

VŠB – Technická univerzita Ostrava

Fakulta stavební

Katedra městského inženýrství

Územní studie využití lokalit Pržno P1-Z4/A

Land-Use Study of the Locality Called “Pržno P1-Z4”

Student:

Bc Josef Galetka

Vedoucí diplomové práce:

Ing.arch. Jaroslav Sedlecký

Ostrava 2011

Prohlášení studenta

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

V Ostravě dne

30.11.2011

.....

Podpis studenta

Prohlašuji, že

-byl jsem seznámen s tím, že na moji diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2006 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 Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě diplomovou práci užít (§ 35 odst. 3)

-souhlasím s tím, že jeden výtisk diplomové práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB – TUO k prezentačnímu nahlédnutí a jeden výtisk bude uložen u vedoucího diplomové práce. Souhlasím s tím, že údaje o diplomové 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 toto dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.

-bylo sjednáno, že užít své dílo – diplomovou 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. 111/1998 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 30.11.2011

ANOTACE:

Územní studie využití lokalit Pržno P1-Z4/A . Diplomová práce obsahuje 56 stran a 2 přílohy.

Předmětem vypracování této diplomové práce je navržení prostorového, funkčního a organizačního strukturování navrženého využití území lokality tak, aby byla reflektována centrální poloha řešeného území u hlavní ulice procházející obcí. Cílem je urbanistický návrh, který tvoří zástavba předmětného území samostatně stojícími rodinnými domy a polyfunkčním domem. Tato územní studie je doplněna návrhem řešení dopravní a technické infrastruktury, řešení odpadového hospodářství a řešení zpevněných a zelených ploch dané lokality. Na okraji lokality je řešen v rámci veřejné zeleně lesopark. Před vypracováním diplomové práce byl zjištěn stávající stav a limity předmětné lokality. Součástí tohoto návrhu je propočet nákladů na zástavbu dané lokality.

Cílem této urbanistické studie a celé práce je vytvořit druhé menší centrum obce s klidným a spokojeným bydlením rodin, jež se rozhodly pro život na vesnici v údolí beskydských hor.

ANNOTATION:

Territorial study of locality Pržno P1-Z4/A. The thesis consists of 56 pages and 2 appendixes.

The point of the thesis is a proposal of spatial, functional and organizational structure of using the territorial locality in the way that central location of described area near the main street going through the village is reflected. The aim of the thesis is creating urban proposal, which consists of building detached family houses and one multi-functional building in described area. This territorial study also contains proposal of transport and technical infrastructure, solution of waste management and compacted and green areas. On the borders of the locality, there is described a plan of making forest park for public. Current conditions and limits of described locality were found out before writing this thesis. The proposal also contains costing of building-up area.

The aim of the territorial study and whole thesis is to create new, smaller downtown area with calm and content living for families, which chose living in the village in the valley of Beskydy Mountains.

Obsah diplomové práce

Úvod

| | |
|---|----|
| 1. Rekapitulace teoretických východisek | 11 |
| 1.1 Územní plánování | 11 |
| 1.1.1 <i>Nástroje územního plánování</i> | 11 |
| 1.1.2 <i>Územně plánovací podklady</i> | 11 |
| 1.1.3 <i>Politika územního rozvoje</i> | 11 |
| 1.1.4 <i>Územně plánovací dokumentace</i> | 11 |
| 2.2 Urbanismus | 12 |
| 2.2.1 <i>Pojem urbanismus</i> | 12 |
| 2.2.2 <i>Urbanistická kompozice</i> | 13 |
| 2.3 Definice jednotlivých základních pojmů | 13 |
| 2. Současný stav řešené problematiky | 15 |
| 2.1 Charakteristika obce Pržno | 15 |
| 2.1.1 <i>Širší vztahy</i> | 15 |
| 2.1.2 <i>Urbanistická struktura obce</i> | 16 |
| 2.1.3 <i>Geografické a geologické poměry</i> | 16 |
| 2.1.4 <i>Vodní poměry</i> | 17 |
| 2.1.5 <i>Fauna a flóra</i> | 17 |
| 2.2 Historie obce Pržno | 18 |
| 2.2.1 <i>Významné budovy a místa</i> | 18 |
| 2.2.2 <i>Znaky a symboly obce</i> | 19 |
| 2.2.3 <i>Shrnutí faktografických údajů</i> | 20 |
| 2.3 Technická a dopravní infrastruktura | 21 |
| 2.3.1 <i>Zásobování vodou</i> | 21 |
| 2.3.2 <i>Odvádění splaškových a dešťových vod</i> | 21 |
| 2.3.3 <i>Zásobování zemním plynem</i> | 22 |
| 2.3.4 <i>Zásobování teplem</i> | 22 |
| 2.3.5 <i>Zásobování elektrickou energií</i> | 22 |
| 2.3.6 <i>Komunikační a informační technologie</i> | 23 |
| 2.3.7 <i>Dopravní infrastruktura</i> | 23 |
| 2.3.8 <i>Odpadové hospodářství</i> | 24 |
| 2.4 Obyvatelstvo, bydlení a občanská vybavenost | 24 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 2.4.1 | <i>Obyvatelstvo</i> | 24 |
| 2.4.2 | <i>Bydlení</i> | 24 |
| 2.4.3 | <i>Občanská vybavenost</i> | 25 |
| 3. | Metodika řešení diplomového úkolu | 26 |
| 3.1 | Charakteristika vstupních údajů | 26 |
| 3.2 | Vyhodnocení vstupních údajů | 27 |
| 3.2.1 | <i>Charakteristika řešeného území, pozemků a staveb na nich</i> | 27 |
| 3.2.2 | <i>Základní charakteristika změny využití území</i> | 30 |
| 3.2.3 | <i>Orientační údaje o změně využití území</i> | 31 |
| 3.3 | Volba metody řešení | 32 |
| 3.3.1 | <i>Popis asanace stávající lokality</i> | 32 |
| 3.3.2 | <i>Popis navrhovaného způsobu využití území</i> | 34 |
| 3.3.3 | <i>Inženýrské sítě v zadaném území</i> | 39 |
| 3.3.4 | <i>Limity v zadaném území</i> | 43 |
| 3.3.5 | <i>Dopravní struktura v zadaném území</i> | 44 |
| 3.3.6 | <i>Zajištění požární ochrany v dotčeném území</i> | 47 |
| 3.3.7 | <i>Zajištění bezpečnosti provozu staveb při užívání</i> | 47 |
| 3.3.8 | <i>Návrh řešení pro užívání území osobami s omezenou schopností pohybu a orientace</i> | 47 |
| 3.3.9 | <i>Popis vlivu navrženého způsobu využití území na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů</i> | 47 |
| 3.3.10 | <i>Návrh řešení dotčeného území před negativními účinky vnějšího prostředí</i> | 48 |
| 3.3.11 | <i>Civilní ochrana</i> | 48 |
| 4. | Výpočet poměru zastavěné plochy k řešenému území | 49 |
| 4.1 | Stavební objekty | 49 |
| 5. | Orientační propočet nákladů | 49 |
| 5.1 | Náklady na přípravu stavby, projekty, průzkumy | 50 |
| 5.2 | Náklady na pozemky | 50 |
| 5.3 | Náklady na stavební práce a stavební objekty | 51 |
| 5.4 | Náklady na technologickou část stavby | 52 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 5.5 | Náklady na stroje,zařízení a inventář | 52 |
| 5.6 | Náklady na investiční majetek | 53 |
| 5.7 | Ostatní náklady | 53 |
| 5.8 | Rezerva | 54 |
| 5.9 | Celkové investiční náklady | 54 |
| 6. | Závěr | 53 |
| 7. | Seznam použité literatury | 54 |
| 8. | Seznam webových stránek | 54 |
| 9. | Seznam obrázků | 55 |
| 10. | Seznam příloh | 55 |
| 11. | Seznam výkresové části | 55 |

Seznam použitého značení

ODIS: Ostravský dopravní integrovaný systém

MK-C2: místní komunikace pro veškerou dopravu

NN: nízké napětí

VN: vysoké napětí

STL: středotlaký

VVTL, VTL: velmivysokotlaký, vysokotlaký

ČOV: čistírna odpadních vod

Sm.VaK: Severomoravské vodárny a kanalizace

MK-C3: místní komunikace s omezeným provozem

Z4-P1: název zadané lokality

N.P.: nadzemní podlaží

AYKY: elektrický vodič zemní

HUP: hlavní uzávěr plynu

DN 100: průměr 100 mm

SDH: sbor dobrovolných hasičů

ČKAIT: Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků

1. Úvod

Předmětem této diplomové práce je návrh optimálního řešení využití území v zadané lokalitě „Pržno P1-Z4“ v obci Pržno. Řešené území má celkovou rozlohu 2,72ha a je v novém schváleném územním plánu obce určeno pro zástavbu rodinnými domy nebo bytovými domy. V zadaném území řeším urbanistickou studii. Mělo by zde vzniknout druhé menší centrum obce. Obsahem mé práce je také vytyčení limit v území, návrh inženýrských sítí a jejich napojení na stávající síť. Celá lokalita bude mít nově navržené komunikace a zpevněné plochy. Dále je řešena veřejná zeleň jako lesopark ve východní části lokality a klidová zóna před polyfunkčním domem na jihozápadě. Součástí mé práce je rovněž demolice starého kravína asanace pozemku.

Celá studie obsahuje rodinné domy s přízemím určeným k provozování podnikatelské činnosti(výrobě nebo službám).Budou zde klasické rodinné domy různých velikostí .Dominantou a centrem by měl být polyfunkční dům s parkovištěm a náměstíčkem. Účelem je poskytnout možnost bydlení rodinám s dětmi, které se v posledním období stále více přesouvají z měst na vesnice kde je postupně stále více vyhovováno jejich nárokům na klidné a moderní bydlení.V polyfunkčním domě budou také malometrážní byty, takže bude možnost i levnějšího bydlení pro osamělé lidi.

Rekapitulace teoretických východisek

1.1 Územní plánování

1.1.1 Nástroje územního plánování

Nástroje územního plánování se dle zákona 183/2006 Sb. tvoří Územně analytické podklady, Politika územního rozvoje a Územně plánovací dokumentace.

1.1.2 Územně plánovací podklady

Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území. Slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. [§ 25 zákona 183/2006 Sb.]

1.1.3 Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území, a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů.

S ohledem na možnosti území koordinuje tvorbu a aktualizaci zásad územního rozvoje, tvorbu koncepcí a záměry na změny v území republikového významu a stanoví úkoly zajišťující tuto koordinaci.

Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. [§ 31 zákona 183/2006 Sb.]

1.1.4 Územně plánovací dokumentace

Územně plánovací dokumentace se dělí na dle zákona 183/2006 Sb. na tři dílčí oddíly:

- Oddíl 1 Zásady územního rozvoje – stanovují zejména požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nemístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy či koridory pro veřejně prospěšné stavby,

veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn jeho využití. Součástí je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. [§ 36 zákona 183/2006 Sb.]

- Oddíl 2 Územní plán – stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto plocha a koridorů. [§ 43 zákona 183/2006 Sb.]

- Regulační plán – v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí, a je závazný pro rozhodování v území. Nenahrazuje územní rozhodnutí v nezastavěném území. [§ 61 zákona 183/2006 Sb.]

1.2 Urbanismus

1.2.1 Pojem urbanismus

Urbanismus je architektonická disciplína, jejímž cílem není navrhovat jednotlivé domy, ale projektovat sídelní útvary (města, vesnice) jako funkční a vyvážené celky. Zabývá se tvorbou a regulací vývoje měst, venkovského osídlení a krajiny. Usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění setrvalého rozvoje.

Nástrojem urbanistické tvorby jsou jednoduché urbanistické prvky a složitější základní urbanistické soubory. K hlavním tvůrčím metodám urbanismu patří urbanistická kompozice.

V urbanismu se pracuje i s detaily, které jsou na rozhraní architektury a urbanismu, jako jsou uliční a stavební čáry, výšky objektů a jejich výškové členění.

1.2.2 Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice organizuje prvky a soubory do estetického a účelného celku. Uplatňuje hlediska krajinářské, výtvarné, ekonomické, technické a společenské. Je podstatou uměleckého vyjádření díla.

Řeší vazby užitkové, výtvarné, případně krajinářské mezi jednotlivými složkami urbanistického díla. Kompozice je správná jen tehdy, řeší-li dílo komplexně jako jeden celek. K obecným zásadám patří formální a obsahová různorodost a jednoduchost díla.

1.3 Definice jednotlivých základních pojmů

Územní plánování – je činnost spojená s vytvářením předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj daného území, spočívající ve vyváženém poměru podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a růst, a vytváří zázemí pro sloučení určitého počtu lidí různého postavení v jedné lokalitě.

Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území jednotným řešením účelného využití a prostorového uspořádání daného území s myšlenkou obecně prospěšného soužití soukromých a veřejných zájmů dané lokality. Při územním plánování je nutno brát ohled na stávající kapacity občanské vybavenosti, technické a dopravní infrastruktury jednotlivých obcí, a tomu přizpůsobit rozšiřování ploch pro zástavbu a bydlení.

Územní plánování je proces s dlouhodobým účinkem, proto je koordinace jednotlivých pochodů velmi důležitá. Při územním plánování je nutno uvažovat s tím, že lokalita bude výhledově sloužit určitému účelu, proto je potřeba brát v potaz ochranu přírodních, kulturních, a civilizačních hodnot včetně urbanistických a architektonických.

