Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava
Fakulta stavební
Katedra městského inženýrství

Územní studie lokality SO Z3 v Dolní Lhotě
The Urban Study of Locality SO Z3 in Dolní Lhota

Student: Martin Adámek
Vedoucí bakalářské práce: Ing. Zdenka Fridrichová

Ostrava 2014

VŠB - Technická univerzita Ostrava
Fakulta stavební
Katedra městského inženýrství

Zadání bakalářské práce

Student: **Martin Adámek**

Studijní program: B3607 Stavební inženýrství

Studijní obor: 3647R018 Městské stavitelství a inženýrství

Téma: Územní studie lokality SO Z3 v Dolní Lhotě
The Urban Study of Locality SO Z3 in Dolní Lhota

Zásady pro vypracování:

Cílem řešení Bakalářské práce je vypracovat návrh Územní studie zástavby výše uvedené lokality vymezené ÚP jako SO Z3 v k.ú. Dolní Lhota dle schváleného Územního plánu města.
Budou zde navrženy objekty pro bydlení – rodinné, popř. bytové domy včetně objektů občanské vybavenosti a úpravy okolí. Dále řešení technické infrastruktury, dopravní řešení včetně odstavných ploch, návrh veřejných prostranství a zeleně. Bude proveden rozbor problematiky současného stavu lokality a na základě shromážděných poznatků o území a potřebách obce bude zpracována dokumentace v rozsahu Územní studie. Urbanistický návrh řešení území bude zpracován ve dvou variantách.
Výchozími podklady pro zpracování návrhu budou schválený Územní plán města, katastrální mapa, plán inženýrských sítí, ortofotomapa.
Součástí práce bude Propočet nákladů navrhovaného řešení.

Bakalářskou práci zpracujte v tomto rozsahu:

1.Stručná rekapitulace teoretických východisek.
2.Rekapitulace základních poznatků o vymezeném území, průzkumech a rozbor stávajícího stavu včetně fotodokumentace (širší vztahy, význam řešeného území, ochranná pásma, vazba na územní plán, atd.)
3.Urbanistický návrh řešení území ve dvou variantách
4.Součástí textové části bude Průvodní a Souhrnná technická zpráva, která bude zahrnovat výchozí údaje a podklady, rozvojové předpoklady a limity rozvoje a cíle navrhovaného řešení. Zpráva bude přiměřeně koncipována podle Přílohy č.1 Vyhlášky č. 499/2006 Sb. k Zákonu č. 62/2013 Sb. o územním plánování a stavebním řádu
6.Vyhodnocení předpokládaných nákladů vybraného řešení
7.Závěr - zdůvodnění způsobu navrženého využití území a vztahy k bezprostřednímu a širšímu okolí v rámci města

Grafická část bude obsahovat:

1.Situaci širších vztahů
2.Majetkoprávní vztahy
3.Situaci řešeného území s vyznačením limitů území
4.Urbanisticko-architektonický návrh využití ploch
5.Zastavovací plán území
6.Situaci napojení na technickou infrastrukturu
7.Situaci napojení na dopravní infrastrukturu
8.Doplňující výkresy

Rozsah grafických prací: rozsah a náplň jednotlivých výkresů bude upřesněn v průběhu zpracování bakalářské práce

Rozsah průvodní zprávy: min.30 stran textu dle Směrnice děkanky č. 7/2013 - Zásady pro vypracování Bakalářské práce a Interních předpisů Katedry městského inženýrství

Seznam doporučené odborné literatury:

1.DOUTLÍK, L.: Zonální struktury, ČVUT, Praha, 1996
2.HASÍK, O.: Územní plánování, VŠB, Ostrava, 2003
3.HORKÝ, J.: Krajina, zeleň a voda v práci architekta, SNTL, Praha, 1984
4.MAIER, K.: Územní plánování, ČVUT, Praha, 2000
5.NEUFERT, E.: Navrhování staveb, Consultinvest, Praha, 1995
6.ŠRYTR, P. a kol.: Městské inženýrství 1
7.DOSEDĚL, A. a kol.: Čítanka výkresů ve stavebnictví
8.Zákony, vyhlášky, ČSN, odborné časopisy, firemní materiály

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

Vedoucí bakalářské práce: **Ing, Zdenka Fridrichová**

Datum zadání: 31.10.2013

Datum odevzdání: 05.05.2014

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ - TECHNICKÁ UNIVERZITA Fakulta stavební 3 OSTRAVA

Ing. Jan Česelský, Ph.D.
vedoucí katedry

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

Prohlášení studenta

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

Ve Frýdku-Místku …… ……

podpis studenta

Prohlašuji, že

- byl jsem seznámen s tím, že na moji bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo.
- Beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB – TUO) má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3).
- Souhlasím s tím, že jeden výtisk bakalářské práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB – TUO k prezenčnímu nahlédnutí. Souhlasím s tím, že údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB – TUO.
- Bylo sjednáno, že s VŠB – TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.
- Bylo sjednáno, že užít své dílo – bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB – TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB – TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).
- Beru na vědomí, že odevzdáním své práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 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.

Ve Frýdku-Místku …… ……

podpis studenta

ANOTACE BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

ADÁMEK, Martin. *Územní studie lokality SO Z3 v Dolní Lhotě.* Bakalářská práce, Ostrava: VŠB – TU, Fakulta stavební, Katedra městského inženýrství, Ostrava 2014, 63 stran.

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Zdenka Fridrichová

Hlavním cílem bakalářské práce je vypracování návrhu územní studie lokality SO Z3 v obci Dolní Lhota. Vypracovaná studie bude provedena ve dvou variantních řešeních. Návrhy jsou vypracovány pro individuální bydlení, včetně objektů občanské vybavenosti a úpravy okolí. Jedna varianta je dále zpracována v podrobnějším rozsahu, a to o dopravní řešení a řešení inženýrských sítí.

Výsledkem bakalářské práce je rozbor problematiky současného stavu lokality a na základě těchto poznatků o území a potřebách obce je zpracována územní studie.

ANNOTATION OF BACHELOR THESIS

ADÁMEK, Martin, The *Urban Study of Locality SO Z3 in Dolní Lhota*, Bachelor Thesis, VŠB – Technical University of Ostrava, Faculty of Engineering, Department of the City Engineering, Ostrava 2014, 63 pages.

Leader of bachelor´s thesis: Ing. Zdenka Fridrichová

The main topic of thesis is to develop a proposal of territorial study of locality SO Z3 in Dolní Lhota village. Study is performed in the two variants. The proposals are developed for individual housing, including the building amenities and the landscaping. One of variants is elaborated in more details, including transport solutions and solution of the engineering networks.

Result of bachelor thesis is the analysis of current state of locality and based of these findings of the territory and needs of village, territoral study is processed.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
DN	dimenze potrubí
Ha	hektar
Kč/m^2	koruna česká za metr čtvereční
Km/h	kilometr za hodinu
Km^2	kilometr čtvereční
m	běžný metr
m^3	metr krychlový
Mj.	měrná jednotka
NTL	nízkotlak
OOV	ostravský oblastní vodovod
RD	rodinný dům
TI	technická infrastruktura
ÚP	územní plánování
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
ŽP	životní prostředí

OBSAH BAKALÁŘSKÉ PRÁCE:

1. Úvod …… 1

1.1. Cíl bakalářské práce ……. 1

1.2. Výchozí podklady pro zpracování bakalářské práce …… 1

2. Rekapitulace teoretických východisek …… 3

2.1. Základní definice …….. 3

2.2. Požadavky na výstavbu budov ……. 6

3. Základní informace o obci Dolní Lhota …….. 9

3.1. Obecné informace o obci Dolní Lhota ……..……. 9

3.2. Historie obce Dolní Lhota …… 10

3.3. Vymezení území ……..……. 11

3.4. Koncepce rozvoje území obce …… 12

3.5. Dopravní infrastruktura ……... 13

3.6. Technická infrastruktura ……. 14

3.7. Vodní hospodářství …… 14

3.8. Energetika, spoje ……. 15

3.9. Územní systém ekologické stability …… 15

4. Urbanistický návrh řešeného území …….. 17

4.1. Varianta A ……... 17

4.2. Zhodnocení varianty A …….. 18

4.3. Varianta B ……... 18

4.4. Zhodnocení varianty B ……..... 19

4.5. Zdůvodnění výběru varianty A ……. 19

5. Průvodní zpráva - varianta A ……. 20

5.1. Identifikační údaje …….. 20

5.2. Seznam vstupních podkladů …… 20

5.3. Údaje o území ……. 21

5.4. Údaje o stavbě …… 23

6. Souhrnná technická zpráva …….. 25
6.1.Popis území stavby ……... 25
6.2.Celkový popis stavby …… 25
6.3.Připojení na technickou infrastrukturu …… 26
6.4.Dopravní řešení …… 26
6.5.Popis vlivů stavby na životní prostředí ……. 27
7. Vyhodnocení předpokládaných nákladů varianty A …….. 28
8. Závěr …….. 33
9. Seznam použité literatury …… 34
10.Seznam tabulek ……..... 35
11.Seznam obrázků ……... 36
12.Seznam příloh …….. 37
13.Seznam výkresové dokumentace …… 38

1. Úvod

Zásadním krokem pro zpracování bakalářské práce byl správný výběr témata. Prokázat, že jsem schopný samostatné práce a zužitkovat znalosti, nabyté studiem, byly při výběru témata důležité rozhodující kroky. Při zohlednění všech faktorů volba padla na územní studii.

Mou hlavní myšlenkou bylo vytvořit ucelenou zástavbu rodinných domů, tak aby zástavba co nejlépe zapadala do okolního prostředí a stala se přirozenou součástí obce. Proto prvotním krokem, který jsem učinil, bylo navštívení samotné obce a starosty. Se starostou jsem prodiskutoval veškeré úskalí, problémy a požadavky obce, které jsem se snažil do mé bakalářské práce zapracovat. Následovala samotná prohlídka lokality a pořízení vlastní fotodokumentace.

1.1. Cíl bakalářské práce

Cílem řešení bakalářské práce je zpracovat návrh Územní studie zástavby lokality SO Z3, která se nachází v obci Dolní Lhota. Zadání je vypracováno ve dvou variantních řešeních, přičemž jedna varianta (varianta A) je doplněna o řešení inženýrských sítí a dopravní řešení.

