



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 19

Úřad městské části Praha 19

se sídlem: Semilská 43/1, 197 04 Praha 9 – Kbely

odbor výstavby – stavební úřad

detašované pracoviště: Železnobrodská 825, 197 04 Praha 9 – Kbely

telefon: 286 852 470, fax: 286 850 182

Č.j.: P19 3334/2014-OV/Na

Sp.zn.: SZ P19 5465/2013

Vyřizuje: Ing. Zdeňka Nejedlá

E-mail: zdenka.nejedla@kbely.mepnet.cz

Telefon: 286 852 470

V Praze dne 19.6.2014

K+V

p -----

GOLF

Golf Vinoř, a.s.
Mezi vodami 205
Praha 4

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 19, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, **v y d á v á** k návrhu společnosti **Golf Vinoř, a.s.**, se sídlem **Mezi vodami 205, Praha 4**, IČ: 27362655 zastoupené na základě plné moci společností SUNCAD, s.r.o., nám. Na Lužinách 3, Praha 5, IČ: 26689707, podle § 79, 80 a 92 stavebního zákona a § 9 a 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

- A) **rozhodnutí o změně využití území pozemků parc.č. 1965/1** v kat. území **Kbely** a pozemcích **parc.č. 1577/1, 1577/34, 1577/42, 1577/44, 1577/45, 1578/1, 1578/2, 1578/3, 1578/5, 1578/6, 1578/7, 1578/8, 1578/11, 1578/12, 1578/22, 1578/29, 1578/30, 1579/1, 1579/2, 1577/174, 404/1, 404/36** v kat. území **Vinoř** mezi ulicemi **Mladoboleslavská, Bohdanečská, Jilemnická a Dubanská** v Praze 9.

Původní využití pozemku parc.č. 1965/1 v kat. území Kbely a pozemků parc.č. 1577/1, 1577/34, 1577/42, 1577/44, 1577/45, 1578/1, 1578/2, 1578/3, 1578/5, 1578/6, 1578/7, 1578/8, 1578/11, 1578/12, 1578/22, 1578/29, 1578/30, 1577/174, 1579/1 v kat. území Vnoř jako orná půda bude po provedených terénních a sadbových úpravách změněno na ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha. Pozemku parc.č. 1579/2 k.ú. Vnoř se změna využití týká pouze v jeho jižní části při ul. Mladoboleslavská, neboť zde dochází k úpravě trasy komunikace na tomto pozemku umístěné.

- B) **rozhodnutí o umístění stavby**

n a z v a n é

„Golf Vnoř“.

Na pozemku č. parc. 1965/1 v kat. území Kbely a pozemcích parc.č. 1577/1, 1577/34, 1577/42, 1577/44, 1577/45, 1578/1, 1578/2, 1578/3, 1578/5, 1578/6, 1578/7, 1578/8, 1578/11, 1578/12, 1578/22, 1577/29, 1578/30, 1579/2, 1577/174, 404/1, 404/36 v kat. území Vnoř mezi ulicemi Mladoboleslavská, Bohdanečská, Jilemnická a Dubanská v Praze 9, se umísťují stavby:

- SO 01 Golfové hřiště – terénní úpravy
- SO 02 Vodní hospodářství
- SO 03 Inženýrské sítě
- SO 04 Klubovna
- SO 05 Golf SPA
- SO 06 Technické zázemí areálu
- SO 07 Bungalovy
- SO 08 Zastřešení driving
- SO 09 Zpevněné plochy a komunikace
- SO 10 Osvětlení

jak je zakresleno v ověřené dokumentaci (v situačním výkrese v měř. 1:500).

Pro změnu využití pozemků, umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Golfové hřiště – terénní úpravy

Golfové hřiště je navrženo s terénní modelací tak, aby byl zachován ráz krajiny a hřiště navázalo logicky na okolní reliéf. V rámci budování herních prvků – odpališť, jamkovišť a hloubených překážek - bunkrů bude provedena skrývka ornice, bude položeno drenážní a závlahové podzemní potrubí, provedena šterková konstrukční vrstva a rozprostřena směs rašeliny a písku a provedeno zatravnění ploch. V bunkrech bude po odstranění ornice provedena modelace, položena fólie nebo jílová vrstva a následně zásyp křemičitým pískem.

Součástí golfového hřiště jsou i hrací plochy – ferveje. V těchto plochách bude provedena skrývka ornice, drobná modelace terénu (do 0,5 m) a po prosetí bude skrývka rozprostřena zpět na plochy.

Terénní úpravy budou provedeny dle projektové dokumentace – situace terénních úprav a řezy terénem. Největší výkop oproti původnímu terénu je navržen v místě vodní plochy H mezi drahami 9 a 10, kde z původní výšky terénu 263 m n.m. Bpv bude terén snížen na výšku 256 m n.m. Bpv. tzn. o 7,0 m. Největší násyp je navržen na ploše cvičného odpaliště, kde z původní výšky 253 m n.m. Bpv. bude terén zvýšen na 257,2 m n.m Bpv. tzn. o 4,2 m.

