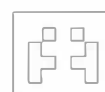




REGULAČNÍ PLÁN RP POPOVIČKY – GOLF NEBŘENICE  
NÁVRH A ODŮVODNĚNÍ

04/2024



## OBSAH REGULAČNÍHO PLÁNU RP POPOVIČKY- GOLF NEBŘENICE:

### TEXTOVÁ ČÁST- NÁVRH

- 1) textová část regulačního plánu
- 2) textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí

### TEXTOVÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ

### GRAFICKÁ ČÁST NÁVRH:

A1	HLAVNÍ VÝKRES	1: 2000
A2.1	ZÁKRES DO MAPY KN	1: 2000
A2.2	ZÁKRES DO MAPY-MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	1: 2000
A3	DOKUMENTACE OHRADNÍKU (SAMOSTATNÁ SLOŽKA)	

### GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 2000
B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 15000
B3	PLÁN UMÍSTĚNÍ OHRADNÍKU NA PODKLADĚ PLATNÉHO ÚP POPOVIČKY	1: 5000
B4	PLÁN UMÍSTĚNÍ OHRADNÍKU NA PODKLADĚ NADHLEDOVÉHO SNÍMKU	1: 5000



REGULAČNÍ PLÁN RP POPOVIČKY- GOLF NEBŘENICE  
TEXTOVÁ ČÁST - NÁVRH A ODŮVODNĚNÍ

04/2024



## OBSAH REGULAČNÍHO PLÁNU RP POPOVIČKY- GOLF NEBŘENICE:

### TEXTOVÁ ČÁST- NÁVRH

- 1) textová část regulačního plánu
- 2) textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí

### TEXTOVÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ

### GRAFICKÁ ČÁST NÁVRH:

A1	HLAVNÍ VÝKRES	1: 2000
A2.1	ZÁKRES DO MAPY KN	1: 2000
A2.2	ZÁKRES DO MAPY-MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	1: 2000
A3	DOKUMENTACE OHRADNÍKU (SAMOSTATNÁ SLOŽKA)	

### GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 2000
B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 15000
B3	PLÁN UMÍSTĚNÍ OHRADNÍKU NA PODKLADĚ PLATNÉHO ÚP POPOVIČKY	1: 5000
B4	PLÁN UMÍSTĚNÍ OHRADNÍKU NA PODKLADĚ NADHLEDOVÉHO SNÍMKU	1: 5000



# REGULAČNÍ PLÁN RP POPOVIČKY- GOLF NEBŘENICE

TEXTOVÁ ČÁST - NÁVRH

# 04/2024

## OBSAH:

- 1) textová část regulačního plánu
- 2) textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí

## identifikační údaje:

### POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD POPOVIČKY  
K RYBNÍKU 12, CHOMUTOVICE, 251 01 POPOVIČKY  
STAROSTA OBCE: JAROSLAV ŠVEHLA  
e-mail obec@popovicky.cz

### VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

**Ladislav  
PRISVICH**

PRISVICH, s.r.o.  
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053  
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4  
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH  
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053  
e-mail prisvich@prisvich.cz

### ZHOTOVITEL A PROJEKTANT



**FOGLAR ARCHITECTS**

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021  
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2  
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
Č. AUTORIZACE ČKA 002667  
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ  
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN  
TEL., FAX 224 919 889  
e-mail foglar@foglar-architects.cz

### DOKUMENTACE OHRADNÍKU:

EBM - EXPERT BUILDING MANAGEMENT, s.r.o.  
BUDOVA FIVE, NA VALENTINCE 3336/4, 150 00 PRAHA 5 – SMÍCHOV  
U KAŠTANU 4/1217, 169 00 PRAHA 6  
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:  
ING. MARTIN ZELENKA, ČKAIT – 0008991

# obsah textové části regulačního plánu

## 1) Textová část regulačního plánu

1a) vymezení řešené plochy	str.3
1b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	str.6
1c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	str.11
1d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	str.11
1e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	str.12
1f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární a civilní ochranu	str.12
1g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci	str.12
1h) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	str.13

## 2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí

2a) druh a účel umísťovaných staveb	str.13
2b) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu	str.13
2c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	str.14
2d) podmínky pro změnu využití území	str.16
2e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území	str.16
2f) podmínky pro vymezená ochranná pásma	str.16
2g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	str.16
2h) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str.16
2i) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	str.16

## obsah grafické části regulačního plánu

A1	HLAVNÍ VÝKRES	1: 2000
A2.1	ZÁKRES DO MAPY KN	1: 2000
A2.2	ZÁKRES DO MAPY KN - MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	1: 2000
A3	DOKUMENTACE OHRADNÍKU (SAMOSTATNÁ SLOŽKA)	

# 1) Textová část regulačního plánu

## 1a) vymezení řešené plochy

obec: Popovičky

Katastrální území: Chomutovice u Dobřejovic, číslo k.ú. 627674

Území, řešené regulačním plánem, leží v návaznosti na místní část Nebřenice jižně od sídel Chomutovice a Popovičky mezi obcemi Čenětice, Křížový Újezdec, Petříkov a Předboř. Dle územního plánu Popovičky (ÚP Popovičky) zahrnuje zejména plochy OX – Zvláštní území pro rekreaci a sport (golf), pro jejichž ochranu jsou ohradníky umísťovány, a dále plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území (s několika indexy) a NL – plochy lesní. Území uvnitř plochy ohradené ohradníky zahrnuje rovněž plochy funkcí (včetně zastavěných a zastavitelných ploch) BI, OM, OS, RI, DS a PV. Pro tyto plochy ale nejsou regulačním plánem stanoveny žádné podmínky prostorového uspořádání.

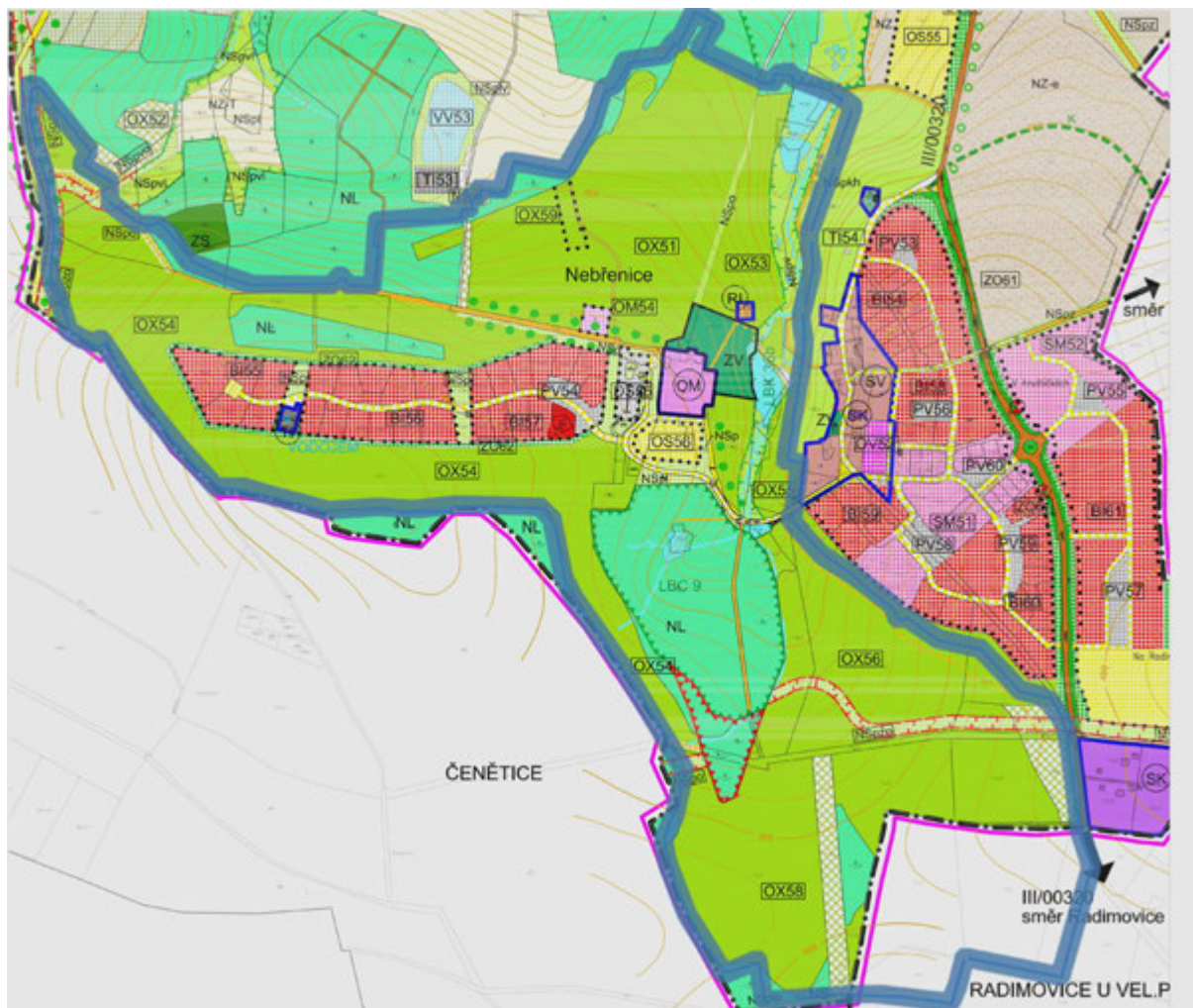
Řešené území má rozlohu zhruba 85,3 ha a nachází se v mírně zvlněném částečně lesnatém terénu u Nebřenic u silnice III/00320 Popovičky - Radimovice.

*Níže řešené území – v ortofotomapě:*





řešené území ve výřezu hlavního výkresu ÚP



pozemky v řešeném území dotčené návrhem:

obec	katastrální území	parcelní č. dle KN (po trase ohradníku ve směru hodinových ručiček)	způsob dotčení pozemku
Popovičky	539422 Chomutovice u Dobřejovic	170/27, 215/2, 215/7, 420/5, 420/13, 420/14, 419/7, 419/16, 419/14, 253, 418/1, 471/2, 418/2, 417/8, 462/1, 419/1, 468/13, 439/45, 439/30, 439/1, 439/4, 439/3, 466/17, 431/8, 431/9, 431/10, 467, 431/11, 431/35, 431/1, 431/45, 431/44, 466/19, 457/1, 427/22, 423,	Výstavba ohradníků, el. ohradníků a bradel včetně příslušenství.
Petříkov	720429 Radimovice u Velkých Popovic	77/1, 79/1, 80/1, 343	

## seznam pozemků pro golf (OX) v řešeném území:

obec	k.ú	Dotčené poz.dle KN	druh pozemku/způsob využití dle KN
Popovičky	539422 Chomutovice u Dobřejovic	Část 170/27	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		Část 215/2	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		Část 457/1	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		420/17	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		421/3	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		421/8	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		Část 419/16	orná půda
		Část 419/1	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		Část 417/5	vodní plocha/vodní nádrž umělá
		Část 440/1	ostatní plocha/zeleň
		Část 440/2	trvalý travní porost
		Část 440/5	ostatní plocha/zeleň
		Část 440/9	trvalý travní porost
		440/10	ostatní plocha/jiná plocha
		440/11	ostatní plocha/jiná plocha
		St.142	zastavěná plocha a nádvoří/stavba tech.vybavení
		Část 468/19	ostatní plocha/zeleň
		457/9	zahrada
		457/10	orná půda
		Část 457/12	orná půda
		439/34	orná půda
		439/49	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		439/50	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		439/51	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		Část 439/1	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		Část 439/2	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		439/52	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		439/53	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		439/4	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		Část 413/99	orná půda
		Část 439/36	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		Část 439/3	orná půda
		Část 466/17	ostatní plocha/neplodná půda
		466/21	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		432/9	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		427/27	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		431/49	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		431/50	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		431/51	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha
		Část 431/8	orná půda
		Část 431/9	orná půda
		Část 431/10	orná půda
431/2	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha		
431/11	orná půda		
431/47	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha		
st.155	zastavěná plocha a nádvoří/jiná stavba		
Část 431/1	ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha		

## 1b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

### 1b1) vymezení pozemků

Vymezení jednotlivých pozemků je stanoveno v hlavním výkrese, který je rozlišuje na:

- Pozemky pro umístění ohradníků, el. ohradníků a bradel s příslušenstvím proti škodám způsobeným černou zvěří

Pokud je vedení liniové ochrany vegetace vymezeno na hranici parcel mezi vlastníkem ploch pro golf a sousedním vlastníkem, bude při realizaci ochrana provedena tak, aby celá konstrukce byla na vnitřní straně parcely ploch pro golf.

### 1b2) Využití pozemků

Využití pozemků je stanoveno v hlavním výkrese A1 – hlavní výkres. V území řešeném regulačním plánem jsou vymezeny stávající pozemky určené pro umístění ohradníků, el. ohradníků a bradel. Z hlediska funkčního využití jde o území zařazené do ploch OX – Zvláštní území pro rekreaci a sport (golf), NS – plochy smíšené nezastavěného území (s několika indexy) a NL – plochy lesní, s podmínkami využití, stanovenými v ÚP Popovičky (účinný od 16. 09. 2022).

Dále v textové části jsou specifikovány jednotlivé uplatněné funkční plochy – jsou uvedeny kódy a názvy dle platného ÚP Popovičky s určením jejich hlavní funkce a dále taxativním vymezením přípustných funkcí.

**Způsob využití stavebních pozemků tak, jak je stanoven v ÚP Popovičky** (níže citace regulativů, černě pouze ty regulativy, které se týkají řešeného území a předmětu regulačního plánu, šedě regulativy, které se řešeného území a předmětu regulačního plánu netýkají):

**ZÁKLADNÍ ZÁSADY PRO VYUŽITÍ PLOCH** (zobrazen je pouze bod týkající se řešeného území)

- 10) *V nezastavěném území je zakázáno oplocování pozemků mimo el. ohradníků nebo dřevěných bradel pro chov hospodářského zvířectva a ohrazení (oplocení) golfu. Oplocenky pro vysázené mladé porosty lesního typu je možné používat na plochách PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobené zvěří.*

**OHRAZENÍ (OPLOCENÍ) GOLFU:**

*Pro ochranu vegetace proti poškození černou zvěří může být areál golfu oplocen ohrazením elektrickým ohradníkem při zachování prostupnosti území a krajiny vhodným technickým řešením v místě navazující cestní sítě (např. texaské brány jako roštové konstrukce apod.), Ohradníky ani pevné brány nebudou umístěny v průchodech ÚSES nebo plochách VKP, kde budou řešeny volnými prostupy s pachovými zábranami proti černé zvěři. Ohradníky budou demontovatelné zařízení umožňující v případě potřeby průjezd např. lesnické techniky nebo záchranných složek IZS, doba trvání tohoto zařízení bude maximálně po dobu trvání golfového hřiště a podobu výskytu černé zvěře v území.*

- *technické provedení ohradníků, el. ohradníků a bradel:*

- *el. ohradníky a dřevěná bradla mohou být tvořena pouze dřevěnými kůly do výšky 1,2 m nad terén, zapuštěné do země bez základu, ve vzdálenosti min. 10 m od sebe:*
- *el. vodiče budou umístěny min. 20 cm nad zemí a max. 110 cm nad zemí, v pěti výškových úrovních s jedním předsazeným vodičem ve vzdálenosti max. 0,6 m a ve výšce 0,5 m nad terénem:*
- *v místě cestní sítě, na hrázích vodních děl a dle potřeby údržby budou instalovány přechodové prvky (přelézkové dřevěné konstrukce, texaské brány jako roštové konstrukce apod.):*
- *el. ohradníky, dřevěná bradla ani přechodové prvky nesmí být v místech*

průchodu ÚSES krajinou nebo v plochách VKP, kde je možné instalovat pouze pachové zábrany proti černé zvěři.

- období bez výskytu černé zvěře bude ohradník na základě provedeného monitoringu odborně oprávněnými osobami nebo organizací odstraněn. Sloupky lze ponechat k přirozenému rozpadu. Období monitoringu se stanoví po dobu úpravy a využití travnatých ploch pro golf:

Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině. Povoleno výjimkou jsou oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury ve volné krajině jako vodojemy, regulační stanice plynu, rozvodny el. energie, úpravny vody, ČOV, hydrovrty apod.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku

## **OX – ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ PRO REKREACI A SPORT (GOLF)**

### **Podmínky využití plochy**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- hrací travní plochy golfového hřiště včetně potřebné modelace terénu a umělých překážek

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- retenční nádrže, vodní plochy a toky
- liniová a maloplošná zeleň ve formě místních biotopů (přírodní či přírodě blízká stanoviště – mozaika porostů, křovin, remízů, alejí, luk, solitérní stromy atp.)
- lesní plochy nově založené (NL 51 až NL 58)
- vytváření přechodových ekotonů na okrajích lesních ploch
- maloplošná a liniová zeleň podél zástavby a okolních využívaných ploch
- výstavba herních prvků golfu
- závlahový systém včetně technických zařízení (čerpací a posilovací stanice atp.)
- systém odvodnění části ploch golfového hřiště
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích pokud přímo souvisí s údržbou a provozem golfu nebo s obsluhou řešeného správního území obce
- místní účelová komunikace pro údržbu ploch hřiště a provoz el. vozíků na hřišti
- technické stavby pro provoz a údržbu území a golfového hřiště s malými studnami nebo hydrovrty pro obsluhu, nesmí být použity pro závlahy

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- zásahy do ploch PUPFL jsou přípustné pouze za podmínky náhradní výsadby
  - zásahy do údolní nivy potoků a rybníků jen jako revitalizace vodních toků a nádrží
  - dětská hřiště a pobytové louky
  - chov ovcí pro spásání trávy a přístřešky pro ně
- Podmínkou je souhlas orgánu ochrany krajiny a přírody ZPF, PUPFL.

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jakékoliv stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci
- stavby pro všechny druhy průmyslu, výroby a těžby nerostů
- zemědělské stavby (mimo přístřešků pro ovce)
- stavby pro všechny druhy a typy občanské vybavenosti
- hospodářské budovy a stavby technické i dopravní infrastruktury, pokud nejsou nezbytně nutné pro údržbu a provoz golfového hřiště nebo obsluhu správního území obce

### **Podmínky prostorového uspořádání**

#### **MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**

- plochy golfového hřiště a ploch zeleně budou upřesněny v dalších stupních dokumentace na základě podrobného průzkumu všech přírodních ploch

#### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- neurčuje se, max. plocha pro intenzivně využívané herní plochy golfu je 65% všech ploch OX

#### TECHNICKÉ STAVBY pro provoz a údržbu golfového hřiště

- maximální zastavěná plocha 30 m<sup>2</sup> jednoho objektu
- maximální výška 4,0 m v nejvyšším bodě od terénu
- umístěn může být vždy pouze jeden v plochách OX52, OX54, OX56
- pouze u těchto technických staveb smí být proveden vždy jedna malá studna nebo hydrovrt pro jejich provoz pouze (tedy jen v ploše OX52, OX54, OX56). Nesmí z nich být prováděna zálaha golfu ani přilehlých ploch.

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 35 % všech ploch OX zůstane plochami přírodními (louky, remízy, líniová zeleň, ekotony na okrajích lesů atp.)

#### **Upřesňující podmínky:**

- výsev speciálních travních směsí může být jen na plochách golfového hřiště
- sekání luk a travních porostů v intenzivním režimu může být prováděno jen na plochách golfového hřiště
- na úrovni dokumentace pro územní řízení vymežit ochranná pásma kolem stávajících lesů, luk a vodních biotopů, ve kterých bude vyloučeno používání chemických prostředků a hnojiv
- veškeré zásahy do biotopů provádět mimo období hnízdění (zemní práce, kácení dřevin, kosení)
- na území golfového hřiště budou založeny „náhradní biotopy“ – přírodní či přírodě blízká stanoviště (mozaika porostů, křovin, remízů, alejí, luk atp.) jako kompenzace za redukci původních biotopů v přibližně stejné ploše jako původní; podmínka bude řešena v územním řízení
- výsadba nových biotopů, ekotonů a lesních ploch musí být provedeno nejpozději s dokončením golfového hřiště resp. s jeho uvedením do řádného provozu
- náhradní biotopy budou propojeny tak, aby navazovaly na stávající biotopy nebo mezi sebou navzájem (zachování kontinuity území pro přesun živočichů); podmínka bude řešena v územním řízení
- plochy investic do půdy (meliorace) musí být při dalším využití řešeny tak, aby byla zachována jejich funkčnost, případně vyloučen jejich negativní vliv na okolí
- bezpečnost provozu golfového hřiště musí být vyřešena za podmínky, že místně mohou být pouze provedeny bezpečnostní zábrany, prostupnost krajiny pro živočichy i obyvatele musí být zachována
- oplocení ploch golfu je možné pouze elektrickými ohradníky nebo dřevěnými madly (viz kap. 1f) odst. 10) a vždy jen mimo plochy VKP a ÚSES
- pokud jsou součástí OX plochy pro ÚSES nebo VKP, platí v těchto plochách podmínky pro ÚSES a podmínky pro VKP
- vodní plochy (stávající i nově budované) a vodní toky s vazbou na Chomutovický potok, s výjimkou dvou akumulčních nádrží (jedné u ČOV a druhé na pozemku 419/7), nebudou součástí zavlažovacího systému golfu a budou důsledně zajištěny před negativními vlivy z okolních ploch
- vodní plochy mimo určené akumulční nádrže musí být obnovovány a udržovány tak, aby nedošlo k ohrožení živočichů na nich vázaných a musí být zajištěny vhodným způsobem před vlivy využití okolních ploch
- aplikace chemických a jiných látek (hnojiv atd.) v prostoru golfového areálu nebude negativně ovlivňovat VKP ze zákona a prvky ÚSES
- hlavní akumulční nádrž je podmíněně přípustná, musí splňovat podmínky obecné i zvláštní ochrany dle § 5, § 5a, § 49 zákona č. 114/1992 Sb.
- v územním řízení stanoví dotčený orgán případně rozsah potřebného biomonitoringu
- zásahy do lesních porostů (PUPFL) budou kompenzovány náhradním zalesněním orné půdy a vytvořením nových lesních pozemků (ve smyslu zákona – zalesnění, prohlášení za les, změna využití území, vklad do katastru nemovitostí)
- zalesnění musí být provedeno nejpozději před uvedením golfového hřiště do provozu
- zásahy do prvků ÚSES, výsadba lesů a veškeré zeleně bude provedeno na

- základě projektové dokumentace zpracované autorizovanou osobou dle podmínek zadaných dotčenými orgány
- odvodnění golfového hřiště bude řešeno v maximální míře přirozenou konfigurací terénu, případně bude minimalizován počet výústních objektů z odvodnění golfového areálu do koryta vodního toku a uložení odvodňovacích potrubí do prostoru údolních niv tak, aby nedošlo ke škodlivému zásahu do VKP
  - terénní úpravy, nové komunikace a vedení sítí jsou podmíněně přípustné, pokud nedojde ke škodlivému zásahu do VKP ze zákona nebo registrovaných VKP či systému ÚSES
  - v následné podrobnější dokumentaci musí být také specifikována údržba (případně žádoucí „neúdržba“) nově založených biotopů a ekotonů
  - cvičné odpaliště na ploše OX 59 může obsahovat výukové prostory (učebny), krytá a otevřená odpaliště a šatny s hygienickým zařízením; přípustné jsou sklady golfového vybavení a provozní zázemí golfu včetně administrativy; pro příjezd a příchod je možné zřídit zpevněnou cestu a parkoviště pro golfové elektrické vozíky; max. výška v nejvyšším bodě objektů je 5 m nad rostlým terénem, max. zastavěná celková plocha je 700 m<sup>2</sup>, objekty mohou být spojovány zastřešenými chodbami nebo uzavřenými koridory s max. výškou 4 m v nejvyšším bodě nad rostlým terénem

## NL – PLOCHY LESNÍ – PŘÍMĚSTSKÉ LESY S REKREAČNÍM VYUŽITÍM

### **Podmínky využití plochy**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- lesní produkce v lesích hospodářských
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory, biocentra

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- revitalizace vodních toků a ploch
- umístění informačních a naučných systémů
- umístění odpočivných sezení a altánů na pěších trasách a cyklotrasách
- hrací a sportovní prvky u pěších cest a naučných stezek
- úpravy nádrží přírodních na Chomutovickém potoce, jejich rozšíření
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, cyklostezky a cyklotrasy, pěší a naučné stezky

#### **Podmínka:**

Podmínkou staveb a činností, které jsou uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití je, že při nich nedojde k poškození nebo zničení VKP a systému ÚSES nebo narušení jeho kontinuity.

