

PREZENTACE K OBHAJOBĚ DIPLOMOVÉ PRÁCE NA TÉMA:

**Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a
rozpracování dispozice konkrétního RD.**

Autor diplomové práce:

Bc. Vladislav Vrtílka

Vedoucí diplomové práce:

doc. Ing. Jaroslav Žák, CSc.

Oponent diplomové práce:

Ing. Karolína Škrlantová



VYSOKÁ ŠKOLA
TECHNICKÁ A EKONOMICKÁ
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

ZADÁNÍ PRÁCE

- Cílem práce je vypracovat studii využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD s ohledem na ekonomická, estetická a ekologická kritéria a rozpracování dispozice konkrétního RD.

ZAČLENĚNÍ STUDIE VYUŽITELNOSTI

- Předinvestiční – sběr informací, analýzy studie a konečné rozhodnutí
- Investiční – vlastní realizace projektu – vynakládání investičních prostředků
- Provozní – provoz a užívání projektu

OSNOVA STUDIE VYUŽITELNOSTI

- studie využitelnosti na již vlastněný majetek
 - Titulní stránka
 - Obsah
 - Úvodní informace
 - Stručný popis podstaty projektu a jeho etap
 - Průzkum trhu a odhad poptávky
 - Marketingový mix a marketingová
 - Analýza území
 - Návrh řešení
 - Základní finanční analýza
 - Analýza rizik
 - Dopad projektu na životní prostředí
 - Závěrečné shrnující hodnocení projektu

OSNOVA STUDIE VYUŽITELNOSTI

- Titulní stránka
 - Mělo by na ní být uvedeno, že se jedná o studii využitelnosti a jaký projekt popisuje.
- Obsah
 - Zahrnuje především informace o počtu a skladbě kapitol a o tom, na které stránce je lze nalézt.
- Úvodní informace
 - účel, pro který je studie využitelnosti zpracována, datum, identifikační údaje o zadavateli, identifikace zpracovatele studie a příslušné kontaktní osoby.

OSNOVA STUDIE VYUŽITELNOSTI

- Stručný popis podstaty projektu
 - Popis hlavních charakteristik projektu. Název, smysl a zaměření projektu, jaké služby případně produkty budou díky projektu poskytovány a jaký problém řeší, kdo je investorem projektu, jaká je kapacita (velikost) projektu a jaká je jeho lokalizace.
- Průzkum trhu a odhad poptávky
 - Odhady a doporučení týkající se potřeb finálních uživatelů, konkurenceschopnosti výstupů produktu

OSNOVA STUDIE VYUŽITELNOSTI

- Marketingová strategie a marketingový mix
 - Popis základních marketingových aspektů projektu.
- Analýza území
 - Dopravní řešení, poloha a dostupnost inženýrských sítí, okolní zástavba, zeleň, popis omezení a jejich dopady na zástavbu
- Návrh řešení
 - Kapitola bude řešit návrhy v zadaném území. Návrh bude zohledňovat informace získané z předešlých kapitol.

OSNOVA STUDIE VYUŽITELNOSTI

- Finanční analýza projektu
 - Základní finanční zohlednění
- Analýza rizik
 - Vymezení největších zdrojů rizika v projektu, uvedení jejich pravděpodobností a opatření na jejich snížení
- Dopad projektu na životní prostředí
 - Popis veškerých kladných i negativních vlivů.
- Podrobné závěrečné hodnocení projektu
 - Výsledné posouzení projektu ze všech uvažovaných hledisek a vyjádření k realizovatelnosti a finanční rentabilitě projektu.

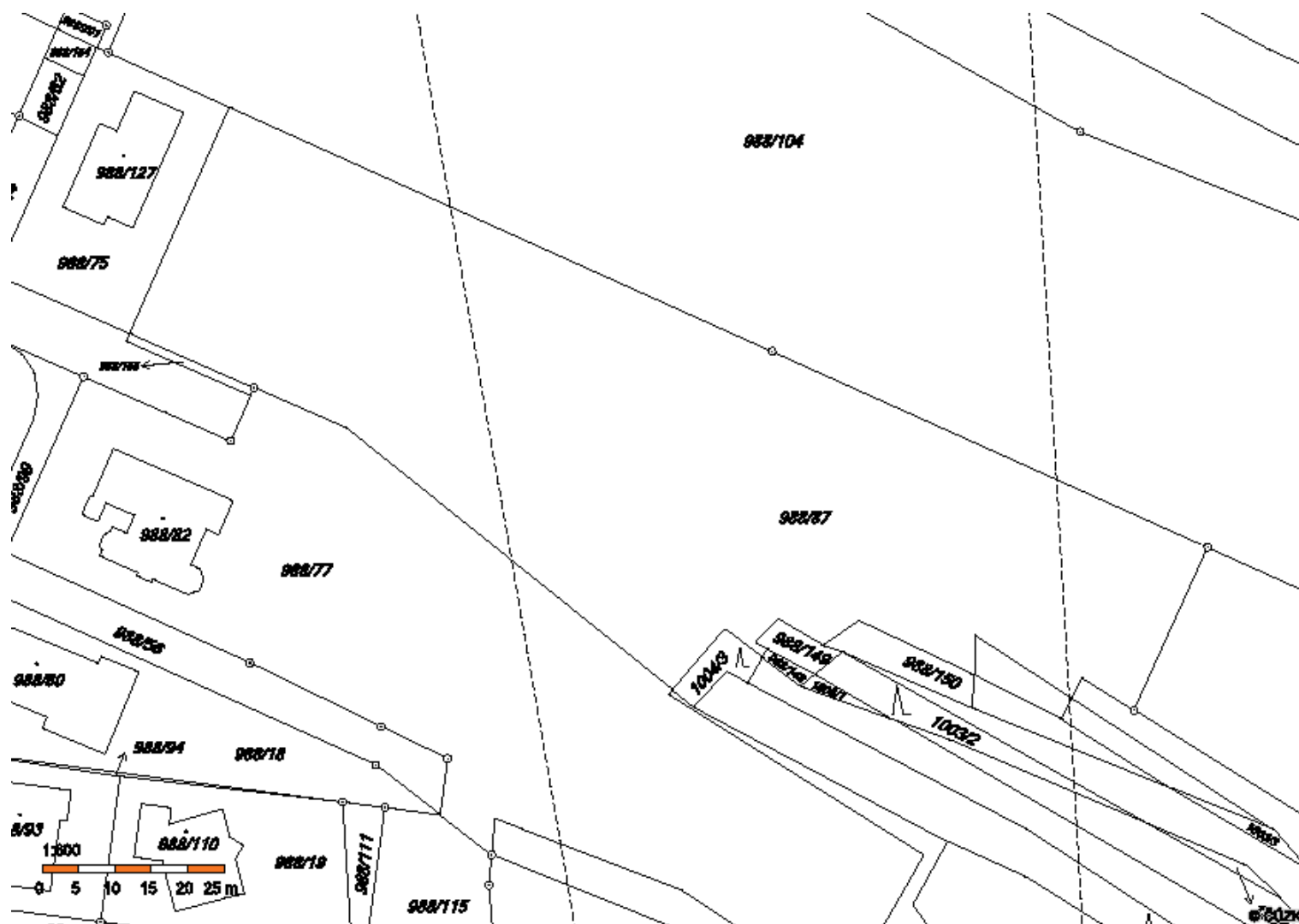
STUDIE VYUŽITELNOSTI - POPIS

- Studie využitelnosti řeší několik variant využití území rozkládajícího se na pozemku parcelní číslo 988/87 v katastrálním území Soběšice (7511910) o výměře 5195 m².



Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

STUDIE VYUŽITELNOSTI - POPIS



Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

STUDIE VYUŽITELNOSTI - POPIS

- ***Průzkum trhu a odhad poptávky***

- Výpis pozemků za období říjen / listopad 2016.
Výpis pomůže rozhodnout, jak velký pozemek je vhodné umístit na trh.

	Plocha	Cena [Kč]	Cena za m ² [Kč]	Procentuální soulad	Přepočet ceny za m ² [Kč]
Referenční pozemek č. 1	1150 m ²	4.999.050,-	4.347,-	60%	7.245,-
	Odlehlejší lokalita, bez příjezdu, nutnost dalších investic do inženýrských sítí.				
Referenční pozemek č. 2	2168m ²	11.999.880,-	5.535,-	80%	6.919,-
	Bez dalších investic, méně lukrativní umístění. Dále od centra, horší dopravní obslužnost.				

STUDIE VYUŽITELNOSTI - POPIS

Referenční pozemek č. 17	800m ²	4.640.000,-	5.800,-	75%	7.733,-
	Méně lukrativní, vzdálenější od centra, blízko rušné komunikace				

PRŮMĚR					7.709,- Kč za m²
---------------	--	--	--	--	--

V procentuálním průměru je zohledněno:

- oblast, v které se pozemek nachází (oblíbenost, lukrativnost)
- okolí pozemků (zeleň, zástavba)
- dopravní infrastruktura (příjezdová cesta, dopravní vytíženost)
- vlastnosti inženýrských sítí (dostupnost, poloha)
- výhled
- hlučnost
- orientace na světové strany
- rozloha

STUDIE VYUŽITELNOSTI - POPIS

Stavební parcely s výměrou do 600 m².

V současné době je k dispozici 7 parcel.

Stavební parcely s výměrou od 601 m² do 900 m².

V současné době je k dispozici 5 parcel.

Stavební parcely s výměrou od 901 m² do 1100 m².

V současné době není k dispozici žádná parcela.

Stavební parcely s výměrou od 1101 m² do 1300 m².

V současné době jsou k dispozici 2 parcely.