Parcela - pozemek, který je geometricky zaměřen, je dán hranicemi a je vyznačen v katastrální mapě. Je zapsán v Katastru nemovitostí a označen parcelním číslem a názvem katastrálního území.

Pozemek - je část zemského povrchu oddělená od sousedních pozemků hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí druhu pozemku popřípadě rozhraním způsobu druhu využití pozemků. Pozemek nelze zničit. Můžou

se měnit jeho hranice, výměra a parcelní čísla. Při tvoření územního plánu může být pak změněn účel jeho využití.

Stavba - je volně stojící nebo ukotvená konstrukce vytvořená člověkem určená pro trvalé užívání. Stavby, které jsou určené pro bydlení nebo pro pobyt lidí jsou budovy. Stavby se dělí dle účelu užívání na kategorie, jako např.: obytné, občanské, sakrální, průmyslové, dopravní, komunikační, zemědělské, hydrotechnické, atd.

Budova - je stavba prostorově soustředěná a navenek uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, s jedním nebo více ohraničenými užitkovými prostory. Budovy mohou být rozličných typů – od jednoduchých přístřešků přes budovy pro bydlení, až po složité komplexy, jako jsou nemocnice, nákupní centra či letiště.

Rodinný dům - objekt, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomu účelu určena, v němž jsou nejvýše tři samostatné byty a má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Bytová jednotka - Byt je buď jedna místnost, nebo více místností vhodným způsobem propojených, které jsou oddělené od zbytku domu. Celý prostor lze uzamknout. Tyto místnosti slouží k ubytování jedné nebo více osob. Obvykle žijí v jednom bytě příslušníci jedné rodiny.

Infrastruktura - je množství propojených stavebních prvků, které vytváří jeden funkční celek. Termín infrastruktura má různé významy v různých oblastech, ale nejčastěji je chápán ve vztahu k silnicím, letišti či technickému vybavení. Tyto různé prvky mohou být souhrnně pojmenovány jako civilní infrastruktura, městská infrastruktura, či veřejné komunikace a stavby. Infrastruktura může být zřízena a spravována soukromým sektorem nebo státem.

Uliční čára- Hranice mezi regulovanou parcelou a veřejným prostranstvím případně veřejným komunikačním prostorem. Uzavřená uliční čára logicky vymezuje blok.

Stavební čára- Hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Poloha hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Podle návaznosti budov rozeznáváme stavební čáru **uzavřenou** (rozhraní souvisle a úplně celé své délce zastavěné) a stavební čáru **otevřenou** (rozhraní stavebně přerušované). Podle závaznosti je stavební čára **závazná** (rozhraní musí zástavba dodržet v celém svém průběhu, tj. nesmí překročit, ale ani

ustupovat-s výjimkou arkýřů a rizalitů.)a stavební čára **nepřekročitelná** (rozhraní nemusí být dokončeno,nelze je ovšem překročit směrem ven-opět s výjimkou arkýřů a rizalitů.)

2. Současný stav řešené problematiky

2.1 Charakteristika obce Pržno

2.1.1 Širší vztahy

Obec Pržno spadá pod správní zařazení okresu Frýdek- Místek, patří pod Moravskoslezský kraj. Je malou obcí mezi vrcholky Čupku a Malého Pahorku v beskydském podhůří. Obec vznikla na územní záplavové nivě řeky Ostravice. Obec se nachází mezi městy Frýdlant nad Ostravicí (3 km, jižně), Frýdek- Místek (8 km, severně) a Příbor (23 km, západně).

Obec Pržno je tvořena jedním celkem bez dalších místních částí. Ve střední části obce je soustředěna veškerá občanská vybavenost. Obec je vedena jako jedno katastrální území bez dalšího dělení. Není členěna dle ulic, pouze čísly popisnými a orientačními.

Rozloha území obce Pržno je 2,93 km². Průměrná nadmořská výška obce je 340 m.n.m. V obci žije trvale 1014 obyvatel a je zde postaveno 210 rodinných domů a 4 bytové domy.



Obr. 1 Letecký snímek obce Pržno (www.mapy.cz)

2.1.2 Urbanistická struktura obce

Urbanistická struktura obce se za období posledních desetiletí výrazně změnila, tyto změny v současnosti pokračují v čím dál větším měřítku, jelikož si to dnešní doba žádá. Tyto změny způsobuje trend stěhování se obyvatel z blízkých měst na vesnice, které jim a jejich rodinám poskytnou klidnější život při dobré dostupnosti a úrovni občanské vybavenosti a při relativně krátkých vzdálenostech do okolních měst.

Jelikož leží obec Pržno v podhůří Beskyd, byla v minulosti urbanistická struktura směřována hlavně na obytné domy s rozlehlými hospodářskými staveními, protože každý obyvatel vlastnil dobytek, lesy a rozsáhlé polnosti, které těmto obyvatelům zajišťovaly jediný zdroj obživy.

Postupem času se urbanistická struktura měnila, polnosti byly vyjímány a měněny na plochy určené pro zástavbu rodinnými či bytovými domy, zástavbu průmyslovou, pro rekreační a sportovní vyžití a pro zástavbu občanské vybavenosti.

Současná urbanistická struktura je postavena tak, aby plně uspokojila nároky nově stěhujících se obyvatel, a aby nijak nenarušila zavedené pochody pro stávající obyvatelé obce Pržno.

2.1.3 Geografické a geologické poměry obce

Z hlediska geografického zařazení patří obec Pržno (340 m.n.m) do oblasti pohoří Beskydy (nejvyšší bod Lysá hora, 1324 m.n.m.).

Beskydy tvoří západní část Karpatské soustavy, jež je geologicky mladým pásemným pohořím, které vzniklo působením několika fází tzv. alpínského vrásnění z usazenin moře koncem druhohor a ve třetihorách. Z hlediska složení a tektonické stavby náleží Beskydy do flyšového pásma Karpatské soustavy.

Díky této geografické skladbě je terén obce rovinatý až mírně kopcovitý, což vytváří krásný různorodý profil okolní krajiny.

Geologické poměry v obci jsou vhodné pro výstavbu. Pod vrstvou ornice (průměrně v tl. 15 – 20 cm) se nachází hnědozem - jílovitá zemina s příměsí kamene. Pod touto vrstvou v dané lokalitě narazíme na pevné podloží, které je tvořeno převážně pískovcem.

Katastrální území obce spadá do chráněného ložiskového území zemního plynu a ložiskového území černého uhlí. Obě tato potencionální těžební území však nejsou v současné době předmětem vážnějších úvah o jejich využití.

2.1.4 Vodní poměry

Obcí protéká potok Rzavý, který se dále vlévá do potoka Bystrý. Ze západní strany obce Pržno protéká řeka Ostravice.

V obci Pržno se v lokalitě „u kravína“ nachází rybník, který je ve vlastnictví státu. Nachází se zde i uměle vybudované rybníky soukromými majiteli.

Rybník v lokalitě „u kravína“ slouží jako požární nádrž, sloužící místnímu sboru dobrovolných hasičů.

Přísun pitné vody v obci je zajištěn vodovodní řadem, který je ve vlastnictví a správě obce SmVaK Ostrava. Obcí Pržno prochází hlavní zásobovací řád- přivaděč OOV Nová Ves – Baška DN 1200. Z vodojemu Pržno ležícího ve Frýdlantu nad Ostravicí (v části Lubno) je zásobováno celé souvisle zastavěné území obce i zastavitelné plochy.

Zároveň jsou v obci poměrně rozšířeny studny především na užitkovou vodu, jelikož jdou v obci dobré hydrogeologické poměry.

Průměrné roční úhrny dešťových srážek byly v obci vyčísleny na 770 mm.

2.1.5 Fauna a flóra

Skladby fauny a flóry v obci Pržno se nijak neliší od skladby na celém pohoří Beskydy. Tato skladba je už po desetiletí stejná, nijak výrazně se nemění a ani se to do budoucna nepředpokládá.

Z běžných zvířecích druhů lesní zvěře zde můžeme potkat srny, daňky, divoká prasata, ojediněle lze narazit i na jeleny. Z drobných predátorů se zde vyskytují kuny, lasičky, lišky a jezevci, zcela vzácně pak rys ostrovid.

V obci se vyskytuje mnoho druhů ptactva. Od běžných druhů, jako jsou sýkora obecná, sýkora modřinka, kos obecný, datel černý či vrabec polní. Vyskytuje se zde i pár vzácných druhů ptactva, jako čáp černý, krkavec velký, výr velký či jeřáb lesní.

Ze zástupců plazů žijících na území obce a v okolí, zejména kolem potoků a rybníků lze jmenovat užovku obojkovou i užovku stromovou, slepýše obecného, ještěrku obecnou a další. Na území se vyskytuje i jediný jedovatý had žijící u nás zmije obecná.

Z druhu obojživelníků a vodních živočichů zde můžeme vidět, ropuchu obecnou, skokana hnědého a mloka skvrnitého. Žije zde poměrně velké množství ryb, zejména pak pstruzi.

Dále v oblasti žije mnoho druhů hmyzu.

Skladba flóry v obci se taktéž nijak neliší od skladby na celé oblasti podhůří Beskyd. V obci a jejím okolí můžeme najít různé druhy rostlin. Okolí obce jsou podobného geografického charakteru. Obec na těchto přílehlých vyvýšeninách a kopcích obkličují smíšené lesy.

Za běžné rostliny je možno jmenovat sasanky, prvosenky jarní, podběl, hluchavky bílé i žluté, řebříček obecný.

Vyskytuje se zde mnoho druhů stromů. Místní smíšené lesy se skládají z jehličnanů, a to ze smrku, jedle a modřínu. Za listnaté stromy jsou zde zastoupeny převážně buk, dub, jasan a bříza.

2.2 Historie obce Pržno

2.2.1 Významné budovy a místa

K důležitým stavbám, které přispěly k rozvoji obce bylo vybudování železniční zastávky na trati Ostrava-Frýdlant nad Ostravicí v roce 1870. Mezi nejvýznamnější budovy v obci patří římskokatolický kostel Neposkvrněného početí Panny Marie, který byl postaven se sbírek občanů v letech 1909-1910. K důležitým stavbám patří budova školy postavená v roce 1927.



Obr. 2 Římskokatolický kostel



Obr. 3 Železniční zastávka Pržno

2.2.2 Znak a symboly obce

Obecní znak nemá nijak dlouhou historii. Znak udělil obci předseda PS PČR 3. dubna 1996. V modrém štítě kráčí zlatý kohout. Stejně vyobrazení je na uděleném obecním praporu.



Obr. 4 Znak obce (www.mvcr.cz)



Obr. 5 Centrum Náš svět

2.2.3 Shrnutí faktografických údajů

První písemné zmínky o obci Pržno jsou zaznamenány v roce 1573, tehdy byla obec součástí frýdeckého panství. Vesnice leží na pravém břehu řeky, která kdysi tvořila hranice mezi Moravou a Slezskem. Od roku 1664 jsou zmínky o vybudování lisu na rostlinný olej. Hospodařilo zde okolo deseti sedláků. Býval zde fojtský mlýn, pila, dílna kováře a sedláře. První školní výuka zde začala v roce 1844. Postupně se začaly v obci budovat stavby jako kostel (1910), škola (1871) či hasičské skladiště (1905).

Roku 1834 byla místní půda označena z velké části za neúrodnou, proto se obživa většiny obyvatelstva přeměrovala na těžbu a zpracování dřeva z místních lesů.

Po druhé světové válce prošla obec v období industrializace Ostravska a socializací zemědělství určitým rozvojem. V letech 1974-1989 byla obec součástí Frýdlantu nad Ostravicí, ovšem pádem komunismu v naší zemi se obec opět osamostatnila. Od té doby přibýlo v obci téměř 400 lidí.

V roce 2005 byla dostavena další dominanta obce-ústav pro mentálně postižené „NÁŠ SVĚT“, kde bydlí v rámci řízeného bydlení mnoho pacientů.

2.3 Technická a dopravní infrastruktura

2.3.1 Zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou je v obci zajištěno veřejným vodovodem. Vodovod je ve správě SmVaK Ostrava a. s.- regionální správa Frýdek Místek. Obec je zásobována vodojemem Pržno o objemu 50 m³, který leží na území Frýdlantu nad Ostravicí. V dnešní době už je kapacita vodojemu nedostačující. Dosahuje pouze 40% maximální denní potřeby vody. Plánuje se přístavba nového vodojemu o kapacitě 150 m³ se zachováním stejných úrovní hladin. Odtud bude voda řádem vedena do obecního vodovodu.

V případě výpadku dodávky vody z vodovodu nemá obec žádný záložní zdroj, proto je v tomto případě nutné zásobování z cisteren.

V obci jsou díky vhodným hydrogeologickým podmínkám hodně rozšířeny studny, které se používají hlavně pro zásobování užitkovou vodou.

2.3.2 Odvádění splaškových a dešťových vod

Odpadní vody z objektů v obci Pržno zatím nejsou sváděny žádnou centrální kanalizační sítí. Většina obce není uspokojivě odkanalizována. Jsou zde úseky lokální kanalizace do kterých jsou zaústěny splaškové odpadní vody a ty jsou bez přečistění vpouštěny do vodotečí. Pouze průmyslový areál, Ústav sociální péče a několik nových rodinných domků má své vlastní čističky.

V novém územním plánu je již počítáno s výstavbou systematické tlakové splaškové kanalizace oddílné stokové soustavy. Odpadní vody budou přiváděny k čistírně odpadních vod v západní části obce u Mlýnského náhonu.