Druhou podmínkou zároveň pro umístění liniových staveb dopravní a technické infrastruktury včetně všech typů pěších, cyklo a naučných tras a stezek je, že smí být využito jen stávajících lesních cest bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES
- zásahy do lesních porostů z důvodu realizace golfu budou kompenzovány náhradním zalesněním orné půdy a vytvořením nových lesních porostů
- výsadba nových lesů NL musí zásadně vycházet z původní skladby stromů v území a musí být v souladu s lesním hospodářským plánem
- nepřípustné je jakékoliv oplocování mimo oplocování pasek (lesní školky a ochran stromů před okusem zvěří)
- na lesních komunikacích nebudou umístovány nové komunikace mimo cyklotrasy č. 11 Praha - Vídeň (po východním okraji správního území z Herinku do Křížkového Újezdce)
- odpočivná sezení a altány musí být mimo stromové prostory o ploše max. 20 m<sup>2</sup> a výšce 3,5 m

**DRUHY PLOCH (index):**

- p – v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkce; ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí; zároveň jsou to pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES lokálního charakteru a VKP*
- z – v území je zastoupena mezi jinými funkcemi zemědělské prvovýroby; nejedná se o intenzivní formy; v těchto územích plní zemědělství často i mimo produkční funkce nebo pasterectví*
- l – v území je zastoupena mezi jinými funkce lesní prvovýroby; nejedná se o intenzivní formy; v těchto územích plní lesnictví často i mimo produkční funkce; např. lesy rekreační; jedná se i o území okraje lesů a nevyužívané plochy ZPF u lesů, plochy pro lesnictví*
- v – v území je zastoupena mezi jinými funkce vodohospodářská; mohou zde být např. ochranná pásma vodních zdrojů, což má vliv na omezení intenzivních forem zemědělské výroby*
- r – rekreace nepobytová se uplatňuje zejména v územích sloužících pro pěší turistiku, pobytové louky, přírodní plochy pro koupání, cyklistiku apod.*
- kh – území, kde jsou například patrné známky historických krajinných úprav, kde jsou arch. naleziště, historické památky, kde se odehrály významné historické události (bojiště) apod.*
- o – ochranná (izolační) a protierozní, v území je zastoupená přírodními a jinými prvky ke snížení erozního ohrožení a zvýšení retenčních schopností území (meze, příkopy, liniové porosty, rozptýlená zeleň, trvalé travní porosty aj.)*

*Plochy jsou označeny jedním indexem nebo více indexy v případě větší funkční různorodosti lokality.*

**Podmínky využití plochy****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- *nezastavitelné polyfunkční plochy*
- *zeleň nízká, střední a vysoká liniová*
- *vodní plochy a toky*

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- *přirozené louky nebo trvalé travní porosty (zemědělská produkce)*
- *meze (při jejich realizaci na meliorovaných plochách ZPF musí být meliorační systém zachován nebo upraven tak, aby nedošlo k narušení jeho funkce)*
- *břehové porosty, mokřady a jejich rozšiřování*
- *výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu (ekotony), aleje, solitéry*

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- *pozemky plnící funkci lesa (rozrostlé lesy)*
- *komunikace účelové (polní a lesní cesty)*
- *komunikace pěší a cyklostezky, turistické a naučné stezky, hipostezky s přírodě blízkým povrchem*
- *pobytová louka*
- *hřiště a sportoviště bez trvalých staveb, hrací a sportovní prvky*
- *retenční nádrže dešťových a závlahových vod*
- *vodovodní řady pro čerpání závlahových vod*
- *systém odvodnění golfového hřiště*
- *výsadba sadů a vinic výsadba lesní zeleně*
- *informační centra*
- *kryté drobné stavby pro oddech a rekreaci (altán, odpočivné sezení atp.)*
- *opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území*
- *technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství*
- *obnova a rozšíření vodovodních nádrží na Chomutovickém potoce*

**Podmínka:**

*Podmínkou staveb a činností, které jsou uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití je, že při nich nedojde k poškození nebo zničení VKP a systému ÚSES nebo narušení jeho kontinuity*

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- maximální celkový rozsah podmíněně přípustného využití včetně drobných staveb je do 5 % hlavního využití
- pro drobné stavby pro rekreaci a oddech, případně informační centra platí:
  - max. plocha do 25 m<sup>2</sup> při nemožnosti sdružování ploch
  - max. výška zástavby 3,5 m od rostlého terénu.
- parkovací plochy a odstavná stání lze na plochách NSp zřídit pouze pro využití památkově chráněného Zámku Nebřenice a přilehlých staveb v ploše mezi areálem zámku OM, sportovními plochami OS 56, obytnou zástavbou Bi 57 a stávající cestou ze zámku na západ na severní straně
- výsadba nových biotopů a ekotonů musí zásadně vycházet z původní přirozené vegetace
- **terénní úpravy, cesty a vedení inženýrských sítí pro golf nesmí poškodit VKP nebo prvky ÚSES**
- zásahy do prvků ÚSES, výsadba lesů a veškeré zeleně bude provedeno na základě projektové dokumentace zpracované autorizovanou osobou a musí být před začátkem realizace odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny
- odvodnění golfového hřiště bude řešeno v maximální míře přirozenou konfigurací terénu, případně bude minimalizován počet výústních objektů z odvodnění golfového areálu do koryta vodního toku a uložení odvodňovacích potrubí do prostoru údolních niv tak, aby nedošlo k nevhodnému zásahu do VKP
- aplikace chemických a jiných látek (hnojiv atd.) v prostoru golfového areálu nebude negativně ovlivňovat VKP ze zákona a prvky ÚSES
- oplocování je ve volné krajině zakázáno mimo případů uvedených v kap 1.f) odst. 10).

Regulační plán respektuje výše uvedené regulativy, stanovené územním plánem. Další podmínky stanovené Regulačním plánem jsou uvedeny v části textu

**2) Textová část podle rozsahu navržené regulace v kapitole b)** podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu.

### **1c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

Účelem umísťované stavby je vybudovat liniovou ochranu vegetace prostoru golfového hřiště a zajistit prostupnost krajiny pro obyvatele a živočichy. Nejedná se o stavbu veřejné infrastruktury. Prostorové uspořádání staveb je vyznačeno ve výkrese A1.

### **1d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**

Návrh je v souladu s územním plánem Popovičky, podrobné řešení je předmětem samostatného oddílu dokumentace A3-dokumentace ohradníku.

Regulační plán stanovuje podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území:

- umísťovaný ohradník zajistí liniovou ochranu vegetace prostoru golfového hřiště
- musí být zajištěna prostupnost krajiny pro obyvatele.
- podmínky pro technické provedení ohradníku jsou stanoveny takto:
  - el. ohradníky a dřevěná bradla mohou být tvořena pouze dřevěnými kůly do výšky 1,2 m nad terén, zapuštěné do země bez základu, ve vzdálenosti min. 10 m od sebe:
  - el. vodiče budou umístěny min. 20 cm nad zemí a max. 110 cm nad zemí, v pěti výškových úrovních s jedním předsazeným vodičem ve vzdálenosti max. 0,6 m a ve výšce 0,5 m nad terénem:
  - v místě cestní sítě, na hrázích vodních děl a dle potřeby údržby budou instalovány přechodové prvky (přelézkové dřevěné konstrukce, texaské brány jako roštové konstrukce apod.):
  - el. ohradníky, dřevěná bradla ani přechodové prvky nesmí být v místech



průchodu ÚSES krajinou nebo v plochách VKP, kde je možné instalovat pouze pachové zábrany proti černé zvěři (období bez výskytu černé zvěře bude ohradník na základě provedeného monitoringu odborně oprávněnými osobami nebo organizací odstraněn. Sloupky lze ponechat k přirozenému rozpadu. Období monitoringu se stanoví po dobu úpravy a využití travnatých ploch pro golf)

- technické provedení ohradníků, el. ohradníků a bradel musí umožňovat přístup a příjezd pro techniku ke korytu Chomutovického potoka a podél něj – v případě souběžného ohradníku s korytem bude provedeno min. každých 100 m přerušení ohradníku, resp. vybudován prvek pro dočasné zprůjezdnění trasy od nejbližší komunikace do koryta. (V případě ohradníků na obou březích je třeba tyto prvky provést na levém i pravém břehu Chomutovického potoka.) Ohradníky nebudou křížit koryto Chomutovického potoka.

## **1e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**

Speciální složky životního prostředí jako pozemky k plnění funkce lesa nebo prvky systému ekologické stability ani zvláště chráněná území nejsou řešením regulačního plánu dotčeny.

Regulační plán zachovává vhodné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.

## **1f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární a civilní ochranu**

Pro řešené území regulačním plánem platí požadavky ochrany obyvatel a požární ochrany, vyplývající z § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb, které jsou zpracované v platném ÚP Popovičky.

### **Požární ochrana**

Z hlediska řešení požární ochrany bude v řešeném území požadováno:

- splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb – při řešení přístupových komunikací k objektům a zástavbám bude uplatněna vyhláška 23/2008 Sb., O technických podmínkách požární ochrany staveb a ČSN 73082,736100,736101 a 729114.
- požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky)
- Dle čl. 8.2. ČSN 730873 musí být k vnějšímu odběrnímu místu (veškeré hydranty) trvale zajištěn volný přístup (doporučuje se volná manipulační plocha alespoň 3,0 m<sup>2</sup>) – navržená komunikace bude tomuto požadavku vyhovovat a není nutné zřizovat plochu pro odstavení požárního vozidla.

Návrhem regulačního plánu je zajištěno, aby průběh ohradníků přes stávající komunikace neomezil volný přístup požární techniky k objektům nacházejícím se uvnitř řešeného území.

Zařízení pro protipožární zásah- příjezdové komunikace, zásah. cesty, nástupní plochy:

- řešení průchodu skrz ohradník (brány apod.) na stávajících komunikacích musí umožňovat volný přístup požární techniky v šíři nejméně 2,5 m.

## **1g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci**

Regulační plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, ani žádné pozemky pro asanaci nebo stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

## 1h) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nahrazuje v řešeném území tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o umístění stavby ohradníků, el. ohradníků a bradel s příslušenstvím.

Stavba je vyznačena ve výkresech A1 – hlavní výkres a A2.1 – zákres do mapy KN.

## 2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí

### 2a) druh a účel umísťovaných staveb

Regulačním plánem je v řešeném území umísťována **stavba oplocení ve formě ohradníků, elektrických ohradníků a bradel včetně příslušenství.**

Účelem je **liniová ochrana vegetace.**

### 2b) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu

**Podmínky pro umístění stavby oplocení ve formě ohradníků, elektrických ohradníků a bradel:**

- el. ohradníky a dřevěná bradla mohou být tvořena pouze dřevěnými kůly do výšky 1,2 m nad terén, zapuštěné do země bez základu, ve vzdálenosti min. 10 m od sebe;
- el. vodiče budou umístěny min. 20 cm nad zemí a max. 110 cm nad zemí, v pěti výškových úrovních s jedním předsazeným vodičem ve vzdálenosti max. 0,6 m a ve výšce 0,5 m nad terénem;
- v místě cestní sítě, na hrázích vodních děl a dle potřeby údržby budou instalovány přechodové prvky (přelézkové dřevěné konstrukce, texaské brány jako roštové konstrukce apod.);
- el. ohradníky, dřevěná bradla ani přechodové prvky nesmí být v místech průchodu ÚSES krajinou nebo v plochách VKP, kde je možné instalovat pouze pachové zábrany proti černé zvěři;
- v místě parcel předzahrádek při hranici zastavené části obce lze ohradník doplnit či nahradit zelení na konstrukci (např. pletivo s popínavými keři apod.).

## 2c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

### 2c1 doprava

Podmínkou napojení staveb na dopravní infrastrukturu (přechod ohradníků přes stávající cestní síť a komunikace) je zachování prostupnosti pro obyvatele.

RP stanovuje pro místa přechodu ohradníků, el. ohradníků a bradel přes cestní síť tyto podmínky:

- v místě cestní sítě, na hrázích vodních děl a dle potřeby údržby budou instalovány přechodové prvky (přelézkové dřevěné konstrukce, texaské brány jako roštové konstrukce apod.);

RP vymezuje v řešeném území tyto typy přechodů:

- 13 x vjezdová brána
- 6 x pěší přechod
- 11 x volný prostup (pachový ohradník)
- 2 x přejezdový práh (texaský rošt)

### 2c2 zásobování elektrickou energií

Technické řešení napojení ohradníků na el. energii bude řešeno podle ustanovení

ČSN EN 60335-2-76 ed. 2 (Elektrické spotřebiče pro domácnost a podobné účely – Bezpečnost – Část 2-76: Zvláštní požadavky na zdroje energie pro elektrické ohradníky) takto:

- montáž a připojení elektrických a bezpečnostních ohradníků musí být realizovány a provozovány tak, aby riziko ohrožení osob, zvířat a okolí bylo minimální,
- jsou-li dva oddělené elektrické ohradníky napájeny z různých napájecích přístrojů elektrického ohradníku, musí být tyto ohradníky vzdáleny od sebe minimálně 2,5 m,
- ohradníky z ostnatého nebo čepelového drátu nesmí být elektrifikovány,
- ohradníky z ostnatého nebo čepelového drátu vedené paralelně k elektrickým ohradníkům musí být od nich vzdáleny minimálně 150 mm a je třeba je v pravidelných rozestupech zemnit,
- mezi uzemněním zemnicí elektrody napájecího přístroje elektrického ohradníku a jinými zemnicími zařízeními, např. soustavy energetického napájení nebo telekomunikací, musí být dodržena minimální vzdálenost 10 m,
- zemí vedená napájecí vedení pro elektrické ohradníky musí být uložena v trubkách z izolačního materiálu nebo je třeba použít vysokonapěťová vedení,
- uložení jiných vedení, jako např. síťových nebo komunikačních kabelů, ve stejné soustavě úložných trubek není přípustné,
- při křížení soukromých cest je třeba mezi vedením elektrického ohradníku a cestou dodržet minimální vzdálenost 5 m,
- u veřejných cest a komunikací je nutný souhlas příslušného dopravního orgánu,
- u napájecího vedení je v každém případě upřednostňováno uložení pod zem,
- elektrické ohradníky musí být konstruovány a montovány tak, aby za obvyklých provozních podmínek nemohly osoby přijít nechtěně do styku s vodiči (elektrické ohradníky by tedy měly být na veřejně přístupných místech odděleny fyzickou zábranou; rozměry pro potřebnou vzdálenost mezi elektrickým ohradníkem a zábranou v závislosti na velikosti jejich otvorů jsou stanoveny v dodatku CC),
- při konstrukci zábrany je třeba brát v úvahu možnou přítomnost dětí,
- elektrický ohradník smí být připojen k napětí, jsou-li všechny osoby, které se zdržují v bezpečnostním pásmu nebo do něj vstupují, o této skutečnosti dostatečně informovány,
- branky elektrického ohradníku musí jít otevřít bez nebezpečí úrazu elektrickým proudem,
- elektrický ohradník nesmí být napájen ze dvou separátních napájecích přístrojů nebo z nezávislých proudových obvodů elektrického ohradníku téhož napájecího přístroje,
- je třeba respektovat doporučení výrobce elektrického ohradníku pro uzemnění,

- vzdálenost mezi libovolnou zemnicí elektrodou elektrického ohradníku a jinými zemnicími soustavami nesmí být <2 m (jeli to možné doporučuje se tato vzdálenost min. 10 m),
- volně přístupné vodivé části fyzické zábrany musí být účinně uzemněny,
- křížuje-li elektrický ohradník neizolované silnoproudé vedení, musí být jeho nejvýše položený kovový prvek účinně uzemněn na vzdálenost 5 m na obě strany od průsečíku obou vedení,
- je třeba dbát na to, aby nemohlo dojít k poškození přípojek při náhodném proboření kol vozidel do půdy,
- přípojky a dráty elektrických ohradníků nesmí být kladeny nad vysokonapěťové nebo komunikační trasy, jsou-li přípojky a dráty elektrických ohradníků instalovány v blízkosti vysokonapěťových vedení, musí být dodrženy min. vzdálenosti uvedené zde v tab. 1 (tabulka BB. 2 normy EN 60335-2-76),

Tab. 1. Minimální vzdálenosti mezi elektrickým ohradníkem a vedením VN

Napětí vedení VN (V)	Vzdálenost (m)
$U \leq 1\,000$	3
$>1\,000 \ U \leq 33\,000$	4
$U >33\,000$	8

- jsou-li přípojky a dráty elektrických ohradníků instalovány v blízkosti vysokonapěťových vedení, nesmí jejich výška nad zemí překročit 3 m,
- musí být dodržena vzdálenost 2,5 m mezi neizolovanými vodiči elektrických ohradníků nebo neizolovanými přípojkami, které jsou napájeny ze separátních napájecích přístrojů elektrického ohradníku,
- musí být dodrženo vertikální oddělení min. 2 m mezi impulzovými vodiči, které jsou napájeny ze separátních napájecích přístrojů elektrického ohradníku,
- impulzová vedení nesmí být instalována uvnitř stíněných zón,
- vodiče elektrických ohradníků by se neměly montovat na podpěru, která je využívána pro nadzemní silnoproudé elektrické vedení,
- elektrické ohradníky musí být označeny jasně viditelnou výstražnou značkou POZOR ELEKTRICKÉ OPLOCENÍ čitelnou z bezpečnostního a veřejně přístupného prostoru. v pravidelných intervalech a pevně upevněny na sloupky oplocení nebo k vodiči oplocení. Rozměr varovné tabulky musí být alespoň 100 mm x 200 mm. Základní barva varovné tabulky musí být na obou stranách žlutá. Popis na tabulce musí být černý a musí obsahovat buď text POZOR: ELEKTRICKÝ OHRADNÍK nebo symbol pro výstražnou značku.

#### Sdělovací vedení

Neobsazeno. Není předmětem řešení regulačního plánu.

#### Veřejné osvětlení:

Neobsazeno. Není předmětem řešení regulačního plánu.

### 2c3 zásobování plynem

Neobsazeno. Není předmětem řešení regulačního plánu.

### 2c4 voda a kanalizace

Neobsazeno. Není předmětem řešení regulačního plánu.

#### Dešťová kanalizace a odvodnění

Umísťování ohradníků neovlivní odtokové poměry v území. Není předmětem řešení regulačního plánu.

### 2c5 veřejná prostranství

Neobsazeno. Regulační plán nevymezuje veřejná prostranství.

## 2d) podmínky pro změnu využití území

Způsob včetně podmínek využití území pro funkce OX, NL a NS je stanoven Územním plánem Popovičky, ke změně využití nedochází.

## 2e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území

Navrhované stavby nemají vliv na využití území.

## 2f) podmínky pro vymezená ochranná pásma

Ochranná pásma v řešeném území jsou tyto:

Ochranné pásmo silnice III/00320 15m od osy

Vzdálenost 50 m od okraje lesa (PUPFL)

Významné krajinné prvky (VKPL1, VKPL2, VKPL3)

Prvky ÚSES (biokoridory a biocentrum)

Vnější ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka

## 2g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Prvky ÚSES nesmí být negativně dotčeny. Ohradníky ani pevné brány nebudou umístěny v průchodech ÚSES nebo plochách VKP, kde budou řešeny volnými prostupy s pachovými zábranami proti černé zvěři.

## 2h) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Celé území je zařazeno do jedné etapy.

## 2i) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Regulační plán obsahuje textovou a grafickou část:

Textová část: 16 listů

Grafická část: 3 samostatné výkresy

Samostatný oddíl: dokumentace ohradníku



- LEGENDA - STAV :**
- 248/11 ÚDAJE KATASTRU NEMOVITOSTI
  - HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY RP
  - VÝŠKOPIS V SYSTÉMU Bpv
  - ROZDÍLNÉ POVRCHY, VNITŘNÍ ČLENĚNÍ GOLFHOVÉ HRŠTĚ
  - STROMY V PLOŠE GOLFHOVÉ HRŠTĚ
  - HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
  - 36 STAVAJÍCÍ OBJEKTY
  - BLOKY STAVAJÍCÍ A NAVRŽENÉ ZASTAVBY MIMO RAMEC RP
  - LESNÍ PLOCH STAV
  - PLOCHY PRO GOLFHOVÉ HRŠTĚ (OX) DLE PLATNÉHO ÚP POPOVIČKY
  - PLOCHY USEB DLE PLATNÉHO ÚP POPOVIČKY
  - VDNÍ PLOCHY A TOKY

- LEGENDA NÁVRHU RP:**
- NÁVRH TRASY OHRADNIKU - ÚSEKY S POVOLENÝM TECHNICKÝM PROVEDENÍM PODLE VPODOBE OŘEVNÍCH KOLÍ S VODÍ
  - NÁVRH TRASY OHRADNIKU - ÚSEKY S POVOLENÝM TECHNICKÝM PROVEDENÍM V PODOBĚ DOPLNĚNÍ NEBO NÁHRADNÍ ZELENI NA KONSTRUKCI (NAŘ. PLETIVO S POKRÁVKOU NEBO APOD.)
  - NÁVRH TRASY OHRADNIKU MIMO KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ CHOMUTOVICE U DOBRĚJOVIC
  - NÁVRH TRASY OHRADNIKU - ÚSEKY NA POZEMKŮCH, KTERÉ NEJSOU VE VLASTNICTVÍ MAJITĚLE GOLFHOVÉ HRŠTĚ (AREÁLON A. S.)

- LINKOVÁ OCHRANA VEGETACE - VJEZDOVÁ BRÁNA (4M)
- LINKOVÁ OCHRANA VEGETACE - PĚŠÍ PŘECHOD
- LINKOVÁ OCHRANA VEGETACE - PŘEJÍZDOVÝ PRAH (TEXASKÝ ROŠT)

**RP POPOVIČKY - GOLF NEBŘENICE**  
**A1 hlavní výkres 1 : 2000**

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:  
**FOGLAR ARCHITECTS**  
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
 AUT. ARCHITEKT ČKA 022687  
 KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4  
 KANCELÁŘ TRUČICKÁ 1/386, PRAHA 2  
 EMAIL: foglar@foglar-architects.cz  
 TEL.: 602212888, 723017777

ZPRACOVATELÉ:  
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ  
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:  
 OBCENÍ ÚŘAD POPOVIČKY  
 STAROSTA JAROSLAV ŠVEHLA  
 K RYBNÍKU 12, 251 01 CHOMUTOVICE, IČ. 00640131  
 KONTAKT: 323 637 123, obec@popovicky.cz, www.popovicky.cz

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:  
 PRISVĚCH s.r.o.  
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053  
 JEDNATEL ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 053

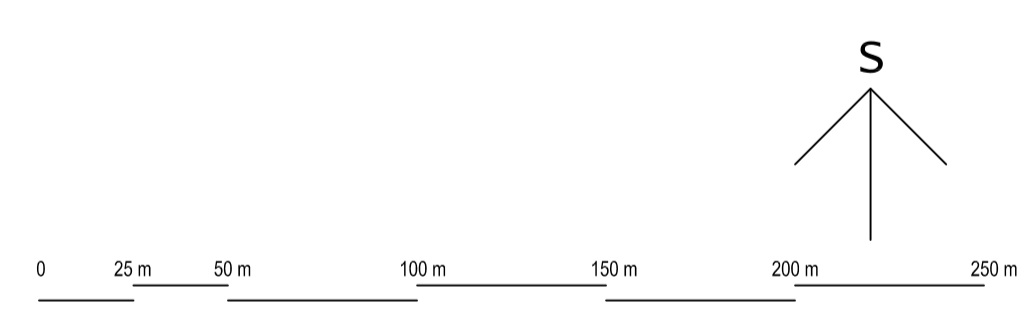
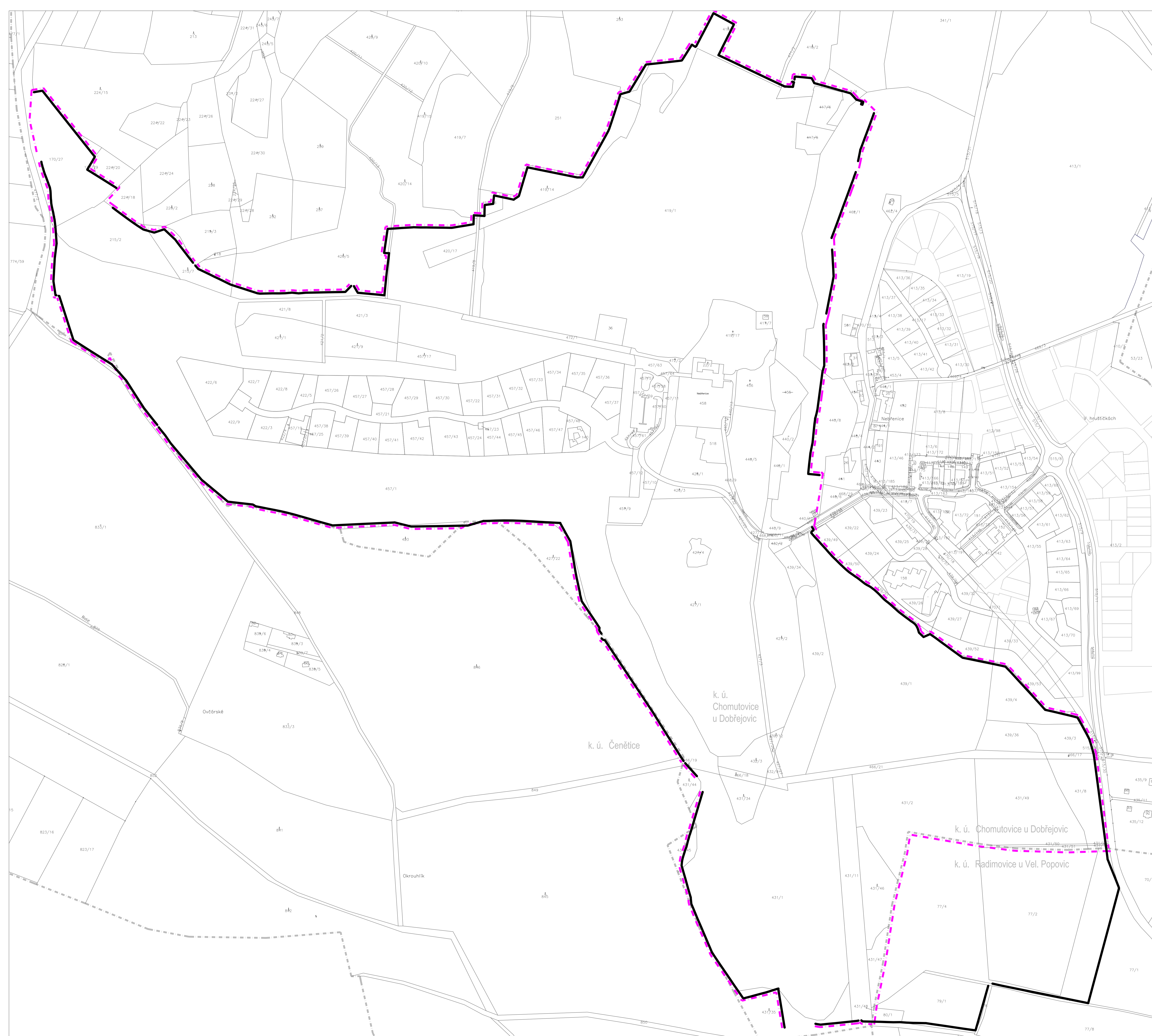
DATUM ZPRACOVÁNÍ: **05/2024**  
 ČÍSLO PARE:

**LEGENDA - STAV :**

- ÚDAJE KATASTRU NEMOVITOSTI
- HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY RP
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

**LEGENDA NÁVRHU RP :**

- NÁVRH TRASY OHRADNIČKU



**RP POPOVIČKY - GOLF NEBŘENICE**  
**A2.1** zázkes do mapy KN 1 : 2000

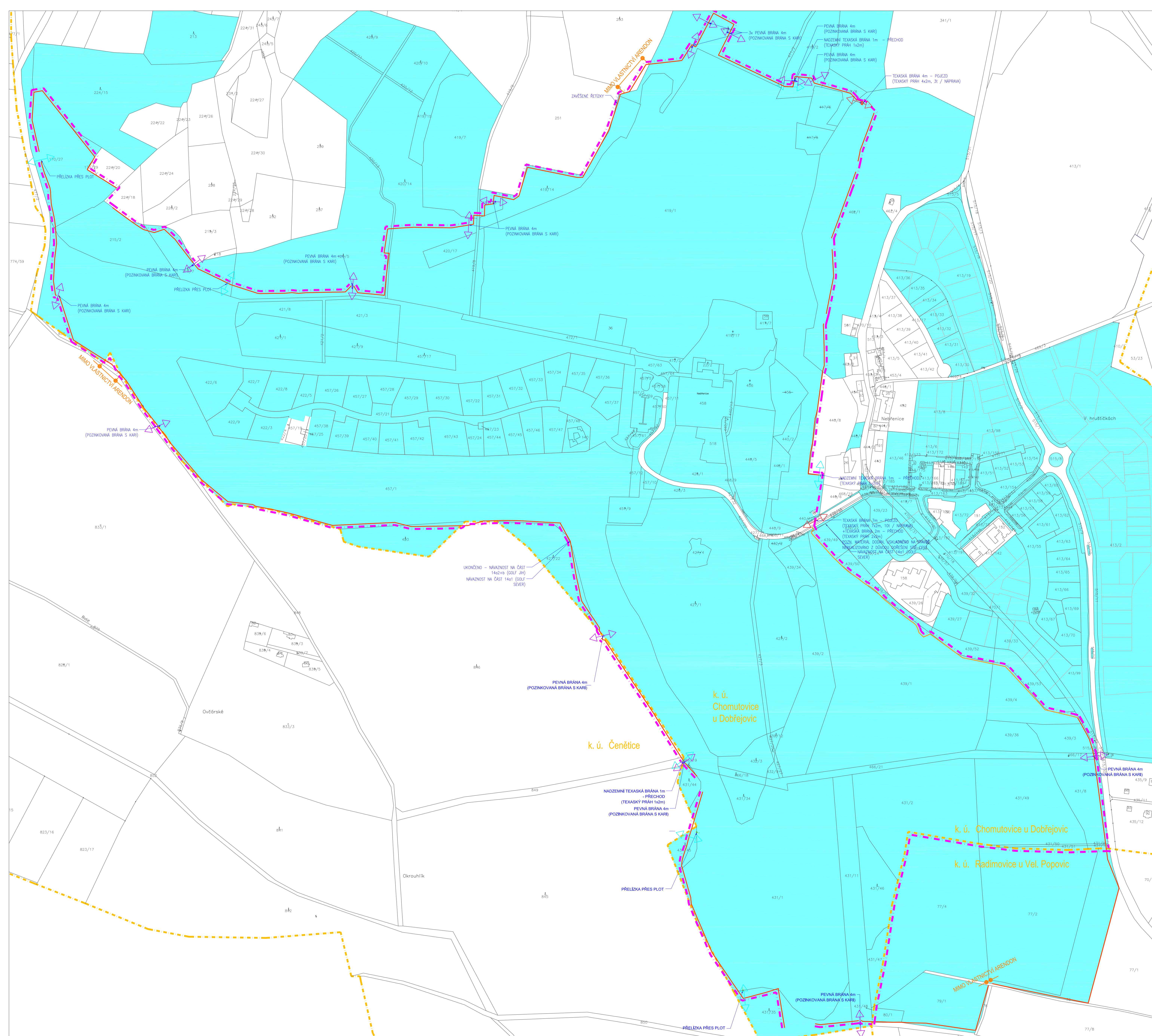
ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:  
**FOGLAR ARCHITECTS**  
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002667  
 KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4  
 KANCELÁŘ TRUČICKÁ 1/398, PRAHA 2  
 EMAIL: foglar@foglar-architects.cz  
 TEL.: 602212888, 723017777

ZPRACOVATELÉ:  
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ  
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:  
 OBECNÍ ÚŘAD POPOVIČKY  
 STAROSTA JAROSLAV ŠVEHLA  
 K RYBNÍKU 12, 251 01 CHOMUTOVICE, IČ. 00640131  
 KONTAKT: 323 637 123, obec@popovicky.cz, www.popovicky.cz

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:  
 PRISVĚCH s.r.o.  
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053  
 JEDNATEL ING. LADISLAV VÍCH, TEL.: 241 444 053

DATUM ZPRACOVÁNÍ: **05/2024**  
 ČÍSLO PÁRE:



**LEGENDA - STAV :**

- 248/11 ÚDAJE KATASTRU NEMOVITOSTI
- HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY RP
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

**LEGENDA NÁVRHU RP :**

- NÁVRH TRASY OHRADNIKU - ÚSEKY S POUVĚLENÝM TECHNICKÝM PŘEVĚZENÍM POZEMCE V PODOBĚ DŘEVĚNÝCH KOLÍ S VOZIDLY
- NÁVRH TRASY OHRADNIKU - ÚSEKY S POUVĚLENÝM TECHNICKÝM PŘEVĚZENÍM V PODOBĚ DOPLNĚNÍ NEBO NAVRÁZENÍ OHRADNIKU ZELENÍ NA KONSTRUKCI (NAKŘ. PLETIVO S POPRAVNÝM KEDLÍKEM)
- NÁVRH TRASY OHRADNIKU MIMO KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ CHOMUTOVIC VE DOBŘEVOJICÍCH
- NÁVRH TRASY OHRADNIKU - ÚSEKY NA POZEMCÍCH, KTERÉ NEJSOU VE VLASTNICTVÍ MAJITELE GOLFÉVHO HRŠTĚ (ARENON A. S.)
- POZEMKY VE VLASTNICTVÍ ARENDON A. S.
- LINOVÁ OCHRANA VEGETACE - VJEZDOVÁ BRÁNA (4M)
- LINOVÁ OCHRANA VEGETACE - PĚŠÍ PŘECHOD
- LINOVÁ OCHRANA VEGETACE - PŘEJEZDOVÝ PRAH (TEXASKÝ ROŠT)

**RP POPOVIČKY - GOLF NEBŘENICE**  
**A2.2** zámek do mapy KN - majetkoprávní vztahy 1 : 2000

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:  
**FOGLAR ARCHITECTS**  
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002687  
 KUBIŠTOVA 61101, PRAHA 4  
 KANCELÁŘ TRJOUČKA 1/386, PRAHA 2  
 EMAIL: foglar@foglar-architects.cz  
 TEL.: 602212888, 723017777

ZPRACOVATELÉ:  
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ  
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

PORÍZOVATEL:  
 OBECNÍ ÚŘAD POPOVIČKY  
 STAROSTA JAROSLAV ŠVEHLA  
 K RYBNÍKU 12, 251 01 CHOMUTOVICE, IČ. 00640131  
 KONTAKT: 323 637 123, obec@popovicky.cz, www.popovicky.cz

VÝKONNÝ PORÍZOVATEL:  
 PRISVĚCH s.r.o.  
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053  
 JEDNATEL ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 053



# A3 DOKUMENTACE OHRADNÍKU

REGULAČNÍ PLÁN RP POPOVIČKY-GOLF NEBŘENICE NÁVRH 04/2024



Č./ No.	DATUM/ DATE	POPIS/ ANNOTATION	ZMĚNU PROVEDL/ DRAWN BY
00	06.2024	VYDÁNÍ DOKUMENTACE	

ČÁST A

## Průvodní zpráva

**OAKS Prague, 14 – Golfové hřiště – Ochrana vegetace**  
Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí

Červen 2024

## OBSAH

<b>A.1.</b>	<b>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</b>	<b>3</b>
<b>A.1.1.</b>	<b>Údaje o stavbě</b>	<b>3</b>
a)	Název stavby	3
b)	Místo stavby	3
c)	Předmět dokumentace	3
<b>A.1.2.</b>	<b>Údaje o žadateli</b>	<b>3</b>
<b>A.1.3.</b>	<b>Údaje o zpracovateli dokumentace</b>	<b>3</b>
a)	Generální projektant	3
b)	Projektanti jednotlivých částí	4
<b>A.2.</b>	<b>ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ</b>	<b>4</b>
<b>A.3.</b>	<b>SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ</b>	<b>4</b>

## A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

#### A.1.1.

#### Údaje o stavbě

- a) **Název stavby**  
OAKS Prague, 14 – Golfové hřiště – Ochrana vegetace
- b) **Místo stavby**
- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <i>Místo stavby</i>              | Nebřenice (obec Popovičky), obec Petříkov              |
| <i>Schvalovací stavební úřad</i> | Říčany   |
| <i>Kraj (okres)</i>              | Středočeský kraj (Praha – východ)                      |
| <i>Katastrální území:</i>        | Chomutovice u Dobřejovic, Radimovice u Velkých Popovic |
| <i>Parcelní čísla pozemků:</i>   | Viz. kapitola B.1.m. Souhrnné tech. zprávy             |
- c) **Předmět dokumentace**  
Předmětem projektové dokumentace je výstavba ochrany vegetace proti černé zvěři kolem stávajícího golfového hřiště.

#### A.1.2.

#### Údaje o žadateli

vlastník	ARENDON a.s.,
sídlo	Opletalova 1015/55, Nové Město 110 00 Praha IČ 274 11 800, DIČ CZ274 11 800
developer	Arendon Development Company a.s. Opletalova 1015/55, Nové Město 110 00 Praha IČ 282 46 268 DIČ CZ282 46 268

#### A.1.3.

#### Údaje o zpracovateli dokumentace

- a) **Generální projektant**
- |                        |  |
|------------------------|--|
| název                  | Expert Architects, s.r.o.                                      |
| sídlo                  | budova FIVE, Na Valentince 3336/4,<br>150 00 Praha 5 – Smíchov |
| IČO                    | 175 29 875   |
| DIČ                    | CZ – 175 29 875  |
| zodpovědný projektant: | Ing. Martin Zelenka, ČKAIT 0008991                             |

**b) Projektanti jednotlivých částí***Koordinace, architektonicko stavební řešení:*

Expert Architects, s.r.o.

Ing. Martin Zelenka, ČKAIT 0008991

Ing. arch. Kamil Málek

*Architekt golfového hřiště:*

Kyle Philips Golf Course Design, Inc

Kyle Philips, ASGCA, ASLA

Mark Thawley, ASLA

**A.2. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ**

Č. objektu	Název objektu	
	<b>Stavební objekty</b>	
14.GF.08.01	Ochrana vegetace	

**A.3. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**

Jmenované průzkumy, posudky a ostatní podklady byly vypracovány pro potřeby stavby řešené touto dokumentací i pro stavby řešené navazujícími dokumentacemi. Vyjádření se proto vztahují i k širšímu území.

[1] Územní plán Popovičky, který nabyl účinnosti dne 16. 09. 2022

[2] Územní studie Nebřenice, březen 2012

[3] Geodetické zaměření, Geoprogres, s.r.o., 2012, aktualizováno, červenec 2023

[4] Katastrální mapa – digitální, červen 2024

[5] Digitální podklady zaměření stávajících inženýrských sítí získané od jejich správců

[6] Inženýrsko geologický, hydrogeologický, radonový průzkum, K+K průzkum, s.r.o, leden 2012

[7] Inženýrsko-geologické posouzení vhodnosti materiálů do násypů K+K průzkum, s.r.o, červen 2012

[8] Inženýrsko-geologické posouzení materiálů z výkopů K+K průzkum, s.r.o, listopad 2012

[9] Inženýrsko-geologický průzkum hrází VN1-VN5 K+K průzkum, s.r.o, září 2012

[10] Dendrologický průzkum, Propark, červen 2010, březen 2015

[11] Pedologický průzkum, VUMOP, únor 2012

[12] Biologický průzkum, GHC regio s.r.o. (RNDr. Lukáš Merta, Ph.D.), leden 2013

[13] Lepidopterologický průzkum, RNDr. Jiří Vávra CSc., červenec 2010

[14] Akční plán biodiverzity, MA in Land.Arch. Michael Terech, Ing. Libor Jirásek, září 2010

[15] Zpracování hydrologických prací na projektu RPC, Ing. Aleš Pacl, prosinec 2012

[16] Klimatické údaje, ČHMÚ, leden 2012

[17] Pravidla pro stavbu a údržbu Royal Prague Country v citlivých zónách zájmového území, Ing. Štěpánka Šmídová, Ing. Martin Bosák, Ing. Libor Jirásek, MA in Land.Arch. Michael Terech, říjen 2011

[18] (Doplněná) Dokumentace o posouzení vlivů na ŽP, GHC regio, listopad 2013

+ další studie a posouzení:

- Závěrečná zpráva z biologických průzkumů území, návrh opatření, GHC regio s.r.o., leden 2013
- Řešení lesů, ÚSES a dalších krajinných prvků, Šmídová Landscape architects, březen 2013
- Návrh šetrných opatření zabraňujících migraci živočichů do závlahové vodní nádrže a návrh opatření k zakrytí vodní hladiny z důvodu omezení výparu vody, RNDr. Jiří Bytel, 2013
- Hluková studie, GHC regio s.r.o., listopad 2013
- Rozptylová studie, GHC regio s.r.o., květen 2013
- Posouzení vlivu výstavby komplexu RPC Nebřenice na hydrogeologické poměry území, Hydrogeologická společnost s.r.o., září 2013
- Posouzení vlivu výstavby komplexu RPC Nebřenice na hydrogeologické poměry území, Hydrogeologická společnost s.r.o., září 2013
- Vyjádření ke komplexnímu stanovisku ČIŽP/41/1PP/1309675.001/13/PPA, Propark s.r.o., 2013
- Odborný posudek pro doplnění dokumentace EIA, prof. Ing. Tomáš Kvítek, CSc., říjen 2013
- Výpočet směšovací rovnice při vypouštění vody z ČOV, Odběr vody z toku Chomutovického potoka, PBA International Prague s.r.o., CSc., září 2013
- Prostupnost krajiny, Ing. Libor Jirásek, září 2013
- Posouzení vlivu záměru na krajinný ráz, RNDr. Jiří Bytel, září 2013

[19] Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, červen 2014

[20] RPC Nebřenice, 06 - Areálové vodohospodářské objekty, dokumentace pro územní řízení, Cigler Marani Architects, a.s., říjen 2015

[21] RPC Nebřenice, 13 - Golfové hřiště – Sejmání ornice + HTÚ. Dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, Cigler Marani Architects, a.s., únor 2016

[22] RPC Nebřenice, 14 - Golfové hřiště. Dokumentace pro územní rozhodnutí, Cigler Marani Architects, a.s., 5/2015

#### Ostatní podklady

- [1] Zadání stavby předané objednatelem
- [2] Prohlídky staveniště provedené zástupci zpracovatele projektové dokumentace
- [3] Požadavky investora stavby – technické specifikace
- [4] Průběžná jednání s investorem upřesňující zadání

## **ZÁVĚR**

Tato dokumentace pro územní řízení je určena pouze pro účely veřejnoprávního řízení za účelem získání rozhodnutí o umístění stavby. Dokumentace není určena pro nacenění ani pro stavbu.

Jakékoliv nejasnosti a nové skutečnosti je třeba konzultovat s generálním projektantem. Požadavky, které nejsou jednoznačně určeny v rámci této dokumentace, budou specifikovány v dalších fázích projektové dokumentace.

V Praze, dne 6.6.2024

Vypracoval: Ing. arch. Kamil Málek



Č./ No.	DATUM/ DATE	POPIS/ ANNOTATION	ZMĚNU PROVEDL/ DRAWN BY
00	06.2024	VYDÁNÍ DOKUMENTACE	

ČÁST B

## Souhrnná technická zpráva

**OAKS Prague, 14 – Golfové hřiště – Ochrana vegetace**

Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí

Červen 2024

## OBSAH

<b>B.1.</b>	<b>POPIS ÚZEMÍ STAVBY</b>	<b>5</b>
a)	Charakteristika území a stavebního pozemku	5
b)	Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování	5
c)	Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území	11
d)	Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů	11
e)	Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů	11
f)	Ochrana území podle jiných právních předpisů	15
g)	Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.	15
h)	Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území	15
i)	Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin	16
j)	Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa	16
k)	Územně technické podmínky (napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě)	16
l)	Věcné a časové vazby, podmiňující, vyvolané a související investice	16
m)	Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje	16
n)	Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo	19
<b>B.2.</b>	<b>CELKOVÝ POPIS STAVBY</b>	<b>19</b>
<b>B.2.1</b>	<b>Základní charakteristika stavby a jejího užívání</b>	<b>19</b>
a)	Nová stavba nebo změna dokončené stavby	19
b)	Účel užívání stavby	19
c)	Trvalá nebo dočasná stavba	19
d)	Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,	19
e)	Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů	19
f)	Ochrana stavby podle jiných právních předpisů	19
g)	Navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.)	19

h)	Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.)	19
i)	Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)	20
<b>B.2.2</b>	<b>Celkové urbanistické a architektonické řešení</b>	<b>20</b>
a)	Urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení.	20
b)	Architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.	20
<b>B.2.3</b>	<b>Dispoziční, technologické a provozní řešení</b>	<b>21</b>
<b>B.2.4</b>	<b>Bezbariérové užívání stavby</b>	<b>21</b>
<b>B.2.5</b>	<b>Bezpečnost při užívání stavby</b>	<b>21</b>
<b>B.2.6</b>	<b>Základní technický popis staveb</b>	<b>21</b>
a)	Princip funkce ochrany vegetace	21
b)	Energetický zdroj	21
c)	Zásady dobrého fungování ochrany	22
d)	Uzemnění	22
e)	Ochrana před bleskem	22
f)	Vypínač	23
g)	Vedení	23
h)	Spojky	23
i)	Napínač lan a drátů	23
j)	Kůly	23
k)	Branka	23
l)	Obecné pokyny k provádění	24
<b>B.2.7</b>	<b>Základní popis technických a technologických zařízení</b>	<b>25</b>
a)	Technické řešení	25
b)	Výčet technických a technologických zařízení	25
<b>B.2.8</b>	<b>Zásady požární bezpečnostního řešení</b>	<b>25</b>
<b>B.2.9</b>	<b>Úspora energie a tepelná ochrana</b>	<b>25</b>
<b>B.2.10</b>	<b>Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí. Zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod.) a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.)</b>	<b>26</b>
c)	Zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpady apod.)	26
d)	Zásady řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost, apod.)	26
<b>B.2.11</b>	<b>Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí</b>	<b>26</b>
a)	Ochrana před pronikáním radonu z podloží	26
b)	Ochrana před bludnými proudy	26
c)	Ochrana před technickou seismicitou	26

d)	Ochrana před hlukem	26
e)	Protipovodňová opatření	26
f)	ochrana před ostatními účinky (vlivem poddolování, výskytem metanu apod.	27
<b>B.3.</b>	<b>PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU</b>	<b>27</b>
g)	Napojovací místa technické infrastruktury, přeložky	27
h)	Připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky	27
<b>B.4.</b>	<b>DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ</b>	<b>27</b>
a)	Popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace	27
b)	Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu	27
c)	Doprava v klidu	27
<b>B.5.</b>	<b>ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV</b>	<b>27</b>
<b>B.6.</b>	<b>POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA</b>	<b>27</b>
a)	Vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda	27
b)	Vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině	28
c)	Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000	28
d)	Návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA	28
e)	Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů	28
<b>B.7.</b>	<b>OCHRANA OBYVATELSTVA</b>	<b>28</b>
<b>B.8.</b>	<b>ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY</b>	<b>28</b>
a)	Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	28
b)	Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin	29
c)	Maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště	30
d)	Požadavky na bezbariérové obchodní trasy	30
e)	Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin	30
<b>B.9.</b>	<b>CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ</b>	<b>30</b>

**B.1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY****a) Charakteristika území a stavebního pozemku**

Území se nachází v nezastavěné části území v místě původně zemědělsky využívaných rolí a luk. Je přístupné po stávající komunikaci č. III/00320. Pozemky jsou v současné době málo využívány, v sousedství se nachází zámecký areál Nebřenice.

Staveniště je mírně morfoloicky členité, s mírným spádem k severozápadu a jihovýchodu.

Stavební pozemek pro areál golfového hřiště byl vybrán a je optimální zejména z těchto důvodů:

- pozemky určené platnou územně plánovací dokumentací pro umístění těchto staveb
- stávající ucelená enkláva, ohraničená lesem, silnicí, vodotečí, umístěna dostupně v blízkosti zastavěného území a bez zásadního vlivu na okolní intenzivně obdělávané komplexy zemědělských ploch, které na tuto lokalitu nenavazují,
- dříve zanedbané, náletovými dřevinami zarostlé louky byly po příchodu investora obnoveny jako nivní louky,
- sousedící areál zámku Nebřenice – v budoucnosti turisticky navštěvovaná kulturní památka,

Předmětem této dokumentace je výstavba ochrany vegetace proti černé zvěři kolem stávajícího golfového hřiště, které budou realizovány v katastrálním území Chomutovice u Dobřejovic, které patří do správního území obce Popovičky a katastrálním území Radimovice u Velkých Popovic, které patří do správního území obce Petříkov.

Dotčené území je znázorněno ve výkresové části této dokumentace.

**b) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování**

Předkládaná dokumentace navazuje na již schválenou dokumentaci „RPC Nebřenice, 14 - Golfové hřiště. Dokumentace pro územní rozhodnutí, Cigler Marani Architects, a.s., 5/2015“ a obsahuje doplnění původního záměru, které je v rámci území v souladu s územně plánovací dokumentací a s předmětem samostatného regulačního plánu.

**Katastrální území Chomutovice u Dobřejovic****ZÁKLADNÍ ZÁSADY PRO VYUŽITÍ PLOCH (zobrazen je pouze bod týkající se řešeného území)**

- 10) V nezastavěném území je zakázáno oplocování pozemků mimo el. ohradníků nebo dřevěných bradel pro chov hospodářského zvířectva a ohrazení (oplocení) golfu. Oplocenky pro vysázené mladé porosty lesního typu je možné používat na plochách PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobené zvěří.

**OHRAZENÍ (OPLOCENÍ) GOLFU:**

Pro ochranu vegetace proti poškození černou zvěří může být areál golfu oplocen ohrazením elektrickým ohradníkem při zachování prostupnosti i území a krajiny vhodným technickým řešením v místě navazující cestní sítě (např. texaské brány jako roštové konstrukce apod.), Ohradníky ani pevné brány nebudou umístěny v průchodech ÚSES nebo plochách VKP, kde budou řešeny volnými prostupy s pachovými zábranami proti černé zvěři. Ohradníky budou demontovatelné zařízení umožňující v případě potřeby průjezd např. lesnické techniky nebo záchranných složek IZS, doba trvání tohoto zařízení bude maximálně po dobu trvání golfového hřiště a podobu výskytu černé zvěře v území.

- technické provedení ohradníků, el. ohradníků a bradel:

- el. ohradníky a dřevěná bradla mohou být tvořena pouze dřevěnými kůly do výšky 1,2 m nad terén, zapuštěné do země bez základu, ve vzdálenosti min. 10 m od sebe:
- el. vodiče budou umístěny min. 20 cm nad zemí a max. 110 cm nad zemí, v pěti výškových úrovních s jedním předsazeným vodičem ve vzdálenosti max. 0,6 m a ve výšce 0,5 m nad terénem:
- v místě cestní sítě, na hrázích vodních děl a dle potřeby údržby budou instalovány přechodové prvky (přelézkové dřevěné konstrukce, texaské brány jako roštové konstrukce apod.):

- el. ohradníky, dřevěná bradla ani přechodové prvky nesmí být v místech 1b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků průchodu ÚSES krajinou nebo v plochách VKP, kde je možné instalovat pouze pachové zábrany proti černé zvěři.
- období bez výskytu černé zvěře bude ohradník na základě provedeného monitoringu odborně oprávněnými osobami nebo organizací odstraněn. Sloupky lze ponechat k přirozenému rozpadu. Období monitoringu se stanoví po dobu úpravy a využití travnatých ploch pro golf:

Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině. Povolenu výjimkou jsou oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury ve volné krajině jako vodojemy, regulační stanice plynu, rozvodny el. energie, úpravny vody, ČOV, hydrovrty apod.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku

## OX – ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ PRO REKREACI A SPORT (GOLF)

### Podmínky využití plochy

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- hrací travní plochy golfového hřiště včetně potřebné modelace terénu a umělých překážek

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- retenční nádrže, vodní plochy a toky
- liniová a maloplošná zeleň ve formě místních biotopů (přírodní či přírodě blízká stanoviště – mozaika porostů, křovin, remízů, alejí, luk, soliterní stromy atp.)
- lesní plochy nově založené (NL 51 až NL 58)
- vytváření přechodových ekotonů na okrajích lesních ploch
- maloplošná a liniová zeleň podél zástavby a okolních využívaných ploch
- výstavba herních prvků golfu
- závlahový systém včetně technických zařízení (čerpací a posilovací stanice atp.)
- systém odvodnění části ploch golfového hřiště
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích pokud přímo souvisí s údržbou a provozem golfu nebo s obsluhou řešeného správního území obce
- místní účelová komunikace pro údržbu ploch hřiště a provoz el. vozíků na hřišti
- technické stavby pro provoz a údržbu území a golfového hřiště s malými studnami nebo hydrovrty pro obsluhu, nesmí být použity pro závlahy

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- zásahy do ploch PUPFL jsou přípustné pouze za podmínky náhradní výsadby
- zásahy do údolní nivy potoků a rybníků jen jako revitalizace vodních toků a nádrží
- dětská hřiště a pobytové louky
- chov ovcí pro spásání trávy a přístřešky pro ně

Podmínkou je souhlas orgánu ochrany krajiny a přírody ZPF, PUPFL.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jakékoliv stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci
- stavby pro všechny druhy průmyslu, výroby a těžby nerostů
- zemědělské stavby (mimo přístřešky pro ovce)

- stavby pro všechny druhy a typy občanské vybavenosti
- hospodářské budovy a stavby technické i dopravní infrastruktury, pokud nejsou nezbytně nutné pro údržbu a provoz golfového hřiště nebo obsluhu správního území obce

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- plochy golfového hřiště a ploch zeleně budou upřesněny v dalších stupních dokumentace na základě podrobného průzkumu všech přírodních ploch

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- neurčuje se, max. plocha pro intenzivně využívané herní plochy golfu je 65% všech ploch OX

TECHNICKÉ STAVBY pro provoz a údržbu golfového hřiště

- maximální zastavěná plocha 30 m<sup>2</sup> jednoho objektu
- maximální výška 4,0 m v nejvyšším bodě od terénu
- umístěn může být vždy pouze jeden v plochách OX52, OX54, OX56
- pouze u těchto technických staveb smí být proveden vždy jedna malá studna nebo hydrovrt pro jejich provoz pouze (tedy jen v ploše OX52, OX54, OX56).