Výška nejnižší části plochy v území je 256 m n.m. Bpv., výška nejvyšší části plochy golfového hřiště je 266 m n.m. Bpv.

Bilance zemních prací je navržena vyrovnaná, tj. veškeré odtěžené zeminy budou použity na místní násypy v rámci modelace herních prvků golfového hřiště.

Stavební úřad stanovuje, že pro výše popsané terénní úpravy uvedené v § 104 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, nebude vyžadovat k jejich provedení ohlášení.

2. Vodní hospodářství

Součástí golfového hřiště je návrh 8-mi nádrží. Nádrže slouží k zavlažování herních ploch hřiště a jako zdroj požární vody (nádrž G). Nádrže budou vyhloubeny ve stávajícím terénu a max. hloubkou (ode dna k vodní hladině) 2,5 m.

Nádrž A je umístěna na pozemku parc.č. 1965/1 k.ú. Kbely ve vzdálenosti min. 62 m od hranice s pozemkem parc.č. 2141/3 a min. 120 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1965/6 vše k.ú. Kbely.

Nádrž B je umístěna na pozemku parc.č. 1965/1 k.ú. Kbely ve vzdálenosti min. 142 m od hranice s pozemkem parc.č. 2141/3 a min. 74,60 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1965/6 vše k.ú. Kbely.

Nádrž C je umístěna na pozemku parc.č. 1578/1 k.ú. Vinoř ve vzdálenosti min. 18,2 m od hranice s pozemkem parc.č. 1578/29 a min. 390 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1578/32 vše k.ú. Vinoř.

Nádrž D je umístěna na pozemku parc.č. 1578/8 a 1578/3 k.ú. Vinoř ve vzdálenosti min. 112 m od hranice s pozemkem parc.č. 1578/39 a min. 3 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1578/30 vše k.ú. Vinoř.

Nádrž E je umístěna na pozemku parc.č. 1578/8 a 1578/3 k.ú. Vinoř ve vzdálenosti min. 2,7 m jižně od nádrže D a min. 9,60 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1578/22 vše k.ú. Vinoř.

Nádrž F je umístěna na pozemku parc.č. 1577/34 k.ú. Vinoř ve vzdálenosti min. 69,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 1579/2 a min. 68,50 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1577/44 vše k.ú. Vinoř.

Nádrž G je umístěna na pozemku parc.č. 1577/34 k.ú. Vinoř ve vzdálenosti min. 11,7 m od hranice s pozemkem parc.č. 1577/1 a min. 90,4 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1577/44 vše k.ú. Vinoř.

Závlahová nádrž H je umístěna na pozemku parc.č. 1577/1 k.ú. Vinoř ve vzdálenosti min. 49,1 m od hranice s pozemkem parc.č. 1577/34 a min. 248 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1577/42 vše k.ú. Vinoř.

Nádrž I je umístěna na pozemku parc.č. 1578/8 k.ú. Vinoř ve vzdálenosti min. 59 m od hranice s pozemkem parc.č. 1578/11 a min. 76,8 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1576/1 vše k.ú. Vinoř.

Nádrže jsou zásobovány vodou z vrtaných studní – hydrovrtů. Všech 8 závlahových nádrží je zásobováno ze 4 vrtaných studní.

Čerpací stanice 1 je umístěn na pozemku 1965/1 k.ú. Kbely ve vzdálenosti max. 149,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 1965/7 k.ú. Kbely a min. 204,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 1578/1 k.ú. Vinoř.

Čerpací stanice 2 je umístěn na pozemku 1578/8 k.ú. Vinoř ve vzdálenosti min. 40,55 m od hranice s pozemkem parc.č. 1578/3 k.ú. Vinoř a min. 264 m od hranice s pozemkem parc.č. 1578/27 k.ú. Vinoř.

Čerpací stanice 3 je umístěn na pozemku 1577/34 k.ú. Vinoř ve vzdálenosti min. 58,6 m od hranice s pozemkem parc.č. 1577/1 k.ú. Vinoř a min. 90,4 m od hranice s pozemkem parc.č. 1577/44 k.ú. Vinoř.

Čerpací stanice 4 je umístěn na pozemku 1578/8 k.ú. Vinoř ve vzdálenosti max. 72,7 m od hranice s pozemkem parc.č. 1578/29 k.ú. Vinoř a max. 69,2 m od hranice s pozemkem parc.č. 1578/6 k.ú. Vinoř.

Maximální hloubka všech výše uvedených vrtů nepřesáhne 40,0 m.

3. Inženýrské sítě

Vodovodní přípojka

Vodovodní přípojka je napojena na veřejný vodovodní řad v ulici Bohdanečská. Přípojka PE 90x5,4 mm je vedena kolmo od veřejného řadu vedeného v ul. Bohdanečská na pozemku parc.č. 404/26, přes pozemek parc.č. 404/36, rovněž 12 m do vodoměrné šachty na pozemku parc.č. 1577/42 vše v kat. území Vinoř. Odtud je pitná voda rozvedena areálovým vodovodem k jednotlivým objektům.