V návrhu budou navrženy domy pro individuální bydlení, včetně objektů občanské vybavenosti a úpravy okolí. Návrh bude navržen tak, aby bylo dosaženo co nejefektivnějšího využití území, s ohledem na životní prostředí a tak, aby přirozeně zapadl do okolního prostředí a nenarušoval tak plynulý chod obce.

1.2. Výchozí podklady pro zpracování bakalářské práce

Výchozími podklady, které jsem použil při návrhu:

- územní plán obce Dolní Lhota

- koordinační výkres obce Dolní Lhota

- vyjádření správců sítí včetně grafického znázornění

- katastrální mapa obce Dolní Lhota

- ortofotomapa

- grafické znázornění výškové členitosti terénu

- oficiální stránky obce Dolní Lhota

- vlastní průzkum řešeného území a pořízení fotodokumentace

- internetový katalog GP servis

Legislativa

- Zákon č. 62/2013 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

- Vyhláška č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb

- Vyhláška č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území

- Vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

- ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení

- ČSN 01 3410 Mapy velkých měřítek

- TP 103 Navrhování obytných a pěších zón

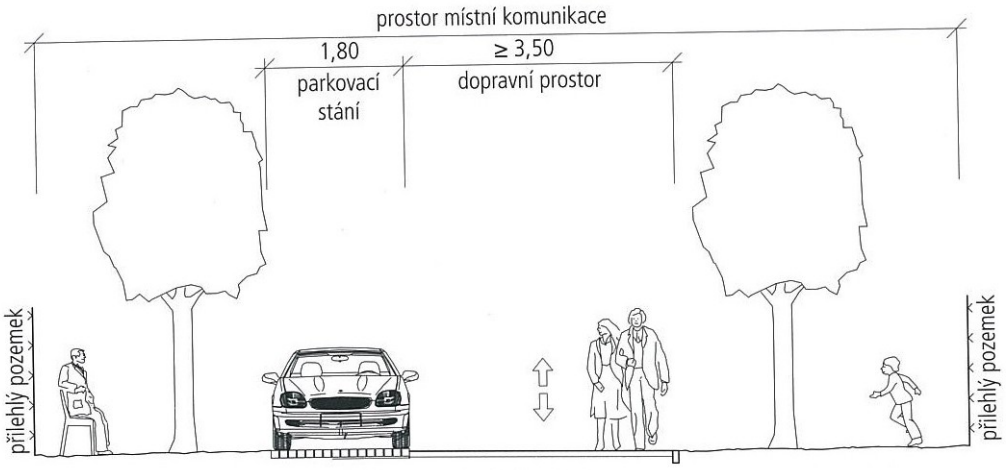
2. Rekapitulace teoretických východisek

Základní rekapitulace teoretických východisek. Pro přehlednost je seznam odborných pojmů seřazen dle abecedy.

2.1. Základní definice

Dopravní prostor

Je prostor nad částí komunikace, která slouží veřejnému dopravnímu provozu (vozidlům i pěším). Dělí se na hlavní dopravní prostor a přidružený dopravní prostor. [3]



Obr. 1 Prostor obousměrné komunikace v obytné zóně [4]

Limity území

Limity využití území patří mezi nejdůležitější činnosti územního plánování. Působí jako omezení činnosti a ovlivňují rozvoj města. Podle charakteru lze limity rozdělit na: ochranná pásma stanovená obecně závaznými právními předpisy, ochranná pásma a chráněná území vyhlášená orgány státní správy, stanovená záplavová území a limity, které vycházejí z charakteru řešeného území, přírodního potenciálu a historického vývoje území. [2]

Místní komunikace

Místní komunikace je veřejně přístupná pozemní komunikace, která slouží převážně místní dopravě na území obce. Může být vystavěna také jako rychlostní komunikace. Místní

komunikace rozdělujeme do čtyř tříd: místní komunikace I. Třídy, místní komunikace II. Třídy, místní komunikace III. Třídy a místní komunikace IV. Třídy. [5]

Občanská vybavenost

Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. [6]

Obytná zóna

Obytná zóna je vymezená oblast s příslušným dopravním značením. Obytnou zónu tvoří pozemní komunikace s převahou pobytové funkce a s přímou obsluhou staveb, ve které je umožněn pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel ve společném prostoru za stanovení podmínek provozu.

Základními provozními podmínkami obytné zóny jsou: řidič motorového vozidla může jet maximální rychlostí 20 km/h, stání vozidel je přípustné pouze na vyznačených místech, chodec může využívat obytnou zónu v celé její šířce, děti si můžou hrát přímo v dopravním prostoru, a však musí umožnit motorovým vozidlům průjezd. [4]

Ochranná pásma

Ochranné pásmo má za úkol ochránit stavbu, zařízení nebo pozemek před nežádoucími vlivy okolí nebo chránit okolí stavby, pozemku nebo zařízení před jejich vlastními negativními účinky. [2]

Rodinný dům

Stavba, ve které je více než polovina podlahové plochy a odpovídá požadavkům pro rodinné bydlení. Rodinný dům může mít nejvíce tři samostatné byty a nejvíce dvě nadzemní podlaží a jedno podkroví a podzemní podlaží. [6]

Obr. 2 Vizualizace rodinného domu

Technická infrastruktura

TI je souhrnem všech ploch, podzemních i nadzemních staveb a zařízení, která mají za účel umožňovat řádný provoz území včetně výrobní činnosti. [1]

Urbanismus

Obsahuje metody, postupy a činnosti k harmonickému usměrnění lidského osídlení. Slouží pro řešení zástavby měst, obcí a krajiny. Urbanismus vychází z architektury a obvykle slouží jako nástroj v ÚP. [1]

Územně plánovací dokumentace

ÚPD je ucelený soubor informací o daném území včetně jeho rozvoje, s funkčním využitím, stanovením limitů a zpracováním regulačních prvků. ÚPD je právně závazná. [1]

Územně plánovací podklady

ÚPP jsou zpracovány v podobě uceleného souboru informací o daném území. Slouží jako podklad pro zpracování ÚPD. ÚPP nejsou právně závazné. [1]

Územní plán

Územní plán je projekt, chceme-li dokumentace záměru jak uspořádat území pro budoucí generace. Obsahuje rozdělení ploch území podle hlavních funkcí – tzv. funkční využití ploch. Dále podle povahy těchto funkčních ploch určuje územní plán jejich prostorové vlastnosti (výškové zónování, ochranná pásma, řešení inženýrských sítí a objektů apod.). [1]

Územní plánování

Územní plánování je soustavná činnost pro řízení a uspořádání vývoje v určitém území. Územní plánování se vyznačuje především svojí dlouhodobostí, velkým rozsahem co se týče řešeného území a počtu obyvatel, svým vlivem na kvalitu života a životního prostředí.

Obecným cílem územního plánování je optimální využití území podle kritérií ekologických, ekonomických, kulturních a stavebně technických. [1]

Veřejná zeleň

Zeleň je nedílnou součástí kvalitní obytné zóny. Výsadbu stromů a keřů je nutno navrhovat zejména s ohledem na bezpečnost provozu, veřejného osvětlení a jejímu estetickému významu.

Veřejné osvětlení

Soustava veřejného osvětlení zahrnuje osvětlení místních komunikací a prostranství, fasád významných budov a památek. Je nedílnou součástí ŽP a výrazně se podílí na bezpečnosti dopravy a osob. Je prostředkem k zajištění veřejného pořádku. [4]

2.2.Požadavky na výstavbu budov

Bezbariérová řešení stavby

Veškeré bezbariérové stavby musí vyhovět potřebám zdravotně postižených osob. Dle vyhlášky č. 369/2001 Sb. se pod pojem zdravotně postižená osoba řadí nejenom osoby

s omezenou schopností pohybu a orientace, ale především také těhotné ženy, lidé v pokročilém věku a mentálně postižené osoby.

Výše uvedená vyhláška podrobně stanovuje zásady a pravidla navrhování bezbariérových staveb.

Napojení stavby na sítě technické infrastruktury

Stavby jsou dle potřeby a druhu napojeny na vodovodní řad, veřejnou kanalizaci, plynovod a na síť elektrické energie. Síť pro veřejné osvětlení je vedena zvlášť. Každá stavba je napojena na sítě technického vybavení pomocí přípojek.

Stavby jsou opatřeny žumpami, které slouží k odvádění splaškových vod. Žumpy jsou umístěny tak, aby umožňovaly příjezd technického vozidla, pro jejich vybírání. Veškeré inženýrské sítě jsou vedeny v zemi, v prostoru jim určeným. Dešťová voda se odvádí pomocí kanalizace do recipientu.

Stavby jsou napojeny na místní komunikaci. Napojení splňuje požadavky na dopravní obslužnost, kapacitu parkování a přístup požární techniky. [1]

Podmínky pro umístění stavby

Stavby se umisťují tak, aby co nejlépe zapadli do okolní zástavby. Stavby se umisťují v souladu s architektonikou a urbanismem, tak aby vytvářely co nejpříjemnější pohodlí. Při umisťování staveb se musí dbát na ekonomické řešení jejich připojení na sítě technické infrastruktury a místní komunikace.

Stavby se umisťují na stavební pozemky, uvnitř zastavěných ploch nebo na plochy zastavitelné podle ÚPD. Podle zákona o ochraně přírody není připuštěno umisťování staveb do volné krajiny. [1]

Vliv stavby na životní prostředí

Jako negativní vlivy stavby na životní prostředí, můžeme chápat exhalace, teplo hluk, znečišťování vod a komunikací, prach záření a zápach. U staveb produkující odpady, musí být vyřešeno nakládání s odpady. Dále se také zohledňují odstupné vzdálenosti staveb kvůli šíření požáru.

Vzájemné odstupy staveb

Vzdálenost mezi rodinnými domy musí být nejméně 7 metrů, vzdálenost od společných hranic pozemku alespoň 2 metry. Ve výjimečných případech lze tuto vzdálenost zkrátit na 4 metry. Studny se umisťují tak, aby vzdálenost do zdroje možného znečištění nepřekročila hodnoty blíže specifikované v technické normě ČSN. [1]

3. Základní informace o obci Dolní Lhota

3.1.Obecné informace o obci Dolní Lhota

Obec Dolní Lhota je samostatnou správní jednotkou s obecním úřadem a vlastním zastupitelstvem, která patří do Moravskoslezského kraje. Leží v západní části okresu Ostrava – město, nad levým břehem středního toku potoka Porubky. Nachází se tedy přibližně uprostřed mezi městy Ostrava a Opava. Katastrální výměra obce je 536 ha a v současné době zde žije 1 400 spokojených obyvatel. Základní funkcí obce je funkce obytná, částečně obec plní funkci také obslužnou a dopravní, v omezených případech rekreační [7]

Obr. 3 Pohled na obec Dolní Lhota [8]

Se zvyšujícím se počtem obyvatel v obci Dolní Lhota se také zvyšuje i počet žáků. V obci můžeme nalézt základní školu, kterou navštěvuje zhruba 85 žáků a mateřskou školu, ve které je umístěno 45 dětí. Základní a mateřská škola jsou v obci velmi důležité, jelikož je nenavštěvují pouze místní děti, ale také děti z obcí Čavišov a Zátiší, kde školy nemají. Z těchto obcí zde dojíždí zhruba 30 dětí hledajících vzdělání.

