

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA
V PRAZE
FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ



DIPLOMOVÁ PRÁCE

2014

Lenka Augustová

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE
FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

KATEDRA APLIKOVANÉ EKOLOGIE

STUDIE OBNOVY ZEMĚDĚLSKÉ USEDLOSTI
VYSOČANY U OVESNÝCH KLADRUB
PRO VOLNO ČASOVÉ AKTIVITY V RÁMCI
ENVIRONMENTÁLNĚ ŠETRNÉHO ROZVOJE
CESTOVNÍHO RUCHU A TURISMU

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Vedoucí práce: Mgr. Karel Houdek
Diplomant: Bc. Lenka Augustová

2014

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto bakalářskou práci vypracovala samostatně pod vedením Mgr. Houdka. Uvedla jsem všechny prameny a publikace, ze kterých jsem čerpala.

V Plzni dne 10. prosince 2014

.....

Poděkování

Moje velké poděkování patří především manželovi, který mi byl velkou oporou a rádcem. Děkuji i za to, že mi se synem časový prostor k vypracování této práce. Ráda bych poděkovala starostce obce Ovesné Kladruby paní Aurelii Skřivanové za ochotu a informace o dění v obci.

V Plzni dne 10. prosince 2014

.....

Abstrakt

Tato práce představuje možnost využití zemědělské usedlosti ve Vysočanech u Ovesných Kladrub pro rodinné bydlení s malým hospodářstvím, rekreaci a ubytovací služby, nabídku služeb v rámci environmentálního cestovního ruchu. Jsou zde uvedeny obecné zásady sanace historických objektů, hlavní znaky ekofarma, principy trvale udržitelného rozvoje a podmínky environmentálního systému řízení. Je zde popsáno řešení soběstačnosti a nezávislosti na cizích zdrojích elektrické a tepelné energie, pitné vody, čištění odpadních vod a produkce vlastních potravin.

Klíčová slova

sanace historických objektů

ekofarma

environmentální systém řízení (EMS/EMAS)

trvale udržitelný rozvoj

Abstract

This thesis presents the possibility of using farmhouses in Vysočany u Ovesných Kladrub for family living with a small economy, recreation and accommodation services, offering services in the environmental tourism. Are given guidelines rehabilitation of historic buildings, the main features of organic farms, the principles of sustainable development and environmental management system conditions. It is described solutions of self-sufficiency and independence from foreign sources of electric and thermal energy, drinking water, wastewater and produce their own food.

Keywords

redevelopment of historic buildings

ekofarma

the environmental management system (EMS/EMAS)

sustainable development

Použité zkratky

AOPK – Agentura ochrany přírody a krajiny

BPEJ - Bonitovaná půdně ekologická jednotka

ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav

ČOV – Čistírna odpadních vod

EMS/EMAS - environmentální systém řízení

ES – Evropské společenství

EU – Evropská Unie

SRUR ČR - Strategický rámec udržitelného rozvoje České republiky

KN – Katastr nemovitostí

MF - Ministerstvo financí

MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj

NPÚ – Národní památkový ústav

OECD - Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj

ORP - Obec s rozšířenou působností

POU - Obec s pověřeným obecním úřadem

SBD – Stavební bytové družstvo

ÚSKP – Ústřední seznam kulturních památek

VÚMOP – Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy

ZCHÚ – Zvláště chráněné území

ZPF – Zemědělský půdní fond

Obsah

1. Úvod	11
2. Cíle práce	12
3. Literární rešerše	13
3.1 Sanace historických objektů	13
3.1.1 Ochrana historických objektů	13
3.1.2 Obecné zásady ochrany historických objektů	14
3.2 Ekofarma	15
3.2.1 Vysvětlení pojmu ekofarma.....	15
3.2.2 Ekologické zemědělství	15
3.3 Environmentální systém řízení (EMS/EMAS)	16
3.4 Trvale udržitelný rozvoj	17
3.4.1 Historie	17
3.4.2 Trvale udržitelný rozvoj v ČR, definice	17
4. Charakteristika studijního území	19
4.1 Topografie	19
4.2 Přírodní podmínky.....	19
4.2.1 Geologie	19
4.2.2 Hydrologie.....	21
4.2.3 Pedologie	22
4.2.4 Flóra a fauna	23
4.2.5 Klima	26
5. Metodika	28
6. Zájmové území – popis současného stavu	30
6.1 Historický a kulturní vývoj.....	30
6.1.1 Historicko-demografický vývoj obyvatelstva	30
6.1.1.1 Vysočany u Ovesných Kladrub	30
6.1.1.2 Ovesné Kladruby	34
6.1.1.3 Významné osobnosti regionu.....	35
6.1.2 Kulturní bohatství	37
6.1.3 Duchovní život	39
6.2 Pracovní příležitosti.....	40
6.2.1 Alokace – vzdálenost zaměstnání	40
6.2.2 Charakter podnikatelských aktivit	40
6.2.3 Nezaměstnanost	41
6.2.4 Významní podnikatelé v místě	41

6.3 Územní plán jeho aktuálnost	41
6.4 Vybavenost obce	42
6.4.1 Občanská vybavenost obce.....	42
6.4.2 Technická vybavenost obce.....	42
6.4.3 Inženýrská infrastruktura	43
6.4.3.1 Pitná a užitková voda.....	43
6.4.3.2 Kanalizace.....	43
6.4.3.3 Rozvod elektrické energie, rozvod plynu	43
6.5 Doprava a její intenzita.....	43
6.5.1 Silniční doprava	43
6.5.2 Železniční doprava	44
6.5.3 Veřejná doprava.....	44
6.6 Životní prostředí	45
6.6.1 Kvalita ovzduší, hluk, vibrace, záření.....	45
6.6.2 Nakládání s odpady	45
6.6.3 Vzhled obce, městská zeleň.....	45
6.6.4 Ochrana krajiny – přírodní zajímavosti	46
6.7 Cestovní ruch.....	47
6.7.1 Turistický profil oblasti	47
6.7.2 Možnosti pohybu návštěvníků.....	49
6.7.3 Možnosti zábavy, kulturního života, společenských zážitků	50
6.7.4 Podpora cestovního ruchu	51
6.7.5 Ubytovací kapacity	53
6.7.5.1 Vytíženost kapacit.....	53
6.7.6 Stravovací kapacity.....	53
6.8 Rozvojový potenciál zájmového území.....	54
7. Návrh pro využití venkovské usedlosti	55
7.1 Etapa I	57
7.1.1 Dokumenty a povolení.....	57
7.1.2 Zajištění budov před chátráním	57
7.1.3 Rekonstrukce budov	58
7.1.4 Ekonomická náročnost Etapy I.....	61
7.1.4.1 Dotační tituly	62
7.2 Etapa II	63
7.2.1 Dokumenty a povolení.....	64
7.2.1.1 Ohlášení stavby – budovy A, B, C.....	64
7.2.1.2 Kořenová čistírna odpadních vod	65
7.2.1.3 Pitná voda	65

7.2.1.4 – Elektrárna.....	66
7.2.2 Budova A – úpravy pro bydlení.....	66
7.2.3 Budova B – úpravy pro ubytování.....	68
7.2.4 Budova C.....	68
7.2.5 Alternativa inženýrské infrastruktury na statku.....	69
7.2.5.1 Voda.....	69
7.2.5.2 Elektrická energie.....	69
7.2.5.3 Vytápění.....	71
7.2.5.4 Odpadní vody.....	71
7.2.6 Ekonomická náročnost Etapy II.....	72
7.2.6.1 Dotace.....	73
7.3 Etapa III.....	73
7.3.1 Dokumenty a povolení.....	73
7.3.1.1 Chov hospodářských zvířat.....	73
7.3.1.2 Produkce potravin a prodej ze dvora.....	74
7.3.1.3 Nabídka ubytování a služeb.....	74
7.3.2 Hospodářství.....	75
7.3.2.1 Chov hospodářských zvířat.....	75
7.3.2.2 Pěstování ovoce, zeleniny a bylinek.....	78
7.3.2.3 Výroba produktů a prodej ze dvora.....	79
7.3.3 Využití pro cestovní ruch.....	80
7.3.3.1 Ubytování na statku.....	80
7.3.3.2 Služby.....	81
7.3.3.3 Kulturní a vzdělávací akce.....	81
7.3.3.4 Prezentace nabídky statku.....	82
7.3.4 Ekonomická náročnost Etapy III.....	83
7.3.4.1 Dotace.....	83
7.4 Etapa IV.....	84
7.5 Vliv záměru na ŽP.....	85
7.5.1 Ovzduší, hluk, vibrace.....	85
7.5.2 Odpady.....	85
7.5.3 Půda, voda.....	86
7.5.4 Přírodní bohatství, krajinný ráz.....	86
7.6 Hodnocení efektivity a udržitelnosti záměru.....	87
8. Diskuse.....	90
9. Závěr.....	92
Přehled použité literatury a použitých zdrojů.....	93

Použité internetové portály	100
Fotografie.....	101
Seznam použitých tabulek	102
Seznam použitých obrázků	103
Přílohy	103

1. Úvod

V krajině kolem nás jsou porůznu rozestry zemědělské usedlosti, mnohdy ležící mimo dnešní hlavní dopravní trasy, nevyužívané a chátrající. Důvody jejich opuštění jsou velmi různé např. vysídlení obyvatel po 2. světové válce, stěhování obyvatel z venkova do měst za prací a vyšší životní úrovní atd. Připomínají časy, kdy byla krajina využívána drobnými zemědělci, kteří zde žili a hospodařili. Tyto usedlosti často leží uprostřed malebné krajiny v místech, které jsou turisticky dosud neobjevené a nabízí se zde, po jejich větší či menší rekonstrukci, následné využití pro bydlení, pro obnovu malého hospodářství, řemeslné dílny i pro nabídku ubytování a tím spojených služeb zaměřených na environmentální cestovní ruch.

Usedlosti jsou často součástí menších obcí nebo stojí úplně osamoceny v krajině. Malé obce často dosud nemají pro své obyvatele zajištěnou dodávku pitné vody z veřejného vodovodu a ni zde nebývá zavedena kanalizace. Toto jejich umístění vybízí k zamyšlení se nad efektivním využitím usedlosti a zajištění elektrické energie, tepelné energie, pitné vody, řešením pro odpadní vody a produkci vlastních potravin, s důrazem na zajištění si co největší soběstačnosti a zároveň svými činnostmi kladně ovlivňovat životní prostředí a ne jej narušovat.



Obrázek č. 1 - Pohled od statku (Augusta, 2013)

2. Cíle práce

Cílem diplomové práce je zpracovat studii zaměřenou na obnovu a využití památkově chráněné venkovské usedlosti pro potřeby rodinného bydlení, environmentálně šetrného chovu hospodářských zvířat, pěstování ovoce a zeleniny, včetně k tomu účelu odpovídajícího zázemí pro nabídku – možnost krátkodobé nebo vícedenní rekreace případných návštěvníků, se zájmem o život vně či v blízkosti usedlosti.

Nedílnou součástí této práce je studie za účelem zajištění dostatečného množství pitné vody, elektrické a tepelné energie, včetně přírodě blízkému hospodaření se vším, co je pro chod tohoto hospodářství třeba. Včetně kvalitního čištění odpadních vod a recyklace komunálních, jako i všech ostatních odpadů.

Atraktivnost rekreačního využití zázemí této usedlosti by mělo být podpořeno vazbou na okolní turistické stezky a cyklotrasy, jako i fyzicky a materiálově nenáročným servisem pro návštěvníky.

3. Literární rešerše

V diplomové práci se budu zabývat rekonstrukcí kulturní památky, venkovské usedlosti, a jejím následném využití. Usedlost bude využita pro rodinné bydlení a pro podnikatelské činnosti v oblasti ubytování a služeb spojených s cestovním ruchem a zemědělstvím, vše dle zásad trvale udržitelného rozvoje.

3.1 Sanace historických objektů

3.1.1 Ochrana historických objektů

Architektura je pro společnost důležitá. Platí to pro soudobou tvorbu i pro architektonické dědictví. Památky uchovávají svědectví o našich dějinách, o znalostech a dovednostech stavitelů i stavebníků, o životním způsobu společnosti, jejímiž jsme dědici. Historické stavby jsou součástí zažitého obrazu našich měst a vesnic, naší kulturní krajiny. Jsou postaveny z jiných materiálů než současné stavby. Mají jiné formy. Právě to je na nich cenné. Jejich kulturní hodnota spočívá nejen v bohatosti dochovaných forem, ale také v tom, co se z nich můžeme dovědět o minulosti. Všechny tyto hodnoty Česká republika uznala přistoupením k Úmluvě o ochraně architektonického dědictví Evropy a zároveň se tím zavázala, že i ona bude na svém území památky, architektonické soubory a místa chránit (Solař, Cikán, Všetečka, 2010).

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, rozeznává ochranu objektů (kulturní památka, národní kulturní památka) a ochranu území (památková rezervace, památková zóna). Kulturní památky a všechny stavby na území památkové rezervace nebo památkové zóny jsou památkově chráněny. Rozdíl mezi různými formami památkové ochrany se projeví až při konkrétním posouzení. Posuzování stavebních úprav je upraveno § 14 cit. zákona.

Ze zákona č. 20/1987 Sb. vyplývá, že je nutné nejdříve nechat zpracovat stavebně historický průzkum (SHP) nedestruktivní metodou a až poté začít s rekonstrukcí. SHP je specializovaná odborná činnost, jejíž základním úkolem je zjištění, shromáždění (dokumentace), utřídění a zpracování maxima informací o konkrétní stavební památce (souboru památek). Výsledky této činnosti slouží jak pro potřeby památkové péče, tak k rozšiřování a doplňování obecného poznání v rámci základního výzkumu (Macek, 2001).

Je obecně známo, že největší část energetických úspor ve stavebnictví je možno dosáhnout skrze vylepšení environmentálních profilů stávajících objektů. Hodnocení existujících budov z hlediska udržitelného rozvoje je velmi aktuálním tématem.

Nejvýraznějším aspektem, který, na rozdíl od novostaveb, ovlivňuje renovace existujících staveb, je jejich kulturně historická hodnota. Ta má naprosto zásadní vliv na možnosti renovace a tudíž i na zlepšení environmentálního profilu budovy. Je zřejmé, že jiným způsobem lze z hlediska obnovy přistupovat k památkově chráněnému objektu a k objektu, který nijak chráněn není. Současné pohledy na hodnocení staveb s jejich kulturně historickou hodnotou zatím nijak neuvažují. Z této perspektivy pak kulturně historická hodnota působí proti sledovaným kritériím udržitelného rozvoje, neboť často zamezuje určitým zásahům do stavební konstrukce, které by vedly ke zlepšení profilu budovy například ve spotřebě energie a s tím svázaných kritériích. Jednoduše řečeno tak proti sobě vystupují udržitelný rozvoj a potřeba předávání systému kulturních odkazů budoucím generacím. Na druhou stranu je zcela evidentní, že zachování kulturního dědictví, jeho údržba a ochrana pro další generace, je plně v souladu s principy udržitelné výstavby (Fořtová, 2011).

3.1.2 Obecné zásady ochrany historických objektů

Poprvé byly uceleně formulovány principy uchování památek v mezinárodní tzv. Benátské chartě z roku 1964 doplněné pro oblast památkového urbanismu Washingtonskou chartou z roku 1978 a řadou dalších navazujících mezinárodních dokumentů. Volba přístupu je dnes založena na průzkumu a poznání individuálních hodnot památky. Ta je neopakovatelnou uměleckou strukturou i historickým dokladem vyžadujícím vždy individuálně zvážený metodický přístup zohledňující i její současnou funkci (Štulc, Jerie, 2012).

Vybrané principy uchování kulturní památky, kterých se majitelé chtějí držet:

- Obnova památky musí vyváženě spojovat uchování jejích hodnot s pochopením pro udržení její živé funkce jako nejlepší záruky její trvalé existence.
- O památky je nejlépe pečovat prostředky, kterými vznikly, tedy s užitím historických technologií, postupů a materiálů, jejichž kontinuitu je třeba udržet.

Vnější vzhled je důležitý pro zachování kulturně-historických hodnot jak jednotlivých staveb, tak prostředí, které vytvářejí.

3.2 Ekofarma

3.2.1 Vysvětlení pojmu ekofarma

Vysvětlení pojmu ekofarma se ve slovnících těžko hledá, spíše zde lze nalézt pojmem Ekologické zemědělství (někdy též biozemědělství, řidčeji organické zemědělství z anglického „organic agriculture“). To je takový způsob hospodaření, který bere ohled na přirozené koloběhy látek a energií, umožňuje tak produkovat vysoce kvalitní potraviny nezatížené přísadami průmyslových chemických, nebo biochemických látek s rizikem vedlejších účinků pro lidský organismus a životní prostředí jako takové. Jeho prioritou je kvalita, nikoli kvantita produkce. Je jedním z prostředků trvale udržitelného rozvoje a od roku 1994 je součástí zemědělské politiky Evropské unie (Anonym, 2014).

3.2.2 Ekologické zemědělství

Ekologické zemědělství je moderní formou obhospodařování půdy bez používání chemických vstupů s nepříznivými dopady na životní prostředí, zdraví lidí a zdraví hospodářských zvířat. Tento zemědělský produkční systém, který umožňuje produkovat vysoce kvalitní potraviny, je nedílnou součástí agrární politiky ČR (MZe, 2009).

Kromě produkce biopotravin přispívá ekologické zemědělství k lepším životním podmínkám chovaných zvířat, k ochraně životního prostředí a ke zvýšení biodiverzity prostředí.

Ministerstvo zemědělství je garantem dodržování pravidel pro ekologické zemědělství, a to jak národní, tak evropské legislativy. MZe dále administruje státní podporu pro ekologické zemědělce v rámci národních dotací a Programu rozvoje venkova a je pověřen realizací strategických dokumentů rozvoje ekologického zemědělství. Formou finančních podpor se aktivně se podílí na podpoře marketingu, osvěty a vzdělávání.

V této souvislosti dne 1. 1. 2012 nabyl účinnosti zákon č. 344/2011, kterým se mění dosavadní zákon č. 242/2000 Sb., o ekologickém zemědělství. Novela byla přijata především na základě nové evropské legislativy ekologického zemědělství, kterým je nařízení Rady (ES) č. 834/2007 a prováděcí nařízení Komise (ES) č. 889/2008.

Dne 1. 4. 2012 nabyla účinnosti vyhláška č. 80/2012 Sb., kterou se provádí zákon č. 242/2000 Sb. Vyhláška je poměrně stručná, v příloze 1 je uveden vzor jednotného formuláře pro všechny osoby podnikající v ekologickém zemědělství. Vyhláška dále obsahuje zejména výčet hospodářských zvířat, která je možné chovat v ekologickém zemědělství a aktualizovaná pravidla pro chov králíků

v ekologickém zemědělství. Naopak byla vypuštěna pravidla ekologického chovu ryb, protože ta jsou obsahem nařízení Komise (ES) 710/2009 o ekologické produkci živočichů pocházejících z akvakultury. Vyhláška dále obsahuje podobu národního loga, kterým se označují biopotraviny a několik formálních ustanovení.

3.3 Environmentální systém řízení (EMS/EMAS)

Systém EMAS je jedním ze dvou způsobů, kterým organizace může přistoupit k zavedení tzv. systému environmentálního řízení (též systém environmentálního managementu – EMS). EMS znamená systematický přístup k ochraně životního prostředí ve všech hlediskách podnikání, jejichž prostřednictvím podnik začleňuje péči o životní prostředí do své podnikatelské strategie i běžného provozu (zavedení systému se dotýká organizační struktury, způsobů rozdělení odpovědnosti, technologických postupů, procesů, zdrojů pro stanovení a zavedení environmentální politiky apod.). EMS je nedílnou součástí systému managementu celého podniku. Přispívá k trvalému ekonomickému růstu a prosperitě podniku a současně se zaměřuje na takové činnosti, výrobky či služby podniku, které měly, mají nebo mohou mít vliv na životní prostředí. Cílem je především ochrana (snižování spotřeby) přírodních zdrojů, snižování vypouštění znečišťujících látek do ovzduší, snižování rizika environmentálních nehod (havárií) a v neposlední řadě je kladen důraz na ochranu zdraví pracovníků a obyvatel.

Vedle EMASu je druhým nástrojem sloužícím k zavedení systému environmentálního managementu norma ISO 14001. Byla vydána v roce 1996 Mezinárodní organizací pro normalizaci (ISO – International Organization for Standardization) a slouží, stejně jako EMAS, pro certifikaci podniku nezávislou třetí stranou. Lze ji použít jak v soukromých, tak ve veřejných organizacích a jejich částech – ve firmách, na úřadech i v institucích.

Oba dva způsoby zavedení systému environmentálního managementu, jak dle ISO 14001, tak i EMAS, si jsou v mnoha částech podobné – environmentální politika, neustálé zlepšování, cíle a cílové hodnoty (tzn. čeho chce organizace dosáhnout), programy, zavedení systému a jeho provoz, monitorování a přezkoumání vedením (Cenia, 2012).

EMS, jako i ISO 14001 není jen inspirace a metodika pro organizace, ale i jednotlivce, kteří na základě soudobých poznatků mohou aplikovat současně optimální poznatky environmentálně šetrnému přístupu k ochraně životního prostředí, které není ničím jiným než "starým selským rozumem", nebo chcete-li, moudrostí našich předků.

Tento v praxi mnohokrát ověřený systém plánování a řízení, je s ohledem na téma DP zajímavou inspirací, poskytující systematickou možnost racionalizovat své záměry v tak rozsáhlém úkolu, jako je obnova, ale i opětovné uvedení v život této usedlosti. Hlavními tématy této inspirace jsou:

- snižování spotřeby a efektivní využívání přírodních zdrojů, především vody
- snižování tvorby odpadů a odpadních vod, opětovné použití materiálů – recyklace, kompostování, ČOV.

3.4 Trvale udržitelný rozvoj

3.4.1 Historie

Už v roce 1960 vyjádřili ekonomové a politici v Konvenci OECD obavu o trvalou udržitelnost růstu (v daném případě růstu společenského produktu), a to v zakládající listině Organizace proto hospodářskou spolupráci a rozvoj (OECD, 1960).

V souvislosti s dramatickým růstem znečištění všech složek životního prostředí, jako i neracionálního čerpání přírodních zdrojů v šedesátých letech, se začínají problémem zabývat skutečně systémově i významné vědeckovýzkumné organizace a docházejí tak k závěru a ve Studii kritických environmentálních problémů (1972) uvádějí, že „nekonečný růst libovolného typu je neudržitelný v prostředí konečných zdrojů.“

3.4.2 Trvale udržitelný rozvoj v ČR, definice

Koncepce udržitelného rozvoje (trvale udržitelného rozvoje) představuje alternativní model vývoje společnosti oproti dominující industriální ekonomice. Odráží přirozené environmentální limity hospodářského růstu. Politiky na této koncepci založené prosazují uvedení hospodářského a společenského vývoje do souladu s kapacitami ekosystémů, se zachováním přírodních hodnot a biologické rozmanitosti pro nynější i příští generace (MŽP, 2014).

Klasická definice ze zprávy Komise OSN pro životní prostředí a rozvoj (tzv. Zpráva Brundtlandové) z r. 1987 zní takto: „Udržitelný rozvoj je takový rozvoj, který zajistí potřeby současných generací, aniž by bylo ohroženo splnění potřeb generací příštích, a aniž by se to dělo na úkor jiných národů“.

Právo člověka na příznivé životní prostředí je obsaženo v zákoně 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění. Zákon definuje v § 6 trvale udržitelný rozvoj jako rozvoj, který současným i budoucím generacím zachovává možnost

uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystémů.

V ČR je aktuálně platný dokument „Strategický rámec udržitelného rozvoje České republiky“ (SRUR ČR). Tento dokument tvoří dlouhodobý rámec pro politická rozhodování v kontextu mezinárodních závazků, které ČR přijala v souvislosti s členstvím v EU, OECD a OSN, respektující zároveň specifické podmínky ČR. Slouží jako východisko pro zpracování koncepčních materiálů (sektorových politik či akčních programů) a pro strategické rozhodování v rámci státní správy a územní veřejné správy a pro jejich spolupráci se zájmovými skupinami.

Udržitelný rozvoj znamená především rovnováhu mezi třemi základními oblastmi našeho života (ekonomikou, sociálními aspekty a životním prostředím), také rovnováhu mezi zeměmi, různými společenskými skupinami, dneškem a budoucností apod. (CENIA, 2014).

Trvale udržitelný rozvoj je komplexní soubor strategií, které umožňují pomocí ekonomických prostředků a technologií uspokojovat lidské potřeby, materiální, kulturní i duchovní, při plném respektování environmentálních limitů. Aby to bylo v globálním měřítku současného světa možné, je nutné redefinovat na lokální, regionální i globální úrovni jejich sociálně - politické instituce a procesy (Rynda, 2014).

Základní principy udržitelného rozvoje obsahuje dokument Agenda 21 viz příloha č. 1.

Obecně a v rozsahu sledovaného záměru, lze proto tento úkol definovat jako snahu po racionálním a k životnímu prostředí šetrném využívání všech přírodních zdrojů surovin, energie s minimálním množstvím odpadních látek hmotné i nehmotné povahy.

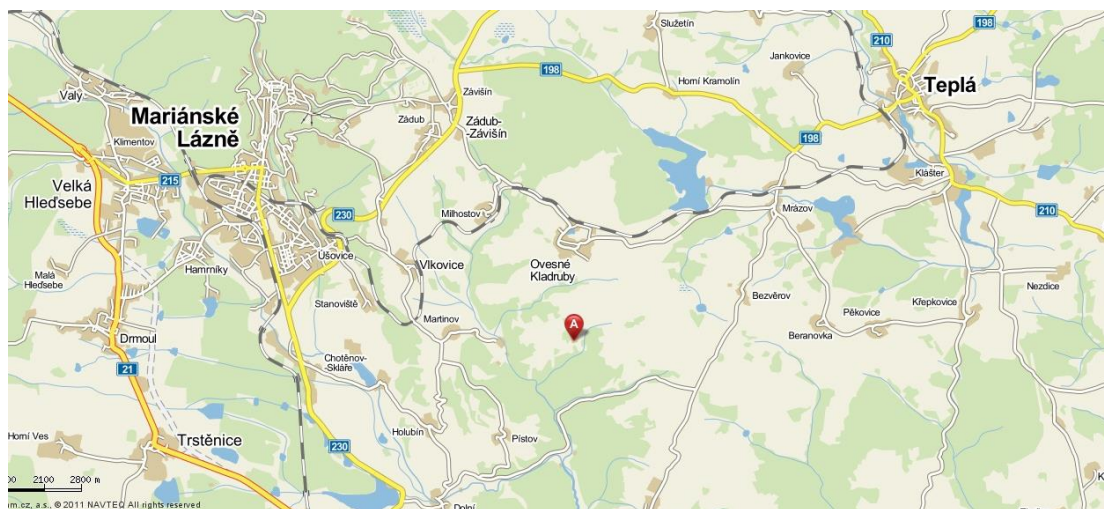
4. Charakteristika studijního území

4.1 Topografie

Zaniklá obec Vysočany leží v nadmořské výšce 690 m n.m. v Tepelské vrchovině. Vzdušnou čarou 1600 m jižně od kostela v Ovesných Kladrubech. Ves byla založena v mělké, vysoko položené muldě¹ na slunném jihovýchodním svahu vrchu Vysočanský les (730 m n.m.) (Buchtele, Švandrlík, 2012).

Venkovská usedlost leží v katastrálním území Vysočany u Ovesných Kladrub (na obrázku č. 3 označena bodem A), které je součástí obce Ovesné Kladruby. Ovesné Kladruby spadají pod obec s rozšířenou působností a obec s pověřeným obecním úřadem Mariánské Lázně, v okrese Cheb, v Karlovarském kraji. Zároveň svou polohou přináleží pod Správu CHKO Slavkovský les.

Statek tvoří dvě budovy. Zbývající pozemky tvoří pastviny a les.



Obrázek č. 2 – Poloha Vysočan u Ovesných Kladrub (zdroj: www.mapy.cz)

4.2 Přírodní podmínky

4.2.1 Geologie

Dle České geologické služby (2014) se katastrální území Vysočany u

¹ mulda = nerovnost (anonym, 2013)

Ovesných Kladrub rozkládá na horninovém podloží amfibolitu [ID: 1366 a ID: 1367] s bližší specifikací:

Eratém: paleozoikum. Útvar: devon, karbon. Horniny: amfibolit. Typ hornin: metamorfit. Mineralogické složení: granát převážně. Poznámka: běžně smouhovitý až páskovaný. Soustava: Český masiv - krystalinikum a prevariské paleozoikum. Oblast: mariánsko-lázeňský bazický komplex. Poznámka: bohemikum.

To koresponduje s tím, že Karlovarský kraj je známý dlouhou a bohatou tradicí těžby nejrůznějších nerostných surovin. Např. cín, stříbro, kaolin, hnědé uhlí, jako i nejstarší porcelánkou v Čechách založenou r. 1792, nebo v dobách Rakouska-Uherska založenou textilní výrobou atd. (KK, 2014).