S ohledem na velkou rovinatost území se bude realizovat tlaková kanalizace. V takovém rovinatém území není možné dosáhnout dostatečných spádů, které jsou nutné pro gravitační kanalizaci. Napojení na kanalizační řád je provedeno novými přípojkami od každé stávající stavby i od novostaveb.

Stavby v odlehlejších místech obce, které nemají možnost se na kanalizační řád napojit odvádí splaškové vody do jímek na vyvážení nebo do domovních ČOV.

Odvod dešťových vod je řešen do stávajících úseků dešťové kanalizace u každého objektu individuálně. V minulosti se z ulic budovaly větve dešťové kanalizace, které byly potom jedním potrubím vyústěny do místního potoka. V současnosti se u nových staveb provádí buď vsakovací jámy, nebo se na pozemku usazují nádrže pro jímání dešťových vod, ze kterých je voda používána třeba na zalévání zahrad jednotlivých domů.

2.3.3 Zásobování zemním plynem

Obcí prochází plynovody VVTL a VTL. V obci je regulační stanice VTL/STL Pržno o výkonu 1200m³. Kapacita plynovodů je vzhledem k velikosti obce dostatečná i s výhledem do budoucna. Kapacita plynovodu je dostatečná i pro nově plánovanou zástavbu. Napojení staveb na plynovod je řešeno individuálně soukromými přípojkami.

Zásobování zemním plynem zajišťuje společnost RWE Distribuce, s.r.o.

2.3.4 Zásobování teplem

Centrální zásobování teplem není v obci zřízeno. Každý objekt je vytápěn individuálně. V minulosti bylo nejrozšířenější vytápění tuhými palivy, především kusovým dřevem a černým uhlím. Palivové dřevo je v obci velmi dostupný materiál, proto je k vytápění používáno pořád.

Většina stávající zástavby je v dosahu plynovodu STL. Bylo by vhodné co nejvíce domů napojit na plynové topení. Rostoucí ceny zemního plynu ovšem v poslední době odradily velké množství lidí, a proto se v současnosti využívá mnohem méně než dříve.

U zástavby, která není v dosahu plynu by se mělo využívat k topení ekologická obnovitelná paliva. V dnešní době jsou stále rozšířeny moderní systémy vytápění, jako jsou tepelná čerpadla, kotle na dřevní pelety nebo krbová kamna s horkovzdušnými rozvody. Ojedinele se vyskytuje elektrické přímotopné topení.

2.3.5 Zásobování elektrickou energií

Zásobování obce elektrickou energií je provedeno z rozvodné soustavy 22 kV, vedením VN č.28, které spojuje rozvodny Frýdlant nad Ostravicí a Riviera. Hlavní zásobovací vedení VN 06 je provedeno v dimenzi 3x70 AlFe na stožárech. Z tohoto vedení je napojeno devět distribučních trafostanic a dále rozváděny nadzemním rozvodem NN. Jednotlivé objekty jsou

pak napojovány pomocí NN přípojek. V minulosti bylo toto napojení prováděno vzdušným vedením NN, v dnešní době se elektro přípojky vedou v zemi, kde jsou ochráněny PVC chráničkami.

2.3.6 Komunikační a informační technologie

V obci je prostřednictvím telekomunikačních služeb a.s.Telecom zajišťován místní,meziměstský a mezinárodní telefonní styk včetně dalších informačních a komunikačních technologií. Je zde možno napojení na pevnou telefonní linku, na kabelovou televizi a na internet. Připojení na tyto sítě se při provádění novostaveb provádí pomocí soukromých přípojek. Stávající stavby v obci jsou z větší části také napojeny na tuto síť. Pržno patří do uzlového telefonního obvodu Frýdek Místek.

2.3.7 Dopravní infrastruktura

Největší dopravní význam má pro obec silnice III/48425 Baška-Frydlant nad Ostravicí.Prochází od severu k jihu zastavěným územím obce a zajišťuje spojení s okolními obcemi.Na tuto silnici navazují místní komunikace(MK-C2).Na síť obslužných komunikací navazují účelové komunikace(včetně polních a lesních cest), které zabezpečují dopravní dostupnost jednotlivých objektů a pozemků v obci a doplňují silniční síť.

Autobusová doprava do okolních měst Frýdlant nad Ostravicí,Frýdek Místek,Janovice,Raškovice je zajištěna 6 přímými linkami, tuto dopravu zajišťují soukromí dopravci. Taktéž do Ostravy je možné dopravit se přímou autobusovou linkou. Na území obce jsou situovány 3 autobusové zastávky, které pokrývají docházkovou vzdálenost 500 m ve většině zastavěné části obce.V lokalitě, kterou jsem řešil je navržena i v územním plánu nová autobusová zastávka. obci je zřízeno devět krytých autobusových zastávek. Vzdálenost nejbližší autobusové zastávky od řešené lokality bude do 100 m.

Hromadná doprava není v obci zřízena, jelikož se jedná o relativně malou obec a tato doprava by byla zbytečná. Dopravu z autobusové zastávky k domovu řeší každý občan individuálně.

Pržnem prochází železniční trať č. 323 Ostrava-Valašské Meziříčí, která je zapojena do integrovaného systému ODIS.V obci se nachází železniční stanice, v jejíž docházkové

vzdálenosti 1000m leží téměř celá zastavba obce.Na trati jsou tři nechráněné železniční přechody.Leží mimo frekventované místa.

Obcí prochází turistická cyklostrasa Greenways,Krakov-Morava-Wien.Ta patří mezi evropské cyklotrasy.

Chodníky pro pěší podél komunikací doposud chybí.Jsou zbudované jen u hlavní silnice III/48425.Navrhuje se v novém územním plánu doplnění chodníků podél obou silnic v zastavěném území a k Ústavu sociální péče.

2.3.8 Odpadové hospodářství

Veškerý odpad který je v obci vyprodukovan je odvážen na řízenou skládku do Frýdku Místku. Odpadové hospodářství obce je zajišťováno soukromou odbornou firmou, která provádí svoz domovního odpadu a jeho likvidaci na určené skládce. Obyvatelé musí vlastnit své popelnice, které jsou umístěny na místě přístupném z komunikace tak, aby k nim měli pracovníci likvidační firmy přístup. Svoz domovního odpadu probíhá jednou týdně, a stejně jako ostatní služby je i tato zpoplatněná. Dvakrát ročně je organizován svoz nebezpečného a nadměrného odpadu bezplatně. Na podzim jsou přistavovány kontejnery na listí.

2.4 Obyvatelstvo, bydlení a občanská vybavenost

2.4.1 Obyvatelstvo

V obci žije trvale 1014 obyvatel a je zde postaveno 210 rodinných domů a 4 bytové domy.V obci je 64 objektů individuální rekreace.

Obyvatelstvo obce tvoří z větší části starousedlíci a jejich potomstvo. V současné době probíhá ovšem trend stěhování mladých rodin s dětmi z měst na vesnice, proto lze očekávat drobné zvýšení počtu obyvatel v obci. Místní lidé pracují jak v místě, tak v okolních obcích a ve Frýdku Místku a v Ostravě.

2.4.2 Bydlení

Stavby pro bydlení v obci tvoří rodinné a bytové domy. Rodinných domů je převážná část, v současnosti přibývá v obci stále více novostaveb rodinných domů. Bytové domy v obci

zabírají menší podíl. Podle nového územního plánu je možnost výstavby i nových bytových domů.

2.4.3 Občanská vybavenost

Občanská vybavenost obce je na solidní úrovni. V obci jsou dostupné veškeré standardní služby.

V obci se nachází lékařská ordinace v budově Obecního úřadu i stomatologická ordinace v areálu školy. V obci je poskytována zdravotní péče občanům každého věku.

V obci nachází je postavená nová mateřská škola pro předškolní děti s celkovou kapacitou 50 dětí. Součástí mateřské školy je jídelna a nově vybudované dětské hřiště, hřiště na volejbal a nohejbal. Je zde zrekonstruovaná Základní škola, kde mají děti plné vyžití. Součástí základní školy je jídelna, družina, klub, tělocvična, školní dílny a venkovní malé hřiště. Tělocvična slouží po ukončení vyučování i ke sportovnímu vyžití občanů. K základní škole patří také veřejná knihovna, která je přístupná všem obyvatelům obce. Škola je od dané lokality vzdálena 1 100 m.



Obr. 6 Budova základní a mateřské školy

Ve středu obce je situována prodejna potravin, pošta. V obci jsou tři restaurace. V obci chybí dům služeb. V centru obce poskytují své služby kadeřnice, kosmetička, manikúra-pedikúra a prodejna se smíšeným zbožím.

V obci se nenachází ani kulturní dům. Společenské akce se pořádají buďto v restauraci nebo v kulturním domě v sousední vesnici.

Sportovní vyžití občanů obce zajišťuje zázemí sportovního klubu Pržno. Jsou zde dvě fotbalová hřiště a tenisový kurt. Je zde také sezonní restaurace. Obcí prochází cyklotrasa Baška-Frýdlant nad Ostravicí a modrá turistická značka trasy Palkovské Hůrky-Metylovice-Pržno-Janovice-Skalice-Baška.

Možnost nákupů potravin a drogistického zboží, průmyslového zboží ve větším sortimentu je realizován v přilehlém městě Frýdlant nad Ostravicí.

3 Metodika řešení diplomového úkolu

3.1 Charakteristika vstupních údajů

Předmětem diplomové práce je navrhnout řešení územní studie zástavby samostatně stojícími rodinnými domy v zadané lokalitě označené v územním plánu P1-Z4 v obci Pržno. Před zahájením tvorby diplomové práce jsem provedl místní šetření přímo v dané lokalitě za účasti starosty obce Pržno a na obecním úřadě jsem dostal podklady podle kterých je možno se řídit. Jedná se zejména o nový územní plán z roku 2011 v grafické i textové části a mapové podklady stávajících inženýrských sítí. Rovněž proběhlo ohledně mé územní studie jednání na Stavebním úřadě ve Frýdlantu nad Ostravicí za účasti starosty obce Pržno, referenta a vedoucího Stavebního úřadu a mojí účasti. Byl jsem seznámen s limitami a s představami vedení obce a úřadu. V mých úvahách jsem zpracoval několik variant, které jsou součástí příloh. Vzhledem k tomu že má být reflektována centrální poloha řešeného území, dospěl jsem k názoru že by bylo nejvhodnější ve středu dané lokality vystavět polyfunkční objekt. Před tímto objektem by vzniklo malé náměstíčko a na okolních pozemcích by byla realizována výstavba samostatně stojícími rodinnými domy. Některé rodinné domy by měly v přízemí vestavěnou plochu pro obchod či služby.

V současnosti je daná lokalita Z4 využívána jako louka a je v celém rozsahu pokryta travním porostem. Na lokalitě P1 stojí budova starého kravína, který již v současnosti není využíván. Zmiňované lokality jsou v novém schváleném územním plánu obce vedeny pod zkratkou SB.

Tato značka znamená „Plochy smíšené obytné“. Hlavním a převládajícím využitím jsou **pozemky a stavby pro bydlení pro zástavbu samostatně stojícími nebo řadovými rodinnými domy**. Ve využití podmíněně přípustném jsou mezi jinými variantami také **pozemky a stavby pro bydlení v bytových domech a pozemky a stavby výrobních služeb včetně staveb a zřízení, které jsou nutné k jejich využívání**. Územní plán umožňuje využití lokality způsobem, který navrhuji.

Zadaná lokalita Z4 má výměru 1,92 hektaru a lokalita P1 má výměru 0,8 hektaru. Celá plocha těchto pozemků má tedy rozlohu 2,72 ha a terén je na celé ploše rovinného charakteru.

3.2 Vyhodnocení vstupních údajů

3.2.1 Charakteristika řešeného území, pozemků a staveb na nich



Obr. 7 Pohled na řešenou lokalitu ze strany jihozápadní



Obr. 8 Pohled na řešenou lokalitu ze strany jižní

Řešené území je v územním plánu určeno pro zástavbu rodinnými domy a bytovými domy s maximálně dvěma nadzemními podlažními a podkrovím.

-Zastavěnost stavebních pozemků bude maximálně 30%.

-Stavby s občanským vybavením nepřekročí zastavěnou plochu 800m².

-Oplocení pozemků bude minimálně ve vzdálenosti 2m od zpevněných ploch komunikací.

-Stavební čára: vzdálenost nadzemních staveb od hranice pozemku s veřejnou komunikací bude 4-6 metrů. Jedná se o stavební čáru nepřekročitelnou a rodinné domy, které stojí směrem k východní komunikaci budou jedním venkovním rohem vytočené směrem do zahrady asi o 10 stupňů. Je to lepší řešení vzhledem k rozparcelování pozemků.

-Uliční čára:-Vzdálenost mezi veřejným komunikačním prostorem a plotem na soukromých pozemcích bude v celé lokalitě 2 metry.

Vzorové schéma uliční a stavební čáry je součástí příloh.

Projektované území se nachází u hlavní silnice III/48425 Baška-Frýdlant nad Ostravicí, která spojuje Pržno s okolními městy a obcemi. Lokalita Z4-P1 leží asi 300 metrů napravo od výjezdu z obce severním směrem na Frýdek Místek. Do samotného centra obce je to asi 850

metrů. Zde se nachází Obecní úřad, obchod a lékař. Ke škole a ke školce je to asi 1100 metrů. Možnost sportovního využití je u školy, kde jsou tenisové kurty a dětské hřiště. Fotbalové hřiště se nachází bohužel na druhém konci obce směrem na Frýdlant nad Ostravicí. Vzdálenost od lokality je asi 1500 metrů. Kulturní vyžití je soustředěno v centru obce. Nejbližší autobusová zastávka je asi 300 metrů ale je plánovaná nová zastávka pro autobusy právě v řešené lokalitě Z4-P1. Vlakové nádraží je vzdálené asi 550 m směrem do centra obce.