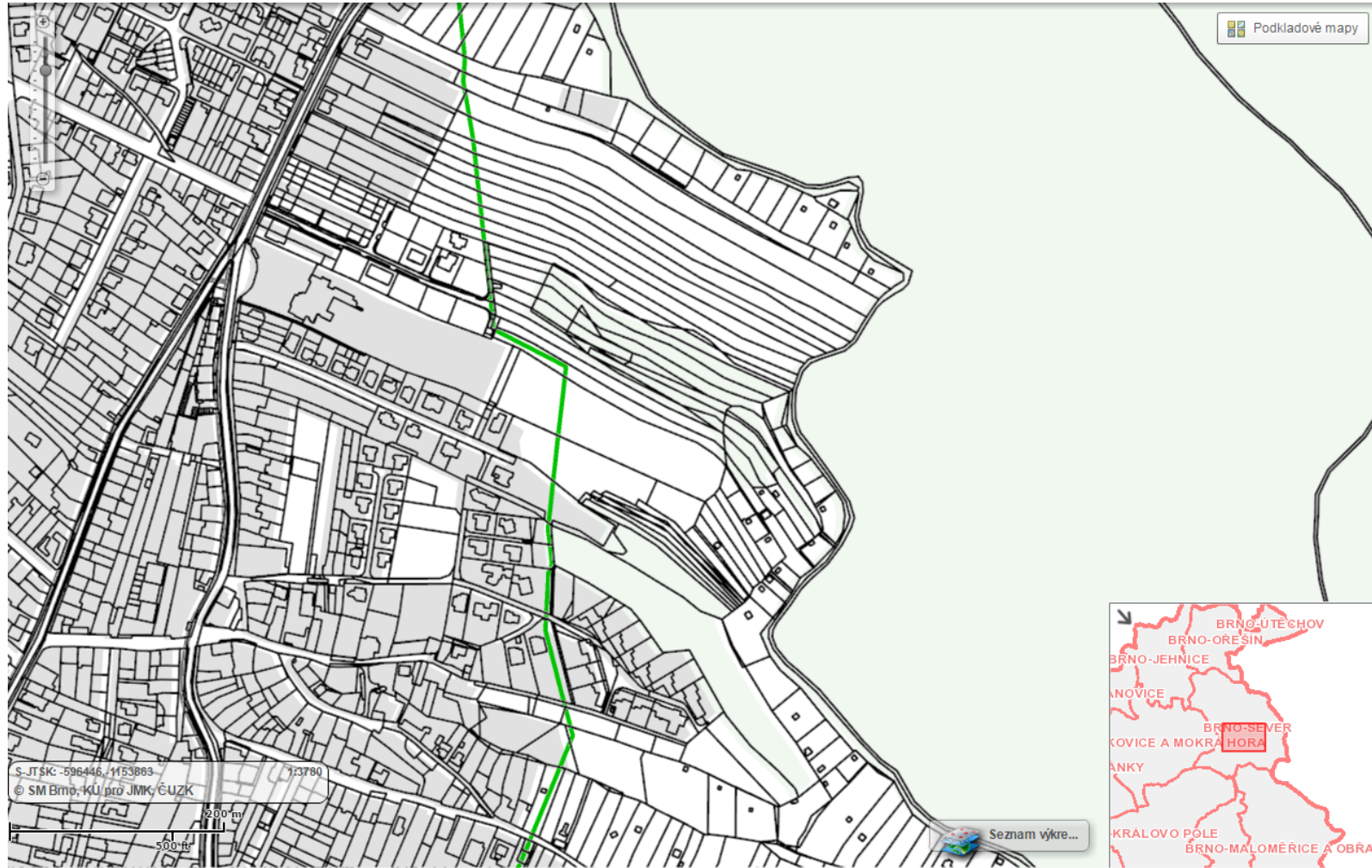
Stavební parcely s výměrou od 1301 m² do 1500 m².

V současné době je k dispozici 1 parcela.

Stavební parcely s výměrou od 1501 m².

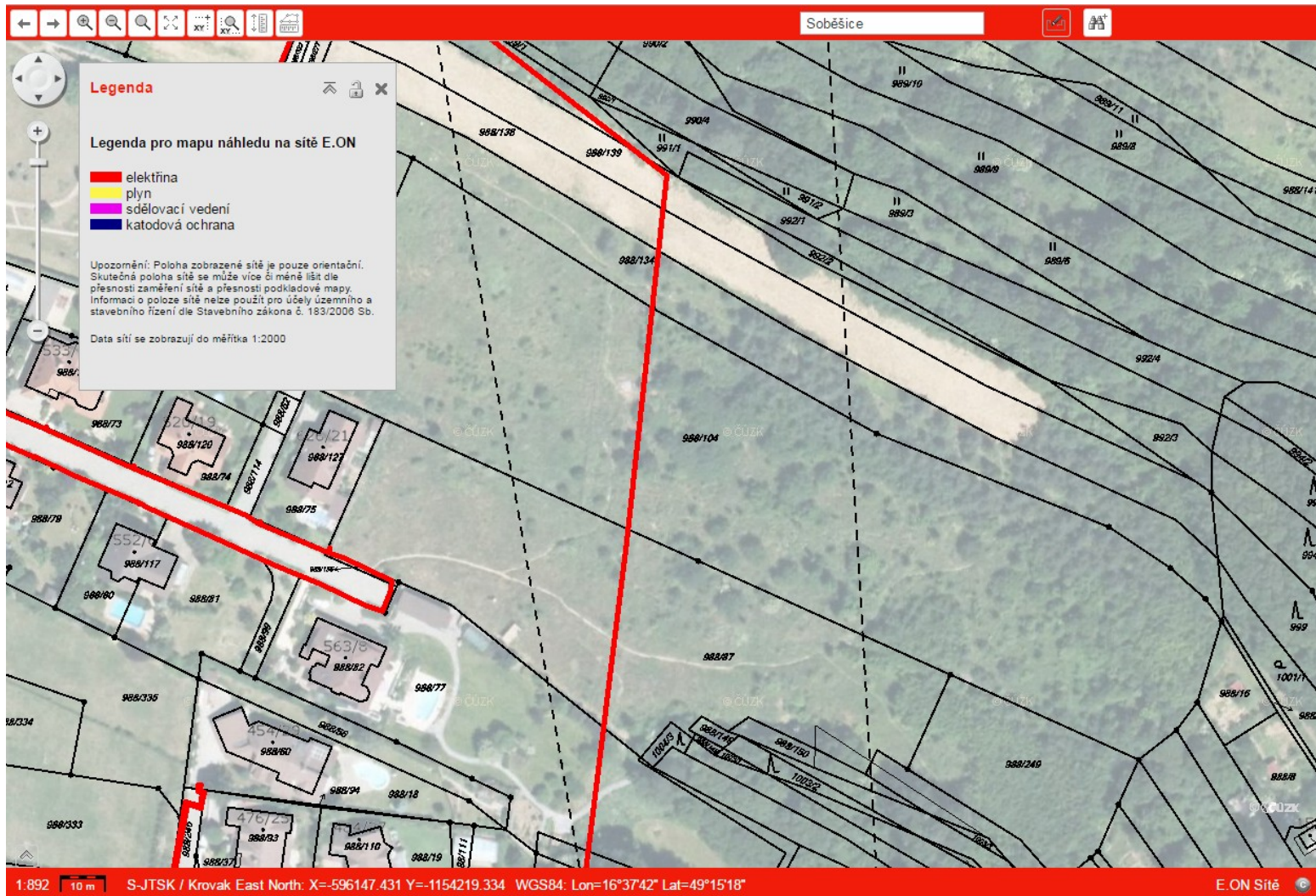
V současné době jsou k dispozici 2 parcely.

STUDIE VYUŽITELNOSTI - OMEZENÍ



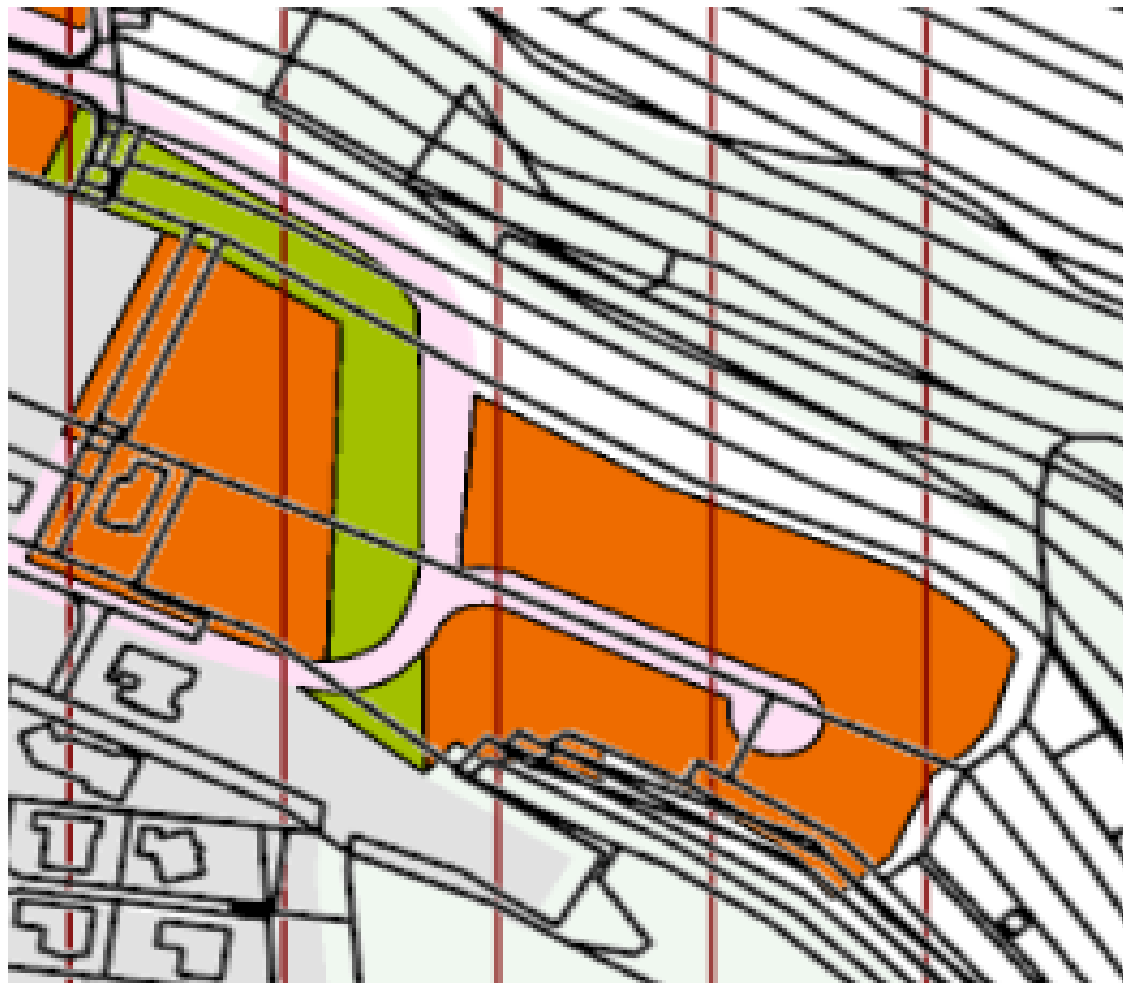
Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