Pro volnočasové aktivity je obec vybavena tělocvičnou, která poskytuje zázemí pro sporty, jakými jsou badminton a volejbal, ale také nabízí služby v podobě sauny nebo

nejrůznějších masážích. Primárně tělocvična však slouží dětem navštěvující místní školu, v odpoledních hodinách se pak za stanovené poplatky pronajímá na výše zmíněné aktivity. V obci se nachází také fotbalové hřiště a tenisové kurty, které jsou však zpřístupněny pouze členům TJ Sokol Dolní Lhota.

V nejbližší době se plánuje vybudovat zařízení pro volnočasové aktivity, které bude sloužit všem dětem, mládeži i dospělým. Navíc má být zařízení koncipováno i pro handicapované občany. Hlavním cílem tohoto zařízení je rozvinout pohybové schopnosti mládeže.

Obec Dolní Lhota do budoucna počítá s rozvojem spádové obce Čavisov a to výstavbou zhruba 500 nových rodinných domů. Počítá se zde s nárůstem až o 150 nových rodin, z čehož jasně vyplývá budoucí růst obce. [7]

3.2. Historie obce Dolní Lhota

Název obce vznikl z původního názvu osady. Podle starých záznamů osada v roce 1424 nesla název Lhotka, od roku 1464 Lhotka Důlní a v letech 1514 – 1924 Malá Lhota. První historické zmínky o obci jsou z roku 1377, kdy obec Dolní Lhota, v té době Lhotka Důlní patřila Jindřichovi z Bítova. Ze zemských desek se později zjistilo, že Lhotku Důlní koupili dva bratři, Žibřid a Mikuláš Donátové, kteří ji následně v roce 1486 prodali Pražmům z Bílkova. Následně až do konce 17. století patřila obec klímkovickému panství, kdy posledním majitelem byl do roku 1918 rod Vlčků.

Po rozpadu Rakouska – Uherska a vzniku Československého státu se obec rozvíjela daleko rychleji než do té doby. Elektrifikace začala v obci již roku 1926. V tomto roce byla v obci také zřízena železnice ve směru do Ostravy, kde jezdil vlak s parní lokomotivou. Roku 1948 byla pak celá tato trať elektrifikována.

V době okupace německými vojsky byla Dolní Lhota součástí Sudet. Při jejím osvobození padlo na 500 vojáků a 17 občanů obce. Po válce byl padlým vojákům vystavěn na místním hřbitově památník. Na připomenutí těžkých bojů byly v centru obce vystaveny ještě dva památníky. [7]

Obr. 4 Kaple v obci Dolní Lhota [8]

3.3. Vymezení území

Obec Dolní Lhota se nachází nedaleko města Ostravy a je součástí Moravskoslezského kraje.

Obr. 5 Dolní Lhota na mapě [10]

Obr. 6 Ortofotoma řešeného území

Statut:	Obec
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Ostrava - Město
Počet obyvatel:	1 437
Rozloha:	5 km^2
Katastrální výměra:	536 ha
Starosta:	Mgr. Bc. Vladimír Sobas

3.4.Koncepce rozvoje území obce

Hlavní požadavkem je ochrana jak přírodních, tak urbanistických a architektonických hodnot. Vytvoření přijatelných podmínek pro další rozvoj obce je nejdůležitějším cílem celé urbanistické koncepce. Celá urbanistická koncepce přesně navazuje na stávající strukturu a stavební vývoj obce. Návrh se hlavně soustřeďuje na nalezení nových ploch pro obytnou zástavbu, pro nalezení sportovních zařízení a pro plochy veřejné zeleně.

Ekologická stability systému je součástí návrhu. V řešeném území se uvažuje do roku 2025 výstavba 100 nových bytů a nárůst počtu obyvatel o cca 1520.

Celková urbanistická koncepce obsahuje nejvíce zastavitelných ploch jako plochy smíšené obytné SO, které jsou určené k využití převážně pro bydlení, občanskou vybavenost a malou výrobu. [9]

3.5.Dopravní infrastruktura

V obci Dolní Lhota bude síť místních komunikací doplněna o přístupové trasy pro nově navrhované plochy, jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle platných norem. Při realizaci budou dodržovány šířky přilehlých veřejných prostranství a šířka místní komunikace.

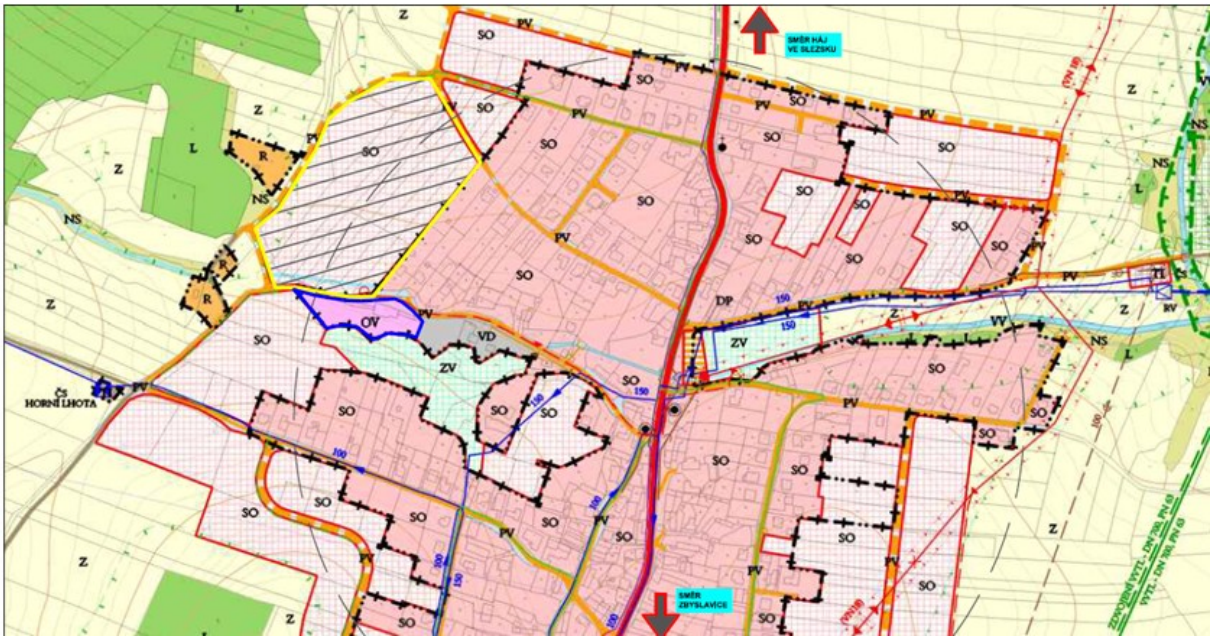
Pro zvýšení kapacity parkovací plochy je v obci vymezena plocha v severní části obce. U budov občanské vybavenosti, jsou zbudovány další kapacity pro parkování. Pro plynulý a bezpečný pohyb chodců jsou v obci zřízeny chodníky podél silnic. Pro cykloturistiku byla v obci vymezena nová trasa vedená po silnici III/4692. Kvůli bezpečnosti cyklistů na pozemních komunikacích byly vymezeny pruhy eventuálně pásy pro cyklisty. [9]

Železniční doprava

V místech kde dochází ke křížení místních a účelových komunikací s tramvajovou tratí budou zřízena rozhledová pole dle platných předpisů. Rozhledová pole budou vybudována například odstraněním překážek bránícím v rozhledu. Pro novou výstavbu v blízkosti tramvajové trati bude respektováno ochranné pásmo dráhy. [9]

Hromadná doprava

Veškeré autobusové a tramvajové zastávky jsou vybaveny zálivy, nástupišti a přístřešky, které zvyšují komfort hromadného cestování.



Obr. 7 Územní plán obce

3.6. Technická infrastruktura

Sítě technické infrastruktury se přednostně vedou v plochách veřejně přístupných, v plochách, které nejsou oploceny, podél místních komunikací. Pouze ve výjimečných a nevyhnutelných situacích se můžou vést inženýrské sítě v komunikacích. V žádném případě se inženýrské sítě nevedou přes soukromé pozemky. Sítě a objekty technické infrastruktury je možné vést ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách. [9]

3.7. Vodní hospodářství

Pitná voda pro obyvatele obce je dodávána z centrálního zdroje Ostravského oblastního vodovodu (OOV). Ze stejného vodovodu bude také zásobena veškerá občanská vybavenost. Hlavním skupinovým vodovodem je vodovod Krásné Pole – Dolní Lhota – Horní Lhota – Čavisov. Akumulace horního a vyššího tlakového pásma je zajištěna pomocí vodojemu, který má objem 2x50 + 100 m^3.

V celé obci je vybudována oddílná splašková kanalizace, která odvádí nečisté splaškové vody do čistírny odpadních vod (ČOV). Urbanistické záměry územního plánu nevyvolávají žádné požadavky na směrové úpravy vodních toků. Úpravy vodních toků se budou týkat pouze stávajících ochranných prvků. [9]

3.8. Energetika, spoje

V obci se nachází tři distribuční stanice, které dodávají potřebný výkon pro veškerou občanskou vybavenost a byty určené k bydlení. V celé obci je pak zřízeno decentralizované vytápění.