Na řešeném území Z4 se nachází louka. V katastru nemovitostí je parcela vedená jako zemědělská půda. Tvar řešeného území je rovinatý. Na jižní straně lemuje pozemek místní komunikace a za ní se nachází lokalita označená v Územním plánu P1. Ta je vedena v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Na této parcele stojí velký areál kravína s přílehlými budovami a zpevněnými a nezpevněnými plochami. Tento areál je nyní v havarijním stavu a bude se v rámci řešení daného území demolovat. Na tomto území budou stát nové rodinné domy. Řešené území je rovněž rovinatého tvaru. Oslunění území je zde po celý den.

Ohraničení daného území je z východní strany tvořeno místním potokem, ze strany severní stávající zástavbou, ze strany západní hlavní silnicí a z jižní je ohraničení tvořeno okolní zástavbou.

Příjezd k řešenému území je zajištěn po hlavní silnici III. třídy z Frýdlantu nad Ostravicí do Frýdku Místku. Lokalitu protíná místní komunikace, která navazuje na hlavní silnici a východním směrem vede k ústavu sociálních služeb a ke stávající okolní zástavbě, která se nachází za potokem Rzavý. Nyní se na hranici řešeného území nachází v jeho jižní části trafostanice a vedení vysokého napětí. Podél hlavní silnice vede nadzemní vedení nízkého napětí, obecní vodovod a plynovod. V práci je s tímto faktem uvažováno a jsou zde řešeny limity území.

Lokalita, kterou projektují, není v současnosti rozdělena na jednotlivé pozemky, návrh rozdělení území na jednotlivé parcely je součástí návrhu územní studie. Lokalita je ve vlastnictví více vlastníků. Vlastnické vztahy příslušného území nejsou předmětem mé diplomové práce a nejsou zde nijak řešeny. Je několik variant jak problém vyřešit. Je možnost, že pozemky, které nejsou obecní vykoupi obec a vybuduje infrastrukturu lokality a rozprodá parcely pro jednotlivé rodinné domy. Další možnost je to vyřešit developerským způsobem. Celou lokalitu včetně obecních pozemků by koupil soukromý investor. Ten by

celou lokalitu zasít'oval inženýrskými sítěmi , vybuřoval příjezdové komunikace a jednotlivé parcely by rozprodal zájemcům, nebo by výstavbu rodinných domků a polyfunkčního domu zainvestoval sám a prodával by již hotové rodinné domy včetně stavebních parcel. V polyfunkčním domě by pronajal nebo prodal byty a prostory pro služby a podnikání.

3.2.2 Základní charakteristika změny využití území

Cílem územní studie řešeného území i nového územního plánu obce Pržno je reflektovat centrální polohu řešeného území tak aby nenarušila strukturu okolí. Představa je přispět k vytvoření druhého menšího centra obce. Nově vzniklý urbanistický celek tvoří sice samostatný útvar, svou prostorovou strukturou se však dle možností orientuje na své okolí. Širší okolí řešeného území je tvořeno většinou jedno až dvoupatrovou zástavbou rodinných domů se sedlovými případně stanovými střechami a přilehlými hospodářskými budovami. Dle územního plánu a dle zadání diplomové práce bude lokalita zastavěna samostatně stojícími rodinnými domy. V lokalitě je využití doplňující a přípustné pro bytové domy a stavby občanského vybavení. V rámci zvýraznění centrální polohy bude vybudován ve středu této lokality polyfunkční dům, v jehož 1. N. P. budou provozovány podnikatelské aktivity ve službách pro občany obce a v 2. N. P. a v podkroví budou vybudovány byty různé velikosti. I tímto způsobem bude mít možnost se do lokality nastěhovat větší množství rodin. Před polyfunkčním domem vzniknou veřejná parkovací stání a malé náměstíčko s fontánkou a lavičkami pro veřejnost. Další variantou, která by v dané lokalitě byla pro tento objekt přípustná je, že namísto služeb pro občany a bydlení by v objektu byl Dům s pečovatelskou službou pro seniory. To umožňuje i nový územní plán. Tuto možnost ovšem v mé diplomové práci nijak nerozvádím. Zaměřil jsem se na první variantu.

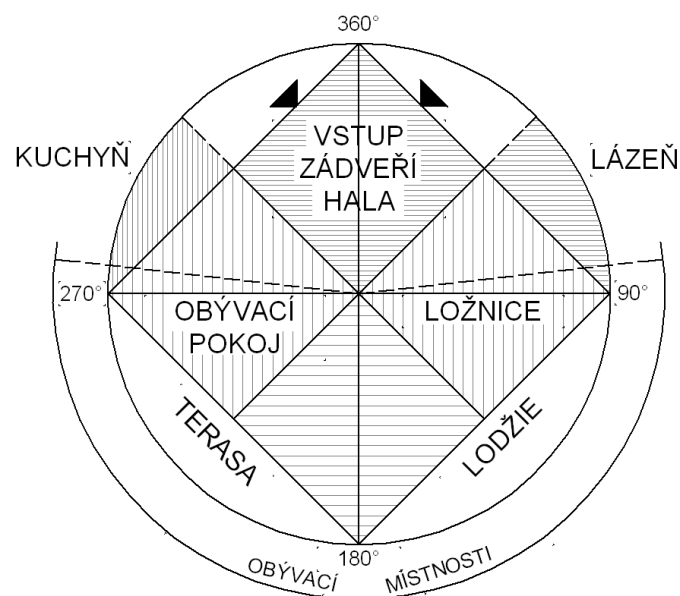
V lokalitě se musí vybudovat nové inženýrské sítě a dopravní infrastruktura. Prvním krokem této změny je vymezení limit řešeného území. V jižní části lokality se nachází stavba zchátralého kravína, která zabírá asi jednu čtvrtinu území. Tento objekt je určen k demolici. Teprve po jeho likvidaci bude možno toto území rozparcelovat a zaměřit nové komunikace a inženýrské sítě. Tento problém budu popisovat v samostatné kapitole diplomové práce.

V území byly stanoveny limity území pro stávající vedení VN, podzemního dálkového kabelu, vodovodu a plynovodu. Lokalitou prochází také ochranné pásmo železnice. Podrobný popis limit území se nachází v části 4.3.2.

Řešené území je ve studii rozděleno na devatenáct jednotlivých parcel o výměře 840 m² – 1 100 m². Parcela pro polyfunkční dům s přílehlou zahradou má rozlohu 2750 m². Plochy vymezené pro vybudování komunikací živičných mají výměru 2071 m². Chodníky dlážděné zabírají 1414 m². Ostatní veřejné zpevněné plochy dlážděné mají plochu 1239 m². Plochy pro veřejnou zeleň v řešeném území jsou o celkové výměře 4 068 m².

3.2.3 Orientační údaje o změně využití území

Projekt Územní studie, kterou navrhuji, obsahuje zástavbu lokality 19 rodinnými domy. Rodinné domy budou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Navrhuji čtyři různé typy domků. Tři typy jsou jen pro bydlení jedné rodiny, čtvrtý typ je v 1.N.P. navržen pro drobné podnikání nebo pro služby občanům a ve 2.N.P. je navržen pro bydlení jedné rodiny. Zastavěná plocha činí 80 m², 110 m² a 140 m². V lokalitě nejsou striktně navržené typy a rozměry rodinných domů. Územní plán jen předepisuje základní parametry. Ve studii uvádím představu, jak by domky mohly vypadat. Navržené typy jsou rozděleny tak, aby byla zajištěna cenová dostupnost všem lidem, avšak nijak nepřekračují standart moderního bydlení v obci. Z architektonického hlediska zapadají navržené typy do rázu podhorské stávající obecní zástavby a okolní přírody. Orientace navrhovaných rodinných domů vůči světovým stranám je navržena v souladu se zásadami projektování staveb pro bydlení a umístování obytných budov do území dle ČSN 73 4301 a dle publikace Navrhování staveb (autor Neufert).



Obr. 9 Orientace bytu ke světovým stranám (Typologie staveb)

Ke každému rodinnému domu bude příjezd z vybudované komunikace, přístup pro pěší bude zajištěn chodníky umístěnými podél komunikace. Každá parcela bude oplocena, příjezd z komunikace k jednotlivým rodinným domům bude řešen soukromými sjezdy.

Na ploše Z-4 v její jihozápadní části navrhují zmiňovaný polyfunkční dům. Jedná se o budovu se dvěma nadzemními podlažimi a podkrovím. Celková zastavěná plocha činí 942 m². Před objektem bude vybudována zpevněná plocha pro parkování a zásobování a malé náměstíčko s odpočinkovou zónou.

Východní stranu řešené lokality kopíruje místní potok s názvem Rzavý potok. Kolem potoka se nachází vzrostlá zeleň v pruhu cca 20 metrů. Toto území bude využito jako veřejná zeleň. Bude zde vybudován lesopark, který bude sloužit veřejnosti nejen přilehlých nových domků ale všem občanům obce i turistům k relaxaci a nabytí nových sil. Lesopark bude mít rozlohu cca 4000 m².

Komunikace v projektované lokalitě budou budovány nově a komunikace vedoucí mezi plochami Z4-P1 od hlavní silnice III. třídy směrem východním bude opravena a rozšířena na šířku 6 m. V komunikacích budou uloženy inženýrské sítě pro napojení nových stavebních objektů.

3.3 Volba metody řešení

3.3.1 Popis asanace stávající lokality

Ze stávající lokality je třeba nejdříve odstranit stávající objekt stávajícího areálu kravína, který se nachází na celé ploše P1 zadané lokality. Tento kravín v současnosti už není v provozu. Před započítím demoličních prací bude nutné podat na Stavební úřad ve Frýdlantu nad Ostravicí žádost na „Ohlášení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení“ dle §128 Stavebního zákona č.186/2006sb. vyhlášky č.526/2006 Sb. Obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 7 k této vyhlášce. K ohlášení se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 7. Povolení odstranění stavby obsahuje zejména identifikační údaje vlastníka, údaje o lokalitě kde stavba stojí, určuje lhůtu a způsob provedení bouracích prací, povinnost nahlásit zhotovitele bouracích prací nebo iniciály stavebního dozoru, který bude řídit práce. K dalším podmínkám patří dodržení technických a bezpečnostních předpisů, zajištění stability

staveb technické infrastruktury a provoz na přilehlých komunikacích, úprava pozemků. Před demolicí se musí odpojit všechny inženýrské sítě (elektřina, voda, popř. plyn) Velmi důležité je třídění a ukládání stavebního odpadu na řízenou skládku. Nutno oddělit nebezpečný odpad jako jsou azbestocementové výrobky, výrobky na bázi asfaltu atd. dle Zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. V případě dekontaminace zeminy močovinou bude potřeba odstranit povrchové vrstvy postižené plochy území aby nedocházelo k znečišťování podzemních vod. Po skončení bouracích prací musí být předána dokumentace odstraňované stavby stavebnímu úřadu pro účely jejího uložení.

Pro bourací práce konkrétního objektu kravína musí být vypracován technologický předpis bouracích prací, kde budou uvedeny všechny technologie od demontáže střešní krytiny, krovů, stropů, svislých konstrukcí až po základy a terénní úpravy. Předpokládá se, že svislé nosné konstrukce, stropní konstrukce a základové konstrukce budou na místě bouracích prací rozdrčeny a tento recyklát bude použit při výstavbě místních komunikací a zpevněných ploch v dané lokalitě. Tím by se snížily částečně náklady na výstavbu infrastruktury. Zastavěná plocha stávajícího kravína je 2 200 m² a obestavěná plocha činí cca 12 200 m³. Z tak velkého objemu bouracích prací vznikne nezanedbatelné množství stavebního recyklátu. Nebezpečné odpady budou odváženy na řízenou skládku do Frýdku Místku. Finanční náklady na demolici celého objektu budou uvedeny v propočtu nákladů na realizaci infrastruktury zadané lokality v samostatné kapitole diplomové práce.

Po asanaci plochy P1 na ní bude vybudovaných 7 rodinných domů včetně komunikací a inženýrských sítí.



Obr 10, 11. Objekt stávajícího kravína

3.3.2 Popis navrhovaného způsobu využití

Návrh územní studie řeší zástavbu dané lokality polyfunkčním domem a třemi typy rodinných domů. Jedná se o samostatně stojící objekty vždy s přípojkami inženýrských sítí, oplocením parcely a zpevněných ploch příjezdu a přístupového chodníku. Každý typ rodinného domu je navržen jako jednogenerační a obsahuje jednu bytovou jednotku. Rodinné domy jsou osazeny tak, aby byly dodrženy jejich vzájemné odstupy a bylo tak umožněno oslunění jednotlivých staveb. Zároveň musí osazení domů do terénu působit harmonicky a esteticky přirozeně.

