staveniště bude po dobu výstavby oploceno se zákazem vstupu nepovolaným osobám. V režimu užívání stavby bude objekt střežen kamerovým systémem, především průjezd do vnitrobloku objektu. Průjezd bude opatřen také bezpečnostní závorou či bránou pro zvýšení ochrany majetku uživatelů objektu.

### **5.3.4 Zásady zajištění požární ochrany stavby**

Zásady požární ochrany stavby jsou řešeny v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 246/2000 Sb., o požární prevenci ve znění pozdějších předpisů.

### **5.3.5 Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace**

Při návrhu objektu bylo dosaženo zpřístupnění celého domu pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb. Vnější úpravy jsou přizpůsobeny pro pohyb osob ZTP dodržením maximálního výškového rozdílu komunikací pro motorová vozidla a pro pěší v hodnotě 20 mm. Při výpočtu parkovacích stání byly vyčleněny 2 stání pro osoby ZTP z řad rezidentů a 2 stání pro návštěvníky komerční a administrativní části. Vstup do objektu je řešen vstupními bezprahovými dveřmi šířky 1250 mm s hlavním křídlem 900 mm. Poštovní schránky u vstupu do obytné části mají spodní hranu ve výšce 700 mm s hmatovým označením. Zvonky a domovní telekomunikační zařízení je umístěno ve výšce 1200 mm s hmatovým označením. Na skleněných výlohách u komerčních prostor je instalována bezpečnostní fólie, proti mechanickému poškození vozíkem. Komunikační prostory jsou navrženy pro umožnění manipulačního prostoru ve tvaru kruhu o průměru 1500 mm. Dveře společných prostor objektu jsou navrženy v šířce 900 mm v bezprahové úpravě a jsou osazeny madlem ve výšce 900 mm. Vstupní a výstupní schodišťové stupně jsou barevně kontrastně označeny. Schodiště je opatřeno madlem ve výšce 900 mm s přesahem 150 mm na obou stranách. Výtahová kabina je v rozměrech 1300x1500 mm s posuvnými dveřmi o šířce 1100 mm. Ve výtahové kabině je osazeno zrcadlo, madlo ve výšce 900 mm, sklápěcí sedadlo, ovládání volby podlaží s braillovým písmem a zvukové signalizační zařízení. Před výtahy je dodržena manipulační plocha s průměrem kruhu velikosti 1500 mm.

Bezbariérové byty pro osoby ZTP ve 2. a 3.NP jsou osazeny vstupními dveřmi o šířce 900 mm s prahem o výšce 15 mm. Vnitřní dveře jsou řešeny jako bezprahové. V celé bytové jednotce je zajištěn manipulační prostor zajišťující pohyb vozíku všemi směry.

Koupelna je uspořádána dle příslušné vyhlášky. Kuchyňská linka je uzpůsobena pro možnost manipulace vozíku. [14]



## **6. Ekonomické zhodnocení vybrané alternativy**

### **6.1 Objektizace výstavby**

#### *SO 01 – novostavba polyfunkčního domu*

Novostavba polyfunkčního domu je navržena jako nepodsklepená budova se sedlovou střechou o třech nadzemních podlažích. Z důvodu víceúčelového využití objektu byla část objektu posuzována dle cenových ukazatelů budovy pro bydlení 803.5 – bytové netypové domy a druhá část jako budovy občanské výstavby 801.8 – budova pro obchod a společné stravování. Cena za m<sup>3</sup> obestavěného prostoru je dána součtem obestavěného prostoru základů, spodní stavby, vrchní části stavby a zastřešení s ohledem na volbu svislého nosného systému, který je zděný z cihelných tvárnic.

#### *SO 02 – zpevněné plochy a parkoviště*

V rámci výstavby se předpokládá výstavba pozemní komunikace pro napojení parkoviště na stávající místní komunikaci na ulici Chopinova, zřízení parkoviště ve vnitrobloku objektu, vybudování pěší komunikace před domem na ul. Chopinova a rekonstrukci pěší komunikace před domem na ul. Mariánskohorská. Povrch pěší komunikace bude proveden z betonové zámkové dlažby.

#### *SO 03 – přípojka kanalizace*

#### *SO 04 – přípojka vodovodu*

#### *SO 05 – přípojka plynovodu*

#### *SO 06 – přípojka elektrické energie*

#### *SO 07 – přípojka telekomunikačních služeb*

#### *SO 08 – mobiliář*

### **6.2 Ekonomický propočet nákladů vybraného řešení**

Do rozpočtu byly zahrnuty veškeré náklady související s výstavbou objektu polyfunkčního domu, včetně přípojek technické infrastruktury, parkoviště, pěší komunikace, mobiliáře a projekčních a inženýrských služeb. Ceny byly stanoveny dle třídíku jednotné klasifikace stavebních objektů (JKSO).

PROPOČET FINANČNÍCH NÁKLADŮ					
Návrh polyfunkčního domu v Ostravě-Přívoze					
Stav. objekt	Název	MJ	Počet MJ	Cena / MJ	Cena celkem
<b>I. Pozemek</b>					
-	Stavební parcely	m <sup>2</sup>	1.604	940	1.507.760,-
Celkem za I. Část					1.507.760,-
<b>II. Stavební část</b>					
SO 01	<i>Novostavba polyfunkčního domu</i>				
	Bytová část	m <sup>3</sup>	3.876	6.150,29	23.838.524,-
	Komerční a administrativní část	m <sup>3</sup>	5.274	6.257,97	33.004.534,-
SO 02	<i>Zpevněné pochy + parkoviště</i>				
	Parkoviště	m <sup>2</sup>	585	1311	766.935,-
	Chodníky	m <sup>2</sup>	412	926	381.512,-
	Příjezdová komunikace	m <sup>2</sup>	126	914	115.164,-
SO 03	<i>Přípojka kanalizace</i>	mb	8	4.095	32.760,-
SO 04	<i>Přípojka vodovodu</i>	mb	12	3.060	36.720,-
SO 05	<i>Přípojka plynovodu</i>	mb	4	2.929	11.716,-
SO 06	<i>Přípojka elektrické energie</i>	mb	4	970	3.880,-
SO 07	<i>Přípojka telekomunikace</i>	mb	14	228	3.192,-
SO 08	<i>Mobiliář</i>				
	Parkové osvětlení	ks	7	29.750	208.250,-
	Kontejner na odpad	ks	3	7.250	21.750,-
	Přístřešek pro kontejnery	ks	1	25.600	25.600,-
	Odpadkový koš	ks	3	4.800	14.400,-
	Dopravní vodorovné značení	m <sup>2</sup>	58	420	24.360,-
	Dopravní svislé značení	ks	6	1.800	10.800,-
	Thuje Smaragd v květináči	ks	27	2.600	70.200,-
	Parková lavička	ks	1	4.700	4.700,-
	Elektronická brána	ks	1	64.300	64.300,-
Celkem za II. Část					58.639.297,-
<b>III. Projektové a inženýrské práce</b>					
	Projektové práce	%	3		1.759.179,-
	Inženýrské práce	%	2		1.172.786,-
<b>IV. NUS</b>					
	Zařízení staveniště	%	3		1.759.179,-
<b>V. Rezerva</b>					
	Rezerva	%	1		586.393,-

Tabulka č.3 – Položkový rozpočet

<b>REKAPITULACE PROPOČTU - Návrh polyfunkčního domu v Ostravě-Přívoze</b>		
Celkem za:	I. Pozemek	1.507.760,-
Celkem za:	II. Stavební část	58.639.297,-
Celkem za:	III. Projektové a inženýrské práce	2.931.965,-
Celkem za:	IV. NUS	1.759.179,-
Celkem za:	V. Rezerva	586.393,-
Cena celkem bez DPH		<b>65.424.594,-</b>
21% DPH		<b>13.739.165,-</b>
Cena celkem s DPH		<b>79.163.759,-</b>

Tabulka č.4 – Rekapitulace rozpočtu

### 6.3 SWOT analýza

<b>SILNÉ STRÁNKY (STRENGTHS)</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY (WEAKNESSES)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ strategické umístění (dobrá dostupnost městské hromadné, vlakové a automobilové dopravy)</li> <li>✓ dostupnost technické infrastruktury</li> <li>✓ zvýšení bezpečnosti ochrany majetku uživatelů objektu vybudováním vnitrobloku</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ vysoké finanční náklady</li> <li>✓ vysoká frekvence provozu na ulici Mariánskohorská (hluk, prašnost)</li> <li>✓ omezená parkovací místa</li> <li>✓ nedostatek zeleně v okolí</li> <li>✓ zvýšená kriminalita v problematické lokalitě přednádražního prostoru</li> </ul>
<b>PŘÍLEŽITOSTI (OPPORTUNITIES)</b>	<b>HROZBY (THREATS)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ zkvalitnění služeb obyvatelstvu</li> <li>✓ zkvalitnění výrazu řešeného území, zastavěním nevyužitého nároží ulice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ míra nejistoty zájmu o služby</li> <li>✓ dlouhodobá návratnost investice</li> </ul>

Tabulka č.5 – SWOT analýza

## **7. Závěr**

Cílem bakalářské práce bylo zpracovat návrh polyfunkčního domu na nároží ulic Chopinova a Mariánskohorská v Ostravě-Přívoze v rozsahu objemové studie. Podstatou návrhu polyfunkčního domu je napojení na okolní zástavbu městské památkové zóny s doplněním na pravidelnou uliční síť. Návrh polyfunkčního domu byl zpracován ve dvou alternativách, kdy byl respektován požadavek na zpřístupnění objektu pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb a navazuje na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Objemová studie může sloužit jako podklad pro zpracování navazujícího stupně projektové dokumentace.