STUDIE VYUŽITELNOSTI - OMEZENÍ



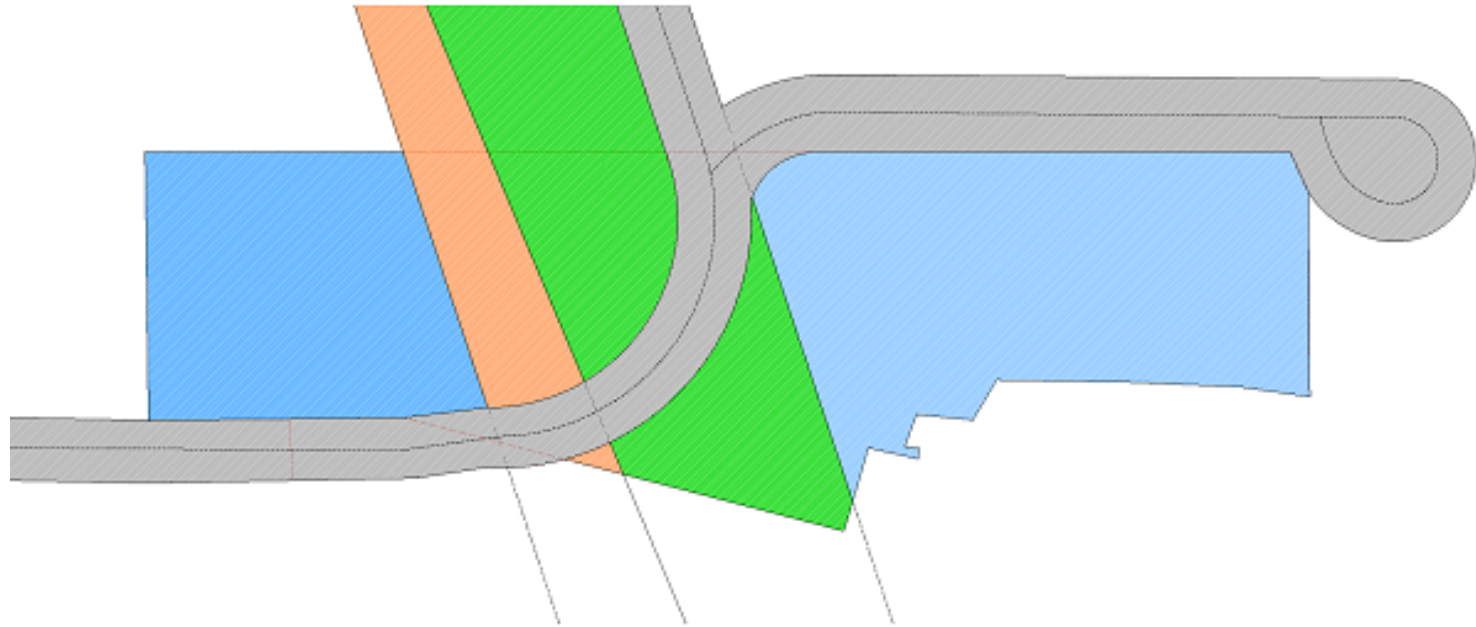
Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.






STUDIE VYUŽITELNOSTI – ÚZEMNÍ PLÁN



Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

STUDIE VYUŽITELNOSTI – ÚZEMNÍ PLÁN



-  Pozemek vhodný k výstavbě rodinných domů
-  Bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu
-  Plánovaný pás zeleně
-  Pozemek vhodný k výstavbě rodinných domů
-  Návrh místní komunikace

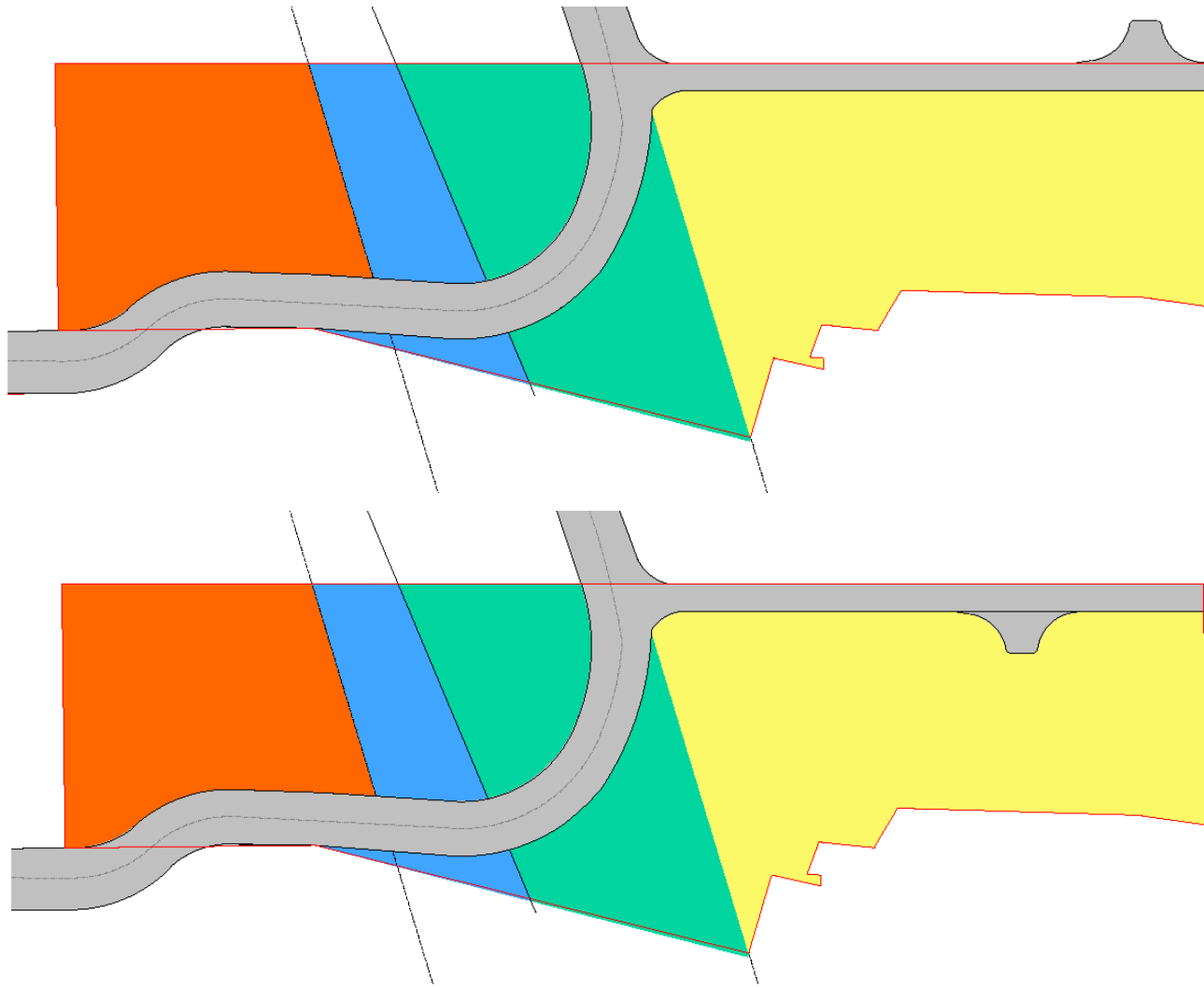
Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