Polyfunkční dům : Jedná se o samostatně stojící objekt. Budova bude mít dvě nadzemní podlaží a podkroví. Zastavěná plocha je 942 m². Z toho plocha pro podnikání a služby činí z této výměry 680 m². Zbytek plochy tvoří společné prostory a schodiště pro obyvatele bytů, které se nacházejí v 2.N.P. a v podkroví. Půdorysný tvar objektu polyfunkčního domu je navržen do tvaru písmene L. Vnitřní roh objektu tvoří centrum této lokality. Před objektem je vybudována dlážděná zpevněná plocha o rozloze cca 1200m². Tato plocha je ohraničená ze severu a z východu polyfunkčním domem. Ze západní strany hraničí s chodníkem, který kopíruje hlavní silnici III třídy a ze strany jižní hraničí s místní komunikací. Uprostřed této zpevněné plochy je navržen ostrůvek o rozloze cca 260 m², barevně odlišně vydlážděný od okolí. V jeho středu je malé jezírko s fontánou. Kolem jezírka budou rozmístěny lavičky pro odpočinek občanů. V ploše ostrůvku budou vysazeny stromky a keře menšího vzrůstu a osazeny květináče s keříky a květinami. Zpevněná plocha před domem bude sloužit k parkování osobních automobilů návštěvníků a zákazníků přilehlých obchůdků a služeb, rovněž bude parkoviště sloužit pro obyvatele bytového domu. Zásobování obchůdků a služeb bude zajištěno ze zpevněné dlážděné plochy. Vstup do domu bude z chodníku, který bude po celé délce vnitřního rohu v šířce 2,5 metru. Chodník bude barevně odlišen, ale bude výškově v jedné úrovni se zpevněnou dlážděnou plochou. Tím bude umožněno bezproblémové zásobování.

Do objektu jsou navrženy tři vchody. Jeden z jihovýchodu, jeden rohový ve vnitřním rohu a jeden ze severozápadu. Vchody slouží pro obyvatele domu. Těmito vstupy se dostaneme ke schodišti, které vede do 2 N.P. a do podkroví. Lze se tudy dostat také chodbou na zahradu domu. Ta se nachází za polyfunkčním domem. Součástí společné zahrady pro obyvatele domu je také pergola s lavičkami a pískoviště pro děti. Bude také možnost si vypěstovat nějaké plodiny pro ty obyvatele domu, kteří budou mít o to zájem a mají zahradničení jako koníčka. Část zahrady by se vyčlenila jako užitková.

V 1N.P. se nacházejí prostory pro podnikání. V mé studii se nachází 7 podnikatelských subjektů. Rozloha provozoven je od 40 m² po 165 m². V přílohách je rozkreslena studie jak by mohl polyfunkční dům a jeho vnitřní dispozice jednotlivých podlaží vypadat. V menších provozovnách navrhuji projekční kancelář a kancelář daňového poradce. Ve větších prostorách navrhuji cukrárnu, holičství a kadeřnictví, cyklo a ski servis a prodejnu, obchod s potravinami a prodejna s chovatelskými a zahradnickými potřebami a mechanizací. V každé provozovně by samozřejmě bylo zázemí pro personál, kde to vyžadují předpisy i pro zákazníky. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o služby v obci o počtu asi 1200 obyvatel jsou prostory dostatečně velké a vyhovují předpisům. Ale samozřejmě je to jen návrh provozoven. Provozovny by obsadil ten podnikatel, který by měl zájem a provozoval by činnosti jež jsou v lokalitě přípustné a pro obec přínosné. Předpokládá se že polyfunkční dům by byl ve vlastnictví obce Pržno.

Ve 2. N. P. a v podkroví se nacházejí byty. V dvoutraktové sekci na severozápadě se nacházejí na patře dva byty 3+kk o rozloze cca 95 m². V podkroví jsou stejné byty ovšem podkrovní se šikminami a se střešními okny. V rohové sekci jsou ve 2. patře dva byty 3+kk o rozloze cca 80 m² a jeden byt 1+kk s obytnou plochou cca 48 m². V podkroví jsou shodné byty ovšem podkrovní. Ve třítraktové sekci na jihovýchodě jsou zbudovány dva byty 3+kk o výměře cca 95 m² a dva byty 1+kk. Jeden s obytnou plochou 42 m² a druhý cca 50 m². Opět v podkroví jsou stejné byty ale podkrovní.

V celém domě je celkem 12 třípokojových bytů pro čtyřčlennou rodinu a 6 jednopokojových bytů, které mohou sloužit jako startovací byty pro mladé manžele nebo pro občany žijící osaměle.



Obr. 12 Návrh polyfunkčního domu

Vzorový rodinný dům určený pro bydlení jedné rodiny s vestavěnou plochou pro obchod či služby v přízemí :

Samostatně stojící nepodsklepený jednopodlažní rodinný dům s obytným 2. N. P. Zastavěná plocha domu je 170 m². Přízemí bude sloužit k podnikatelské činnosti. Bude zde prodejna a vzorkovna hotových čalounických výrobků. Tato prodejna má samostatný vchod. Vedle prodejny bude čalounická dílna pro dva zaměstnance. Také tato dílna bude propojena s exteriérem pomocí sekčních vrat. V zadní části v přízemí bude sociální zařízení, úklidová komora a kancelář. Do 2. N. P. se vchází samostatným vchodem v přízemí přes zádveří dvojramenným křivočarým schodištěm. Zde se nachází chodba, obývací pokoj, kuchyně s jídelnou, dva dětské pokoje a ložnice rodičů. Rovněž je zde samostatné WC a koupelna s vanou.

V rozvržení obytných místností jsou respektovány provozní vztahy a jejich základní požadavky. K základním požadavkům dobrého provozu v bytě je rozdělení místností a prostor na denní zónu a noční zónu. Do denní zóny se řadí schodiště, chodby, obývací pokoj, kuchyně, jídelna, WC. Tato zóna slouží jako společenská a hospodářská. Do noční zóny zahrnujeme ložnice dětí, ložnici rodičů, koupelnu. Noční zóna je soukromá a klidová. Podle požadavků dobrého provozu by měl být obývací pokoj přístupný z chodby, kuchyně má být funkčně propojena s jídelnou. Děti různých pohlaví by měly mít oddělené ložnice a ložnice rodičů by měla být neprůchodná. Tyto zásady jsem se snažil v mém návrhu uplatnit a zakomponovat jak v rámci zónování místností, tak v rámci jejich správného umístění vzhledem k oslunění.

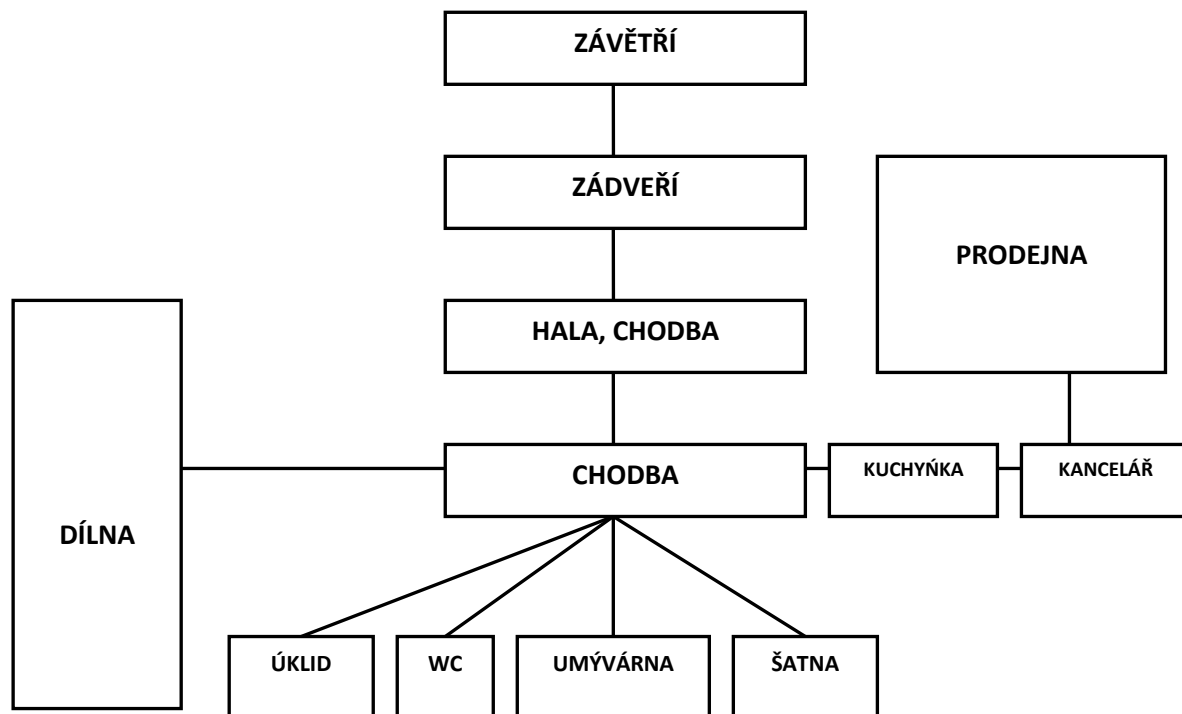
U domu je venkovním stání pro osobní automobil a terasa. Zastřešení je navrženo dvěma pultovými střechami, které se ve štítě překrývají. Použití materiálů a barevné řešení fasády bude řešeno individuálně jednotlivými stavebníky. Tento dům je svou zastavěnou plochou největší ze čtyř navrhovaných typů, které by měly v lokalitě stát. Místnosti v domě budou navrženy co nejlépe vzhledem k orientaci na světové strany. Dům poskytne komfortní bydlení pro čtyř až pěti člennou rodinu a zázemí pro slušně fungující živnost. Tento typ domu je v řešeném území situován jižně od průběžné místní komunikace.



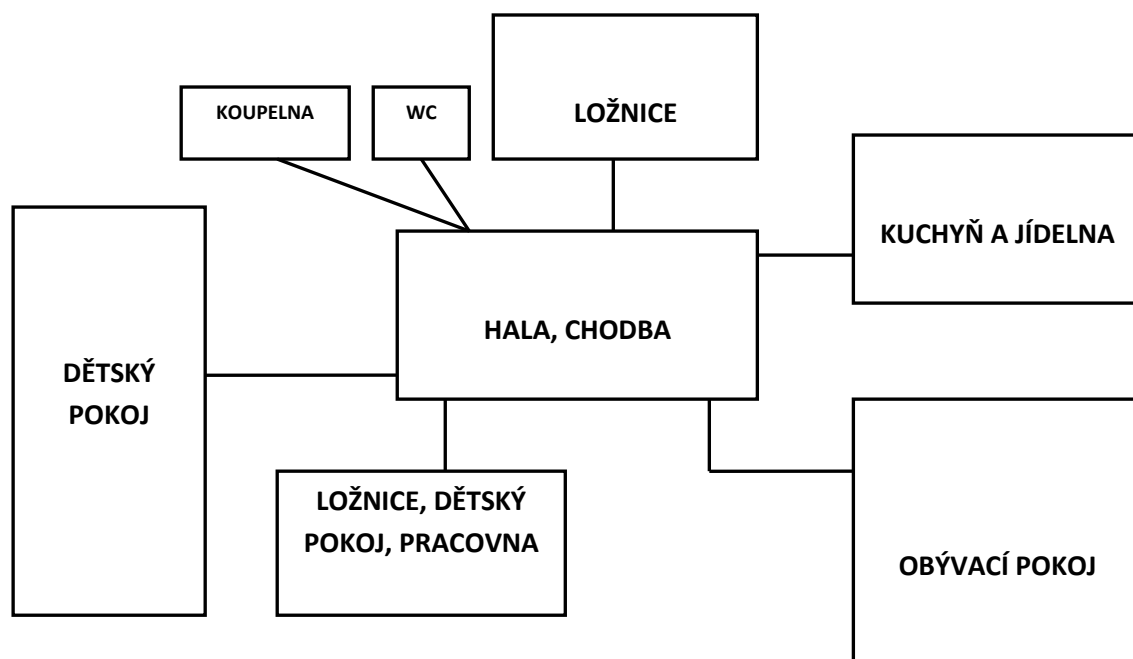
Obr. 13 Návrh vzorového rodinného domu s provozovnou

DISPOZICE BYTU-DIAGRAM VZTAHŮ, (pro řešený rodinný dům s podnikáním)

I. NP



II. NP



Ostatní rodinné domy : Předpokládají se samostatně stojící nepodsklepené jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím. Zastavěná plocha domu je 80-150 m². Dispozice těchto typů je 3+1 až 6+1 s garáží a terasou. Zastřešení domu sedlovou střechou, nebo sedlovou střechou s polovalbami, nebo dvěma pultovými střechami, zastřešení garáže sedlovou střechou. Použití materiálů a barev při návrhu fasády bude individuální záležitostí jednotlivých stavebníků. Svou velikostí a zastavěnou plochou jsou tyto typy domu nejvíce rozšířeny v okolní zástavbě. Vytápění domů je plánováno plynem, neboť v lokalitě bude rozveden nový přívod plynovodního potrubí. Ohřev teplé vody a popřípadě bazénů u rodinných domků bude možné realizovat pomocí slunečních kolektorů, které by byly umístěné na střeše domu. Tato možnost je již v dnešní době velmi hojně využívána. Nutno ovšem počítat i s napojením na jiný zdroj energie, pro případ nízké aktivity sluneční energie. Odvod dešťové vody je možný buďto do vsaku nebo do dešťové kanalizace. Jedná se o cenově dostupné domy poskytující komfortní a pohodové bydlení čtyř až pěti členné rodině. V řešeném území jsou domky situovány vždy vchodem a vjezdem k místní komunikaci a obytné místnosti domků jsou orientované co nejlépe ke slunci, podle druhu místnosti. Celkem je plánováno postavit v dané lokalitě 19 rodinných domů.