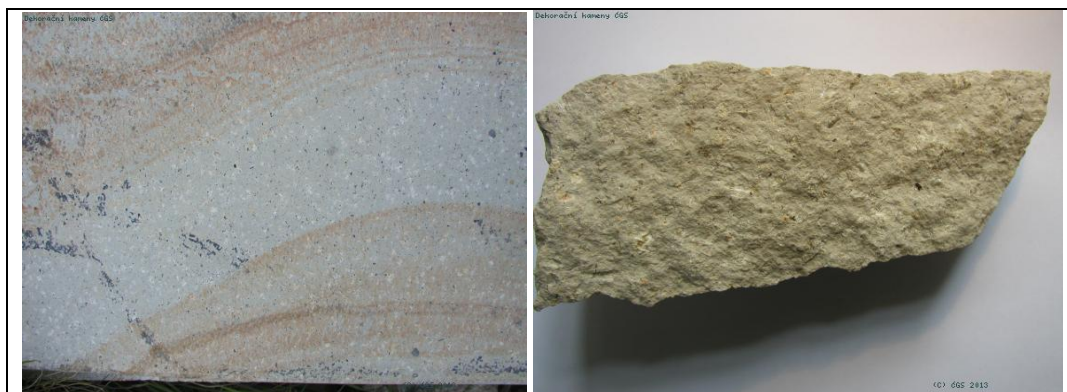


Obrázek č. 3 - Geologická mapa 1:50 000 k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub

(zdroj: www.geology.cz)

V blízkém okolí Vysočan u Ovesných Kladrub např. u obce Michalovy Hory se v minulosti těžilo stříbro. U obce Kříženeč byla šterkovna a těžila se zde slída. V dnes v již zaniklé obci Domaslavičkách těžili antimonit. Z kopce Podhora se těžil čedič. I dnes je zde ještě možné na Podhoře nalézt žlutozelenošedé olivíny.

V současnosti je v okolí pouze kamenolom Štěnská u Teplé, kde se jako na jediném místě v republice těží trachyt – ušlechtilý vyvřelý kámen. Trachyty jsou třetihorní kyselé výlevné horniny, které vznikají ve formě lávových proudů (Anonym, 2014). Lom u Teplé byl zřejmě otevřen při stavbě místního slavného kláštera, který je zčásti vybudován právě z tohoto materiálu.



Obrázek č. 4 – Tepelský trachyt (zdroj: ČGS², 2013)

Samotný objekt se však nenachází v chráněném ložiskovém území, dobývacím prostoru podle zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění.

4.2.2 Hydrologie

Celé území má malou až velmi malou retenční schopnost, nezastupitelnou úlohu pro zadržování vody tu zastávají četné rybníky a vodní nádrže, které z velké části vytvořil člověk. Členitý reliéf Karlovarského kraje zapříčinil, že na relativně malém území najdeme horské potoky a bystřiny a zároveň větší říční toky v nižších polohách. Mozaiku vodních a mokřadních biotopů doplňují přirozené i umělé tůně a četná rašeliniště (Anonym, 2014).

Vybrané území spadá do tzv. Kraje živých vod, pramení zde mnoho minerálních vod.

Město	Počet pramenů	Vlastnosti	Léčba	Stáčené značky
Mariánské Lázně	V okolí Mariánských lázní vyvěrá přes 100 pramenů, na území města kolem 40	Studené kyselky (všechny prameny 7-10°C)	Léčba nemocí ledvin a močových cest, trávicího ústrojí, dýchacích cest, pohybového ústrojí, léčba onkologických onemocnění ...	Rudolfův pramen
	Těsná blízkost velkého množství rozdílných pramenů je považována za balneologickou raritu	nízký obsah solí		Aqua Maria

tabulka č. 1 - Stáčené minerální prameny Mariánských Lázní (zdroj: www.zelenykompas.cz, 2014)

Většina Karlovarského kraje spadá do povodí Ohře. Nejbližší vodní přehradní nádrž je Podhora napájena říčkou Teplá, dále vodní nádrž Horka

² ČGS – Česká geologická služba

napájená Libockým potokem a vodní nádrž Mariánské Lázně napájená Úšovickým potokem.

Vzhledem k nadmořské výšce 700 – 750 m. n. m. nejsou v okolí statku žádné velké říční toky, jen mnoho drobných pramenišť minerálních vod. Pramení zde i stejnojmenný potok, který se vlévá do Jilmového potoka, ten do Kosího potoka a ten do Mže. Samotné Vysočany tedy spadají do povodí Vltavy.

U obce Ovesné Kladruby pramení několik potoků. Některé se vlévají do Jilmového potoka jiné o řeku Teplá, leží tedy na rozhraní povodí Ohře a povodí Vltavy.

4.2.3 Pedologie

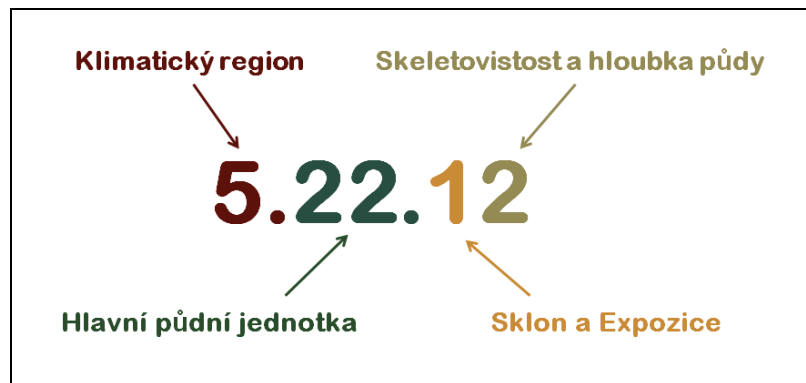
Zájmové území z pedologického hlediska náleží do provincie středoevropských lehkých hercynských kambizemí, do pedoregionu slavkovských kryptopodzolů a kambizemí dystrických (doprovázených organozeměmi) (Korejka, 2009).

Zájmové území je dle katastru nemovitostí specifikováno parcelními čísly uvedenými na listu vlastnictví číslo 53 pro obec Ovesné Kladruby a katastrální území Vysočany u Ovesných Kladrub. Většina pozemků nepatří do zemědělského půdního fondu. Jedná se zejména o pozemky „zastavěná plocha a nádvoří“ st. č. 6, st. č. 7, st. č. 15, st. č. 18/1, st. č. 18/2, st. č. 19, st. č. 20/2, o pozemky „ostatní plocha“ č. 12/2, č. 19, č. 22/1, č. 22/2, č. 22/3, č. 28/1, č. 57/7, č. 511/2 a o pozemek „vodní plocha“ č. 31. Do ochrany zemědělského půdního fondu patří pouze dvě parcely a to č. 57/2 a č. 57/5 vedené jako „trvalý travní porost“ a v současné době jsou využívány jako pastvina pro skot místním chovatelem.

Parcela č. 57/2 má bonitní půdní ekologické jednotku (dále jen BPEJ) číslo 84068. Toto číslo BPEJ spadá do 5. nejnižší třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Její průměrná cena (dle MF³ 3/2008 Sb.) je 1.05 Kč za m² a bodová výnosnost, též ukazatel produkčního potenciálu, této půdy je číselně vyjádřena na stupnici od 0 do 100 hodnotou 17. Tato BPEJ spadá do osmého klimatického regionu, jež zahrnuje všechna podhůří v nadmořské výšce zpravidla nad 550 m.

Parcela č. 57/5 má číslo BPEJ 83716. Bonitovaná půdně ekologická jednotka 8.37.16 spadá také do 5. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Její průměrná cena (dle MF 3/2008 Sb.) je 1.14 Kč za m² a bodová výnosnost, též ukazatel produkčního potenciálu, této půdy je číselně vyjádřena na stupnici od 0 do 100 hodnotou 12 (Vopravil a kol., 2009).

³ MF je zkratka pro Ministerstvo financí



Obrázek č. 5 - Kód BPEJ (VÚMOP, 2012)

Praktické využití BPEJ:		
	půda s BPEJ 8.40.68	půda s BPEJ 8.37.16
náchylnost k acidifikaci	Výrazná	výrazná (ale i slabá)
náchylnost k utužení	žádná	slabá
vhodné pro zatravnění	výrazný sklon / skeletovité, KR 0-8	mělké, skeletovité, KR 8
vhodné pro zalesnění	sklon > 12 stupňů / skeletovité, KR 5-9	/
erodovatelnost půdy	slabě náchylné	nenáchylné
ohrožení větrnou erozí	KR 0 - nejohroženější KR 1 - silně ohrožené KR 2 - ohrožené KR 3 - ohrožené KR 4 - mírně ohrožené	KR 0 - nejohroženější KR 1 - silně ohrožené KR 2 - ohrožené KR 3 - ohrožené KR 4 - mírně ohrožené
retence (l.m-2/1m)	100	20
hydrologická skupina půd	B	A
infiltrace (mm.min-1)	0,25	0,42
sklon k hrudkovitosti	nízký	nízký
uléhavost ornice (MPa)	1,8 - 2,1	1,8 - 2,1
zpracovatelnost	III.	II.
těžitelnost zemin	2. stupeň	3. stupeň
ochrana plošná	V.	IV.
využitelnost humusového horizontu	D, E	D, E

tabulka č. 2 - Praktické využití půdy dle BPEJ (VÚMOP, 2012)

Jak z tabulky č. 2 vyplývá, obě parcely trvalého travního porostu jsou půdy s velmi nízkým produkčním potenciálem. Jejich využití bude vhodné pouze pro přímou pastvu ovcí a koz.

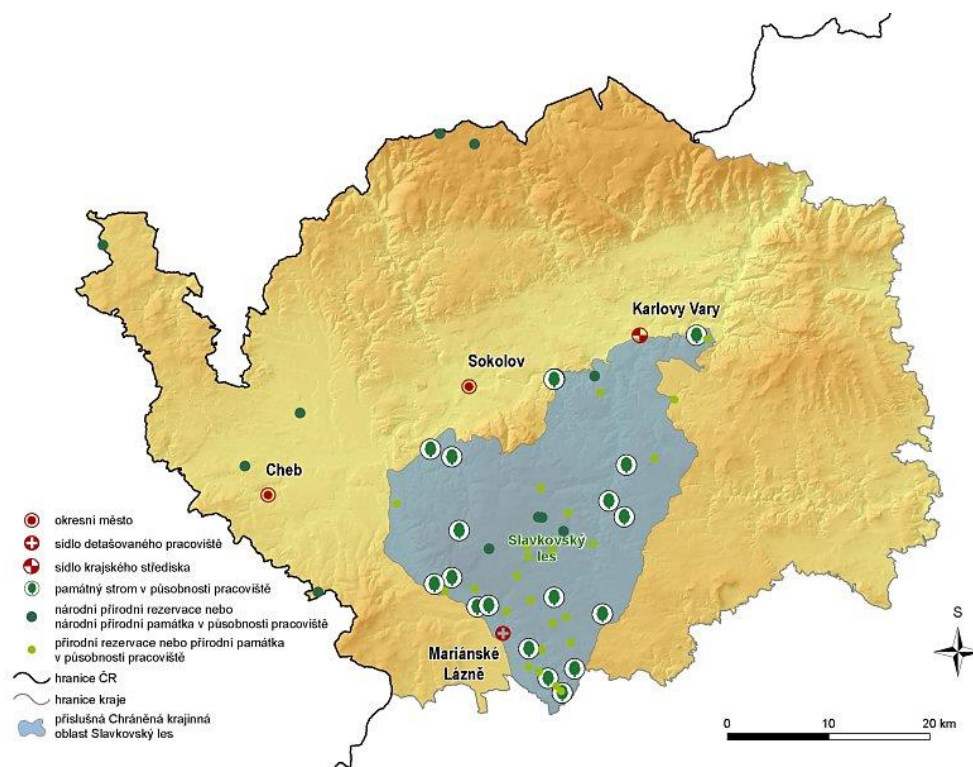
4.2.4 Flóra a fauna

Česká republika se nachází dle fyto geografického členění Evropy v atlantské podoblasti. Zájmové území dále pak v obvodu České oreofytikum,

okrese Slavkovský les (Skalický a kol., 2009).

Zájmové území je součástí přírodní lesní oblasti kód 3 – Karlovarská vrchovina, nachází se v 6. lesním vegetačním stupni – smrkobukovém (Macků, 2009a; Macků, 2009b).

Zájmové území se rozkládá v jižní části CHKO Slavkovský les. Ten má druhově velice bohatou flóru a faunu. Nejvzácnější přírodní hodnoty CHKO jsou chráněny v 21 maloplošných rezervacích (Křížky, Homolka, Sirňák, Kladské rašeliny, Pluhův bor, Planý vrch, Smraďoch, Vlček, Upolínová louka pod Křížky, Dominova skalka, Holina aj.). Na některé mimořádně cenné lokality (např. Křížky) je vstup zakázán, protože hrozí jejich devastace. Zajímavá místa jsou návštěvníkům zpřístupněna naučnými stezkami (Kladská, Smraďoch, Doubí – Svatošské skály, Geologický park v Mariánských Lázních). Územím CHKO vede řada značených turistických cest (Anonym, 2014).



Obrázek č. 6 - mapa Slavkovského lesa (AOPK, 2013)

Slavkovský les hostí v zachovalých biotopech řadu vzácných druhů živočichů. Pravidelně zde hnízdí čáp černý (*Ciconia nigra*), kulíšek nejmenší (*Glaucidium passerinum*), jestřáb lesní (*Accipiter gentilis*), krahujec lesní (*Accipiter nisus*) a datel černý (*Dryocopus martius*), velkou raritou je několikeré pozorování dudka chocholátého (*Upupa epops*) v hnízdní době. Vzácně lze potkat

vodouše kropenatého (*Tringa ochropus*). Mokřadní louky obývá chřástal polní (*Crex crex*), který je slyšitelný svým "kree-kree". Časté skalní údolí jsou teritoriem výra velkého (*Bubo bubo*). V území dosud přežívá nepočetná populace tetřívka.

Je zde zimoviště netopýra velkého (*Myotis myotis*), netopýra ušatého (*Plecotus auritus*) a netopýra vodního (*Myotis daubentonii*) i velmi vzácných druhů, například netopýra řasnatého (*Myotis nattereri*), netopýra Brandtového (*Myotis brandtii*) a netopýra černého (*Barbastella barbastellus*), jsou v nepřístupných hroučících se štolách. Pověstná z trofejního hlediska je zdejší populace jelena evropského (*Cervus elaphus*), rozšířil se zde i jelen sika (*Cervus nippon*). V posledních letech se objevil a snad již natrvalo osídlil zdejší lesy rys ostrovid (*Lynx lynx*).

Z hmyzu zde lze nalézt takřka kompletní soubor druhů blatkových borů, návštěvníky zvláště zaujme žlutásek borůvkový (*Colias palaeno*) či vrchovištní druhy vážek a šidel. Na lokalitách v okolí Teplé se doposud v hojnější míře vyskytuje kriticky ohrožený hnědásek chrastavcový (*Euphydryas aurinia*) (Anonym, 2014).

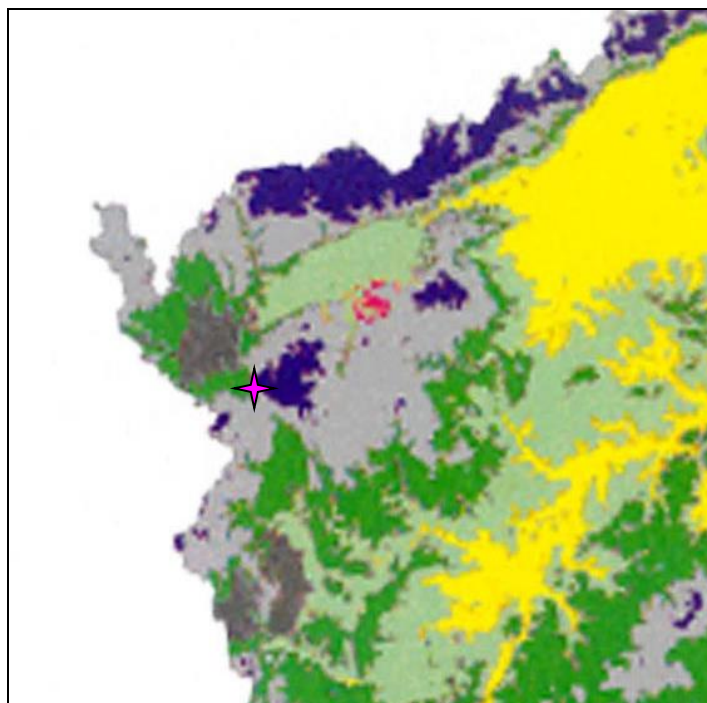
Na přilehlých pozemcích statku proběhla v roce 2012 - 2013 v rámci projektu Omezení výskytu invazních rostlin v Karlovarském kraji chemická likvidace invazních rostlin. Konkrétně bolševníku velkolepého (*Heracleum mantegazzianum*), který je řazen mezi nejnebezpečnější invazní druhy na českém území.



Obrázek č. 7 – Bolševník u statku po chemické likvidaci (Augusta, 2012)

4.2.5 Klima

Dle charakteristiky klimatických oblastí dle Quitta (viz obrázek č. 9) spadá zájmové území na rozhraní MT3 tj. oblasti mírně teplé a CH6 tj. oblasti chladné.



Obrázek č. 8 - Mapa klimatických oblastí ČR dle Quitta (Quitt, 1971)

	MT 3 <i>tmavě zelená</i>	CH6 <i>modrá</i>
počet letních dnů (LetD)	20 -30	X.30
počet dnů s teplotou alespoň 10°C (HVO)	120 - 140	120 -140
počet mrazových dnů (MD)	130 -160	140 -160
počet ledových dnů (LD)	40 -50	60 -70
průměrná teplota v lednu (t I)	-3 až -4	-4 až -5
průměrná teplota v dubnu (t IV)	6 až 7	2 až 4
průměrná teplota v červenci (t VII)	16 až 17	14 až 15
průměrná teplota v říjnu (t X)	6 až 7	5 až 6
počet dnů se srážkami alespoň 1 mm	110 - 120	140 -160
srážkový úhrn ve vegetačním období (s VO)	350 -450	600 -700
srážkový úhrn v zimním období (s VZ)	250 - 300	400 -500
počet dnů se sněhovou pokrývkou (sp)	60 -100	120 -140
počty dnů jasných ($\alpha < 0,2$)	120 -150	150 - 160
počty dnů zatažených ($\alpha > 0,8$)	40 - 50	40 - 50

tabulka č. 3 - Klimatické oblasti ČR (Quitt, 1971)

Zájmové území má, jak je uvedeno v tabulce č. 3, typické klima pro podhorskou oblast. Statek leží v oblasti, která je příznivá pro jeho plánované zaměření a využití tj. nabídku celoročního ubytování s doplňkovými službami a pro chov hospodářských zvířat pro osobní spotřebu.



Obrázek č. 9 – Pohled na statek (Augusta, 2012)

5. Metodika

Nejdříve, ještě před zakoupením usedlosti, jsme osobně jednali s pracovníky NPÚ v Lokti, pod jejichž správu usedlost spadá, ohledně možností a podmínek její rekonstrukce a její plánovaném následném využití v rámci zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, včetně možnosti čerpání dotací na rekonstrukci.

Proběhlo osobní jednání s pracovníky CHKO Slavkovský les o možnostech výstavby nových budov a ČOV a o podmínkách, které je nutné splnit v rámci zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, v platném znění a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Dále proběhlo osobní jednání pracovníkem stavebního úřadu na MÚ Mariánské Lázně, se kterým jsme taktéž jednali o možnostech a podmínkách rekonstrukce statku a případné výstavby nových budov na stávajících stavebních parcelách dle zákona č. 183/2006 Sb., tzv. stavební zákon, v platném znění, a o náležitostech žádosti o stavební povolení a potřebných přílohách.

Po zakoupení statku a přilehlých nemovitostí jsme získávali potřebné informace na realizaci záměru při návštěvách několika pravidelně se opakujících výstav zaměřených na nemovité památky a na technologie v získávání energií a zajišťování rekonstrukcí a staveb. Jedná se o výstavy konané na výstavišti v Praze Holešovicích např. PAMÁTKY, DŘEVOSTAVBY nebo konané na výstavišti v Praze Letňanech např. FOR PASIV, STŘECHY PRAHA, ŘEMESLO PRAHA.

Další potřebné informace jsme získali z informací na internetu a studiem odborné literatury (v Příloze č. 6) zaměřené na původní technologické postupy zednických, tesařských a pokrývačských prací a dále zaměřené na postupy efektivního získávání energií z obnovitelných zdrojů. Provedli jsme průzkum trhu ohledně cen a dodávek stavebního materiálu, technologií a prací nutných k rekonstrukci a vybírali nejvíce vyhovující dodavatele z regionu.

Pro zvážení vhodnosti uvažovaného záměru využití statku jsem provedla průzkum trhu na internetových stránkách zaměřených na nabídku ubytování na chatě, chalupě nebo kempu, jeho cenové rozpětí, a s tím spojených služeb v rámci environmentálního cestovního ruchu v okolí statku.

S ohledem na zamýšlený záměr podnikání v oblasti nabídky ubytování a služeb v cestovním ruchu jsem studovala zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění a čerpala zde informace potřebné k vyřízení vhodného živnostenského oprávnění.

Pro čerpání inspirace a hledání vhodných druhů, jak v malochovu

hospodářských zvířat, tak u pěstování ovoce a zeleniny, jsem vycházela z informací získaných jednak studiem SŠ - obor veterinární prevence v Českých Budějovicích, jednak ze zkušenosti s vlastním chovem slepic, kachen a králíků a vlastní zahradou v Plzni, jednak z praktických zkušeností přátel a známých, kteří již několik let chovají hospodářská zvířata jako jsou ovce, kozy, prasata, skot, včely atd. nebo obhospodařují půdu a jednak z informací na internetu a z dostupné literatury (v Příloze č. 6).

S ohledem na tento záměr v oblasti zemědělství tj. chovu hospodářských zvířat platí zákon č. 154/2000 Sb., o šlechtění, plemenitbě a evidenci hospodářských zvířat (plemenářský zákon) v platném znění a zároveň prováděcí vyhláška č. 136/2004 Sb., kterou se stanoví podrobnosti označování zvířat a jejich evidence a evidence osob stanovených plemenářským zákonem ve znění vyhlášky č. 197/2007 Sb. Z tohoto zákona jsem čerpala informace o podmínkách založení chovu hospodářských zvířat.

Studovala jsem dostupnou literaturu zaměřenou na zpracování mléka a výrobu mléčných výrobků, výrobu masných výrobků, zpracování ovoce a výrobu džemů, šťáv atd. vše v domácích podmínkách, abych získala informace o tom, čím vším je potřeba vybavit domácí výrobu. Na zpracování surovin a výrobu produktů z mléka, masa, ovoce a naskýtající se možnosti prodeje hospodářských přebytků ze dvora dle zákona č. 166/1999 Sb., tzv. veterinární zákon, § 27a, v platném znění, a vyhlášky č. 289/2007 Sb., o veterinárních a hygienických požadavcích na živočišné produkty, které nejsou upraveny přímo použitelnými předpisy Evropských společenství.

Na základě těchto poznatků byl specifikován celkový záměr majitelů v oblasti rekonstrukce venkovské usedlosti pro bydlení a drobné hospodářství a v oblasti ubytování a nabídky volno časových aktivit, vše s důrazem na optimalizaci vlivů na životní prostředí, trvale udržitelný rozvoj a soběstačnost v dodávkách elektrické a tepelné energie, pitné vody a čištění odpadních vod.

6. Zájmové území – popis současného stavu

6.1 Historický a kulturní vývoj

6.1.1 Historicko-demografický vývoj obyvatelstva

6.1.1.1 *Vysočany u Ovesných Kladrub*

Vysočany patřily mezi starobylé tepelské obce, které byly majetkem českého vladyky Hroznaty (1160 - 1217). Původní slovanské založení obce prozrazuje jednak její český název (až v 16. století do němčiny převzaté Wischkowitz) a jednak její okrouhlicový půdorys (Buchtele, Švandrlík, 2012).

V roce 1865 byla obec Vysočany katastrální obcí s 18 domy a 97 obyvateli, patřící pod místní obec Výškovice, farnost Habrové Kladruby, hejtmanství Teplá, pošta Mariánské Lázně (Kotyška, 1895).

Vesnice se nijak nerozšiřovala, naopak zvolna klesal počet obyvatel. V roce 1939 při sčítání lidu měly Vysočany jen 74 obyvatel. Vysočany a Výškovice přežily obě světové války 20. století a teprve po té podlely různým správním zásahům a politicky motivovaným změnám. Jejich odlehlá poloha od okresního města Cheb – Vysočany a okresního města Tachov – Výškovice dotvrdila jejich probíhající zánik. V roce 1946 odsunem německého obyvatelstva znamenalo pro Vysočany téměř vylidnění. Ze 67 obyvatel jich v obci zbylo jen 9, ale přicházeli slovenští dosídlenci a v roce 1947 měla obec již 33 slovenských obyvatel. Po horkém létě 1947 nebylo ve Vysočanech dost vody pro lidi ani pro dobytek, lidé neuměli udržovat systém stružek od studní a postupně opouštěli obec. Od roku 1948 jsou Vysočany opuštěné. Stavení sice stála desítky let, ale chátrala a rozpadala se, ta dřevěná zanikla nejdříve (Buchtele, Švandrlík, 2012).

V současnosti spadá katastr zaniklé obce Vysočany pod správu obce Ovesné Kladruby.



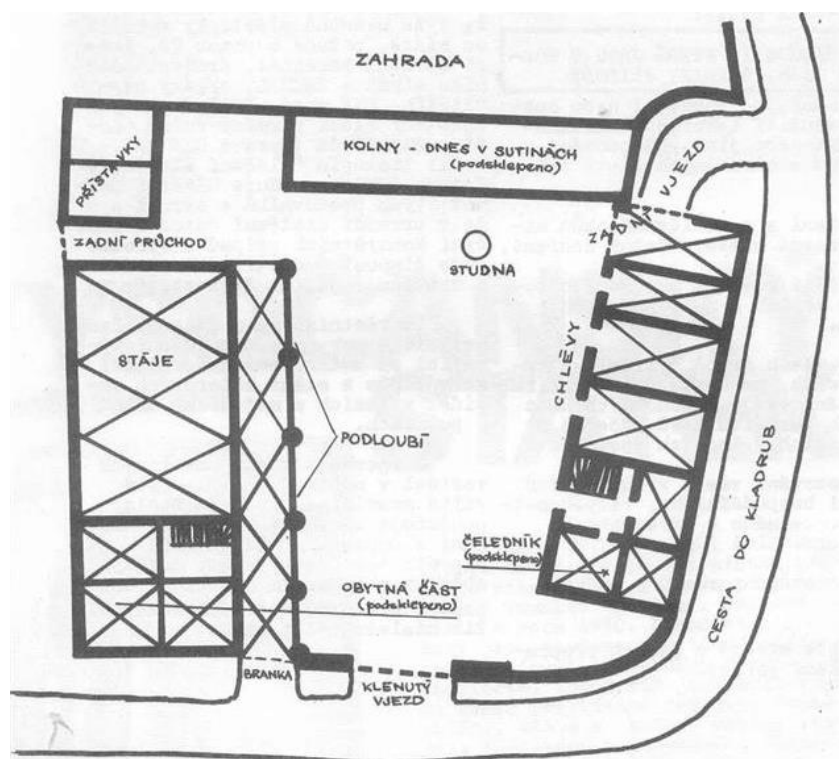
Obrázek č. 10 - Letecký pohled na obec Vysočany v roce 1957 (Cenia, 2012)

6.1.1.1.1 Vesnická usedlost bývalé č.p. 7

Dle Knotové, Krčka, Širokého (2014), první zmínka o usedlosti pochází z roku 1629, kdy statek získal Kaspar Kogerer. Roku 1663 pak přechází do vlastnictví rodu Denků. Mapa stabilního katastru z roku 1839 zobrazuje statek jako čtyřstrannou usedlost. Všechny budovy jsou značeny jako spalné, tj. s velkým podílem dřevěných konstrukcí.

Ve druhé třetině 19. století prochází usedlost zásadními přestavbami. V letech 1842 - 1843 proběhla v místě původní budovy výstavba vejminku (budova B) – jednoduché obytné jednotky o vstupní síni, černé kuchyni a světnici se světničkou oddělenou polopříčkou. K tomu příslušel nový sklep s cihelnými klenbami. Ve stávajícím sklepu byla kamenná klenba zkrácena a ukončena cihelným pasem. S přístavbou vejminku dostal nový dům hambalkový krov, jednotný v celé délce od světnice po kolnu, a na jižní a severní straně byl opatřen faionovou římsou. V roce 1867 přestavěl Franz Denk hlavní stavení usedlosti. Dům získává na jižní straně po celé délce arkádové zápraží s cihelnými pruskými klenbami, podepřené kamennými sloupy. V západní části se zbudovala obytná jednotka se vstupní síní, světnicí se světničkou oddělenou příčkou, kuchyní s tahovými kamny, sklepem pod světnicí a síní a světnicí v polopatře. V hospodářské části domu vznikl chlév o

čtyřech polích pruské klenby klenuté do eliptických pasů. Dům byl v celé délce opatřen hambalkovým krovem s dvojicí stojatých stolic.