Nesmí z nich být prováděna závlaha golfu ani přilehlých ploch.

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 35 % všech ploch OX zůstane plochami přírodními (louky, remízy, liniová zeleň, ekotony na okrajích lesů atp.)

Upřesňující podmínky:

- výsev speciálních travních směsí může být jen na plochách golfového hřiště
- sekání luk a travních porostů v intenzivním režimu může být prováděno jen na plochách golfového hřiště
- na úrovni dokumentace pro územní řízení vymezit ochranná pásma kolem stávajících lesů, luk a vodních biotopů, ve kterých bude vyloučeno používání chemických prostředků a hnojiv
- veškeré zásahy do biotopů provádět mimo období hnízdění (zemní práce, kácení dřevin, kosení)
- na území golfového hřiště budou založeny „náhradní biotopy“ – přírodní či přírodě blízká stanoviště (mozaika porostů, křovin, remízů, alejí, luk atp.) jako kompenzace za redukci původních biotopů v přibližně stejné ploše jako původní; podmínka bude řešena v územním řízení
- výsadba nových biotopů, ekotonů a lesních ploch musí být provedeno nejpozději s dokončením golfového hřiště resp. s jeho uvedením do řádného provozu - náhradní biotopy budou propojeny tak, aby navazovaly na stávající biotopy nebo mezi sebou navzájem (zachování kontinuity území pro přesun živočichů); podmínka bude řešena v územním řízení
- plochy investic do půdy (meliorace) musí být při dalším využití řešeny tak, aby byla zachována jejich funkčnost, případně vyloučen jejich negativní vliv na okolí
- bezpečnost provozu golfového hřiště musí být vyřešena za podmínky, že místně mohou být pouze provedeny bezpečnostní zábrany, přístupnost krajiny pro živočichy i obyvatele musí být zachována
- oplocení ploch golfu je možné pouze elektrickými ohradníky nebo dřevěnými madly (viz kap. 1f) odst. 10) a vždy jen mimo plochy VKP a ÚSES
- pokud jsou součástí OX plochy pro ÚSES nebo VKP, platí v těchto plochách podmínky pro ÚSES a podmínky pro VKP
- vodní plochy (stávající i nově budované) a vodní toky s vazbou na Chomutovický potok, s výjimkou dvou akumulčních nádrží (jedné u ČOV a druhé na pozemku 419/7), nebudou součástí zavlažovacího systému golfu a budou důsledně zajištěny před negativními vlivy z okolních ploch
- vodní plochy mimo určené akumulční nádrže musí být obnovovány a udržovány tak, aby nedošlo k ohrožení živočichů na nich vázaných a musí být zajištěny vhodným způsobem před vlivy využití okolních ploch

- aplikace chemických a jiných látek (hnojiv atd.) v prostoru golfového areálu nebude negativně ovlivňovat VKP ze zákona a prvky ÚSES
- hlavní akumulční nádrž je podmíněně přípustná, musí splňovat podmínky obecné i zvláštní ochrany dle § 5, § 5a, § 49 zákona č. 114/1992 Sb.
- v územním řízení stanoví dotčený orgán případně rozsah potřebného biomonitoringu
- zásahy do lesních porostů (PUPFL) budou kompenzovány náhradním zalesněním orné půdy a vytvořením nových lesních pozemků (ve smyslu zákona
- zalesnění, prohlášení za les, změna využití území, vklad do katastru nemovitostí)
- zalesnění musí být provedeno nejpozději před uvedením golfového hřiště do provozu
- zásahy do prvků ÚSES, výsadba lesů a veškeré zeleně bude provedeno na základě projektové dokumentace zpracované autorizovanou osobou dle podmínek zadaných dotčenými orgány
- odvodnění golfového hřiště bude řešeno v maximální míře přirozenou konfigurací terénu, případně bude minimalizován počet výústních objektů z odvodnění golfového areálu do koryta vodního toku a uložení odvodňovacích potrubí do prostoru údolních niv tak, aby nedošlo ke škodlivému zásahu do VKP
- terénní úpravy, nové komunikace a vedení sítí jsou podmíněně přípustné, pokud nedojde ke škodlivému zásahu do VKP ze zákona nebo registrovaných VKP či systému ÚSES
- v následné podrobnější dokumentaci musí být také specifikována údržba (případně žádoucí „neúdržba“) nově založených biotopů a ekotonů
- cvičné odpaliště na ploše OX 59 může obsahovat výukové prostory (učebny), krytá a otevřená odpaliště a šatny s hygienickým zařízením; přípustné jsou sklady golfového vybavení a provozní zázemí golfu včetně administrativy; pro příjezd a příchod je možné zřídit zpevněnou cestu a parkoviště pro golfové elektrické vozíky; max. výška v nejvyšším bodě objektů je 5 m nad rostlým terénem, max. zastavěná celková plocha je 700 m<sup>2</sup>, objekty mohou být spojovány zastřešenými chodbami nebo uzavřenými koridory s max. výškou 4 m v nejvyšším bodě nad rostlým terénem

## NL – PLOCHY LESNÍ – PŘÍMĚSTSKÉ LESY S REKREAČNÍM VYUŽITÍM

### Podmínky využití plochy

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- lesní produkce v lesích hospodářských
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory, biocentra

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- revitalizace vodních toků a ploch
- umístění informačních a naučných systémů
- umístění odpočivných sezení a altánů na pěších trasách a cyklotrasách
- hrací a sportovní prvky u pěších cest a naučných stezek
- úpravy nádrží přírodních na Chomutovickém potoce, jejich rozšíření
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, cyklostezky a cyklotrasy, pěší a naučné stezky

#### Podmínka:

Podmínkou staveb a činností, které jsou uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití je, že při nich nedojde k poškození nebo zničení VKP a systému ÚSES nebo narušení jeho kontinuity.

Druhou podmínkou zároveň pro umístění liniových staveb dopravní a technické infrastruktury včetně všech typů pěších, cyklo a naučných tras a stezek je, že smí být využito jen stávajících lesních cest bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa.

### Podmínky prostorového uspořádání



- hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES
- zásahy do lesních porostů z důvodu realizace golfu budou kompenzovány náhradním zalesněním orné půdy a vytvořením nových lesních porostů
- výsadba nových lesů NL musí zásadně vycházet z původní skladby stromů v území a musí být v souladu s lesním hospodářským plánem
- nepřípustné je jakékoliv oplocování mimo oplocování pasek (lesní školky a ochran stromů před okusem zvěří)
- na lesních komunikacích nebudou umísťovány nové komunikace mimo cyklotrasy č. 11 Praha - Vídeň (po východním okraji správního území z Herinku do Křížkového Újezdce)
- odpočivná sezení a altány musí být mimo stromové prostory o ploše max. 20 m<sup>2</sup> a výšce 3,5 m

## NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### DRUHY PLOCH (index):

p – v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkce; ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí; zároveň jsou to pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES lokálního charakteru a VKP

z – v území je zastoupena mezi jinými funkcemi zemědělské prvovýroby; nejedná se o intenzivní formy; v těchto územích plní zemědělství často i mimo produkční funkce nebo pastevectví

l – v území je zastoupena mezi jinými funkce lesní prvovýroby; nejedná se o intenzivní formy; v těchto územích plní lesnictví často i mimo produkční funkce; např. lesy rekreační; jedná se i o území okraje lesů a nevyužívané plochy ZPF u lesů, plochy pro lesnictví

v – v území je zastoupena mezi jinými funkce vodohospodářská; mohou zde být např. ochranná pásma vodních zdrojů, což má vliv na omezení intenzivních forem zemědělské výroby

r – rekreace nepobytová se uplatňuje zejména v územích sloužících pro pěší turistiku, pobytové louky, přírodní plochy pro koupání, cyklistiku apod.

kh –území, kde jsou například patrné známky historických krajinných úprav, kde jsou arch. naleziště, historické památky, kde se odehrály významné historické události (bojiště) apod.

o – ochranná (izolační) a protierozní, v území je zastoupená přírodními a jinými prvky ke snížení erozního ohrožení a zvýšení retenčních schopností území (meze, příkopy, liniové porosty, rozptýlená zeleň, trvalé travní porosty aj.)

Plochy jsou označeny jedním indexem nebo více indexy v případě větší funkční různorodosti lokality.

### Podmínky využití plochy

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- nezastavitelné polyfunkční plochy
- zeleň nízká, střední a vysoká liniová
- vodní plochy a toky

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- přirozené louky nebo trvalé travní porosty (zemědělská produkce)
- meze (při jejich realizaci na meliorovaných plochách ZPF musí být meliorační systém zachován nebo upraven tak, aby nedošlo k narušení jeho funkce)
- břehové porosty, mokřady a jejich rozšiřování
- výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu (ekotony), aleje, solitéry

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- pozemky plnící funkci lesa (rozrostlé lesy)
- komunikace účelové (polní a lesní cesty)
- komunikace pěší a cyklostezky, turistické a naučné stezky, hipostezy s přírodě blízkým povrchem

- pobytová louka
- hřiště a sportoviště bez trvalých staveb, hrací a sportovní prvky
- retenční nádrže dešťových a závlahových vod
- vodovodní řady pro čerpání závlahových vod
- systém odvodnění golfového hřiště
- výsadba sadů a vinic výsadba lesní zeleně
- informační centra
- kryté drobné stavby pro oddech a rekreaci (altán, odpočivné sezení atp.)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- obnova a rozšíření vodovodních nádrží na Chomutovickém potoce

Podmínka:

Podmínkou staveb a činností, které jsou uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití je, že při nich nedojde k poškození nebo zničení VKP a systému ÚSES nebo narušení jeho kontinuity

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální celkový rozsah podmíněně přípustného využití včetně drobných staveb je do 5 % hlavního využití
- pro drobné stavby pro rekreaci a oddech, případně informační centra platí:
  - max. plocha do 25 m<sup>2</sup> při nemožnosti sdružování ploch
  - max. výška zástavby 3,5 m od rostlého terénu.
- parkovací plochy a odstavná stání lze na plochách NSp zřídit pouze pro využití památkově chráněného Zámku Nebřenice a přilehlých staveb v ploše mezi areálem zámku OM, sportovními plochami OS 56, obytnou zástavbou Bi 57 a stávající cestou ze zámku na západ na severní straně
- výsadba nových biotopů a ekotonů musí zásadně vycházet z původní přirozené vegetace
- terénní úpravy, cesty a vedení inženýrských sítí pro golf nesmí poškodit VKP nebo prvky ÚSES
- zásahy do prvků ÚSES, výsadba lesů a veškeré zeleně bude provedeno na základě projektové dokumentace zpracované autorizovanou osobou a musí být před začátkem realizace odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny
- odvodnění golfového hřiště bude řešeno v maximální míře přirozenou konfigurací terénu, případně bude minimalizován počet výústních objektů z odvodnění golfového areálu do koryta vodního toku a uložení odvodňovacích potrubí do prostoru údolních niv tak, aby nedošlo k nevhodnému zásahu do VKP
- aplikace chemických a jiných látek (hnojiv atd.) v prostoru golfového areálu nebude negativně ovlivňovat VKP ze zákona a prvky ÚSES
- oplocování je ve volné krajině zakázáno mimo případů uvedených v kap 1.f) odst. 10).

**Předmět výstavby ochrany vegetace proti černé zvěři v rámci areálu golfového hřiště je v souladu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím územím platného ÚP Popovičky, v platnosti od 16. 9. 2022.**

**Katastrální území Radimovice u Velkých Popovic**

Zmíněné území je řešeno v rámci platného územního plánu obce Petřikov schváleném zastupitelstvem obce dne 16. 2. 2002. Území spadá do neurbanizovaných ploch nízké a rozptýlené zeleně, které lze využít pro umístění rekreačních ploch přírodního charakteru související s chovem koní.

**Předmět výstavby ochrany vegetace proti černé zvěři v rámci areálu golfového hřiště je v souladu s přípustným využitím územím platného ÚP Petřikov, v platnosti od 16. 2. 2002.**

**c) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území**

Do řešeného území zasahují tyto ochranná pásma:

- Ochranné pásmo silnice III/00320 15m od osy
- Vzdálenost 50 m od okraje lesa (PUPFL)
- Významné krajinné prvky (VKPL1, VKPL2, VKPL3)
- Prvky ÚSES (biokoridory a biocentrum)
- Vnější ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka

**d) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

V době zpracovávání podkladů k žádosti o územní souhlas nejsou požadavky DOSS známy.

**e) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů**

- [1] Geodetické zaměření, Geoprogres, s.r.o., 2012, aktualizováno, červenec 2023
- [2] Katastrální mapa – digitální, červen 2024
- [3] Digitální podklady zaměření stávajících inženýrských sítí získané od jejich správců
- [4] Inženýrsko geologický, hydrogeologický, radonový průzkum, K+K průzkum, s.r.o, leden 2012
- [5] Inženýrsko-geologické posouzení vhodnosti materiálů do násypů, K+K průzkum, s.r.o, červen 2012
- [6] Inženýrsko-geologické posouzení materiálů z výkopů, K+K průzkum, s.r.o, listopad 2012
- [7] Inženýrsko-geologický průzkum hrází VN1-VN5, K+K průzkum, s.r.o, září 2012
- [8] Dendrologický průzkum, Propark, červen 2010, březen 2015
- [9] Pedologický průzkum, VUMOP, únor 2012
- [10] Biologický průzkum, GHC regio s.r.o. (RNDr. Lukáš Merta, Ph.D.), leden 2013
- [11] Lepidopterologický průzkum, RNDr. Jiří Vávra CSc., červenec 2010
- [12] Akční plán biodiverzity, MA in Land.Arch. Michael Terech, Ing. Libor Jirásek, září 2010

**Výtah a závěry z uvedených průzkumů:***Inženýrsko-geologický, hydrogeologický, radonový průzkum*

V rámci provedeného inženýrsko-geologického, hydrogeologického a radonového průzkumu byly prověřeny vrstvy hornin v celém zájmovém území areálu. Vzhledem k rozsahu předmětné akce je výsledek průzkumu irrelevantní, protože hloubení děr pro sloupky oplocení nepřekročí hloubku 1m, kde se předpokládá běžně zvětralá vrstva podorničí.

*Dendrologický průzkum*

V rámci provedeného dendrologického průzkumu byly hodnoceny dřeviny v plochách vyznačených objednatelem (plochy č. 1 – 23). V kontaktu s těmito plochami došlo zároveň k dílčím aktualizacím předchozích dendrologických průzkumů (u dřevin, kde byla provedena aktualizace je uveden rok 2015).

Celkem bylo od roku 2009 hodnoceno 1780 dřevin a několik skupin unifikovaných porostů dřevin (převážně v lesních porostech či jako spontánně vzrostlý nálet na místech bez údržby – např. okraj zemědělských pozemků, systematicky nezalesněné pozemky, apod.).

**Sumarizace dendrologického průzkumu:**

Na začátku 21. století se výrazně projevuje nedostatečná údržba a výchova především u dřevin vývojového stádia stabilizovaný dospělý jedinec.

Většina kosterních dřevin má poškozený zdravotní stav a brzy se přiblíží sadovnické hodnotě 4.

Většina dřevin má z hlediska vitality biomechanické (odolnost vůči vývratu a zlomu) vitalitu středně sníženou – jedná se o stromy výrazně poškozené s výraznými odchylkami od normálu.

Části porostů jsou přestárlé. V důsledku nízké zprůměrované sadovnické hodnoty (sadovnického potenciálu) kosterních dřevin je současná perspektiva kompozice objektu v přijatelném stavu jen krátkodobá.

V důsledku stárí se kompozice na řadě míst rozpadá – největší problémy jsou na okrajích porostních skupin.

Zhoršeným pěstebním stavem dřevin je především v blízkosti cest ohrožena bezpečnost návštěvníků.

V porostních skupinách se negativně projevuje konkurence náletových, nárostových a plevelných dřevin a rostlin.

Od roku 2010 probíhají v území probírky a kácení, např. nálety dřevin v oblasti chomutovického potoka byly vykáceny a luční porosty opět začaly být udržovány sečením. Všechny úpravy jsou konzultovány a prováděny v koordinaci s MěÚ Říčany, odborem životního prostředí.

#### *Pedologický průzkum*

- většina sledovaných stanovišť má silný sklon k povrchovému zamokření,
- půdy jsou poškozeny vodní erozí, vhodné je zatravnění svahů, což je vzhledem k budoucí realizaci golfového hřiště plánováno
- část půd vykazuje nízké hodnoty půdní reakce,
- pro intenzivní pěstování trvalého travního porostu je nutné výrazné doplnění živin

#### *Biologický průzkum*

##### **Přírodní charakteristika území, analýza stanovišť**

Z hlediska biogeografického členění ČR náleží řešené území k Posázavskému bioregionu v rámci Hercynské podprovincie (Culek et al. 1996). Bioregion je tvořen vrchovinou na žulách a rulách podél zaříznutého údolí Sázavy a jejích přítoků. Je charakteristický ochuzenou mezofilní biotou, tvořenou acidofilními doubravami a podružně též květnatými bučinami a dubohabřinami. Posázavský bioregion patří do 4. bukového, v údolí Sázavy do 3. dubovobukového vegetačního stupně. Dnes jsou v bioregionu zachovány fragmenty dubohabřin, ojediněle rozsáhlejší celky bučin. Plošně zde však převažují kulturní bory a smrčiny, zcela dominuje orná půda. Zájmové území se nachází v klimatické oblasti mírně teplé (MT10), okrsku B3 - mírně vlhkém, s mírnou zimou. Průměrné roční teploty vzduchu dosahují 7 až 8°C, průměrné roční srážky kolem 600 mm. Geologické podloží tvoří především proterozoické a staropaleozoické horniny. Nadmořská výška území se pohybuje mezi 430 - 480 m n. m. Dle fyto geografického členění území leží ve fyto geografickém okrese Říčanská plošina, obvod Českomoravské mezofytikum. Jako potencionální přirozená vegetace (Neuhäuselová 2001) jsou v okolí mapovány acidofilní doubravy (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*), dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a lipové doubravy (*Tilio-Betuletum*).

Území, na kterém je plánována výstavba se vyznačuje plošnou převahou intenzivně obdělávaných agroceenóz (orná půda) a hospodářských lesů. Tyto dva základní typy stanovišť zaujímají odhadem 90 % rozlohy území. Podíl přírodních a přírodě blízkých stanovišť je zde naopak poměrně nízký. Za přírodě blízká stanoviště lze označit fragmenty přirozených lesů (zejména dubohabřiny), luční enklávy s dochovanou strukturou luční vegetace, ekotonální stanoviště (zejména křoviny), vodní nádrže a drobné vodní toky. Přírodní hodnota jednotlivých přírodních biotopů je specifikována v dalších kapitolách. Lidská sídla jsou v území zastoupena částí intravilánu obce Nebřenice, zejména zámeckým areálem, zahrnujícím hlavní budovu zámku a několik hospodářských budov v různém stupni zachovalosti. Severně od zámku se nachází dříve neudržovaný zámecký park, jenž nedávno prošel rekonstrukcí.

Vodní biotopy jsou v území zastoupeny malými vodními toky a nádržemi. Východní část území odvodňuje Chomutovický potok, jehož pramen se nachází v blízkosti nebřenického zámku. Na Chomutovickém potoku je ve vymezeném území celkem pět vodních nádrží, z nichž čtyři byly investorem zrekonstruovány.

#### **Vyšší rostliny**

Botanická hodnota flóry a vegetace zájmového území odpovídá silnému odpřírodnění území a jeho intenzivnímu zemědělskému a lesnickému využívání v minulosti. Nebyl zde zjištěn výskyt žádného zvláště

chráněného druhu vyšších rostlin. V území bylo vymapováno několik konkrétních, botanicky významných lokalit. Pozornost si zasluhuje pruh lučního porostu při severozápadním okraji sledovaného území a dva poměrně zachovalé fragmenty dubohabřin v severní části bývalého zámeckého parku a na sv. okraji území. Za zmínku stojí také potoční luh v zámeckém parku vázaný na nivu potoka. Ochranařsky významných je také několik mohutných dubů v bývalém zámeckém parku či širším okolí zámku. Tito jedinci byli v minulosti solitérními stromy, později byly obklopeny náletem či smrkovou výsadbou. V rámci rekonstrukce zámeckého parku byl obnoven parkový charakter území s ponecháním starých solitérních stromů a alejí.

### Obojživelníci a plazi

V území nebyly nalezeny žádné kriticky ohrožené (KO) druhy obojživelníků, dle vyhlášky č. 395/1992 Sb.

Z obojživelníků byly v území pozorovány dospělé kusy ropuchy obecné (*Bufo bufo*), jež se zde s nejvyšší pravděpodobností též rozmnožuje. V literatuře (Moravec 1994) existuje též údaj z roku 1980 o výskytu mloka skvrnitého (*Salamandra salamandra*) od Nebřenic. Teoreticky by se mloci mohli vyskytovat v lesích (pod skvrnkem) kolem pramenného úseku Chomutovického potoka, který by svou chladnou a čistou vodou mohl být vhodným biotopem pro vývoj larev mloků. I přes poměrně detailní průzkum potoka zaměřený na larvy mloků zde však žádní jedinci nalezeni nebyli a lze tedy konstatovat, že se v území již nevyskytují.

V území byl zjištěn výskyt tří běžnějších druhů plazů. Užovka obojková (*Natrix natrix*) byla opakovaně pozorována v blízkosti vodních toků a nádrží. Slepýš křehký (*Anguis fragilis*) byl nalezen v lese pod zámeckým parkem. Ještěrka obecná (*Lacerta agilis*) byla nacházena na teplejších stanovištích území, jako jsou meze s jižní expozicí, polní cesty, staré kamenné zídky apod.

### Ptáci

Zájmové území u Nebřenic představuje z pohledu výskytu ptáků průměrnou až podprůměrnou lokalitu. Důvodem menšího ornitologického významu lokality je zejména malé zastoupení přírodě bližších stanovišť větší rozlohy (nikoliv pouze fragmentů), jako jsou staré původní lesy, louky, mokřady apod. Zjištěné zákonem chráněné druhy ptáků do území buď pouze zalétají (čáp bílý, rorýs obecný, krkavec velký), anebo se zde vyskytují a hnízdí ve velmi nízké početnosti (křepelka polní, krahujec obecný, tuhyk obecný). Jádro zdejší ornitocenózy tvoří běžnější druhy kulturní krajiny.

### Savci

Na pozemcích orné půdy a kulturních luk je společenstvo savců omezeno na běžné druhy kulturní krajiny. Zdejší zemní savci jsou generalisté, schopní života v odlesněné krajině s ostrůvky rozptýlené zeleně. Nejhojnější jsou drobní hlodavci, zejména hraboš polní (*Microtus arvalis*), který se zde vyskytuje prakticky plošně. V remízích a v okolí křovin žije myšice křovinná (*Apodemus sylvaticus*) a také hryzec vodní (*Arvicola terrestris*). Hmyzožravci jsou zastoupeni ježkem východním (*Erinaceus concolor*), krtekem obecným (*Talpa europaea*), rejskem obecným (*Sorex araneus*) a rejskem malým (*Sorex minutus*). Jejich výskyt je vázán především na vlhčí biotopy, kde nacházejí dostatek potravy. Přítomny jsou i drobné lasicovité šelmy (lasice kolčava - *Mustela nivalis*, hranostaj - *M. erminea*). Z větších savců byl zaznamenán výskyt zajíce polního (*Lepus europaeus*), srnce obecného (*Capreolus capreolus*) a lišky obecné (*Vulpes vulpes*). Byl prokázán také občasný výskyt prasete divokého (*Sus scrofa*).

Z obligátních lesních druhů obývá zdejší lesní prostory pouze norník rudý (*Clethrionomys glareolus*). Pravděpodobný je také výskyt zástupců našich plchů, i když průzkumem nebyla jejich přítomnost prokázána.

### Ostatní skupiny

Poměrně nízké zastoupení přírodě blízkých stanovišť determinuje také zoologickou kvalitu hodnoceného území. Obecně platí, že v území se pravidelně vyskytují pouze běžné živočišné druhy kulturní agrární krajiny, jež jsou tolerantní k vysoce intenzivnímu způsobu zemědělského hospodaření. Terestričtí bezobratlí jsou v území zastoupeni běžnějšími druhy hmyzu (motýli, ploštice, brouci, dvoukřídla a další skupiny). Nebyli zde pozorováni vzácní či zákonem chránění zástupci.

*Lepidopterologický průzkum*

První etapa lepidopterologického průzkumu provedeného v zájmovém území v roce 2010 podává pohled na vzájemné vztahy mezi stanovišti a motýlími druhy. Již v této etapě lze však konstatovat, že nejvyšší přírodovědeckou hodnotu mají fragmenty dubohabřin, zvláště v partiích s letitými dřevinami a pestrá věkovou skladbou. Nejvyšší hodnotu mají fragmenty dubohabřiny v jižní části lokality v blízkosti malé vodní nádrže. Zmíněné fragmenty dubohabřin nebudou touto dokumentací dotčeny.