STUDIE VYUŽITELNOSTI - NÁVRH



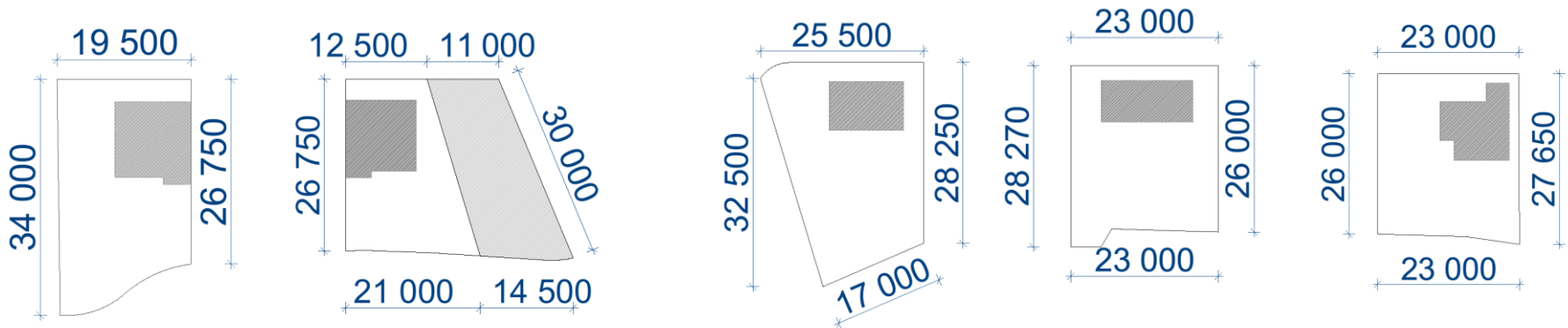
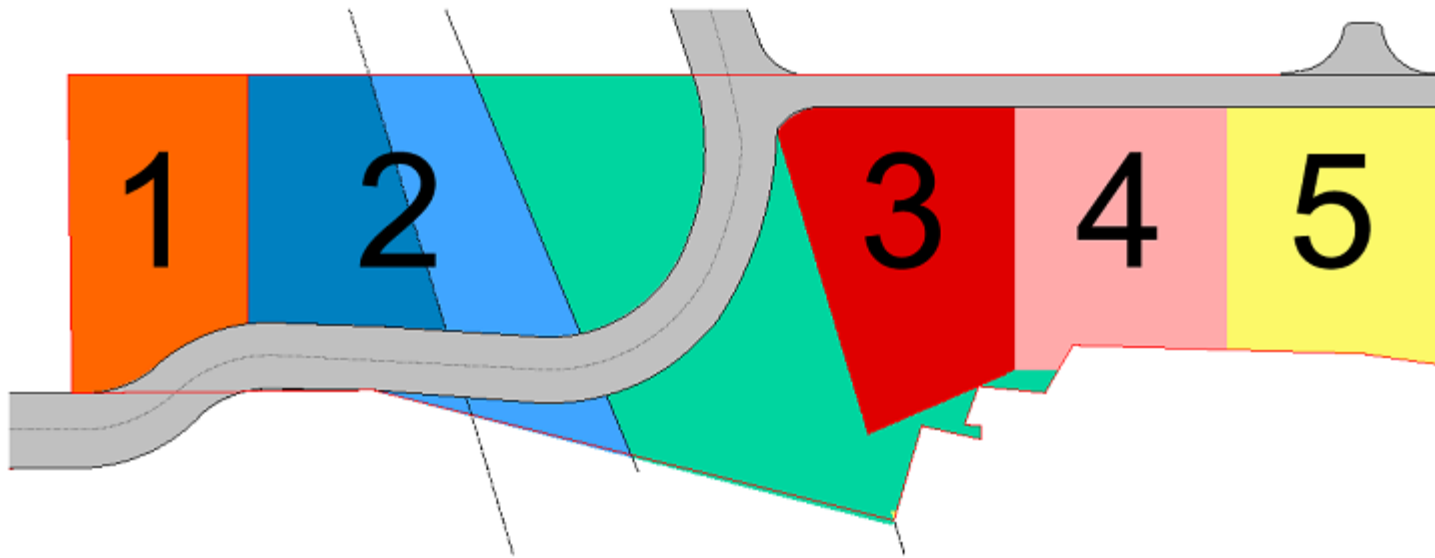
Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

STUDIE VYUŽITELNOSTI - NÁVRH



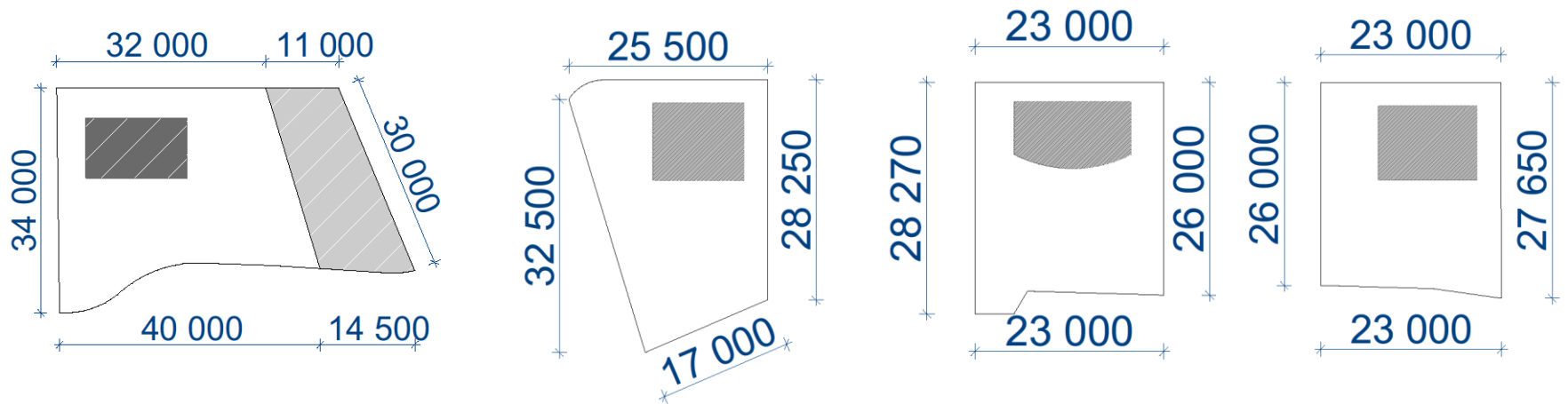
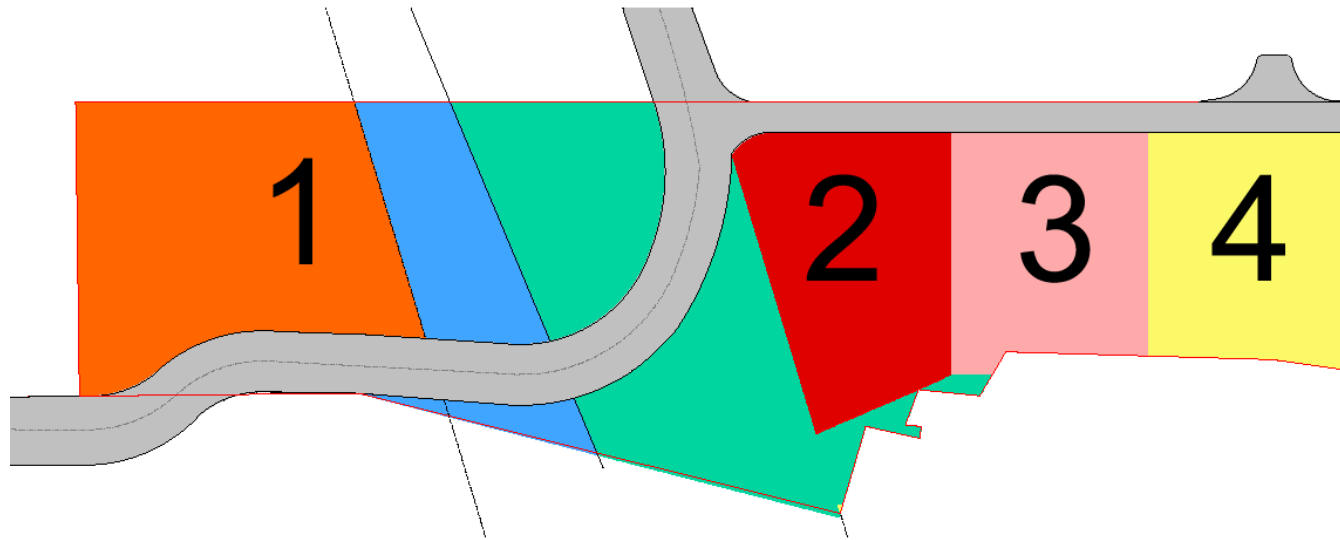
Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