Obrázek č. 11 – Půdorysný náčrt statku (Švandrlík, 2005)

Díky německému původu, byla poslední majitelka Terezie Denková po druhé světové válce roku 1945 odsunuta a statek se stal majetkem státu. Nejdříve jej spravoval Československý státní statek Chodová Planá, od poloviny 50. let pak Československý státní statek Mariánské Lázně. Od roku 1956 byla usedlost částečně využívána jako stáj pro dobytek. V dubnu roku 1978 Z. Buchtele v doprovodu archeologa chebského muzea P. Šebesty pořídil fotodokumentaci statku. Tyto fotografie zachycují některé dnes již zaniklé partie objektu například hlavní vjezdovou bránu (viz obrázek č. 12) nebo ruiny hospodářského stavení ve východní části dvora. V zimě na přelomu let 1980 a 1981 došlo ke zřícení klenby chlívů, na dvou místech nad stájemi a nad obytnou částí se propadly střechy a došlo k destrukci části stěny pod klenbovým vstupem asi v polovině délky domu. V roce 1987 pracovníci Státního ústavu pro rekonstrukci památkových měst a objektů při inventarizaci pořídili fotodokumentaci statku.



Obrázek č. 12 – Hlavní vjezdová brána do statku (Buchtele, 1978)

Od 13.11.1991 je statek prohlášen kulturní nemovitou památkou. Vlastníkem statku byla společnost Interideal z Velké Hleďsebe. V roce 1992 byla vypracována studie rekonstrukce a dostavby bývalé usedlosti č. p. 7, jejímž cílem bylo rehabilitovat areál pro rekreační účely. Z této realizace obnovy navržené architektem Adamovským z neznámých důvodů sešlo. Ani nový majitel Jiří Tůma, který v roce 1996 získal souhlasné stanovisko na provedení oprav střešních pláštěů na všech objektech usedlosti, svůj plán nezrealizoval.

Ještě v letech 2004 – 2005 pokračovalo chátrání statku. Hlavní budova má kompletně destruovanou střechu nad východní polovinou stavby. Vejmínek je skrytý v hustém porostu náletových dřevin. Od roku 2007 je statek zařazen na seznam ohrožených nemovitých památek.

V roce 2008 započala předchozí majitelka Ing. Monika Thůmová za pomoci svých přátel, stavební společnosti BOLIT-M s.r.o. a za finanční pomoci v podobě dotací z Karlovarského kraje i Ministerstva kultury, s postupnou rekonstrukcí poškozeného krovu a odklizením všudypřítomné sutě.



Obrázek č. 13 - Statek Vysočany (Augusta, 2012)

Od září 2012 patří statek a cca 3 ha pozemků včetně rybníčku na bývalé návsi manželům Augustovým, kteří pokračují v záchraně venkovské usedlosti. Statek zakoupili v havarijním stavu.

Usedlost dnes tvoří dvě budovy, orientované hlavními štíty do terénního amfiteátru a spojených zděnou (dnes rozpadlou) branou. Severní objekt je přízemní, částečně podsklepený s cihlovou pruskou klenbou. Přední obytná část stavení je zaklenuta mělkými pruskými klenbami. Dvorní průčelí je lemováno arkádovou lodžii s kamennými sloupy. Prostor lodžie je zaklenut také pruskou klenbou. Celý objekt má poškozené klenby a střešní plášť. I přes započatou částečnou obnovu objektu, jeho havarijní stav stále trvá (NPÚ, 2007).

Zbytek pozemků tvoří zahrady s přestárlými ovocnými stromy, stavební parcely se zasypanými klenutými sklepy, „nebeský“ rybníček⁴ a louky.

6.1.1.2 Ovesné Kladruby

Pravděpodobnost výstavby obce se datuje až po r. 1273. Nejstarší pojmenování souvisí s obsazením fary r. 1363 po smrti faráře Lorence (Vavřince). Tehdejší latinské jméno bylo "Anavetika Cladruna" - první slovo v překladu znamená „oves“. O rok později je obec pojmenována německy Hebreyn Kladrum, středověké Hebreyn znamená oves. Tento název se časem změnil na Habakladrau. České pojmenování Ovesné Kladruby se prvně zaznamenalo r. 1473 a má stejný význam jako německé a latinské jméno.

Obec zůstala vždy majetkem kláštera, nikdy se nehlásila k luteránské víře a právě proto jí klášter v Teplé protěžoval a na přelomu 16. a 17. století nastala pro obec doba rozkvětu, jež nebyla zastavena ani velkým požárem a morem v r. 1611, kdy v obci zemřelo během čtyř měsíců 130 obyvatel. Obec nebyla zlomena ani následným morem v r. 1633, ani třicetiletou válkou. Tři privilegia, která byla klášterem obci udělena ji uvolnila cestu k přednímu postavení:

- Volné dědění statků podle německého práva z r. 1561, které tu v okolí nebylo samozřejmostí.
- Právo vlastního vaření piva – přinášelo finanční výhody.
- Právo nižšího soudnictví – rychtář vykonával funkci notáře a soudce.

Zdalo se, že počátkem 17. století dosáhnou Ovesné Kladruby povýšení na městys – tržní město – nebo město. Slibný vývoj obce trvajících několik desetiletí byl záhy přerušen povstáním v r. 1680, kterého se zúčastnili i kladrubští sedláci.

⁴ *nebeské rybníky je označení pro vodní plochu, která je bez stálého přítoku vody*

Následky byly katastrofální. Obec ztratila všechna privilegia.

V r. 1717 se klášter Teplá jako vrchnost, rozhodl vrátit sedlákům právo svobodného dědění statků. Od té doby měla obec již omezený význam. Růst obce se zastavil a v r. 1655 měla obec 42 domů a v roce 1757 měla 49 domů. Po zrušení panství r. 1849 patřily Ovesné Kladruby pod soudní okres Teplá. V r. 1882 bydlelo v 73 domech 501 obyvatel. V r. 1888 byl zřízen okres Mariánské Lázně a obec byla připojena pod jeho správu. V létech 1912 – 1913 byla v obci zřízena četnická stanice na č. p. 77 a v roce 1910 - 1911 pošta. Na elektrickou síť byla obec napojena v roce 1930.

Ovesné Kladruby byly sídlem farní školy. Škola pochází z roku 1836, potřebám školy sloužila pole na obecních pozemcích a louka za kovárnou. Obecní škola sloužila též obcím Milhostov a Vysočany, měla tři třídy a 120 žáků, byt pro učitele, školní kuchyni a zahradu (Buchtele, Švandrlík, 2012).

Jak ukazuje tabulka č. 4, počet obyvatel v obci se po 2. světové válce výrazně snížil, především z důvodu odsunu německých obyvatel. K datu 19.3.2014 je aktuální počet 125 obyvatel (Skřivanová, 2014).

SO ORP	Sčítání v roce													
	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2013
Ovesné Kladruby	565	602	633	677	663	643	696	205	196	184	127	104	121	117

tabulka č. 4 - Počet obyvatel v obci Ovesné Kladruby⁵ (zdroj: ČZSO.cz, Skřivanová, 2014)

6.1.1.3 Významné osobnosti regionu

Nejvýznačnějšími osobnostmi v regionu dle webu Encyklopedie ČR (2014) jsou:

Město Teplá

- A. M. David (1757 - 1836) - profesor, děkan a rektor Pražské university
- V. J. Sedláček a J. F. Smetana - tvůrci českého odborného názvosloví z matematiky a fyziky
- H. J. Karlík - dějepisec a češtinář
- F. Klimeš - knihovník a archivář
- H. J. Tyl - převor po r. 1946
- Johann Alois Hackenschmied (1626 - 1683) - kronikář a dějepisec

⁵ SO ORP = správní obvod obcí s rozšířenou působností, Počet obyvatel: 1869 - obyvatelstvo přítomné civilní, 1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné, 1961 až 1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu), 2001 – 2013 obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)

Město Bochov

- Clemens Steffani – jeden z předních středoevropských dramatiků 16. století
- Karel Zimmer - lékař a revolucionář

Město Mariánské Lázně

- Johann Wolfgang Goethe – spisovatel, básník, mnohostranný vědec, geolog, mineralog, botanik, filolog, sepsal vlastní učení o barvách, v anatomii objevil mezičelistní kůstku u člověka, napsal řadu studií o meteorologii, připravoval vědu o tvorbě oblaků atd.



Obrázek č. 14 - Goethova socha, představující v nadživotní velikosti básníka (Anonym, 1932)

- Při svých čtyřech léčebných pobytech v blízkých Mariánských Lázních tyto lázně zamiloval. Goethovy tři letní pobyty v té době neznámých lázníčkách kláštera Teplá obrátily pozornost Evropy tímto směrem. Samo to, že Goethe přijížděl do Mariánských Lázní, přilákalo sem mnohé jeho přátele a jiné hosty. V kurlistech čteme jména šlechticů, umělců, známých generálů z napoleonských válek a všichni chtěli s Goethem hovořit.
- Mariánské Lázně byly posledním místem, odkud odjížděl Goethe z Čech naposledy. Na této smutné cestě psal Mariánskolázeňskou Elegii. Myšlenky k ní se rodily v Mariánských Lázních, kde se zamýšlel nad prožitým životem, nad jeho smyslem i blížícím se koncem. Prožil ve Výmaru (Německo) ještě devět let a často vzpomínal na milované Mariánské Lázně (Švandrlík, 1999).

6.1.2 Kulturní bohatství

Samotný vysočanský statek patří do vybrané skupiny z památkového fondu České republiky, který je podle platných předpisů zvýšenou měrou chráněn – v oblasti památkové péče zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Statek byl prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury dne 13.11.1991 a je veden v rejstříku ÚSKP⁶ pod číslem 24159/4-4682. Jsou chráněny budovy na parcelním čísle 18/1 a čísle 18/2 v katastrálním území Vysočany u Ovesných Kladrub, především budova s arkádou, brána a sklep (NPÚ, 2012).



Obrázek č. 15 - Denkův statek v minulosti (Anonym, 2008)

Mezi další nejvýznamnější památky a zastavení v okruhu 30 km od statku mimo jiné patří:

- **Bečov nad Teplou** – relikviář sv. Maura, hrad ze 14. st., zámek ze 16. st., kostel sv. Jiří, muzeum motocyklů a českých hraček
- **Bezručice** – zámek
- **Bochov** – hrad Hartenštejn z 15. st., kostel sv. Michaela Archanděla
- **Drmoul** – Panská rozhledna, židovský hřbitov
- **Chodová Planá** – Starý a Nový zámek, starý a nový židovská hřbitov, Pivovarské muzeum, Pivní lázně

⁶ ÚSKP je zkratka pro ústřední seznam kulturních památek

- **Kladská** – dům přírody Slavkovského lesa, lovecký zámeček, turistická známka č. 92
- **Krasíkov** – zřícenina hradu Švamberk, rotunda na Ovčím vrchu
- **Krásno** – rozhledna Krásenský vrch, hornické muzeum, cínový důl, turistická známka č. 91
- **Mariánské Lázně** – zpívající fontána, lázeňská kolonáda, léčivé prameny Rudolfův, Karolínin, Ambrožův, Mariin, Hamelika, Křížový a další, Městské muzeum, rozhledna Panorama, památníky a sochy J. W. Goethe, rozhledna Kamzík, lanový park, turistická známka č. 458 a č. 1566
- **Nová Ves** – Starý dvůr, jedná se o opevněný panský dvůr ze 16. st.
- **Ovesné Kladruby** – smírčí kříž, Boží muka
- **Planá** – zámek, Hornické muzeum, štola Ondřej, rozhledna Bohušův vrch, turistická známka č. 469
- **Teplá** – Klášter premonstrátů (založen roku 1193), sloup Nejsvětější Trojice (1721), Špitální kostel Nejsvětější Trojice (1692 - 1699), golfové hřiště, turistická známka č. 1066
- **Úterý** – hornické město se středověkými hrázděnými domy a renesanční radnicí, turistická známka č. 742



Obrázek č. 16 – Smírčí kříž u Ovesných Kladrub (Augusta, 2013)

6.1.3 Duchovní život

V obci Ovesné Kladruby se k 1.3.2001 evidovalo 38 věřících obyvatel z nichž se 35 věřících hlásí k římskokatolické církvi, 2 věřící se hlásí k českobratrské církvi evangelické a 1 věřící se hlásí k pravoslavné církvi.

Ovesné Kladruby	Obyvatelstvo úhrnem	v tom			v tom v procentech		
		bez vyznání	věřící	nezjištěno	bez vyznání	věřící	nezjištěno
k 1.3.2001	121	67	38	16	55,37	31,4	13,22

tabulka č. 5 - Statistika věřících obyvatel obce Ovesné Kladruby (zdroj: ČZSO, 2014)

V kostele Sv. Vavřince v Ovesných Kladrubech je možné navštívit mši o pouti a adventní koncerty. Není zde stálý farář. Svaté mše a další duchovní služby římskokatolické církve jsou věřícím k dispozici v nedalekém klášteře Premonstrátů v Teplé.



Obrázek č. 17 – Kostel Sv. Vavřince v Ovesných Kladrubech (zdroj: <http://dominanty.cz>, 2014)

6.2 Pracovní příležitosti

6.2.1 Alokace – vzdálenost zaměstnání

Většina pracujících obyvatel obce Ovesné Kladruby denně dojíždí za prací do Mariánských Lázní nebo do Teplé. V roce 2001 dojížděli dva obyvatelé za prací do Plané vzdálené 20 km od Ovesných Kladrub (ČZSO, 2014).

6.2.2 Charakter podnikatelských aktivit

Ovesné Kladruby leží v zemědělsky používané krajině, obyvatelé obce se zde zabývají převážně chovem hospodářských zvířat a službami.

Obyvatelstvo obce Ovesné Kladruby v r. 2001						
dle ekonomické aktivity			ekonomicky aktivní podle odvětví			
Obyvatelstvo celkem		121	Obyvatelstvo celkem		121	
Ekonomicky aktivní celkem		64	Ekonomicky aktivní celkem		64	
v tom	zaměstnaní		odvětví	zemědělství, lesnictví, rybolov		8
	z toho	pracuj. důchodci		průmysl		15
		ženy na mat. dovolené		stavebnictví		3
	nezaměstnaní			11	obchod, opravy motor. vozidel	
Ekonomicky neaktivní celkem		56	doprava, pošty a telekomunikace		5	
z toho	nepracuj. důchodci		25	veřejná správa, obrana, soc. zabezpečení		2
	žáci, studenti, učni		14	školství, zdravot., veterinární. a soc. činnost		1
Osoby s nezjištěnou ekonom. aktivitou		1				

tabulka č. 6 - Ekonomická aktivita obyvatel obce Ovesné Kladruby v r. 2001 (zdroj: ČZSO, 2014)

6.2.3 Nezaměstnanost

Rok	Uchazeči o zaměstnání	Míra nezaměstnanosti (%)	Dosažitelní uchazeči o zaměstnání
2008	8	12,5	8
2009	5	7,8	5
2010	10	15,6	10
2011	9	14,1	9
2012	7	12,5	7
2013	6	9,6	6

tabulka č. 7 - Počet uchazečů o práci a míra nezaměstnanosti v obci Ovesné Kladruby

(zdroj: ČZSO, 2011; Skřivanová, 2014)

Z tabulky č. 7 je patrné, že za poslední tři roky nezaměstnanost obyvatel obce Ovesné Kladruby klesá.

6.2.4 Významní podnikatelé v místě

Mezi nejvýznamnější podnikatele v obci Ovesné Kladruby lze uvést tyto pány:

- **Libor Ludik** – majitel ekologické farmy skotu
- **Ivan Kožíšek** – chovatel masného skotu a koní
- **Libor Kožíšek** – samostatně hospodařící rolník
- **Rudolf Kožíšek** – majitel Jilmového ranče, s nabídkou ubytování ve 2-3 lůžkových pokojích, a obory s kozorohy, muflony a srnčí zvěří, chovatel westernových koní

Tito podnikatelé by do budoucna neměli být pro statek konkurencí, jejich hlavní podnikatelské činnosti jsou odlišné od těch plánovaných na statku.

6.3 Územní plán, jeho aktuálnost

Dne 6.8.2014 zastupitelstvo schválilo svým Usnesením č. 124/8/2014 zadání nového Územního plánu obce Ovesné Kladruby. V novém Územním plánu obce se nepočítá se vznikem nových stavebních parcel jednak proto, že obec má na svém katastru mnoho nevyužitých pozemků vhodných pro stavbu nových budov a jednak proto, že na území obce je několik neobydlených domů. To je vidět při porovnání současného platného Územního plánu obce viz příloha č. 4 s katastrální mapou obce viz příloha č. 5.

Novým Územním plánem nebudou dotčeny záměry na vysočanském statku.

6.4 Vybavenost obce

Současný stav statku neumožňuje poskytování služeb pro návštěvníky a kolemjdoucí.

6.4.1 Občanská vybavenost obce

V nedaleké obci Ovesné Kladruby je v prostorách OÚ k dispozici Obecní knihovna. Samotný OÚ poskytuje služby Czech POINTu, mimo ověřování listin a podpisů. Na návsi je denně otevřen hostinec s rychlým občerstvením. Ovesné Kladruby jsou malou obcí, co do rozlohy zastavěného území, tak do počtu obyvatel, proto je nutné za vším ostatním z obce dojíždět například do Mariánských Lázní vzdálených 10 km, které jsou pro obec Ovesné Kladruby tj. i pro Vysočany spádovou obcí, nebo do 9 km vzdáleného města Teplá.

V Teplé i v Mariánských Lázních jsou prodejny potravin a různého spotřebního zboží. Jsou zde školská zařízení tj. mateřské školy, základní školy, střední školy a učiliště. Je zde nabídka služeb např. kadeřnictví, krejčovství, masáže atd. Je zde lékařská pohotovost a nemocnice, ordinace praktických lékařů pro děti i dospělé a ordinace lékařů specialistů. Nalezneme tu ordinace veterinárních lékařů.

Nejbližší porodnice je ve městě Plzeň (58 km) nebo ve městě Ostrov (58 km).

Domov s pečovatelskou službou je nejblíže v Mariánských Lázních. V Teplé sídlí pečovatelská služba, která zajišťuje své služby přímo v domácnosti klientů.

V Mariánských Lázních mají své pobočky s bankomaty tyto peněžní ústavy: GE Money Bank a.s., ČSOB a.s., Era – poštovní spořitelna a.s., Česká spořitelna a.s., Komerční banka a.s., Raiffeisen Bank a.s. Dále jsou zde bankomaty těchto bank: UniCredit Bank, Equabank a Euronet. V Teplé je bankomat ČSOB, České spořitelny a Equabank.

Česká pošta na svých nejbližších pobočkách v Teplé a Mariánských Lázních nabízí vnitrostátní a mezinárodní poštovní, peněžní a kurýrní služby, prodej dálničních kuponů a poskytování služeb Czech POINTu.

6.4.2 Technická vybavenost obce

Obec Ovesné Kladruby i statek ve Vysočanech u Ovesných Kladrub je dle stránek jednotlivých největších operátorů působících v zájmovém území (T-Mobile, O2, Vodafone, 2014) pokryt nejzákladnějším signálem GPRS/EDGE až do 236 kb/s pro mobilní internet.

V Mariánských Lázních sídlí, kromě mobilních operátorů, několik poskytovatelů internetu např. TaNET West, s.r.o.

6.4.3 Inženýrská infrastruktura

V současné době na statku není a ani v minulosti nebyla zavedena inženýrská infrastruktura.

6.4.3.1 Pitná a užitková voda

Obec Ovesné Kladruby není napojena na veřejný vodovodní řad. Stávající vodovod je již nefunkční a není ve vlastnictví obce. Obyvatelé obce odebírají pitnou vodu z vlastních studen a vrtů.

Statek ve Vysočanech má na svém nádvoří kopanou studnu o průměru 150 cm. Na přilehlých stavebních pozemcích ve vlastnictví majitelů je dalších pět kopaných studen. V současné době statek nemá funkční vodovodní rozvody ze stávajících studen.

6.4.3.2 Kanalizace

Obec Ovesné Kladruby v současné době není napojena na kanalizaci ani na ČOV, obyvatelé obce řeší své odpadní vody jímáním do vlastních septiků či jímek. Na budování kanalizace a zřízení ČOV v obci je schválen projekt za spolufinancování z fondů Evropské Unie. Z realizací projektu se započalo v roce 2013, napojení obyvatel na kanalizaci je plánováno v roce 2015.

6.4.3.3 Rozvod elektrické energie, rozvod plynu

Obec Ovesné Kladruby v současné době není napojena na rozvod plynu. Elektřinu mohou obyvatelé odebírat ze sítě ČEZu.

6.5 Doprava a její intenzita

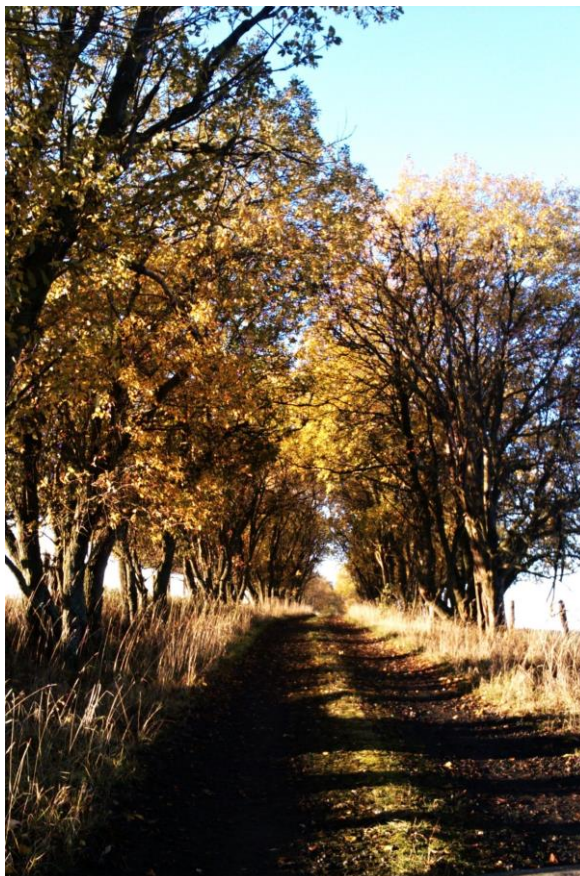
Zájmové území a přilehlé okolí se nachází v oblasti s nízkou intenzitou dopravy. Nevedou zde žádné důležité mezinárodní trasy. Pro region je charakteristická velmi nízká hustota zalidnění a to v průměru 21 obyvatel/km².

6.5.1 Silniční doprava

Do obce Ovesné Kladruby je možné přijet ze dvou směrů. Jednak po silnici IV. třídy ze směru od Mariánských Lázní nebo po silnici III. třídy číslo 198 z města Teplá a dále přes obec Mrázov po silnici IV. třídy.

Přímo ke statku ve Vysočanech vede z obce Ovesné Kladruby zpevněná, místy štětovaná cesta, která u statku končí. Viz obrázek č. 18. Tato cesta

neodpovídá současným ani budoucím potřebám. Podle slov starostky Skřivanové, je vydáno stavební povolení a díky finančním prostředkům Státního pozemkového fondu započala v prosinci 2014 rekonstrukce cesty.



Obrázek č. 18 - Příjezdová cesta ke statku (Kubásek, 2012)

6.5.2 Železniční doprava

Obec Ovesné Kladruby leží na železniční trati číslo 149 z Mariánských Lázní do Bečova nad Teplou, Krásného Jezu a Karlových Varů. Trať je jednokolejná, neelektrifikovaná a jsou po ní vedeny pouze osobní vlaky. Jejich provoz zajišťuje od prosince 2006 místo Českých drah dopravce Viamont a.s. (SPVD, 2011).

Vlaky mezi Mariánskými Lázněmi a Ovesnými Kladruby přijíždí cca každé 2 hodiny. Domnívám se, že interval odjezdů je, na běžné cestování na výlety, do práce či školy a zpět, dostatečný.

6.5.3 Veřejná doprava

Obec Ovesné Kladruby neleží na trase pravidelné autobusové linky a ani není napojena na MHD.

6.6 Životní prostředí

Na celém katastrálním území Vysočany u Ovesných Kladrub se nenachází žádné staré ekologické zátěže. Zkoumané území není hustě zalidněné ani není zatíženo nad míru územního zatížení (Cenia, 2014).

6.6.1 Kvalita ovzduší, hluk, vibrace, záření

Obec Ovesné Kladruby, stejně tak statek, se nachází v málo obydlené oblasti, kde není žádný těžký průmysl, nevedou zde žádné významné dopravní trasy silniční dopravy. Ovzduší zde proto není zatíženo emisemi ze silniční dopravy.

V zájmovém území nebyl překročen žádný imisní limit sledovaných znečišťujících látek jak v roce 2013, tak v letech předcházejících (ČHMÚ, 2014).

Statek se nachází v klidné části CHKO Slavkovský les, kde není soustředěna žádná výroba či průmysl, který by byl zdrojem hluku, vibrací či záření.

6.6.2 Nakládání s odpady

Komunální odpad, ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, je shromažďován v nádobě na komunální odpad a na základě smlouvy uzavřené mezi obcí Ovesné Kladruby a společností Marius Pedersen a.s. je pravidelně odvážen.

Na území obce jsou k dispozici dvě místa k odkládání tříděného odpadu. Jsou zde nádoby na třídění plastu, skla, papíru a elektroodpadu.

6.6.3 Vzhled obce, městská zeleň

Na podzim roku 2013 a na jaře roku 2014 byly v aleji podél příjezdové cesty do Vysočan vyřezány uschlé a přestálé dřeviny. Poté byly do aleje vysázeny ovocné stromy.

V současné době je okolí statku zarostlé a zanedbané. Zato obec Ovesné Kladruby je místními obyvateli udržovaná v čistotě, na návsi je vybudováno dětské hřiště s herními prvky, hřiště pro míčové hry a posezení u ohně. V prostorách před obecním úřadem se udržuje parčík se stromy, keři a květinami, ve kterém jsou umístěny lavičky pro posezení a odpočinek.

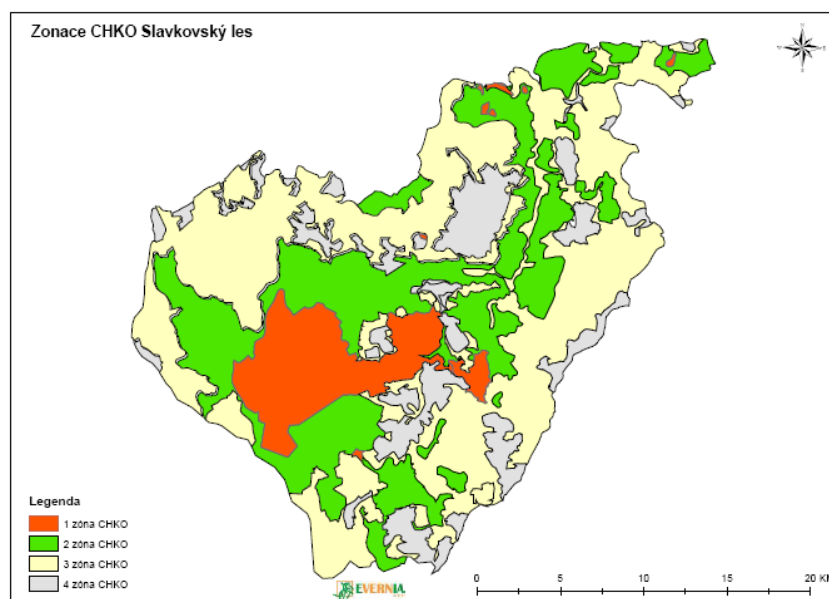
6.6.4 Ochrana krajiny – přírodní zajímavosti

Statek ve Vysočanech a taktéž Ovesné Kladruby leží ve IV. Zóně CHKO Slavkovský les.

V celém katastrálním území Vysočany u Ovesných Kladrub mají jednotlivé pozemky uveden způsob ochrany nemovitostí „chráněná krajinná oblast II – IV zóny“. Z tohoto důvodu je nezbytně nutné mít k umístování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo pozměnit krajinný ráz, i souhlas orgánu ochrany přírody.

V PP Čertkus, která zasahuje i na část katastrálního území Ovesné Kladruby, je od října 2013 chráněn biotop kriticky ohroženého motýla hnědáška chrastavcového (*Euphydryas aurinia*).

Přímo před obecním úřadem je přes 200 let stará památná lípa velkolistá, která je jedním z nejmohutnějších stromů v současném historickém prostoru obecního náměstí (Hrušková, 2012).



Obrázek č. 19 - Zonace CHKO Slavkovský les (Anděl, 2005)

Přes pozemky patřící ke statku prochází nadregionální biokoridor a zároveň jsou tyto pozemky součástí migračně významného území pro obojživelníky. Ve vzdálenosti cca 800 m od statku vede regionální biokoridor a cca 3 – 5 km od statku se nachází tři regionální biocentra viz příloha č. 6. Statek ani přilehlé pozemky nejsou součástí žádné soustavy Natura 2000 (AOPK, 2014).

6.7 Cestovní ruch

Statek v současnosti postrádá jakékoliv vybavení pro cestovní ruch a leží mimo značené turistické trasy a cyklotrasy.

6.7.1 Turistický profil oblasti

Statek Vysočany a jeho nejbližší okolí patří do oblasti tzv. lázeňského trojúhelníku, který je zajímavý nejen pro své léčivé prameny, ale je zde mnoho přírodních a kulturních zajímavostí a památek. Oblast je vhodná pro rekreaci. Nabízí mnoho oblastí vyžití např. lázeňství, vedou zde cyklostezky, turistické stezky, běžecké tratě, je zde golfové hřiště, koně, hrady a zámky.