Nižší hodnotu mají ostatní dubohabrové porosty, především ty, které leží mimo území v západní části areálu. Na podobné úrovni co do kvality jsou vlhké louky v severní části lokality. Nízkou hodnotu mají luční sečené partie v západní části areálu, obklopené dubohabřinami s pozměněnou druhovou skladbou, v asociaci lipové doubravy typické (*Tilio-Betuletum typicum* Passarge 1975).

Nebyly zaznamenány (až na výjimky) žádné význačné druhy ptačincové olšiny doprovázející vodní tok. To je dáno značným ovlivněním břehových porostů lidskou činností a vlivem eutrofizace, v důsledku které došlo k potlačení citlivějších bylinných druhů.

Nebyly zaznamenány žádné druhy chráněné platnou legislativou. Druhy cenné jsou uvedené druhy stenotopní s doprovodným komentářem a doporučeními pro podporu jejich úspěšného vývoje i v dalších letech v souvislosti s uvažovaným využitím území.

*Akční plán biodiverzity (shmutí podpory biodiverzity v lokalitě)***Zachování a zlepšení stávajících aktiv (přírodní stanoviště a druhy)**

Pomocí odpovědného odborného návrhu

- posílení hnízdomé a řadové struktury stanovišť, vytvoření rozsáhlých ochranných pásem, podpora propojitelnosti, zajištění rozmanitosti typů přírodních stanovišť, vytvoření nových a zkvalitňování stávajících mokřadních přírodních stanovišť, zohlednění jinak ekologicky cenných ploch;
- tvorba nových biotopů, zvýšení biodiverzity území

Pomocí odpovědné výstavby

- ekologicky šetrná stavební doprava časově i prostorově, inteligentní organizace stavenišť, zmírnění související zátěže a znečištění, fyzická ochrana cenných stanovišť, zajištění provizorních řešení pro zvěř;

Pomocí odpovědného řízení

- zmírnění ekologických zátěží, řízení zohledňující přirozené životní cykly (stav, kdy nebudou záměrně narušovány životní cykly - kácení stromů v hnízdním období, vypouštění nádrží v době rozmnožování obojživelníků, ponechání vyčleněných malých neposekaných ploch pro motýly, apod.), ohled na autonomii přírody, zvažování kritérií vizuální estetiky vs. ekologické hodnoty, omezené použití hnojiv, integrovaná ochrana proti škůdcům, zvyšování ekologického povědomí a očekávání obyvatel, spolupráce s příslušnými odbornými organizacemi;

Pomocí opatření na ochranu biodiverzity přímo v lokalitě

- podpurná výsadba, výstavba objektů pro hnízdění, migrační stavby (tunely, bylinné či křovinné pasy apod.), ochrana v časech krmení a líhnutí, příležitostné zásahy na pomoc druhům v potížích; Konkrétní opatření budou provedena v případě zjištěné potřeby, a to postupy, které budou v době jejich realizace považovány za optimální a akceptovány ze strany orgánů ochrany přírody.

**Umožnění přirozeného přílivu druhů**

Umožnění sukcese, udržování zdravých ekosystémů (pokud možno omezit antropomorfní vlivy) a podpora rozmanitosti pomocí správy lokality s ohledem na autonomii přírody.

**Zvýšení biologické rozmanitosti účelným vysazováním druhů**

Podpora domácích a místně přirozených druhů, které podporují víceúrovňovou ekologickou závislost, bohatý výběr druhů, vytvoření nových habitatů apod.

**f) Ochrana území podle jiných právních předpisů**

Dotčené území nepodléhá památkové ochraně. Není zde zvláště chráněné území ochrany přírody (jen skladebné prvky ÚSES a významné krajinné prvky), zátopové území není v zájmovém území stanoveno.

Zájmové území se nachází převážně na zemědělské půdě, částečně i na lesní půdě.

V nejbližším okolí se nenachází žádné velkoplošné zvláště chráněné území. Nejbližší, ve vzdálenosti cca 7 km jihovýchodně, se nachází maloplošná zvláště chráněná území - Přírodní památka Lom Chlum a Přírodní památka Božkovské jezírko.

- PP Lom Chlum je opuštěným zatopeným jámovým lomem o rozloze 7,5 ha ležícím v nadmořské výšce 390 až 440 m. Chráněným územím bylo vyhlášeno v roce 1992 jako refugium vodní fauny. Okolní les tvoří převážně dub zimní (*Quercus petraea*), habr obecný (*Carpinus betulus*) a buk lesní (*Fagus sylvatica*) poskytující útočiště řadě ptačích druhů.
- PP Božkovské jezírko o rozloze 1,3 ha leží v nadmořské výšce 415 m. Území bylo vyhlášeno za chráněné v roce 1988 a představuje srážkovou vodou sycené jezírko s mokřadní olšinou a porosty rákosin (*Phragmites australis*) cenné jako útočiště živočichů a rostlin.

Zmíněná území se nachází v dostatečné vzdálenosti od záměrů řešených touto dokumentací, a proto nebudou realizací záměru ohrožena.

Zájmové území nezasahuje do žádné lokality soustavy NATURA 2000; nejbližší lokality jsou vzdáleny více než 10 km od posuzovaného záměru, z čehož je zřejmé, že posuzovaný záměr lokality NATURA 2000 nijak neovlivní.

- Nejbližší se nachází evropsky významná lokalita (EVL) Břežanské údolí ve vzdálenosti cca 11,5 km severozápadně. Jeho rozloha činí 496,5257 ha a prioritním druhem ochrany je zde motýl přástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*).
- EVL Třeštibok o rozloze 29,0339 ha leží ve vzdálenosti 13 km jihozápadně od lokality posuzovaného záměru. I zde je prioritním druhem ochrany motýl přástevník kostivalový.
- EVL Dolní Sázava byla vyhlášena na území o rozloze 398,0326 ha a nachází se ve vzdálenosti 13,5 km jižně od Nebřenic. Prioritními druhy ochrany jsou zde ryba hořavka duhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a mlž velevrub tupý (*Unio crassus*).
- Ve vzdálenosti 15 km západním směrem se nachází EVL V Hladomoří o rozloze 144,3492 ha. Prioritním druhem ochrany je zde motýl přástevník kostivalový.

V zájmovém území se nacházejí skladebné prvky ÚSES lokální úrovně a významné krajinné prvky (viz Koordinační situační výkres).

**g) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Zátopové území na Chomutovickém potoce není v daném území tohoto projektu stanoveno. Území není registrováno jako poddolované ani určené k jinému využití jako je těžba surovin apod. V blízkosti se nachází pouze lom Chomutovice, který však svou činností neohroží řešené území.

**h) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území**

Předmětná stavba nemá vliv na okolní stavby a pozemky.

Odtokové poměry

Samotná předmětná stavba nemá vliv na odtokové poměry v území.

Odtokové poměry v území byly změněny a vyřešeny výstavbou golfového hřiště, které není součástí tohoto projektu.

**i) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**Kácení lesních porostů

Záměr nepředpokládá kácení porostů.

Kácení dřevin rostoucích mimo les

Záměr nepředpokládá kácení dřevin rostoucích mimo les.

V rámci realizace stavby je předpokládána přísná ochrana dřevin v bezprostřední blízkosti jakýchkoli úprav.

**j) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa**

Předmětná stavba nevyvolá zábory ZPF.

Předmětná stavba nevyvolá zábory PUPFL.

**k) Územně technické podmínky (napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě)**Napojení na dopravní infrastrukturu

Dotčené území je napojeno na veřejnou dopravní infrastrukturu (na silnici č. III/00320) prostřednictvím stávajících místních a účelových komunikací.

V místě cestní sítě, na hrázích vodních děl a dle potřeby údržby budou instalovány přechodové prvky (přelézkové dřevěné konstrukce, texaské brány jako roštové konstrukce, případně volné prostupy formou pachového ohradníku apod.)

Golfové hřiště není ve všech svých částech stavbou bezbariérovou a není primárně určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu. Osoby s omezeními by měly navštěvovat hřiště vždy s asistencí.

**l) Věcné a časové vazby, podmiňující, vyvolané a související investice**Časové vazby

Stavba bude realizována v závislosti na možnostech dodavatele.

Předpokládané zahájení stavby: 10/2024

Předpokládané dokončení stavby: 12/2024

Průběžná doba výstavby: 2 měsíce

Podmiňující a vyvolané investice

Podmiňující, související ani navazující investice stavba nemá.

**m) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umístí**

Údaje o pozemcích – viz výpisy z katastru nemovitostí (samostatné přílohy v Dokladové části).

Dotčené pozemky s výstavbou golfového hřiště jsou zakresleny na výkresu „Katastrální situační výkres“.

Výpis dotčených pozemků:

Obec: **Popovičky [599221]**

Katastrální území: **Chomutovice u Dobřejovic [627674]**

**Dotčené pozemky ve vlastnictví investora:**

P.č.	Výměra	Druh pozemku	Vlastnické právo	Ochrana	LV	Omezení
------	--------	--------------	------------------	---------	----	---------



P.č.	Výměra	Druh pozemku	Vlastnické právo	Ochrana	LV	Omezení
170/27	13 623 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	-	LV 549	-
215/2	9 180 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	-	LV 549	-
215/7	5 122 m <sup>2</sup>	lesní pozemek	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	PUPFL	LV 549	-
420/5	32 716 m <sup>2</sup>	lesní pozemek	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	PUPFL	LV 549	-
420/13	1 228 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	-	LV 549	-
420/14	26 033 m <sup>2</sup>	lesní pozemek	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	PUPFL	LV 549	-
419/7	15 827 m <sup>2</sup>	orná půda	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	ZPF	LV 549	-
419/16	2 268 m <sup>2</sup>	orná půda	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	ZPF	LV 549	-
419/14	7 350 m <sup>2</sup>	lesní pozemek	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	PUPFL	LV 549	-
253	37 773 m <sup>2</sup>	lesní pozemek	Kubr Lubomír, Huntovická 4, Chomutovice, 25101 Popovičky	PUPFL	LV 274	-
418/1	20 565 m <sup>2</sup>	lesní pozemek	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	PUPFL	LV 549	-
471/2	667 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	-	LV 549	-
418/2	6 779 m <sup>2</sup>	lesní pozemek	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	PUPFL	LV 549	-
417/8	1 887 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	-	LV 549	-
462/1	48 834 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	-	LV 549	-
419/1	141 473 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	-	LV 549	-
468/13	167 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	-	LV 549	-
439/45	233 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	-	LV 549	-
439/30	301 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	-	LV 549	-
439/1	49 022 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	-	LV 549	-
439/4	5 617 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	-	LV 549	-

P.č.	Výměra	Druh pozemku	Vlastnické právo	Ochrana	LV	Omezení
439/3	3 050 m <sup>2</sup>	orná půda	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	ZPF	LV 549	-
466/17	597 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	-	LV 549	-
431/8	6 060 m <sup>2</sup>	orná půda	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	ZPF	LV 549	-
431/9	65 m <sup>2</sup>	orná půda	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	ZPF	LV 549	-
431/10	146 m <sup>2</sup>	orná půda	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	ZPF	LV 549	-
467	1 157 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	-	LV 549	-
431/11	10 030 m <sup>2</sup>	orná půda	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	ZPF	LV 549	-
431/35	6 221 m <sup>2</sup>	lesní pozemek	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	PUPFL	LV 549	-
431/1	60 226 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	-	LV 549	-
431/45	1 527 m <sup>2</sup>	lesní pozemek	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	PUPFL	LV 549	-
431/44	1 204 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	-	LV 549	-
466/19	26 m <sup>2</sup>	lesní pozemek	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	PUPFL	LV 549	-
457/1	145 482 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	-	LV 549	-
427/22	5 784 m <sup>2</sup>	lesní pozemek	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	PUPFL	LV 549	-
423	5 345 m <sup>2</sup>	lesní pozemek	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	PUPFL	LV 549	-

Zdroj: <http://www.cuzk.cz/>

Výpis dotčených pozemků:

Obec: **Petřikov [538612]**Katastrální území: **Radimovice u Velkých Popovic [720429]**

Dotčené pozemky ve vlastnictví investora:

P.č.	Výměra	Druh pozemku	Vlastnické právo	Ochrana	LV	Omezení
77/4	35 535 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	-	LV 405	-
79/1	8 616 m <sup>2</sup>	orná půda	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	ZPF	LV 405	-

P.č.	Výměra	Druh pozemku	Vlastnické právo	Ochrana	LV	Omezení
80/1	805 m <sup>2</sup>	orná půda	ARENDON a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha	ZPF	LV 405	-

Zdroj: <http://www.cuzk.cz/>

**n) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

Vzhledem k charakteru stavby nezasahují ochranná nebo bezpečnostní pásma na cizí pozemky, tzn. jiné než uvedené v bodě B.1.m)

**B.2. CELKOVÝ POPIS STAVBY**

**B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání**

**a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o novou stavbu.

**b) Účel užívání stavby**

Účelem užívání stavby je ochrana vegetace proti černé zvěři kolem stávajícího golfového hřiště

**c) Trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o stavbu trvalou.

**d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,**

Nebyly vydány žádné výjimky na předmětnou část projektu.

**e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

V době zpracovávání podkladů k žádosti o územní souhlas nejsou požadavky DOSS známy.

**f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů**

Pozemky dotčené stavbou nejsou chráněny v rámci památkové péče.

**g) Navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.)**

Vzhledem k charakteru stavby se kapacity stavby neuvádí.

**h) Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.)**

Samotná stavba nemá nároky na potřeby a spotřeby médií a hmot.

**Hospodaření s dešťovou vodou**

Předmětná stavba dešťové vody neovlivňuje.

**Množství produkováných odpadů**

Odpady budou vznikat v průběhu stavby, dále pak jejím užíváním, opravami a údržbou. Odhad druhové skladby je uveden na základě kvalifikovaného odhadu. Investor a zhotovitel stavby zajistí odstraňování odpadů v souladu s obecně závaznými předpisy.

Po dobu výstavby je předpokládán vznik následujících odpadů:

Kód druhu odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu	Doporučené nakládání s odpadem
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O	využití na stavbě, skládka
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O	kompostárna
20 02 02	Zemina a kameny	O	využití na stavbě

Za provozu golfového hřiště se předpokládá vznik následujících odpadů:

Kód druhu odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu	Doporučené nakládání s odpadem
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O	kompostárna
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	skládka

**i) Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)**

Stavba bude realizována v závislosti na možnostech dodavatele.

Předpokládané zahájení stavby: 10/2024

Předpokládané dokončení stavby: 12/2024

Průběžná doba výstavby: 2 měsíce

Orientační náklady stavby

Odhad orientačních nákladů stavby si zajišťuje investor, nebyl v době projektování znám.

**B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení****a) Urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení.**

Navržené umístění stavby ochrany vegetace s příslušenstvím proti škodám způsobeným černou zvěří a stanovení podmínek (včetně technických požadavků) v řešeném území zajišťuje prostupnost území a nejsou narušeny architektonické a urbanistické hodnoty území.

**b) Architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.**

Předmětná stavba ochrany vegetace je primárně doplňkovou účelovou stavbou. Materiálově je voleno řešení blízké okolní přírodě – tedy dřevěné masivní prvky.

Ochrana proti černé zvěři je tvořena liniovým elektrickým obvodem, který je kotvený na vetknutých kůlech. Jednotlivé obvody jsou na kůlech v určených výškách, které zamezují proniknutí zejména černé zvěři. Obvod je přerušovaný na kratší úseky pro umožnění ostatní zvěři volný pohyb. Ve vhodných místech jsou umístěny otevíratelné brány a nadzemní přechody.

**B.2.3 Dispoziční, technologické a provozní řešení**

Princip funkce ochrany vegetace

Napájecí zdroj elektrického části ochrany vegetace generuje pravidelné proudové impulzy. Tyto impulzy působí při zasažení organismu velmi nepříjemně a mají zstrašující účinek, avšak nejsou pro člověka ani zvíře nebezpečné. To je dáno tím, že se vyskytují asi každých 1,3 s a doba jejich trvání se pohybuje v oblasti milisekund. Impulzy (proud) jsou vedeny vodiči (dráty, lanka, šňůry, pásy apod.), které musí být odděleny (izolovány) od země např. izolátory, plastovými sloupky apod. V opačném případě by byl impulz sveden k zemi a ve vedení by se nemohlo vytvořit hlídací napětí. Podobný účinek však (bohužel) nastane, dotkne-li se vedení např. přerostlý porost, tráva nebo houští – proud (impulzy) je sváděn do země a hlídací napětí úměrně tomuto svodu klesá. Dotkne-li se vedení zvíře, projde impulz jeho tělem do země – proudový okruh se tedy uzavírá přes tělo zvířete, zem a zemní hrot zpět do napájecího zdroje elektrického obvodu. Z toho vyplývá, že není třeba při instalaci vytvářet uzavřený okruh elektrického obvodu, ale lze ho libovolně ukončit.

**B.2.4 Bezbariérové užívání stavby**

Golfové hřiště není ve všech svých částech stavbou bezbariérovou a není primárně určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu. Osoby s omezeními by měly navštěvovat hřiště vždy s asistencí.

**B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby**

Obsluha a manipulace s aktivní ochranou vegetace je vyhrazena pouze proškolené obsluze.

V místě cestní sítě, na hrázích vodních děl a dle potřeby údržby budou instalovány přechodové prvky (přelézkové dřevěné konstrukce, texaské brány jako roštové konstrukce, případně volné prostupy formou pachového ohradníku apod.)

Elektrické obvody musí být označeny jasně viditelnou výstražnou značkou čitelnou z bezpečnostního a veřejně přístupného prostoru. V pravidelných intervalech a pevně upevněny na sloupky ochrany nebo k vodiči obvodu.

**B.2.6 Základní technický popis staveb****a) Princip funkce ochrany vegetace**

Napájecí zdroj elektrického části ochrany vegetace generuje pravidelné proudové impulzy. Tyto impulzy působí při zasažení organismu velmi nepříjemně a mají zstrašující účinek, avšak nejsou pro člověka ani zvíře nebezpečné. To je dáno tím, že se vyskytují asi každých 1,3 s a doba jejich trvání se pohybuje v oblasti milisekund. Impulzy (proud) jsou vedeny vodiči (dráty, lanka, šňůry, pásy apod.), které musí být odděleny (izolovány) od země např. izolátory, plastovými sloupky apod. V opačném případě by byl impulz sveden k zemi a ve vedení by se nemohlo vytvořit hlídací napětí. Podobný účinek však (bohužel) nastane, dotkne-li se vedení např. přerostlý porost, tráva nebo houští – proud (impulzy) je sváděn do země a hlídací napětí úměrně tomuto svodu klesá. Dotkne-li se vedení zvíře, projde impulz jeho tělem do země – proudový okruh se tedy uzavírá přes tělo zvířete, zem a zemní hrot zpět do napájecího zdroje elektrického obvodu. Z toho vyplývá, že není třeba při instalaci vytvářet uzavřený okruh elektrického obvodu, ale lze ho libovolně ukončit.

**b) Energetický zdroj**

Napájecí přístroj generuje pravidelně proudové impulzy, jejichž intenzita je závislá na výkonu přístroje – čím je energie větší, tím větší intenzitu má vytvořený impulz.

Podle druhu zvířete se volí různé napájecí přístroje:

- přístroje s **malou energií impulzu** (<0,5 J) – jsou určeny pro snadno hlídatelná zvířata, obvod by měl být krátký a zem bez porostu,
- přístroje se **střední energií impulzu** (do asi 5 J) – jsou určeny pro těžko hlídatelná zvířata, obvod by měl mít střední délku při normálním porostu,
- přístroje s **velkou energií impulzu** (nad 5 J) – jsou určeny pro těžko hlídatelná zvířata, obvod může mít velkou délkou při hustém porostu.

Mezi **snadno hlídatelná zvířata** patří např. koně, skot, prasata, psi, kočky a ostatní domácí zvířata, která jsou většinou na elektrický obvod zvyklá; mají kratší srst, a pociťují tedy impulz silněji. V tomto případě se volí běžný napájecí přístroj. Nicméně napětí na obvodu by nemělo být menší než 2 000 V, jinak mají tato zvířata sklon tuto zábranu nerespektovat a prorazit ji.

Mezi **těžko hlídatelná zvířata** patří např. volně žijící divoká zvěř, ale také ovce, kozy nebo drůbež. Tato zvířata nejsou většinou na ochrany zvyklá a mají ještě k tomu zpravidla hustou srst, takže jsou proti impulzům značně necitlivá. V tomto případě je třeba volit výkonnější napájecí přístroj, který by dával napětí alespoň 4 000 V, a zajistil tak požadovanou hlídací bezpečnost.

Je-li v blízkosti přípojka 230 V, je výhodné použít síťový zdroj. Není-li takováto síťová přípojka v dosahu a hlídání obvodu není příliš velký a jde o snadno hlídatelná zvířata, lze použít přístroj napájený z baterie 9 V. Tyto přístroje jsou lehké a snadno se s nimi manipuluje, což umožňuje jejich flexibilní použití. Je-li hlídání obvodu rozsáhlejší a má-li např. svody, pak je třeba zvolit silnější přístroj s akumulátorovou baterií 12 V.

Z hlediska legislativy je předepsáno stálé sledování všech součástí ochrany. Optimální obvod by neměl mít žádné svody, což je ideální případ, který se v praxi zpravidla nevyskytuje. Naopak jsou běžné menší či větší svody z důvodu např. vadných izolátorů, porostu, vlhkosti atd. Napájecí přístroj obvodu musí v tomto případě zabezpečit potřebné hlídací napětí. Je proto vhodnější volit napájecí přístroj s větším výkonem, než by byl třeba za ideálních podmínek.

Stále častěji se využívá pro napájení obvodu sluneční energie, která se v solárních modulech přímo přeměňuje na energii elektrickou. Díky stále dokonalejší technice a zlevňování v této oblasti může být toto řešení napájení zajímavé také z ekonomického hlediska (jednorázové náklady na pořízení modulů; provozní náklady lze považovat za nulové).

### c) Zásady dobrého fungování ochrany

Předpokladem pro spolehlivé fungování obvodu je především přiměřeně výkonný zdroj, dostatečně vodivé vedení obvodu, dobré izolátory a správně instalované uzemnění. Navíc by měl obvod být (je-li to možné) bez nežádoucích svodů (přerostlá tráva, křoviny apod.).

### d) Uzemnění

Dobře instalované uzemnění napájecího přístroje je základem správně fungujícího elektrického obvodu, neboť proudový okruh se může bez překážek uzavírat zemí. Obecně platí pravidlo, že čím je napájecí přístroj elektrického obvodu výkonnější, tím lepší musí být uzemnění. Je-li uzemnění nedostatečné, je přechodový odpor v místě zemního hrotu příliš velký a vytvoří na něm napětí, o jehož hodnotu se sníží napětí na elektrickém obvodu. Uzemnění je nejlépe zřídit v místě, kde se drží po celý rok vlhko. Nepříznivé půdní poměry, jako např. vysušená, písčité nebo kamenitá půda, jakož i svody způsobené porostem nebo vadnými izolátory, vyžadují instalovat více zemních hrotů. Tyto by měly být instalovány ve vzdálenosti asi 3 m od sebe. Doporučuje se použít zemní hroty z korozivzdorného materiálu (např. pozinkovanou kovovou trubku), neboť vznikající rez značně snižuje vodivost zemního hrotu. Zemnicí hroty se pomocí uzemňovacích svorek propojí mezi sebou dobře vodivým korozivzdorným drátem nebo drátěným lankem.

#### Zkouška uzemnění:

Je-li vše správně připojeno a přístroj funguje, lze přistoupit k ověření kvality uzemnění. To lze snadno realizovat i bez měřicího přístroje např. tak, že se jedna ruka dotýká horního konce zemnicího hrotu a druhá ruka země asi ve vzdálenosti 1 m od tohoto hrotu. Pociťuje-li člověk přitom slabé či silnější brnění, je třeba uzemnění vylepšit, a to umístěním dalšího, popř. dalších zemnicích hrotů. Délka a počet zemnicích hrotů závisí na výkonu přístroje. Pro devítivoltové bateriové přístroje stačí obvykle přidat jeden zemnicí hrot (u dvanáctivoltových akumulátorových přístrojů by měl mít zemnicí hrot délku asi 1 m). Výkonné přístroje na 230 V se spojují s více zemnicími hroty o délce 1 m.

### e) Ochrana před bleskem

Přístroje elektrického obvodu nesmí být pro napájení elektrického obvodu ochrany vegetace umístovány v prostorách s nebezpečím požáru, jako jsou např. vnitřní prostory objektů. Pro zamezení vzniku škod způsobených bleskem musí být před zavedením vedení obvodu instalována bleskojistka.

**f) Vypínač**

Má-li obvod více propojení (úseků), doporučuje se tyto úseky jednotlivě připojovat a odpojovat. K tomuto účelu se instaluje pro každý jednotlivý úsek samostatný vypínač. Toto uspořádání má tu výhodu, že v případě závady lze příslušný úsek rychle ohradit a při opravách není třeba kvůli vypnutí běžet až k napájecímu přístroji.

**g) Vedení**

Vedení, která jsou instalována pomocí širokých pásků, šňůr, lanek, pramenců nebo i drátů, vedou elektrický proud a používají se jako vymežující hranice s odstrašujícím účinkem. Délka obvodu je závislá na použitém vodivém materiálu. Čím lepší vodič, tím dále lze elektrický proud „dopravit“. Dva vodiče ze stejného materiálu mají dvojnásobnou vodivost, a obvod by tak mohl být teoreticky dvojnásobně dlouhý, tedy čím menší je odpor vedení ( $\Omega \cdot m^{-1}$ ), tím lépe teče proud obvodem.

U dlouhých obvodů je třeba vzít v úvahu především tyto skutečnosti:

- svody, např. vysoký porost apod., zkracují délku proudového toku,
- špatná spojení vodičů mezi sebou zvyšují odpor vedení, a představují tak slabá místa (kovové dráty šňůr, pramenců apod. by měly být na konci obnaženy a stočeny dohromady).