## **Poděkování**

Závěrem bych chtěl poděkovat svému vedoucímu bakalářské práce, panu doktorovi Ing. Jakobovi Švrčkovi, Ph.D. za odborné vedení a cenné rady při zpracování mé bakalářské práce.

## **8. Seznam použité literatury**

### **Knihy a publikace**

- [1] HASÍK, O.: Územní plánování pro rozsah studia jednoho ročníku: 1. vydání Ostrava: VŠB - TUO, 2003, ISBN 80 - 248 - 0282 - 1.
- [6] ŠRYTR, P.: Městské inženýrství (2) : 1. vydání Praha: Academia, 2001, ISBN 80 - 200 - 440 - 8.
- [9] DOUHLÍK, L.: Zonální struktury, Praha: ČVUT, 1996
- [10] MARHOLD, K.: Sídla – urbanistická typologie, Praha: ČVUT, 1996
- [14] ZDAŘILOVÁ, R.: Bezbariérové užívání staveb, Praha: ČKAIT, 2011

### **Zákony, normy, vyhlášky a přednášky**

- [2] Vyhláška č. 108/2003 Sb. O prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu.
- [4] ČSN 73 4301 – Obytné budovy 2004
- [7] ČSN 73 6056 – Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel 2011
- [8] Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- [11] Zdařilová, Renáta Typologie bytových a občanských staveb, Ostrava, 2005

### **Internetové odkazy**

- [3] Stavební komunita, Dostupné z WWW: <http://stavebnikomunita.cz>
- [5] Portál Wikipedie, Dostupné z WWW: <http://www.wikipedie.cz>
- [12] Statutární město Ostrava, Dostupné z WWW: <http://www.ostrava.cz>
- [13] Český úřad zeměměřický a katastrální, Dostupné z WWW: <http://www.cuzk.cz>
- [15] Ostrava 2015, Dostupné z WWW: <http://www.ostrava2015.cz>

## **9. Seznam obrázků a tabulek**

Obrázek č.1 – Městské části města Ostravy

Obrázek č.2 – Znak a logo Moravské Ostravy a Přívozu

Tabulka č.1 – Vlastnická práva řešených parcel

Tabulka č.2 – Vlastnická práva sousedních parcel

Tabulka č.3 – Položkový rozpočet

Tabulka č.4 – Rekapitulace rozpočtu

Tabulka č.5 – SWOT analýza

## **10. Seznam příloh**

Příloha č. 1 – Fotodokumentace stávajícího stavu

Příloha č. 2 – Výpočet parkovacích stání

Příloha č. 3 – Orientační statický posudek zastropení

Příloha č. 4 – Vyjádření správců technické infrastruktury



## 11. Seznam výkresové dokumentace

Č. VÝKRESU	OBSAH	MĚŘÍTKO	FORMÁT
A.01	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	-	A3
A.02	ÚZEMNÍ PLÁN	-	A3
A.03	VLASTNICKÉ VZTAHY	1:400	A3
A.04	SITUACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – STÁVAJÍCÍ STAV	1:500	A3
A.05	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1:500	A3
A.06	KOORDINAČNÍ SITUACE	1:400	A3
A.07	PŮDORYS 1.NP	1:100	A2
A.08	PŮDORYS 2.NP	1:100	A2
A.09	PŮDORYS 3.NP	1:100	A2
A.10	ŘEZ OBJEKTEM A-A'	1:100	A2
A.11	ŘEZ OBJEKTEM B-B' a C-C'	1:100	A2
A.12	POHLED JIHOVÝCHODNÍ A JIHOZÁPADNÍ	1:100	A2
A.13	POHLED SEVEROVÝCHODNÍ A SEVEROZÁPADNÍ	1:100	A2
A.14	VIZUALIZACE	-	A2
B.01	KOORDINAČNÍ SITUACE	1:400	A3
B.02	PŮDORYS 1.NP	1:200	A3
B.03	PŮDORYS 2.NP	1:200	A3
B.04	PŮDORYS 3.NP	1:200	A3

# **PŘÍLOHY**

## **Příloha č. 1 – Fotodokumentace stávajícího stavu**



**Letecký snímek řešeného území.**



**Jižní pohled z ulice Mariánskohorská.**





**Jihovýchodní pohled na ulici Chopinova.**



**Severozápadní pohled na ulici Chopinova.**

## **Příloha č. 2 – Výpočet parkovacích stání**

# VÝPOČET PARKOVACÍCH STÁNÍ

## dle ČSN 73 6160 – Projektování místních komunikací

výpočtový vzorec 
$$N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_p$$

$N$ ... celkový počet stání pro navrhovanou stavbu

$O_o$ ... základní počet odstavných stání

$P_o$ ... základní počet parkovacích stání

$k_a$ ... součinitel vlivu stupně automobilizace pro dané území

$k_p$ ... součinitel redukce počtu stání pro dané území (neuplatňuje se u bytových staveb).

### Výpočet parkovacích stání pro bytovou část

$$N = O_o * k_a$$

Jedné bytové jednotce do 100 m<sup>2</sup> odpovídá jedno parkovací stání.

Počet vozidel/ 1000 obyvatel	700	600	500	400	333	290
Stupeň automobilizace	1:1,43	1:1,67	1:2,0	1:2,5	1:3,0	1:3,5
Součinitel $k_a$	1,75	1,5	1,25	1,0	0,84	0,73

Na základě hodnot získaných z internetového portálu Statutárního města Ostravy, je stanoven stupeň automobilizace 2,65, ze které odvodíme interpolací součinitel vlivu stupně automobilizace  $k_a = 0,95$ .

$$N = 10 * 0,95 = 9,5 \Rightarrow \underline{\underline{10 \text{ parkovacích stání} + 2 \text{ pro osoby ZTP}}}$$

### Výpočet parkovacích stání pro komerční část

$$N = P_o * k_a * k_p$$

Pro 50 m<sup>2</sup> prodejní plochy připadá jedno parkovací stání. Celková plocha prodejen činí 576,02 m<sup>2</sup>, proto těmto prodejnám připadá  $P_o = 11,52$  stání.

Řešené území je obec nad 50 000 obyvatel s dobrou dopravní dostupností =>  $k_p = 0,25$ .

$$N = 11,52 * 0,95 * 0,25 = 2,74 \Rightarrow \underline{\underline{3 \text{ parkovací stání} + 1 \text{ pro osoby ZTP}}}$$

### Výpočet parkovacích stání pro administrativní část

$$N = P_o * k_a * k_p$$

Pro 35 m<sup>2</sup> administrativní plochy připadá jedno parkovací stání. Celková plocha administrativy činí 706,8 m<sup>2</sup>, proto administrativní části připadá  $P_o = 20,19$  stání.