Všechny typy rodinných domů jsou vybaveny WC v každém podlaží, koupelnou, vstupním zádveřím a technickou místností. Nedílnou součástí každého rodinného domu je velká zahrada, kde je možno individuálně vytvořit zázemí pro děti nebo třeba pergolu. Zahrady jsou rozdělené na obytnou a užitkovou část. V obytné části zahrady, která by měla být vždy co nejvíce v osluněné části pozemku bude terasa, pergola s lavičkami, bazén a další odpočinkové a dětské aktivity. Okrasnou zahradu od užitkové budou dělit okrasné stromky a keře, květinové záhonky a skalky. Případnému rušení mezi sousedy a optickému oddělení obytných zahrádek bude sloužit živý plot, popřípadě plazivé rostliny. Zbytek zahrady bude sloužit jako užitková pro pěstování ovocných stromů, zeleniny, květin.

Příjezdy k domům a zpevněné plochy kolem domů jsou řešeny dlážděnými kryty ze zámkové dlažby uložené do kamenné drtě. Oplocení jednotlivých parcel je navrženo drátěným poplastovaným pletivem mezi ocelovými sloupky, ze strany od příjezdové komunikace jsou navrženy plotové zidky z některého plotového systému a dřevěnými výplněmi. V těchto plotových zídkách pak budou umístěny elektroměry a plynoměry tak, aby byly v nepřítomnosti majitele domu přístupny pracovníkům distribučních firem. Počítá se

s pojezdovými branami, které budou ovládány mechanicky nebo elektronicky. Na brance nebo v plotové zídce bude umístěna poštovní schránka.

Plochy veřejné zeleně- lesopark : Ve východní části po celé její délce od severu k jihu je zalesněný pás území v šířce asi 20 metrů. Středem zalesněného pásu teče místní potok Rzavý. Na této ploše rostou listnaté stromy, zejména duby a buky. Jedná se asi o porost 60 let starý, takže stromy jsou už dosti vzrostlé. Mezi nimi rostou náletové dřeviny, protože porost není v současnosti udržovaný. V tomto území navrhuji vytvořit krásný lesopark, který bude svým prostředím přitahovat k odpočinku občany celé vesnice i turisty. Celý porost se bude muset prořezat, poškozené stromy pokácet. Náletové dřeviny vymýtít a zkulturnit celé území lesoparku. V severní části lesoparku by bylo vybudované stavidlo v korytu potoka. Tím by se zvedla hladina místního potoka. Nynější hladina potoka je velmi malá. Vodní hladina by měla v lesoparku tvořit dominantní prvek. Kolem potoka budou vybudované pěšinky. Vedle nich budou osazeny lavičky. V parku bude vybudované pískoviště, altánek a různé překážky pro děti. Rodiče s dětmi hlavně z nově budované lokality zde budou trávit volné chvíle. Lesopark bude ze západní strany lemovat dlážděný chodník a místní komunikace sloužící k příjezdu k novým rodinným domkům.

3.3.3 Inženýrské sítě v zadaném území

V řešeném území se v současnosti nachází nadzemní vedení elektrické energie podél hlavní silnice. Celé zastavované území bude napojeno nově podzemním vedením nízkého napětí z trafostanice, která se nachází za jižní hranici lokality. Stávající rozvod nízkého napětí by kapacitně nepokryl požadavky na spotřebu elektřiny.

Stávající rozvod plynu vede z východní strany přes potok Rzavý stávající místní komunikací která vede kolem kravína. U hlavní silnice se větev dělí. Jedna Větev jde směrem do centra obce a jedna větev přes hlavní silnici k domům na druhém okraji silnice

Veřejný vodovod stávající je uložen na jihozápadní hranici lokality směrem od kravína po hlavní silnici, kopíruje lokalitu po celé její délce a dále přechází hlavní silnici západním směrem a vede k obytné zástavbě na druhé straně hlavní silnice.

Kanalizace splašková ani dešťová v dané lokalitě není zbudovaná a musí se teprve celá zrealizovat. Při návrhu vedení inženýrských sítí bylo postupováno dle ČSN 73 6005 Zásady prostorového uspořádání sítí technického vybavení. Z předpisu vyplývá, že nejmenší

vodorovná vzdálenost při souběhu vodovodu od plynovodního potrubí je 500 mm, od vedení kanalizací 600 mm a při souběhu vodovodu a silových či sdělovacích kabelů je tato vzdálenost 400 mm. Dále z předpisu vyplývá, že při vzájemném křížení vodovodu s ostatními sítěmi jsou dovoleny nejmenší svislé vzdálenosti. Nejmenší svislá vzdálenost vodovodu od silového vedení je 400 mm, od plynovodu 150 mm, u sdělovacích kabelů 200 mm a u kanalizací je tato vzdálenost stanovena na 100 mm. Silové vedení a vedení sdělovacích kabelů v zemi je nutno ochránit chráničkou. Taktéž je nutno použít chráničky plynovodu a vodovodu při křížení s komunikacemi.

Zásobování elektrickou energií řešené lokality je navrženo novým podzemním vedením o velikosti napětí 0,4 kV. V současnosti prochází na jižní hranici dané lokality nadzemní vedení VN o napětí 22 kV, ze kterého míří rozvod do trafostanice, která je na jihozápadním rohu projektovaného území. Nové podzemní vedení NN bude napojeno z této trafostanice a bude vedeno v chodníku. Silové kabely jsou navrženy 2 x AYKY 4 x 150. Tyto silové kabely budou uloženy v chráničce Kopoflex o příslušném průměru. Na silové podzemní vedení je nutno položit výstražnou folii. Při návrhu podzemního vedení NN byly respektovány požadavky na uložení technických sítí, které jsou popsány výše. Minimální krytí je normou stanoveno na min. 350 mm.

Na podzemní rozvod NN budou napojovány stavby rodinných domů soukromými přípojkami dle dílčích projektových dokumentací. Napojení staveb na NN rozvod musí být provedeno dle podmínek a požadavků stanovených ve vyjádření distribuční firmy.

Veškeré veřejné prostranství před polyfunkčním domem, chodníky kolem komunikací a lesopark budou osvětleny veřejným osvětlením, které bude napojeno na podzemní vedení NN.

Sdělovací kabely jsou v současnosti přivedeny k západní hranici řešené lokality. Tímto územím prochází telekomunikační kabel, na který je napojena telefonní ústředna v centru obce. Nové rozvody sdělovacích kabelů budou vedeny souběžně s podzemním vedením NN a budou uloženy v chráničce o příslušném průměru. Sdělovací kabely zajišťují provoz pevné telefonní linky, pronájem digitálních okruhů pro přenos dat, kabelové televize a internetu.

Radiokomunikace: příjem televizního a rozhlasového signálu je v obci celkem vyhovující, neboť signál je snímán z vysílače na Lysé hoře, která je v přímé linii na obec bez jakýchkoliv překážek.

STL plynovod řeší zásobování předmětné lokality zemním plynem. Návrh STL plynovodu je řešen napojením na STL plynovod procházející řešeným územím. Rozvod středotlaké soustavy je pod stálým pracovním tlakem 5 kPa – 100 kPa. Napojení nového rozvodu na stávající plynovodní potrubí je situováno ve východní části v křižovatce místních nově zbudovaných komunikací. Nové rozvody potrubí budou v komunikaci, která kopíruje místní potok západní části řešeného území na sever i na jih. STL potrubí je navrženo z trub IPE o průměru 63 mm, toto potrubí bude opatřeno ochranným pískovým ložem a výstražnou folií. Při návrhu nového STL plynovodu byly respektovány předpisy ČSN 73 6005. Plynovod bude uložen v hloubce 90 cm a bude uložen v komunikaci.

Na tento STL plynovod budou napojeny novostavby navržených rodinných domů dle dílčích zpracovaných projektů pomocí STL přípojek ukončených HUP a domovními regulátory tlaku plynu. Tyto přípojky budou ukončeny v plotové zídce každé stavby situované k příjezdové komunikaci. Regulátor tlaku plynu převede STL plynovod na NTL se stálým pracovním tlakem 5 kPa. Tímto převodem bude umožněno napojení spotřebičů rodinných domů.

Minimální krytí STL plynovodního potrubí je dle výše uvedené ČSN je 0,8m. Nový rozvod STL plynovodního potrubí i jednotné plynovodní přípojky musí být provedeny v souladu s požadavky a podmínkami stanovenými ve vyjádření distribuční společnosti.

Nově budovaný vodovod v lokalitě P1-Z4 je navržen s ohledem na hydrogeologické, geomorfologické a technické podmínky v řešeném území. Vodovod řešeného území je navržen z potrubí PE o průřezu DN 100. Materiál potrubí musí být v souladu s požadavky a předpisy, především musí splňovat požadavky vodotěsnosti a odolnosti vůči přetlaku ve vodovodní síti a hygienické podmínky určené pro rozvody pitné vody. Hlavní vedení je navrženo krajem příjezdové komunikace. Rodinné domy postavené u hlavní silnice a polyfunkční dům budou na pitnou vodu připojeny se stávajícího rozvodu. Jedna větev nového rozvodu povede v nově zbudované komunikaci na severu lokality. Další větve veřejného vodovodu budou napojeny v křižovatce nově budovaných místních komunikací. Budou téměř v celé délce komunikace, která jde podélně s potokem a budou zásobovat vodou jednotlivé

části řešeného území. Potrubí vodovodu musí být uloženo v nezamrzné hloubce, bude uloženo na pískové lože. Potrubí musí být do výše 300 mm nad horní hranu zasypano pískem a označeno výstražnou fólií.

Vodovodní přípojky k jednotlivým rodinným domům budou řešeny individuálně podle dílčích projektů jednotlivých staveb. Musí však být prováděny v souladu a podmínkami stanovenými správcem vodovodní sítě.

Zásobování požární vodou bude zajištěno ze třech hydrantů umístěných na vodovodním řádu vedoucím v komunikacích. Jeden hydrant bude v blízkosti polyfunkčního domu. Maximální vzdálenost hydrantů mezi sebou může být 300 metrů. V lokalitě východně od řešeného území za potokem ve vzdálenosti cca 100 m se nachází rybník, který by v případě požáru sloužil jako požární nádrž. Příklad k rybníku je po zpevněné komunikaci a rovinným terénem, takže by to nebyl problém pro požární vozidlo.

Odvodnění řešeného území je navrženo novými trasami dešťové kanalizace. Ta bude uložena vedle splaškové kanalizace ve stávající místní komunikaci a nově vybudovaných komunikacích. Řady dešťové kanalizace jsou vyústěny do místního potoka. Nové potrubí dešťové kanalizace je navrženo z potrubí PVC KG o průměru DN 300. Do tohoto potrubí budou napojeny přípojky dešťové kanalizace od jednotlivých rodinných domů podle jejich dílčích projektů. Také odvodnění jednotlivých pozemků je navrženo pomocí drenážních trub s napojením do dešťové kanalizace rodinných domů. Je možné také zasakování dešťové vody a jímaní dešťové vody do zásobníkové nádrže a následně tuto vodu používat na zalévání zahrady. Přebytečná voda vybyla odvodněna do dešťové kanalizace.

Do této dešťové kanalizace bude svedeno pomocí uličních vpustí i odvodnění z příjezdových komunikací, chodníků a zpevněných ploch. Uložení potrubí bude provedeno v komunikaci vedle potrubí kanalizace splaškové. Minimální hloubka uložení potrubí dešťové kanalizace dle ČSN 73 6005 je 1 800 mm. Minimální spád gravitační dešťové kanalizace bude 1%.

Kanalizace splašková řeší odvod splaškových vod nově vybudovanou systematickou tlakovou splaškovou kanalizací. Pomocí přečerpávacích stanic budou splašky čerpány do čistírny odpadních umístěné západní části obce u Mlýnského náhonu. Návrh kanalizace je řešen s ohledem na velkou rovinatost území se stávající zástavbou, ve kterém by nemohlo být

dosaženo potřebných spádů gravitační kanalizace. Kanalizační potrubí je navrženo z plastových trub PE o průměru DN 100. Toto kanalizační potrubí bude uloženo v ose komunikací v hloubce min. 1 800 mm. Při návrhu kanalizační stoky byly respektovány zásady prostorového uspořádání sítí technického vybavení dle ČSN 73 6005.

Do této tlakové kanalizace budou napojovány kanalizační přípojky jednotlivých rodinných domů. Na domovní přípojky splaškové kanalizace budou vypracovány dílčí projekty jako součást projektové dokumentace stavby při každé plánované novostavbě rodinného domu.

Provádění domovních kanalizačních přípojek jednotlivých staveb bude v souladu s podmínkami a požadavky uvedenými ve vyjádření správce kanalizační sítě.

3.3.4 Limity v zadaném území

Limity řešeného území řeší ochranná pásma stávajících vedení inženýrských sítí a ochranné pásmo železnice. V současnosti vede řešeným územím nadzemní vedení VN o napětí 22 kV směrem od východu k západu. Kolem hlavní silnice je uložen podzemní dálkový optický kabel. Dále prochází částí řešeného území STL plynovod ve směru od východu k západu a veřejný vodovod směrem od jihu k severu řešené lokality. Západní stranou daného území prochází ochranné pásmo železnice.

Ochranné pásmo nadzemního vedení VN o napětí 22 kV je dle předpisů stanoveno na 7m na každou stranu. Ochranné pásmo u trafostanice je 10 m po celém jejím obvodu. Toto ochranné pásmo je ve studii zohledněno a nenachází se v něm žádná z navrhovaných staveb rodinných domů.

Ochranné pásmo optického kabelu je 1,5 m na každou stranu. Dané ochranné pásmo je dodrženo a nenachází se zde žádné z navrhovaných staveb.

Ochranné pásmo STL plynovodu v zastavěném území je předpisem stanoveno na 1 m. STL plynovod stávající se nachází podél hlavní silnice III. třídy na západní hranici řešené lokality, kde není ochranné pásmo ohrožené, plynovod bude pod chodníkem a nové vedení plynu bude vedeno krajem nových místních komunikací. Nenachází se v něm žádná z předmětných staveb.