Se zanedbatelnými ztrátami může být dané hlídací napětí na 375krát delším úseku než při nejnižší kvalitě vedení – 1krát (čím více blesků má daný materiál, tím lepší je jeho vodivost).

**h) Spojky**

Dílicí úseky vedení by neměly být mezi sebou nikdy navazovány pomocí uzlů, ale propojovány k tomu určenými a pro daný použitý materiál vhodnými spojkami. Existují také speciální přípojkové kabely pro propojení napájecího přístroje s vedením nebo pro propojení více vedení mezi sebou.

**i) Napínač lan a drátů**

V praxi se osvědčily korozivzdorné napínače lan a kulatých drátů, které se vkládají dodatečně do upevněného vedení. Drát, popř. lanko se napne otáčením napínače. Doporučuje se použít napínače dva – na jeden se navine co nejvíce drátu, aby se při opravě vytvořila dostatečná rezerva, a druhým se drát vypne.

Dráty mění svou délku v závislosti na okolní teplotě – je-li teplota okolí vysoká, roztahují se, je-li naopak teplota nízká, smršťují se. Aby se vedení neprověšovalo, doporučuje se instalovat tepelnou vyrovnávací pružinu, která zajistí stálé vypnutí drátu. Při jejím použití lze kromě toho zvětšit vzdálenost jednotlivých kůlů, a dosáhnout tak úspory nákladů. Pro napínání širokých pásků se vyrábí speciální napínač v různém provedení podle konkrétní potřeby.

**j) Kůly**

U pevných obvodů se zpravidla používají dřevěné kůly. U mobilních, snadno instalovatelných, popř. odinstalovatelných orvků se osvědčily kůly z kovu, skleněného vlákna nebo plastu, který se využívá stále větší měrou. Plastové kůly jsou lehké, plně izolované a dobře odolávají povětrnostním vlivům. Vyrábí se v různých délkách a v provedeních podle hlídacích účelů.

**k) Branka**

Budování branek je třeba věnovat zvláštní pozornost, neboť představují slabé místo v systému ochrany. Proto by jich mělo být co nejméně a při jejich instalaci by měly být použity co nejkvalitnější materiály. V obvodů je třeba vyhledat vhodné místo, kde jsou již k dispozici pevné sloupky, na které lze dobře upevnit příslušné části příslušenství branky. Nikdy by přitom neměl být veden proud vzduchem od jednoho sloupku branky ke druhému – speciální vysokonapěťový kabel, který tyto dva sloupky spojuje, by měl být uložen v zemi. U ochrany pro koně by se neměly používat madla branky s tažnou pružinou (nebezpečí poranění). Pro tyto případy existují branková madla s elastickým lankem nebo pružné brankové systémy.

## I) Obecné pokyny k provádění

Zatímco norma ČSN EN 60335-1 (Bezpečnost elektrických spotřebičů pro domácnost a podobné účely. Část 1: Všeobecné požadavky) se týká především výrobců elektrořístrojů, obsahují dodatky BB a CC normy ČSN EN 60335-2-76 ed. 2 pokyny a požadavky pro montáž a připojení elektrických a bezpečnostních ohradníků.

### V těchto dodatcích se mj. uvádí:

- montáž a připojení elektrických a bezpečnostních obvodů musí být realizovány a provozovány tak, aby riziko ohrožení osob, zvířat a okolí bylo minimální,
- jsou-li dva oddělené systémy napájeny z různých napájecích přístrojů elektrického obvodu, musí být tyto obvody vzdáleny od sebe minimálně 2,5 m,
- ochrana z ostnatého nebo čepelového drátu nesmí být elektrifikována,
- ochrana z ostnatého nebo čepelového drátu vedené paralelně k elektrickým obvodům musí být od nich vzdáleny minimálně 150 mm a je třeba je v pravidelných rozestupech zemnit,
- mezi uzemněním zemnicí elektrody napájecího přístroje elektrického obvodu a jinými zemnicími zařízeními, např. soustavy energetického napájení nebo telekomunikací, musí být dodržena minimální vzdálenost 10 m,
- zemí vedená napájecí vedení pro elektrické obvody musí být uložena v trubkách z izolačního materiálu nebo je třeba použít vysokonapěťová vedení,
- uložení jiných vedení, jako např. síťových nebo komunikačních kabelů, ve stejné soustavě úložných trubek není přípustné,
- při křížení soukromých cest je třeba mezi vedením elektrického obvodu a cestou dodržet minimální vzdálenost 5 m,
- u veřejných cest a komunikací je nutný souhlas příslušného dopravního orgánu,
- u napájecího vedení je v každém případě upřednostňováno uložení pod zem,
- elektrické obvody musí být konstruovány a montovány tak, aby za obvyklých provozních podmínek nemohly osoby přijít nechtěně do styku s vodiči (elektrické obvody by tedy měly být na veřejně přístupných místech odděleny fyzickou zábranou; rozměry pro potřebnou vzdálenost mezi elektrickým obvodem a zábranou v závislosti na velikosti jejich otvorů jsou stanoveny v dodatku CC),
- při konstrukci zábrany je třeba brát v úvahu možnou přítomnost dětí,
- elektrický obvod smí být připojen k napětí, jsou-li všechny osoby, které se zdržují v bezpečnostním pásmu nebo do něj vstupují, o této skutečnosti dostatečně informovány,
- branky elektrického obvodu musí jít otevřít bez nebezpečí úrazu elektrickým proudem,
- elektrický obvod nesmí být napájen ze dvou separátních napájecích přístrojů nebo z nezávislých proudových obvodů elektrického zařízení téhož napájecího přístroje,
- je třeba respektovat doporučení výrobce elektrického obvodu pro uzemnění,
- vzdálenost mezi libovolnou zemnicí elektrodou elektrického obvodu a jinými zemnicími soustavami nesmí být <2 m (jeli to možné doporučuje se tato vzdálenost min. 10 m),
- volně přístupné vodivé části fyzické zábrany musí být účinně uzemněny,
- křížuje-li elektrický obvod neizolované silnoprůvé vedení, musí být jeho nejvýše položený kovový prvek účinně uzemněn na vzdálenost 5 m na obě strany od průsečíku obou vedení,
- je třeba dbát na to, aby nemohlo dojít k poškození přípojek při náhodném proboření kol vozidel do půdy,
- přípojky a dráty elektrických obvodů nesmí být kladeny nad vysokonapěťové nebo komunikační trasy, jsou-li přípojky a dráty elektrických obvodů instalovány v blízkosti vysokonapěťových vedení, musí být dodrženy min. vzdálenosti uvedené zde v tab. 1 (tabulka BB. 2 normy EN 60335-2-76),

Tab. 1. Minimální vzdálenosti mezi elektrickým obvodem a vedením VN

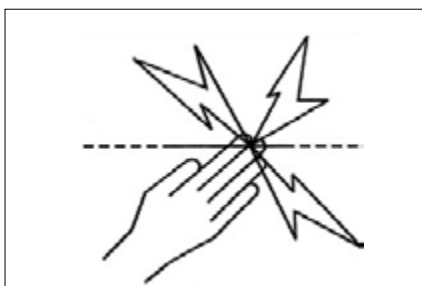
Napětí vedení VN (V)	Vzdálenost (m)
----------------------	----------------



$U \leq 1\,000$	3
$>1\,000 \ U \leq 33\,000$	4
$U > 33\,000$	8

- jsou-li přípojky a dráty elektrických obvodů instalovány v blízkosti vysokonapěťových vedení, nesmí jejich výška nad zemí překročit 3 m,
- musí být dodržena vzdálenost 2,5 m mezi neizolovanými vodiči elektrických obvodů nebo neizolovanými přípojkami, které jsou napájeny ze separátních napájecích přístrojů elektrického obvodu,
- musí být dodrženo vertikální oddělení min. 2 m mezi impulzovými vodiči, které jsou napájeny ze separátních napájecích přístrojů elektrického obvodu,
- impulzová vedení nesmí být instalována uvnitř stíněných zón,
- vodiče elektrických obvodů by se neměly montovat na podpěru, která je využívána pro nadzemní silnoproudé elektrické vedení,
- elektrické obvody musí být označeny jasně viditelnou výstražnou značkou čitelnou z bezpečnostního a veřejně přístupného prostoru. V pravidelných intervalech a pevně upevněny na sloupky ochrany nebo k vodiči obvodu. Rozměr varovné tabulky musí být alespoň 100 mm x 200 mm. Základní barva varovné tabulky musí být na obou stranách žlutá. Popis na tabulce musí být černý a musí obsahovat uvedený symbol:

Symbol pro výstražnou značku



### B.2.7 Základní popis technických a technologických zařízení

#### a) Technické řešení

Viz předchozí kapitoly.

#### b) Výčet technických a technologických zařízení

Viz předchozí kapitoly

### B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

Vzhledem k charakteru stavby není předmětem dokumentace.

Příjezd požární techniky k ostatním stavebním objektům je zachován.

### B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

Vzhledem k charakteru stavby není předmětem dokumentace.

**B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí. Zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpady apod.) a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.)**

**c) Zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpady apod.)**

Větrání

Irelevantní.

Vytápění

Irelevantní.

Osvětlení

Irelevantní.

Zásobování vodou

Irelevantní.

Odpady

Irelevantní.

**d) Zásady řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost, apod.)**

Povinnosti z omezení vlivu stavby na okolí je převážně záležitostí zhotovitele díla. Ten je vázán jednak projektem, jednak podmínkami smlouvy, včetně podmínek vydaného stavebního povolení, ale také obecně uplatňovanými požadavky na zmírňování negativních vlivů v průběhu stavby.

Zhotovitel se při ochraně okolí soustředí především na omezení nadměrných emisí, prašnosti, hluku a vibrací a znečištění komunikací při výjezdu.

V průběhu výstavby bude prašnost omezována vhodnými opatřeními (zkrápěním cest) a volbou technologií. V klimaticky nevhodných dnech budou práce přiměřeně omezeny. Práce budou prováděny v obvyklých pracovních časech.

**B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

Stavbu není třeba ochraňovat před účinky vnějšího prostředí.

**a) Ochrana před pronikání radonu z podloží**

Vzhledem k charakteru stavby není předmětem dokumentace.

**b) Ochrana před bludnými proudy**

V dané lokalitě nejsou z dostupných informací známy žádné zdroje bludných proudů.

**c) Ochrana před technickou seismicitou**

Řešené území se dle ČSN 73 0036 Seismická zatížení budov nenachází v seismické oblasti.

**d) Ochrana před hlukem**

Hluková studie bude upřesněna na základě požadavků hygienické stanice v průběhu projednávání.

**e) Protipovodňová opatření**

Řešené území nezasahuje do jakéhokoli záplavového pásma.

**f) ochrana před ostatními účinky (vlivem poddolování, výskytem metanu apod.)**

V dané lokalitě nejsou z dostupných informací známy žádné důlní ani jiné podzemní objekty, které by naznačovaly možné propady půdy.

Ostatní negativní vlivy nejsou, nebo dosud nebyly zjištěny.

**B.3. PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

**g) Napojovací místa technické infrastruktury, přeložky**

Stavba bude napojena na zdroj elektrické energie. Vzhledem k technickému řešení bude napojení provedeno ze stávající vnitřní sítě zázemí golfového hřiště.

Přeložky nejsou vyžadovány.

**h) Připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky**

Vzhledem k charakteru stavby není předmětem dokumentace.

**B.4. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ**

**a) Popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace**

V místě cestní sítě, na hrázích vodních děl a dle potřeby údržby budou instalovány přechodové prvky (přelézkové dřevěné konstrukce, texaské brány jako roštové konstrukce, případně volné prostupy formou pachového ohradníku apod.)

Golfové hřiště není ve všech svých částech stavbou bezbariérovou a není primárně určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu. Osoby s omezeními by měly navštěvovat hřiště vždy s asistencí.

**b) Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu**

Dotčené území je napojeno na veřejnou dopravní infrastrukturu (na silnici č. III/00320) prostřednictvím stávajících místních a účelových komunikací.

**c) Doprava v klidu**

Vzhledem k charakteru stavby není předmětem dokumentace.

**B.5. ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV**

Vzhledem k charakteru stavby není předmětem dokumentace.

**B.6. POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA**

**a) Vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda**

*Ovzduší*

Předmětná stavba nemá negativní dopad na zájmy chráněné zákonem č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší v platném znění. Nevýznamným zdrojem znečištění ovzduší bude během výstavby používaná stavební technika. Vzhledem k počtu mechanizačních prostředků (v provozu max. 10 současně) se jedná o nevýznamnou emisi škodlivin. Dodavatel je povinen zabezpečit provoz dopravních prostředků produkujících ve výfukových plynech škodliviny v množství odpovídajícím platným vyhláškám a předpisům o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích. Nasazování stavebních strojů se spalovacími motory omezovat na nejmenší možnou míru, provádět pravidelně technické prohlídky vozidel a pravidelné seřizování motorů.

*Dešťové vody*

Dešťové vody se budou přirozeným vsakem vody infiltrovat do podloží, případně budou odvedeny spádováním terénu do drenáží golfového hřiště, nebo volně do okolních ploch.

#### *Emise, prašnost, hluk*

Původci emisí znečišťujících látek, prašnost, hluk budou používané stavební stroje. Emisní limity stavebních strojů používaných pro stavbu a uvedené výrobci těchto strojů musí odpovídat homologaci k tomuto účelu vystavené.

Zhotovitel stavebních prací je povinen používat především stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu a jejichž hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Při provozu hlučných strojů v místech, kde vzdálenost umístěného stroje od okolní zástavby nesnižuje hluk na hodnoty stanovené hygienickými předpisy, je nutno zabezpečit pasivní ochranu (kryty, akustické zástěny apod.)

Při stavební činnosti bude nutno dodržovat povolené hladiny hluku pro dané období stanovené v NV č.148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

#### *Odpady*

Viz. odstavec B.2.1.a

#### **b) Vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině**

Stavba nemá výraznější vliv na přírodu a krajinu.

V rámci realizace stavby je předpokládána přísná ochrana dřevin v bezprostřední blízkosti jakýchkoli úprav.

#### **c) Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000**

Zájmové území nezasahuje do žádné lokality soustavy NATURA 2000, nejbližší lokalita NATURA 2000 je vzdálena více než 10 km od zájmového území, čehož je zřejmé, že posuzovaný záměr nijak neovlivní níže jmenované i jiné lokality NATURA 2000 (bylo potvrzeno stanoviskem Krajského úřadu ze dne 13. 3. 2013, č. j. 042299/2013/KUSK).

#### **d) Návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA**

Předkládaná dokumentace navazuje na již schválenou dokumentaci „RPC Nebřenice, 14 - Golfové hřiště. Dokumentace pro územní rozhodnutí, Cigler Marani Architects, a.s., 5/2015“ a obsahuje doplnění původního záměru o ochranu vegetace.

Splnění podmínek EIA

Podle stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění zákona č. 93/2004 Sb., č. 163/2006 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 216/2007 Sb., č. 124/2008 Sb. a zákona č. 436/2009 Sb. ze dne 18.6.2014 lze vydat souhlasné stanovisko.

#### **e) Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů**

Vzhledem k charakteru stavby nevznikají nová ochranná a bezpečnostní pásma.

### **B.7. OCHRANA OBYVATELSTVA**

Na řešené objekty nejsou z hlediska ochrany obyvatelstva řešené vyhl. č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva kladeny žádné nároky.

### **B.8. ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY**

#### **a) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**

Napojení staveniště na stávající dopravní infrastrukturu

Mimostaveništní dopravní obsluha stavby bude zajišťována nákladní automobilovou dopravou.

Hlavní příjezdní trasa bude vedena po stávající silnici III/00320 jednak ze severu od Popoviček a jednak z jihu od Petříkova. Hlavní vjezd do staveniště bude zřízen za stávající odbočkou účelové komunikace k zámku v jižní části Nebřenic.

#### Napojení staveniště na stávající technickou infrastrukturu

##### *Elektrická energie*

Elektrická energie bude zajišťována mobilními zdroji (elektrocentrála)

##### *Voda*

Pitná voda (balená) bude dovážena.

##### *Telefon*

Budou užívány mobilní telefony.

##### *Teplo*

Administrativní a sociální objekty zařízení staveniště budou vytápěny přenosnými plynovými topidly.

##### *Zařízení staveniště*

Objekty hygienického zařízení (umývárna, WC), umístěné v sestavě dočasných typových mobilních kontejnerů na plochách zařízení staveniště.

#### **b) Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin**

##### Ochrana stávající zeleně

Dřeviny, které nebudou káceny, je nutné během stavebních prací ochránit v souladu s ČSN 83 9061 Technologie stavebních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

##### Ochrana před hlukem, vibracemi a otřesy

Zhotovitel bude provádět a zajistí stavbu tak, aby hluková zátěž v chráněném venkovním prostoru staveb vyhověla požadavkům stanoveným v příslušném obecně závazném předpisu.

##### Ochrana před prachem

Zvýšení prašnosti v dotčené lokalitě provozem stavby bude eliminováno:

- důsledným dočištěním nákladních automobilů před jejich výjezdem na veřejnou komunikaci na určených plochách tak, aby splňovala podmínky obecně závazných předpisů
- používané veřejné komunikace musí být po dobu stavby udržovány v pořádku a čistotě. Při znečištění komunikací vozidly stavby je nutné v souladu s obecně závaznými předpisy znečištění neprodleně a bez průtahů odstranit a uvést komunikaci do původního stavu na náklady stavebníka
- uložení sypkého nákladu musí být zakryto plachtami dle obecně závazných předpisů
- v případě dlouhodobého sucha skrápěním staveniště;
- po celou dobu stavební činnosti bude použito postupů a prostředků zajišťujících minimální možnou produkci prachu.

Ochrana vod před negativními účinky z provozu stavebních mechanismů

- Stavební mechanizace bude odstavována na náležitě zpevněné plochy.
  - Na staveništi nebude zřizována čerpací stanice PHM. PHM do stavebních strojů bude doplňováno na staveništi dovozem z autocisterny.
  - Zhotovitel stavby je odpovědný za náležitý technický stav svého strojového parku.
  - Po dobu provádění stavebních prací je třeba používat výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity na základě platné legislativy pro mobilní zdroje.
  - Použité mechanismy budou povinně vybaveny prostředky k zachycení příp. úkapů či úniků olejů a ropných látek do terénu; pod stojícími stavebními mechanismy budou instalovány záchytné vany.
  - Stavbu je nutno provádět takovým způsobem, aby nedošlo ke kontaminaci půdy, povrchových a podzemních vod cizorodými látkami.
  - Stavba bude vybavena soupravou pro asanaci případného úniku ropných látek.
  - Jakékoliv znečištění bude okamžitě asanováno.
- c) **Maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště**  
Dočasné a trvalé zábory se neuvažují.  
Prováděná stavba bude probíhat na pozemcích investora v rámci hranice řešeného území.
- d) **Požadavky na bezbariérové obchozí trasy**  
Výstavbou nedojde k přerušení nebo omezení tras sloužících k bezbariérovému pohybu osob.
- e) **Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin**  
Vzhledem k charakteru stavby se s bilancí zemin neuvažuje.

**B.9. CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ**

Stavba nemá vliv na změnu a výstavbu nových vodohospodářských staveb a opatření.

**ZÁVĚR**

Tato dokumentace pro územní řízení je určena pouze pro účely veřejnoprávního řízení za účelem získání rozhodnutí o umístění stavby. Dokumentace není určena pro nacenění ani pro stavbu.

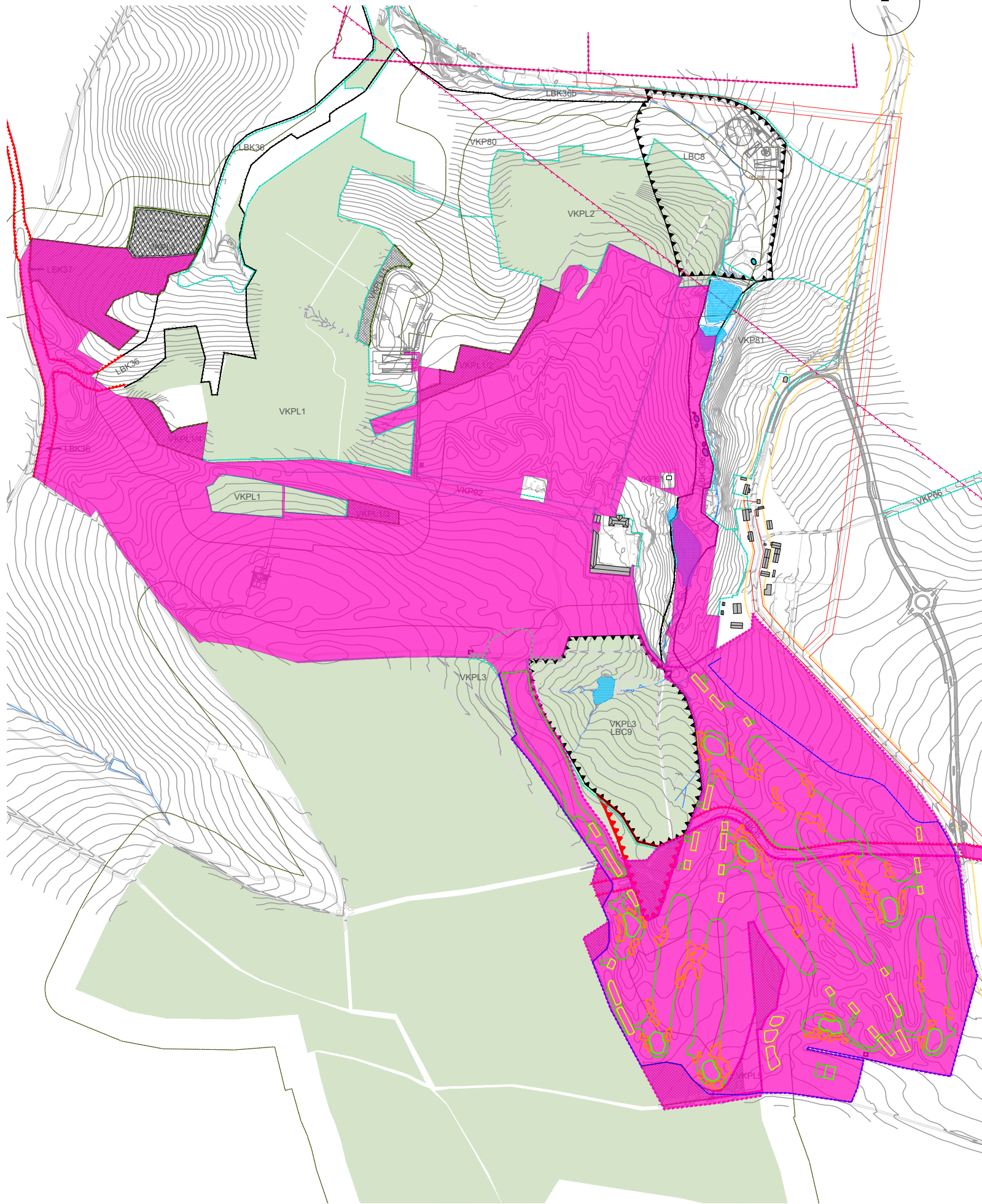
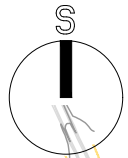
Jakékoliv nejasnosti a nové skutečnosti je třeba konzultovat s generálním projektantem. Požadavky, které nejsou jednoznačně určeny v rámci této dokumentace, budou specifikovány v dalších fázích projektové dokumentace.