Do blízkého okolí statku lze zahrnout i Národní geopark Egeria, který je součástí přeshraničního Česko - bavorského geoparku. Na jeho území jsou soustředěny výskyty nejrůznějších hornin - od žul a rul přes vzácné reliktů zemského pláště až sopečné horniny a mocné sedimentární jednotky. Geologickou pestrost podtrhují ložiska hnědého uhlí, keramických surovin, rud a drahých kovů, výskyty vzácných nerostů, jakož i nesčetné minerální prameny a bizarní skalní útvary. Mnoho míst je chráněno jako přírodní a technické památky. Největší plošnou jednotkou je CHKO Slavkovský les včetně mnoha ZCHÚ a naučných stezek, které spravuje.

Mezi významné NPR CHKO Slavkovského lesa patří např. Kladské rašeliny – naučná stezka (viz obrázek č. 20) vede po můstkovém chodníku nádherným prostředím okolo Kladského rybníka částí rezervace Kladské rašeliny - Tajga nebo NPR Pluhův bor, který chrání ve Slavkovském lese nejrozsáhlejší přirozený hadcový bor s řadou drobných hadcových výchozů (Karlovarský kraj, 2012).



Obrázek č. 20 - Plánek naučné stezky Kladské rašeliny (AOPK, 2013)

NPP Křížky chrání vzácná rostlinná společenstva na hadcových skalkách např. endemit rožec kuřičkolistý (*Cerastium alsinifolium*).



Obrázek č. 21 a Obrázek č. 22 - NPP Křížky (Tájek, 2008)

NPP Upolínová louka pod Křížky chrání druhově bohatou mokřadní louku s řadou chráněných rostlin např. vrby borůvkovité (*Salix myrtilloides*) a upolínu nejvyššího (*Trollius altissimus*), (Patzelt, 2008) - naučná stezka Mnichovské hadce a další NPP.

Mezi PR Slavkovského lesa patří např. PR Podhorní vrch s rozhlednou, PR Vlček, PR Smrad'och – naučná stezka zpřístupňuje po krátkém můstkovém chodníku malé rašeliniště s mofetami a výrony plynů, které tvoří malé krátery, PR Holina a další.



Obrázek č. 23 - PR Smrad'och (Hrušková, 2013)

Mezi PP Slavkovského lesa patří např. PP Sirňák, PP Podhorní slatě, PP Kosí potok, PP Milhostovské mofety – naučná stezka vedoucí v údolí Jilmového potoka, kde se nachází sirouhličitě plynné výrony, které se vyznačují charakteristickým zápachem. Na místě jsou v zemi prohlubně tvaru misky či jámy s kolísavou hladinou vody, kde k povrchu probublávají oxid uhličitý a sirovodík, a další PP.

6.7.2 Možnosti pohybu návštěvníků

Přímo u statku je zastavení tzv. keška pro milovníky hry Geocaching.

Nejbližší turistické stezky v okolí statku jsou tyto cyklotrasy:

1. **Klášter Teplá:** 31,2 km. Tato trasa vede také přes Ovesné Kladruby
2. **Podhora** - (hora, kam chodíval i Goethe): 19,7 km. Trasa také vede přes Ovesné Kladruby
3. **Jilmový potok (Milhostov):** 21,9 km.
4. **Zámek Kynžvart** (Metternichova trasa): 20 km.
5. **Kladská** (Perly Císařského lesa): 16,8 km.
6. **Prameny** (kolem pramenů k Pramenům): 25,2 km.
7. **Dyleň** (940 m n.M.): "Trasa Euregio Egrensis"

Výchozím bodem mariánskolázeňských cyklistických tras je ukazatel naproti hotelu Excelsior v Mariánských Lázních.

Ovesné Kladruby leží na červené turistické trase, která spojuje města Mariánské Lázně a Teplá. Všechny pěší turistické trasy a cyklostezky v okolí jsou značeny Klubem českých turistů.

V zimním období si zde přijdou na své především milovníci běžkování. V okolí Mariánských Lázní vede 6 běžeckých tras. Upravuje se cca 90 km stop, 90% tratí má 2 stopy. Pro sjezdové lyžování je možné využít sjezdovku na kraji města Mariánské Lázně. Skiareál Mariánky nabízí ideální lyžařské podmínky a terény pro každého. Délka sjezdových tratí v areálu je 1600 metrů. K dopravě lyžařů slouží kabinková lanová dráha a dva moderní lyžařské vleky s celkovou kapacitou 2500 osob/hod viz Příloha č. 2 (MUML, 2013).

Statek leží v malebné krajině a jeho poloha naskýtá možnost, aby se stal výchozím bodem pro ubytované hosty k jejich výletům do okolí.

6.7.3 Možnosti zábavy, kulturního života, společenských zážitků

Možnosti zábavy a kulturního vyžití se nabízí několik, jednak místními aktivitami a akcemi pořádanými přímo obcí Ovesné Kladruby například:

- **vyrábění a tvoření:**
 - „Pletení ošatek ze zeleného proutí“
 - „Jarní tvoření“
 - „KORÁLKOVÁNÍ“
 - Výroba velikonočních dekorací
 - „Barvení hedvábných šátků“
 - Nové výrobky z podkolenek (stonožky)
 - Výroba „podkolenkových“ psů a koček
 - „Tvoření z pedigu“
 - „Tvoření s FIMEM“
- **oslavy:**
 - MDŽ 8. března
 - Dětský den
 - Pout' ke Sv. Vavřinci
 - Rozsvícení vánočního stromu
 - Mikulášská besídka
- **semináře:**
 - Jak se stát z majitele mozku jeho uživatelem
 - Staré odrůdy ovocných stromů
- **zaměřené na pohyb a legraci:**
 - novoroční sjezd na čemkoliv
 - Maškarní rej
 - „Sbíráme binec z pangejtů“
 - Stavění máje
 - Májová veselice
 - Pout'ová zábava
 - Rozloučení s prázdninami

a jednak lze navštívit akce, či se na nich aktivně podílet, pořádaných v rámci mikroregionu. Informace o těchto akcích lze získat přímo na webových stránkách⁷

⁷ zdroj: <http://www.krajzivyvhvod.cz/>

nebo v infocentrech mikroregionu. Akce se konají v průběhu celého roku a vyžití je různorodé např.:

- Den pro Náš region – Kraj živých vod
- Reprezentační plesy, taneční zábavy
- Masopust v obci Krásné Údolí, Bezvěrov, Polínka, Krsy, Otročin
- Vítání jara v Bečovské botanické zahradě
- Oslavy osvobození
- Pochod havrana Kryštofa z města Úterý
- Závody veteránů v obci Krásné Údolí
- Turistický pochod „Z Bečova za minerálními prameny“
- Setkání u pramene Střely – obec Prachomety
- Úterský jarmark
- Bečovské slavnosti
- Fotbalový turnaj v obci Krsy
- Fichtl Tour Bezvěrov
- Toužimskej pucejř
- Mezinárodní kovářské sympozium Bečov nad Teplou
- Běh kolem tří rybníků Bečov nad Teplou
- Traktoriáda
- Lampiónová slavnost Bečov nad Teplou
- Vánoční turnaj ve stolním tenise Mnichov atd.

V okolí se nabízí několik možností koupání např. v Mariánských Lázních je k dispozici zastřešený bazén, hotelové bazény přístupné veřejnosti, koupaliště Lido na předměstí Hamrníky. Při cestě z Mariánských Lázních do Chebu leží přehradní nádrž Jesenice, která také funguje jako koupaliště.

Pro milovníky golfu je pečlivě udržováno hřiště - Mariánské Lázně se pyšní nejstarším českým golfovým hřištěm Royal Golf Club. Tento klub byl založen v roce 1905 a je vzdálený od Ovesných Kladrub cca 5 minut cesty autem.

6.7.4 Podpora cestovního ruchu

Podporu cestovního ruchu zde zajišťuje v rámci odboru regionálního rozvoje nejrůznějšími dotačními tituly jednak Karlovarský kraj např.:

- Program obnovy venkova
- Podpora rozvoje cyklistické infrastruktury v Karlovarském kraji
- Podpora budování a údržby lyžařských běžeckých tras v Karlovarském kraji

a jednak v rámci mikroregionu MAS NÁŠ REGION o.s.⁸, jehož jsou Ovesné Kladruby součástí, má dle své strategie a plánu tyto priority a cíle:

- **Priorita 1.: Tvorba nových pracovních příležitostí**

Cíl: Zajistit vyšší příjmovou úroveň obyvatel mikroregionu rozvojem a diverzifikací aktivit a podporou rozvoje cestovního ruchu a venkovské turistiky.

- **Priorita 2.: Kvalita života v mikroregionu**

Cíl: Vytvořit podmínky růstu v mikroregionu, zlepšit vybavení a vzhled obcí a veřejných prostranství a posílit sounáležitost obyvatel s místním prostředím a přírodním a kulturním dědictvím. Zabezpečit rozvoj infrastruktury s cílem rozvoje malého a středního podnikání a zlepšení životního prostředí venkovských sídel.

- **Priorita 3. Vzdělávání a místní partnerství**

Cíl: Přispět k vyšší úrovni vzdělanosti a uplatnění na trhu práce pro obyvatele mikroregionu rozvojem poradenství a vzdělávání. Zvýšit využívání informačních a komunikačních technologií. Iniciovat vytváření a rozvoj místních partnerství a podporovat využití vnitřního potenciálu mikroregionu.

Kromě zajišťování těchto priorit je připravován a realizován integrovaný projekt „Kraj živých vod“. Dále se připravují a realizují projekty pro:

- Úpravu minerálek a kyselék a jejich zpřístupnění
- Vyznačení přístupových tras a vycházkových okruhů
- Naučné stezky pro pěší, cyklisty, běžkaře i hipoturisty a mototuristy
- Cílené zdravotní okruhy pro různé zdravotní indikace a léčbu
- Informační tabule a upozornění na místa hodná povšimnutí
- Textové a mapové průvodce doplňující informační tabule
- Průvodcovskou činnost
- Společenské akce propagující Náš Region
- Obnovu a ochranu i zapomenutých přírodních a kulturních památek
- Podporu cestovního ruchu a místních podnikatelů

Sama obec Ovesné Kladruby se zviditelňuje vydáváním svých pohlednic a informačních brožurek, které je možné mimo jiné zakoupit v infocentru Mariánské Lázně. Podílí se na tvorbě interaktivní mapy, která bude dostupná na webových stránkách obce (Skřivanová, 2014).

⁸ www.krajzivychvod.cz

6.7.5 Ubytovací kapacity

Provedla jsem průzkum trhu na internetových stránkách např. www.interbohemia.cz, www.alkatravel.cz, www.chatyachalupy-chatar.cz, www.e-chalupy.cz, www.pronajem-chaty-chalupy.cz, www.chalupyachaty.cz atd. zaměřených na nabídku ubytování na chatě, chalupě nebo kempu, jeho cenové rozpětí, a s tím spojených služeb v rámci environmentálního cestovního ruchu v blízkém okolí statku. Zjistila jsem, že je v regionu velmi malá nabídka ubytování na chatě, chalupě nebo kempu. V okolí do 40 km od statku se nabízí cca 10 možností tohoto typu ubytování. Ceny ubytování za noc bez stravy se pohybují od 250 do 400 Kč.

Přímo v obci Ovesné Kladruby se lze ubytovat v Jilmovém ranči, který není komerční, a tak ubytování a stravování je spíše rodinného typu, jsou zde k dispozici 1x dvoulůžkový (300 Kč/noc), 1x třílůžkový (400 Kč/noc), 1x šestilůžkový pokoj (100 Kč/osobu a noc) a 1x apartmán (1000 Kč/noc) pro dvě osoby ve stylu srubu. Jilmový ranč⁹ je určen pro uzavřenou společnost milovníků koní a myslivce. Dále je zde penzion Peidara Dvůr¹⁰ německého majitele, který nabízí 6 dvoulůžkových pokojů zámeckého stylu. Cena za noc a pokoj pro dvě osoby je 750 Kč. Penzion je převážně obsazován německými turisty.

Další možnosti ubytování v okolí jsou v apartmánech, penzionech a hotelích v Teplé a Mariánských Lázních.

6.7.5.1 Vytíženost kapacit

Dle starostky Skřivanové (2014) nejsou ubytovací kapacity Ovesných Kladrub v průběhu roku plně vytíženy, obsazenost je cca 120 dní v roce. Dle průzkumu nabídky ubytování v okolí statku na webových stránkách uvedených v kapitole 6.7.5, se vytíženost ubytovacích kapacit pohybuje v rozmezí 11 až 27 týdnů v roce.

6.7.6 Stravovací kapacity

V obci Ovesné Kladruby je možné využít rychlé občerstvení v Hostinci pod Sv. Vavřincem na návsi, v nabídce mají mimo jiné nealko i alko nápoje, nanuky, teplé párky a klobásy, utopence.

Teplou kuchyní nabízí nespočet hostinců a restaurací, nejbližší v Teplé, v obci Zádub - Závěšín či v Mariánských Lázních.

⁹ zdroj: <http://jilmovyranc-obora.cz>

¹⁰ zdroj: <http://www.pdvur.eu>

6.8 Rozvojový potenciál zájmového území

Zájmové území leží v turisticky zajímavé oblasti s velmi zachovalou přírodou a podhorským krajinným rázím v CHKO Slavkovský les, s mnohými přírodními a kulturními památkami a městy s historickými centry. Přesto se zde, vyjma lázeňských měst, nepotkáte s davy turistů.

Obec Ovesné Kladruby je napojena na cyklostezky a turistické stezky, pořádá společenské akce typu maškarní bály, dětské dny, poutě atd. a tím se více zpřístupňuje turistům a návštěvníkům. Není zde však pro ně dostatečné zázemí, aby zájmovým územím jen neprojížděli, ale aby se zde zdrželi déle. Zájmové území postrádá nabídku ubytování zaměřené na rodiny s dětmi a pro turisty hledající ubytování na chalupě či v kempu. Chybí zde zázemí jako je např. ubytování s možností stravy, zdroj informací o okolí, servis jízdních kol nebo lyží, zakoupení prezentu na památku či jako dárek pro své blízké atd.

Potenciál usedlosti lze využít v podobě nabídky „*dovolené v přírodě*“ - ta zahrnuje letní a zimní pobyty na horách, dovolenou u vody, kempování, venkovský cestovní ruch a agroturistiku, spotřebu regionálně typických produktů cestovního ruchu, apod. a „*sportovní a aktivní dovolené*“ – ta zahrnuje v letních měsících pěší turistiku a cykloturistiku, a v zimních měsících lyžování, nejen v horských, ale i podhorských oblastech. Vždy spojené s poznáváním kulturních a přírodních hodnot, popř. s ostatními sportovními aktivitami. Vzhledem k blízkosti lázeňského města Mariánské Lázně, je vhodným doplňkovým využitím usedlosti i „*lázeňství*“ (MMR, 2013).



Obrázek č. 24 – Kolonáda se zpívající fontánou, Mariánské Lázně (Pilsak, 2005)

Pracovní potenciál zájmového území a osobní realizace je zde především v oblasti zemědělství, lesnictví, v cestovním ruchu, řemeslných dílnách, případně kombinací uvedených odvětví.

7. Návrh pro využití venkovské usedlosti

Budovu A tvoří část obytná s arkádovým podloubím, podsklepená, a bývalá konírna. Budovu B tvoří obytná část - bývalý čeledník, podsklepená, a hospodářská část. V roce 2012, v době zakoupení usedlosti, vypadala **budova A** takto (viz obrázek č. 25):

- **obytná část** - v místnosti je zřícená část klenby. Všude leží suť z omítek a cihly. Střešní krytina zcela chybí, chybí i část krovu nad obytnou částí. Na stávajících pozednicích, krokvích i části zdiva pod pozednicí se v zimě roku 2012 objevila dřevomorka. Budova je bez výplní dveří a oken a bez podlah.
- **konírna** – střecha a krov zcela chybí. Klenby drží jen díky dřevěným podpěrám, bez nich by se již zřítily. Kamenné obvodové zdi jsou popraskané, místy vyvalené.
- **arkády** – chybí dva žulové sloupy, v roce 2008 byly odcizeny neznámým pachatelem. Klenby mezi chybějícími sloupy jsou zřícené.



Obrázek č. 25 – Statek ve Vysočanech - budova A (Augusta, 2012)

a **budova B** takto:

- **obytná část** – v místnosti je 20 - ti centimetrová vrstva zaschlého kravského trusu. Budova je bez výplní dveří a oken, krov je částečně po rekonstrukci, ale přesto je napaden dřevomorkou, střešní krytina chybí.
- **hospodářská část** – krytina je ve velmi špatném stavu, původní dřevěné došky jsou překryty falcovaným plechem z jedné strany a z druhé pokryty eternitovými šablonami. Krov je vandaly vyřezán, většina trámů a vaznic byla ukradena (viz obrázek č. 26). Klenby jsou zříceny a většina cihel je odvezena

pryč. Původně zděné stěny mezi chlévy jsou pobořené. Původní klenutý průchod do chléva je zazděn, zůstal otvor pro dveře a okénko.



Obrázek č. 26 – Statek Vysočany - krov budovy B nad hospodářskou částí (Augusta, 2012)

Současný stav budov statku je i přes započatou rekonstrukci v roce 2013 havarijní. Ke statku není zavedena elektřina z veřejné sítě, není napojen na veřejný vodovod, kanalizaci ani vytápění, a proto jsou v záměru navrženy vhodné alternativy řešení. Zamýšlený záměr bude realizován v několika etapách. Délka jednotlivých etap se bude odvíjet především dle dostupných finančních prostředků.

Po dokončení rekonstrukce budov zde bude realizován záměr využití statku způsobem velmi blízkým jeho původnímu vzniku tzn. vesnická usedlost s malým hospodářstvím a možností ubytování pro hosty a turisty a služby s tím spojené.

Statek by po dokončení rekonstrukce měl svým vnějším vzhledem vypovídat o jeho bývalé honosnosti nejbohatšího hospodářství ve Vysočanech a potvrzovat um a dobré jméno jeho architekta, kterým by dle Knotové, Krčka, Širokého (2014) mohl být mariánskolázeňský stavitel Friedrich Zickler.

7.1 Etapa I

Úkolem Etapy I je zajistit budovy před dalším chátráním a začátek rekonstrukce obytných částí obou budov. Rekonstrukce se týká střechy (krov, střešní krytina), komína, osazení oken a dveří, zhotovení vnitřních omítek, podlahy, topení v budově B. Budova A má velikost půdorysu 11m x 30m a budova B má velikost půdorysu 8m x 30m.

Délka této etapy se odhaduje na 4 roky tj. do roku 2016. Elektrická energie potřebná pro chod náradí bude v této etapě získávána pomocí elektrocentrály. Během této etapy se plánuje rekonstrukce přízemí obytné části budovy B do té míry, že by zde mohlo být již počátkem roku 2015 vytvořeno zázemí pro přípravu stravy a občasně přespání majitelů.

7.1.1 Dokumenty a povolení

Statek byl zakoupen v roce 2012 včetně *projektu na rekonstrukci a závazným stanoviskem* od příslušného odboru památkové péče stavebního úřadu MÚ Mariánské Lázně. Toto závazné stanovisko zohledňuje požadavky na použití materiálů a technologií při rekonstrukci statku od NPÚ v Lokti. Tyto dokumenty tvořily spolu se závazným stanoviskem správy CHKO Slavkovský les přílohu k *Ohlášení stavby* na stavebním úřadu v Mariánských Lázních. Na základě těchto dokumentů a uhrazení správního poplatku majitelé od stavebního úřadu obdrželi Souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru – statické zajištění venkovské usedlosti Vysočany. Na všechny případné změny v materiálu a použití technologií při rekonstrukci statku bude nutné vždy zažádat o nové závazné stanovisko od odboru památkové péče stavebního úřadu MÚ v Mariánských Lázních.

Vzhledem k tomu, že statek je památkově chráněný objekt, je nutné nechat si zpracovat stavebně historický průzkum renomovanou firmou.

7.1.2 Zajištění budov před chátráním

Rekonstrukci je důležité začít tím, že se zabrání dalšímu působení především vody na krov a vnitřní části budov z důvodu poškozené nebo chybějící střešní krytiny. Velmi často se na podmáčených trámech a zdivu objevují dřevokazné houby např. dřevomorka. To byl případ i této usedlosti. Likvidace dřevomorky je možná několika způsoby:

- tlaková injektáž chemické látky
- mikrovlnami (nutnost napojení na el. energii a vysoká spotřeba energie)
- kompletní výměna napadených trámů a chemický postřik zdiva (ekonomicky a časově náročné)

Zde byl volen způsob likvidace dřevomorky tlakovou injektáží chemické látky technologie MABI od firmy pana Spurného. Firma garantuje záruku 5 let.

7.1.3 Rekonstrukce budov

Majitelé poptávali zednické a tesařské práce a potřebný materiál v rámci regionu. Kontakty získali na internetu, od známých a v místním hostinci na návsi v Ovesných Kladrubech. Ze 3 až 4 nabídek byly vybrány ty, které nejlépe splňovaly podmínky kvality a nízké ceny. Kontakty získané v místním hostinci zpravidla nabídly nižší cenu za kvalitní práci a materiál než nabízely firmy z velkých měst, navíc bylo možné místní obyvatele lépe poznat.

Velkou výhodou místního řemeslníka je, že zná místní poměry, ví kde nakoupit potřebný materiál za nejvýhodnější ceny s minimálními náklady na dopravu a dají se na něj získat reference. Dle referencí volit platbu za práci buď v sazbě z hodinu nebo se domluvit na ceně za dílo.

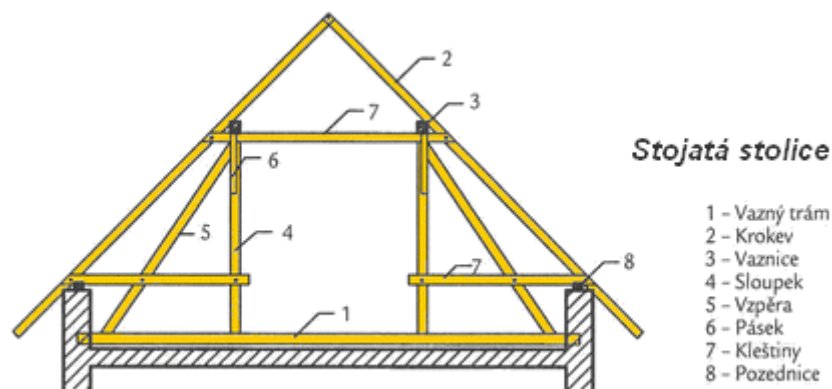
➤ **Krov:**

Po konzultaci s tesařem a pracovníkem NPÚ se rozhodli, které poškozené trámy hnilobou se vymění celé a které se opraví doplněním nových částí krovu. Na usedlosti je možné vidět tzv. hambalkový krov, který je podepřen dvojicí stojatých stolic. Původní vaznice a sloupky jsou zdobeny okosením. Jednotlivé spoje jednotlivých prvků krovu (vazné trámy, hambalky, sloupky, kráčata, pásky, krokve) jsou čepovány dřevěnými kolíky, vše bez použití kovových spojů.

Byla využita nabídka od dodavatele, kde se cena trámů¹¹ pohybuje cca od 8000 Kč/m³ včetně DPH a zvolený tesař¹² si účtuje cca 8000 Kč za zpracovaný m³ trámů včetně penetrace a dopravy.

¹¹ společnost SALTICA spol. s r.o.

¹² Gábris Ladislav



Obrázek č. 27 – Hambalkový krov (zdroj: Anonym, 2014)

➤ **Střešní krytina:**

Při opravě stávajícího staršího druhu krytiny je třeba dodržet tradiční způsob provedení, případně členění krytiny. Pokud krytina zcela chybí volit takovou, která je v místě běžná a tradiční a s ohledem na finanční náročnost. V případě této usedlosti se volba krytiny konzultovala s NPÚ v Lokti a dle závazného stanoviska stavebního úřadu jsou na budovu A povoleny eternitové šablony – česká šablona, způsob pokrývání, francouzské krytí od německého výrobce, který měl lepší preference ohledně kvality a trvanlivosti šablony.

Cena této vybrané krytiny¹³ je cca 500 Kč/m² včetně DPH a příslušenství, se střešními latěmi a fólií pod střešní krytinu. Na statku se pokládka krytiny řešila svépomocí. Časová náročnost na zalaťování a pokládku krytiny je cca 0,9 m²/h, když práci vykonával majitel sám.

Na budovu B je povolen falcovaný plech. Pokládka této krytiny se také řešila svépomocí. Cena této vybrané krytiny¹⁴ je cca 460 Kč/m² včetně DPH a příslušenství, se střešními latěmi a fólií pod střešní krytinu. Časová náročnost na zalaťování a pokládku krytiny je cca 3 m²/h, když práci vykonával majitel se dvěma pomocníky.

➤ **Zednické práce:**

V případě, že není možné zajistit zednické práce svépomocí, doporučuji volit zedníka z okolí stavby. Se zedníkem panem Lajdou díky skvělému doporučení se majitelé domluvili na ceně 145 Kč/h včetně DPH za znovu vyzdění kleneb arkád a na nahození vnitřních stěn.

¹³ PRVNÍ CHODSKÁ s.r.o..

¹⁴ PRVNÍ CHODSKÁ s.r.o..

➤ **Okna a dveře:**

U staveb s kulturní hodnotou je prioritou zachování existujících historických oken. Velký význam má zachování špaletových (dvojitých) oken, protože působí na rozdíl od jednoduchých rámu prostorově. Dnes jsou vyráběná špaletová okna, které mají vnitřní okno s jednoduchým sklem a vnější okno s dvojsklem, což výrazně zlepšuje izolační vlastnosti oken s koeficientem prostupu $U = 0,8$.

V současnosti jsou okenní otvory statku bez výplní. Budova A bude osazena novými špaletovými okny a budova B byla již osazena použitými špaletovými okny ze stavebního bazaru (okna byla za odvoz).

Vchodové dveře budou dřevěné a díky svým atypickým rozměrům dělané na zakázku.

➤ **Podlahy:**

Budova A má v přízemí na chodbě zachovanou památkově hodnotnou podlahu z terazzo¹⁵. Zateplení těchto podlah se dostává do konfliktu s požadavkem její zachování, proto se zateplení této podlahy nebude provádět. V přízemí obou budov v obytných částech bude obnovena původní dřevěná podlaha, povrchově upravená speciálním voskem značky CLOU, položená na tzv. polštářích (dřevěné trámky), prostor mezi polštáři bude, z důvodu odvětrávání případné vlhkosti a tepelné izolace, vyplněn kamenivem Liapor¹⁶ nebo pěnovým sklem. Pěnové sklo má obdobné tepelné vlastnosti jako izolační vata, Liapor má lepší akumulaci schopnost. Oba tyto materiály umožňují odvádění vlhkosti z podlahy. Dřevěné podlahy budou zhotoveny svépomocí. Obě budovy v hospodářských částech mají zachované cihelné dlažby.

➤ **Topení:**

Přízemí v budově B bude v této etapě vytápěno sporákem na tuhá paliva, který zároveň bude sloužit pro přípravu a ohřev pokrmů pro majitele, a krbovými kamny o výkonu 14 Kw. Cena zakoupeného již použitého sporáku byla 600 Kč a nových krbových kamen byla 11 000 Kč.

¹⁵ lze také psát teraso či teraco

¹⁶ též keramzit



Obrázek č. 28 – Vytvoření formy sloupu (Augustová, 2013)

7.1.4 Ekonomická náročnost Etapy I

materiál a práce	náklady v Kč¹⁷
<i>likvidace dřevomorky (budova A, B)</i>	38 000
<i>stavebně historický průzkum</i>	29 000
<i>trámy na krov + tesař (budova A)</i>	480 000
<i>trámy na krov (budova B) = svépomocí</i>	30 000
<i>střešní krytina - eternit, latě, folie (budova A) = svépomocí</i>	245 000
<i>střešní krytina – falc. plech, latě, folie (budova B) = svépomocí</i>	193 000
<i>zednické práce – zdění oblouků arkády, oprava a zdění obvodových zdí, vnitřní omítky (budova A, B)</i>	140 000
<i>podlahy v přízemí (budova A, B) = svépomocí</i>	45 000
<i>špaletová okna včetně osazení (budova A)</i>	210 000
<i>Vchodové dveře včetně osazení (budova A, B)</i>	50 000
<i>vytápění (budova B)</i>	13 000
<i>Celkem za Etapu I</i>	1 473 000

tabulka č. 8 – Ekonomická nákladnost Etapy I

¹⁷ částky v Kč jsou zaokrouhleny na celé tisíce

Uvedené náklady (tabulka č. 8) vychází z částek, které již byly na rekonstrukci vynaloženy a z částek čerpaných z nabídek u výrobců. Tyto náklady i nadále budou financovány především z vlastních prostředků majitelů a případně získanými dotacemi.