Obec disponuje vlastní skládkou odpadů, na kterou budou odváženy veškeré komunální odpady. [9]

Tab. 1 Přehled distribučních trafostanic [9]

Číslo DTS	Název umístění trafostanice	Typ DTS	Výkon
DTS 1899	Dolní Lhota – Na břížku	Třísloupcová	250
DTS 1900	Dolní Lhota – U školy	Ocelová, příhradová	250
DTS 1901	Dolní Lhota - Obec	Zděná	250
DTS 1902	Dolní Lhota - ZD	Zrušena	-
DTS 1903	Dolní Lhota - Porubka	Dvousloupová	250
DTS 1904	Dolní Lhota - Družstevní	Kompaktní, betonová	400
DTS 1905	Dolní Lhota - Příčná	Kompaktní, betonová	250
DTS OS_9038	Dolní Lhota - Měnírna	vestavěná	2100
DTS OS_9039	Dolní Lhota – U hřiště	Ocelová, příhradová	250

3.9. Územní systém ekologické stability

V obci jsou zřízené biocentra a biokoridory, které mají charakter lesních porostů a pásů a tvoří tak základ celé ekologické stability. V obci jsou vymezené regionální prvky, jako je např. regionální biocentrum 134 Horník, ale také biocentra a biokoridory řadící se

k lokálním prvkům. V území se objevují také prvky ÚSES, přičemž pro všechny (mimo vodní plochy a toky zahrnuté do ploch ÚSES) je cílová vegetační formace les. [9]

Protierozní opatření

Protierozní opatření není navrženo.

Ochrana před povodněmi

Protipovodňová ochrana není navržena

Plochy pro těžení nerostných surovin

Plochy pro povrchovou těžbu nejsou navrženy.

4. Urbanistický návrh řešeného území

V průběhu zpracování mé bakalářské práce byly vypracovány dvě variantní řešení. Varianta A byla zpravována v souladu s platným územním plánem a v plném souznění se zadáním bakalářské práce. Varianta A se dále doplnila o řešení technické infrastruktury a o dopravní řešení. Varianta B byla navržena s větším ohledem na požadavky a přání obce Dolní Lhota. V tomto návrhu jsem se snažil vyjít vstříc všem požadavkům a přáním pana starosty Mgr. Bc. Vladimíra Sobase. Varianta B není již doplněna o dopravní řešení a řešení technické infrastruktury. V obou variantách byl navržen přibližně stejný počet rodinných domů, zásadním rozdílem pak je občanská vybavenost. Jestliže ve variantě A byla navržena plocha pro občanskou vybavenost, včetně potřebných parkovacích míst, tak varianta B je právě navržena bez občanské vybavenosti.

Hlavním cílem obou variantních řešení bylo navrhnout ucelený urbanistický celek, který by odpovídal všem právním předpisům a co nejlépe zapadal do okolní zástavby. Při návrhu byl brán ohled i na životní prostředí a zajištění plynulého chodu obce. Oba návrhy vyžadují vybudování nové místní komunikace, a rekonstrukci stávající komunikací.

4.1. Varianta A

Variantní řešení A je navrženo jako obytná zóna. Novým rozparcelováním vzniklo celkem 34 nových stavebních pozemků, a bylo navrženo 34 nových rodinných domů. Rodinné domy jsou situovány s ohledem na světové strany, ale také na respektování soukromí budoucích vlastníků. Celkem byly navrženy 4 typy rodinných domů, s ohledem na jejich užitnou plochu a estetičnost. Rodinné domy jsou maximálně o dvou nadzemních podlažích. Každý stavební pozemek je opatřen vlastním příjezdem a chodníkem. Stavební pozemky mají plochu cca 800 m^2.

V návrhu byla navržena plocha pro občanskou vybavenost o celkové ploše 700 m^2. U občanské vybavenosti byla vyhrazena plocha pro parkování. Celkem je zde navrženo 38 parkovacích míst z toho 2 parkovací místa jsou vyhrazena osobám s omezenou schopností pohybu. Občanská vybavenost má funkci obchodu. V blízkosti občanské vybavenosti je navrženo dětské hřiště o celkové ploše 645 m^2. Dětské hřiště slouží i jako rekreační místo k odpočinku.

Do návrhu zasahuje ochranné pásmo lesa (50 m), u kterého bude nutné zažádat o snížení jeho rozsahu. V celé obytné zóně je navržena nová místní komunikace o šířce 3,5 m. Provoz je v obytné zóně jednosměrný. Do obytné zóny se mohou lidé dostat pomocí místní komunikace ze severu nebo jihu. Obě tyto komunikace projdou rekonstrukcí, co se šířky komunikací týče, pro zachování plynulého provozu. V obytné zóně je navrženo celkem 5 zpomalovacích prahů, pro zajištění bezpečnosti chodců a cyklistů.

Veškeré rodinné domy jsou napojeny na síť technické infrastruktury pomocí přípojek. Rodinné domy jsou napojeny na místní vodovodní řad, plynovod, elektrické a sdělovací vedení a na dešťovou kanalizaci, která je odváděna do recipientu. Každý rodinný dům je opatřen žumpou, ke které je umožněn příjezd technického vozidla pro zajištění čištění.

4.2. Zhodnocení varianty A

Variantní řešení A se jeví jako příznivější varianta. Díky svému vhodnému rozparcelování a umístění občanské vybavenosti, jsou do obytné zóny vedeny dva hlavní příjezdy. To umožní obyvatelům zcela plynule využívat obytnou zónu, bez jakýchkoliv kolapsů.

Ve variantě A se však musí počítat s požádáním o udělení výjimky ohledně ochranného pásma lesa, a požádat o souhlas o změnu v územním plánu, vůči navrhnuté občanské vybavenosti. Na druhou stranu vybudování občanské vybavenosti, která má funkci obchodu, přinese do oblasti nová pracovní místa a zkrátí dobu cestování za nákupem.

Další bod, kterým podpořím výběr varianty A je velikost stavebních pozemků. Ty jsou svou rozlohou navrženy tak, aby odpovídaly zhruba velikosti pozemků v blízkém okolí.

4.3. Varianta B

Varianta B je opět navržena jako obytná zóna. Novým rozparcelováním zde vzniklo celkem 34 nových stavebních pozemků. Bylo zde navrženo celkem 34 nových rodinných domů s maximálně dvěma nadzemními podlaží. Průměrná velikost stavebních pozemků se pohybuje okolo 850 m^2. Varianta B je navržena s ohledem na přání starosty obce, a to bez občanské vybavenosti. Zhruba uprostřed navržené zástavby je zřízeno dětské prostranství o celkové ploše 800 m^2. Dětské prostranství může sloužit i k odpočinkovým aktivitám a zpříjemnit tak život občanů v dané lokalitě.

Do zástavby se dá dostat pouze po místní komunikaci z jihu, u které je doporučená její rekonstrukce. V obytné zóně je pak navržena jedna místní okruhová komunikace s jednosměrným provozem.

4.4.Zhodnocení varianty B

Variantní řešení B se jeví jako méně příznivá varianta. Varianta B je navržena pouze s jedním hlavním příjezdem do obytné zóny. To může mít za následek utváření kolon v době dopravní špičky s následkem až celého dopravního kolapsu. Ve variantě B není navržena plocha pro občanskou vybavenost. Je zde navrženo pouze dětské prostranství pro volnočasové aktivity.

4.5.Zdůvodnění výběru varianty A

Vzhledem k výše uvedeným hodnocení obou variant, jsem se přiklonil k výběru varianty A. Variantu A doporučuji z důvodů dvou hlavních příjezdů do obytné zóny, které umožní budoucím obyvatelům naplno využívat obytnou zónu bez jakýchkoliv dopravních kolapsů. Další důvod je plocha pro občanskou vybavenost, která zaručeně poskytne zaručený komfort a přinese i nabídku nových pracovních míst.

5. Průvodní zpráva – varianta A

Průvodní a souhrnná technická zpráva budou zpracovány v přiměřeném rozsahu bakalářské práce a koncipovány podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb. k zákonu č. 62/2013 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

5.1. Identifikační údaje

Údaje o stavbě

Název:	Územní studie lokality SO Z3 v Dolní Lhotě
Místo:	Lokalita SO Z3, východní část obce, oblast Za humny
Obec:	Dolní Lhota
Kraj:	Moravskoslezský
Stupeň:	Studie
Objednatel:	V rámci bakalářské práce není uveden
Zhotovitel:	V rámci bakalářské práce není uveden

Údaje o žadateli

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

17. listopadu 15/2172

Ostrava – Poruba, 70833

Údaje o zpracovateli dokumentace

Martin Adámek

Bahno – Příkopy 1285

Frýdek – Místek, 73801

5.2. Seznam vstupních podkladů

Jako vstupní podklady byly použity: územní plán obce Dolní Lhota, koordinační výkres obce Dolní Lhota, vyjádření správců sítí včetně grafického znázornění, katastrální mapa obce Dolní Lhota, ortofotomapa, grafické znázornění výškové

členitosti terénu, oficiální stránky obce Dolní Lhota, vlastní průzkum řešeného území a pořízení fotodokumentace, internetový katalog G servis a platná legislativa.

5.3. Údaje o území

Rozsah řešeného území, jeho dosavadní využití a zastavěnost

Studie se týká nezastavěného území vymezené územním plánem jako lokalita SO Z3 v obci Dolní Lhota. Jedná se o plochu 3,67 ha. Převážná část plochy je v katastru nemovitostí vedena jako orná půda. Část plochy je v katastru nemovitostí vedena jako trvalý travní porost.

Údaje o ochraně území

Dosavadně není plocha nikterak využívána ani zastavěná. Řešeného území se dotýká ochranné pásmo lesa (50 m) a dále je třeba vyhradit manipulační prostor podél potoka. Celé území leží v ochranném pásmu leteckých radiových zabezpečovacích zařízení. Řešené území není v záplavové oblasti.

Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Návrh řešení územního plánu obce Dolní Lhota je zpracován na základě smlouvy o dílo uzavřené mezi objednatelem Obcí Dolní Lhota a zpracovatelem Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o. dne 18.1.2007 a jejích dodatků č. 1, 2 a 3.

Údaje odtokových poměrů

V rámci územního plánu byla provedena studie odtokových poměrů toku Porubky. Studii měli na starost vodohospodářské služby, vedené Ing. Martinem Jarošem. Novou výstavbou nebudou narušeny stávající odtokové poměry.

Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Projektová dokumentace je řešena v souladu se zákonem č. 62/2013 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Při provádění zástavby byli dotčenými orgány pouze správci jednotlivých sítí technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plyn a elektřina). Jako podklad jsem použil vyjádření všech správců o existenci již stávajících sítí a možnosti napojení.