STUDIE VYUŽITELNOSTI - NÁVRH



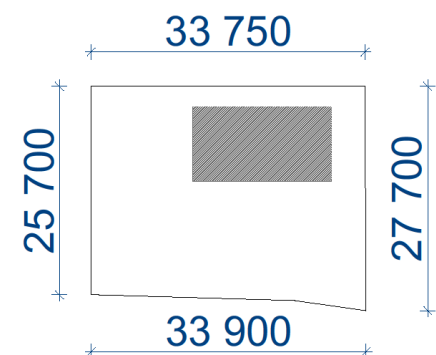
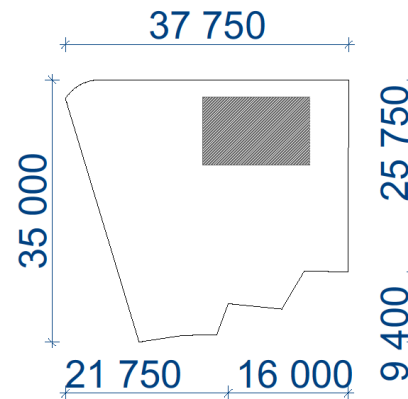
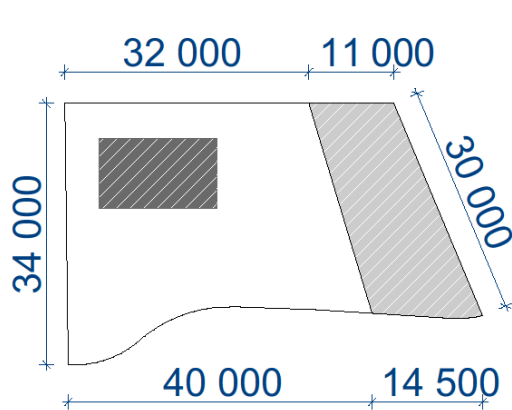
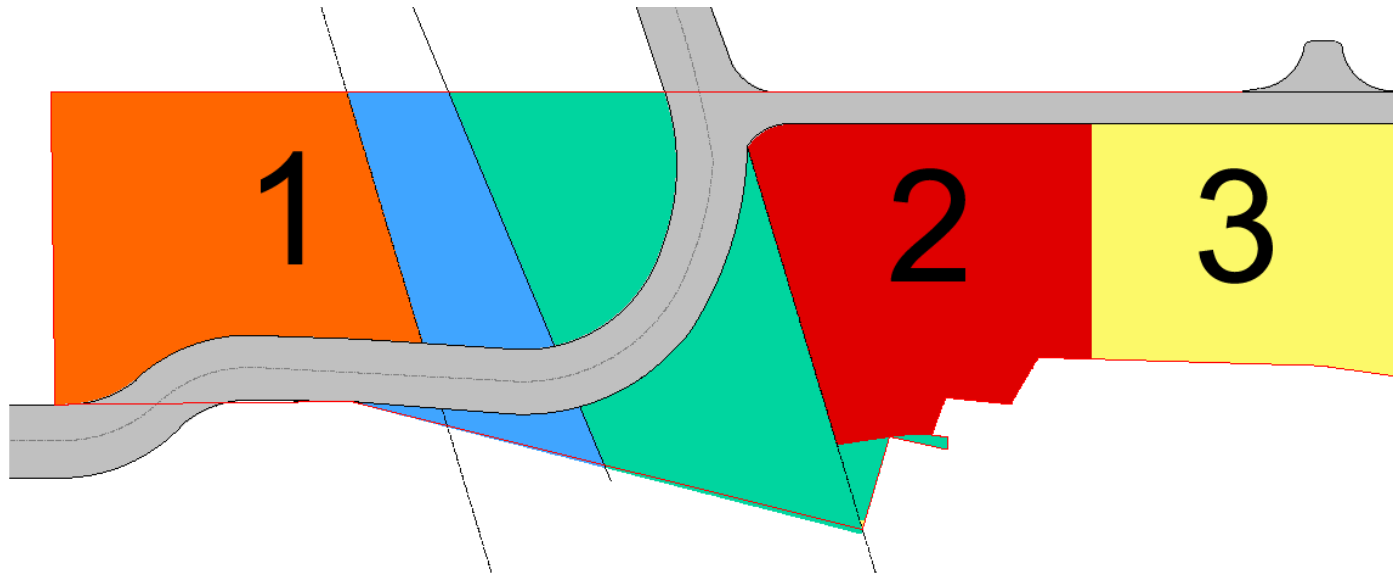
Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

STUDIE VYUŽITELNOSTI - NÁVRH



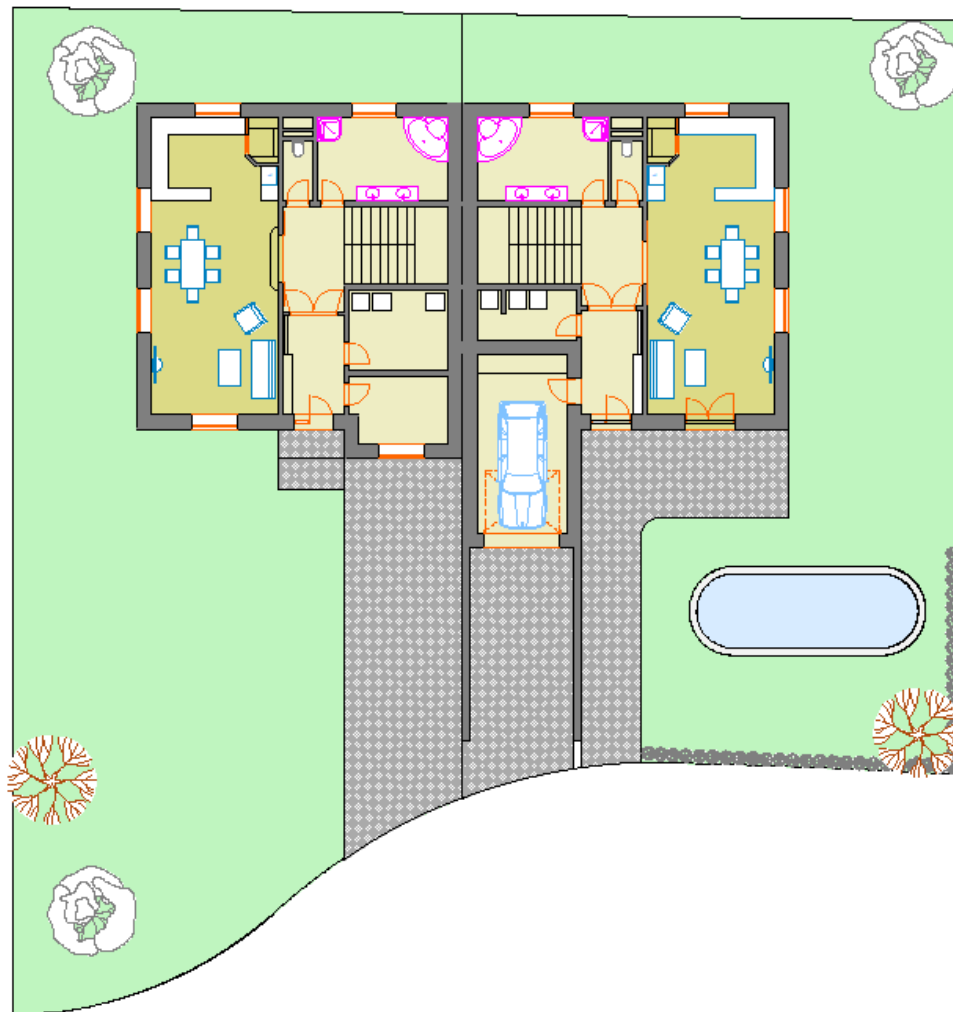
Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

STUDIE VYUŽITELNOSTI - NÁVRH



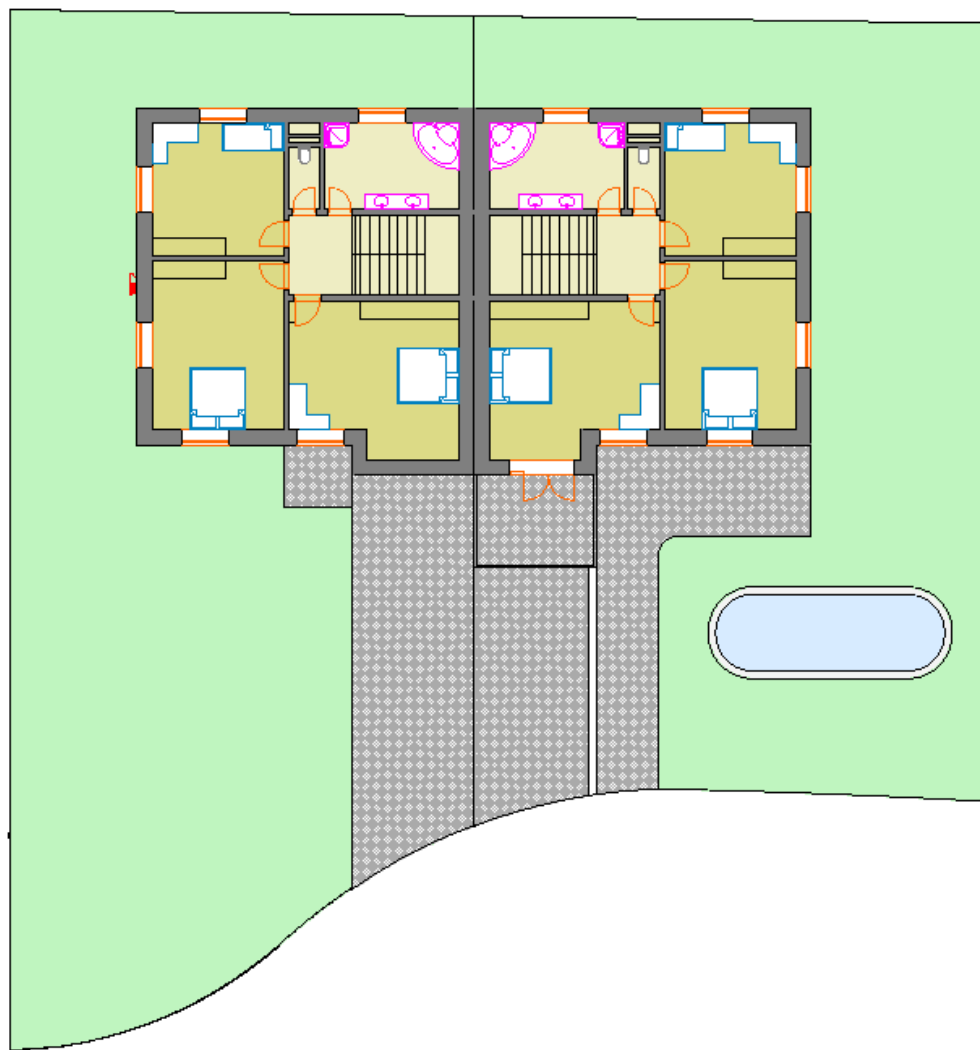
Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