V roce 2013, 2014 byla část nákladů hrazena ze získaných dotací od Ministerstva kultury ČR a Karlovarského kraje. Pro rok 2015 jsou již dotace přislíbeny od Ministerstva kultury ČR viz tabulka č. 9.

rok <i>čerpání dotací</i>	Ministerstvo kultury <i>výše dotace</i>	Karlovarský kraj <i>výše dotace</i>
2013	120 000 Kč	150 000 Kč
2014	200 000 Kč	100 000 Kč
2015	200 000 Kč	(je zažádáno)

tabulka č. 9 – Dotace čerpané při Etapě I

7.1.4.1 Dotační tituly

V této etapě se řeší nejdůležitější práce z pohledu památkové péče. Statek je zapsán na seznamu ohrožených památek a dle informace od pracovníků NPÚ v Lokti je možné na rekonstrukci čerpat dotace z Havarijního fondu Ministerstva kultury¹⁸. Na webových stránkách Ministerstva kultury je k dispozici formulář ke stažení s názvem *Návrh na zařazení akce obnovy nemovité kulturní památky do Havarijního programu Ministerstva kultury v roce 20...* Jsou zde ke stažení i pokyny na co lze nebo nelze dotaci použít. Jde o třístránkový formulář s přílohami, který je nutný vyplnit a předložit Ministerstvu kultury prostřednictvím územního odborného pracoviště NPÚ do 31.1. Přílohu, kterou je nutné k návrhu přiložit je *Prohlášení vlastníka*. Pokud žadatel nemá dostatek finančních prostředků, přikládá k návrhu přílohu *Čestné prohlášení*, dle kterého mu budou finanční prostředky poukázány předem na bankovní účet. Pokud žadatel má dostatek finančních prostředků, tuto přílohu nepřikládá a peníze mu budou poukázány po závěrečném vyúčtování v únoru následujícího roku. Dalšími přílohami k návrhu jsou:

- výpis z KN (za poplatek vydají na KN nebo přes službu CzechPoint)
- výpis z pozemkové knihy (za poplatek vydají na KN)
- smlouva o zřízení bankovního účtu

¹⁸ <http://www.mkcr.cz/scripts/detail.php?id=428>

- fotodokumentace současného stavu
- cenové nabídky na práci a materiál (podklad pro návrh očekávaného příspěvku)

Ke konci roku, ve kterém byla schválena dotace se doklady vyúčtují na k tomu určeném formuláři *Vyúčtování* (ke stažení na stránkách MK) a odešlou se spolu s vyúčtováním a fotodokumentací odvedených prací na Ministerstvo kultury do 15.1 následujícího roku.

Další možností čerpání finančních prostředků na rekonstrukci, ale i na stavebně historický průzkum (u Ministerstva kultury to nelze) jsou dotační tituly Karlovarského kraje¹⁹. Na webových stránkách KK je k dispozici formulář *Žádost o poskytnutí příspěvku z rozpočtu Karlovarského kraje v roce 20...* Jsou zde ke stažení i pokyny na co lze nebo nelze dotaci použít. Jde o pěti stránkový formulář, který se vyplněný spolu s přílohami:

- kopie výpisu z KN
- smlouva o zřízení bankovního účtu
- kopie závazného stanoviska odboru památkové péče stavebního úřadu MÚ Mariánské Lázně
- fotodokumentace současného stavu
- doporučení od NPÚ v Lokti

odešle na Karlovarský kraj nejpozději do 20.11. (tj. když se např. žádá o příspěvek v roce 2015, žádost musí být odeslána do 20.11.2014).

7.2 Etapa II

Tato etapa bude plynule navazovat na Etapu I. Po dokončení této etapy bude hotová rekonstrukce obytných částí obou budov. Obytná část budovy A (přízemí a 1. NP) bude připravena k nastěhování majitelů a obytná část budovy B (přízemí a 1. NP) bude připravena k ubytování hostů. Budovy budou napojeny na pitnou vodu, dodávky elektrické energie a budou vyřešeny odpadní vody. Bude postavena dřevěná stodola – budova C na stávajících základech již zaniklé hospodářské budovy. Budova C bude mít půdorys 7m x 40m.

Po dokončení prací, splnění podmínek kolaudace a následném obdržení rozhodnutí o kolaudaci si majitelé zažádají o přidělení čísla popisného na MÚ v Mariánských Lázních.

Délka této etapy se odhaduje na 2 roky tj. do roku 2018.

¹⁹ http://www.kr-karlovarsky.cz/dotace/Stranky/dotaceKK/seznam-prispevku/pamatky_10.aspx



Obrázek č. 29 – Zákres záměru (Augustová, 2014)

Legenda k obrázku č. 29: budova A – červeně, budova B – modře, budova C – zeleně, septik – černá číslice 1, kořenová ČOV – oranžová číslice 2, Savoniův rotor – světle modrá číslice 3, studny – růžová číslice 4.

7.2.1 Dokumenty a povolení

7.2.1.1 Ohlášení stavby – budovy A, B, C

Na stavebním úřadu v Mariánských Lázních se podá nové Ohlášení stavby týkající se budov A a B, přílohy budou tvořit:

- projektová dokumentace
- závazné stanovisko od odboru památkové péče stavebního úřadu MÚ Mariánské Lázně
- závazné stanovisko správy CHKO Slavkovský les k projektové dokumentaci
- správní poplatek

Ohlášení stavby budovy C se bude na stavební úřad v Mariánských

Lázních podávat zvlášť pro případ, že by se vyskytla komplikace, která by bránila v získání kladného vyjádření od NPÚ nebo CHKO Slavkovský les, a nezastavila tím vydání stavebního povolení pro celý záměr. Ohlášení stavby bude mít stejné náležitosti jako v případě budov A a B, protože se plánuje výstavba na stavebním pozemku.

7.2.1.2 Kořenová čistírna odpadních vod

Stavba a provoz kořenové ČOV musí být povolen příslušným vodoprávním úřadem. Vyplní se žádost dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 432/2001 Sb. *Žádost o stavební povolení k domovní čistírně odpadních vod, studni nebo jinému vodnímu dílu potřebnému k odběru podzemních vod pro potřeby jednotlivých občanů (domácností)*. Přílohy k této žádosti budou:

- územní rozhodnutí nebo územní souhlas
- souhlas stavebního úřadu
- doklad prokazující vlastnické právo k pozemku
- projektová dokumentace
- plán kontrolních prohlídek stavby
- údaje o splnění požadavků dotčených orgánů
- doklady o jednání s účastníky řízení (byla-li předem vedena)
- závazná stanoviska dotčených orgánů
- správní poplatek

Další je žádost dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 432/2001 Sb. *Žádost o povolení vypouštění odpadních vod do vod povrchových pro potřeby jednotlivých občanů (domácností) nebo jejich změnu*. Přílohy k žádosti budou:

- mapový podklad se zakresleným schéma v měřítku 1 : 10 000 až 1 : 50 000
- kopie katastrální mapy se zakreslením místa vypouštění odpadních vod
- doklad o vlastnickém právu nebo právu užívání
- závazná stanoviska dotčených orgánů (ochrany přírody a krajiny atd.)

7.2.1.3 – Pitná voda

Nutnost zažádat si o povolení na odběr pitné vody dle zákona č. 254/2001 Sb. se vztahuje ke studnám, které jsou mladší 1.1.1955, stávajících studen statku se netýká. Po vyčištění studen pro odběr pitné vody by měla kvalita vody splňovat vyhlášku MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

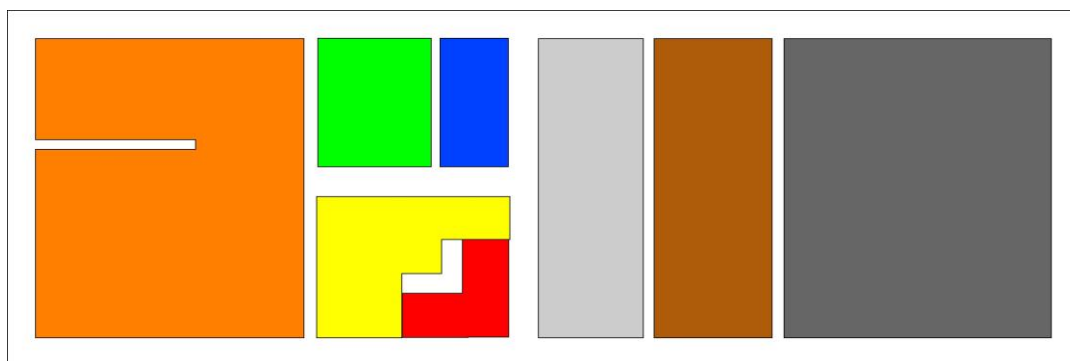
7.2.1.4 – Elektrárna

Koncem roku 2009 byl vydán ministerstvem pro místné rozvoj metodický pokyn ohledně FVE elektráren instalovaných na střeše rodinných domů. Pokud nedojde k zásahu do nosných konstrukcí, nepodléhá stavba územnímu řízení ani stavebnímu povolení. Je vhodné si ale vždy předem zjistit stanovisko na místě příslušným stavebním úřadě. V případě, že je součástí instalace také větrná turbína, je do 10 metrů výšky potřeba jen ohlášení stavebnímu úřadu. Při celkové výšce nad 10 m už je potřeba povolení včetně procesu EIA (Kolařík, 2014).

7.2.2 Budova A – úpravy pro bydlení

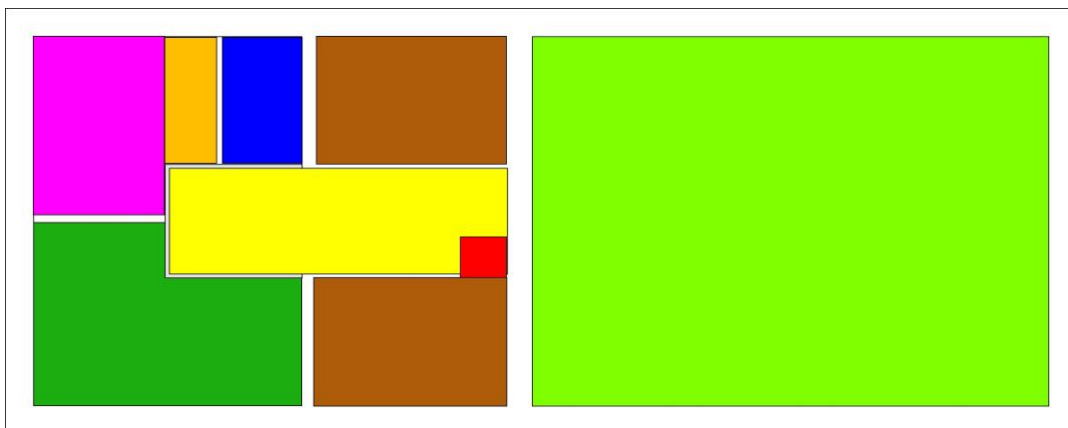
Majitelé se rozhodli pro trvalé obývání původní obytné části budovy A tj. přízemí a 1. NP obytné části.

Na obrázku č. 30 je naznačeno rozmístění místností v přízemí budovy A a jejich využití. Bílou barvou jsou označeny stěny, oranžovou barvou obývací pokoj a kuchyň, zelenou barvou spíž, modrou barvou WC a technická místnost, žlutou barvou chodba a červenou barvou schodiště do sklepa a do 1. NP. Zbýlými barvami je zakreslena hospodářská část.



Obrázek č. 30 – Plánek budovy A - přízemí (Augustová, 2014)

Na obrázku č. 31 je naznačeno rozmístění místností v 1. NP budovy A a jejich využití. Bílou barvou jsou označeny stěny, růžovou barvou ložnice, tmavě zelenou barvou dětský pokoj, hnědou barvou pokoje, okrovou barvou šatna, modrou barvou koupelna a WC, žlutou barvou chodba, červenou barvou schodiště a světle zelenou barvou prostorná hala.



Obrázek č. 31 – Plánek budovy A – 1. NP (Augustová, 2014)

Po celé délce budovy A bude ve 2. NP prostorná půda. Vchod na ní bude z chodby po skládacích schodech.

Budova A nebude z vnitřních ani vnějších stěn zateplována, zateplené budou pouze stěny v podkroví. Okenní otvory budou vyplněny novými špaletovými okny. Vchodové dveře budou dřevěné, vnitřní dveře budou dřevěné kombinované se sklem. Vytápění bude zajišťováno kachlovými kamny se sporákem umístěnými v obývacím pokoji s kuchyní. Vytápění chodby, schodiště a 1. NP bude zajišťováno kotlem na dřevo umístěným na chodbě v přízemí.

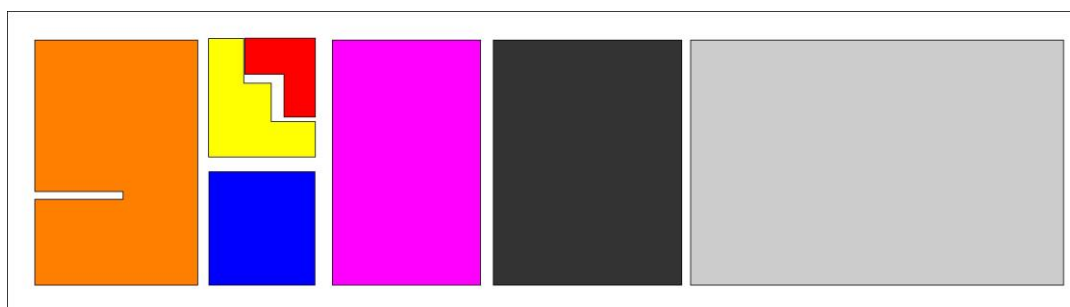
Obytná část budovy A je podsklepená. Sklep je chladný a suchý, s malými okny, bude vhodný pro uskladnění potravin, případně dozrávání sýrů.



Obrázek č. 32 – Statek – budova A (Augusta, 2014)

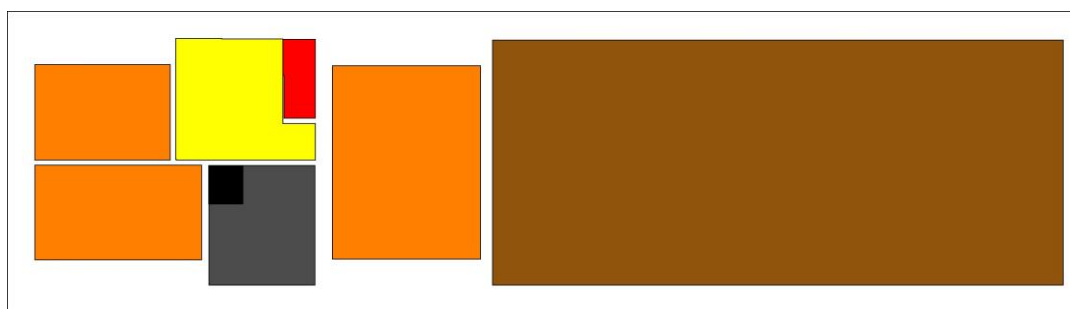
7.2.3 Budova B – úpravy pro ubytování

Chalupa (obytná část budovy B) bude nabízet v přízemí prostornou obytnou kuchyň na obrázku č. 33 zakreslena oranžovou barvou. Prostorná koupelna s WC kde teplá voda a vytápění bude zajišťováno lázeňskými kamny, na obrázku č. 33 zakreslena modrou barvou, žlutou barvou je znázorněna chodba a červenou barvou schodiště do sklepa a do 1. NP.



Obrázek č. 33 – Plánek budovy B – přízemí (Augustová, 2014)

V podkroví budou situovány 3 pokoje, na obrázku č. 34 označeny oranžovou barvou, a v přízemí bude prostorný samostatný pokoj, na obrázku č. 33 znázorněn růžovou barvou.



Obrázek č. 34 – Plánek budovy B – 1. NP (Augustová, 2014)

7.2.4 Budova C

Nově postavená budova C, bude sloužit pro ustájení drobných hospodářských zvířat (drůbež, králíci, ovce), pro uskladnění sena a krmiv a kůlna. Budova bude postavena ve stylu hrázděného domu. Je zde počítáno i s vybudováním přípravy krmiv tj. místností, která k tomu účelu bude zařízena potřebným vybavením. Na střeše budou umístěny panely ostrovní elektrárny, protože jejich umístění na budovách A a B se neslučuje se zákonem o památkové péči. Podél jižní stěny budovy C bude vybudován skleník.

7.2.5 Alternativa inženýrské infrastruktury na statku

Vzhledem ke vzdálenosti od obce Ovesné Kladruby vzdušnou čarou cca 1600 m, kde by bylo možné napojení statku do sítě ČEZu a na nově zbudovanou kanalizaci, je nereálné z důvodu vysokých finančních nákladů.

Samotné napojení na síť ČEZu by bylo řádově v milionech Kč za novou trafostanici TS5 s příkonem 250 kVA napájenou vzdušnou VN přípojkou napojenou na stávající VN linku Závišín - Ovesné Kladruby před jejím vstupem do obce Ovesné Kladruby (Kasková, 2014).

Vhodnými alternativami se zajistí dostatek el. energie, vody, tepla pro statek, a vyřeší se odpadní vody a odpady, to vše za pomoci současných finančně dostupnějších technologií, jimiž se zajistí nezávislost statku na centrálních inženýrských infrastrukturách.

7.2.5.1 Voda

Na pozemcích patřících ke statku je 6 kopaných studen o průměru 1 až 1,5 m a výšce vodního sloupce 6 – 10 m. Všechny tyto studny, po vyčištění a obnovení jejich propojení, by měly být dostatečným zdrojem pitné vody pro všechny obyvatele statku včetně hospodářských zvířat. Pitná voda bude zajišťována přívodem z vyčištěných a propojených studen pomocí čerpadla.

Dešťové vody ze střech budou jímány do nádob na dešťovou vodu a používány k zalévání a k úklidu chlévů. Přebytečná dešťová voda bude odváděna do nebeského rybníčku.

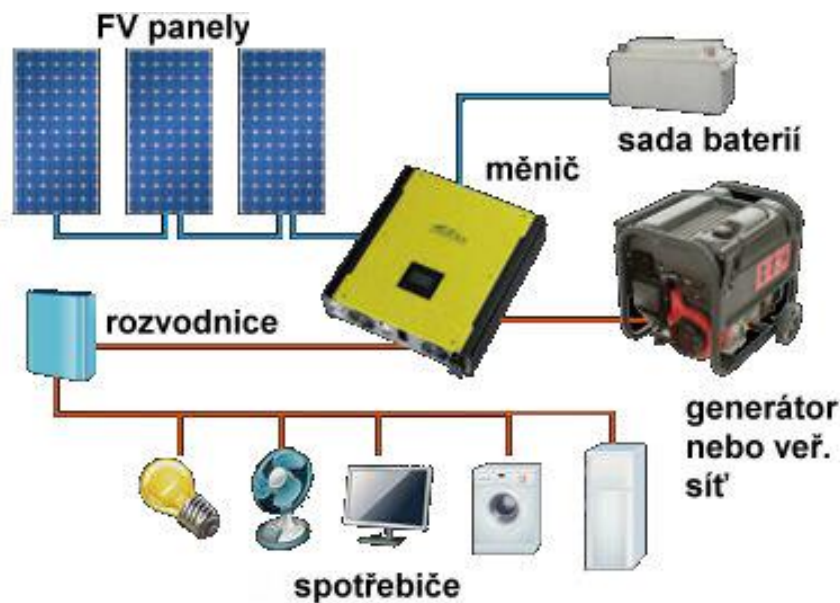
7.2.5.2 Elektrická energie

V současné době se elektrická energie, potřebná k chodu elektrického nářadí nutného pro rekonstrukci statku, získává pomocí elektrocentrály, která vyrábí elektřinu benzínovým motorem.

Po několika konzultacích s výrobcí a majiteli fotovoltaického zařízení a informací z internetu²⁰ majitelé předpokládají, že dostatečným zabezpečením přísunu elektrické energie pro chod spotřebičů v domácnosti a strojů na statku, bude tzv. ostrovní fotovoltaická elektrárna, která bude nastavena na výkon cca 4 MWh/rok viz schéma na obrázku č. 35. Panely ostrovní elektrárny budou umístěny na střeše nově postavené budovy C. Elektrárna vyrobí během slunečného bezmračného dne až 28 kWh el. energie, která postačí na napájení kompletního odběru rodinného domku. Měníč zvládá bez problémů napájet náročnější

²⁰ <http://ostrovní-elektrarny.cz>, www.renerga.cz, www.ostrovní-fotovoltaika.cz atd.

spotřebiče s motory a kompresory, jako jsou ledničky, mrazáky, bojler, vrtačky atd. V bateriích je uloženo maximálně 8kWh, je možné je však každodenně vyčerpávat. Nejslabším článkem jsou baterie, ale i v tomto odvětví se technologie stále zdokonaluje. Životnost současných baterií LiFeYPO4 je dle výrobce cca 2000 cyklů nabití / vybití (0 do 100%), při mírnějším provozu až 5000 cyklů. Záložním zdrojem elektrické energie bude elektrocentrála.



Obrázek č. 35 – Schéma ostrovní fotovoltaické elektrárny (zdroj <http://ostrovní-elektrarny.cz>, 2014)

Jednou z možností posílení zdroje elektrické energie je malá větrná elektrárna, která by uplatnila minimálně tři Savonioví rotory každý s výkonem cca 0,7 kW pro dobíjení baterií kdy není dostatečně silné světlo pro solární elektrárnu, ale je dosti větrno pro rotory (Schulz, 2005). Majitelé ji plánují umístit na kopci nad statkem. Tam je nejvíce větrno a zároveň Savoniův rotor nebude od statku vidět a nebude tak působit rušivě, zároveň by zde nemělo docházet k výrazným střetům s ochranou přírody viz Příloha č. 9.

Další, pravděpodobně účinnější a levnější možností posílení dodávky elektrické energie je zařízení, které dokáže vyrobit elektrickou energii na základě rozdílu teplotních hladin tzv. TH generátor²¹. TH generátor se ukazuje jako vhodné doplnění fotovoltaické elektrárny, která v zimních obdobích nedosahuje takové účinnosti a výkonu. Především zimní období je topnou sezónou v krbech či v kotlích. Při topné sezóně vzniká velké množství odpadního tepla, které využívá TH

²¹ zdroj: <http://www.haloo-alter-native.eu/index.php/cz/energie/23-teg/16-thermoelectric-generator>

generátor a získává z něho užitečnou elektrickou energii až 200 W. Vodní chlazení generátoru se hodí pro aplikace v rodinných domech. Díky vodnímu chlazení lze dosáhnout vyšších tepelných rozdílů, vyšší výstupní výkon generátorů a odpadní teplo až 800 W je možno použít v topném systému nebo k ohřevu topné užitkové vody.

Systém lze provozovat v systému bateriového zapojení tj. TH generátor dobíjí staniční akumulátor pomocí regulátoru dobíjení a ze staniční baterie je napájen 3fázový měnič napětí 24 V/3 x 230 V, 50 Hz čistý sinusový průběh. V tomto zapojení lze teoreticky v zimním období dobíjet staniční baterii nepřetržitě. Podle instalovaného výkonu jednotky TH generátoru a vstupního výkonu tepelného zářiče (kotle, krbu) lze si vyhotovit ostrovní systém na bázi TH generátoru, který může napájet kompletní domovní rozvody. Jako vstup energie slouží výše zmiňované zdroje - kotel či krb.

Kombinací dvou výše uvedených systémů by mělo být zajištěno dostatečné množství elektrické energie pro chod statku.

7.2.5.3 Vytápění

Vytápění obou budov statku bude pomocí lokálních topenišť na dřevo. Budova A bude mít dvě lokální topeniště. V obývacím pokoji s kuchyní budou kachlová kamna se sporákem. V chodbě v přízemí bude umístěn kotel, na kterém budou umístěny TH generátory. Díky tomu bude při topení v kotli ohřívána voda v akumulčních nádržích, která bude dále rozvedena do radiátorů v pokojích v 1. NP. Dvě akumulční nádrže o objemu 1 m³ budou umístěny nedaleko od kotle v rohu spíže.

Budova B v přízemí bude vytápěna krbovými kamny s TH generátory a sporákem. Jednotlivé pokoje budou vybaveny radiátory, do kterých bude přiváděna voda ohřátá systémem TH generátorů.

Dřevo na topení bude zpočátku z vlastních zdrojů po prořezání náletových dřevin na pozemcích patřících ke statku. Zásoby dřeva z těchto náletů vystačí cca 2 roky. Po vyčerpání této zásoby bude možné zakoupit palivové dříví od obce Ovesné Kladruby. Spotřeba dřeva je počítána 25 m³ za rok.

7.2.5.4 Odpadní vody

Po obydlení statku budou odpadní vody jímány do nově zbudovaného septiku a následně dočišťovány v kořenové čistírně odpadních vod. Takto vyčištěná voda se opětovně využije na zalévání zahrady a sadu. Vzhledem k plánované sezónní nabídce ubytování, budou parametry septiku a kořenové ČOV nastaveny

pro 10 osob. Objem septiku bude 7 m³ a u KČOV se počítá cca 5 m² na osobu (Cifera, 2014). Průměrně se uvádí cena kolem 10 000 Kč na jednoho připojeného obyvatele (Prošková, 2010).

Septik bude umístěn u zdi hlavní brány do statku, což je nejnižší položené místo dvora, a z něj přepadovou rourou bude odváděna předčištěná odpadní voda do kořenové čistírny odpadních vod vybudované hned za příjezdovou komunikací ke statku.

7.2.6 Ekonomická náročnost Etapy II

Stavební práce, které budou vykonávány v této etapě, budou zajišťovány především svépomocí. Bude znovu kladen důraz na úsporu finančních prostředků, které budou čerpány z úspor a vlastních zdrojů majitelů. Hlavním zdrojem finančních prostředků pro tuto etapu bude prodej rodinného domu se zahradou v Plzni, který majitelé vlastní. Prodejní cenu této nemovitosti odhadují dle současných obdobných nabídek v Plzni na cca 3 mil. Kč.

materiál a práce	náklady v Kč²²
<i>1. NP – izolace, příčky mezi pokoji, podlahy, dveře (budova A)</i>	480 000
<i>1. NP – příčky mezi pokoji, podlahy, dveře (budova B)</i>	100 000
<i>kachlová kamna se sporákem (budova A)</i>	250 000
<i>kotel na dřevo, 2 x 1m³ akumulční nádrž, rozvody a radiátory (budova A)</i>	120 000
<i>1 m³ akumulční nádrž, rozvody a radiátory (budova B)</i>	50 000
<i>ostrovní fotovoltaická elektrárna 4 MWh na klíč</i>	360 000
<i>TH Generátor (4 ks budova A, 2 ks budova B)</i>	65 000
<i>elektrické rozvody + práce (budova A, B)</i>	100 000
<i>rozvody vody, napojení na septik (budova A, B)</i>	25 000
<i>septik a kořenová ČOV</i>	100 000
<i>projektová dokumentace (Budova A, B, C a ČOV)</i>	50 000
<i>budova C</i>	450 000
<i>zednické práce – vyzdění oblouku hl. brány, fasáda (budova A, B)</i>	300 000
<i>dřevěná vrata hl. brány a brány do hospod. části budovy B</i>	30 000
<i>Celkem za Etapu II</i>	2 480 00

tabulka č. 10 – Ekonomická náročnost Etapy II

²² částky v Kč jsou zaokrouhleny na celé tisíce

7.2.6.1 Dotace

V této etapě lze zažádat o dotace z Havarijního fondu Ministerstva kultury a příspěvků z rozpočtu Karlovarského kraje, které by mohly být použity na materiál a práci týkající se vnějšího pláště statku tj. zdění hlavní brány, dřevěná vrata bran a fasády.

7.3 Etapa III

Tato etapa volně naváže na Etapu II. Zahrnuje činnosti, které budou následovat po nastěhování majitelů do budovy A. Jedná se o činnosti, které budou zajišťovat obživu majitelů ať již přímo tj. vlastní produkcí potravin nebo nepřímo tj. pracovní místo pro jednoho z nich kdy finanční příjem bude plynout z nabídky ubytování na statku a služeb v rámci environmentálního cestovního ruchu a prodejem přebytků ze dvora.

7.3.1 Dokumenty a povolení

7.3.1.1 Chov hospodářských zvířat

Chovatelé, kteří začínají s chovem hospodářských zvířat, bez ohledu na to zda chov bude či nebude pro výdělečnou činnost, si musí nejprve zaregistrovat své hospodářství dle zákona č. 154/2000 Sb., o šlechtění, plemenitbě a evidenci hospodářských zvířat (plemenářský zákon) v platném znění a zároveň prováděcí vyhlášky č. 136/2004 Sb., kterou se stanoví podrobnosti označování zvířat a jejich evidence a evidence osob stanovených plemenářským zákonem ve znění vyhlášky č. 197/2007 Sb. u Českomoravské společnosti chovatelů, a.s.²³. K zaregistrování hospodářství je nutné vyplnit příslušný Registrační lístek. Poté Vám ČMSCH přidělí číslo hospodářství a poštou zašle *Registrační lístek provozovny* sloužící jako doklad o registraci. Dále obdržíte *Stájový registr*, v němž se bude vést evidence zvířat, pokyny k vedení ústřední evidence zvířat a tiskopis *Hlášení o narození zvířat, jejich úhynu, ztrátě a přemístění*. Pomocí tohoto tiskopisu se hlásí přísun zvířat do hospodářství a jejich změny. Tato evidence se týká:

- od 1 kusu ovcí, koz, koní, skotu
- od 2 kusů prasat
- běžci (pštrosi)
- včely

²³ www.cmsch.cz

- drůbež
 - hejno více jak 100 ks dospělé drůbeže produkující násadová vejce
 - hejno nosnic produkující vejce uváděná na trh
 - chovatel hejna drůbeže většího než 500 ks
 - provozovatel líhně s kapacitou větší než 100 ks násadových vajec

7.3.1.2 Produkce potravin a prodej ze dvora

Na zpracování surovin a výrobu produktů z mléka, masa, ovoce a naskýtající se možnosti prodeje hospodářských přebytků ze dvora je nutné řídit se zákonem č. 166/1999 Sb., tzv. veterinární zákon, § 27a, v platném znění, a vyhláškou č. 289/2007 Sb., o veterinárních a hygienických požadavcích na živočišné produkty, které nejsou upraveny přímo použitelnými předpisy Evropských společenství. Dále dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, je důležitým předpokladem při manipulaci s potravinami určenými pro prodej mít Zdravotní průkaz.

Prostory užívané především jako soukromý obytný dům, v němž se však pravidelně připravují potraviny k uvedení na trh a dále u prodeje produktů v pojízdných nebo přechodných místech je nutné splňovat požadavky vyplývající z nařízení EU č. 852/2004 např.:

- povrchy přicházející do styku s potravinami v bezvadném stavu a snadno čistitelné, a je-li to nezbytné, dezinfikovatelné
- odpovídajícím způsobem zajištěno čištění, a je-li to nezbytné, dezinfekce pracovních nástrojů a zařízení
- k dispozici odpovídající přívod teplé nebo studené pitné vody
- potraviny ukládány tak, aby v prakticky dosažitelné míře nedocházelo k riziku kontaminace.

7.3.1.3 Nabídka ubytování a služeb

K realizaci záměru podnikání v oblasti nabídky ubytování a služeb v cestovním ruchu bude nezbytné vyřídit si živnostenské oprávnění dle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění. Lze volit mezi oprávněním pro tzv. ubytovací služby (nabídka pouze ubytování nebo nabídka ubytování se snídaní pro max. kapacitu 10 osob) a pro tzv. hostinskou činnost, kdy se požadují kromě všeobecných podmínek i podmínky odborné způsobilosti. Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, udává parametry, které dané ubytovací zařízení musí

splnit. Poté zaregistrovat živnost na příslušném finančním úřadě, České správě sociálního zabezpečení a u své zdravotní pojišťovny

Vzhledem k počtu stálých obyvatel statku (3 osoby) a plánované kapacitě ubytování pro hosty (6 – 10 osob) bude dle Přílohy č. 4 vyhlášky č. 252/2004 Sb. nezbytné každoročně provádět 1 zkrácený rozbor vzorku pitné vody ze studny a 1x za dva roky provést úplný rozbor.

Na obci Ovesné Kladruby se informovat na výši poplatků za lázeňský nebo rekreační pobyt.

7.3.2 Hospodářství

Vzhledem k možnostem statku a přilehlých pozemků a vzhledem ke vzdálenosti statku od jiných obydlí a obchodu s potravinami se majitelé rozhodli po chov hospodářských zvířat a pěstování rostlin a obohatit si tak jídelniček o některé potraviny z vlastních zdrojů. Některé tyto potraviny budou mít majitelé v dostatku po celý rok a případné přebytky budou prodány formou prodeje ze dvora např.:

- maso čerstvé případně zamrazené nebo jinak konzervované např. uzením
- mléko a produkty z něj vyrobené např. smetana, máslo, syrovátka, jogurty, tvaroh, sýry
- čerstvé vejce nebo konzervované v tzv. vodním skle
- med
- bylinky čerstvé nebo sušené
- uskladněné ovoce a zeleninu nebo zpracované na džemy, šťávy atd.

některé potraviny budou mít k dispozici jen po část roku např. čerstvé sezónní ovoce a zelenina.

7.3.2.1 Chov hospodářských zvířat

7.3.2.1.1 Hospodářská zvířata chovaná na statku

- **Drůbež:**

- *slepice*: cca 40 slepic a kohout plemena Šumavanka bude chováno ve volném výběhu, kde doplňkem stravy bude zejména v zimním období krmná směs pro nosnice doplněná o zbytky z kuchyně a výpěstky z políčka za domem. Snáška cca 180 vajec za rok. Přebytky budou prodány.
- *kachny*: chovné kusy 3 kachny a 1 kačer plemena Pižmovky domácí budou chovány pro odchov mladých a jako pomocníci v boji proti

slimákům. Odchované mladé kachny budou pro zpestření jídelníčku a přebytek bude prodán.

Pižmovka může snést ve třech sériích 35 – 50 vajec. Celková snáška záleží na tom, zda ji necháme sedět a vodit kachňata (Prombergerová, 2012).

- **husy:** chovný pár domácího plemene Husy české bude chován pro odchov mladých. Odchované mladé husy budou pro zpestření jídelníčku a přebytek bude prodán. Snáška 10 – 20 vajec.
- **krůty:** nebudou chováni chovná zvířata, ale vždy na jaře se zakoupí od jiných chovatelů několik ks zvířat na výkrm.
- **Králíci:** chovné kusy 6 samic a 2 samci plemene Český strakáč, chování v převážně králíkárně. Stravu jim bude tvořit přes léto tráva (ve výběhu), v zimě seno, doplněné zrním, ovesnými vločkami, jablky, mrkví, tvrdým chlebem. Odchovaní mladí králíci budou majitelům zpestřovat jídelníček a přebytek bude prodán. Samice může průměrně 7 mladých 2x do roka. Hmotnost zvířat v 5. měsíci života je cca 2,4 kg, v 8. měsíci cca 3,3 kg²⁴.
- **Koza:** 2 chovné samice plemene Bílé krátkosrsté kozy budou každoročně připouštěny kozlem jiného chovatele z úplatek. Kůzlata budou pro zpestření jídelníčku, přebytek bude prodán.

Průměrná dojivost je 800 - 1000 kg mléka (Sambraus, 2006). Mléko bude využito k přímé konzumaci nebo na výrobu sýrů pro osobní spotřebu. Přebytky mléka a sýrů budou prodány.

- **Ovce:** Chovné stádo se 4 ovce a 1 beranem masného plemene Suffolk bude chováno ve výběhu především na maso odchovaných jehňat. Denní přírůstky jehňat jsou okolo 450g. Ostříhaná vlna (4 – 4,5 kg z jednoho dospělého zvířete) se použije např. při předváděcích akcích na téma čištění a zpracování vlny nebo při ukázkách mokrého či suchého plstění²⁵ (Sambraus, 2006).
- **Prase:** v chlívků s výběhem budou chována 1 až 2 selata zakoupená u jiného chovatele a určená na výkrm. Součástí krmiva budou i nezpracované zbytky z kuchyně a výroby sýrů.
- **Skot:** dojnice Českého strakatého plemene. Díky tomu, že 1x za rok porodí tele, které bude vykrmeno na maso pro majitele. Toto plemeno s kombinovanou užitkovostí dosahuje průměrné užitkovosti 5850 kg mléka za rok (Sambraus, 2006).

²⁴ zdroj: www.ceskystrakac.cz

²⁵ plstění je metoda, která využívá zajímavé vlastnosti surové vlny, která když je navlhčená při mechanickém namáhání (tření) a/nebo prudkých změnách teploty tzv. plstí. Vlákna se přitom pevně propletou a z velkého načechraného chomáčku se stane malá hutná placka (Pichová, 2009).

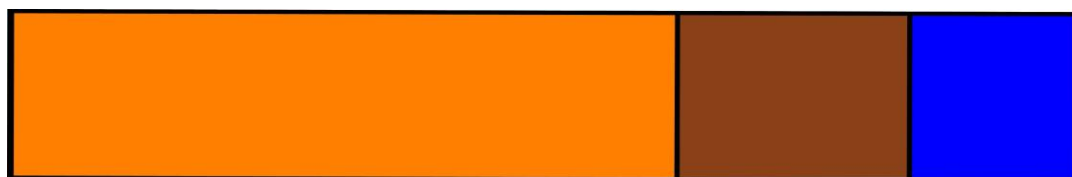
Mléko dojené pomocí mobilního dojícího zařízení bude pro přímou spotřebu a na výrobu mléčných výrobků např. smetany, másla, syrovátky, tvarohu a sýrů. Přebytky budou prodány. Výtěžnost jednotlivých druhů mléčných výrobků při použití 10 l dle Hadašové (2014) je cca:

- měkký tvaroh cca 1,7 kg
- tvrdý tvaroh a tvrdé sýry cca 1 kg
- měkké sýry cca 1,2 – 1,5 kg
- máslo 125g (při 4% tučnosti mléka)

- **Kůň:** Uvažuje se o něm především jako o alternativním dopravním prostředku.
- **Včely:** Vzhledem k odlehlosti statku od jiných lidských obydlí bude nutné mít vlastní včelstvo a to především proto, aby bylo zajištěno řádné opylení květů ovocných stromů a dalších rostlin pěstovaných na zahradě. Přidaná hodnota opylení bude vlastní med pro osobní spotřebu a přebytky na prodej. Včely budou chovány ve 4 nástavkových úlech. Dále bude zapotřebí opatřit si medomed, ochranné pomůcky (kukla nebo klobouk, včelařské rukavice) a drobné pomůcky (dýmák, rozpěrák atd.)²⁶.

7.3.2.1.2 Ustájení a krmení zvířat

K ustájení zvířat budou sloužit stáje v budově A, na obrázku č. 33 označeny tmavě šedou barvou, a prostory v nově postavené budově C, na obrázku č. 36 označeny hnědou barvou.



Obrázek č. 36 – Plánek budovy C (Augustová, 2014)

Seno, sláma a okopaniny budou uskladněny v budově C, na obrázku č. 36 označeno oranžovou barvou.

Ke statku patří celkem cca 2,7 ha pozemků z toho trvalý travní porost o rozloze 0,87 ha i nadále bude využíván jako louka a pastvina, a ostatní plocha o rozloze 1,46 ha, která bude postupně rekultivována a využívána jako pastvina a výběhy pro zvířata. Tato plocha bude dostačující pro zajištění zeleného krmení pro zvířata chovaná na statku cca od května do října. Po zbývajících část roku budou

²⁶ zdroj: www.vcelarstvi.cz

zvířata krmena senem, obilninami a okopaninami zakoupenými u velkých farem v okolí. Taktéž sláma používána jako podestýlka bude zakoupena. Množství krmiva, které bude nutné každoročně při tomto stavu zvířat zakoupit při respektování jejich základních požadavků na výživu, je:

- seno cca 30 balíků
- sláma na podestýlku cca 10 balíků
- obilí cca 7 tun
- senáž cca 10 balíků
- okopaniny cca 3 tuny

Obilniny budou skladovány a upravovány k tomu vyhraněnému prostoru v hospodářské části budovy A, na obrázku č. 30 označenou hnědou barvou. Tento prostor bude mimo jiné vybaven šrotovníkem k výrobě šrotu pro ranní dávku krmiva drůbeže a příkrm prasat, drtičem na výrobu ovesných vloček jako zpestření stravy především pro králíky. V prostoru budovy C, na obrázku č. 36 označeno modrou barvou, budou upravovány okopaniny, bude zde řezačka na kopřivy pro drůbež, regál pro uložení košíků a nůží a dalších pomůcek pro výrobu a manipulaci krmivem. Tyto pomůcky budou využívány především v zimním období, kdy je zde půda pokryta sněhem a drobná zvířata si ve volném výběhu nebudou moci dohledat potřebné množství potravy.

7.3.2.2 Pěstování ovoce, zeleniny a bylinek

Po obnovení ovocného sadu, omlazením stávajících původních stromů řezem, případně jejich náhrada novými ovocnými stromy, zde bude několik odrůd ovocných stromů v zastoupení cca 10 jabloní, 5 hrušní, 7 švestek, 4 třešní, 2 višně, 2 mišpulí vhodných do těchto klimatických podmínek.

Na zahradě budou pěstovány keře 5-ti angreštů, 3 keře červeného rybízu, 3 keře černého rybízu, 2 keře josty, 2 keře dřínu, 3 keře černého bezu aj. Výnosnost těchto keřů nebude vysoká z důvodu vyšší nadmořské výšky a drsnějším podmínkám. Ovoce bude určeno k přímé spotřebě obyvatel statku nebo k výrobě džemů, šťáv atd.

Budou zde vybudovány terasové záhony situovány na jih. Z části budou osázeny cca 150 sazenicemi zahradních jahod a zbývající plocha cca 350m² bude určena pro pěstování zeleniny a bylinek v tzv. bezúdržbové polykultuře, kdy vhodnou kombinací rostlin by se mělo docílit efektu téměř bez zásahového hospodaření s výnosem plodů (Svoboda, 2013). Plodiny zde pěstované a vhodné do této nadmořské výšky jsou především brambory, mrkev, cibule, hrách, fazole, dýně, tuřín, bylinky atd.

K pěstování rostlin vyžadující vyšší teploty např. salát, ředkvičky, salátové okurky, papriky, rajčata atd. bude určen skleník o rozloze cca 60 m² z polykarbonátu, který bude připojen k jižní stěně budovy C.

Vypěstované plodiny v čerstvém stavu nebo zpracované na džemy, šťávy atd. budou určeny pro spotřebu majitelů. Případné přebytky budou prodány.

7.3.2.3 Výroba produktů a prodej ze dvora

V budově A v hospodářské části bude oddělená místnost od chlévů z vlastním vchodem ze dvora, která svým zařízením bude sloužit pro zpracování mléka a na výrobky z něj především máslo, smetana, jogurty, tvarohy a sýry. Místnost kromě stolu s omyvatelným a dezinfikovatelným povrchem bude vybavena plynovým vařičem, chladničkou, dřezem na umývání nádob a potřebami pro mlékaře. Jedná se dle Hadašové (2014) o:

- teploměr
- hrnec o objemu 10 l a více / zavařovací hrnec s nastavitelnou teplotou
- dlouhý ostrý nůž
- syřidlo
- chlorid vápenatý
- kultury - mezofilní, termofilní, jogurtová (lze nahradit živým jogurtem)
- váha, která váží na setinu až desetinu gramu
- formy (na sýr ze 4 l mléka bude potřeba 8x forma o průměru 6 cm a výšce 10 cm nebo 1x forma o průměru 12 – 16 cm)
- sýrařská plachetka / látka Monofil
- podložka pod sýr originál (drahé) / metráž Uhelon 17,5 S nebo 19 M / podložka vyrobená ze silikonového válu na těsto
- box na zrání sýra z plastu nebo nerezů nebo kameniny
- možnost uskladnění (spižírna, komora, sklep)
- drobné nezbytnosti (potravinářský fix k popisování sýrů, cedník, odměrka, sešit na zapisování, injekční stříkačka na syřidlo, kartáček na čištění sýrů)

Prostorná a vybavená kuchyň budovy A bude dostačující pro zpracování ovoce a zeleniny na nejrůznější zavařeniny, džemy, šťávy a sušení ovoce a bylinek.

Tyto produkty jsou určeny primárně k osobní spotřebě majitelů a přebytky budou prodány formou prodeje ze dvora. Tímto způsobem lze prodat:

- **čerstvé drůbeží maso:** 10 ks/týden, maso nesmí být dále distribuováno.
- **čerstvé králíčí maso:** nejvýše 10 ks týdně.

- **syrové mléko:** množství mléka, které odpovídá obvyklé denní potřebě mléka v domácnosti daného spotřebitele.
- **čerstvá vejce:** prodej přímo konečnému spotřebiteli (v hospodářství nebo na trhu nebo tržnici) nejvýše 60 vajec jednomu konečnému spotřebiteli, do maloobchodní prodejny nejvýše 60 vajec/týden. Vejce nesmí být dále distribuována.
- **včelí produkty:** množství nepřevyšující 2 tuny ročně, med nesmí být uváděn dále do oběhu.

Pro zahrádkáře bude v nabídce hnůj.

7.3.3 Využití pro cestovní ruch

Plánované zaměření a nabídka ubytování především pro rodiny s dětmi. Děti zde najdou vhodné zázemí pro své hry a rodiče pro relaxaci. Bude důležité upozornit převážně děti na možné nebezpečí úrazu a to zejména při kontaktu s hospodářskými zvířaty. Komunikace v tomto směru musí probíhat nejen s dětmi, ale především s rodiči, aby se předešlo zbytečným nepříjemnostem. V příloze č. 3 je uvedeno Desatero zásad bezpečné práce v zemědělství při chovu hospodářských zvířat a Patero ostatních požadavků (SÚIP²⁷ a VÚBP²⁸, 2007).

Další cílovou skupinu by měli tvořit lidé, kteří preferují aktivní dovolenou v podobě turistiky, cykloturistiky, golfu nebo se zajímají o přírodní a kulturní památky a zajímavosti.

7.3.3.1 Ubytování na statku

Budova B bude nabízet 3 pokoje v 1. NP a jeden samostatný pokoj v přízemí k pohodlnému spaní pro 6 až 10 osob. K dispozici bude prostorná společenská místnost s vybavenou kuchyňkou v přízemí, WC a koupelnu. K dispozici bude WiFi. S televizí se zde nepočítá, ubytování zde by mělo být relaxační v srdci přírody a v jejím souladu.

Zahrada a louka může sloužit jako občasné místo pro letní stanování pro 10 -15 osob, s hygienickým zázemím v budově B.

Ubytování hosté budou mít po domluvě možnost stravování. K dispozici budou mít v altánu u rybníka posezení a gril. Pro děti bude na zahradě vybudován prostor pro jejich hry (houpačka, klouzačka, prolézačky, pískoviště, trampolína). Bude zde pro ně vyhrazen prostor pro parkování automobilu, pro

²⁷ Státní úřad inspekce práce

²⁸ Výzkumný ústav bezpečnosti práce

uschování kol případně lyží a prostor pro usušení svršků. V případě zájmu se po domluvě hosté mohou zúčastnit prací na statku, jako je např. krmení zvířat, čištění chléva, dojení mléka, sbírání vajec, sklizeň ovoce, zeleniny a bylinek.

Navrhované ceny ubytování a stravy:

- pronájem celé chalupy s kapacitou 6 až 10 osob: 12 500 Kč / týden
- za osobu a noc: 1 noc 400 Kč, 2 – 3 noci 350 Kč, 4 a více nocí 300 Kč
- snídaně za osobu: 80 Kč
- oběd za osobu: 100 – 110 Kč
- večeře za osobu: 100 – 110 Kč
- slevy: na děti, při pomáhání v hospodářství

Předpokládá se, že obsazenost pokojů na statku bude alespoň 9 týdnů v roce.

7.3.3.2 Služby

Turisté procházející nebo jedoucí (na kole, koni, čtyřkolce atd.) kolem statku budou mít možnost odpočinout si v altánu s posezením a grilem. Dle domluvy si budou moci zakoupit občerstvení (teplé a studené nápoje, moučník aj. dle momentální nabídky).

Bude zde k dispozici dílna pro servis kol případně lyží. Získají zde informaci o dalších zajímavých místech v okolí statku.

7.3.3.3 Kulturní a vzdělávací akce

Dalším záměrem je pravidelné pořádání tvořivých setkání např. pletení z pedigu, tvorba sezónní výzdoby z přírodních materiálů (velikonoční, podzimní, dušičkové, vánoční), výroba šperků z nejrůznějších materiálů, tvorba z keramiky atd. nebo konání nejrůznějších stolních společenských her např. šachy, monopoly, karetní hry, která by měla napomoci začlenit statek zpět do dění.

Vzhledem k současným aktivitám vedení obce Ovesné Kladruby půjde o vzájemnou domluvu a rozvržení akcí tak, aby se akce střídavě konaly jednou v prostorách obecního úřadu a jednou na statku ve Vysočanech. Tato setkání se mohou realizovat v 1. NP obytné části budovy A v prostorné hale.

Statek by měl do budoucna sloužit i jako výchovně - vzdělávací místo pro mateřské a základní školy i pro laickou veřejnost. Formou předem domluvených exkursí za úplaty se zde bude možné seznámit s použitými technologiemi na

získávání pitné vody, elektrické energie i tepla, čištění odpadních vod, s chodem statku, se zajímavostmi o chovaných hospodářských zvířatech. Bude zde možnost nahlédnutí do zákulisí při zpracování mléka na sýry, jogurty, máslo atd. i do zákulisí zpracování nejrůznějších květů a plodů zahrady včetně jejich ochutnávky²⁹.

Studentům zemědělských škol bude dle domluvy umožněno získat praxi v chovu hospodářských zvířat na statku.

K atraktivnosti statku by mohly přispět i tzv. krajinné expozice (krátkodobé či trvalé) „uměleckých děl“ na bázi přírodních materiálů, které jsou nejen statické, ale i pohybově atraktivní.

Pořádání např. společné vepřové zabijačky, pečení posvícenských hnětýnek, chleba, pečení a zdobení perníčků nebo jim podobných akcí, bude příležitostí nejen pro publicitu statku, ale také zdrojem nových kontaktů a inspirací, které povedou i k pořádání setkání za jiným účelem a pro jiné zájmy.

7.3.3.4 Prezentace nabídky statku

Začlenění nabídky ubytování a služeb na statku do turistických portálů včetně centrálního rezervačního systému ubytování, kde si každý z pohodlí domova může snadno a rychle rezervovat ubytování. Některé z takovýchto internetových portálů jsou např. www.ceskehory.cz, www.turistika.cz, www.chata.cz, www.chatatour.cz, www.booking.com. Tyto portály bohužel nezajišťují takovou marketingovou podporu oblasti ani neposkytují úplné informace o možnostech v okolí tak, jako je tomu např. v Německu v přírodním parku Frankenwald (www.frankenwald-tourismus.de). Bude tedy nezbytná i prezentace na vlastních webových stránkách.

Možnost zviditelnění statku se nabízí i získáním turistické známky od Klubu českých turistů a zaznamenání tohoto místa do jejich seznamu a mapy. Další možností budou pohlednice s motivy statku, které budou v prodeji v infocentrech v Mariánských Lázních, Teplé, Chebu. Pohlednice a další upomínkové předměty s motivy Vysočan budou k zakoupení i přímo na statku.

V neposlední řadě by majitelé chtěli navázat kontakt s redakcí Mariánskolázeňských novin. V tomto čtrnáctidenníku pro Mariánské Lázně, Velkou Hleďseby, Valy, Drmoul, Tři Sekery, Zádub-Závišín, Teplou a Lázně Kynžvart, by informovali čtenáře o plánovaných akcích konaných na statku.

²⁹ zdroj: Manuál provozu ukázkové ekologické farmy (2008)

7.3.4 Ekonomická náročnost Etapy III

Realizace Etapy III bude zajišťována zejména finančními prostředky z vlastních zdrojů majitelů. Práce potřebné k realizaci budou vykonávány svépomocí. Uvedené ceny nákladů vycházejí z nabídek umístěných na webových portálech inzerce a nabídek v inzerci letáků a časopisů zaměřených na chov zvířat.

materiál a práce	náklady v Kč³⁰
<i>chovná zvířata</i>	100 000
<i>ohrady, výběhy, kotce</i>	45 000
<i>podestýlka, krmivo na zimu</i>	55 000
<i>mobilní dojící zařízení</i>	32 000
<i>vybavení místnosti na zpracování mléka</i>	100 000
<i>včelstvo + příslušenství</i>	15 000
<i>traktor * + příslušenství * + sněžná fréza</i>	90 000
<i>vozík za koně (bryčka) *</i>	35 000
<i>sáně za koně *</i>	20 000
<i>skleník</i>	50 000
<i>vybavení chalupy – nábytek *, vařič, lednice, nádobí, WC, koupelna, koberečky</i>	150 000
<i>1. NP – podlahy v hale (budova A)</i>	90 000
<i>Celkem za Etapu III</i>	782 000

* bazarové zboží

tabulka č. 11 – Ekonomická náročnost Etapy III

7.3.4.1 Dotace

Včelařství je podporováno z různých veřejných zdrojů. Pro začínající včelaře lze využít různých dotací, které poskytují jednotlivé krajské úřady. Tato podpora se liší kraj od kraje. Nejpřesnější a nejaktuálnější informace lze získat na internetových stránkách krajských úřadů v sekci úřední deska, případně na odboru pro ekologii a životní prostředí, kde zpravidla tyto dotace organizují.

Nejen pro začínající včelaře je velmi zajímavé opatření technická pomoc, které umožňuje získat prostředky na pořízení, případně inovaci technického vybavení, jako například medometů, odvíčkovacího zařízení a nově i na čtyři nástavkové úly. Dotace lze zažádat i na obnovu včelstva a na boj proti varroáze. Dotace, které je možno čerpat, jsou k dispozici na stránkách www.vcelarstvi.cz.

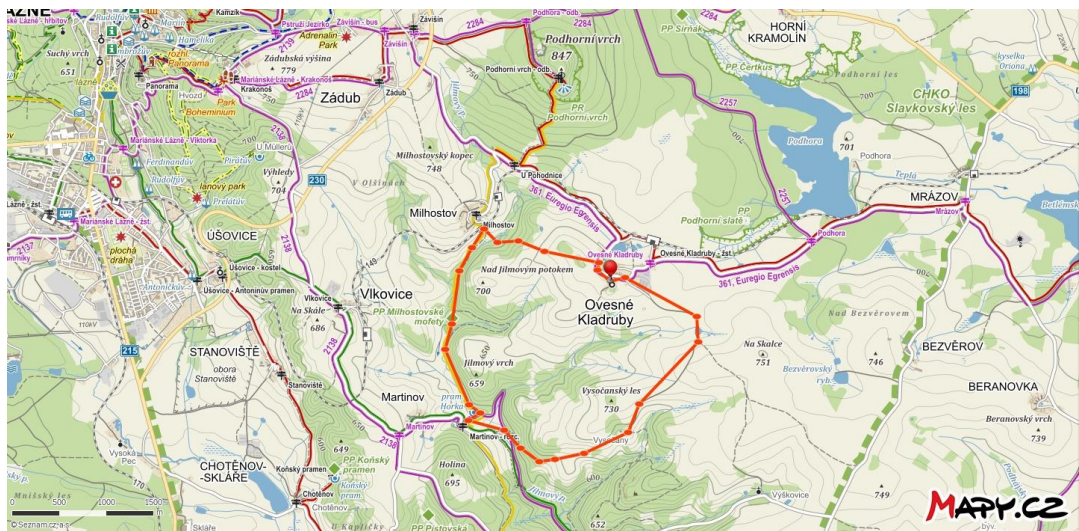
³⁰ částky v Kč jsou zaokrouhleny na celé tisíce

7.4 Etapa IV

Tato etapa není časově ohraničená a přibližuje vizi majitelů napojení statku na okolní turistické trasy.

V rámci projektu „Kraje živých vod“ by rádi obnovili dvě původní staré cesty. Jedna vedla z obce Ovesné Kladruby přes Vysočany a dále do obce Martinov. Při této cestě se nachází minerální pramen Horka. Tím by došlo k napojení na žlutou a zelenou turistickou trasu vedoucí přes Martinov. Po žluté turistické trase lze dojít k PP Milhostovské mofety, odtud by bylo možné pokračovat po žluté trase do obce Milhostov a odtud po druhé obnovené cestě vedoucí přes pastviny zpět do obce Ovesné Kladruby. Vytvořil by se tím jakýsi okruh (na obrázku č. 37 okruh naznačen červenou barvou s výchozím bodem u kostela v Ovesných Kladrubech). Tyto původní cesty jsou v turistických mapách stále částečně zaznamenány, jen nejsou udržovány a místy se vytrácí v rozlehlých pastvinách. V současnosti po ní chodí na procházky jen místní obyvatelé.

Do budoucna se na takto vytvořeném okruhu nabízí vybudování naučné stezky, která by měla přiblížit velmi dávnou historii zaniklé obce Vysočany, statku samotného a dotčeného okolí. Přiblížit lidi, kteří tu žili, přiblížit práci, kterou se zde tito lidé živilí a to až po dobu jejich vystěhování ze Sudet, tedy i z Vysočan, v roce 1945. Zároveň by mohla poukázat na rostliny a živočichy žijící ve volné přírodě v blízkosti statku.



Obrázek č. 37 – Okruh trasy vedoucí přes Vysočany (zdroj: www.mapy.cz, 2014)

7.5 Vliv záměru na ŽP

Výše popsáný záměr je dle §4 odst. 1d zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na ŽP, v platném znění, záměr, který zdaleka nedosahuje příslušných limitních hodnot uvedených v Příloze č. 1 k tomuto zákonu, jde o tzv. "podlimitní záměr" a příslušný úřad stanoví, v tomto případě OOP CHKO Slavkovský les, zda bude podléhat zjišťovacímu řízení.

Záměr je lokalizován do CHKO Slavkovský les a vyskytují se zde chráněné druhy živočichů uvedené v Příloze č. 3 vyhlášky č. 395/1992 Sb. Při veškerých prováděných pracích a činnostech bude nutné postupovat v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, aby nedocházelo k narušení prostředí těchto živočichů.

7.5.1 Ovzduší, hluk, vibrace

Při provozu statku by nemělo docházet k výraznému znečištění ovzduší emisemi. Všechna lokální topeniště určená k vytápění statku, budou splňovat současné platné normy, ČSN EN 13229. Varný spotřebič – sporák na tuhá paliva současnou platnou normu ČSN EN 12815. Při jejich používání k topení dřevem by do ovzduší neměly unikat emise nad stanovené limity uvedených norem pro daná domácí topeniště, to vše za předpokladu dodržování zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a vyhlášky č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečištění a jejím zjištění a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší.

Prevenčí proti zhoršování kvality ovzduší bude použití technologií topenišť a motorových strojů, které splňují platné normy a stanovené imisní limity.

Taktéž činnosti na statku by neměly být zdrojem hluku a vibrací. Na území statku ani při jeho provozu nebude nakládáno s radioaktivními prvky ani zde nevznikne nový zdroj radioaktivního nebo elektromagnetického záření.

7.5.2 Odpady

Popel z lokálních topenišť na dřevo používaných na statku bude použit k přímému hnojení stromů a keřů na zahradě.