Seznam dotčených pozemků a staveb dle katastru nemovitostí

Tab. 2 Seznam dotčených pozemků [11]

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra	Vlastník
598	Trvalý travní porost	1285	Závacká Galina
602	Orná půda	2697	Slavíková Ivana
608	Trvalý travní porost	1401	Ondruch Bohuslav
611	Orná půda	2166	Ondruch Bohuslav
569/8	Ostatní plocha	2974	Obec Dolní Lhota
569/12	Ostatní plocha	147	Sbor dobrovolných hasičů
569/13	Ostatní plocha	102	Sbor dobrovolných hasičů
569/14	Ostatní plocha	528	Obec Dolní Lhota
416	Zastavěná plocha	320	Sbor dobrovolných hasičů
570/11	Trvalý travní porost	139	Slavíková Ivana
570/13	Trvalý travní porost	40	Slavík Zdeněk Ing. Bc.
570/4	Trvalý travní porost	419	Obec Dolní Lhota
585/3	Ostatní plocha	735	Obec Dolní Lhota
590/1	Orná půda	4122	Česká republika
590/3	Orná půda	7888	Maleček Radek
592/1	Orná půda	5695	Švidmoch Amil
593/1	Trvalý travní porost	106	Křenková Věra
593/2	Trvalý travní porost	23	Novák Václav Ing.
594/1	Orná půda	2908	Kudela Jaromír
594/2	Orná půda	1724	Novák Václav Ing.
594/3	Trvalý travní porost	1138	Novák Václav Ing.
597/2	Ostatní plocha	596	Závacká Galina
597/3	Orná půda	1355	Závacká Galina
601/1	Trvalý travní porost	1523	Slavíková Ivana

601/2	Trvalý travní porost	2	Obec Dolní Lhota
605/1	Orná půda	2112	Slavík Zdeněk Ing. Bc.
605/2	Trvalý travní porost	1488	Slavík Zdeněk Ing. Bc.
605/3	Trvalý travní porost	24	Obec Dolní Lhota

5.4. Údaje o stavbě

Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Projektová dokumentace řeší novou zástavbu. Řešené území bude zastavěno 4 typovými rodinnými domy. Každý rodinný dům je vybaven kuchyňskou linkou, sociálním zázemím a sprchovým koutem. Dále je vybaven dle jednotlivého typu rodinného domu.

Účel užívání stavby

V navrženém území budou navrženy pouze rodinné domy pro individuální bydlení. Občanská vybavenost a dětské hřiště je navrženo pro veřejné účely jako jsou nákupy, odpočinek apod.

Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou zástavbu.

Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečující bezbariérové užívání staveb

Řešené území je navrhováno v souladu se zákonem č. 62/2013 Sb. o územním plánování a koncipován podle vyhlášky č. 499/2006 Sb. a rovněž s příslušnými normami a vyhlášky, které se daného území týkají.

Navrhované kapacity stavby

Novým rozparcelováním vzniklo celkem 34 nových stavebních pozemků, na kterých bylo vystavěno 34 nových rodinných domů. Užitná plocha nových RD se pohybuje v rozmezí od 59,3 do 120,6 m^2. Užitná plocha závisí od zvoleného typu.

Celkem tedy v nové zástavbě najde nový domov celkem 34 rodin. Občanská vybavenost o velikosti 700 m^2 pak přinese do lokality nové pracovní místa.

Základní předpoklady výstavby

Předpokládané zahájení a konec výstavby, jakožto doba lhůty výstavby nejsou momentálně předmětem řešení. Počítá se však s výstavbou rozdělenou do jednotlivých výstavbových etap.

6. Souhrnná technická zpráva

6.1.Popis území stavby

Charakteristika stavebního pozemku

Pozemky v řešeném území jsou povětšinou v zemědělském půdním fondu, a dle katastru nemovitostí jsou vedeny jako orná půda, trvale travnatá plocha a ostatní plocha. Cena jednotlivých pozemků byla stanovena na 1 340/m^2 a byla stanovena na základě tržní hodnoty dle realitních kanceláří, které inzerují pozemky v této lokalitě.

Stávající ochranná a bezpečnostní pásma

Ochranná a bezpečností pásma jsou stanoveny jednotlivými správci inženýrských sítí. Dále se v řešeném území nachází ochranné pásmo lesa (50m) a manipulační prostor potoka (6m). Celé území leží v ochranném pásmu leteckých radiových zabezpečovacích zařízení.

Poloha vzhledem k záplavovému území

Lokalita se nenachází v záplavovém území.

Vliv stavby na okolní stavby a pozemky

Nová zástavba v řešeném území nebude mít žádné negativní vlivy na okolní stavby a pozemky. Musí se však počítat, že při výstavbě dojde ke zvýšenému provozu a hlučnosti.

Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu

Poplatky za vyjmutí z půdního fondu byly stanoveny na základě stanovené ceny a to 5,10 Kč/m^2. Celkově bude nutné vyjmout ze zemědělského půdního fondu 3,06 ha půdy.

6.2.Celkový popis stavby

Účel užívání stavby

Nová zástavba bude sloužit pro individuální bydlení, kdy novým rozparcelováním dojde ke vzniku 34 stavebních pozemků. Svůj nový domov zde najde

34 nových rodin. Vybudováním občanské vybavenosti se zvětší atraktivita celé lokality.

6.3. Připojení na technickou infrastrukturu

Celé řešené území je připojeno na nově zřízenou technickou infrastrukturu pomocí přípojek. Dešťová kanalizace je vedena podél místní komunikace a ústí do místního potoku. Má za účel odvádět veškerou dešťovou vodu ze střech rodinných domů a zpevněných ploch. Upřednostňuje se vsakování. V celé lokalitě není doposud vyřešena splašková kanalizace pro odvádění odpadních vod. Obec však do budoucna počítá s výstavbou splaškové kanalizace. Celá splašková kanalizace je proto navržena v podobě jímek nebo malých domovních čistíren, ke kterým je umožněn nejen přístup, ale také příjezd technických vozidel.

V navrhovaném území byl navržen zcela nový vodovodní řad, který bude napojen na stávající vodovodní řad DN 80. Potrubí bude uloženo v zeleném pásu podél místní komunikace. Zásobování plynem bude umožněno nově zřízenou plynovodní sítí NTL, která se bude napojovat v severovýchodní části na již stávající plynovod. Plynovodní potrubí bude také uloženo v zelených pásech podél místní komunikace. Dodávky energie zajistí elektrické podzemní vedení. Vedení je zde napojeno na stávající elektrickou síť. Pro zajištění požadované kapacity elektrického proudu, byla v jižní části navržena nová trafostanice.

Veškeré řešení technické infrastruktury, lze vidět na přiložených výkresech. Rodinné domy budou k těmto sítím napojeny pomocí přípojek, které budou vedeny kolmo a co nejkratší cestou.

6.4. Dopravní řešení

Pro novou výstavbu rodinných domů byla navržena zcela nová místní komunikace. Místní komunikace je široká 3,5 metru a je navržena jako jednosměrná místní komunikace. Povrch komunikace je tvořen asfaltem. Na celé komunikaci se nachází celkem 5 zpomalovacích prahů pro zvýšení bezpečnosti pobytu v obytné zóně.

Do obytné zóny vedou dvě stávající komunikace, u kterých je navržena jejich rekonstrukce, zejména rozšíření jízdních pruhů. Tyto komunikace jsou navrženy jako obousměrné.

Dešťová voda je z této komunikace odvedena pod patřičným sklonem do vpustí zaústěných do nové dešťové kanalizace. Kanalizace je odváděna do recipientu.

6.5.Popis vlivů stavby na životní prostředí

Celá výstavba bude prováděna se souladem zákona č. 17/1992 Sb. o životním prostředí. Stavba pak nebude vykazovat žádné negativní vlivy na okolní prostředí.

7. Vyhodnocení předpokládaných nákladů varianty A

Identifikační údaje stavby

Řešená lokalita se nachází v obci Dolní Lhota, západním směrem od statutárního města Ostrava. Území se nachází v obci v oblasti *Za humny*, ohraničené ulicemi *Na Podjarkách* a *Na Příhlavkách.* V územním plánu je pak lokalita zaznačena jako SO Z3. Dolní Lhota je samostatnou správní jednotkou s obecním úřadem a vlastním obecním zastupitelstvem, která patří do Moravskoslezského kraje. Převážná část plochy určené pro budoucí zástavbu je v katastru nemovitostí vedena jako orná půda. Celková rozloha řešeného území je 3,67 ha. Terén území se svažuje směrem k jihu.

Území je navrženo jako obytná zóna s převážně jednosměrnou komunikací o šířce jednoho jízdního pruhu 3,5 metrů. Vjezdy do území jsou řešeny obousměrnou komunikací o šířce dvou jízdních pruhů 6,5 metrů. Na severu území je navržena občanská vybavenost o ploše 700 metrů čtverečních. Okolo občanské vybavenosti jsou nově navržená parkovací stání, včetně stání pro zdravotně postižené osoby. Komunikace jsou asfaltové, kolem komunikací jsou zelené pásy o šířce 2 a 2,5 metrů. V zelených pásech bude vedena technická infrastruktura.

Novým rozparcelováním vzniklo celkem 33 nových pozemků s rodinnými domy o dvou nadzemních podlaží. Celkem byly navrženy 4 typy rodinných domů se zastavěnou plochou 89,5; 59,3; 75,4 a 120,6 metrů čtverečních a celkovou užitkovou plochou 120; 89,4; 100,2 a 179,9 metrů čtverečních. Každý rodinný dům je opatřen příjezdovou cestou do garáže a chodníkem k rodinnému domu. Příjezdová komunikace i chodník jsou ze zámkové dlažby.

Ekonomické zhodnocení

Propočet nákladů byl vypracován na základě plošných a objemových výměr a pomocí jednotkových cen. Výpočet celkových nákladů na výstavbu je určen dle cenových ukazatelů (www.stavebnistandardy.cz) a průměrných cen dopravní a technické infrastruktury (www.uur.cz). Ceny stavebních objektů jsou bez DPH. Ceny jednotlivých prvků mobiliáře byly vyhledány u jednotlivých subdodavatelů.

Rozpočet je rozdělen do 8 základních částí. První část celkové ceny je stanovení tržní hodnoty stavebního pozemku, na kterém se stavba bude realizovat. Tržní hodnota je stanovena dle realitních kanceláří, které inzerují pozemky v této lokalitě.

Ceny pozemků za 1 m^2

1489 Kč/m^2

1489 Kč/m^2

1489 Kč/m^2 Ø = 1489,4 Kč/m^2 *0,9 = **1340 Kč/m^2**

1490 Kč/m^2

1490 Kč/m^2

I. Pozemek

Název položky	*MJ*	*Počet MJ*	*Kč/MJ*	*Celková cena [Kč]*
Pozemek	m^2	36 700	1340	49 200 000,-
Celkem za pozemek				**49 200 000,-**

II. Stavební část

A) Rodinné domy				
Název položky	*MJ*	*Počet MJ*	*Kč/MJ*	*Celková cena [Kč]*
Rodinný dům Typ I.	21 RD x 2 309 000			48 500 000,-
Rodinný dům Typ II.	8 RD x 1 901 000			15 210 000
Rodinný dům Typ III.	1 RD x 3 471 000			3 500 000
Rodinný dům Typ IV.	3 RD x 2 736 000			8 210 000
Celkem za 33 rodinných domů				**75 420 000,-**

B) Dopravní infrastruktura				
Název položky	*MJ*	*Počet MJ*	*Kč/MJ*	*Celková cena [Kč]*
Asfaltová vozovka	m^2	3 965	1 295	5 135 000,-
Chodníky	m^2	1 132	788	893 000,-
Příjezdové komunikace k RD	m^2	1 439	788	1 114 000,-
Pěší komunikace k RD	m^2	660	788	521 000,-
Parkovací plochy	m^2	541	1 810	980 000,-
Celkem za dopravní infrastrukturu				**8 643 000**,-

C) Zeleň				
Název položky	*MJ*	*Počet MJ*	*Kč/MJ*	*Celková cena [Kč]*
Založení trávníku	m^2	3 950	27	106 650,-
Výsadba stromů	ks	25	2 760	69 000,-
Celkem za zeleň				**175 650**,-

D) Technická infrastruktura				
Název položky	*MJ*	*Počet MJ*	*Kč/MJ*	*Celková cena [Kč]*
Elektrické vedení, veřejné osvětlení				
Podzemní el. vedení NN	m	1182	858	1 014 200,-
Přípojky el. vedení	m	371	314	116 500,-
Veřejné osvětlení	m	835	1 300	1 085 500,-
Celkem za elektrické vedení a veřejné osvětlení				**2 216 200**,-
Název položky	*MJ*	*Počet MJ*	*Kč/MJ*	*Celková cena [Kč]*
Plynovodní vedení STL				
Plynovod DN 63	m	656	951	623 900,-
Přípojky plynovodní DN	m	354	702	248 600,-
Celkem za plynovodní potrubí				**872 500**,-

Název položky	*MJ*	*Počet MJ*	*Kč/MJ*	*Celková cena [Kč]*
Vodovodní vedení				
Vodovodní řad DN 80 tvárná litina	m	769	2 480	1 907 200,-
Přípojky vodovodní DN 32	m	370	4 550	1 683 500,-
Celkem za vodovodní potrubí				**3 590 700,-**
Název položky	*MJ*	*Počet MJ*	*Kč/MJ*	*Celková cena [Kč]*
Sdělovací vedení				
Sdělovací vedení	m	806	208	167 700,-
Přípojky sdělovacího vedení	m	330	208	68 700,-
Celkem za sdělovací vedení				**236 400,-**
Název položky	*MJ*	*Počet MJ*	*Kč/MJ*	*Celková cena [Kč]*
Kanalizační vedení				
Dešťová kanalizace DN 500 PVC	m	586	12 500	7 325 000,-
Přípojky kanalizační DN 150	m	348	3 700	1 287 600,-
Celkem za kanalizační potrubí				**8 613 000,-**
Celkem za technickou infrastrukturu				**15 528 800,-**

E) Mobiliář				
Název položky	*MJ*	*Počet MJ*	*Kč/MJ*	*Celková cena [Kč]*
Lavička	ks	15	3 980	59 700,-
Odpadkový koš	ks	5	1 590	7 950,-
Pískoviště	ks	1	25 620	25 620,-
Pružinová houpačka	ks	4	7 990	31 960,-
Celkem za mobiliář				**125 230,-**
Celkem za stavební část				**100 000 000,-**

III. Projektové a průzkumné práce

Kategorie objektu III.	6,61%
Celkový základní honorář za projektové a průzkumné práce	**7 093 000 Kč**

IV. Náklady na umístění staveniště

Zařízení staveniště	1,5%
Celkový náklady na umístění staveniště	**1 610 000 Kč**

V. Rezerva

Finanční rezerva	5%
Celková rezerva	**5 365 000 Kč**

VI. Ostatní náklady

Poplatky za vyjmutí z půdního fondu	5,10 Kč/m^2
Celkové náklady na vyjmutí z půdního fondu	**156 500 Kč**

VII. Náklady hrazené z provozních prostředků

Náklady celkem	**100 000 Kč**

Celkové náklady	**165 000 000 Kč bez DPH**

8. Závěr

Hlavním cílem bakalářské práce bylo navrhnout novou zástavbu rodinných domů tak, aby co nejlépe zapadla do okolního prostředí. Daný návrh zohledňuje umístění rodinných domů s ohledem na světové strany a zachování soukromí budoucích obyvatel.

Novým rozparcelováním vzniklo celkem 34 nových stavebních pozemků, na kterých byla navržena výstavba 34 nových RD. Při návrhu byl brán v potaz platný územní plán a požadavky na ochranná pásma lesa a manipulační prostor podél potoku.

Celá zástavba byla v obou variantách navržena jako obytná zóna, s nově vystavěnou místní komunikací pro zachování plynulého provozu. Nová zástavba vyžaduje rekonstrukci stávajících místních komunikací a to zejména v jejich šířce a zkvalitnění povrchu.

Ve variantě A byly splněny požadavky na občanskou vybavenost. Varianta B je navržena bez občanské vybavenosti.

Celá nová zástavba byla navržena tak aby byla co nejefektivněji využita její plocha a co nejlépe zapadla do bezprostředního okolí. Zřízená občanská vybavenost ve variantě A, bude mít využití nejen pro novou zástavbu, ale také pro širší okolí.

Realizací toho návrhu dosáhneme velmi kvalitního nového bydlení pro 34 rodin. Bydlení zkvalitní i obytná zóna, která zaručí bezpečnou a poklidnou pobytovou funkci celé lokality. Celý návrh je koncipován tak, aby na něj mohla být navázána výstavba v budoucích letech na okolních pozemcích.

9. Seznam použité literatury

V rámci zpracování bakalářské práce jsem využil tuto literaturu:

[1] HASÍK, Otakar. *Územní plánování: pro rozsah studia jednoho ročníku*. 1. vyd. Ostrava: Vysoká škola báňská - Technická univerzita, 2003, 94 s. ISBN 80-248-0282-1

[2] Zákon č. 62/2013 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

[3] ŠRYTR, Petr. *Městské inženýrství*. 1. vyd. Praha: Academia, 1998, 434 s. ISBN 80-200-0663-X

[4] TP 103 Navrhování obytných a pěších zón

[5] ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, 2010

[6] Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území. In: *501*. 2006

[7] Oficiální stránky obce Dolní Lhota - Historie. [online] Dostupné z: http://www.dolnilhota.cz/informace-o-obci/historie/

[8] Oficiální stránky obce Dolní Lhota - Obec Dolní Lhota. [online]. Dostupné z: http://www.dolnilhota.cz/fotografie/obec-dolni-lhota-/

[9] Dolní Lhota návrh. [online]. Dostupné z: http://www.dolnilhota.cz/e_download.php?file=data/editor/70cs_5.pdf&original=226.pdf

[10] Dolní Lhota. [online]. Dostupné z: http://www.turistika.cz/mista/dolni-lhota

[11] ČUZK. Nahlížení do katastru nemovitostí [online].

10. Seznam tabulek

Tab. 1 Přehled distribučních trafostanic [9] …… 15

Tab. 2 Seznam dotčených pozemků [11] …….. 22

11. Seznam obrázků

Obr. 1 Prostor obousměrné komunikace v obytné zóně [4] ……. 3

Obr. 2 Vizualizace rodinného domu …… 5

Obr. 3 Pohled na obec Dolní Lhota [8] …… 9

Obr. 4 Kaple v obci Dolní Lhota [8] …… 11

Obr. 5 Dolní Lhota na mapě [10] ……. 11

Obr. 6 Ortofotomapa řešeného území …….. 12

Obr. 7 Územní plán obce ……. 14

12. Seznam příloh

Příloha č. 1 Fotodokumentace stávajícího stavu řešeného území

Příloha č. 2 Ukázka vybraných typových rodinných domů

Příloha č. 3 Výpočet potřeby vody

13. Seznam výkresové dokumentace

č. výkresu	Název výkresu	Měřítko
1	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:5000
2	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	1:2000
3	LIMITY ÚZEMÍ	1:2000
4	URBANISTICKÝ NÁVRH – VAR. A	1:1000
5	URBANISTICKÝ NÁVRH – VAR. B	1:1000
6	NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ – VAR A	1:1000
7	TI – VODOVOD, KANALIZACE – VAR A	1:000
8	TI – ELKTŘINA, PLYNOVOD – VAR A	1:000
9	RD – TYP 1 - PŮDORYS	-
10	RD – TYP 1 - POHLED	-
11	RD – TYP 2 - PŮDORYS	-
12	RD – TYP 2 - POHLED	-
13	RD – TYP 3 - PŮDORYS	-
14	RD – TYP 3 - POHLED	-
15	RD – TYP 4 - PŮDORYS	-
16	RD – TYP 4 - POHLED	-

Příloha č. 1 Fotodokumentace stávajícího stavu řešeného území

Pohled na řešené území – vlastní fotodokumentace

Pohled na řešené území – vlastní fotodokumentace

Pohled na řešené území – vlastní fotodokumentace

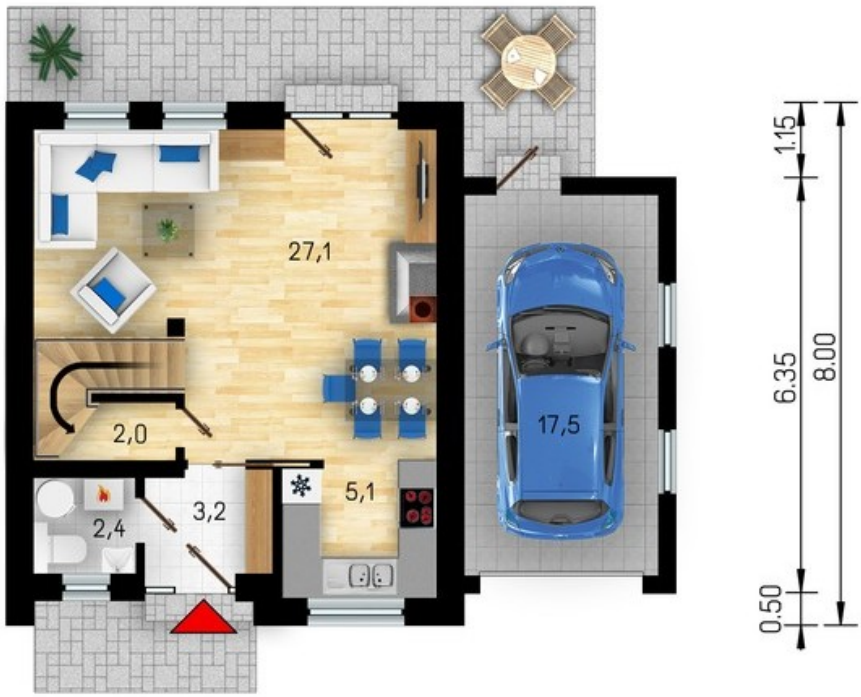
Pohled na řešené území – vlastní fotodokumentace

Pohled na řešené území – vlastní fotodokumentace

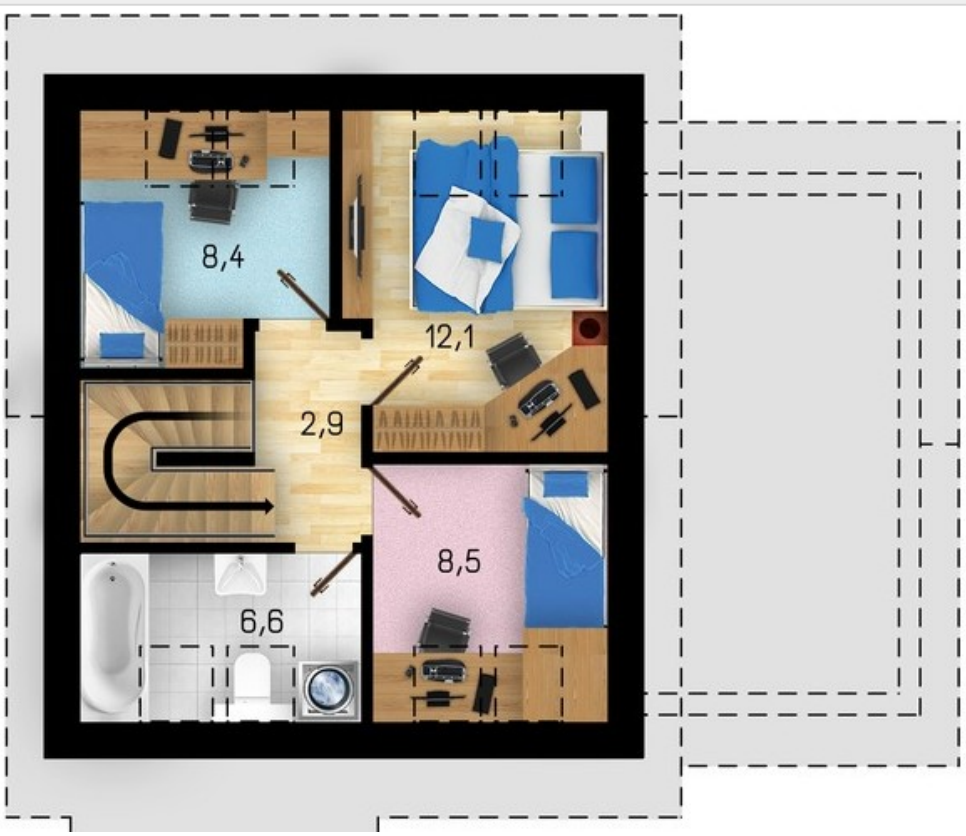
Pohled na řešené území – vlastní fotodokumentace