Řešené území je obec nad 50 000 obyvatel s dobrou dopravní dostupností =>  $k_p = 0,25$ .

$$N = 20,19 * 0,95 * 0,25 = 4,80 \Rightarrow \underline{\underline{5 \text{ parkovacích stání} + 1 \text{ pro osoby ZTP}}}$$

Celkový počet parkovacích stání pro polyfunkční dům činí **18 parkovacích stání + 4 bezbariérová stání pro osoby ZTP.**



**Příloha č. 3 – Orientační statický posudek zastropení**

Zakázka:	Návrh polyfunkčního domu v Ostravě-Přivoze				
Objednatel:	Roman Šipoš				
Posuzovaný panel:	PPS 330-11+2				
Zatížení:				kN/m <sup>2</sup>	kN/1,2m
1)vlastní váha	1,1	4,53	4,98	5,98	
2)stálé	1,3	2	2,60	3,12	
3)příčky	1,3	1	1,30	1,56	
4)užitné	1,3	3	3,90	4,68	
5)snih	1,5	0	0,00	0,00	
Σg		10,53	12,78	15,34	
$l_{ef}$ =	l-1u	11,7	m		
Ved=	$1/2 \cdot g \cdot l$	89,74	kN/1,2m		
Med=	$1/8 \cdot g \cdot l^2$	262,48	kNm/1,2m		

Posouzení otvoru v panelu					
Šířka panelu b	1,2 m			Přepočet na lana:	
Šo-šířka otvoru	0 m			Kolik otvor přeruší lan:	0
g přitížení	0 kN/1,2m				
g+g přitížení	15,3396 kN/1,2m				11
					24,16
Ved=	$1/2 \cdot g \cdot l$	89,74	kN/1,2m		
Med=	$1/8 \cdot g \cdot l^2$	262,48	kNm/1,2m	panel přenese $M_{cr}$ =	265,81

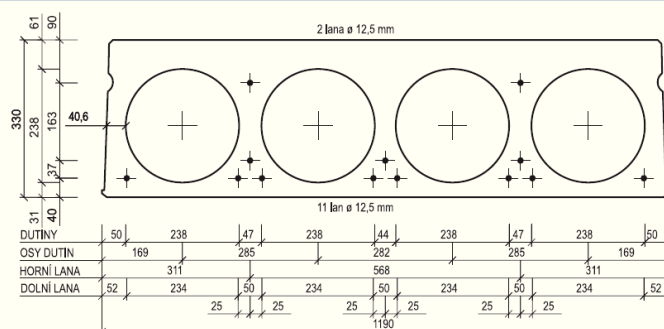
Použitý panel	$V_u$	$M_{dek}$	$M_{cr}$	$M_{w02}$	$v_{l,t}$	počet dolních lan
	kN/1,2m	kNm/1,2m	kNm/1,2m	kNm/1,2m	kN/m <sup>2</sup>	
PPS 330-11+2	123	199,87	265,81	289,92	4,53	11

	parametry panelu	>	vypočtené hodnoty
Ved	123	>	89,74 (kN/1,2m)
Med	265,81	>	262,48 (kNm/1,2m)

Navržený panel vyhoví na navržené zatížení.

# PPS 330-11+2

## PŘÍČNÝ ŘEZ:



## ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

beton	C50/60 (B 60)
ocel	lana Fe 7S Relax 2
manipulační hmotnost	m = 519 kg/1,2m
vlastní tíha	go = 4,53 kN/m <sup>2</sup>
výška panelu	H = 330 mm
skladebná šířka panelu	B = 1200 mm
vzduchová neprůzvučnost	Rw = 59 dB
kročejová neprůzvučnost	Lnw = 76 dB
tepelný odpor	R = 0,24 m <sup>2</sup> K/ W
minimální požární odolnost	REI 60
objem závlivky podélných spar	V = 10 l/m

## DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE:

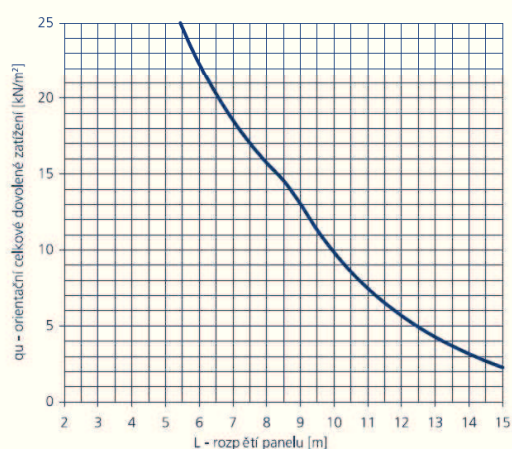
- hodnoty uvedené v tabulce a grafu je možno v závislosti na skutečné délce panelu interpolovat, maximální délka panelu L<sub>max</sub> = 15,0 m, minimální délka panelu L<sub>min</sub> = 2,0 m
- uložení panelu na nosném podkladu je minimálně 100 mm
- konce panelů lze půdorysně řezat pod různými úhly, běžně se provádí v rozmezí 45°–90°, další možnosti konzultovat s výrobcem
- v panelech lze zhotovit otvory, rozměry otvorů jsou omezeny konstrukčními zásadami a statickým posouzením vlivu otvoru na únosnost, možnosti konzultovat vždy s výrobcem
- panely se vyrábějí v doplňkových šířkách 741 a 1026 mm způsobem podélného řezu
- požární odolnost závisí na využití únosnosti panelu, uvedená minimální požární odolnost platí pro plné využití únosnosti panelu, při požadavku na vyšší požární odolnost kontaktovat výrobce

## LEGENDA:

označení	vychází ze systému: Předpjatý Panel Spiroll, výška panelu v mm – počet horních lan + počet dolních lan (index x = lano průměru 9,3 mm, bez indexu = lano průměru 12,5 mm)
m	manipulační hmotnost panelu vztažená na šířku 1,2 m
go	vlastní tíha panelu včetně hmotnosti závlivky podélných spar přepočtená na plochu 1 m <sup>2</sup>
L	rozpětí panelu (vzdálenost teoretických podpor při prostém uložení panelu)
qu	orientační celkové dovolené plošné zatížení působící na panel (normové hodnoty), vlastní tíha panelu se do něj nezapočítává
Vu	Smyková únosnost panelu v kN vztažená na šířku 1,2 m (rozhodující pro všechny třídy prostředí)
Mdek	Ohybový moment na mezi dekomprese v kNm vztažený na šířku 1,2 m (rozhodující pro třídu prostředí XA1 a XD1)
Mcr	Ohybový moment na mezi vzniku trhlin v kNm vztažený na šířku 1,2 m (rozhodující pro třídu prostředí XC1 až XC4 a XF1)
Mw02	Ohybový moment na mezi mezní šířce trhliny v kNm vztažený na šířku 1,2 m (rozhodující pro třídu prostředí XD)

Hodnoty byly stanoveny v souladu s ČSN 731201 a ČSN EN 1168.

## GRAF ZÁVISLOSTI ROZPĚTÍ NA DOVOLENÉM ZATÍŽENÍ:



## TABULKA STATICKÝCH HODNOT:

L	Vu	Mdek	Mcr	Mw02
m	kN/1,2m	kNm/1,2m	kNm/1,2m	kNm/1,2m
2,0	123,00	199,87	265,81	289,92
2,5	123,00	199,96	265,90	290,01
3,0	123,00	200,07	266,01	290,12
3,5	123,00	200,20	266,13	290,24
4,0	123,00	200,35	266,28	290,39
4,5	123,00	200,52	266,44	290,55
5,0	123,00	200,71	266,63	290,74
5,5	123,00	200,92	266,83	290,94
6,0	123,00	201,15	267,05	291,17
6,5	123,00	201,40	267,30	291,41
7,0	123,00	201,67	267,56	291,67
7,5	123,00	201,97	267,84	291,95
8,0	123,00	202,28	268,14	292,25
8,5	123,00	202,61	268,46	292,57
9,0	123,00	202,96	268,80	292,91
9,5	123,00	203,33	269,16	293,27
10,0	123,00	203,72	269,54	293,65
10,5	123,00	204,14	269,93	294,04
11,0	123,00	204,57	270,35	294,46
11,5	123,00	205,02	270,79	294,90
12,0	123,00	205,49	271,24	295,35
12,5	123,00	205,98	271,72	295,83
13,0	123,00	206,50	272,21	296,32
13,5	123,00	207,03	272,72	296,84
14,0	123,00	207,58	273,26	297,37
14,5	123,00	208,15	273,81	297,92
15,0	123,00	208,75	274,38	298,49

pozn: uvedené hodnoty porovnávat s výpočtovými hodnotami včetně vlastní tíhy

## **Příloha č. 4 – Vyjádření správců technické infrastruktury**

Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

RWE Distribuční služby, s.r.o.

ČEZ Distribuce, a.s.

Dalkia Česká republika, a.s.

Telefónica Czech Republic, a.s.



## Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Váš dopis zn.: 0000040860  
Ze dne: 29. října 2012  
Naše zn.: 3.1/8025/10115/12/Ku

Vyřizuje: Ing. Jarmila Kubušová  
Tel.: 597 475 191  
Fax.: 596 118 217  
E-mail: kubusova.jarmila@ovak.cz

Pan  
Roman Šipoš  
Fugnerova 5  
750 02 PRÉROV

Datum: 21. listopadu 2012

Vyjádření k existenci zařízení v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Stavba: Polyfunkční dům  
Katastr: Ostrava - Přívov  
Ulice: Chopinova, Mariánskohorská  
Stavebník: Roman Šipoš, Přerov

V zájmovém území stavby se nacházejí v ulici Chopinova vodovodní řad DN 150 a kanalizační stoka DN 600, v ulici Mariánskohorská vodovod DN 150, kanalizační stoky - vejčité profil 500x750, tlamový profil 2400x2000 pro veřejnou potřebu v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Upozorňujeme Vás i na kanalizační přípojku na parcele č. 382/1, která je v majetku majitele připojené nemovitosti.

Orientační umístění je patrné z přiložené situace – výstup geografického informačního systému společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Ochranná pásma řadů od vnějšího lince stěny potrubí na každou stranu:

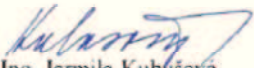
- u vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm (včetně) - 1,5 m
- u vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm - 2,5 m
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího lince zvyšují o 1,0 m

V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení stavení, budovat stavby a konstrukce trvalého nebo dočasného charakteru s výjimkou úpravy povrchu a staveb inženýrských sítí, pro které platí ČSN 73 6005.

Zařízení v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. budou respektována dle zákona č.274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 23 (ochranná pásma) a příslušných ČSN, zejména ČSN 73 6005 (prostorové uspořádání sítí).

V souladu s ustanovením § 153, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění bude před zahájením prací provedeno přesné vytyčení našich zařízení v dotčeném území. Vytyčení je možno objednat na našem oddělení dokumentace, tel. 597 475 103.

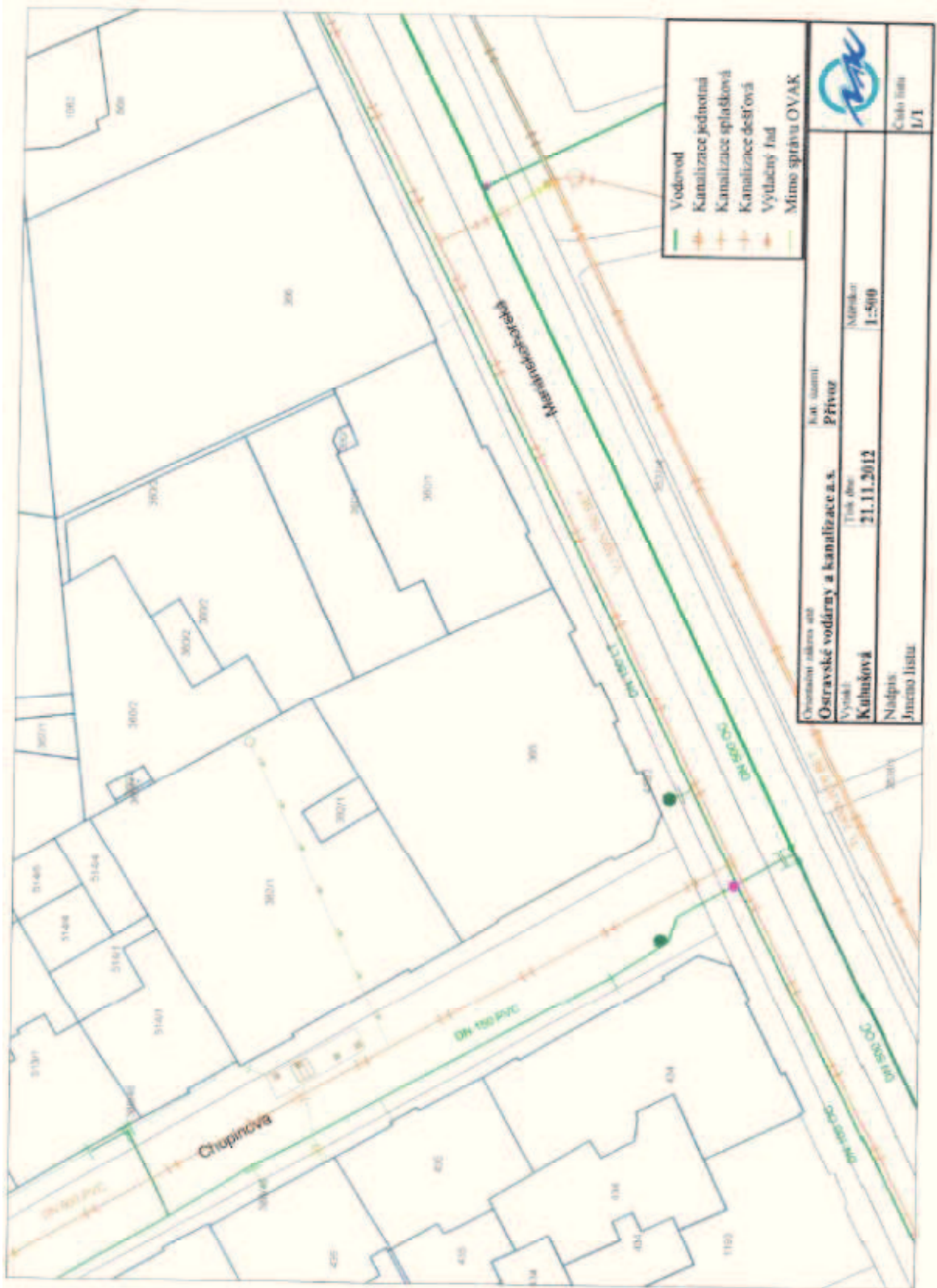
Dokumentace pro územní i stavební řízení nám bude předložena k posouzení.


  
Ing. Jarmila Kubušová  
technický pracovník oddělení dokumentace

Ostravské vodárny a kanalizace a.s.  
Nádražní 28 / 3114  
729 71 Ostrava - Moravská Ostrava

Přílohy  
Situace





Ostravské vodárny a kanalizace a.s. Vysoká Kulušková Nádvoří Jméno listu	Kat. území <b>Přívot</b>	 Číslo listu <b>1/1</b>
	Titul autor <b>21.11.2012</b>	

Roman Šipoš  
Fügnerova 2413/5  
75002 Přerov

naše značka  
5000705086

vyřizuje  
Karla Hlatká

datum  
06.11.2012

Věc:

**Návrh polyfunkčního domu v Ostravě - Přívoze**

K.ú. - p.č.: Přívoz-viz vyznačené území , Moravská Ostrava-viz vyznačené území

Stavebník: Roman Šipoš , Fügnerova 2413/5 , 75002 Přerov

Účel stanoviska: Předprojektová příprava

SMP Net, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený RWE Distribuční služby, s.r.o., vydává toto stanovisko:

Požadavky na zpracování projektové dokumentace staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení provozovaného SMP Net, s.r.o. Ostrava

TOTO STANOVISKO NELZE POUŽÍT PRO JEDNÁNÍ S ORGÁNY STÁTNÍ SPRÁVY VE VĚCÍCH ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ DLE ZÁKONA č. 183/2006 Sb.  
STANOVISKO NENÍ URČENO PRO POVOLENÍ REALIZACE STAVBY NEBO PRO REALIZACI STAVBY NA ZÁKLADĚ OHLÁŠENÍ STAVBY A NENAHRÁZUJE STANOVISKO K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI (dále jen PD).  
POSKYTNUTÉ INFORMACE (MAPOVÝ PODKLAD) LZE POUŽÍT POUZE PRO POTŘEBY ZPRACOVÁNÍ PD.

V zájmovém území se nacházejí tato stávající plynárenská zařízení (dále jen PZ):

NTL plynovod, dn 110, PE-80, ID 1505141  
NTL plynovod, DN 150, ocel, ID 1505178; ID 1507270

NTL plynovodní přípojky a další PZ

K předložené situaci zájmového území je přílohou tohoto stanoviska orientační snímek polohy PZ.

Informace o uložení plynárenských zařízení, případně další získané informace o těchto zařízeních smí být použity pouze pro uvedený účel a nesmí být poskytnuty třetí osobě ani dále jakýmkoliv způsobem šířeny a využívány. Technické podmínky dotyku s plynárenským zařízením projednejte s technikem plynárenských zařízení regionální operativní správy sítí a zapracujte do PD stavby.

Vzhledem k nepřesnému rozlišení plynárenských zařízení v mapové příloze je nutno požádat o digitální formu polohy plynárenských zařízení v zájmovém prostoru : RWE Distribuční služby, s.r.o. , odbor dokumentace sítí (e-mail: gis@rwe-smp.cz).