Ochranné pásmo veřejného vodovodu je předpisem stanoveno na 1,5m na každou stranu. V předepsané vzdálenosti není osazena žádná z uvažovaných staveb rodinných domů.

Ochranné pásmo železnice slouží na ochranu provozu na dráze ve smyslu zákona o drahách č.164/1966 Sb. Na celostátních a regionálních drahách je toto pásmo 60 m od osy krajní koleje. Kolem dané lokality prochází regionální železnice, která je na trase Ostrava-Valašské Meziříčí. Tato dráha není elektrizována a slouží pro dopravu motorovými vlaky. Ochranné pásmo zasahuje do lokality v průměru 20m po celé západní hranici. Stavby na těchto plochách je třeba projednat a dohodnout s příslušným dotčeným orgánem státní správy. V tomto případě by to byla Správa železničních tratí.

Dle nového územního plánu střety s méně významnými limitami nevytváří zásadní překážky, které by znemožňovaly využití území zasažených ochranným pásmem pro novou výstavbu. V případě nutnosti by se musela vybudovat protihluková stěna v území poblíž železniční tratě. Ta by byla vytvořena buďto ze vzrostlých stromů a keřů, valem z hlíny nebo železobetonových prefabrikovaných dílů. Ale vzhledem k tomu, že železnice protíná celou obec, kde žádné protihlukové stěny nejsou zbudovány a frekvence železniční dopravy je poměrně nízká, tak se nepředpokládá výstavba těchto stěn.

3.3.5 Dopravní infrastruktura v zadaném území

Dopravní infrastruktura řešené lokality je v projektu řešena dlážděnými zpevněnými plochami, stávající živičnou příjezdovou rozšířenou místní komunikací obousměrnou (C2-MK), příjezdovými živičnými komunikacemi novými jednosměrnými (C3-MK) a komunikacemi pro pěší. Součástí projektu jsou také pěšinky v nově vybudovaném lesoparku. Účelem komunikací je vytvoření praktického, ale i estetického a ekonomického přístupu či příjezdu k navrženým stavbám a veřejným prostranstvím. V současnosti probíhá jedna místní komunikace o šířce asi 3 metry od hlavní silnice III. třídy napříč lokalitou směrem na východ, kde pokračuje za potokem Rzavý k dalším rodinným domům již stávajícím a k nově vybudovanému ústavu sociálních služeb. Jedná se o místní účelovou komunikaci.

Předmětem dopravního projektu dané lokality je navrhnout jednu příjezdovou páteřní komunikaci směřující ze západu na východ území. Jde o již zmiňovanou stávající místní komunikaci. V této komunikaci by se nejdříve provedly inženýrské sítě dle projektu, pak by se rozšířila, provedla by se nová skladba vrstev a na povrch živičná krytina. Šířka této

komunikace bude 6 m. Šířka jednoho jízdního pruhu bude 3 m. Jedná se o obousměrnou obslužnou komunikaci, která bude sloužit k příjezdu k polyfunkčnímu domu i k příjezdu k novým rodinným domům. Po pravé straně komunikace směrem do lokality je parkovací záliv pro 4 osobní automobily, po levé straně komunikace je parkoviště s kolmým stáním pro 11 osobních automobilů. To bude sloužit zejména pro obyvatele bytového domu a pro zákazníky přilehlých obchodů a služeb. Po pravé straně je také dlážděný chodník pro chodce v šířce 1,5 m se zvýšeným obrubníkem.

Z páteřní komunikace jsou navrženy dvě vedlejší jednosměrné komunikace. Jedna vede podél potoka na sever a vrací se na hlavní silnici. Druhá vede podél potoka na jih a také se vrací na hlavní silnici. Obě komunikace jsou jednosměrné se šířkou jízdního pruhu 3,5 m a pomocí zaústění vyjíždí na hlavní silnici. Celkově budou do hlavní silnice tři zaústění. Dvě z jednosměrné ulice a jedno z obousměrné. U každého musí být zachován rozhledový trojúhelník, aby byla zachována bezpečnost silničního provozu a všech jejich účastníků. Obě jednosměrné ulice budou s průjezdnou obousměrnou komunikací propojeny úrovnovou křižovatkou bez světelné signalizace. U křižovatky a u vjezdu k polyfunkčnímu domu bude na obousměrné komunikaci vyznačen vodorovným značením a svislou dopravní značkou přechod pro chodce. U křižovatky na jednosměrných ulicích bude vybudován zpomalovací retardér, neboť se jedná o obytnou zástavbu. Je také možnost umístit do těchto míst dopravní značku obytná zóna. Výhodou tohoto označení je větší bezpečnost pro chodce a děti, potlačení cizího provozu, zdůraznění obytné funkce. Všechny tyto označení a zaústění na hlavní silnici je třeba projednat se správcem komunikace a dopravní policií. V blízkosti lesoparku je na jednosměrné ulici vybudován parkovací záliv pro čtyři osobní automobily. Podél komunikací jsou navrženy chodníky pro pěši, vždy po jedné straně. U lesoparku je to na straně parku aby se dalo pohodlně přejít k pěšinkám a lavičkám, které jsou jeho součástí.

Vozovky jsou navrženy z kameniva obalovaného živicí s podkladními vrstvami z drceného kameniva. Rovněž bude použita recyklovaná stavební suť z demolice bouraného kravína. Pod podkladními vrstvami budou zabudovány inženýrské sítě. Návrhová rychlost pro řešenou komunikaci byla uvažována 30 km/h. V křížení páteřní komunikace s vedlejšími jsou navrženy oblouky o vnitřním poloměru 4,5m až 12m zajišťující bezpečný výhled a pohodlný vjezd na vedlejší komunikace. Křížení komunikací nebude opatřeno dopravními značkami, bude zde uplatněno pravidlo tzv. přednosti zprava. Jednosměrné ulice budou označeny dopravní značkou. Komunikace budou vyhovovat vjezdu nákladních automobilů neboť je

nutno zajistit zásobování lokality a zejména svoz komunálního odpadu popelářskými kukavozy. V zimě je třeba odhrnovat sněh. Pro dostatečnou šířku komunikací v zimě při nahnutém sněhu je určeno i v územním plánu, že ploty musí být 2 metry od komunikace aby se zde dal hrnout sněh.

Podélný profil komunikací bude kopírovat profil terénu, příčný sklon vozovky je navržen se sklonem 2% na každou stranu, u jednosměrných komunikací na jednu stranu. Odvodnění vozovky je řešeno uličními vpustěmi, které budou vyústěny do dešťové kanalizace.

Chodníky pro pěší jsou navrženy podél komunikací. Šíře chodníku je 1,5 m. Chodníky budou součástí komunikace, budou odděleny vyvýšeným obrubníkem a budou dlážděné ze zámkové dlažby. V místech, kde budou vjezdy do rodinných domů, budou obrubníky snižené na výšku max. 2 cm od komunikace. Podélný i příčný sklon chodníků je totožný se sklony vozovky. U polyfunkčního domu budou chodníky šíře 2,5 m a budou odděleny vyvýšeným obrubníkem a barevně od zpevněných ploch ostatních.

Zpevněné plochy před polyfunkčním domem budou dlážděné ze zámkové betonové dlažby a malé náměstíčko z betonové dlažby jiné barvy a jiného formátu. Náměstíčko bude mít zvýšený obrubník. Pod těmito plochami bude rovněž kanalizační potrubí pro odvodnění dlážděných ploch a fontánky. V dlážděné ploše bude 11 parkovacích stání pro osobní automobily a 2 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu. Tyto parkovací stání budou sloužit pro zákazníky, popřípadě pro obyvatele domu. Zpevněná plocha bude sloužit také pro zásobování přílehlých obchodů a služeb.

V lesoparku budou vytvořené pěšinky pro pěší v šířce cca 1 metr. Budou jen vyštětovány a vysypány jemným štěrkem. Budou sloužit pro procházky lesem, komunikaci k altánku, k lavičkám a k atrakcím pro děti.

3.3.6 Zajištění požární ochrany v dotčeném území

V dotčeném území je třeba myslet také na požární ochranu. Je řešena třemi hydranty požární vody. Jeden hydrant bude umístěn u polyfunkčního domu, druhý v severovýchodní části místní komunikace a třetí v jihovýchodní části místní komunikace. Ve vzdálenosti asi 100 m od lokality za potokem Rzavý se nachází rybník, který v případě požáru slouží jako požární nádrž. V obci je sdružení dobrovolných hasičů, kteří jsou v případě požáru schopni okamžitě

zasáhnout. Stanoviště jednotky SDH Pržno je směrem do centra obce a od řešeného území je vzdáleno cca 800 m. V případě požáru nebo nějaké havárie je možný téměř okamžitý zásah. Nejbližší jednotka profesionálních hasičů je ve Frýdlantu nad Ostravicí a je vzdálena asi 6 km.

V rámci projektové dokumentace jednotlivých staveb bude řešena Požární bezpečnost individuálně u každého rodinného domu i polyfunkčního domu.

3.3.7 Zajištění bezpečnosti provozu staveb při užívání

Při užívání staveb v dané lokalitě je třeba dbát bezpečnostních předpisů zejména u bytového domu a v jeho podnikatelských provozech. Každá provozovna i byty musí mít provozní a domovní řád, musí se dělat pravidelné revize plynu, tlakových nádob, elektřiny, kotlů a komínů. Revize se týkají i rodinných domů. Zejména revize komínů a plynu. Je nutno při užívání staveb dodržovat základní bezpečnostní pravidla aby nedošlo k poranění elektrickým proudem, výbuchem, popálením či jiným nepříjemným úrazům.

3.3.8 Návrh řešení pro užívání území osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

U polyfunkčního domu, u něhož se jedná částečně o objekt občanské vybavenosti a o byty, tzn. o prostory, které jsou veřejně přístupné je nutno postupovat v řešení bezbariérovosti řešeného objektu a přilehlého okolí včetně parkovacích míst v souladu s vyhláškou č. 396/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami se sníženou schopností pohybu a orientace, ve znění vyhlášky č. 492/2006 Sb.

U rodinných domů, které mají v přízemí vestavěnou plochu pro obchod nebo služby je v těchto prostorách také nutno dodržovat závazné předpisy v řešení bezbariérového pohybu.

U rodinných domů, budou potřeby bezbariérového řešení jednotlivých staveb v řešené lokalitě prováděny individuálním způsobem. Způsob řešení bude popsán v konkrétní projektové dokumentaci dotčených staveb rodinných domů.

3.3.9 Popis vlivu navrženého způsobu využití území na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů

Zástavbou lokality polyfunkčním domem a rodinnými domy a tím vytvoření druhého malého centra obce nebude mít na životní prostředí ani na ochranu zvláštních zájmů negativní vliv. Spíše naopak. Bude odstraněn chátrající objekt kravína a na tomto místě vyrostou nové rodinné domy s pěknými zahradami. Lokalita P1-Z4 ani celá obec Pržno se nenachází v chráněném území či památkové zóně. Územní studie dané lokality je zpracována s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla. Řešenou lokalitou prochází ochranná pásma VN,STL plynovodu, optického kabelu, inženýrských sítí a veřejného vodovodu. Rozsah těchto pásem je popsán výše v odstavci limity území.

3.3.10 Návrh řešení dotčeného území před negativními účinky vnějšího prostředí

Na západ od řešeného území protéká řeka Ostravice. Daná lokalita se ovšem nenachází v záplavovém území, proto není nutno uvažovat s žádnými protipovodňovými opatřeními. V lokalitě či jejím blízkém okolí nebyly zjištěny žádné pohyby či sesuvy půdy. Rovinatý terén lokalit je stabilní a není podmáčený.

Předmětná lokalita se nenachází v poddolovaném území, seizmicita nebyla v lokalitě ani širokém okolí zjištěna. V našich podmínkách se dá seizmicita vyloučit.

V řešeném území se musí provést měření radonu z půdního vzduchu, které musí provést a vyhodnotit odborná firma. Podle radonových map daného území se zde jedná o nízký výskyt radonu. Z toho důvodu se nebudou muset dělat žádná protiradonová opatření.

V dané lokalitě se v současnosti neuvažuje s žádnými protihlukovými opatřeními. V případě potřeby by se musela vybudovat protihluková bariéra ve směru od stávající železnice, jak jsem již uvedl v předchozí kapitole 4.3.4.

3.3.11 Civilní ochrana

Obec Pržno je vybavena moderním zvukovým varovným systémem a je napojena na centrální varovný integrovaný systém Moravskoslezského kraje. Obyvatelé jsou v případě nebezpečí či jiných nenadálých okolností tímto systémem varováni. V obci funguje krizová komise, která

má za úkol tyto situace řešit, v případě nutnosti evakuace tento proces koordinovaně organizovat.