Kanalizační přípojka

Odvedení splaškových vod je navrženo napojením na veřejný tlakový řad v ulici Bohdanečská HDPE 110 mm. Kanalizace v areálu je rozdělena na gravitační a tlakovou část.

Gravitační část sbírá splaškové vody z jednotlivých objektů do kalové akumulací jímky. Z jednotlivých objektů povedou areálové stoky PP 160. Napojování stok je řešeno v revizních betonových šachtách DN 1000. Akumulační jímka je situována v severozápadním rohu pozemku parc.č. 1577/45 k.ú. Vinoř, u obratiště příjezdové cesty. Jímka je navržena železobetonová o objemu 6 m³ s prostorem pro kalové čerpadlo.

Tlaková část kanalizace bude spojoval akumulací jímku a revizní šachtu umístěno na hranici pozemků parc.č. 404/36 a 1577/42 k.ú. Vinoř.

Napojení na veřejnou tlakovou kanalizaci d 110 bude provedeno tlakovou přípojkou z revizní šachty. Délka areálové tlakové kanalizace je navržena 440,5 m, délka přípojky je 9,0 m.

Přípojka plynovodu

Přípojka plynovodu je vedena z ul. Bohdanečská, kde je umístěn veřejný středotlaký řad plynovodu DN 63. Plynovodní přípojka z PE o vnějším průměru DN 50 je vedena kolmo na veřejný řad v délce cca 5 m. Přípojka bude ukončena HUP a sloupkem měření přístupným z veřejného pozemku. Na areálový rozvod plynovodu DN 50 jsou napojeny všechny vytápěné objekty golfového areálu.

Přípojka elektro

Zásobování elektrickou energií je zajištěno návrhem nové trafostanice. Trafostanice bude připojena do smyčky kabely VN mezi TS 3912 a TS 3915. Nová TS s rozvaděčem VN Ormazabal GA2K1GTS, a odběratelským transformátorem 22/04kV 1000 kVA, bude umístěna v areálu golfového hřiště. Odtud bude rozvedeno vedení NN 230/400 V do jednotlivých objektů, k čerpacím vrtům, a k akumulací jímce pro tlakovou kanalizaci.

Požární vodovod

Požární vodovod povede z kalové jímky požární nádrže – nádrž G do sací jímky u areálové komunikace. Potrubí vodovodu PE DN 300 je navrženo gravitační, uložené v nezámrzé hloubce. U sací jímky je navrženo čerpací stanoviště pro tankování požární vody. Zdrojem požární vody bude podzemní voda z čerpacích vrtů, kterou bude plněna požární a závlahová nádrž G.

4. Klubovna

Stavba klubovny je navržena v centru severní části golfového hřiště. Je umístěná na pozemcích parc.č.1577/1, 1577/34 a 1577/45 v kat. území Vinoř.

Stavba má nepravidelný půdorys sestávající se z několika vzájemně navazujících a protínajících se obdélníků. Max. půdorysný rozměr stavby je navržen 31,1 m / 54,0 m. Stavba je situována tak, že její nejjihnější část fasády je umístěna 7,3 m jižně od společné hranice (→) pozemků parc.č. 1577/34 a 1577/1 v kat. území Vinoř a její nejuvýchodnější část fasády je

umístěna 1,3 m západním směrem od prodloužené společné hranice (↓) pozemků parc.č. 1577/34 a 1577/1 k.ú. Vinoř.

Stavba je navržena částečně podsklepená, přízemní s využitým podkrovím. Výška stavby – hřebene sedlové střechy nepřesáhne kótu +11,045 m od +/- 0,00 = 261,0 m n.m. Bpv. , která je vztažena k výšce čisté podlahy v přízemí objektu a je současně 0,3 m nad okolním upraveným terénem. Podlaha suterénu je navržena na kótě – 2,95 m.

V objektu bude umístěna v přízemí hala s recepcí, restaurace, bar, kuchyně, sklady, sociální zázemí pro hosty i zaměstnance. V podkroví je situována klubovna, kanceláře, služební byt a pokoje pro ubytování, sklady a strojovna VZT. V suterénu jsou umístěny skladovací prostory, indoor golf simulátor, šatna.

5. Golf SPA

Stavba objektu Golf SPA je umístěna západně od výše popsaného objektu klubovny. Je umístěna na pozemcích parc.č.1577/1, 1577/34, 15677/44 a 1577/45 v kat. území Vinoř.

Stavba má nepravidelný půdorys sestávající se z několika vzájemně navazujících a protínajících se obdélníků, připomíná svým tvarem písmeno H. Max. půdorysný rozměr stavby je navržen 22,05 m / 38,25 m. Stavba je situována tak, že její nejsevernější část fasády je umístěna 12,8 m severně od společné hranice pozemků parc.č. 1577/44 a 1577/45 v kat. území Vinoř a její nejvýchodnější část fasády je umístěna 73,4 m západním směrem od společné hranice (↓) pozemků parc.č. 1577/34 a 1577/1 k.ú. Vinoř a současně 18,1m od sousedního objektu klubovny.

Stavba je navržena nepodsklepená, přízemní s využitým podkrovím. Výška stavby – hřebene sedlové střechy nepřesáhne kótu +8,695 m od +/- 0,00 = 261,0 m n.m. Bpv. , která je vztažena k výšce čisté podlahy v přízemí objektu a je současně 0,3 m nad okolním upraveným terénem.

V objektu bude v přízemí umístěn bar, indoor golf simulátory, sauna a vířivky včetně zázemí pro hosty i zaměstnance. V podkroví je situováno fitness, masáže, kanceláře, místnosti pro trenéra a sociální zázemí.

6. Technické zázemí areálu

Technické zázemí je složeno ze tří přízemních nepodsklepených budov umístěných na pozemku parc.č. 1578/7 k.ú. Vinoř.

„Kancelářská budova“ je nepodsklepený přízemní objekt s plochou střechou, půdorysného tvaru L. Maximální rozměr půdorysu je navržen 14,95 m / 12,0 m. Stavba je umístěna 20,35 m od hranice s pozemkem parc.č. 1578/39 a 11,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 1579/2 k.ú. Vinoř. Výška atiky ploché střech nepřesáhne kótu + 5,5 m od +/-0,000=256,0 mn.m. Bpv, která je vztažena k výšce čisté podlahy v přízemí a je současně 0,1 m nad okolním upraveným terénem. V objektu je umístěna kancelář, velín, dílna, sklad a sociální zázemí zaměstnanců.

„Garážové stání techniky“ je nepodsklepená přízemní stavba s plochou střechou, půdorysného tvaru obdélníka. Maximální půdorysný rozměr je navržen 25,0 m / 10,0 m. Stavba je umístěna ve vzdálenosti 33,7 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1578/39 a 36,45 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1579/2 vše v kat. území Vinoř. Výška atiky ploché střech nepřesáhne kótu + 5,5 m od +/-0,000=256,0 mn.m. Bpv, která je vztažena k výšce čisté podlahy v přízemí a je současně 0,1 m nad okolním upraveným terénem. V objektu jsou umístěna parkovací stání.

„Skladovací kóje“ je nepodsklepená přízemní stavba půdorysného tvaru obdélníka. Maximální půdorysný rozměr je navržen 14,85 m / 5,45 m. Stavba je umístěna ve vzdálenosti 33,7 m od společné západní hranice s pozemkem parc.č. 1578/39 a 8,9 m od společné severní

hranice s pozemkem parc.č. 1578/39 vše v kat. území Vinoř. Výška objektu nepřesáhne kótu + 1,5 m od +0,000=256,0 mn.m. Bpv, která je 0,1 m nad okolním upraveným terénem.

7. Bungalovy

V areálu je navrženo celkem 6 bungalovů, se čtyřmi dvoulůžkovými apartmány – 48 lůžek pro hosty. Bungalovy jsou navrženy na pozemku parc.č. 1577/45 v kat. území Vinoř. Bungalov je navržen jako přízemní nepodsklepená stavba s plochou střechou nepravidelného půdorysu složeného ze dvou pod úhlem 10° vzájemně se protínajících obdélníků. Max. půdorysný rozměr stavby je navržen 16,6 m / 12,6 m. Výška stavby – atiky ploché střechy nepřesáhne kótu +4,00 m od +/- 0,00 = 251,5 m n.m. Bpv. , která je vztažena k výšce čisté podlahy v přízemí objektu a je současně 0,1 m nad okolním upraveným terénem.

Bungalov „a“ je umístěn ve vzdálenosti min. 43,1 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1579/1 a 11,3 m od hranice s pozemkem parc.č. 1577/48 vše v kat. území Vinoř.

Bungalov „b“ je umístěn ve vzdálenosti 21,3 m od hranice s pozemkem parc.č. 1577/48 v kat. území Vinoř a současně 12,1 m východně od bungalovu „a“.

Bungalov „c“ je umístěn ve vzdálenosti 13,1 m od hranice s pozemkem parc.č. 1577/51 v kat. území Vinoř a současně 20,0 m východně od bungalovu „b“.

Bungalov „d“ je umístěn ve vzdálenosti min. 18,6 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1579/1 a 6,1 m od hranice s pozemkem parc.č. 1577/36 vše v kat. území Vinoř.

Bungalov „e“ je umístěn ve vzdálenosti 7,1 m od hranice s pozemkem parc.č. 1577/36 v kat. území Vinoř a současně 28,3 m východně od bungalovu „d“.

Bungalov „f“ je umístěn ve vzdálenosti 13,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 1577/36 v kat. území Vinoř a současně 20,4 m východně od bungalovu „e“.

8. Zastřešení driving

Na cvičných plochách bude postaveno zastřešené odpaliště se zázemím. Jedná se o dvoupodlažní stavbu s pultovou střechou, nepodsklepenou. Půdorysný tvar stavby připomíná písmeno L. Maximální půdorysný rozměr objektu je navržen 60,5 m / 12,4 m. Výška stavby – nejvyšší hrany pulty je + 9,0 m od +/-0,00=261 m n.m.Bpv.

Stavba je umístěna na pozemku parc.č. 1577/1 k.ú. Vinoř ve vzdálenosti 147,7 m od hranice s pozemkem parc.č. 1577/41 a 16,1 od hranice s pozemkem parc.č. 1577/45 vše v kat. území Vinoř.

V přízemí objektu je navržena školící místnost, zázemí pro trenéra, sociální zázemí pro hosty a obchod a odpaliště. Ve druhém patře jsou pouze kóje odpališť.

9. Zpevněné plochy a komunikace

Areálová komunikace je navržena jako veřejná účelová komunikace, která je napojena na síť veřejných místních komunikací novou křižovatkou na ulici Bohdanečskou. Komunikace *hlavní větev* je vedena od místa napojení na ul. Bohdanečskou jižním směrem po pozemcích parc.č. 1577/42, 1577/45 k.ú. Vinoř, kde se po cca 350 m stáčí v pravouhlé zatáčce západním směrem a je ukončena za hlavním parkovištěm u technického zázemí areálu. *Vedlejší větev* je napojena na větev hlavní. Po cca 262 m délky hlavní větve odbočuje západním směrem přes záložní parkoviště k bungalovům, kde je ukončena obratištěm.

Hlavní větev komunikace je navržena jako obousměrná komunikace šíře min. 5,5 m. Vedlejší větev komunikace je navržena částečně obousměrná komunikace s šíří jízdního pruhu min. 3,0 m, za záložním parkovištěm je šířka komunikace navržena min. 4,5 m.

Komunikace jsou navrženy s asfaltovým povrchem.

Chodníky šíře 1,8 – 2,0 m jsou navrženy podél jedné strany komunikace pouze mezi parkovacími plochami a ostatními budovami s přístupem hostů.

Doprava v klidu je navržena na dvou parkovacích plochách. Hlavní parkoviště je navrženo při hlavní větvi. Tvar parkoviště je zploštělý ovál s možností objezdu. Parkovací

místa jsou navržena šikmá. Celkem je zde navrženo 117 parkovacích stání z toho 7 odpovídá požadavkům na parkování invalidů. Záložní parkoviště je navrženo při vedlejší větvi komunikace v prostoru před bungalovy. Tvar parkoviště je ovál s možností objezdu. Parkovací stání jsou navržena kolmá. Celková je zde navrženo 68 parkovacích stání. Dalších 8 parkovacích kolmých stání je navrženo u klubovny.

Celková kapacita parkovacích míst v areálu je 193 míst.

10. Osvětlení

Podél zpevněných ploch, komunikací, parkovacích ploch a u plochy cvičného odpaliště je navrženo veřejné osvětlení. Napájení je zajištěno z navrhované trafostanice. Zapínací bod je umístěn v objektech technického zázemí areálu napojený na stmívací čidlo.

11. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude mimo jiné obsahovat:

- a) návrh ochrany stávajících podzemních sítí veřejné telekomunikační sítě a ostatní technické infrastruktury, včetně způsobu provádění prací v jejich blízkosti
- b) souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude navrženo a provedeno v souladu s ČSN 736005 prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- c) zpracované podmínky všech dotčených správních úřadů a správců inženýrských sítí, které nevyžadovaly úpravu projektové dokumentace pro územní řízení
- d) stavba bude splňovat podmínky vyhlášky č. 398/2009 Sb., kterou jsou stanovené obecné technické požadavky zajišťující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

12. Během výstavby musí být zajištěn přístup ke všem objektům v okolí stavby, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům.

13. **Změna využití území včetně terénních úprav je navržena jako stavba dočasná do 31.12.2036. Výše popsané pozemní stavby a stavby technické infrastruktury se povolují jako stavba dočasná do 31.12.2044.**

O d ů v o d n ě n í

Navrhovatel společnost Golf Vinoř, a.s., zastoupený společností SUNCAD, s.r.o. podal dne 30.9.2013 návrh na umístění ve výroku uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná a neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru vyzval stavební úřad žadatele přípisem č.j. P19 5657/2013-OV/Na ze dne 9.10.2013 k doplnění žádosti a řízení současně přerušil a určil termín k doplnění spisu. Vzhledem k tomu, že žadatel nemohl všechny požadované dokumenty v termínu doplnit, požádal o jeho prodloužení. Stavební úřad žádosti usnesením č.j. P19 609/2014-OV/NA ze dne 30.1.2014 vyhověl. Po úplném doplnění žádosti oznámil stavební úřad pod č.j. P19 2372/2014-OV/Na ze dne 25.4.2014 všem známým účastníkům řízení a dotčeným správním úřadům zahájení řízení.

Funkce a kapacita stavby:

Umístění areálu golfového hřiště (27 jamek) včetně cvičné louky, klubovny, golf SPA, technického zázemí, bungalovů pro ubytování a související technické infrastruktury. Změna využití území z orné půdy na ostatní plochu – sportoviště, rekreační plocha.

Dokumentaci zpracoval:

- autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. David Majer, ČKAIT 0102169
- autorizovaný inženýr pro geotechniku a vodohospodářské stavby, Ing. Petr Kokeš ČKAIT 0004596
- autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Marek Pejchal, ČKAIT 0010729

**K řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:
stanoviska dotčených orgánů:**

- MHMP-OŽP č.j. S-MHMP-0223636/2013/1/OZP/VI ze dne 14.5.2013 Vyjádření pro územní rozhodnutí
- MHMP-OŽP č.j. S-MHMP-0439077/2013/1/OZP/VI ze dne 3.7.2013 Vyjádření – aktualizace květen 2013
- MHMP-OŽP č.j. S-MHMP-0419684/2014/1/OZP/1/VI ze dne 15.5.2014 Vyjádření – změny objektu SO 08
- ÚMČ OŽPD č.j. P19 2554/2013/OŽPD/An ze dne 28.5.2013 Vyjádření „Golf Vinoř“
- ÚMČ OŽPD č.j. P19 1867/2014/OŽPD/An ze dne 31.3.2014 Vyjádření „Změna objektu SO 08“
- Ministerstvo životního prostředí č.j. 7880/ENV/14 410/610/14 ze dne 7.4.2014 Souhlas k odnětí půdy ze zem. fondu
- MHMP OOP č.j. S-MHMP-107893/2007/OOP/VI/EIA/351-2/Nov ze dne 2.8.2007 Závěr zjišťovacího řízení
- ÚMČ OŽPD č.j. P19 4617/2013-OŽPD/Bí ze dne 13.9.2013 Stanovisko odboru
- MHMP OÚP č.j. S-MHMP 438693/2013/OUP ze dne 10.6.2013 Aktualizace závazného stanoviska
- MHMP ODA č.j. MHMP-393190/2013/ODA-04/Fr ze dne 16.5.2013 Závazné stanovisko
- MHMP OPP č.j. NPÚ-311/29966/2013 ze dne 28.5.2013 Seznámení účastníka řízení s podklady pro vydání závazného stanoviska MHMP-OPP
- MHMP OPP č.j. 223 671/2013/Rad ze dne 5.9.2013 Vyjádření k projektové dokumentaci
- MHMP BRK č.j. S-MHMP 224118/2013/BRK ze dne 26.4.2013 Závazné stanovisko dotčeného orgánu
- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 24696/2013 S.HK/K ze dne 3.6.2013 Závazné stanovisko hygienika
- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 14131/2014 S.HK/K ze dne 31.3.2014 Závazné stanovisko hygienika – změna objektu SO 08
- HZS hl. m. Prahy č.j. HSAA-7994-3/2013 ze dne 12.7.2013 Závazné stanovisko
- HZS hl. m. Prahy č.j. HSAA-3868-2/2014 ze dne 31.3.2014 Závazné stanovisko – objekt 08

- VUSS Praha č.j. 7152/68728-ÚP/2013-7103/44 ze dne 12.8.2013 Závazné souhlasné stanovisko
- MO OÚS sp. zn. 73571/2014-6440-OÚZ-PHA Změna objektu SO 08 – závazné stanovisko

stanoviska správců a vlastníků technické infrastruktury:

- Povodí Labe Hradec Králové č.j. PVZ/13/8531/Vv/O ze dne 29.4.2013 Stanovisko správce povodí
- TSK příloha č.1 ze dne 24.10.2012 Zákres zájmového území
- SŽDC č.j. 18792/2012-OŘ PHA-OPS-943-I-716/An ze dne 8.11.2012 Vyjádření
- TSK č.j. TSK/16843/13/2200/Me ZE dne 12.8.2013 Technické stanovisko
- PREDistribuce č.j. 25053277/007_14 ze dne 13.1.2014 Stanovisko k předložené dokumentaci
- Pražská plynárenská č.j. PGP-M/148/2013 ze dne 28.8.2013 Smlouva o připojení k distribuční soustavě
- PREDistribuce č.j. 300014985/113_13 ze dne 15.11.2013 Podmínky připojení
- PVS č.j. 2555/13/2/02 ze dne 23.8.2013 Aktualizace stanoviska
- PVS č.j. 1207/14/2/02 ze dne 14.4.2014 Změna dokumentace
- Veolia č.j. PVK 33171/OTPČ/13 ze dne 24.7.2013 Vyjádření k dokumentaci
- ČD-Telematika č.j. 17900/2012 ze dne 27.9.2012 Souhrnné stanovisko ČD-Telematika
- Telefonica č.j. 658891/13 ze dne 17.9.2013 Vyjádření
- T-Systems Czech Republic č.j. ÚR/40477/12-9 ze dne 19.9.2012 Vyjádření k dokumentaci
- Dial Telecom č.j. 124N-PZ/128/13 ze dne 23.9.2013 Vyjádření
- SITEL č.j. 131304369 ze dne 23.9.2013 Vyjádření
- Pantel International CZ č.j.058/2012/i/a ze dne 18.9.2012 Vyjádření správce podzemních telekomunikačních sítí
- Vodafone mapka ze dne 23.9.2013

ostatní dokumenty a stanoviska:

- Vyjádření Policie ČR OSDP č.j. KRPA-127890-2/ČJ-2013-0000DŽ ze dne 15.5.2013 Stanovisko pro územní řízení
- URM č.j. 5251/13 ze dne 28.6.2013 vyjádření k projektové dokumentaci
- DP hl. m. Prahy č.j. 100130/38Ku1335/1596 ze dne 4.10.2012 Stanovisko

Stavebník dále předložil vyjádření provozovatelů veřejné komunikační sítě s působností na území hl. m. Prahy o existenci podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi podle § 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, které mu sdělil odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19, a které jsou součástí spisu.

Podle evidence katastru nemovitostí jsou pozemky č.parc. 1965/1 k.ú. Kbely a parc.č. 1578/1, 1578/6, 1578/29, 1578/30, 1578/8, 1578/11, 1578/12, 1578/2, 1578/5, 1578/22, 1578/3, 1578/7, 1577/45, 1577/44, 1577/34, 1577/1, 1577/42 k.ú. Vnoř součástí zemědělského půdního fondu (ZPF). Souhlas s dočasným odnětím ZPF vydalo Ministerstvo životního prostředí ČR dne 7.4.2014 pod č.j. 7880/EVN/14.

Navrhovatel prokázal, že má k pozemkům, na nichž se stavba umísťuje, vlastnické právo; k pozemkům, k nimž toto nebo jiné právo nemá, předložil smlouvu nájemní, nebo smlouvu o budoucí smlouvě nájemní uzavřenou s vlastníky pozemků:

1. Hlavní město Praha zast. SVM MHMP
2. MČ Vinoř
3. František Vyhnálek
4. SG Investment, s.r.o.
5. Ing. Vladimír Kobelka
6. Ing. František Černý
7. Ing. Miroslav Láska
8. Ing. Josef Řebíček
9. Ing. Václav Stiebitz
10. Ing. Jan Vodička

Účastníci řízení:

Podle § 85 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby navrhovatel, obec a dále osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, mohou být rozhodnutím přímo dotčena a ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává.

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona a současně podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu je navrhovatel Golf Vinoř, a.s. zast. SUNCAD s.r.o.

Za účastníky řízení ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu, kterými jsou další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech, považuje odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 tyto osoby:

a) Osoby, které daly souhlas k návrhem umístění předmětné stavby na pozemcích, k nimž mají vlastnické právo:

1. Hlavní město Praha zast. SVM MHMP
2. MČ Vinoř
3. František Vyhnálek
4. SG Investment, s.r.o.
5. Ing. Vladimír Kobelka
6. Ing. František Černý
7. Ing. Miroslav Láska
8. Ing. Josef Řebíček
9. Ing. Václav Stiebitz
10. Ing. Jan Vodička

b) Osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, mohou být rozhodnutím přímo dotčena (obeslání veřejnou vyhláškou)

Postavení účastníků řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu mají rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon (§ 27 odst. 3 správního řádu), a to:

- hlavní město Praha zast. IPR hl. m. Prahy
- městská část Praha Vinoř
- městská část Praha 19

- Sdružení občanů Kbel a sousedních obcí pro zlepšování životního prostředí

Oznámení o zahájení řízení:

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 oznámil zahájení územního řízení přípisem č.j. P19 2372/2014-OV/Na ze dne 25.4.2014 a v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na 3.6.2014, které se konalo v budově Úřadu MČ Praha 19. O průběhu ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

Zahájení řízení bylo oznámeno podle § 87 odst. 1 stavebního zákona účastníkům uvedeným v § 85 odst. 1 a odst. 2 písm a) a dotčeným orgánům jednotlivě ostatním účastníkům řízení dle § 144 odst. 2 a 6 správního řádu, tzn. veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce:

Úřadu MČ Praha Vinoř v době	od 28.4.2014	do 29.5.2014
Úřadu MČ Praha 19 v době	od 30.4.2014	do 2.6.2014

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení uvědomeni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení.

V průběhu řízení uplatnil Ing. J. Suk, obyvatel MČ Vinoř – zástupce veřejnosti, následující námítky a připomínky:

Za obyvatele Vinoře vyjadřují obavu z ovlivnění studní – poklesu jejich hladiny, vlivem plánovaných vrtů a systémem zavlažování areálu golfového hřiště.

Ústního jednání se účastnil i vodoprávní technik OŽPD ÚMČ Praha 19, který upřesnil postup vodoprávního povolování a rozhodování o vodních dílech v rámci „Golfu Vinoř“. Mimo jiné konstatoval, že jednou z podmínek vydání vodoprávního rozhodnutí, které bude následovat po vydání tohoto ÚR, bude povinné monitorování hladiny spodní vody v kontrolních vrtech spojené s automatickým vypnutím čerpání v případě poklesu hladiny spodní vody pod určený limit.

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Umístění ve výroku uvedené stavby je v souladu se závaznou částí schváleného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, a se směrnou částí územního plánu. Navrhovaná stavba se nachází v území ZMK – zeleň městská a krajinná SO2 – golfová hřiště, kde lze umístit stavby golfových hřišť, zeleně, stavby pro provoz a údržbu, klubová zařízení, vodní plochy, cyklistické a pěší stezky, parkoviště, vozidlové komunikace, služební byty i malá ubytovací zařízení. Navrhovaný areál je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy.

Umístění navržené stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zejména těmito požadavkům:

Navrhovaný obytný soubor je umístěn v souladu s čl. 4 OTHP (umístování staveb), protože jsou respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy (kladná vyjádření všech dotčených správních úřadů), míra zastavění pozemku odpovídá

urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí (odst. 1). Umístění staveb umožňuje napojení na sítě technického vybavení a komunikace (odst. 2).

V souladu s čl. 9 OTPP (připojení staveb na pozemní komunikace) je celá stavba připojena na stávající komunikaci Bohdanečská.

Jednotlivé objekty areálu golfového hřiště, jsou připojeny v souladu čl. 11 OTPP na sítě a stavby technického vybavení (veřejné rozvody a přípojky vodovodu, kanalizace, plyn, elektro) a umožňují napojení na telefonní síť.

Návrh na umístění stavby je dále v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Podrobnější návrh stavby bude podle požadavků této vyhlášky posouzen podle projektové dokumentace stavby ve stavebním řízení.

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních výše uvedených vlastníků (správců), příp. provozovatelů, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby nebo požadavků na zpracování projektové dokumentace. Požadavky týkající se výlučně provádění umístěvané stavby, ani požadavky týkající se vzájemných (smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury nebyly do podmínek tohoto rozhodnutí zahrnuty, neboť jsou v tomto stupni řízení bezpředmětné.

K ochraně stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě (§ 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb.) stanovil odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 podmínku č. 1a) + b). Podrobnější podmínky ochrany budou stanoveny ve stavebním řízení předmětné stavby.

Závěr:

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu a obecnými technickými požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou s věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy; bylo rozhodnuto jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro navrhovatele:

- Řešení předmětné stavby v projektové dokumentaci musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace
- Projektová dokumentace dále musí obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

- K žádosti o stavební povolení stavby nebo její části, pro kterou je k vydání stavebního povolení příslušný speciální stavební úřad, je nutno předložit souhlas odboru výstavby Úřadu MČ Praha 19, který ověří dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí v projektové dokumentaci.
- Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud v této lhůtě bude požádáno o stavební povolení. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí může podle § 81 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, účastník řízení podat odvolání, ve kterém se uvede v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebnímu a územního plánu podáním, učiněným u Úřadu MČ Praha 19, odboru výstavby. Odvolání se podává v potřebném počtu stejnopisů. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Úřad MČ Praha 19. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Ing. Ivana Peterková

vedoucí odboru výstavby

otisk úředního razítka

Příloha:

- pro navrhovatele a MČ Praha Vinoř po právní moci rozhodnutí:
ověřená dokumentace (*situační výkres v měř. 1:2000, GP č. 1313-368/2012*)

Správní poplatek podle pol. 17 bod 1. písm. f) + bod 3. odst. b) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v platném znění, ve výši 20.000,-Kč + 3.000,- Kč celkem 23.000,- Kč bude zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Doručí se:

Účastníkům územního řízení (§ 85 odst. 1 SZ):

1. SUNCAD, s.r.o., nám. Na Lužních 3, Praha 5
2. Hlavní město Praha zast. SVM MHMP
3. MČ Praha Vinoř
4. MČ Praha 19 – zast. OMIBNH ÚMČ Praha 19
5. František Vyhňálek, Hlavní 138, Hovorčovice
6. SG Investment, s.r.o., Ke Štvanici 656/3, Praha 8
7. Ing. Vladimír Kobelka, Högerova 686, Praha 5
8. Ing. František Černý, Rousovická 630, Praha 8
9. Ing. Miroslav Láška, Za můstkem 299, Praha 9
10. Ing. Josef Řebíček, Vinořské náměstí 127, Praha 9
11. Ing. Václav Stiebitz, Bohdanečská 261, Praha 9
12. Ing. Jan Vodička, Na Zámkách 114, Praha 8
13. Hlavní město Praha, zast. IPR
14. GOLF Vinoř, a.s., Mezi vodami 205, Praha 4

Účastníkům územního řízení - veřejnou vyhláškou (§ 85 odst. 2 písm. B SZ):

15. Úřad městské části Praha 19 - **úřední deska** - pro informování účastníků řízení a veřejnosti zveřejněním na úřední desce po dobu 30 dnů a podání zprávy o zveřejnění
16. Úřad městské části Praha Vinoř - **úřední deska** - pro informování účastníků řízení a veřejnosti zveřejněním na úřední desce po dobu 30 dnů a podání zprávy o zveřejnění

Dotčeným orgánům:

Vyvěšeno Úřad MČ Praha 19
8. OZP MHMP

Číslo vědomí:
19 spis

Sejmuto:

2. 7. 2014

988/2014 - 69