STUDIE RODINNÉHO DVOJDOMKU 1 NP



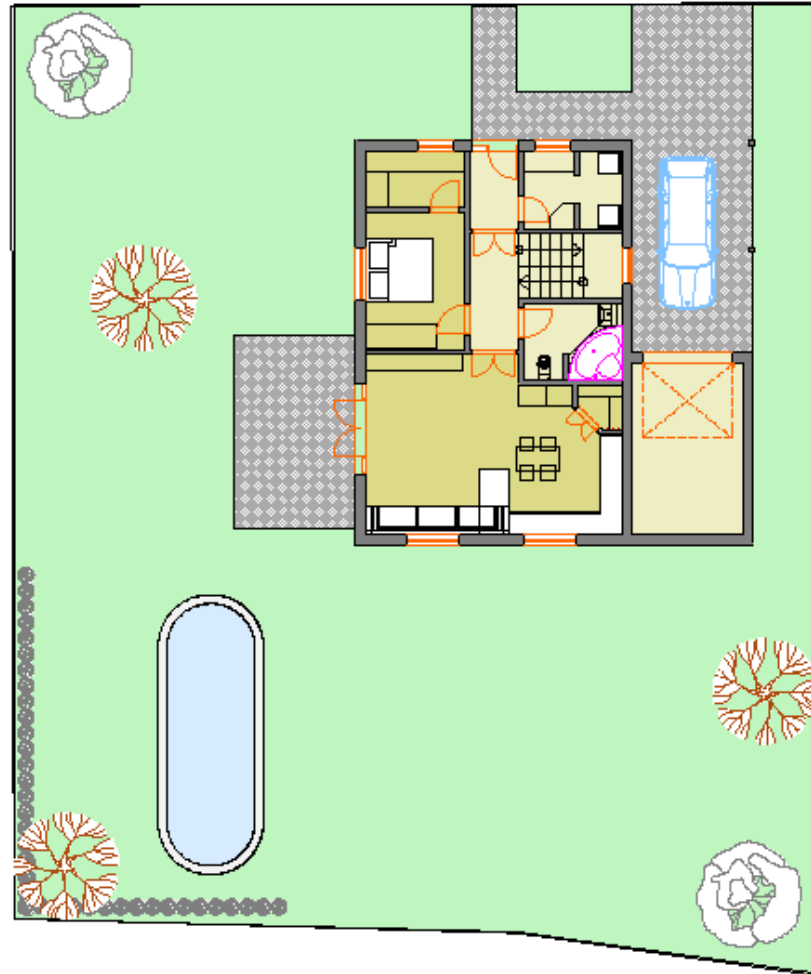
Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

STUDIE RODINNÉHO DVOJDOMKU 2 NP



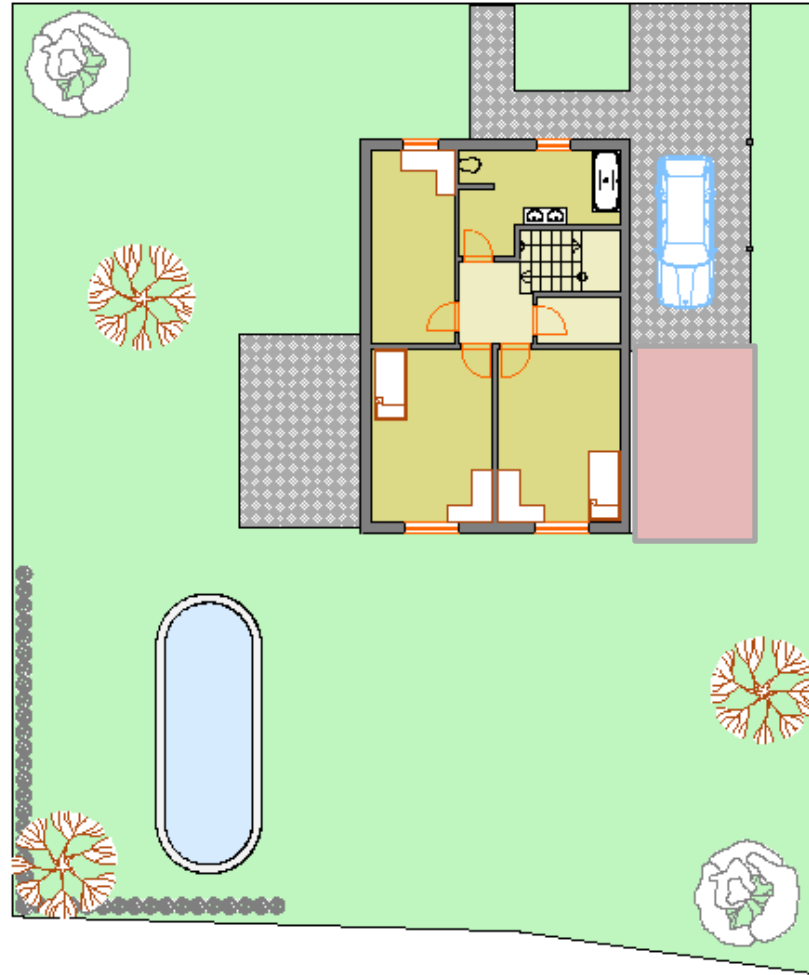
Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