V Praze, dne 6.6.2024

Vypracoval: Ing. arch. Kamil Málek

# 1 ŠIRŠÍ VZTAHY

## 1:7 500



### LEGENDA/ LEGEND

- HRANICE DOTČENÉHO ÚZEMÍ  
BOUNDARY OF THE SOLVED AREA
- DOČASNÝ ZÁBOR MIMO POZEMEK INVESTORA

### STÁVAJÍCÍ OBJEKTY/ EXISTING ELEMENTS

- CESTY, POLNÍ CESTY, HRANY  
ROADS, FIELD PATH, EDGES
- VRSTEVNICE 5m, 1m; TERÉNNÍ HRANY  
CONTOUR LINE 5m, 1m; TERRAIN EDGE
- TERÉNNÍ HRANY  
TERRAIN EDGE
- PLOT, OHRADA  
FENCE, ENCLOSURE
- STÁVAJÍCÍ BUDOVA  
EXISTING BUILDING
- VEDENÍ VN  
HIGH VOLTAGE DISTRIBUTION
- STÁVAJÍCÍ LES  
EXISTING FOREST
- STÁVAJÍCÍ VODNÍ PLOCHA  
EXISTING WATER

### SCHVÁLENÉ/ PROJEDNÁVANÉ SÍTĚ/ TECHNICAL INFRASTRUCTURE APPROVED/ IN LEGISLATIVE APPROVING PROCESS

- KOMUNIKACE - PŘELOŽKA KOMUNIKACE III. TŘÍDY (SO 101, SO 102)  
ROADS
- INŽENÝRSKÉ SÍTĚ ŘEŠENÉ V RÁMCI JINÝCH BALÍČKŮ  
TECHNICAL INFRASTRUCTURE - PART OF DIFFERENT PACKAGES

### NÁVRH/ PROPOSAL

- LINIOVÁ OCHRANA VEGETACE  
LINE VEGETATION PROTECTION

### LIMITY ÚZEMÍ/ LIMITS

- OCHRANNÉ PÁSMA ČOV  
PROTECTED ZONE OF WWTP
- VNĚJŠÍ OCHRANNÉ PÁSMA ŠTOLOVÉHO PŘÍVADĚČE ŽELIVKA  
OUTER PROTECTIVE LIMIT OF FEEDER ŽELIVKA
- OCHRANNÉ PÁSMA STÁVAJÍCÍHO VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ  
PROTECTED ZONE OF EXISTING HIGH VOLTAGE DISTRIBUTION
- HRANICE STÁVAJÍCÍHO VKP  
BOUNDARY OF EXISTING VKP
- HRANICE NAVRŽENÉHO VKP  
BOUNDARY OF PROPOSED VKP
- OCHRANNÉ PÁSMA LESA - VČETNĚ NAVRŽENÉHO ZALESNĚNÍ  
PROTECTED AREA OF FOREST - INCLUDING PROPOSED REFORESTATION
- LOKÁLNÍ BIODIVERZITNÍ KORIDOR - STÁVAJÍCÍ  
LOCAL ECOLOGICAL CORRIDOR - EXISTING
- LOKÁLNÍ BIODIVERZITNÍ KORIDOR - NAVRŽENÝ  
LOCAL ECOLOGICAL CORRIDOR - PROPOSED
- LOKÁLNÍ BIOCENTRUM - STÁVAJÍCÍ  
LOCAL ECOLOGICAL CENTRE - EXISTING
- LOKÁLNÍ BIOCENTRUM - NAVRŽENÉ  
LOCAL ECOLOGICAL CENTRE - PROPOSED
- OCHRANNÉ PÁSMA STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE  
PROTECTED ZONE OF EXISTING ROAD

<b>ŽADATEL / APPLICANT :</b> DEVELOPMENT MAN : <b>ARENDA a.s.</b>	<b>ZÁSTUPCE ŽADATELE /</b> APPLICANT REPRESENTATIVE : -
<b>GENERÁLNÍ PROJEKTANT /</b> EXECUTIVE ARCHITECT : <b>Expert Architects, s.r.o.</b>	<b>ARCHITEKT / CA:</b>  <b>Kyle Phillips</b>
<b>AKCE / PROJECT :</b> <b>OAKS PRAGUE</b> <b>14 - GOLFOVÉ HRŠTĚ - OCHRANA VEGETACE</b> k.ú. Chomutovice u Dobřejevic, Radimovice u Velkých Popovic	<b>ZODP.PROJEKTANT :</b> AUTHORIZED BY :  <b>Ing. M. Zelenka</b>
<b>STUPEŇ / STAGE :</b> <b>VF3</b> PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ      / PP	<b>HIP / EA:</b>  <b>Ing. M. Zelenka</b>
<b>OBJEKT / PART :</b> <b>14.GF.      00.00</b>	<b>KONTROLOVAL /</b> CHECKED BY:  <b>Ing. arch. K. Málek</b>
<b>ČÁST DOKUMENTACE /</b> DOCUMENTATION PART :	<b>VYPRACOVAL /</b> DRAFTED BY :  <b>Ing. arch. K. Málek</b>
<b>PROJEKTANT ČÁSTI /</b> PART ISSUED BY : <b>Expert Architects, s.r.o.</b> budova FIVE, Na Valentince 3336/4, 150 00 Praha 5	<b>ZAKÁZKA ČÍSLO /</b> PROJECT NO. : <b>16085</b> <b>DATUM / DATE:</b> <b>6/2024</b>
<b>VÝKRES / DRAWING TITLE :</b>  <b>Situační výkres širších vztahů</b>	<b>MĚŘÍTKO / SCALE :</b> <b>1:50000, 1:7500</b> <b>FORMÁT / SIZE :</b> <b>2xA4</b>
<b>KÓD VÝKRESU /</b> DRAWING CODE : <b>OAKS - -PP- 14.GF. 00.00 AS</b>	<b>PŘÍLOHA Č. / SHEET NO. :</b> <b>C.1</b> <b>INDEX :</b> <b>00</b>

## LEGENDA

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ VŠECH ETAP GOLFVÉHO HRŠTĚ  
BOUNDARY OF THE SOLVED AREA

### KATASTR NEMOVITOSTÍ / CADASTRE

HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ  
CADASTRE AREA LINE

HRANICE PARCEL  
PLOT LINE

ČÍSLA PARCEL  
PLOT NUMER

LINIOVÁ OCHRANA VEGETACE  
LINE VEGETATION PROTECTION

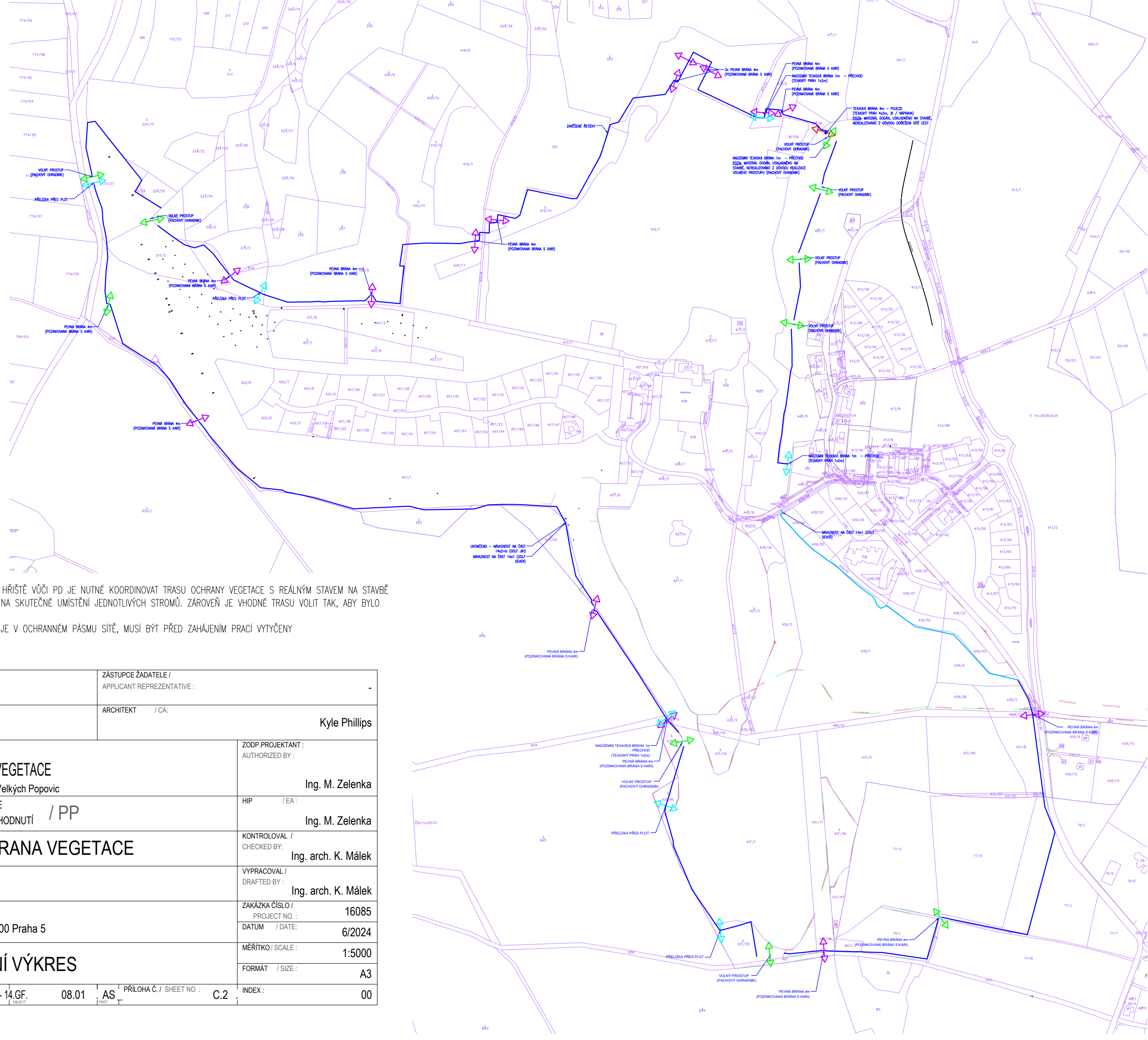
PROSTUP – PACHOVÁ ZÁBRANA  
ENTRY – REPELLENT SOLUTION

BRÁNA  
GATE

POJEZDOVÝ ROŠT  
CATTLE GRID

PŘELEZ PRO PĚŠÍ  
CATTLE GRID FOR PEDESTRIANS

- VZHEDEM KE ODCHÝLKÁM SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ GOLFVÉHO HRŠTĚ VŮČI PD JE NUTNÉ KOORDINOVAT TRASU OCHRANY VEGETACE S REÁLNÝM STAVEM NA STAVBĚ
- TRASU OCHRANY VEGETACE JE NUTNÉ PŘÍZPUSOBIT S OHLEDEM NA SKUTEČNÉ UMÍSTĚNÍ JEDNOTLIVÝCH STROMŮ. ZÁROVEŇ JE VHODNÉ TRASU VOLIT TAK, ABY BYLO MINIMALIZOVÁNO KÁCENÍ STROMŮ
- VŠECHNY SÍTĚ V BLÍZKOSTI OCHRANY VEGETACE, NEBO POKUD JE V OCHRANNÉM PÁSMU SÍTĚ, MUSÍ BÝT PŘED ZAHÁJENÍM PRACÍ VYTČENY



ŽADATEL / APPLICANT: DEVELOPMENT MAN.:	ARENDA a.s.	ZÁSTUPCE ŽADATELE / APPLICANT REPRESENTATIVE:	-
GENERALNÍ PROJEKTANT / EXECUTIVE ARCHITECT:	Expert Architects, s.r.o.	ARCHITEKT / CA:	Kyle Phillips
AKCE / PROJECT:	<b>OAKS PRAGUE</b> <b>14 - GOLFVÉ HRŠTĚ - OCHRANA VEGETACE</b> k.ú. Chomutovice u Dobřejovic, Radimovice u Velkých Popovic	ZODP.PROJEKTANT: AUTHORIZED BY:	Ing. M. Zelenka
STUPEŇ / STAGE:	VF3 PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ / PP	HIP / EA:	Ing. M. Zelenka
OBJEKT / PART:	14.GF. 08.01 - OCHRANA VEGETACE	KONTROLOVAL / CHECKED BY:	Ing. arch. K. Málek
ČÁST DOKUMENTACE / DOCUMENTATION PART:		VYPRACOVAL / DRAFTED BY:	Ing. arch. K. Málek
PROJEKTANT ČÁSTI / PART ISSUED BY:	Expert Architects, s.r.o. budova FIVE, Na Valentince 3336/4, 150 00 Praha 5	ZAKÁZKA ČÍSLO / PROJECT NO.:	16085
		DATUM / DATE:	6/2024
VÝKRES / DRAWING TITLE:	<b>KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES</b>	MĚŘÍTKO / SCALE:	1:5000
		FORMÁT / SIZE:	A3
KÓD VÝKRESU / DRAWING CODE:	OAKS - PP - 14.GF. 08.01 AS	PŘÍLOHA Č. / SHEET NO.:	C.2
		INDEX:	00



## LEGENDA

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ VŠECH ETAP GOLFVÉHO HRŠTĚ  
BOUNDARY OF THE SOLVED AREA

### KATASTR NEMOVITOSTÍ / CADASTRE

HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ  
CADASTRE AREA LINE

HRANICE PARCEL  
PLOT LINE

ČÍSLA PARCEL  
PLOT NUMER

LINIOVÁ OCHRANA VEGETACE  
LINE VEGETATION PROTECTION

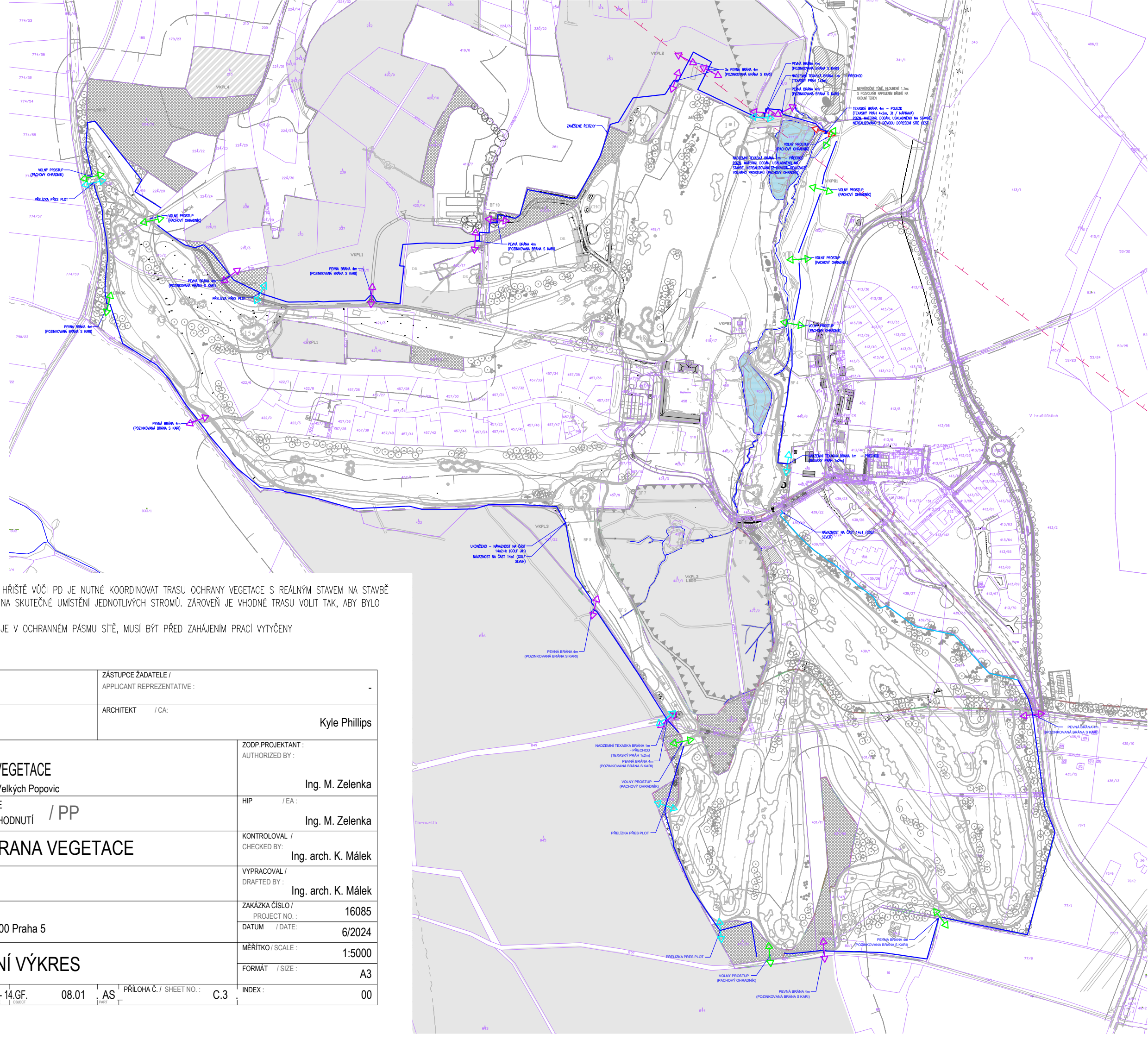
PROSTUP – PACHOVÁ ZÁBRANA  
ENTRY – REPELLENT SOLUTION

BRÁNA  
GATE

POJEZDOVÝ ROŠT  
CATTLE GRID

PŘELEZ PRO PĚŠÍ  
CATTLE GRID FOR PEDESTRIANS

- VZHEDEM KE ODCHÝLKÁM SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ GOLFVÉHO HRŠTĚ VŮČI PD JE NUTNÉ KOORDINOVAT TRASU OCHRANY VEGETACE S REÁLNÝM STAVEM NA STAVBĚ
- TRASU OCHRANY VEGETACE JE NUTNÉ PŘÍPUSOBIT S OHLEDEM NA SKUTEČNÉ UMÍSTĚNÍ JEDNOTLIVÝCH STROMŮ. ZÁROVEŇ JE VHODNÉ TRASU VOLIT TAK, ABY BYLO MINIMALIZOVÁNO KÁCENÍ STROMŮ
- VŠECHNY SÍTĚ V BLÍZKOSTI OCHRANY VEGETACE, NEBO POKUD JE V OCHRANNÉM PÁSMU SÍTĚ, MUSÍ BÝT PŘED ZAHÁJENÍM PRACÍ VYTYČENY



ŽADATEL / APPLICANT: DEVELOPMENT MAN.:	ARENDA a.s.	ZÁSTUPCE ŽADATELE / APPLICANT REPRESENTATIVE:	-
GENERALNÍ PROJEKTANT / EXECUTIVE ARCHITECT:	Expert Architects, s.r.o.	ARCHITEKT / CA:	Kyle Phillips
AKCE / PROJECT:	<b>OAKS PRAGUE</b> <b>14 - GOLFVÉ HRŠTĚ - OCHRANA VEGETACE</b> k.ú. Chomutovice u Dobřejovic, Radimovice u Velkých Popovic	ZODP.PROJEKTANT / AUTHORIZED BY:	Ing. M. Zelenka
STUPEŇ / STAGE:	VF3 PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ / PP	HIP / EA:	Ing. M. Zelenka
OBJEKT / PART:	<b>14.GF. 08.01 - OCHRANA VEGETACE</b>	KONTROLOVAL / CHECKED BY:	Ing. arch. K. Málek
ČÁST DOKUMENTACE / DOCUMENTATION PART:		VYPRACOVAL / DRAFTED BY:	Ing. arch. K. Málek
PROJEKTANT ČÁSTI / PART ISSUED BY:	Expert Architects, s.r.o. budova FIVE, Na Valentince 3336/4, 150 00 Praha 5	ZAKÁZKA ČÍSLO / PROJECT NO.:	16085
VÝKRES / DRAWING TITLE:	<b>KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES</b>	DATUM / DATE:	6/2024
		MĚŘÍTKO / SCALE:	1:5000
KÓD VÝKRESU / DRAWING CODE:	OAKS - PP - 14.GF. 08.01 AS	PRÍLOHA Č. / SHEET NO.:	C.3
		INDEX:	00



**REGULAČNÍ PLÁN RP POPOVIČKY- GOLF NEBŘENICE**  
**TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

## OBSAH:

textová část odůvodnění regulačního plánu

## identifikační údaje:

### POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD POPOVIČKY  
K RYBNÍKU 12, CHOMUTOVICE, 251 01 POPOVIČKY  
STAROSTA OBCE: JAROSLAV ŠVEHLA  
e-mail obec@popovicky.cz

### VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

Ladislav  
PRISVICH

PRISVICH, s.r.o.  
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053  
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4  
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH  
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053  
e-mail prisvich@prisvich.cz

### ZHOTOVITEL A PROJEKTANT



FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021  
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2  
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
Č. AUTORIZACE ČKA 002667  
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ  
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN  
TEL., FAX 224 919 889  
e-mail foglar@foglar-architects.cz

### DOKUMENTACE OHRADNÍKU:

EBM - EXPERT BUILDING MANAGEMENT, s.r.o.  
BUDOVA FIVE, NA VALENTINCE 3336/4, 150 00 PRAHA 5 – SMÍCHOV  
U KAŠTANU 4/1217, 169 00 PRAHA 6  
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:  
ING. MARTIN ZELENKA, ČKAIT – 0008991

## obsah textové části odůvodnění regulačního plánu:

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu.....	str.3
b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, (včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s PÚR a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem .....	str.3
c) údaje o splnění zadání regulačního plánu.....	str.4
d) komplexní zdůvodnění navržené koncepce řešení .....	str.4
e) informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.....	str.5
f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.5
g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.....	str.5
h) vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.....	str.6
i) údaje o vlivu záměru na území.....	str.6
j) údaje o nárocích záměru na veřejnou technickou infrastrukturu.....	str.6
k) ideové příklady technického provedení ohradníků a prostupů přes něj .....	str.7

## obsah grafické části odůvodnění regulačního plánu:

B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 2000
B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 15000
B3	PLÁN UMÍSTĚNÍ OHRADNÍKU NA PODKLADĚ PLATNÉHO ÚP POPOVIČKY	1: 5000
B4	PLÁN UMÍSTĚNÍ OHRADNÍKU NA PODKLADĚ NADHLEDOVÉHO SNÍMKU	1: 5000

# Textová část odůvodnění regulačního plánu

## a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Pořizovatelem regulačního plánu z podnětu je obecní úřad Popovičky, regulační plán je pořizován jako podrobnější územně plánovací dokumentace, která v řešené ploše stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ohradníků, el. ohradníků a bradel, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Požadavky byly stanoveny v Zadání regulačního plánu RP – Popovičky – golf Nebřenice. Územní plán Popovičky, který nabyl účinnosti dne 16. 09. 2022, neobsahuje požadavek na pořízení regulačního plánu. O pořízení regulačního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Popovičky 20. prosince 2022 usnesením č. 55/2022. Zadání regulačního plánu bylo zpracováno samostatně a bylo schváleno 2. listopadu 2023 usnesením zastupitelstva obce Popovičky č. 113/2023.

## b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem

Území řešené regulačním plánem zahrnuje volnou krajinu u místní části Nebřenice včetně lesních ploch, menší zastavěné plochy a zastavitelnou plochu. Regulace zastavěných ploch a zastavitelné plochy není předmětem návrhu regulačního plánu. Řešené území zahrnuje část jižního až jihozápadního cípu správního území obce Popovičky. Jihovýchodní cíp řešeného území zasahuje do správního území obce Petříkov (místní část Radimovice u Velkých Popovic).

Regulačním plánem dochází k vymezení návrhu ohradníků k ochraně vegetace golfových ploch před zvěří.

Regulační plán je zpracován v souladu s platným územním plánem Popovičky, zachovává členění způsobu využití ploch a stanovené regulativy.

Z hlediska **širších vztahů** se nejbližším okolím nacházejí tyto jevy a limity:

Do řešeného území zasahuje registrovaný významný krajinný prvek VKP 316 (VKP81 dle ÚP Popovičky) – Rybník, břehové porosty, doprovodná zeleň, louky. Územní plán Popovičky navrhuje v řešeném území několik významných krajinných prvků k registraci.

- Návrhem regulačního plánu nebude omezena funkčnost VKPR.

Řešeným územím procházejí prvky lokálního ÚSES LBK 35 a LBK 37, přímo v území se nachází lokální biocentrum LBC 9 a okrajově do území zasahuje lokální biocentrum LBC 8. Regionální ani nadregionální prvky ÚSES se v řešeném území ani v jeho blízkosti nenacházejí.

- Návrhem regulačního plánu nebude omezena funkčnost ÚSES.

Většina řešeného území se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje Želivka – II. stupeň.

- Ochranné pásmo nemá na provedení ohradníku žádný vliv.

Dále do řešeného území zasahují nebo se nacházejí v jeho blízkosti ochranná pásma komunikací a ochranná pásma vedení vysokého napětí.

- Ochranná pásma nemají na provedení ohradníku žádný vliv.

V řešeném území se nachází vodojem s vodovodním přivaděčem vedoucím ze sousední obce Čenětice. Z vodojemu pak odbočuje vodovodní vedení směrem na obec Popovičky (část Chomutovice).

- Vedení ohradníků neovlivní fungování vodovodu v území.

V řešeném území se nenacházejí žádné nadmístní prvky vymezené nadřazenou územně plánovací dokumentací.

## c) údaje o splnění zadání regulačního plánu

### c1) údaje o splnění zadání regulačního plánu

Hlavním podkladem pro vypracování Návrhu regulačního plánu bylo Zadání regulačního plánu RP schváleného 2. listopadu 2023 usnesením č. 113/2023.

Regulační plán je zpracován v souladu se zadáním a řeší jeho požadavky:

Regulační plán vymezuje pozemky pro umístění ohradníků, el. ohradníků a bradel s příslušenstvím proti škodám způsobeným černou zvěří.

Regulační plán specifikuje požadavky na technické provedení ohradníků, el. ohradníků a bradel dle požadavku Zadání.

V souladu s požadavkem správce vodního toku Chomutovického potoka jsou ohradníky vymezeny tak, aby umožňovaly příjezd techniky k potoku a podél něj. V místě souběžného vedení potoka a ohradníku je ohradník přerušen po úsecích maximálně 100 metrů.

Návrh RP zachovává v území prostupnost krajiny pro obyvatele. RP respektuje stávající technickou infrastrukturu v řešeném území. Regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí na provedení ohradníků, el. ohradníků a bradel s příslušenstvím.

Případné požadavky, vzešlé ze stanovisek jednotlivých orgánů uplatněné při pojednávání návrhu, budou řešeny a podle jejich výsledků bude dokumentace korigována a doplněna. Přípomínky provozovatelů a správců veřejné infrastruktury budou do dokumentace RP zapracovány.

### c2) údaje o splnění pokynů pro úpravu po společném jednání

Bude doplněno po společném jednání.

## d) komplexní zdůvodnění navržené koncepce řešení

Řešení regulačního plánu vychází z požadavku na ochranu vegetace v území (golfová hřiště) při zachování prostupnosti území. Umístění ohradníků bylo voleno s ohledem na nejčastější trasy migrace černé zvěře a zároveň tak, aby jeho rozsah byl minimalizován s ohledem na prostupnost krajiny.

Ochrana proti černé zvěři bude tvořena liniovým elektrickým obvodem, kotveným na vetknutých kůlech. Jednotlivé obvody jsou na kůlech v určených výškách, které zamezují proniknutí zejména černé zvěři. Obvod je přerušovaný na kratší úseky pro umožnění ostatní zvěři volný pohyb. Ve vhodných místech jsou umístěny otevíratelné brány a nadzemní přechody.

V místě volného pohybu zvěře přes biokoridory a prvky VKP je doporučeno zřizovat selektivní pachové zábrany proti černé zvěři ve variantě osamocených sloupků v rozteči 5 m opatřené pěnou s pachovou náplní. Celková šíře těchto prostupů je doporučena v rozsahu cca 15 m a je doporučeno je upravit lokálně dle potřeb návaznosti na ostatní prostory. Prostupnost území tak bude zachována i pro zvířata, kromě černé zvěře. Funkčnost ÚSES v řešeném území tak nebude omezena.