Použitá slaměná podestýlka s výkaly a močí hospodářských zvířat bude spolu se zbytky rostlin shromažďována a kompostována. Biologický odpad ze statku, pokud nebude vhodný jako krmivo pro zvířata (prasata, drůbež), bude zkompostován a tím recyklován. Vytvořený kompost se opětovně použije na záhony a rekultivaci neplodných ploch.

Vzhledem k tomu, že Vysočany jsou součástí obce Ovesné Kladruby, bude v budoucnu odvoz komunálního odpadu ze statku řešen společností Marius Pedersen a.s.

Dle slov starostky Skřivanové (2014) se neplánuje zřízení dalšího místa na odkládání tříděného odpadu ve Vysočanech. Použité plasty, které se nebudou moci využít jinak, budou shromažďovány do pytlů a odváženy do příslušné třídící nádoby na návsi obce Ovesné Kladruby, totéž platí pro veškerý skleněný a kovový odpad. Další možností uložení odpadu ze statku je přímo ve Sběrném dvoře Klimetov, který je taktéž provozován touto společností.

7.5.3 Půda, voda

Používáním ekologicky šetrných čistících a pracích prostředků v domácnosti, pravidelnou údržbou kořenové čistírny odpadních vod a vyvážení hustého kalu ze septiku renomovanou společností s certifikátem pro likvidaci odpadních vod do obecní ČOV se předejde případným únikům znečištěné vody do povrchových případně podpovrchových vod.

Degradace tohoto půdního fondu bude zanedbatelná. Degradaci půdy hospodářskými zvířaty lze předcházet střídáním výběhů, zvířata nebudou ponechána dlouhodobě v jednom výběhu, aby nedocházelo k nadměrnému spásání travního porostu a výraznému porušení drnu.

Plochy, které jsou dosud v katastru nemovitostí vedeny jako „ostatní plocha“ se způsobem využití „neplodná půda“, budou rekultivovány a poté využívány jako zahrada, ovocný sad či výběh pro zvířata. Použití kompostu je vhodné pro rekultivaci neplodné a neúrodné půdy a tím postupně zvyšovat její bonitu. Bude vhodné udržovat na půdě stále vegetaci, aby nedocházelo jejímu přesoušení a k erozi.

Veškeré plánované stavby určené pro ustájení hospodářských zvířat a pro uskladnění slámy, sena aj. se budou realizovat na parcelách, které jsou již vedeny v katastru nemovitostí jako „zastavěná plocha a nádvoří“. Novými budovami nebude zabírána půda, která by se dala jinak využít jako louka, zahrada či orná půda.

7.5.4 Přírodní bohatství, krajinný ráz

Obnovením vodní plochy nebeského rybníčku cca 1000 m² s maximální hloubkou 2 m se dá předpokládat výskyt obojživelníků. Rybníček nebude využíván k intenzivnímu chovu ryb, očekává se, že tím dojde k vytvoření vhodného biotopu

pro obojživelníky, hmyz a ptáky. Případné práce, u kterých bude nutností vypustit rybník, budou časově nastaveny tak, aby se výlov ryb a vypuštění rybníka prováděli v září až říjnu. V tomto období se nenaruší rozmnožování ani zimoviště obojživelníků.

Ve starých sklepech statku ve Vysočanech, v budově B, pravidelně zimuje kolonie cca 10 netopýrů černých (*Barbastella barbastellus*). Pracovníci CHKO Slavkovský les je chodí pravidelně monitorovat. Jejich kolonie nebude chodem statku ohrožena, veškeré práce a využití sklepa budou započaty až po předchozí konzultaci s pracovníky CHKO Slavkovský les.



Obrázek č. 38 – Netopýr černý ve sklepě statku (Augusta, 2013)

Rekonstrukce statku a výstavba nových budov bude koncipována ve stylu klasických vesnických budov typických pro tuto oblast s ohledem na krajinný ráz.

7.6 Hodnocení efektivity a udržitelnosti záměru

Zamýšlený záměr má dvě roviny ve využití statku s pozemky o rozloze cca 3 ha. Jednak pro rodinné bydlení v soběstačném domě tj. s vlastní elektrárnou, vlastním zdrojem pitné vody, vlastní ČOV a vlastními vyprodukovanými potravinami. Základní potraviny, které nepůjde na statku vyprodukovat nebo jejich výroba by byla příliš složitá a nákladná (např. olej, mouka, čočka, rýže, cukr, sůl, některé těstoviny atd.) budou zakoupeny za peníze získané z prodeje přebytků. Z prodeje z přebytků budou plně uhrazeny i náklady na chov a veterinární péči zvířat.

Druhou rovinou je podnikatelské využití statku pro nabídku ubytování, služby a činnosti s tím spojené. Příjmy z těchto činností budou dostatečné na financování případných oprav a renovací statku.

	náklady v Kč³¹
nákup nemovitosti	590 000
celková rekonstrukce statku (budovy A, B)	2 420 000
elektrárna, ČOV, topení + rozvody	1 083 000
hospodářství (zvířata, výběhy, ustájení) + příslušenství (traktor, zpracování mléka, skleník)	632 000
výstavba budovy C	450 000
celkové předpokládané náklady	5 175 000
	příjmy v Kč³¹
vlastní vložené prostředky (včetně úspor)	755 000
hypotéka	650 000
získané dotace (rok 2013, 2014, 2015)	770 000
prodej domu se zahradou v Plzni	3 000 000
celkové předpokládané finanční zdroje	5 175 000
výsledek rozvahy předpokládaných příjmů a výdajů	0

tabulka č. 12 – Rozvaha předpokládaných příjmů a výdajů

Cenová bilance uvedená v tabulce č. 12 se odvíjí od současných cen materiálů a prací na trhu s tím, že velká část prací je zajišťována svépomocí a není v tabulce započítána. Navýšení nákladů by mohlo být v důsledku především zdravotních komplikací majitelů, kdy by se práce, původně zamýšlené svépomocí, zajišťovaly dodavatelskou firmou.

Předpokládané příjmy může ovlivnit především změna na trhu realit, která by mohla výrazně změnit předpokládanou cenu prodávané nemovitosti v Plzni. Především její snížení by muselo být kompenzováno časovým posunutím některých prací rekonstrukce např. fasády, stěny budovy C apod. nebo půjčkou od bankovního ústavu.

Příjmy z podnikatelského záměru jsou nastaveny tak, že prodejní ceny

³¹ částky v Kč jsou zaokrouhleny na celé tisíce

v tabulce č. 13 jsou stanoveny dle průměrných cen produktů prodávaných v hypermarketech. Není v nich zohledněna cena za ruční výrobu ani cena za kvalitu dle zásad bio produkce. Výnosy z hospodářství by při dodržování hygienických a bezpečnostních zásad v chovu hospodářských zvířat neměly být ohroženy zvýšenou nemocností nebo úmrtností zvířat. V tabulce se nepočítá ani s příjmy plynoucími z nabídky stravy ubytovaným hostům ani s příjmy s vedlejších služeb a činností plánovaných na statku.

	náklady v Kč³²
roční náklady na krmení a veterinární péči zvířat	55 000
každoroční rekonstrukce ubytovacích prostor	5 000
předpokládané roční náklady	60 000
	příjmy v Kč
příjem z ubytování za rok (obsazenost 9 týdnů)	112 500
prodej přebytků za rok – vejce od 40 slepic (6 500 ks)	19 500
prodej přebytků za rok – mléko (cca 4 500 l) průměr z * <i>* cena čerstvého mléka ve výkupu je v současnosti cca 9 Kč/l = 40 500 Kč nebo se z něj dá vyrobit 62,5 kg másla, prodej za cca 30 Kč/250g = 6 750 Kč + odtučněné mléko prodej za cca 10 Kč/l = 45 000 Kč, tj. 51 750 Kč nebo 450 kg tvrdého sýra, prodej za cca 180 Kč/kg = 81 000 Kč</i>	57 750
prodej přebytků za rok – drůbeží maso (cca 15 husí, 70 kachen)	24 050
prodej přebytků za rok – králičí maso (cca 48 králíků)	15 500
prodej přebytků za rok – jehněčí a kozlečí maso (cca 5 ks)	7 500
prodej přebytků za rok – med, džemy, šňávy atd.	5 000
předpokládané roční příjmy	241 800
předpokládaný roční výsledek podnikatelského záměru	181 800

tabulka č. 13 – Předpokládaný roční výsledek podnikatelského záměru

³² zaokrouhleno na celé tisíce

8. Diskuse

Z předložené studie vyplývá, že zamýšlený záměr „obnova venkovské usedlosti a její rodinné využití pro volno časové aktivity environmentálně šetrného rozvoje cestovního ruchu a turismu, jako i obdobně šetrné, ale zároveň produkčně efektivní zemědělské prvovýroby, je nadějným řešením využití statku ve Vysočanech u Ovesných Kladrub.

Rozhodnutí pro volbu nezávislosti statku na síti ČEZu, pitné vody a kanalizaci vycházelo nejen z jakési vize, ale i z nutnosti. Vzdálená poloha statku od možných napojení k těmto sítím a vysoké náklady s tím spojené nás nasměrovala k hledání vhodných alternativ, které jsou v této práci uvedeny. Nejvýraznější alternativou je řešení elektrické energie, kdy napojení statku na síť ČEZu by pro nás znamenalo náklady řádově v milionech Kč.

Kořenové čistírny nejsou vhodné pro čištění koncentrovaných odpadních vod. Kořenové čistírny lze rozhodně doporučit zejména pro ekologicky šetrné domácnosti, kdy odpadá problém s odstraňováním nadměrného množství fosforu a dalších chemikálií, které se do vody dostávají z konvenčních čistících a pracích prostředků. Oproti klasickým čistírnám odpadních vod jsou ty kořenové schopny čistit vody s nízkou koncentrací organických látek. Dobře se vyrovnávají s kolísáním množství odpadních vod a síle znečištění, mohou pracovat přerušovaně a mají menší náchylnost k havárii systému. Kořenové čistírny vyžadují minimální, ale pravidelnou, údržbu a nejsou závislé na elektrické energii (Prošková, 2010).

Plemena hospodářských zvířat, která budou chována na statku, byla volena především s ohledem na jejich odolnost vůči drsnějším podmínkám ve vyšší nadmořské výšce, než pouze dle jejich užitkovosti.

Slepičí nosní hybridy mají průměrnou roční snášku 250 ks vajec. Slepice plemena Šumavanky snášejí jen 180 ks vajec. Jde o naše národní plemeno, které vyniká odolností, shánlivostí a zimní snáškou. Dobře snášejí i tvrdší podmínky a zimu, neomrzají jim hřeben. Byly vyšlechtěny Františkem Řeháčkem, který si všiml rázovité slepice ve vysídleném pohraničí. Tyto slepice byly schopny přežít na opuštěných šumavských samotách bez lidské péče. V tvrdých podmínkách Šumavy se muselo jednat o plemeno živého temperamentu, otužilé, shánlivé a ostražitě (Prombergerová, 2012).

Ve výběru plemene dojnice jsme se rozhodli pro nejrozšířenější chované plemeno v ČR s kombinovanou užitkovostí. Výběrem byl upřednostněna větší svalová hmota telete při jeho výkrmu na maso před větší užitkovostí plemen jen mléčného typu. Mléčná užitkovost těchto plemen je 6 240 – 7 330 kg/rok (Sambraus, 2006).

V posledních několika letech nabízejí některé české ekofarmy kromě biopotravin i rekreaci s možností pasivního či aktivního zapojení alespoň z části do chodu hospodářství na farmě či na statku. Tento typ rekreace se nazývá agroturistika. Oblasti v Bavorsku, Rakousku, Jižním Tyrolsku provozují agroturistiku již několik desítek let a příjmy plynoucí z této činnosti jsou srovnatelné s příjmy plynoucí z farmaření jako takového. Dle Stracke, Scheller, (2004) byl na farmách v roce 2002 průměrný počet 12 lůžek na farmu. Dle této analýzy se jednotlivé farmy zaměřují na různé cílové skupiny klientů svými specifickými nabídkami např. fitness centrum, Nature - wellness v podobě bylinkových či syrovátkových koupelí, přírodní kosmetiky, bylinné léčby, masáže, meditace, jóga, zaměření na pobyty s dětmi, dětské farmy, houpačky, ale také nabízejí výuku nebo semináře v podobě výživových konzultací nebo kurzy bylinkářství, přírodní medicíny, vaření atd. V tomto ohledu jsme v záměru počítali s kapacitou až 10 lůžek na ubytování na chalupě doplněnou kapacitou 10 – 15 osob ubytovaných ve stanu. Zázemí bude zaměřené na rodiny s dětmi a pro zájemce o aktivní dovolenou v podobě turistiky, cykloturistiky, golfu nebo kteří se zajímají o přírodní a kulturní památky a zajímavosti. Budou mít možnost se podílet na plnění povinností při chodu statku a dalších činnostech konaných na statku, které budou zvyšovat atraktivnost statku.

Dle výsledků ISPV³³ za rok 2014 se medián hrubého měsíčního platu pohyboval ve výši cca 22 000 Kč. Z údajů v tabulce č. 13 vychází, že předpokládaný měsíční hrubý příjem jednoho z majitelů bude cca 15 150 Kč. Tento rozdíl v příjmu o 6 850 Kč bude ve prospěch majitelů vyrovnán platbami, které jim odpadnou a které běžná tříčlenná rodina v ČR musí ze svého platu měsíčně hradit, za elektrickou energii (cca 2 – 3 000 Kč) a za potraviny jako je maso³⁴, tuk na vaření, vejce³⁵, mléko a mléčné výrobky³⁶, zavařeniny, šňávky (5 – 8 000 Kč). Tímto porovnáním je předpokládaný měsíční příjem srovnatelný s příjmem z běžného zaměstnání.

³³ ISPV = Informační systém o průměrné výdělku, <http://www.ispv.cz/cz/Aktuality/Zverejneny-vysledky-ISPV-za-rok-2013.aspx>

³⁴ dle <http://www.cszm.cz/clanek.asp?typ=7&id=465> každý Čech ročně sní 41 kg vepřového, 23 kg kuřecího a 11kg hovězího masa

³⁵ dle http://www.spolecnostprozvirata.cz/data/clanek_Slepice-vejce-supermrkty_na_www,_Oct_07.pdf je průměrná roční spotřeba 220 ks vajec na osobu

³⁶ dle <http://www.zscr.cz/clanek/spotreba-mlecnych-vyrobku-loni-stagnovala-hlavne-kvuli-rustu-cen-639> každý Čech ročně vypije 60,4 l mléka a 234 kg mléčných výrobků (sýry, zakysané výrobky, máslo)

9. Závěr

Ve své práci jsem si kladla za cíl zpracovat studii zaměřenou na obnovu a využití památkově chráněné venkovské usedlosti pro rodinné bydlení, pro drobné hospodářství, k využití pro environmentálně šetrný cestovní ruch, a dále na zajištění dostatečného množství pitné vody, elektrické a tepelné energie, čištění odpadních vod a recyklace odpadů.

Všechny tyto cíle jsou popsáním záměrem splněny a navíc jsou uvedeny možnosti zapojení statku zpět do dění nejrůznějšími plánovanými aktivitami a možnosti jeho napojení na turistické trasy vedoucí v okolí.

V práci nashromážděné praktické i teoretické poznatky, budou sloužit nejen pro samotnou realizaci zamýšleného záměru na usedlosti ve Vysočanech, ale mohou být inspirací a návodem pro další nadšence, kteří uvažují nebo chtějí žít obdobným „nezávislým“, ale namáhavějším, způsobem života v srdci přírody a v souladu s ní.

Přehled použité literatury a použitých zdrojů

- Anděl P., 2005: **Zonace CHKO Slavkovský les**. Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje Karlovarského kraje na životní prostředí. EVERNIA s.r.o., Liberec, online: http://webmap.kr-karlovarsky.cz/download/VUC/ZUR_KK_VP%5CIV_V_ZP/02_priloha.pdf, cit. 8.3.2014.
- Anonym, 2013: **Mulda**. Wikipedia, online: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Mulda>, cit. 16.8.2013.
- Anonym, 2013: **Konvenční zemědělství**. Wikipedie, online: http://cs.wikipedia.org/wiki/Konven%C4%8Dn%C3%AD_zem%C4%9Bd%C4%9Blstv%C3%AD, cit. 27.8.2013.
- Anonym, 2013: **Obec Ovesné Kladruby**. iSERVER, online: <http://www.statnisprava.cz/rstsp/ciselniky.nsf/i/539473>, cit. 15.8.2013.
- Anonym, 2014: **Jaký je rozdíl mezi čistírnou odpadních vod, žumpou a septikem?**. BioWA, Zdiby, online: <http://www.biowa.cz/cz/zakony-faq>, cit. 8.3.2014.
- Anonym, 2014: **Lom Štěnská**. BÖGL a KRÝSL k.s., Praha, online: <http://www.boegl-krysl.eu/kamenolomy-a-piskovny/lom-stenska>, cit. 6.3.2014.
- Anonym, 2014: **Osobnosti**. Velká encyklopedie ČR.eu, Chodov, online: <http://www.encyklopediecr.eu/cz/page/36623/ceska-republika.html>, cit. 8.3.2014.
- Anonym, 2014: **Agrotourismus**. Berggebiete.ch, Švýcarsko, online: <http://www.berggebiete.ch/fachbeitraege/agrotourismus/vision-illusion/>, cit. 28.2.2014.
- Anonym, 2014: **Flóra**. ZO ČSOP Kladská, Mariánské Lázně, online: <http://www.slavkovskyles.cz/index.php?lm=8>, cit. 8.3.2014.
- Anonym, 2014: **Voda**. Zelený kompas, Cheb, online: <http://zelenykompas.cz/cs-CZ/statick%C3%BDobsah/informaceo%C5%BEivotn%C3%ADmprost%C5%99ed%C3%AD/voda.aspx#raseliniste>, cit. 6.3.2014.
- Anonym, 2014a: **Systémy environmentálního managementu (EMS)**. Ekonet, online: <http://eko-net.cir.cz/systemy-environmentalniho-managementu-ems->, cit. 25.2.2014.
- Anonym, 2014b: **Základní prvky EMS**. Ekonet, online: <http://eko-net.cir.cz/zakl-prvky-ems-png>, cit. 25.2.2014.

- AOPK ČR, 2013: **Správa CHKO Slavkovský les a KS Karlovy Vary**. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Praha, online: <http://www.slavkovskyles.ochranaprirody.cz>, cit. 5.8.2013.
- Baroch P., 2012: **Sonda v supermarketech: České potraviny pomalu mizí**. AKTUÁLNĚ.CZ, Praha, online: <http://aktualne.centrum.cz/domaci/zivot-v-cesku/clanek.phtml?id=764117>, cit. 1.8.2013
- Brundtland G. H. a kol., 2001: **Naše společná budoucnost (Zpráva světové komise pro životní prostředí)**. Academia, Praha, ISBN 80-85368-07-2.
- Buchtele Z., Švandrlík R., 2012: **Ovesné Kladruby a zaniklé obce Vysočany a Výškovice**. nakladatelství Kňourek, Planá u Mariánských Lázní
- CENIA, 2012: **Letecký pohled na obec Vysočany v roce 1957**. Historické mapy, Cenia, Praha, online: www.cenia.cz, cit. 5.12.2012.
- CENIA, 2012: **O EMAS**. Cenia, Praha, online: <http://www1.cenia.cz/www/databaze-emas/databaze-emas#cojeemas>, cit. 28.8.2014.
- CENIA, 2014: **Kontaminovaná místa**. CENIA.cz, Praha, online: <http://kontaminace.cenia.cz/>, cit. 2.9.2014.
- CENIA, 2014: **Udržitelný rozvoj**. CENIA.cz, Praha, online: [http://www.cenia.cz/_C12571B20041E945.nsf/\\$pid/MZPMSFHV0HSB](http://www.cenia.cz/_C12571B20041E945.nsf/$pid/MZPMSFHV0HSB), cit. 25.2.2014.
- Cifera K., 2014: **Kořenové čistírny odpadních vod (KČOV) pro domácnost**. Rybníkář.cz, Šlapanice, online: <http://www.rybnikar.cz/korenova-cistirna-odpadnich-vod/>, cit. 6.3.2015.
- ČNI, 2012: **Hygienické normy**. Český Normalizační Institut, Praha, online: <http://csni.cz/normy/hygienicke-normy>, cit. 7.11.2013.
- ČHMÚ, 2014: **Tisková správa**. Český hydrometeorologický ústav, Praha, online: http://chmi.cz/files/portal/docs/uoco/zpravy/TZ_Kvalita_Ovzduzi_2013.pdf, cit. 23.8.2014.
- Dlouhý J., Urban J., 2011: **Ekologické zemědělství bez mýtů**. Česká technologická platforma pro ekologické zemědělství, Olomouc, online: http://www.bioinstitut.cz/documents/myty_EZ_final.pdf, cit. 27.8.2013.
- Drobníček L., Pešán J., Smetana P., 2010: **Jak na faremní prodej ze dvora**. Úhlava, o.p.s., Klatovy, ISBN 978-80-903851-6-0, online: www.uhlava.cz
- Fořtová K., 2011: **Kulturně historický aspekt existujících budov**. ČVUT,

Praha, online: <http://case-studies.webnode.cz/hodnoceni-a-optimalizace/>, cit. 24.2.2014.

- Fořtová K., Burgetová E., Vochoc L., 2011: **Krovy**. ČVUT, Praha, online: <http://case-studies.webnode.cz/krovy/>, cit. 24.2.2014.
- **Geologická mapa 1:50 000**. Česká geologická služba, online: http://www.geology.cz/app/ciselniky/lokalizace/show_map.php?mapa=g50&y=861400&x=1042200&s=1, cit. 6.3.2014.
- Havel M., 2013: **Motivace domácností – důležitý krok při snižování produkce našich odpadů**. Arnika.cz, Praha, online: <http://arnika.org/motivace-domacnosti-dulezity-krok-pri-snizovani-produkce-nasich-odpadu>, cit. 24.2.2014.
- Holmgren D., 2006: **Permakultura – principy a cesty nad rámec trvalé udržitelnosti**. TAVA Books s.r.o., Svojanov, ISBN 80-239-8125-0
- Hrušková A., 2012: **Památná lípa v Ovesných Kladrubech byla slavnostně odhalena na Pouti ke Sv. Vavřinci**. Mariánskolázeňské listy 33, online: http://www.ml-listy.cz/clanek.asp?id_clanek=20894, cit. 6.3.2014.
- Kasková A., 2014: **Územní plán Ovesné Kladruby (návrh)**, MÚ Mariánské Lázně, Mariánské Lázně, online: http://www.muml.cz/e_download.php?file=data/editor/440cs_26.pdf&original=%C3%9AP_Ovesn%C3%A9+Kladruby_n%C3%A1vrh_komplet_prosinec_2014.pdf, cit. 6.3.2015.
- KK, 2014: **Průmysl a služby**. Karlovarský kraj, Karlovy Vary, online: <http://www.karlovyvary-region.eu/cz/o-karlovarekem-kraji/prumysl-a-sluzby-7217>, cit. 6.3.2014.
- Knotová K., Krček J., Široký R., 2014: **Vysočany u Ovesných Kladrub, usedlost býv. čp. 7 – stavebně historický průzkum**. ZIP o.p.s. - Západočeský institut pro ochranu a dokumentaci památek, Plzeň
- Kolařík M., 2014: **Ostrovni fotovoltaičné elektrárny**. Ostrovni-elektrany.cz, Vlkoš u Přerova, online: <http://www.ostrovni-elektrany.cz/index.php?page=faq>, cit. 6.3.2015.
- Korejka J., 2009: **Pedogeografické členění**. Atlas krajiny České republiky, MŽP a Výzkumný ústav Silva Taroucy pro okrasnou krajinu a zahradnictví, Průhonice
- Kotyška V., 1895: **Úplný místopisný slovník království českého**. nakladatelství Kohout a Bursík, Praha
- Macek P., 2001: **Standardní nedestruktivní stavebně – historický průzkum**. Příloha časopisu Zprávy památkové péče, ročník 61, Praha,

online: <http://www.npu.cz/download/1303382813/met23shp.pdf>, cit. 4.2.2015.

- Macků J., 2009a: **Přírodní lesní oblasti**. Atlas krajiny České republiky, MŽP a Výzkumný ústav Silva Taroucy pro okrasnou krajinu a zahradnictví, Průhonice
- Macků J., 2009b; **Lesní vegetační stupně**. Atlas krajiny České republiky, MŽP a Výzkumný ústav Silva Taroucy pro okrasnou krajinu a zahradnictví, Průhonice
- MMR, 2013: **Koncepce státní politiky cestovního ruchu v České republice**. Ministerstvo pro místní rozvoj, Praha, online: <http://www.mmr.cz/getmedia/dac4627c-c5d4-4344-8d38-f8de43cec24d/Koncepce-statni-politiky-cestovniho-ruchu-v-CR-na-obdobi-2014-2020.pdf>, cit. 6.3.2014.
- MTI, 1972: **Studie kritických environmentálních problémů [SCEP]**. Massachusettský technologický institut
- MUML, 2013: **Zimní lyžařský areál**. Mariánské Lázně, online: <http://www.muml.cz/zivot-ve-meste/sport-ve-meste/zimni-lyzarsky-areal/>, cit. 28.11.2013.
- MZe, 2009: **Ekologické zemědělství**. EAGRI.cz, Praha, online: <http://eagri.cz/public/web/mze/zemedelstvi/ekologicke-zemedelstvi/>, cit. 16.2.2014.
- MZe, 2013: **Prodej ze dvora**. eAGRI.cz, Ministerstvo zemědělství, Praha, online: <http://eagri.cz/public/web/mze/potraviny/prodej-ze-dvora/>, cit. 7.11.2013.
- MŽP, 2010: **Strategický rámec udržitelného rozvoje České republiky**. Ministerstvo životního prostředí, Praha, ISBN: 978-80-7212-536-4, online: [http://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/strategie_udrzitelneho_rozvoje/\\$FILE/KM-SRUR_CZ-20100602.pdf](http://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/strategie_udrzitelneho_rozvoje/$FILE/KM-SRUR_CZ-20100602.pdf), cit. 8.3.2014.
- MŽP, 2014: **Udržitelný rozvoj**. Ministerstvo životního prostředí, Praha, online: http://www.mzp.cz/cz/udrzitelny_rozvoj, cit. 25.2.2014.
- Nařízení EU č. 852/2004
- Nařízení Rady (EHS) č. 2092/91, o ekologické produkci zemědělských výrobků a označování zemědělských produktů a potravin
- Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci
- NPÚ, 2007: **Nejohroženější nemovité památky**. Národní památkový ústav, Praha, online: <http://monumnet.npu.cz/ohr/ohrdetail.php?IdReg=135205&oKodOk=4101>

&Nem=N&Limit=25, cit. 16.8.2013.

- NPÚ, 2012: **Vysočany u Ovesných Kladrub**. Národní památkový ústav, Praha, online: <http://monumnet.npu.cz/ohr/ohrdetail.php?IdReg=135205&Limit=25>, cit. 28.11.2013.
- OECD, 1960: **Convention on the Organisation for Economic Co-operation and Development**. OECD.org, Paris, online: <http://www.oecd.org/general/conventionontheorganisationforeconomicco-operationanddevelopment.htm>, cit. 26.2.2014.
- Patzelt Z., 2008: **ZCHÚ**. AOPK, Praha, online: www.cittadella.cz
- Pichová H., 2009: **Plstění**. Předání.cz, Plesná, online: <http://www.predani.cz/stranky/plsteni.htm>, cit. 26.2.2014.
- Prombergerová I., 2012: **Drůbež na vašem dvoře**. Nakladatelství Brázda s.r.o., Praha, ISBN: 978-80-209-0395-2
- Prošková T., 2010: **Domácí kořenové čističky: Když chybí napojení na kanalizaci**. Nalezeno.cz, Brno, online: <http://www.nazeleno.cz/bydleni/odpady-1/domaci-korenove-cisticky-kdyz-chybi-napojeni-na-kanalizaci.aspx>, cit. 6.3.2015
- Quitt E., 1971: **Klimatické oblasti Československa**. Academia, GÚ ČSAV, Brno, 73 s.
- SATJAM, 2013: **Montážní návody střešní krytiny**. Satjam.cz, online: <http://www.satjam.cz/montazni-navody-140.html>, cit. 28.11.2013.
- Sambraus H. H., 2006: **Atlas plemen hospodářských zvířat**. Nakladatelství Brázda s.r.o., Praha, ISBN: 80-209-0344-5
- **Schéma ostrovní fotovoltaické elektrárny**. Ing. Kolařík Martin, online: http://ostrovní-elektrárny.cz/preview.php?prev_path=image/hybrid_fve_vertex.jpg, cit. 28.12.2014
- Schulz H., 2005: **Návod na stavbu, Savoniův rotor**. HEL, Ostrava, ISBN: 80-86167-26-7
- Skalický V. a kol., 2009: **Fytogeografické členění**. Atlas krajiny České republiky, MŽP a Výzkumný ústav Silva Taroucy pro okrasnou krajinu a zahradnictví, Průhonice
- Skřivanová A., 2014: Starostka obce Ovesné Kladruby
- SPVD, 2011: **Železniční doprava**. Společnost pro veřejnou dopravu, Plzeň, online: <http://www.spvd.cz/index.php/marianske-lazne>, cit. 8.3.2014.
- Stracke R., Scheller B., 2004: **Marktanalyse Urlaub auf dem Bauernhof (Analýza trhu pro dovolenou na farmě)**. München, ISSN 1611-4159,

online:

http://www.berggebiete.ch//files/pdfs/agrotourismus/Marktanalyse_Urlaub_Bauernhof_2004.pdf, cit. 23.5.2014

- SÚIP³⁷, VÚBP³⁸, 2007: **Zásady bezpečnosti práce v zemědělství**. Národní informační centrum BOZP, Praha, online: http://www.odbory-online.cz/data/articles/down_680.pdf, cit. 7.11.2013.
- Svoboda J., 2013: **Biozelenina z vlastní bezúdržbové polykultury, Kompletní návod k vytvoření ekozahrady a rodového statku**. Smart Press s.r.o., Praha, ISNB: 978-80-87049-028-0
- Štulc J., Jerie P., 2012: **Vývoj a současné principy památkové péče**. Národní památkový ústav, Praha; online: <http://www.npu.cz/pro-odborniky/pamatky-a-pamatkova-pece/historie-a-principy-pamatkove-pece/>
- Švandrlík R., 1999: **Mariánské Lázně vzpomínají J.W.Goetha**. HAMELIKA, Mariánské Lázně; online: <http://hamelika.webz.cz/h99-06+07.htm>, cit. 15.10.2014.
- UNESCO, 2003: **Úmluva o ochraně nehmotného kulturního dědictví**. UNESCO, Paříž, online: http://www.unesco.org/culture/ich_convention/index.php?pg=00006
UNESCO intangible heritage.pdf
- Václavík T., 2008: **Manuál provozu ukázkové ekologické farmy**. Spolek poradců v ekologickém zemědělství ČR, o.s., Brno, online: www.biofarmy.cz
- Valeška J., 2009: **Rozdíly mezi farmařením ekologicky, biodynamicky a permakulturně**. Asociace soukromého zemědělství ČR, online: <http://www.asz.cz/cs/odborne-clanky/ostatni/rozdily-mezi-farmarenim-ekologicky-biodynamicky-a-permakulturne.html>
- Vaněk P., 2007: **Biodynamické zemědělství**, online: <http://www.biodynamika.cz/article.php3?id=94>, cit. 27.8.2013.
- Vopravil J. a kol., 2009: **Půda a její hodnocení v ČR 1.díl**. Výzkumný ústav meliorací a ochrany půd, Praha, ISBN 978-80-87361-02-3.
- Vopravil J. a kol., 2009-2011: **Půda a její hodnocení v ČR 2.díl**. Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, Praha, ISBN 978-80-87361-08-52.
- VÚMOP, 2012: **Bonitovaná půdně ekologická jednotka**. Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, Praha, online: <http://bpej.vumop.cz>, cit. 2.1.2014.

³⁷ Státní úřad inspekce práce

³⁸ Výzkumný ústav bezpečnosti práce

- Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádí některé ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu
- Vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu
- Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu
- Vyhláška č. 135/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na koupaliště, sauny a hygienické limity písku v pískovištích venkovních hracích ploch, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 136/2004 Sb., kterou se stanoví podrobnosti označování zvířat a jejich evidence a evidence osob stanovených plemenářským zákonem, ve znění vyhlášky č. 197/2007 Sb.
- Vyhláška č. 137/2004 Sb., o hygienických požadavcích na stravovací služby a o zásadách osobní a provozní hygieny při činnostech epidemiologicky závažných, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 515/2006 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů
- Vyhláška č. 289/2007 Sb., o veterinárních a hygienických požadavcích na živočišné produkty, které nejsou upraveny přímo použitelnými předpisy Evropských společenství.
- Vyhláška č. 128/2009 Sb., o přizpůsobení veterinárních a hygienických požadavků pro některé potravinářské podniky
- Vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějšího předpisu
- Vyhláška č. 80/2012 Sb., kterou se provádí zákon č. 242/2000 Sb., o ekologickém zemědělství
- Vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění
- Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění

pozdějších předpisů

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- Zákon č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění
- Zákon č. 166/1999 Sb., veterinární zákon, v platném znění
- Zákon č. 154/2000 Sb., o šlechtění, plemenitbě a evidenci hospodářských zvířat (plemenářský zákon), v platném znění
- Zákon č. 242/2000 Sb., o ekologickém zemědělství, v platném znění
- Zákon č. 254/2001 Sb., Zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění
- Zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Použité internetové portály

- <http://mapy.nature.cz>
- <http://poznejenkov.uhlava.cz>
- <http://web.quick.cz/klubstrakacu/>
- www.alkatravel.cz
- www.berggebiete.ch
- www.ceskaposta.cz
- www.ceskystrakac.cz
- www.cmsch.cz
- www.cszm.cz
- www.czso.cz
- www.e-chalupy.cz
- www.firmy.cz
- www.haloo-alter-native.eu
- www.husaceska.cz
- www.chalupyachaty.cz
- www.chatyachalupy-chatar.cz
- www.chmi.cz
- www.interbohemia.cz
- www.ispv.cz
- www.krajzivyvod.cz
- www.mariuspedersen.cz

- www.nazeleno.cz
- www.o2.cz
- www.pronajem-chaty-chalupy.cz
- www.sowac-gis.cz
- www.spolecnostprozvirata.cz
- www.statnisprava.cz
- www.thermoelectric-generator.eu
- www.t-mobile.cz
- www.uhul.cz
- www.uur.cz
- www.vcelarstvi.cz
- www.vodafone.cz
- www.zscr.cz
- www.zivykraj.cz

Fotografie

- Anonym, 1932: Goethova socha, představující v nadživotní velikosti básníka, online: <http://hamelika.webz.cz/h99-06+07.htm>, cit. 15.10.2014.
- Anonym, 2008: Denkův statek v minulosti, online: <http://www.geocaching.com/seek/gallery.aspx?guid=00e8e614-dfe2-4dc5-93a2-990430209688>, cit. 28.11.2013.
- Anonym, 2014: Hambalkový krov, online: <http://k-woodprojekt.sweb.cz/krovy.htm>, cit. 28.8.2014.
- Anonym, 2014: Kostel Sv. Vavřince v Ovesných Kladrubech, online: <http://dominanty.cz/pamatky-ovesne-kladruby.php>, cit. 30.8.2014.
- Augusta J., 2012: Bolševník u statku po chemické likvidaci
- Augusta J., 2012: Pohled na statek
- Augusta J., 2012: Statek Vysočany
- Augusta J., 2012: Statek ve Vysočanech
- Augusta J., 2012: Statek Vysočany - krov budovy B nad hospodářskou částí
- Augusta J., 2013: Netopýr černý ve sklepě statku
- Augusta J., 2013: Statek po rekonstrukci krovů nad obytnými částmi obou budov a pokládka střešní krytiny nad obytnou částí budovy B
- Augusta J., 2013: Smírčí kříž u Ovesných Kladrub
- Augusta J., 2014: Statek – budova A
- Augustová L., 2013: Vytvoření formy sloupu
- Buchtele Z., 1978: Hlavní vjezdová brána do statku, online: <http://www.hamelika.cz/obce/VYSOCANY/VYSOCANY.htm>, cit. 27.8.2014.

- ČGS, 2013: Tepelský trachyt, online: http://dekoracni-kameny.geology.cz/dk_cz.pl?tt_=f&foto_typ_=DKM&tabulka_foto_=fotodok_dk&iddk_=10148&zpet_=s, cit. 28.8.2014.
- Hrušková A., 2013: PR Smrad'och
- Kubásek P., 2012: Příjezdová cesta ke statku
- Pilsak W. J., 2005: Kolonáda se zpívající fontánou, online: <http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Marienbad-Brunnen.jpg>, cit. 29.10.2013.
- Švandrlík R., 2005: Púdorysný nákres statku, online: <http://www.hamelika.cz/obce/VYSOCANY/VYSOCANY.htm>, cit. 27.8.2014.
- Tájek P., 2008: NPP Křížky, online: www.cittadella.cz, cit. 29.10.2013.
- VÚZV, 2014: Přeštické černostrakaté práce, online: <http://www.genetickezdroje.cz/index.php?p=prasata&site=default>, cit. 2.9.2014.

Seznam použitých tabulek

<i>TABULKA Č. 1 - STÁČENÉ MINERÁLNÍ PRAMENY MARIÁNSKÝCH LÁZNÍ</i>	21
<i>TABULKA Č. 2 - PRAKTICKÉ VYUŽITÍ PŮDY DLE BPEJ</i>	23
<i>TABULKA Č. 3 - KLIMATICKÉ OBLASTÍ ČR</i>	26
<i>TABULKA Č. 4 - POČET OBYVATEL V OBCI OVESNÉ KLADRUBY</i>	35
<i>TABULKA Č. 5 - STATISTIKA VĚŘÍCÍCH OBYVATEL OBCE OVESNÉ KLADRUBY</i>	39
<i>TABULKA Č. 6 - EKONOMICKÁ AKTIVITA OBYVATEL OBCE OVESNÉ KLADRUBY V R. 2001</i>	40
<i>TABULKA Č. 7 - POČET UCHAZEČŮ O PRÁCI A MÍRA NEZAMĚSTNANOSTI V OBCI OVESNÉ KLADRUBY</i>	41
<i>TABULKA Č. 8 – EKONOMICKÁ NÁKLADNOST ETAPY I</i>	61
<i>TABULKA Č. 9 – DOTACE ČERPANÉ PŘI ETAPĚ I</i>	62
<i>TABULKA Č. 10 – EKONOMICKÁ NÁROČNOST ETAPY II</i>	72
<i>TABULKA Č. 11 – EKONOMICKÁ NÁROČNOST ETAPY III</i>	83
<i>TABULKA Č. 12 – ROZVAHA PŘEDPOKLÁDANÝCH PŘÍJMŮ A VÝDAJŮ</i>	88
<i>TABULKA Č. 13 – PŘEDPOKLÁDANÝ ROČNÍ VÝSLEDEK PODNIKATELSKÉHO ZÁMĚRU</i>	89

Seznam použitých obrázků

OBRÁZEK Č. 1 - POHLED OD STATKU	11
OBRÁZEK Č. 3 – POLOHA VYSOČAN U OVESNÝCH KLADRUB	19
OBRÁZEK Č. 4 - GEOLOGICKÁ MAPA 1:50 000 K.Ú. VYSOČANY U OVESNÝCH KLADRUB	20
OBRÁZEK Č. 5 – TEPELSKÝ TRACHYT	21
OBRÁZEK Č. 6 - KÓD BPEJ.....	23
OBRÁZEK Č. 7 - MAPA SLAVKOVSKÉHO LESA	24
OBRÁZEK Č. 8 – BOLŠEVNÍK U STATKU PO CHEMICKÉ LIKVIDACI	25
OBRÁZEK Č. 9 - MAPA KLIMATICKÝCH OBLASTÍ ČR DLE QUITTA	26
OBRÁZEK Č. 9 – POHLED NA STATEK	27
OBRÁZEK Č. 10 - LETECKÝ POHLED NA OBEC VYSOČANY V ROCE 1957	31
OBRÁZEK Č. 11 – PŮDORYSNÝ NÁKRES STATKU	32
OBRÁZEK Č. 12 – HLAVNÍ VJEZDOVÁ BRÁNA DO STATKU	33
OBRÁZEK Č. 13 - STATEK VYSOČANY.....	33
OBRÁZEK Č. 14 - GOETHOVA SOCHA, PŘEDSTAVUJÍCÍ V NADŽIVOTNÍ VELIKOSTI BÁSNÍKA	36
OBRÁZEK Č. 15 - DENKŮV STATEK V MINULOSTI	37
OBRÁZEK Č. 16 – SMÍRČÍ KŘÍŽ U OVESNÝCH KLADRUB.....	38
OBRÁZEK Č. 17 – KOSTEL SV. VAVŘINCE V OVESNÝCH KLADRUBECH.....	39
OBRÁZEK Č. 18 - PŘÍJEZDOVÁ CESTA KE STATKU	44
OBRÁZEK Č. 19 - ZONACE CHKO SLAVKOVSKÝ LES	46
OBRÁZEK Č. 20 - PLÁNEK NAUČNÉ STEZKY KLADSKÉ RAŠELINY	47
OBRÁZEK Č. 21 A OBRÁZEK Č. 22 - NPP KŘÍŽKY	48
OBRÁZEK Č. 23 - PR SMRAĐOCH	48
OBRÁZEK Č. 24 – KOLONÁDA SE ZPÍVAJÍCÍ FONTÁNOU, MARIÁNSKÉ LÁZNĚ	54
OBRÁZEK Č. 25 – STATEK VE VYSOČANECH - BUDOVA A.....	55
OBRÁZEK Č. 26 – STATEK VYSOČANY - KROV BUDOVY B NAD HOSPODÁŘSKOU ČÁSTÍ.....	56
OBRÁZEK Č. 27 – HAMBALKOVÝ KROV.....	59
OBRÁZEK Č. 28 – VYTVOŘENÍ FORMY SLOUPU.....	61
OBRÁZEK Č. 29 – ZÁKRES ZÁMĚRU	64
OBRÁZEK Č. 30 – PLÁNEK BUDOVY A - PŘÍZEMÍ	66
OBRÁZEK Č. 31 – PLÁNEK BUDOVY A – I. NP.....	67
OBRÁZEK Č. 32 – STATEK – BUDOVA A	67
OBRÁZEK Č. 33 – PLÁNEK BUDOVY B – PŘÍZEMÍ	68
OBRÁZEK Č. 34 – PLÁNEK BUDOVY B – I. NP.....	68
OBRÁZEK Č. 35 – SCHÉMA OSTROVNÍ FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY	70
OBRÁZEK Č. 36 – PLÁNEK BUDOVY C	77
OBRÁZEK Č. 37 – OKRUH TRASY VEDOUcí PŘES VYSOČANY	84
OBRÁZEK Č. 38 – NETOPÝR ČERNÝ VE SKLEPĚ STATKU	87

Přílohy

- Příloha č. 1 Základní principy udržitelného rozvoje
- Příloha č. 2 Značené běžecké tratě Mariánské Lázně
- Příloha č. 3 Desatero zásad bezpečné práce v zemědělství při chovu hospodářských zvířat a Patero ostatních požadavků
- Příloha č. 4 Územní plán obce Ovesné Kladruby
- Příloha č. 5 Katastrální mapa obce Ovesné Kladruby
- Příloha č. 6 Doporučená literatura
- Příloha č. 7 Roční průměrný úhrn slunečního záření v kWh/m²
- Příloha č. 8 Větrná mapa ČR ve výšce 10 m nad povrchem
- Příloha č. 9 Území vhodná pro umístění větrných elektráren

Základní principy udržitelného rozvoje

1. propojení základních oblastí života - ekonomické, sociální a životního prostředí. Řešení zohledňující pouze jednu nebo dvě z nich není dlouhodobě efektivní.
2. dlouhodobá perspektiva - každé rozhodnutí je třeba zvažovat z hlediska dlouhodobých dopadů, je třeba strategicky plánovat
3. kapacita životního prostředí je omezená - nejenom jako zdroje surovin, látek a funkcí potřebných k životu, ale také jako prostoru pro odpady a znečištění všeho druhu
4. předběžná opatrnost - důsledky některých našich činností nejsou vždy známe, neboť naše poznání zákonitostí fungujících v životním prostředí je stále ještě na nízkém stupni, a proto je na místě být opatrní
5. prevence - je mnohem efektivnější než následné řešení dopadů. Na řešení problémů, které již vzniknou, musí být vynakládáno mnohem větší množství zdrojů (časových, finančních i lidských)
6. kvalita života - má rozměr nejen materiální, ale také společenský, etický, estetický, duchovní, kulturní a další, lidé mají přirozené právo na kvalitní život
7. sociální spravedlnost - příležitosti i zodpovědnosti by měly být děleny mezi země, regiony i mezi rozdílné sociální skupiny. Chudoba je ohrožující faktor udržitelného rozvoje, proto je až do jejího odstranění naše odpovědnost společná, ale diferencovaná. Sociálnímu pilíři udržitelného rozvoje se přikládá stále větší význam a udržitelný rozvoj je čím dál častěji chápán jako Trvalé zlepšování sociálních podmínek v rámci ekologické únosnosti Země. Ekonomika v tomto výkladu hraje roli nástroje k dosažení zlepšení sociálních podmínek.
8. zohlednění vztahu lokální - globální - činnosti na místní úrovni ovlivňují problémy na globální úrovni - vytvářejí je nebo je mohou pomoci řešit (a naopak)
9. vnitrogenační a mezigenační odpovědnost (či rovnosti práv), tj. zabezpečení národnostní, rasové i jiné rovnosti, respektování práv všech současných i budoucích generací na zdravé životní prostředí a sociální spravedlnost. Mluvíme o morální povinnosti k budoucím generacím - zajišťujeme jim možnost života ve zdravém prostředí? Nebudou muset spíše řešit problémy, které dnes my vytváříme a nad kterými přivíráme oči?
10. demokratické procesy - zapojením veřejnosti již od počáteční fáze plánování vytváříme nejen objektivnější plány, ale také obecnou podporu pro jejich realizaci

Značené běžecké tratě Mariánské Lázně

(zdroj: www.mum.cz., 2013)



**Desatero zásad bezpečné práce v zemědělství
při chovu hospodářských zvířat³⁹:**

1. Netýrej a nedráždi zvířata.
2. Nepřistupuj ke zvířatům, pokud je předem neupozorníš na svou přítomnost.
3. Nepřistupuj k ležícímu zvířeti, s výjimkou zvířat nemocných nebo zraněných.
4. Nepřistupuj ke zvířeti ze strany, kde by tě mohlo při nenadálém pohybu přirazit ke zdi nebo sloupu.
5. Nevstupuj mezi volně ustájené býky, pokud ve stáji není přítomna další osoba.
6. Nevod' zvířata na řetězu, používej ohlávku opatřenou vodícím řemenem, provazem nebo tyčí.
7. Při odklizení chlévské mrvy nevstupuj do prostoru pohybujícího se oběžného shrnovače.
8. Udržuj komunikace ve stáji průchozí a čisté.
9. Zabezpeč všechny jímky a shozy proti pádu osob.
10. Vyřazuj z chovu nebezpečná zvířata.

a

Patero ostatních požadavků:

1. Při práci používej osobní ochranné pracovní prostředky.
2. Nebezpečné látky určené k postřikům, desinfekci nebo čištění nenechávej volně přístupné.
3. Před vstupem do nádrží, cisteren, jímek, studní, senázních a silážních věží si ověř, zda v nich není nebezpečný plyn, nikdy do nich nevstupuj bez zajištění další osobou.
4. Nevstupuj na lehké střešní pláště bez řádného zajištění proti jejich prolomení.
5. Zjištěné závady ohrožující bezpečnost a ochranu zdraví při práci, které nemůžeš odstranit sám, oznam svému nadřízenému.

³⁹ zpracované Státním úřadem inspekce práce a Výzkumného ústavu bezpečnosti práce, 2007

Příloha č. 5

Katastrální mapa obce Ovesné Kladruby

(zdroj: www.cuzk.cz, 2014)

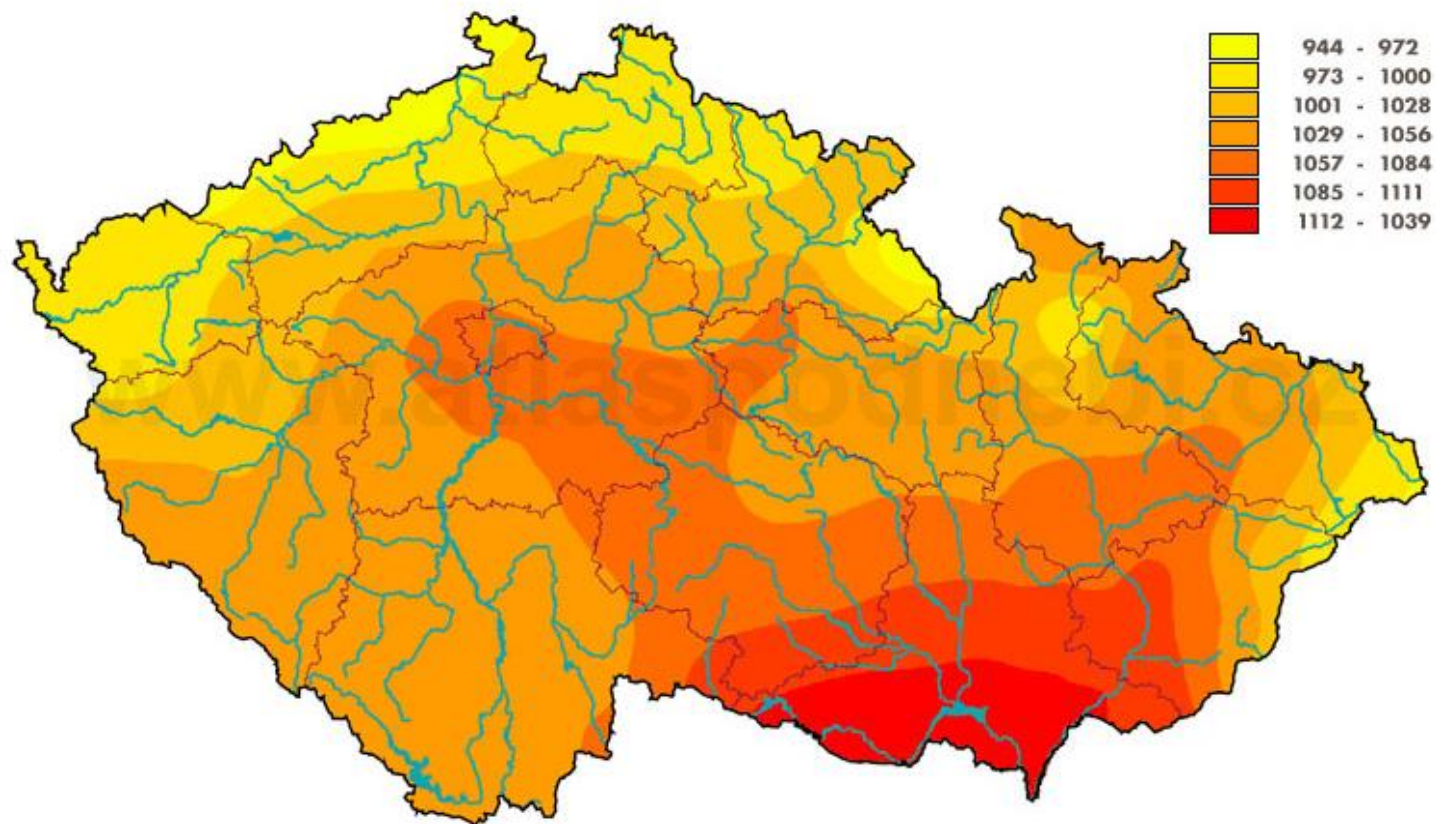


Doporučená literatura

- Štumpa B., Šefců O., Langner J.: *100 osvědčených stavebních detailů - klempířství a pokrývačství*, Grada Publishing, Praha, 2012
- Štumpa B., Šefců O.: *100 osvědčených stavebních detailů - zednictví*, Grada Publishing, Praha, 2011
- Kadlecová A., Veselka M., Mohelníková J., Juráková T.: *Vikýře – výrazný prvek šikmých střech*, Littera, Brno, 2004
- Vinař J. a kol.: *Historické krovy, typologie, průzkum, opravy*, Grada Publishing, Praha, 2010
- Hošek J., Losos L.: *Historické omítky, průzkumy, sanace, typologie*, Grada Publishing, Praha, 2007
- Závacký J.: *Kachlové sporáky nejen s teplovodním výměníkem, stavba a rekonstrukce*, Grada Publishing, Praha, 2013
- Institoris V.: *Krby a kamna*, JAGA GROUP, Bratislava, 2008
- Kadlecová A., Kadlec A.: *Krby a krbová kamna*, Littera, Brno, 2001
- Quaschnig V.: *Obnovitelné zdroje energií*, Grada Publishing, Praha, 2010
- Crome H.: *Technika využití energie větru, svépomocná stavba větrných zařízení*, HEL, 2002
- Láska V., Schubert A., Solař M., Štulc J.: ***Péče o střechy historických budov***. Národní památkový ústav, Praha, 2003
- Solař M., Cikán M., Všetečka P.: *Stavby s kulturně - historickou hodnotou, MANUÁL ENERGETICKY ÚSPORNÉ ARCHITEKTURY. Státní fond životního prostředí ve spolupráci s Českou komorou architektů*, Praha, 2010
- Yves Gustin, *Ilustrované včelařství, Baobab a GplusG*, Praha, 2010
- Sambraus H. H., *Atlas plemen hospodářských zvířat*, Brázda, Praha, 2006
- Terlanday L., *Vyrábíme chovatelská zařízení*, SZN, Praha, 1989
- Lloyd Ch., Bird R.: *Venkovská zahrada*, Ottovo nakladatelství, Praha, 1990
- Richbergová I. M.: *Tradiční zahrádka*, Knižní klub, 2010
- Svoboda J.: *Kompletní návod k vytvoření ekozahrady a rodového statku*, Smart Press, Praha, 2013
- Holzerová C., Holzer J. A., Kalkhof J.: *Království bylinek v permakulturní zahradě*, Knihkupectví CZ, Brno, 2012
- Holzer S.: *Zahrada k nakousnutí, permakultura podle Seppa Holzera*, Knihkupectví CZ, Brno, 2008

Roční průměrný úhrn slunečního záření v kWh/m²

(zdroj: www.chmi.cz, 2014)

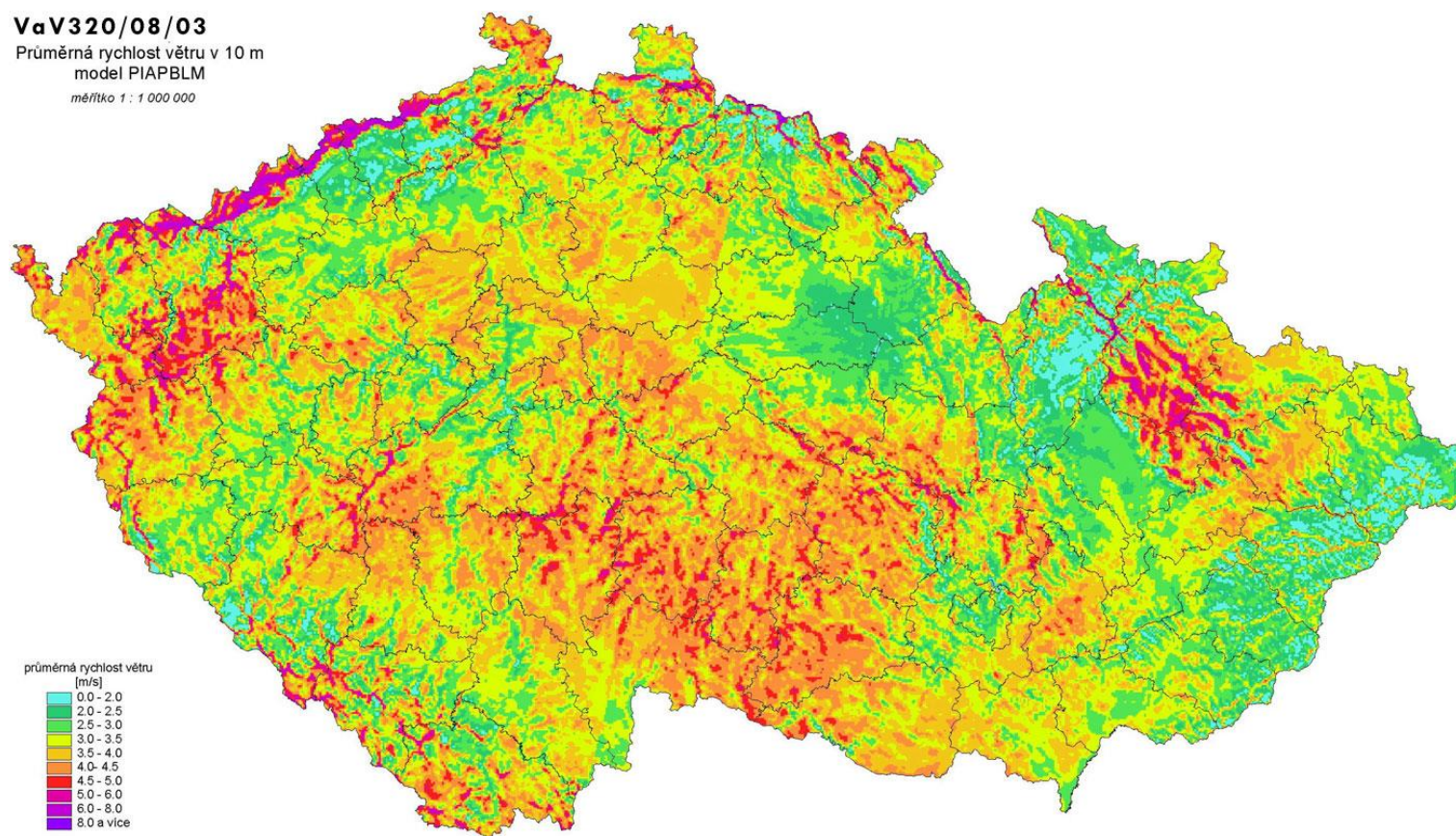


Větrná mapa ČR ve výšce 10 m nad povrchem (ÚFA AV ČR, 2005)

VaV320/08/03

Průměrná rychlost větru v 10 m
model PIAPBLM

měřítko 1: 1 000 000



Území vhodná pro umístění větrných elektráren

(MŽP, 2011)