STUDIE RODINNÉHO DOMU 1 NP



Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

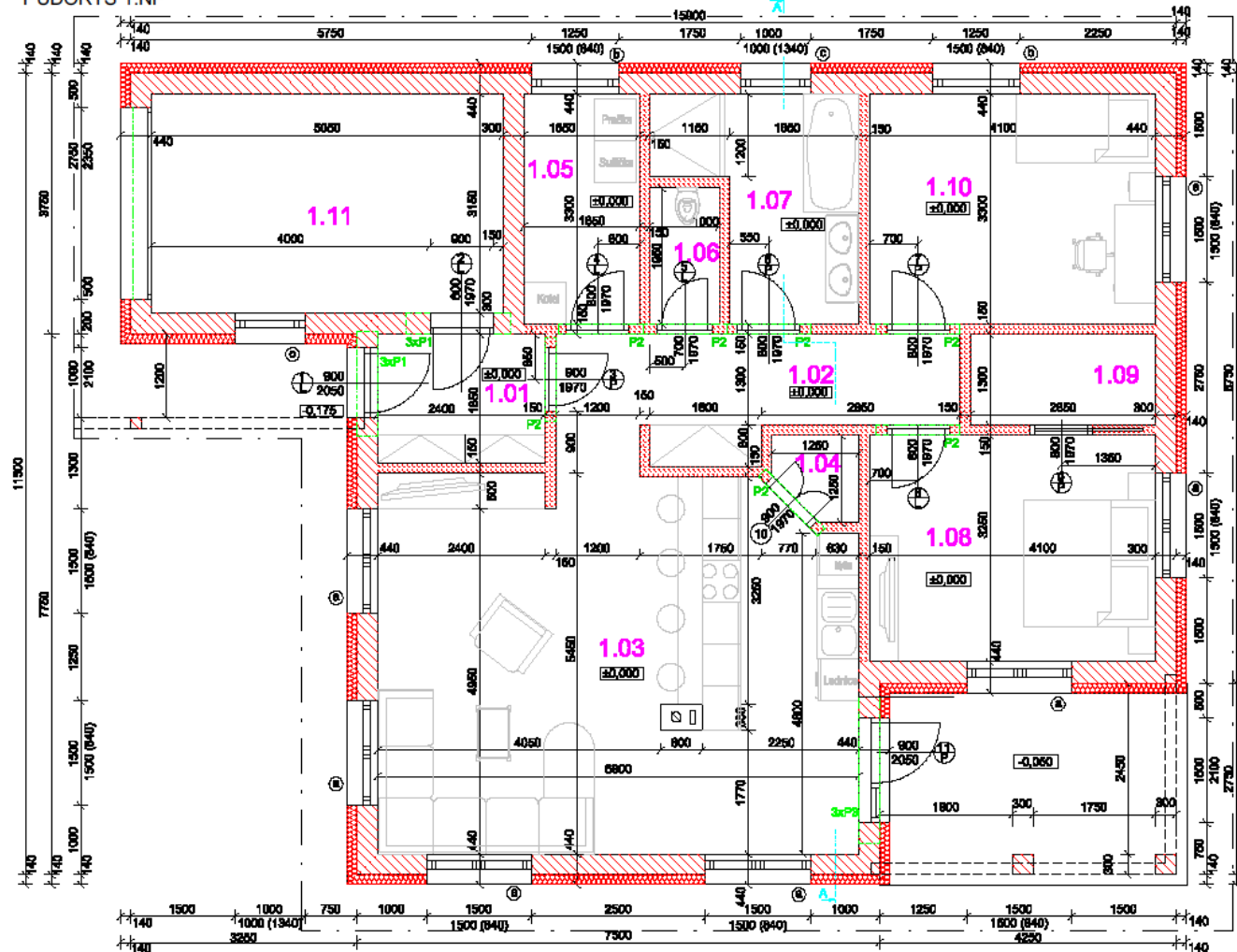
STUDIE RODINNÉHO DOMU 2 NP



Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

DSP - RODINNÝ DŮM - BUNGALOV 1 NP

SO-101 RODINNÝ DŮM - BUNGALOV 3KK
PŮDORYS 1.NP



Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

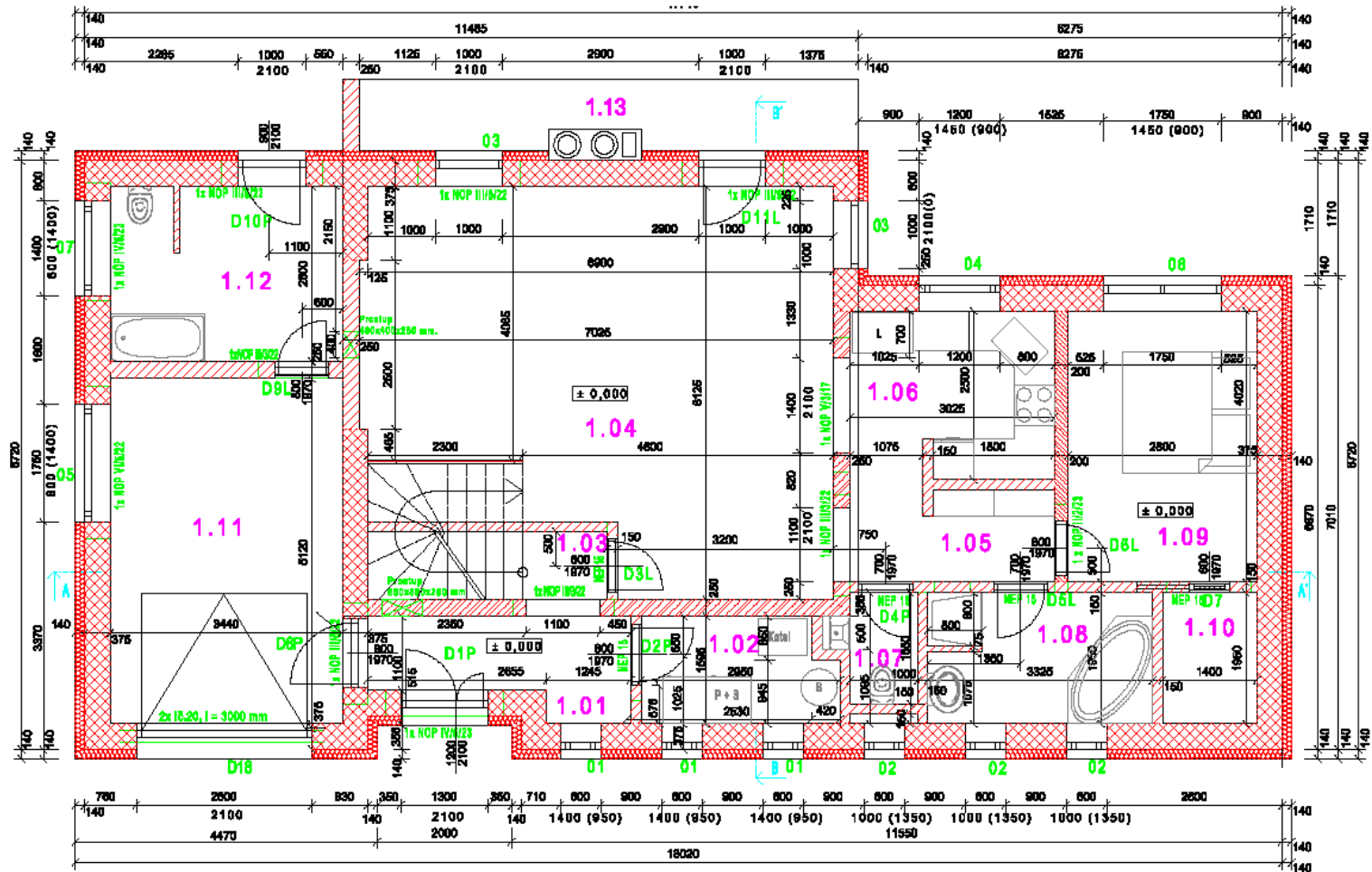
DSP - RODINNÝ DŮM - BUNGALOV



Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

DSP - RODINNÝ DŮM - ATYP - 1 NP

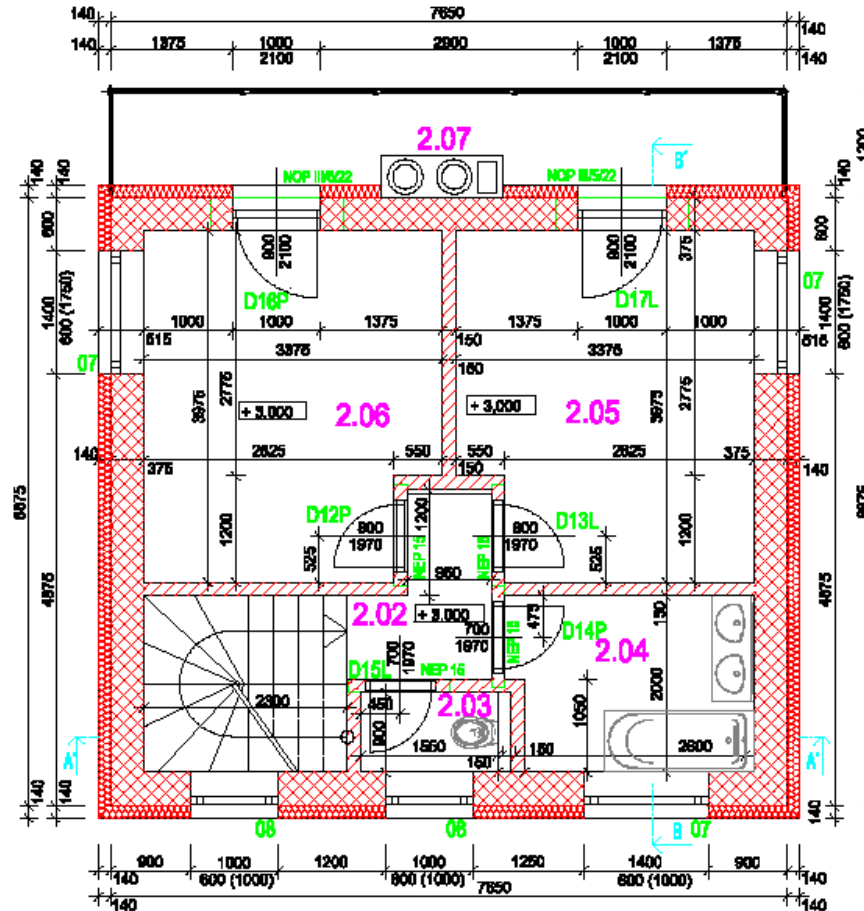
SO-102 RODINNÝ DŮM - ATYP 4 + 1
PŮDORYS 1 NP



Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

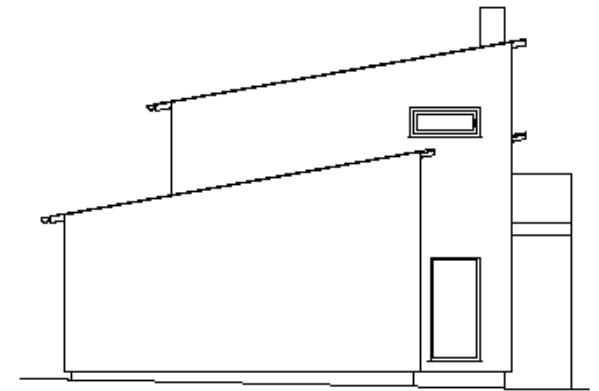
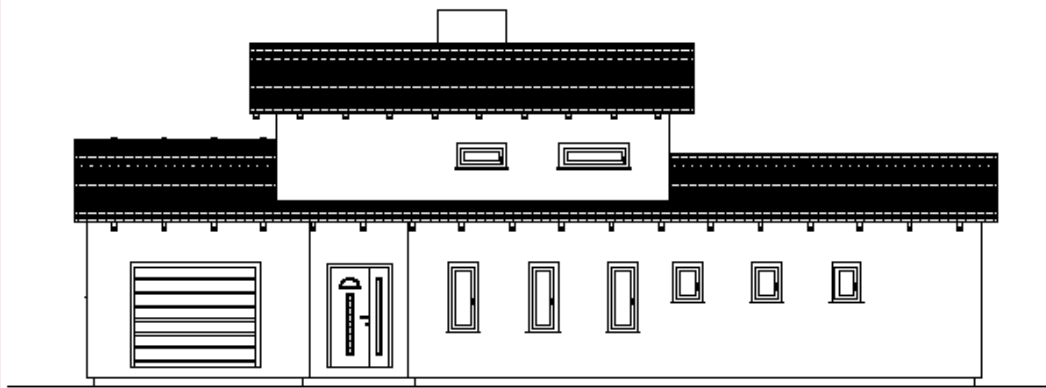
DSP - RODINNÝ DŮM - ATYP - 2 NP