PD stavby, ve které budou zakreslena PZ dle poskytnutých mapových nebo elektronických podkladů, požadujeme předložit k posouzení v měřítku 1:500, popř. 1:1000.

PD musí řešit vzájemnou polohu nově projektované stavby a stávajícího PZ (okótováním a popisem v technické zprávě) ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění a souvisejících předpisů.

PD stavby plynárenského zařízení bude zpracována v rozsahu prováděcích vyhlášek k zákonu č.183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon):

RWE Distribuční služby, s.r.o.

Plynárenská 499/1  
657 02 Brno  
T +420532221111  
F +420545578571  
E info\_ds@rwe.cz  
I www.rwe.cz  
IČ: 27935311  
DIČ: CZ27935311

Zapsán do obchodního rejstříku:  
Krajský soud v Brně  
oddíl C, vložka 57165  
26.07.2007

Bankovní spojení:  
CSOB a.s.  
Číslo účtu: 17837923  
Kód banky: 0300

- pro účely územního řízení v rozsahu prováděcí vyhlášky č. 503/2006 Sb.
- pro účely stavebního řízení a pro provádění stavby v rozsahu prováděcí vyhlášky č. 499/2006 Sb.

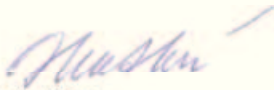
V případě stavby samostatné přípojky (pro 1 odběrné místo) " Žádost o připojení k distribuční soustavě pro kategorii MO/DOM z místní sítě" přijímají kontaktní místa společnosti RWE (viz. [www.rwe.cz](http://www.rwe.cz)). Aktuální verze žádosti je dostupná na webových stránkách: [www.rwe-distribuce.cz](http://www.rwe-distribuce.cz) (záložka Zákazník - Distribuce plynu Online). Stejný postup žadatel uplatní při výstavbě plynovodu a 1 ks přípojky (pro 1 odběrné místo).

Na základě podané žádosti bude žadatel vyzván k doplnění žádosti a budou mu stanoveny podmínky pro zpracování PD. Po doručení PD bude žadateli zaslán návrh smlouvy o připojení k distribuční soustavě (dále jen DS), obchodní podmínky smlouvy o připojení k distribuční soustavě a podmínky pro realizaci stavby (stanovisko k PD).

Platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto stanoviska a to 24 měsíců ode dne jeho vydání.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5000705086 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na [www.rwe-ds.cz](http://www.rwe-ds.cz) nebo Zákaznická linka 840 11 33 55.



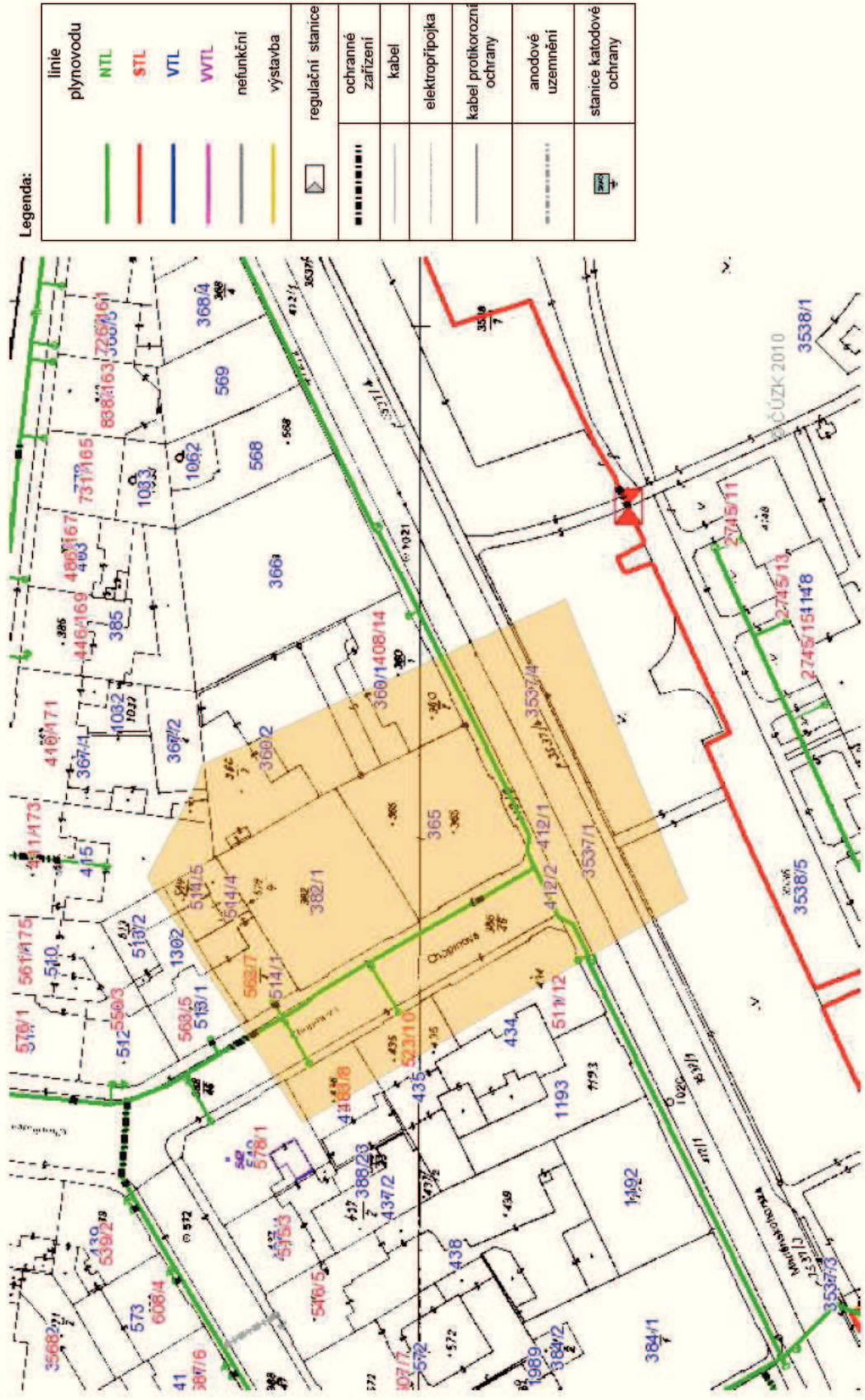
Karla Hlatká  
technik plynárenských zařízení  
pracoviště ROSS-Ostrava  
RWE Distribuční služby, s.r.o.  
+420595142754  
[Karla.Hlatka@rwe.cz](mailto:Karla.Hlatka@rwe.cz)

Přílohy: Orientační zakres plynárenského zařízení, Detailní zakres plynárenského zařízení



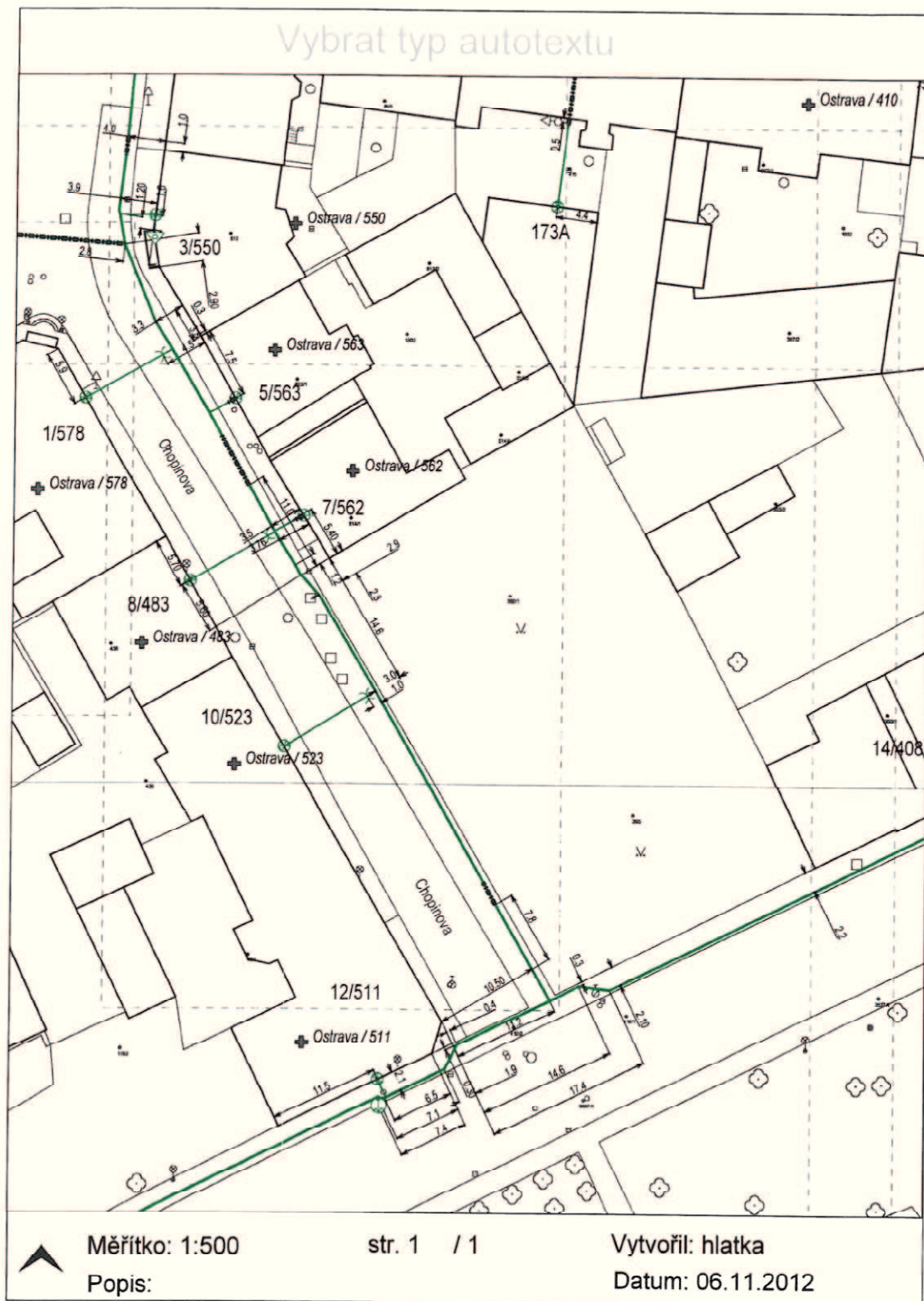
Příloha: Orientační záznam plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5000705086 ze dne 06.11.2012.

Provozovatel DS: SMP Net, s.r.o.; Stavebník: Roman Šipos, Fúgnerova 2413/5, 75002 Přerov, K.ú.: Přívoz-viz vyznačené území, Moravská Ostrava-viz vyznačené území.



Příloha: Detailní zákes plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5000705086 ze dne 06.11.2012.

Provozovatel DS: SMP Net, s.r.o.: Stavebník: Roman Šipos, Fügnerova 2413/5, 75002 Přerov. K.ú.: Přívoz-víz vyznačené území, Moravská Ostrava-víz vyznačené území.







ŽADATEL  
Roman Šipoš

NAŠE ZNAČKA  
0100106735

VYŘIZUJE / LINKA  
Oddělení Dokumentace  
840 840 840

VYŘÍZENO DNE  
29.10.2012

**Vyjádření o existenci energetického zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro akci:**

**Návrh polyfunkčního domu v Ostravě-Přívoze**

Vážený zákazníku,

dovolujeme si reagovat na Vaši žádost číslo 0100106735 ze dne 29.10.2012, která se týkala vyjádření o existenci energetického zařízení. V majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo zasahuje ochranným pásmem energetické zařízení typu:

**PODZEMNÍ SÍTĚ**

**STANICE**

V případě podzemních energetických zařízení je povinností stavebníka před započítím zemních prací čtrnáct dní předem požádat o vytyčení prostřednictvím Zákaznické linky 840 840 840, která je Vám k dispozici 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.

Energetické zařízení je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) v platném znění nebo technickými normami, zejména PNE 33 3301 a CSN EN 50423-1. Přibližný průběh tras zasíláme v příloze, přičemž v trase kabelového vedení může být uloženo několik kabelů.

V případě, že uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení nebo trafostanic, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních vedení, je nutné písemně požádat o souhlas s činností v ochranném pásmu (formulář je k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz) v části Formuláře / Činnosti v ochranných pásmech, kontaktní údaje pro podání Vaší žádosti naleznete v zápatí). Upozorňujeme Vás rovněž, že v zájmovém území se může nacházet energetické zařízení, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

Pokud dojde k obnažení kabelového vedení nebo k poškození energetického zařízení, kontaktujte prosím naši Poruchovou linku 840 850 860, která je Vám k dispozici 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.

Toto vyjádření je platné 1 rok od 29.10.2012 a slouží jako podklad pro zpracování projektové dokumentace pro potřeby územního či stavebního řízení, pokud je taková dokumentace zpracovávána. Nenahrazuje však vyjádření Provozovatele distribuční soustavy k připojení nového odběru / zdroje elektrické energie či navýšení rezervovaného příkonu / výkonu a mimo havárii ani souhlas s činností v ochranném pásmu.

S pozdravem

z pověření RDA/94/0023/2012

ing. Zbyněk Businský,  
vedoucí odboru Správa dat o sítí,  
ČEZ Distribuce, a. s.

**Přílohy**

1. Situační výkres zájmového území
2. Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech energetických zařízení



SKUPINA ČEZ – GENERÁLNÍ PARTNER ČESKÉHO OLYMPIJSKÉHO TÝMU 2001–2012

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | Zákaznická linka: 840 840 840. Linka pro hlášení poruch: 840 850 860, fax: 371 102 008, e-mail: [info@cezdistribuce.cz](mailto:info@cezdistribuce.cz), [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz) | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035 | bank. spo.: KB Praha 35-4544560267/0100 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145 | zaslací adresa pro zákazníky: Píseň, Guidenerova 2577/19, PSČ 303 28

SKUPINA ČEZ



## PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH PODZEMNÍCH VEDENÍ

Ochranné pásmo podzemních vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky je stanoveno v §46, odst. (5), Zák. č. 458/2000 Sb. a činí 1 metr po obou stranách krajního kabelu kabelové trasy, nad 110 kV činí 3 metry po obou stranách krajního kabelu.

**V ochranném pásmu podzemního vedení je podle §46 odst. (8) a (10) zakázáno:**

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
- e) vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení těžkými mechanismy.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma podzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě §46, odst. (8) a (11) Zákona č. 458/2000 Sb.

**V ochranných pásmech podzemních vedení je třeba dále dodržovat následující podmínky:**

1. Dodavatel prací musí před zahájením prací zajistit vytyčení podzemního zařízení a prokazatelně seznámit pracovníky, jichž se to týká, s jejich polohou a upozornit na odchylky od výkresové dokumentace.
2. Výkopové práce do vzdálenosti 1 metr od osy (krajního) kabelu musí být prováděny ručně. V případě provedení sond (ručně) může být tato vzdálenost snížena na 0,5 metru.
3. Zemní práce musí být prováděny v souladu s ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací a při zemních pracích musí být dodrženo Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení se zařízeními energetiky musí být vyprojektovány a provedeny zejména dle ČSN 73 6005, ČSN EN 50 341-1,2, ČSN EN 50341-3, ČSN EN 50423-1, ČSN 33 2000-5-52 a PNE 34 1050.
5. Dodavatel prací musí oznámit příslušnému provozovateli distribuční soustavy zahájení prací minimálně 3 pracovní dny předem.
6. Při potřebě přejezdění trasy podzemních vedení vozidly nebo mechanismy je třeba po dohodě s provozovatelem provést dodatečnou ochranu proti mechanickému poškození.
7. Je zakázáno manipulovat s obnaženými kabely pod napětím. Odkryté kabely musí být za vypnutého stavu řádně vyvěšeny, chráněny proti poškození a označeny výstražnou tabulkou dle ČSN ISO 3864.
8. Před záhozem kabelové trasy musí být provozovatel kabelu vyzván ke kontrole uložení. Pokud toto organizace provádějící zemní práce neprovede, vyhrazuje si provozovatel distribuční soustavy právo nechat inkriminované místo znovu odkryt.
9. Při záhozu musí být zemina pod kabely řádně udusána, kabely zapískovány a provedeno krytí proti mechanickému poškození.
10. Bez předchozího souhlasu je zakázáno snižovat nebo zvyšovat vrstvu zeminy nad kabelem.
11. Každé poškození zařízení provozovatele distribuční soustavy musí být okamžitě nahlášeno na Linku pro hlášení poruch Skupiny ČEZ, společnosti ČEZ Distribuce, a. s., 840 850 860, která je Vám k dispozici 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.
12. Ukončení stavby musí být neprodleně ohlášeno příslušnému provoznímu útvaru.
13. Po dokončení stavby provozovatel distribuční soustavy nesouhlasí s vyhlášením ochranného pásma nových rozvodů, které jsou budovány, protože se již jedná o práce v ochranném pásmu zařízení provozovatele distribuční soustavy. Případné opravy nebo rekonstrukce na svém zařízení nebude provozovatel distribuční soustavy provádět na výjimku z ochranného pásma nebo na základě souhlasu s činností v tomto pásmu.