4. Výpočet poměru zastavěné plochy k řešenému území

Výpočet poměru zastavěné plochy, hustota obyvatel a výměry obecních a soukromých parcel je uvedena v příložených tabulkách, které jsem zpracoval a jsou i součástí výkresu č.5- Majetkoprávní vztahy území.

| VÝPIS PLOCH VE VLASTNICTVÍ OBCE PRŽNO | | |
|---|-----------------------------|--------------|
| VYUŽITÍ PLOCH | NÁZEV | PLOCHA (m2) |
| PARCELY POLYFUNKČNÍHO DOMU | | |
| | POLYFUNKČNÍ DŮM SE ZAHRADOU | 2 761,35 |
| KOMUNIKACE ŽIVICHÉ | | |
| | KOMUNIKACE VEŘEJNÉ ŽIVICHÉ | 2 071,20 |
| ČHODNÍKY DLÁŽDĚNÉ | | |
| | ČHODNÍKY DLÁŽDĚNÉ | 1 414,60 |
| ŮSTATNÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY DLÁŽDĚNÉ | | |
| | ZPEVNĚNÉ PLOCHY DLÁŽDĚNÉ | 1 239,50 |
| VEŘEJNÁ ZELENĚ | | |
| | PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ | 4 068,60 |

| POPIS VYUŽITÍ ÚZEMÍ | | | | | |
|--|------------|-------------------------------|--------------------------|------------------|-------------|
| RODINNÉ DOMY | | | | | |
| počet objektů | počet bytů | počet ekvivalentních obyvatel | plocha parcel celková | zastavěná plocha | % zastavění |
| 19 | 19 | 4 os./RD - 76 osob | 18 020,20 m2 | 1 975,10 m2 | 10,96 |
| POLYFUNKČNÍ DŮM | | | | | |
| 1 | 16 | celkem 58 osob | 4 653,50 m2 | 942,13 m2 | 20,25 |
| byty 3+kk | 12 | 4 os./bj - 48 osob | | | |
| byty 2+kk | 2 | 3os./bj - 6 osob | | | |
| byty 1+kk | 2 | 2 os./bj - 4 osoby | | | |
| PARKOVÁNÍ | | | | | |
| počet parkovacích stání | | | plocha parkovacích stání | | |
| 56 (2 místa pro osoby se sníženou schopností pohybu) | | | 581,20 m2 | | |

| PŘEHLED HUSTOTY OBYVATEL ÚZEMÍ | |
|--------------------------------|------------------|
| PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ CELKEM | 5,72 ha |
| POČET OBYVATEL CELKEM | 134 obyvatel |
| HUSTOTA OBYVATEL | 49 obyvatel / ha |

Obr. 14 Popis využití území (z výkresu č. 5- Majetkoprávní vztahy)

5. Orientační propočet nákladů

Můj propočet nákladů musí začínat nejdříve rozpočtem na demolici areálu chátrajícího kravína a na recyklaci stavební suti. Ceny demolicí nejsou uvedeny v „Ukazatelích průměrné rozpočtové ceny na měrovou jednotku a účelovou jednotku“. Autorem této publikace je inženýrská a poradenská organizace ÚRS PRAHA a.s. Rozpočet bude přílohou diplomové práce. Rozpočet bude zpracovaný rozpočtovým programem RTS Stavitel+2011

Samotný propočet nákladů je prvním krokem ke zjišťování představy o ceně celého stavebního díla. Obsahem a součástí propočtu jsou:

- náklady na přípravu stavby-projektová dokumentace, průzkum území a různé studie
- náklady na pozemky
- náklady na stavební práce a stavební objekty-inženýrské sítě,zpevněné plochy,komunikace ,chodníky,sadové a veřejné plochy.
- náklady na technologickou část stavby
- náklady na nehmotný investičních majetek
- náklady na stroje a zařízení
- ostatní náklady-náklady na demolici, asanaci a recyklaci sutí (areál kravína)
- rezervu podle složitosti stavby od 10-15% u nových staveb. U rekonstrukcí lze stanovit i vyšší sazbu.(převzato z „Ceny rozpočtářských prací“ - ÚRS Praha, a. s. 2010)

Pro zpracování propočtu byly použity podklady z ceníku-„Ukazatele průměrné rozpočtové ceny na měrnou a účelovou jednotku“ a „Ceny rozpočtářských prací“ (ÚRS Praha 2009). Dále byly použity ceny z rozpočtového programu RTS Stavitel+ 2011 (RTS, a.s. Brno). Jednotlivé ceny jsou agregované položky určeny souborem dílčích prací týkajících se konkrétního úkonu.

5.1 Náklady na přípravu stavby-projektová dokumentace, průzkumy území apod.

Celkový základní honorář inženýrských staveb dle honorářové zóny I, projektových a průzkumných prací byl stanoven dle výkonového a honorářového řádu ČKAIT ve výši 4,31 % z předpokládaných investičních nákladů na stavbu.

Výpočet: 24 204 352 Kč x 0,0431 = 1 043 208 Kč

5.2 Náklady na pozemky

V tomto oddíle řeším tržní ceny stavebních pozemků v dané lokalitě a jejím okolí. V lokalitě je průměrná cena nezasít'ovaného stavebního pozemků stanovena ve výši 450 Kč/m². Rozloha řešeného území je 2,72 ha.

Výpočet: 27 200 m² x 450 Kč = 12 240 000 Kč

5.3 Náklady na stavební práce a stavební objekty

Vytvoření ceny stavebních prací bude dle ukazatele JKSO (Jednotná klasifikace stavebních objektů.) V případě že nebude možnost přiřazení bude cena určena z agregovaných položek rozpočtového programu.

| p.č. | stavební práce | | cena | jednotka | počet mj | celkem |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|------------|----------------|----------|----------------------|
| 1. | ZP - Příjezdová komunikace | vozovka živičná | 3 427 Kč | m ² | 2 071 | 7 097 317 Kč |
| 2. | ZP - Parkoviště | zámková dlažba + obrubníky | 2 430 Kč | m ² | 1 239 | 3 010 770 Kč |
| 3. | ZP - Chodník | zámková dlažba + obrubníky | 1 592 Kč | m ² | 1 414 | 2 251 088 Kč |
| 4. | Kanalizace dešťová | PVC - kG 300 | 4 125 Kč | mb | 446 | 1 839 750 Kč |
| | | šachty | 19 000 Kč | ks | 12 | 228 000 Kč |
| 5. | Kanalizace splašková | PE DN 100 | 3 775 Kč | mb | 270 | 1 019 250 Kč |
| 6. | Vodovod | PE DN 100 | 5 178 Kč | mb | 257 | 1 330 746 Kč |
| | | podzemní hydrant | 8 500 Kč | ks | 3 | 25 500 Kč |
| 7. | Sdělovací vedení | | 850 Kč | | 275 | 233 750 Kč |
| 8. | Vedení NN | zemní práce | 665 Kč | mb | 275 | 182 875 Kč |
| | | kabely | 380 Kč | mb | 275 | 104 500 Kč |
| 9. | Vedení VO | kabel zemní práce | 1 046 Kč | mb | 490 | 512 540 Kč |
| | | sloupky 6m sadové | 14 200 Kč | ks | 280 | 3 976 000 Kč |
| 10. | Vedení STL plynu | PVC - DN 63 | 1 890 Kč | mb | 280 | 529 200 Kč |
| 11. | Trafostanice | přípojka | 160 000 Kč | ks | 1 | 160 000 Kč |
| 12. | HTU | | 380 Kč | m ³ | 1 300 | 494 000 Kč |
| 13. | Sadové úpravy | stromy, keře | 215 Kč | m ² | 4 068 | 874 620 Kč |
| 14. | Jez a úprava toku | | 7 963 Kč | m ³ | 42 | 334 446 Kč |
| Celkové stavební náklady | | | | | | 24 204 352 Kč |

5.4 Náklady na technologickou část stavby

Tento oddíl řeší náklady na zařízení staveniště, technologie jednotlivých prací, náklady na provozní vlivy a další úkony spojené se stavbou. Provozní vlivy nejsou v řešené lokalitě uvažovány. Tyto náklady jsou proto stanoveny ve výši 3 % z investičních nákladů.

Výpočet: 24 204 352 Kč x 0,030 = 726 130 Kč

5.5 Náklady na stroje, zařízení a inventář

Pro řešené území se tyto náklady nepředpokládají.

5.6 Náklady na nehmotný investiční majetek

Pro řešené území se náklady na provozní soubory nepředpokládají.

5.7 Ostatní náklady

Do těchto nákladů bude zahrnuta celá demolice chátrajícího objektu kravína, případná asanace území, recyklace betonové a cihelné stavební sutě. Je zpracován stavební rozpočet dle přílohy.

Celková cena za demolici kravína činí 4 350 000,-Kč

5.8 Rezerva

Tento oddíl zahrnuje rezervu investičních nákladů pro novostavby ve výši 10 – 15 %. Pro řešené území je uvažována rezerva 11 %. Dávám větší rezervu zejména vzhledem k asanaci půdy pod kravínem. Nelze ještě z určitosti říci, jak vysoké finanční náklady budou potřeba. Tato výše se upřesní až po provedení demolice a vyklizení území.

Výpočet: 24 204 352 Kč x 0,11 = 2 662 479 Kč

5.9 Celkové investiční náklady

| | |
|--|--------------------------------|
| Projektové a průzkumné práce | 1 043 208 Kč |
| Náklady na pozemky | 12 240 000 Kč |
| Celkové stavební náklady | 24 204 352 Kč |
| Náklady na technologickou část stavby | 726 130 Kč |
| Náklady na stroje, vybavení a inventář | 0 Kč |
| Náklady na nehmotný investiční majetek | 0 Kč |
| Ostatní náklady | 4 350 000 Kč |
| Rezerva | 2 662 479 Kč |
| Investiční náklady celkem | 45 226 169 Kč (bez DPH) |

Předpokládaná cena investičních nákladů je pouze informativní. Pro důkladné nacenění je třeba v další fázi projektové dokumentace provedení položkového rozpočtu.

Celková výměra lokality je 2.72 ha=27200m². Z toho lze vypočítat cenu nákladů na 1m².

45 226 169: 27200=1663,-Kč

Cena za 1m²vybudované lokality včetně pozemku činí cca 1 700,-Kč

6. Závěr

Výsledkem mé práce na územní studii zadané lokality je předložení kompletního materiálu včetně výkresové dokumentace, textových a obrazových příloh, vypracování propočtu finančních nákladů a podrobné popsání původního i nového stavu. Výsledný návrh je v souladu s architektonickými představami obce Pržno a splňuje nároky na moderní bydlení. Při práci na mé studii jsem se snažil dodržet všechny závazné normy, vyhlášky a předpisy. Zástavba předmětné lokality vytvoří nové možnosti bydlení v obci. Návrh využití řešeného území je v souladu s platným územním plánem obce. Tato urbanistická studie může být považována za jedno z několika možných řešení dané lokality a může být přínosem obci Pržno.

Při práci na diplomové práci jsem čerpal poznatky i z mé bakalářské práce z roku 2010, v níž jsem také řešil územní studii zadaného území v jiné lokalitě.

7. Seznam použité literatury

- [1] HASÍK, O : Územní plánování, VŠB, Ostrava, 2003
- [2] KUTA, V : Teorie stavby měst a urbanismus, VŠB, Ostrava, 1996 – 1997
- [3] NEUFERT : Navrhování staveb, 33. vydání
- [4] GALETKA, J : Bakalářská práce, VŠB, Ostrava 2010
- [5] ZDAŘILOVÁ, R: Základy typologie, VŠB, Ostrava
- [6] ČSN 73 4301 Obytné budovy
- [7] ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – nevýrobní prostory
- [8] ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací
- [9] ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
- [10] Zákon č. 183 / 2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu
- [11] Zákon č. 274 / 2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích a související předpisy
- [12] Zákon č. 185 / 2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů
- [13] Vyhláška č. 369 / 2001 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace
- [14] Vyhláška č. 137 / 1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu
- [15] ÚRS PRAHA, a.s. : Rozpočtové ukazatele 2009, Praha, 2009
- [16] RTS Brno a.s. : RTS Stavitel+ 2010
- [17] HUDÁK, M : Územní plán Pržno : platnost od 2/2011

8. Seznam webových stránek

- [14] www.przno.cz
- [15] www.cuzk.cz
- [16] www.stavitelstvi.com
- [17] www.fce.vutbr.cz/TZB
- [18] www.tzb-info.cz
- [19] www.fast.vsb.cz
- [20] www.mapy.cz
- [21] www.wikipedia.org
- [22] www.ckait.cz

9. Seznam obrázků

- Obr. 1 Letecký snímek obce Pržno*
- Obr. 2 Římskokatolický kostel Pržno*
- Obr. 3 Železniční zastávka Pržno*
- Obr. 4 Znak obce Pržno*
- Obr. 5 Centrum Náš svět*
- Obr. 6 Budova základní a mateřské školy Pržno*
- Obr. 7 Pohled na řešenou lokalitu ze strany jihozápadní*
- Obr. 8 Pohled na řešenou lokalitu ze strany jižní*
- Obr. 9 Orientace bytu ke světovým stranám*
- Obr. 10 Stávající objekt kravína*
- Obr. 11 Stávající objekt kravína*
- Obr. 12 Návrh polyfunkčního domu*
- Obr. 13 Návrh vzorového RD s provozovnou*
- Obr. 14 Popis využití území*

10. Seznam výkresové části

1. Situace širších vztahů
2. Situace širších vztahů – blízké okolí
3. Urbanistická studie
4. Urbanistická studie - fotomapa
5. Majetkoprávní vztahy
6. Inženýrské sítě – vodovod, kanalizace
7. Inženýrské sítě – energetika, plynovod
8. Návrh Dopravního řešení
9. Vzorový rodinný dům – půdorys 1 NP, půdorys 2 NP, řez A - A
10. Vzorový rodinný dům - pohledy
11. Perspektiva

11. Seznam příloh

- Výřez z územního plánu
- Fotodokumentace

Perspektiva

Polyfunkční dům – návrh – půdorysy, pohledy

Schéma uliční a stavební čáry

Urbanistické studie – průběžné návrhy v rozpracovanosti

Deník diplomové práce