SO-102 RODINNÝ DŮM - ATYP 4 + 1
PŮDORYS 2 NP



Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

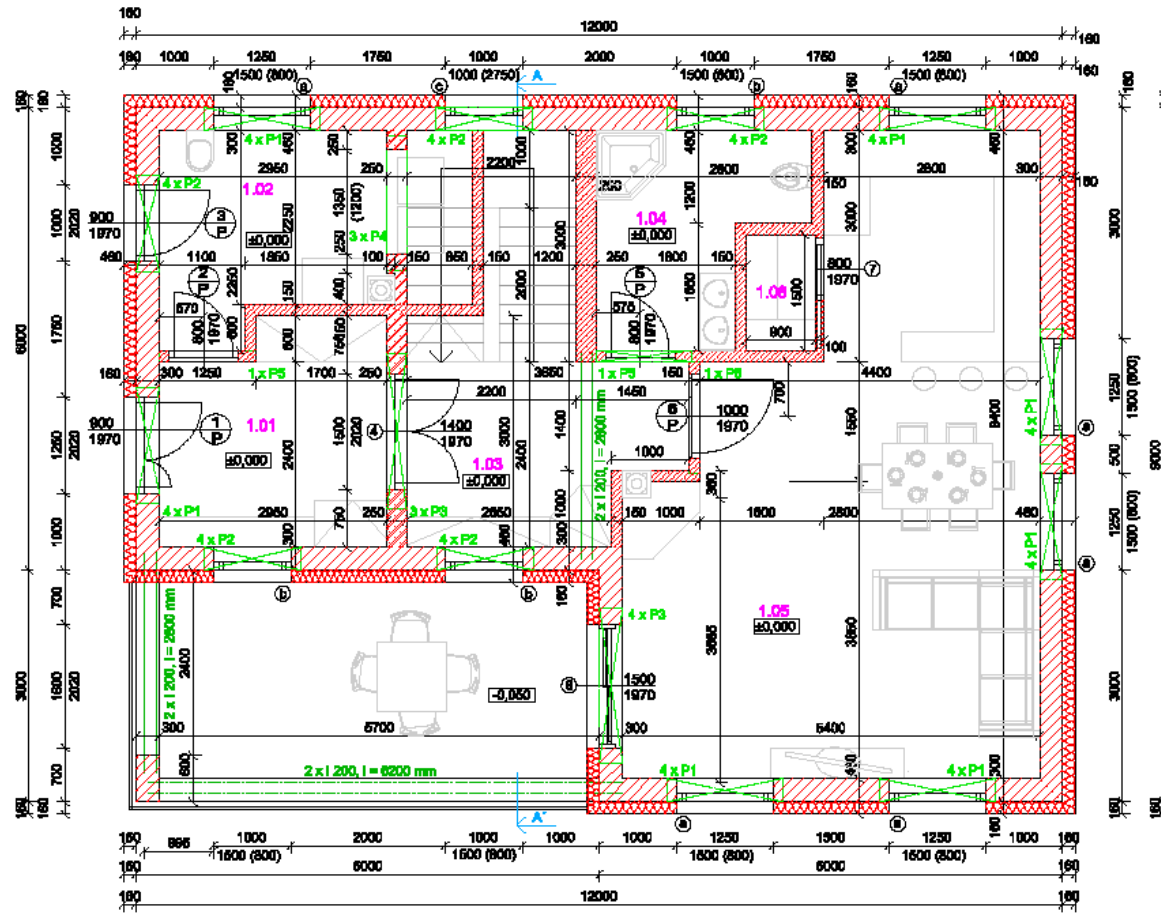
DSP - RODINNÝ DŮM - ATYP



Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

DSP - RODINNÝ DŮM - 1 NP

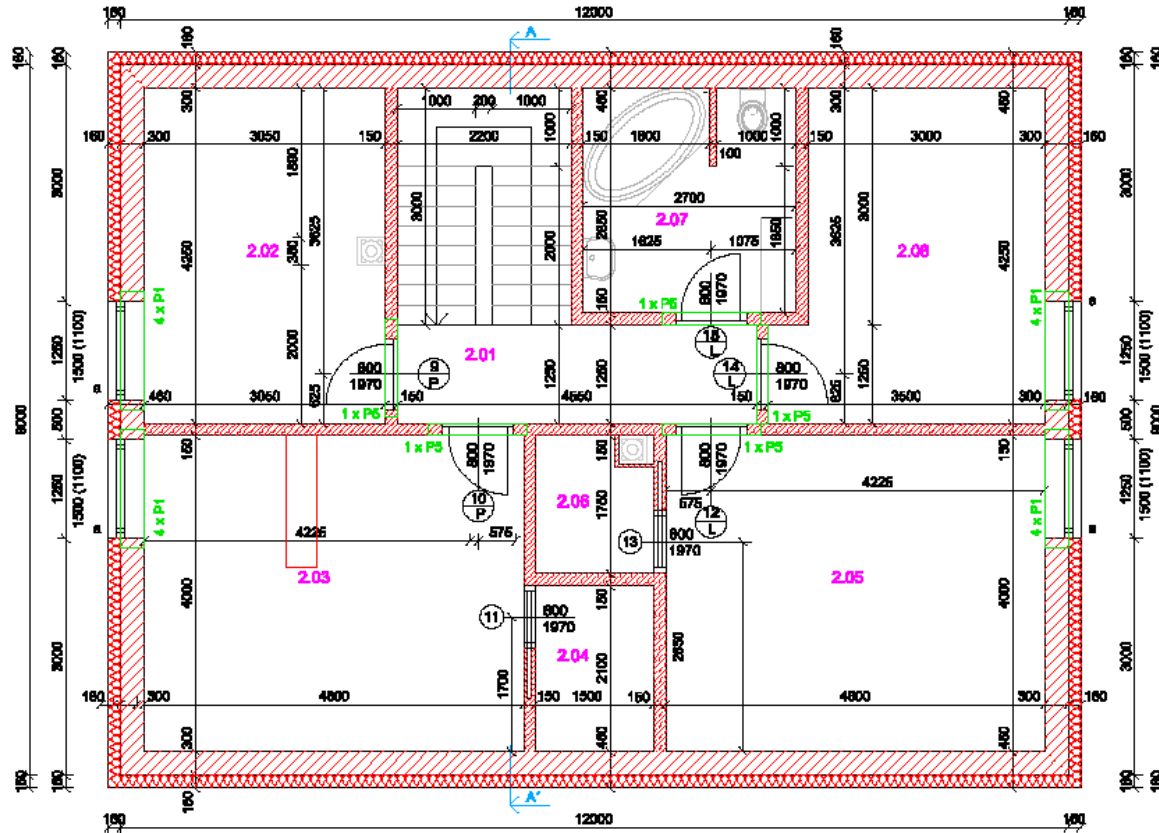
SO-103 RODINNÝ DŮM - STANDARD SKK
PŮDORYS 1 NP



Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

DSP - RODINNÝ DŮM - 2 NP

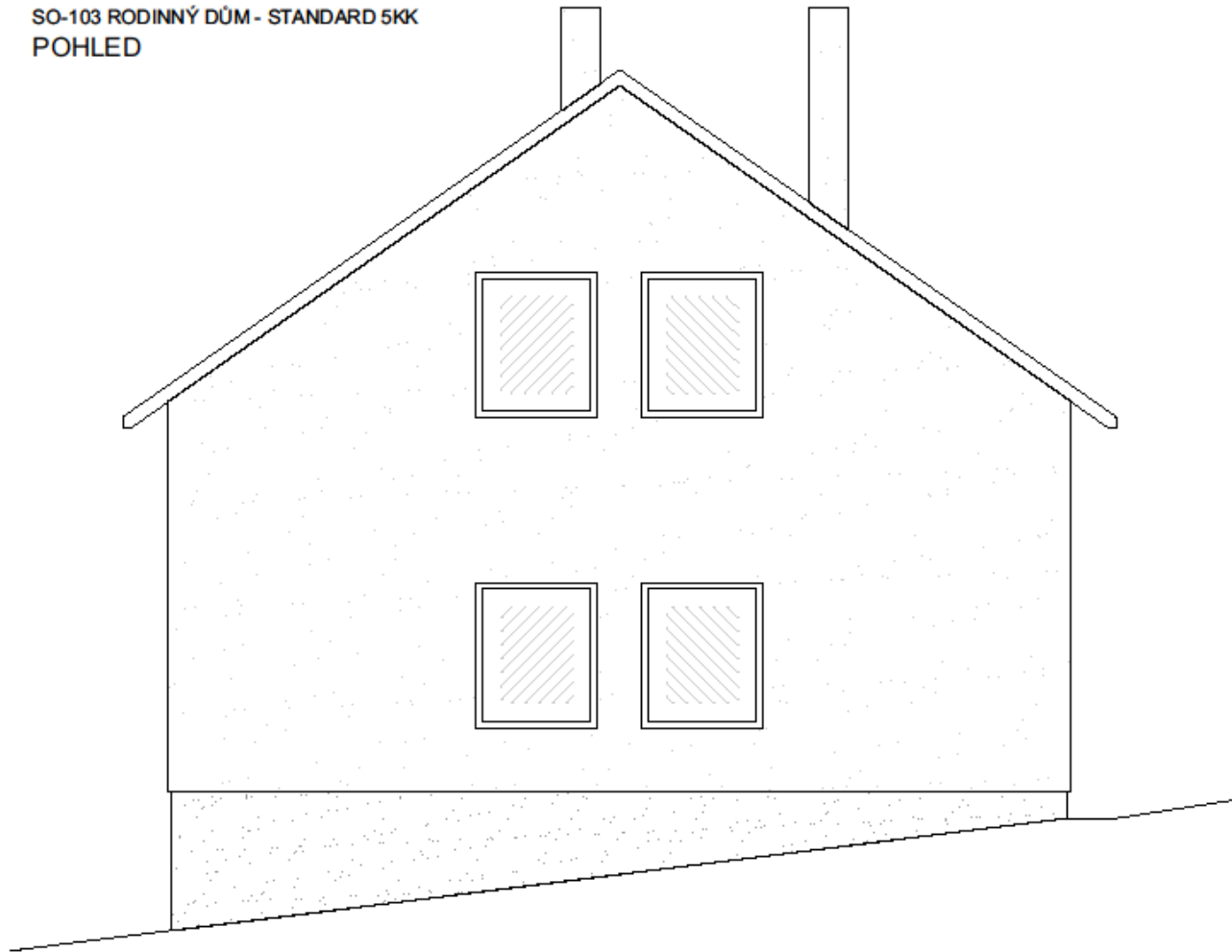
SO-103 RODINNÝ DŮM - STANDARD 5KK
PŮDORYS 2 NP



Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

DSP - RODINNÝ DŮM

SO-103 RODINNÝ DŮM - STANDARD 5KK
POHLED



Studie využitelnosti dané lokality pro výstavbu RD a rozpracování dispozice konkrétního RD.

PREZENTACE K OBHAJOBĚ DIPLOMOVÉ PRÁCE NA TÉMA:

DĚKUJI ZA POZORNOST

Autor diplomové práce:

Bc. Vladislav Vrtílka

Vedoucí diplomové práce:

doc. Ing. Jaroslav Žák, CSc.

Oponent diplomové práce:

Ing. Karolína Škrlantová