Případné nedodržení uvedených podmínek bude řešeno příslušným stavebním úřadem nebo nahlášeno Státní energetické inspekci v souladu s §93, Zákona č. 458/2000 Sb. jako porušení zákazu provádět činnosti v ochranných pásmech dle §46 téhož zákona.

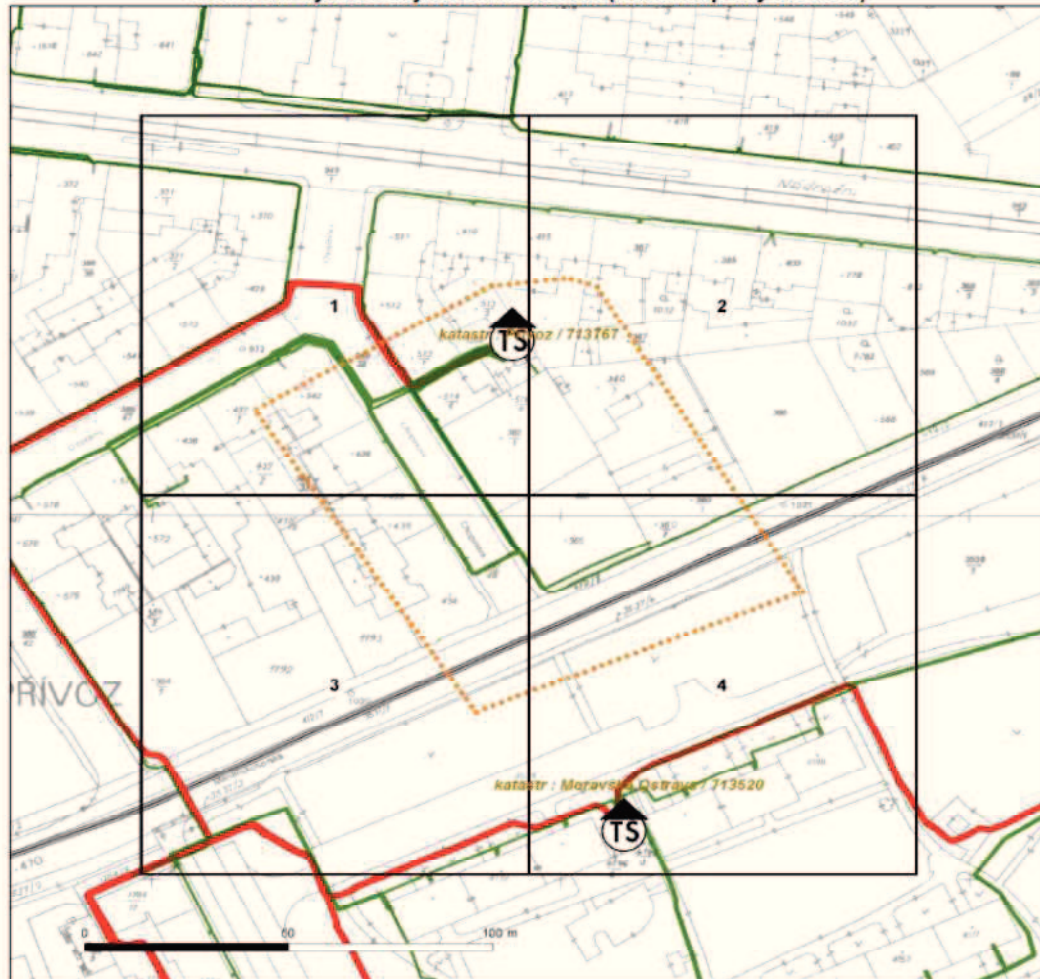




Platí pouze s vyjádřením číslo 0100106735.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

### Situační výkres zájmového území (klad mapových listů)



LEGENDA	
	Podzemní vedení NN do 1kV
	Nadzemní vedení NN do 1kV
	Podzemní vedení VN do 35 kV
	Nadzemní vedení VN do 35 kV
	Podzemní vedení VVN 110kV
	Nadzemní vedení VVN 110kV
	NH přívod odběratele
	Cel energetické vedení
	Zájmové území
	Stanice do 52 kV - stožárová
	Stanice do 52 kV - zřetěná
	Transformovna (nad 52 kV)
	Probíhající investice ČEZ Distribuce
	Stanice ČEZ Distribuce ve výstavbě
	Zařízení ČEZ Distribuce ve výstavbě
	Hranice katastrálního území

SKUPINA ČEZ

**Roman Šipoš**  
**Fügnerova 5**  
**75002 Přerov**

<i>Váš dopis značky e-mail</i>	<i>/ ze dne</i>	<i>Naše značka</i>	<i>Vyřizuje / tel.</i>	<i>V Ostravě dne</i>
	<b>29.10.2012</b>	<b>24550/Lie/301012-1</b>	<b>Liebzelt /</b> <b>596 904 624</b> <b>724 616 923</b> <b>edgar.liebzelt@dalkia.cz</b>	<b>30.10.2012</b>

**Návrh polyfunkčního domu v Ostravě-Přívozu - na pozemcích parc.č. 365 a 382/1 v k.ú.  
Přívoz - vyjádření k dotčení tepelných sítí ve správě Dalkia Česká republika, a.s.**

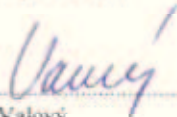
Stavbou nebudou dotčeny tepelné sítě ve správě Dalkia Česká republika, a.s.

Vzhledem k tomu, že stavba se nachází v blízkosti sítě Dalkia Česká republika, a.s., nabízíme možnost napojení na naši provozovanou centrální zásobování teplem. Příslušné záležitosti je možné projednat s obchodním útvarem Regionu Severní Morava - lokalita Ostrava-Střed p. Kotulek Václav Ing. (tel. 596 904 504, mobil 724 246 009).

Platnost vyjádření je 1 rok.

Zůstáváme s pozdravem

**Dalkia Česká republika, a.s.**  
Region Severní Morava  
závod Distribuce a služby  
**OSTRAVA**



Ing. Libor Valový  
vedoucí závodu Závod Distribuce a služby

Příloha: č.1 - situace 1:1000.



Dotčení certifikací: kvality dle ČSN EN ISO 9001, environmentálního řízení dle ČSN EN ISO 14001, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle ČSN OHSAS 18001 a investice in People

**Kontaktní adresa:**

Dalkia Česká republika, a.s., Region Severní Morava, Elektřinářská 5562/13, Ostrava - Třebovice, PSČ 709 76, tel.: + 420 596 904 61, fax: + 420 596 904 699

Kontaktní adresa společnosti: [www.dalkia.cz](http://www.dalkia.cz), Zákaznická linka: 800 800 860

Dalkia Česká republika, a.s., Ostrava, Měrovská Ostrava, zář. číslo 13377, PSČ 709 34, tel.: + 420 596 609 111, fax: + 420 596 609 300

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 518, IČ: 45193401, DIČ: CZ45193401



**vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací  
a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací  
společnosti TELEFONICA CZECH REPUBLIC, A.S.**

vydané podle § 101 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů a § 161 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) či dle dalších příslušných právních předpisů

Číslo jednací: 184644/12

Číslo žádosti: 0112 821 975

Důvod vydání *Vyjádření*: Územní řízení k rozhodnutí - o umístění stavby, - o změně využití území, - o změně stavby

Platnost tohoto *Vyjádření* končí dne: 29. 10. 2014.

<b>Žadatel</b>	Roman, Šipoš	
<b>Stavebník</b>	Roman, Šipoš	
<b>Název akce</b>	Návrh polyfunkčního domu v Ostravě-Přivoze	
<b>Zájmové území</b>	<b>Okres</b>	Ostrava-město
	<b>Obec</b>	Ostrava
	<b>Kat. území / č. parcely</b>	Moravská Ostrava; Přivoz

Žadatel shora označenou žádostí určil a vyznačil zájmové území, jakož i stanovil důvod pro vydání *Vyjádření* o existenci sítě elektronických komunikací a Všeobecných podmínek ochrany sítě elektronických komunikací společnosti Telefonica Czech Republic, a.s. (dále jen *Vyjádření*).

Na základě určení a vyznačení zájmového území žadatelem a na základě stanovení důvodu pro vydání *Vyjádření* vydává společnost Telefonica Czech Republic, a.s. (dále jen *Telefonica*) následující *Vyjádření*:

**dojde ke střetu**

se sítí elektronických komunikací (dále jen *SEK*) společnosti *Telefonica*, jejíž existence a poloha je zakreslena v příloženém výřezu/výřezech z účelové mapy *SEK* společnosti *Telefonica*. Ochranné pásmo *SEK* je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení *SEK* a není v příloženém výřezu/výřezech z účelové mapy *SEK* společnosti *Telefonica* vyznačeno (dále jen *Ochranné pásmo*).

(1) *Vyjádření* je platné pouze pro zájmové území určené a vyznačené žadatelem, jakož i pro důvod vydání *Vyjádření* stanovený žadatelem v žádosti.

*Vyjádření* pozbývá platnosti uplynutím doby platnosti v tomto *Vyjádření* uvedené, změnou rozsahu zájmového území či změnou důvodu vydání *Vyjádření* uvedeného v žádosti nebo nesplněním povinnosti stavebníka dle bodu 2 tohoto *Vyjádření*, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti tohoto *Vyjádření* nastane nejdříve.

(2) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistil, že jeho záměr, pro který podal shora označenou žádost, je v kolizi se *SEK* a nebo zasahuje do *Ochranného pásma SEK*, nejpozději však před počátkem zpracování projektové dokumentace stavby, která koliduje se *SEK* a nebo zasahuje do *Ochranného pásma SEK*, vyzvat společnost *Telefonica* ke stanovení konkrétních podmínek ochrany *SEK*, případně k přeložení *SEK*, a to v pracovní dny od 8:00 do 15:00, prostřednictvím zaměstnance společnosti *Telefonica* pověřeného ochranou sítě - Radim Koňář, tel.: 596 682 978, 602 438 599, e-mail: radim.konar@o2.com (dále jen *POS*).

(3) Přeložení *SEK* zajistí její vlastník, společnost *Telefonica*. Stavebník, který vyvolal překládku *SEK* je dle ustanovení § 104 odst. 16 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů povinen uhradit společnosti *Telefonica* veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku *SEK*, a to na úrovni stávajícího technického řešení.



Číslo jednací: 184644/12

Číslo žádosti: 0112 821 975

(4) Pro účely přeložení SEK dle bodu (3) tohoto Vyjádření je stavebník povinen uzavřít se společností *Telefónica* Smlouvu o realizaci překládky SEK.

(5) Bez ohledu na všechny shora v tomto Vyjádření uvedené skutečnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba povinen řídit se Víceobecnými podmínkami ochrany SEK společnosti *Telefónica*, které jsou nedílnou součástí tohoto Vyjádření.

(6) Společnost *Telefónica* prohlašuje, že žadateli byly pro jím určené a vyznačené zájmové území poskytnuty veškeré dostupné informace o SEK.

(7) Žadateli převzetím tohoto Vyjádření vzniká povinnost poskytnuté informace a data užít pouze k účelu, pro který mu byla tato poskytnuta. Žadatel není oprávněn poskytnuté informace a data rozmnožovat, rozšiřovat, pronajímat, půjčovat či jinak užívat bez souhlasu společnosti *Telefónica*. V případě porušení těchto povinností vznikne žadateli odpovědnost vyplývající z platných právních předpisů, zejména předpisů práva autorského.

V případě jakýkoliv dotazů k poloze SEK a její dokumentaci lze kontaktovat společnost *Telefónica* na bezplatné lince 800 255 255.

**Přílohami Vyjádření jsou:**

- Víceobecné podmínky ochrany SEK společnosti *Telefónica*
- Situační výkres (obsahuje zájmové území určené a vyznačené žadatelem a výřezy účelové mapy SEK)
- Informace k podmínkám napojení
- Informace k vytyčení SEK

Vyjádření vydala společnost *Telefónica* dne: 29. 10. 2012.

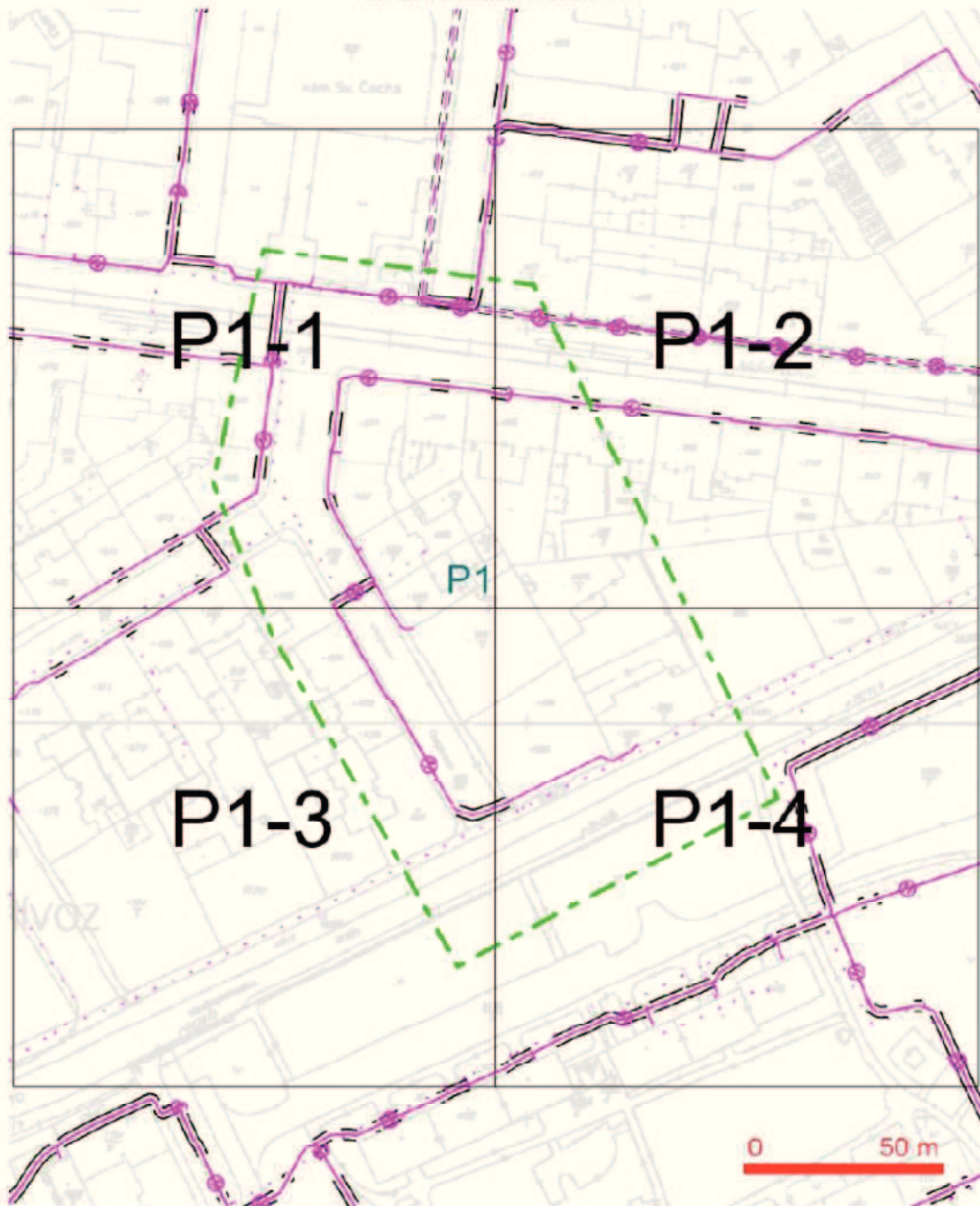


Telefónica Czech Republic, s.a.s.  
Za Brumlovskou 286/2  
140 22 Praha 4  
DIČ CZ 60193336

188



SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1



LEGENDA

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | hranice zájmového území k vyjádření<br>m příloha, území s m přílohou O2                     |  | nezaměřený průběh optického kabelu, HDPE<br>trubky nebo souběh optického a metalického<br>kabelu |
|  | zaměřený průběh metalického kabelu  |  | radové síť, ochranné pásmo radové síť  |
|  | zaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky<br>nebo souběh optického a metalického kabelu |  | nadzemní síť   |
|  | nezaměřený průběh metalického kabelu  |  | zrušené síť  |
|   |   |  | == kolektor<br>kabelovod   |