Příloha č. 2 Ukázka vybraných typových rodinných domů

Rodinný typ č. 1



Půdorys 1.NP

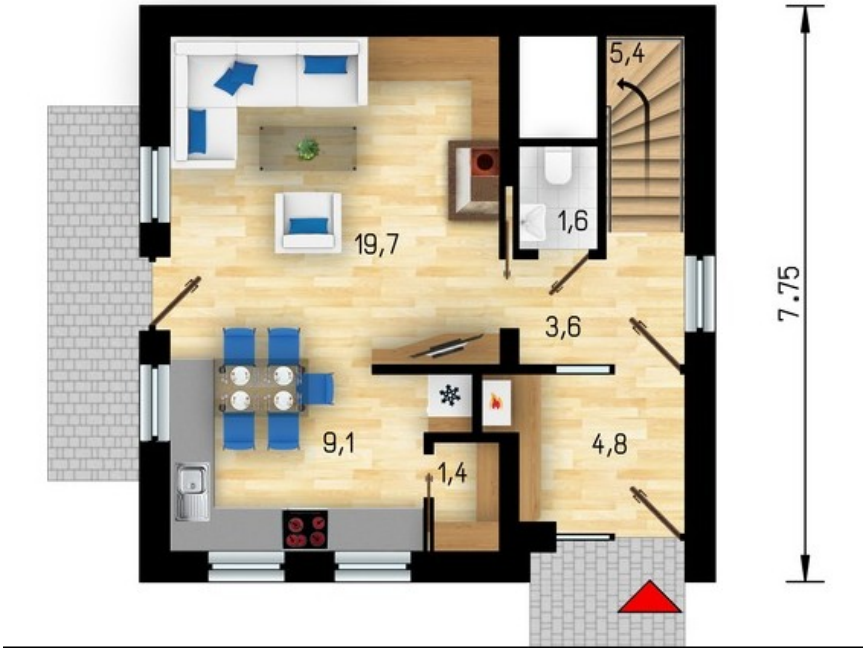


Půdorys 2.NP

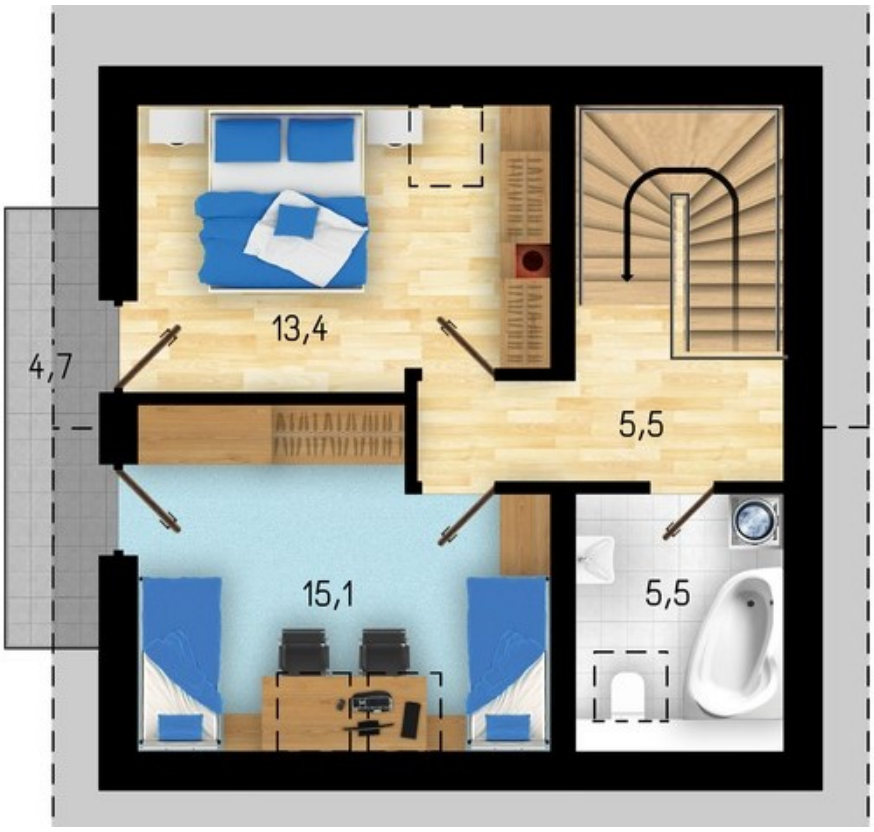
Vizualizace

Vizualizace

Rodinný typ č. 2



Půdorys 1.NP

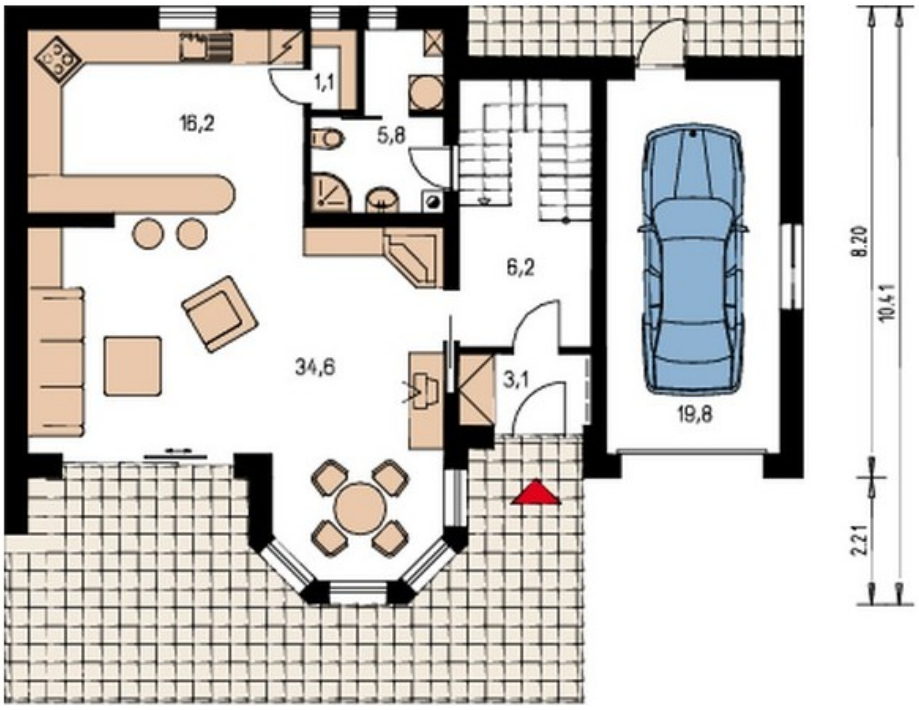


Půdorys 2.NP

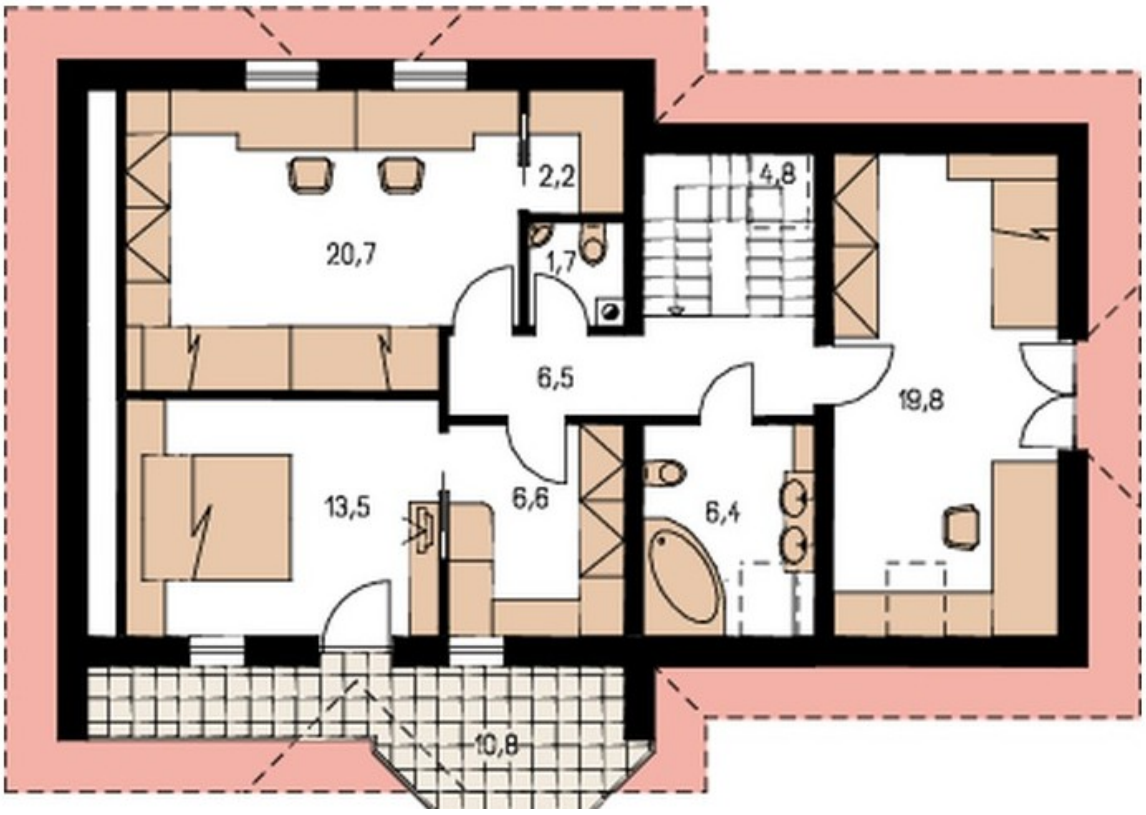
Vizualizace

Vizualizace

Rodinný typ č. 3



Půdorys 1.NP

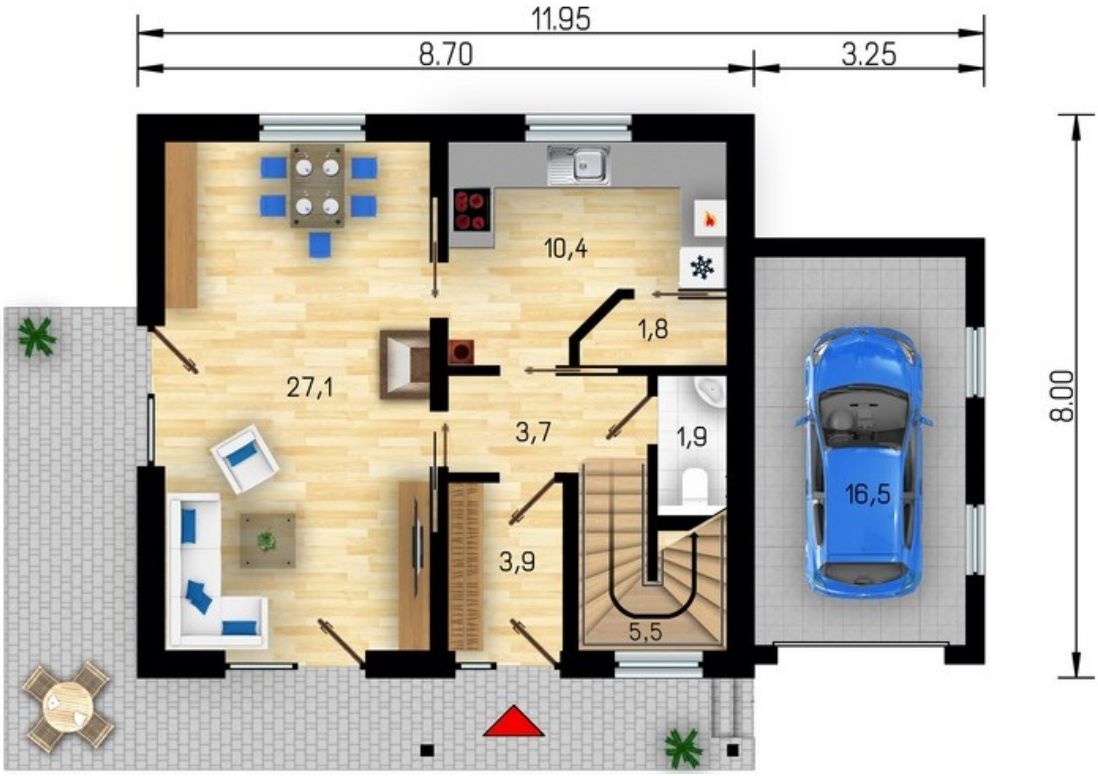


Půdorys 2.NP

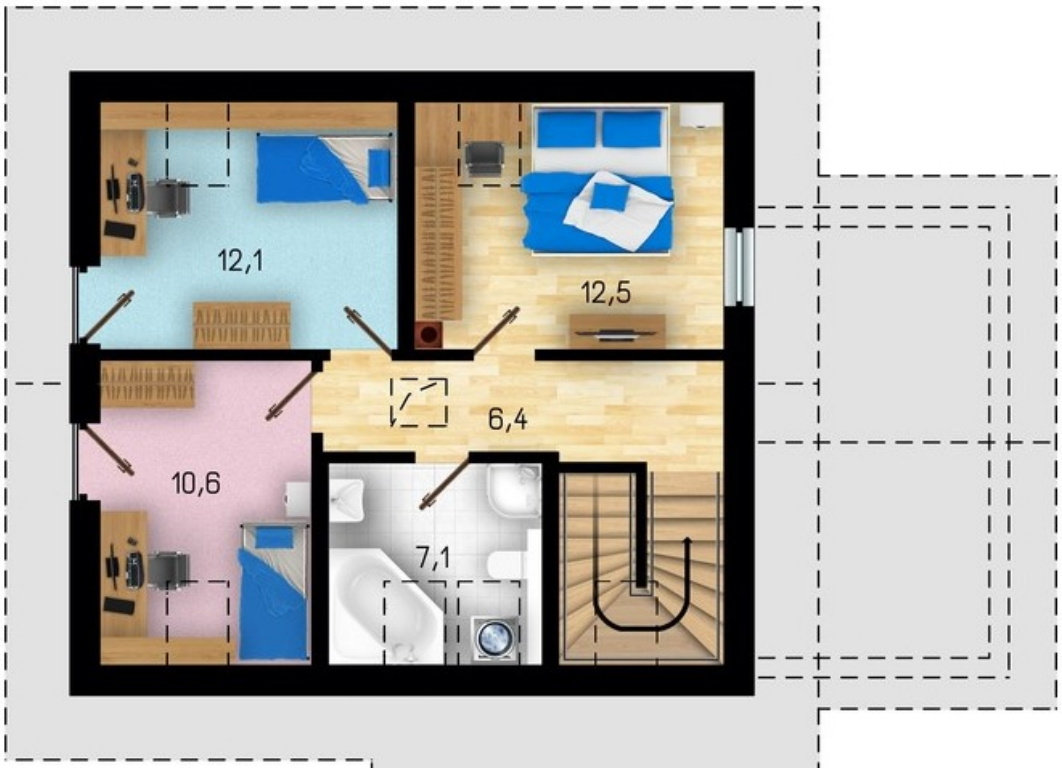
Vizualizace

Vizualizace

Rodinný typ č. 4



Půdorys 1.NP



Půdorys 1.NP

Vizualizace

Vizualizace

Příloha č. 3 Výpočet potřeby vody

Výpočet potřeby vody

Výpočet zahrnuje pouze bytový fond. Občanská vybavenost není do tohoto výpočtu zahrnuta, jelikož je pro ní navržena pouze plocha.

Průměrná potřeba vody:

$$Q_p = q * n = 90 * 136 = 12\,240\ l/den$$

Maximální denní potřeba vody:

$$Q_m = Q_p * K_d = 12\,240 * 1{,}4 = 17\,136\ l/den$$

Maximální hodinová potřeba vody:

$$Q_h = \frac{Q_m * K_h}{24} = \frac{17\,136 * 1{,}8}{24} = 1\,285\ l/hod$$

Návrh dimenze potrubí

$$D = [\left(\frac{4 * Q_{max}}{\pi * v}\right)]^{\frac{1}{2}} = (\frac{4 * 0.35694 * 10^{-3}}{3.14 * 0.8})^{\frac{1}{2}} = 0{,}0238\ m = 23{,}8\ mm$$

D = 23,8 mm

Navržený profil ve sledovaném úseku je DN 80.

Q_p	průměrná denní potřeba vody [l/den]
Q_m	maximální denní potřeba vody [l/den]
Q_h	maximální hodinová potřeba voda [l/hod]
D	dimenze potrubí vnějšího vodovodu [mm]
v	rychlost vody v potrubí [m/s]
K_d	součinitel denní nerovnoměrnosti
K_h	součinitel hodinové nerovnoměrnosti

q	specifická potřeba [l/den]
n	počet jednotek