V úseku navazujícím na nové obytné území na východním okraji řešeného území vymezuje regulační plán úsek ohradníku s možností technického provedení v podobě zeleně na konstrukci (např. nahrazení nebo doplnění ohradníku pletivem s popínavými rostlinami). Důvodem jsou navazující zahrady rodinných domů a veřejná prostranství bytových domů. Nejedná se tedy o volnou krajinu a není zde očekáván volný pohyb zvěře, jejíž volný pohyb krajinou tedy nebude omezován. Vegetační ohrazení může, kromě ochrany golfového hřiště před černou zvěří, působit jako odclonění soukromých a polosoukromých ploch obytné zástavby od ploch golfového hřiště.

V lokalitě je zajištěna celková průchodnost veřejnosti územím.

Ohradníky jsou navrženy s možností přesunu (tedy i demontáže) v případě změněných podmínek v území. Přírodní hodnoty v území tedy nebudou narušeny.

Pokud je vedení liniové ochrany vegetace vymezeno na hranici parcel mezi vlastníkem ploch pro golf a sousedním vlastníkem, bude při realizaci ochrana provedena tak, aby celá konstrukce byla na vnitřní straně parcely ploch pro golf.

Návrh řešení je v souladu rovněž s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

### **e) informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

K návrhu zadání regulačního plánu Popovičky – Golf Nebřenice uplatnil souhrnné vyjádření Krajský úřad Středočeského kraje, čj. 078858/2023/KUSK ze dne 12. července 2023, který jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sdělil, že lze vyloučit významný vliv předloženého „Návrhu zadání RP Popovičky – Golf Nebřenice“ v k. ú. Chomutovice u Dobřejovic samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody. Na řešeném území ani v jeho blízkém okolí (v okruhu cca 8 km) se nenachází žádná evropsky významná lokalita či ptačí oblast.

Vzhledem k charakteru zadání regulačního plánu se dotčení žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nepředpokládalo.

### **f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

ZÁBOR ZPF: Regulační plán nevyvolá zábory ZPF.

ZÁBOR PUPFL: Regulační plán nevyvolá zábory PUPFL.

### **g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území**

Navržené umístění ohradníků, el. ohradníků a bradel s příslušenstvím proti škodám způsobeným černou zvěří a stanovení podmínek (včetně technických požadavků) v řešeném území RP zajišťuje ochranu vegetace v území, současně je zajištěna přístupnost území a nejsou narušeny architektonické a urbanistické hodnoty území.

### **h) vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob**

Bude doplněno po společném jednání.

### **i) údaje o vlivu záměru na území**

Vliv záměru na území je vzhledem k charakteru ohradníků, možnosti jejich přemístění či demontáže, a vzhledem k zachování průchodnosti území pro veřejnost a zvířata (kromě černé zvěře) minimální až nulový. Záměrem nedojde k žádným významným negativním vlivům na území.

Provádění se bude řídit platnými předpisy a technickými předpisy výrobců jednotlivých materiálů a částí. Stavba bude realizována autorizovanou (oprávněnou) prováděcí firmou. Všechny použité materiály budou schváleny k použití v ČR pro daný účel, popř. na ně bude vydáno prohlášení o shodě. Certifikáty, popř. prohlášení o shodě je nutné předložit ke kolaudaci objektu – zajistí dodavatel.

Veškeré odpady ze stavby budou likvidovány v souladu se zákonem o odpadech a v co největší míře tříděny. Likvidace odpadů ze stavební činnosti bude probíhat podle zákona o hospodaření s odpady. Dodavatel stavby doloží ke kolaudaci stavby potvrzení o uložení odpadů ze stavební činnosti.

Likvidace odpadů z provozu stavby bude probíhat podle zákona č. 185/2001 Sb. na základě smlouvy provozovatele s firmou k tomu oprávněnou.

## j) údaje o nárocích záměru na veřejnou technickou infrastrukturu

Podrobné řešení a bilance jsou předmětem samostatného oddílu dokumentace- A3 – Dokumentace ohradníků, základní údaje níže:

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

#### Princip funkce elektrického ohradníku

Napájecí zdroj elektrického ohradníku generuje pravidelné proudové impulzy. Tyto impulzy působí při zasažení organismu velmi nepříjemně a mají zstrašující účinek, avšak nejsou pro člověka ani zvíře nebezpečné. To je dáno tím, že se vyskytují asi každých 1,3 s a doba jejich trvání se pohybuje v oblasti milisekund. Impulzy (proud) jsou vedeny vodiči (dráty, lanka, šňůry, pásy apod.), které musí být odděleny (izolovány) od země např. izolátory, plastovými sloupky apod. V opačném případě by byl impulz sveden k zemi a v ohradníku by se nemohlo vytvořit hlídací napětí. Podobný účinek však (bohužel) nastane, dotkne-li se ohradníku např. přerostlý porost, tráva nebo houští – proud (impulzy) je sváděn do země a hlídací napětí úměrně tomuto svodu klesá. Dotkne-li se ohradníku zvíře, projde impulz jeho tělem do země – proudový okruh se tedy uzavírá přes tělo zvířete, zem a zemní hrot zpět do napájecího zdroje elektrického ohradníku. Z toho vyplývá, že není třeba při instalaci vytvářet uzavřený okruh elektrického ohradníku, ale lze ho libovolně ukončit.

#### Energetický zdroj elektrického ohradníku

Napájecí přístroj je generuje pravidelně proudové impulzy, jejichž intenzita je závislá na výkonu přístroje – čím je energie větší, tím větší intenzitu má vytvořený impulz.

Podle druhu zvířete se volí různé napájecí přístroje:

- přístroje s **malou energií impulzu** (<0,5 J) – jsou určeny pro snadno hlídatelná zvířata, ohradník by měl být krátký a zem bez porostu,
- přístroje se **střední energií impulzu** (do asi 5 J) – jsou určeny pro těžko hlídatelná zvířata, ohradník by měl mít střední délku při normálním porostu,
- přístroje s **velkou energií impulzu** (nad 5 J) – jsou určeny pro těžko hlídatelná zvířata, ohradník může mít velkou délku při hustém porostu.

Mezi **snadno hlídatelná zvířata** patří např. koně, skot, prasata, psi, kočky a ostatní domácí zvířata, která jsou většinou na elektrický ohradník zvyklá; mají kratší srst, a pociťují tedy impulz silněji. V tomto případě se volí běžný napájecí přístroj elektrického ohradníku. Nicméně napětí na ohradníku by nemělo být menší než 2 000 V, jinak mají tato zvířata sklon tuto zábranu nerespektovat a prorazit ji.

Mezi **těžko hlídatelná zvířata** patří např. volně žijící divoká zvířata, ale také ovce, kozy nebo drůbež. Tato zvířata nejsou většinou na ohrazení zvyklá a mají ještě k tomu zpravidla hustou srst, takže jsou proti impulzům značně necitlivá. V tomto případě je třeba volit výkonnější napájecí přístroj elektrického ohradníku, který by dával napětí alespoň 4 000 V, a zajistil tak požadovanou hlídací bezpečnost.

Je-li v blízkosti přípojka 230 V, je výhodné použít síťový zdroj. Není-li takováto síťová přípojka v dosahu a hlídání obvodu není příliš velký a jde o snadno hlídatelná zvířata, lze použít přístroj napájený z baterie 9 V. Tyto přístroje jsou lehké a snadno se s nimi manipuluje, což umožňuje jejich flexibilní použití. Je-li hlídání obvodu rozsáhlejší a má-li např. svody, pak je třeba zvolit silnější přístroj s akumulátorovou baterií 12 V.

Z hlediska legislativy je předepsáno stálé sledování oplocení. Optimální elektrický ohradník by neměl mít žádné svody, což je ideální případ, který se v praxi zpravidla nevyskytuje. Naopak jsou běžné menší či větší svody z důvodu např. vadných izolátorů, porostu, vlhkosti atd. Napájecí přístroj elektrického ohradníku musí v tomto případě zabezpečit potřebné hlídací napětí. Je proto vhodnější volit napájecí přístroj s větším výkonem, než by byl třeba za ideálních podmínek.

#### ENERGETICKÁ BILANCE – Technické parametry:

Celkový elektrický příkon zařízení se uvažuje do 50 W.

Celková roční spotřeba elektrické energie bude 324 kWh.

Při výkopových pracích pro venkovní vedení je nutné brát ohled na ostatní sítě. Při kladení venkovních vedení je nutné dodržet minimální odstupové vzdálenosti při křížení a souběhu sítí dle ČSN 73 6005. Všechny sítě budou opatřeny příslušnými ochrannými fóliemi. Před započítáním výkopových prací je nutné vytýčit ostatní sítě – zajistí dodavatel. Výkopové práce v ochranných pásmech jednotlivých sítí lze provádět jen se souhlasem správců sítí.

## k) ideové příklady technického provedení ohradníků a prostupů přes ně

Níže příklady doporučeného hmotového a materiálového řešení ohradníku:



## běžné provedení ohradníku:



## detaily provedení ohradníku:



Příklady provedení prostupů přes ohradník:

## nadzemní texaská brána 1 m (texaský práh 1x2 m):



texaská brána 4 m – pojezd (texaský práh 4x2 m):



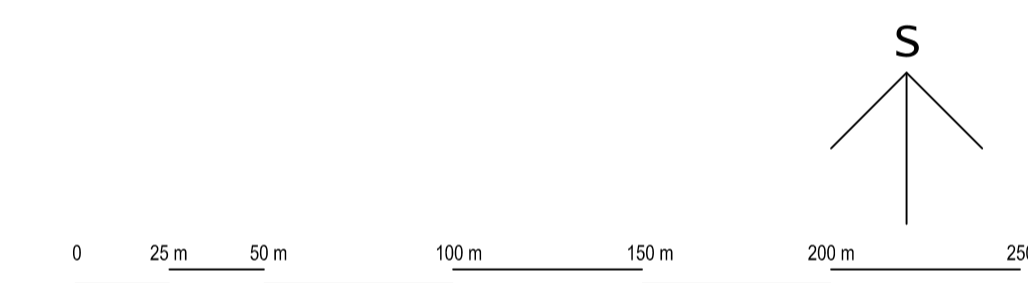
pevná brána 4m (pozinkovaná brána s kari):





- LEGENDA - STAV :**
- 24811 ÚDAJE KATASTRU NEMOVITOSTI
  - HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY RP
  - VÝŠKOPIS V SYSTÉMU BvP
  - RÍZNÉ POVRCHY, VNITŘNÍ ČLENĚNÍ GOLFHOVÉHO HRŠTĚ
  - STROMY V PLOŠE GOLFHOVÉHO HRŠTĚ
  - HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
  - 38 STAVAJÍCÍ OBJEKTY
  - BLOKY STAVAJÍCÍ A NAVRŽENÉ ZÁSTAVBY MIMO RÁMEC RP
  - LESNÍ PLOCHY STAV
  - PLOCHY PRO GOLFHOVÉ HRŠTĚ (OX) DLE PLATNÉHO ÚP POPOVIČKY
  - PLOCHY ÚSEB DLE PLATNÉHO ÚP POPOVIČKY
  - VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY K REGISTRACI DLE PLATNÉHO ÚP POPOVIČKY (VKP 81 JE REGISTROVÁN)
  - HRANICE 50 M OD OKRAJE LEŠA
  - OCHRANNÉ PÁSMO KOMUNIKACE POVOVNÍ TRASY SILNICE II/0020
  - OCHRANNÉ PÁSMO KOMUNIKACE NOVÉ TRASY SILNICE II/0020
  - OCHRANNÉ PÁSMO STAVAJÍCÍHO VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ
  - VNĚJŠÍ OCHRANNÉ PÁSMO STOLOVÝHO PŘÍVADEČE ŽELEZKA
  - PROSTUPNOST ÚZEMÍM PRO PĚŠI
  - VDNÍ PLOCHY A TOKY

- LEGENDA NAVRHY RP:**
- NAVŘH TRASY OHRADNIKU - ÚSEKY NA PLOCHÁCH PRO GOLF DLE ÚP
  - NAVŘH TRASY OHRADNIKU - ÚSEKY MIMO PLOCHY PRO GOLF DLE ÚP
  - NAVŘH TRASY OHRADNIKU - ÚSEKY MIMO ÚZEMÍ OCE POPOVIČKY (MIMO KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ CHOMUTOVICE U DOBŘEJOVIC)
  - NAVŘH TRASY OHRADNIKU - ÚSEKY S POVOLENÝM TECHNICKÝM PŘEVÝŠENÍM V PODLE DOPLNĚNÍ NEBO NÁHRADNÍ OHRADNIKU ZELENÍ NA KONSTRUKCI (NAŘ. PŘEJÍŽI S POPLAVNÝM NEŘ. SPOD.) ÚSEK NA PLOCHÁCH PRO GOLF DLE ÚP
  - NAVŘH TRASY OHRADNIKU - ÚSEKY NA POZICÍCH, KTERÉ NEJOU VE VLASTNOSTI MAJITELŮ GOLFHOVÉHO HRŠTĚ (ARENDON A. S.)
  - LNŮVÁ OCHRANA VEGETACE - VJEZDOVÁ BRÁNA (4M)
  - LNŮVÁ OCHRANA VEGETACE - PĚŠÍ PŘECHOD
  - LNŮVÁ OCHRANA VEGETACE - PŘEJEZDOVÝ PRAH (TEXASKÝ ROST)



STAV	NAVŘH
457/1	údaje mapy KN
	oplocení

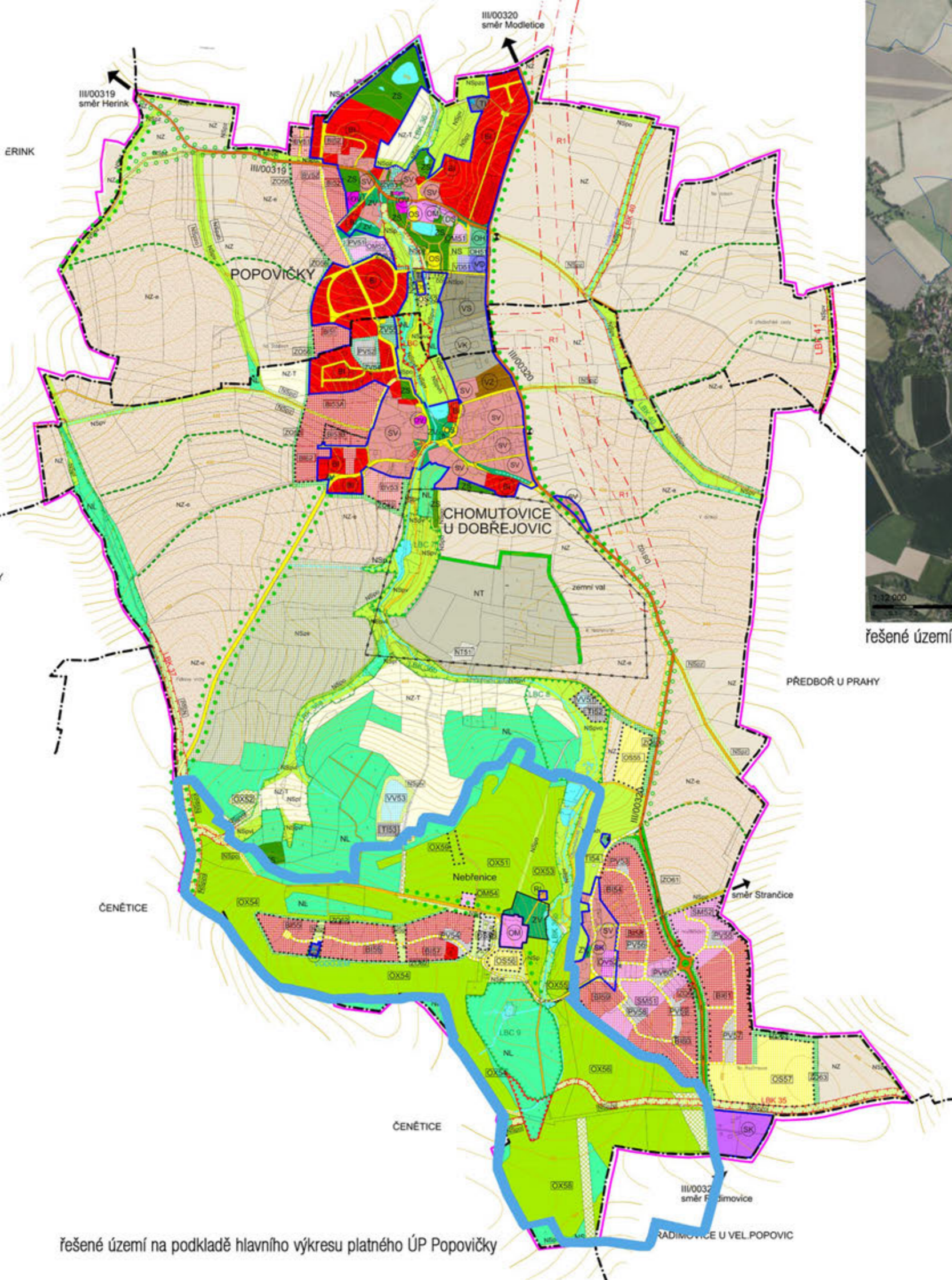
odůvodnění regulačního plánu  
 RP POPOVIČKY - GOLF NEBŘENICE  
 B1 koordinační výkres 1 : 2000

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:  
**FOGLAR ARCHITECTS**  
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
 AUT. ARCHITEKT ČKA 022687  
 KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4  
 KANCELÁŘ TRŮJICKÁ 1/386, PRAHA 2  
 EMAIL: foglar@foglar-architects.cz  
 TEL.: 602212888, 723017777

ZPRACOVATELÉ:  
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ  
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:  
 OBCNÍ ÚŘAD POPOVIČKY  
 STAROSTA JAROSLAV ŠVEHLA  
 K RYBNÍKU 12, 251 01 CHOMUTOVCE, IČ. 00640131  
 KONTAKT: 323 637 123, obec@popovicky.cz, www.popovicky.cz

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:  
 PRISVĚCH s.r.o.  
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053  
 JEDNATEL ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 053



řešené území na podkladě snímku ortofoto

# odůvodnění regulačního plánu RP POPOVIČKY - GOLF NEBŘENICE

## B2 výkres širších vztahů

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:  
**FOGLAR ARCHITECTS**  
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
 AUT.ARCHITEKT ČKA 002667  
 KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4  
 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2  
 EMAIL: foglar@foglar-architects.cz  
 TEL.: 602212589, 72301777

DATUM ZPRACOVÁNÍ: **05/2024**

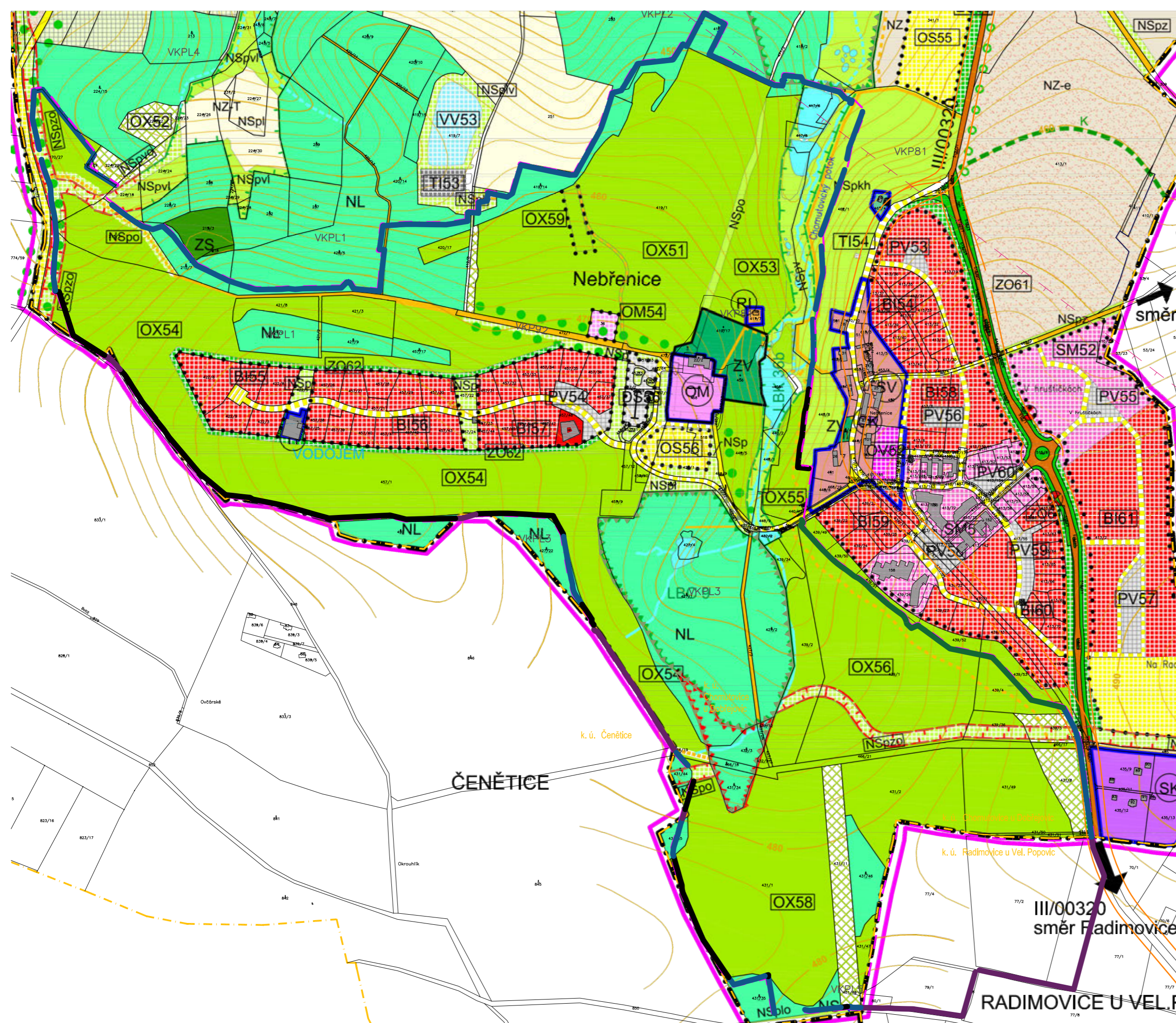
ČÍSLO PARÉ:

ZPRACOVATELÉ:  
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ  
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:  
 OBECNÍ ÚRAD POPOVIČKY  
 STAROSTA JAROSLAV ŠVEHLA  
 K RYBNÍKU 12, 251 01 CHOMUTOVICE, IČ. 00640131  
 KONTAKT: 323 637 123, obec@popovicky.cz, www.popovicky.cz

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:  
 PRISVICH s.r.o.  
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053  
 JEDNATEL ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 053

řešené území na podkladě hlavního výkresu platného ÚP Popovičky



LEGENDA - STAV :

- ÚDAJE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY RP
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

LEGENDA NÁVRHU RP:

- NÁVRH TRASY OHRADNÍKU - ÚSEKY NA PLOCHÁCH PRO GOLF DLE ÚP
- NÁVRH TRASY OHRADNÍKU - ÚSEKY MIMO PLOCHY PRO GOLF DLE ÚP
- NÁVRH TRASY OHRADNÍKU - ÚSEKY MIMO ÚZEMÍ OBCE POPOVIČKY
- NÁVRH TRASY OHRADNÍKU - ÚSEKY S POVOLENÝM TECHNICKÝM PROVEDENÍM V PODOBĚ DOPLNĚNÍ NEBO NAHRAZENÍ OHRADNÍKU ZELENÍ NA KONSTRUKCI (NAPŘ. PLETIVO S POPÍNAVÝMI KEŘI APOD.); ÚSEK NA PLOCHÁCH PRO GOLF DLE ÚP

# odůvodnění regulačního plánu RP POPOVIČKY - GOLF NEBŘENICE B3 plán umístění ohradníku na podkladě platného ÚP Popovičky 1 : 5000

PROJEKTANT:

**FOGLAR ARCHITECTS**  
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
 AUT.ARCHITEKT ČKA 002667  
 KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4  
 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2  
 EMAIL: foglar@foglar-architects.cz  
 TEL.: 602212589, 723017777

ZPRACOVATELÉ:

ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ  
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:

OBCENÍ ÚŘAD POPOVIČKY  
 STAROSTKA ING. RADKA KUČEROVÁ  
 K RYBNÍKU 12, 251 01 CHOMUTOVICE, IČ. 00640131  
 KONTAKT: 323 637 123, obec@popovicky.cz, www.popovicky.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:




PRISVICH s.r.o.  
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053  
 JEDNATEL ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 053

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 05/2024

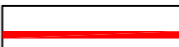

ČÍSLO PARÉ:



LEGENDA - STAV :

	ÚDAJE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
	HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY RP
	HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

LEGENDA NÁVRHU RP:

	NÁVRH TRASY OHRAVNÍKU - ÚSEKY S POVOLENÝM TECHNICKÝM PROVEDENÍM POUZE V PODOBĚ DŘEVĚNÝCH KŮLŮ S VODIČÍ
	NÁVRH TRASY OHRAVNÍKU - ÚSEKY S POVOLENÝM TECHNICKÝM PROVEDENÍM V PODOBĚ DOPLNĚNÍ NEBO NAHRAZENÍ OHRAVNÍKU ZELENÍ NA KONSTRUKCI (NAPŘ. PLETIVO S POPÍNAVÝMI KEŘI APOD.)

# odůvodnění regulačního plánu RP POPOVIČKY - GOLF NEBŘENICE

**B4** plán umístění ohradníku na  
podkladě nadhledového snímku 1 : 5000

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:

**FOGLAR ARCHITECTS**  
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
AUT.ARCHITEKT ČKA 002667  
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4  
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2  
EMAIL: foglar@foglar-architects.cz  
TEL.: 602212589, 723017777

ZPRACOVATELÉ:

ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ  
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:

OBECNÍ ÚŘAD POPOVIČKY  
STAROSTA JAROSLAV ŠVEHLA  
K RYBNÍKU 12, 251 01 CHOMUTOVICE, IČ. 00640131  
KONTAKT: 323 637 123, obec@popovicky.cz, www.popovicky.cz

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:

PRISVICH s.r.o.  
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053  
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 053

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 05/2024

ČÍSLO PARÉ: