

## Oznámení záměru 18 jamkové golfové hřiště

### v lokalitě Mladé Buky

podle § 6 zákona 100/2001 Sb.

Oznamovatel podává toto oznámení podle § 6 zákona 100/2001 o posuzování vlivů na životní prostředí. Záměrem je rozšíření stávajícího golfového hřiště v katastrálním území obcí Mladé Buky, Kalná Voda a Hertvíkovice, okres Trutnov, kraj Královéhradecký, na 18 jamkové a vybudování hotelové a klubové části v tomto areálu.

Záměr je uveden v příloze č. 1 zákona v kategorii II (záměry vyžadující zjišťovací řízení) pod bodem

10.8 Sportovní areály na ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosové, cyklokrosové a cyklotrialové areály mimo území chráněná podle zvláštních předpisů,

Podle této přílohy je příslušným orgánem pro posuzování záměru Krajský úřad.

Oznámení záměru je zpracováno podle přílohy č. 3 zákona. Současně jsou uvedeny všechny údaje, které jsou relevantní pro zjišťovací řízení. Při zjišťovacím řízení příslušný úřad zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo. Tento materiál má za účel poskytnout pro rozhodnutí příslušné podklady charakterizující na jedné straně vlastní záměr, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí.

Cílem zjišťovacího řízení je upřesnění informací, které je vhodné uvést do dokumentace vlivů záměru na životní prostředí, dále je cílem zjišťovacího řízení u záměrů uvedených v příloze č.1 zákona 100/2001 Sb kategorie II také zjištění, zda záměr bude posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

### A ÚDAJE O OZNAMOVATELI

1. *Obchodní firma* Golf Club U hrádečku s.r.o,
2. *IČ* 25941364
3. *Adresa* Krkonošská 186, 542 23 Mladé Buky
4. *Jméno, příjmení, bydliště, telefon, e-mail*  
Jiří F. Grund  
Mlýnská 382  
542 23 Mladé Buky  
tel.: 499 873 300, 499 873 400, mobil: 603 465 461  
e-mail: jiri.grund@grund.cz

### Údaje o zpracovateli

1. *Obchodní firma* Inotex spol. s.r.o.
2. *IČ* 47451963
3. *Adresa* Štefánkova 1208, 544 01 Dvůr Králové nad Labem
4. *Jméno, příjmení, bydliště, telefon, e-mail*  
Ing. Pavel Bartušek, CSc, 499 316 321, bartusek@inotex.CZ

Zpracoval: Ing. Pavel Bartušek, CSc

odborně způsobilá osoba k hodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.

osvědčení odborné způsobilosti č.j. 2015/308/OPV/93 ze dne 22.4.1993

## **B ÚDAJE O ZÁMĚRU**

### **I. Základní údaje**

#### **1. Název záměru: 18 jamkové golfové hřiště**

Společnost Golf Club U hrádečku hodlá rozšířit existující 9 jamkové golfové hřiště v katastru obce Mladé Buky, Kalná Voda a Hertvíkovice, okres Trutnov, kraj Královéhradecký na 18 jamkové hřiště. Součástí záměru rozšíření je vybudování budovy hotelu a klubu a s jejich provozem souvisejících ploch, parkoviště a komunikací. Záměr obsahuje rezervní plochy pro případnou budoucí výstavbu dalších rekreačních objektů případně rodinných domků; o této výstavbě není v této fázi rozhodnuto a není součástí posuzovaného záměru.

#### **2. Rozsah záměru**

Současné golfové 9 jamkové hřiště zabírá plochu cca 17,4846 ha. Součástí je již vybudovaný objekt krytého odpaliště a zavlažovací systém.

Rozšířené 18 jamkové hřiště bude zabírat plochu 113,1856 ha. Nově budou vybudovány objekty hotelu a klubu sloužící jako

- hotel a restaurace, klub, zázemí pro hráče, terasy, šatny pro hráče s možností přístavby bazénu
- byt správce
- parkoviště
- komunikace
- přístřešek pro nakládání s komunálním odpadem
- rozšíření existujícího zavlažování na nové plochy

Kapacita hotelu: 60 lůžek

Kapacita restaurace: 120 jídel / den

Kapacita parkoviště 60 stání

Komunikace pro automobily šířka 4,5 m  
pro údržbu, hlavní trasy šířka 3 m  
pro údržbu a pro pěší šířka 1,5 m

#### **3. Umístění záměru**

kraj Královéhradecký,

okres Trutnov

obec Mladé Buky,

katastrální území Mladé Buky + Kalná Voda + Hertvíkovice

#### **4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry**

Společnost Golf Club U hrádečku hodlá rozšířit existující 9 jamkové golfové hřiště v katastru obce Mladé Buky, okres Trutnov, kraj Královéhradecký na 18 jamkové hřiště. Součástí záměru rozšíření je vybudování budovy hotelu a klubu a s jejich provozem souvisejících ploch, parkoviště a komunikací. Záměr obsahuje rezervní plochy pro případnou budoucí výstavbu dalších rekreačních objektů případně rodinných domků; o této výstavbě není v této fázi rozhodnuto a není součástí posuzovaného záměru.

V okolí nejsou známy jiné záměry podléhající proceduře podle zákona 100/2001 Sb. Pozemky určené pro rozšíření golfového hřiště byly dosud převážně využívány jako zemědělská půda, v malém rozsahu jako pozemky určené pro plnění funkcí lesa. Okolní pozemky budou podle předpokladu i nadále vyžívány jako zemědělské.

Na jižní straně vede hranice zájmového území po okraji lesa, jeho využití se nezmění, na části jihovýchodní hranice sousedí s lyžařským areálem, který je využíván k rekreaci zejména v zimních měsících.

Jiné záměry ovlivňující životní prostředí nebo využití území nejsou v současnosti známy.

#### 5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí.

Území je v nádherné podkrkonošské krajině s výhledem do krajiny a na pohoří Krkonoš. V území existuje 9 jamkové golfové hřiště, záměrem je jeho rozšíření. Golfové hřiště samo o sobě představuje intenzivně obhospodařované louky, zachovává krajinné prvky jako jsou dřeviny rostoucí mimo les případně vede k jejich zřizování či výsadbě, zřizuje drobné vodní plochy. Lze je charakterizovat jako intenzivní údržbu krajiny. Mimo hrací dráhy umožňuje zachovávat přirozené přírodní prvky. V každém případě znamená zvýšení biodiverzity v krajině ve srovnání se stávajícím intenzivním zemědělským obhospodařováním.

Záměr rozšíření je založen na napojení na rekreační prostředí v bezprostředním podhůří Krkonoš, založení golfových návyků u stávajícího golfového hřiště a rozvoj golfové turistiky i sportu jako takového. Rozšíření existujícího hřiště je lepší variantou než budování hřiště nového.

Varianty záměru nebyly zvažovány, alespoň z pohledu vlivů na životní prostředí. Zvažované varianty se týkaly pouze sportovního řešení, tedy vedení drah, umístění jamek apod.

Pro odsouhlasení záměru svědčí zejména to, že se zvýší biodiverzita v krajině a budou zahrnuté plochy již existujícího hřiště. Lesní porosty existující uvnitř zájmového území zůstanou zachovány a budou zakomponovány do krajinného řešení hřiště. Golfové hřiště dále znamená intenzivní dohled nad zahrnutými pozemky. Trvalý rostlinný kryt předmětných ploch bude tvořit významnou prevenci vodní a větrné erozi.

Pro odmítnutí záměru existuje jediný důvod – ochrana zemědělské půdy. Nicméně současnou politikou je omezovat zemědělskou výrobu pro jejíž produkci není odbyt a vlastníkům pozemků jsou vypláceny náhrady, pokud pozemky uvádějí do klidu. Státem jsou finančně podporovány aktivity vedoucí k návratu krajiny do stavu, kdy budou posíleny zejména ekologické a mimoprodukční funkce zemědělství a krajiny vůbec. Agroenvironmentální programy k podpoře mimoprodukčních funkcí zemědělství a k podpoře aktivit podílejících se na udržování krajiny se v současnosti orientují mj. na změny struktury zemědělské výroby zatravněním zemědělských pozemků s ornou půdou s cílem redukovat vodní erozi na svažitých pozemcích, snížit rizika kontaminace povrchových a podzemních vod a zvýšit retenční schopnost krajiny. Využití části zemědělských pozemků k podnikání v tomto druhu sportovního odvětví není tedy proti tomuto trendu, v některých aspektech (zatravnění svažitých pozemků, výsadba dřevin, vodní plochy) je s těmito záměry v souladu. Navíc využití pozemků pro golfové hřiště neznamena jejich devastaci, nýbrž mohou být kdykoli navráceny k jejich zemědělskému využití bez nutnosti případné rekultivace, která by byla nutná v případě jejich zemědělského využití jiným než zde popisovaným způsobem.

#### 6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Předmětem záměru je rozšíření stávajícího 9 jamkového golfového hřiště a 18 jamkové a jeho začlenění do terénu.

Lokalita je přístupná po veřejné komunikaci, se kterou na severovýchodě přímo sousedí a která se napojuje na silnici č. 14 Trutnov –Vrchlabí.

### *6.1. Plochy vlastního golfového hřiště*

Navrhovaná zástavba a úpravy terénu respektují morfologii terénu, výhledové pozice a stávající vzrostlou zeleň. Touto zásadou se řídí jak osazení jednotlivých herních prvků, tvarování a směr golfových ploch a návrh dosadby zeleně. Při realizaci se počítá s přirozenou profilací terénu a neuvažuje se masivní provádění zemních prací a terénních úprav.

Na pozemcích se nenacházejí žádné stavební objekty a proto se nebudou provádět žádné demolice.

Záměr nepočítá s významným kácením vzrostlé zeleně. K jistým úpravám dojde západně od ferveje č. 2 a na dráze č. 3. Záměr naopak počítá s masivní výsadbou cca 13 000 m<sup>2</sup> nových stromů a keřů. Lesní porosty existující uvnitř zájmového území zůstanou zachovány a budou zakomponovány do krajinného řešení hřiště.

Základem ozelenění bude tvorba nových travnatých ploch formou výsevu, případně položením travních drnů. Travní plochy budou udržovány jako trvalé. Druhová skladba dosazovaných dřevin bude odpovídat přírodním podmínkám daného stanoviště i okolnímu prostředí, bude navrhována s ohledem na funkci a estetický vzhled. Konkrétní rozmístění dřevin i počet kusů budou řešeny jako součást odpovídajícího projektu.

Terénní úpravy budou minimalizovány a jsou navrhovány vyjímečně nad 1 m.

Pod budoucí travnatou plochou budou odstraněny vrchní vrstvy zeminy do hloubky 0,3 –1,5 m a budou uloženy na dočasné deponii co nejbližší původnímu místu uvnitř areálu a spodní vrstvy budou využity pro tvarování pláň. Svrchní vrstvy budou využity pro pěstování kvalitních travnatých ploch.

Pláň bude odkryta jen po nezbytně nutnou technologickou dobu a bude co nejdříve překryta kořenovou vrstvou. Ta se bude pokládat v mocnosti asi 25 cm, ve svazích ve vrstvě asi 20 cm. Pláň bude vždy sledovat sklon terénu.

V případě, že podloží pod pláni nebude dostatečně propustné a hrozilo by hromadění srážkové vody a podmáčení drah, bude nutné nejnižší místa odvodnit trubní drenáží zaústěnou do vsakovací jímky, nebo v případě vhodných gravitačních poměrů do vodních nádrží zřízených na hřišti.

Záměr předpokládá vytvoření nových vodních ploch, které doplní celkové řešení, Budou situovány v místech, kde příroda přirozeně vytvořila vhodné hydrologické poměry. V případě potřeby bude rozhodnuto o použití přírodních těsnících materiálů nebo plastové fólie. Navrhovaný rozsah vodních ploch je 6300 m<sup>2</sup> (objem asi 12 000 m<sup>3</sup>).

Záměr počítá se závlahami části pozemků. Předpokládá napojení na stávající vodovodní řád vedený z lyžařského svahu. Zavlažovací systém bude automatický. Postřikovače budou zavlažovat plochy odpališť, částečně přilehlé svahy a přístupové plochy. Zavlažování fervejí je navrhováno jen vyjímečně a to operativním napojením mobilních postřikovačů na rychlospojky vyvedené na kraji drah.

### *6.2. Budova hotel a klub a navazující infrastruktura*

Budova hotelu a klubu bude respektovat logické návaznosti jednotlivých provozních celků a možnost jejich kapacitního růstu v budoucnosti. Koncepce je od středu se rozbíhající čtyř křídél.

Nejbližší stávajícímu krytému odpališti a greenům se nachází křídlo zázemí hráčů–šatny, WC, sprchy, salonek. Příčně je orientována vlastní klubová část s restaurací, kuchyní, klubovnou, studijní místností a vstupní halou s barem a recepcí pro hotelovou část, která je přístupná z hlavního zastřešeného vstupu. Prosklená restaurace je doplněna o venkovní, čas-

tečně zastřešené terasy s výhledem na blízké greeny. Pro doplnění možností celoročního provozu je místnost pro horská kola u vstupu navržena tak, aby bez problémů vyhovovala jako lyžárna včetně přidružené sušárny.

Technické zázemí budovy (kotelna, strojovna vzduchotechniky, sklady) je soustředěno do suterénu pod klubovou částí. Zvláště je řešeno zázemí pro údržbu golfového areálu (dílna, garáže, přístřešek na komunální odpad apod. Součástí je rampa pro zásobování areálu.

Hotelová část je navržena východním směrem a nabízí komfort přiměřený standardu ostatních prostor. V suterénu poskytuje možnost celoročního vyžití členů klubu v prostorách indoorgolfru, sauny, rehabilitaci, solária, fitnessu apod., půdorysné řešení umožňuje potenciální přístavbu krytého bazénu.

Architektonické řešení pracuje s jednoduchými tvary a objemy vycházejícími z tradiční architektury Podkrkonoší, které nepodléhají módním vlivům a zároveň reprezentují soudobou architekturu, tvaroslovím volně navazují na již realizovanou stavbu krytého odpaliště.

Existující objekt krytého odpaliště, který slouží pro potřeby stávajícího 9 jamkového hřiště zůstane zachován.

Parkování osobních vozidel je navrženo v blízkosti hotelové části o velikosti 60 stání.

## 7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Předpokládaný termín zahájení realizace:	07/2005
Předpokládaný termín dokončení záměru:	2015

## 8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

dotčené obce:

Mladé Buky

## **II Údaje o vstupech**

### 1. Zábor půdy

Podle záměru se bude rozšířené golfové hřiště rozkládat na pozemcích KÚ Kalná Voda, Mladé Buky a Hertvíkovice.

Pozemky u nichž již byl udělen souhlas s trvalým vynětím ze ZPF (9 jamkové hřiště)

Parcela	katastrální území	druh pozemku	celková výměra m <sup>2</sup>
461/1	Kalná Voda	orná půda	20 613
461/2	Kalná Voda	orná půda	11 407
463/1	Kalná Voda	trvalý travní porost	14 226
557/1	Kalná Voda	orná půda	54 187
557/2	Kalná Voda	trvalý travní porost	1 169
557/3	Kalná Voda	trvalý travní porost	30
579/6	Kalná Voda	trvalý travní porost	597
482/1	Mladé Buky	trvalý travní porost	3 192
495	Mladé Buky	orná půda	68 248
1994	Mladé Buky	orná půda	639
1995/1	Mladé Buky	orná půda	372
1995/2	Mladé Buky	trvalý travní porost	166
<b>Celkem</b>			<b>174 846</b>

Další pozemky zahrnuté do záměru

767	Hertvíkovice	orná půda	7 202
805/1	Hertvíkovice	ostatní plocha	449
805/2	Hertvíkovice	ostatní plocha	273
806	Hertvíkovice	orná půda	8 070
807	Hertvíkovice	orná půda	7 309
810	Hertvíkovice	orná půda	30 858
811	Hertvíkovice	orná půda	8 722
816	Hertvíkovice	orná půda	4 194
820/1	Hertvíkovice	orná půda	3 752
820/2	Hertvíkovice	trvalý travní porost	2 786
820/3	Hertvíkovice	trvalý travní porost	264
826	Hertvíkovice	trvalý travní porost	1 585
848	Hertvíkovice	trvalý travní porost	3 650
849	Hertvíkovice	orná půda	12 753
855	Hertvíkovice	orná půda	29 542
857	Hertvíkovice	trvalý travní porost	857
895/1	Hertvíkovice	trvalý travní porost	5 867
896	Hertvíkovice	ostatní plocha	544
1252/1	Hertvíkovice	ostatní plocha	1 404
1252/2	Hertvíkovice	ostatní plocha	1 233
1253/1	Hertvíkovice	ostatní plocha	2 517
1254/1	Hertvíkovice	ostatní plocha	1 133
1255/1	Hertvíkovice	ostatní plocha	663
424/4	Mladé Buky	orná půda	11 968
428/1	Mladé Buky	orná půda	26 566
448	Mladé Buky	orná půda	38 884
458/3	Mladé Buky	ostatní plocha	272
470	Mladé Buky	trvalý travní porost	68 847
471	Mladé Buky	orná půda	79 568
475/1	Mladé Buky	trvalý travní porost	683
480	Mladé Buky	lesní pozemek	1 249
482/3	Mladé Buky	ostatní plocha	3 732
484/1	Mladé Buky	lesní pozemek	1 861
484/2	Mladé Buky	ostatní plocha	1 064
492/1	Mladé Buky	trvalý travní porost	17 054
492/2	Mladé Buky	orná půda	33 614
492/3	Mladé Buky	orná půda	3 045
498	Mladé Buky	orná půda	4 815
504/1	Mladé Buky	ostatní plocha	180
507	Mladé Buky	orná půda	85 514
509	Mladé Buky	trvalý travní porost	6 390
512	Mladé Buky	ostatní plocha	2 766
1996/1	Mladé Buky	ostatní plocha	4 496
1997	Mladé Buky	ostatní plocha	1 155
1998/1	Mladé Buky	orná půda	1 729
2000	Mladé Buky	ostatní plocha	2 252
2004/7	Mladé Buky	ostatní plocha	400
2784	Mladé Buky	trvalý travní provoz	1 847
2785	Mladé Buky	trvalý travní porost	629
2786	Mladé Buky	trvalý travní porost	98

390/1	Kalná Voda	lesní pozemek	1 481
390/2	Kalná Voda	ostatní plocha	3734
390/3	Kalná Voda	trvalý travní porost	1 715
391/1	Kalná Voda	orná půda	57 154
391/2	Kalná Voda	ostatní plocha	2 562
391/3	Kalná Voda	ostatní plocha	365
398/1	Kalná Voda	trvalý travní porost	43 275
398/9	Kalná Voda	lesní pozemek	5 106
398/11	Kalná Voda	trvalý travní porost	7 702
442/1	Kalná Voda	trvalý travní porost	27 902
446/1	Kalná Voda	orná půda	33 340
446/2	Kalná Voda	ostatní plocha	134
450/1	Kalná Voda	orná půda	34 037
450/2	Kalná Voda	orná půda	880
450/3	Kalná Voda	orná půda	30 184
450/5	Kalná Voda	ostatní plocha	440
450/6	Kalná Voda	ostatní plocha	177
450/7	Kalná Voda	orná půda	155
450/8	Kalná Voda	orná půda	73
461/3	Kalná Voda	orná půda	178
461/4	Kalná Voda	ostatní plocha	98
463/2	Kalná Voda	trvalý travní porost	2 842
465/1	Kalná Voda	lesní pozemek	931
468/1	Kalná Voda	trvalý travní porost	14 187
468/4	Kalná Voda	trvalý travní porost	535
514/1	Kalná Voda	trvalý travní porost	34 867
532	Kalná Voda	ostatní plocha	507
534/1	Kalná Voda	ostatní plocha	507
535	Kalná Voda	orná půda	18 641
537	Kalná Voda	orná půda	29 685
542/1	Kalná Voda	ostatní plocha	1 712
542/2	Kalná Voda	trvalý travní porost	1 509
543	Kalná Voda	trvalý travní porost	21 391
545/1	Kalná Voda	trvalý travní porost	6 597
549/1	Kalná Voda	trvalý travní porost	12 523
549/2	Kalná Voda	trvalý travní porost	8 709
549/3	Kalná Voda	ostatní plocha	272
549/6	Kalná Voda	trvalý travní porost	2 770
549/7	Kalná Voda	ostatní plocha	561
549/8	Kalná Voda	trvalý travní porost	1 030
549/9	Kalná Voda	ostatní plocha	351
549/10	Kalná Voda	ostatní plocha	98
549/11	Kalná Voda	ostatní plocha	341
549/12	Kalná Voda	trvalý travní porost	124
557/4	Kalná Voda	ostatní plocha	838
564/2	Kalná Voda	ostatní plocha	756
564/3	Kalná Voda	trvalý travní porost	236
564/4	Kalná Voda	ostatní plocha	185
574/1	Kalná Voda	ostatní plocha	2 847
575/1	Kalná Voda	ostatní plocha	1 202
578/1	Kalná Voda	ostatní plocha	792
578/4	Kalná Voda	ostatní plocha	634
579/1	Kalná Voda	ostatní plocha	755
579/5	Kalná Voda	trvalý travní porost	248

579/7	Kalná Voda	ostatní plocha	231
579/8	Kalná Voda	orná půda	142
579/9	Kalná Voda	ostatní plocha	77
579/10	Kalná Voda	orná půda	149
další pozemky celkem			957 010
pozemky celkem			1 131 856
z toho orná půda			758 189
trvalý travní porost			318 099
lesní pozemek			10 628
ostatní plocha			44 940

## 2. Odběr a spotřeba vody

### *2.1. Zavlažování pozemků*

Záměr počítá se závlahami části pozemků. Předpokládá napojení na stávající vodovodní řád vedený z lyžařského svahu, sloužící již pro potřeby stávajícího 9 jamkového hřiště.

zdroj vody: řeka Úpa

očekávaná potřeba :           špičkově 60 m<sup>3</sup>/d

### *2.2. Hotelová část*

Zdroj vody: Veřejný vodovod obce Mladé Buky

očekávaná spotřeba:           33 m<sup>3</sup>/d, 12000 m<sup>3</sup>/r

## 3. Surovinové zdroje

Provoz golfového hřiště nepotřebuje surovinové zdroje

## 4. Energetické zdroje

Areál bude napojen na veřejnou elektrizační síť.

K vytápění budou vybudované objekty napojeny na vedení zemního plynu. Instalovaný příkon 180 kW, předpokládaný odběr plynu: 22 m<sup>3</sup>/d t.j., 8030 m<sup>3</sup>/r

## **III. Údaje o výstupech**

### 1. Odpadní vody

Odpadní vody budou produkovány výhradně provozu budovy hotelu a klubu.

Množství odpadních vod:           33 m<sup>3</sup>/d, 12000 m<sup>3</sup>/r

Charakter odpadních vod:           splaškové

Znečištění odpadních vod:       jako u obvyklých splaškových vod

BSK <sub>5</sub>	250 mg/l
CHSK <sub>Cr</sub>	500 mg/l
NL	200 mg/l
N celk	40 mg/l
P celk	7 mg/l



Nakládání s odpadními vodami: Nově vybudovanou kanalizací bude areál napojen na veřejnou kanalizaci obce Mladé Buky, která je zakončena biologickou čistírnou odpadních vod města Trutnov.

Srážkové vody z plochy parkoviště: Na odtok srážkových vod z parkoviště bude osazeno zařízení k odstranění ropných látek. odtok bude zaústěn do kanalizace odvádějící z areálu splaškové vody.

## 2. Emise do ovzduší

Emise do ovzduší budou pouze ze spalování zemního plynu pro účely vytápění vybudovaných objektů.

Instalovaný tepelný výkon: 180 kW = malý zdroj znečišťování ovzduší

Emise do ovzduší budou odpovídat spotřebě zemního plynu 8030 m<sup>3</sup> /rok

Znečišťující látka	emisní faktor kg / 10 <sup>6</sup> m <sup>3</sup>	emise kg/r
TZL	20	0,16
SO <sub>2</sub>	9,6	0,08
NO <sub>2</sub>	1920	15,41
CO	320	2,57
VOC	64	0,51

Vypočteno podle Vyhl. 352/2002 Sb, příl.č.5,

## 3. Odpady

Z provozu golfového hřiště budou vznikat odpady z údržby porostů, z provozu hotelové části a z údržby technických zařízení.

### *3.1. Údržba porostů*

Katalogové číslo	název odpadu	kategorie
20 02 01	biologicky rozložitelný odpad	O

### *3.2. Provoz hotelové části*

20 03 01	směsný komunální odpad	O
----------	------------------------	---

v případě třídění odpadů potenciálně také

15 01 01	papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	plastové obaly	O
15 01 07	skleněné obaly	O

### *3.3. Údržba technických zařízení*

20 01 21	zářivky a jiný odpad obsahující rtuť	N
20 01 26	olej a tuk	N

### 3.4. Rizika havárií

V provozu golfového hřiště a hotelového areálu nebudou používány látky, které by mohly způsobit havárii s dopadem na životní prostředí.

## C ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

### 1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území

(zdroj informací [www.env.cz](http://www.env.cz) mapové podklady)

Území se rozkládá jižně od obce Mladé Buky, v horské krajině v Podkrkonoší. Leží v nádherné krajině v bezprostředním sousedství Krkonoš. Nadmořská výška je v rozmezí 520 – 570 m.n.m. Pozemky jsou převážně svažitě.

V mapách č. 1 až 9 je zájmové území vyznačeno pouze orientačně. Pro přesnou orientaci doporučuje zpracovatel porovnat se zakreslením na výkresu Celková situace z přílohy č. 1

#### *Přístup, komunikace*

Plochy jsou dobře přístupny po existujících silnicích, silnice č. 14 Trutnov – Vrchlabí vede přímo po hranici pozemku, přístup je po silnici třetí třídy Mladé Buky – Vlčice. Přístupové komunikace nebude tedy nutno budovat, pouze komunikace sloužící uvnitř areálu (viz mapa č. 1).

#### *Vodní toky*

V zájmovém území nejsou žádné volné vodní toky, plavební a ostatní kanály, žádné podzemní toky, žádné břehové linie (viz mapa č. 1). Na části východní hranice zvažovaného golfového hřiště se nachází drobný vodní tok, který je pravobřežním přítokem řeky Úpy .

#### *Využití území*

Na zájmové ploše již dnes existuje 9 jamkové golfové hřiště jeho pozemky byly používány jako zemědělský půdní fond. K jiným sportovním aktivitám zvažované pozemky sloužit nemají. Pozemky určené pro rozšíření golfového hřiště byly dosud převážně využívány jako zemědělská půda, v malém rozsahu jako pozemky určené pro plnění funkcí lesa.

V sousedství golfového hřiště se nenachází žádné sídlo nad 10000 obyvatel, nejbližší je město Trutnov ve vzdálenosti cca 10 km.

Na pozemcích se nenacházejí žádné vodní plochy. V záměru se počítá s vybudováním drobných vodních ploch na vhodných místech jako součásti sportovního a přírodního řešení areálu. Navrhovaný rozsah vodních ploch je 6300 m<sup>2</sup> (objem asi 12 000 m<sup>3</sup>).

Na pozemcích se nenacházejí žádná rašeliniště, bažiny, žádné souvislé lesy. (viz mapa č. 2). Uvnitř zájmového území se nacházejí v malém rozsahu pozemky určené pro plnění funkcí lesa.

#### *Zvlášť chráněná území (viz mapa č. 3)*

Na pozemcích golfového hřiště nejsou žádné přírodní památky, národní přírodní památky, přírodní rezervace, národní přírodní rezervace, chráněná krajinná oblast.

Golfové hřiště bezprostředně hraničí na kousku své severozápadní hranice s ochranným pásmem Krkonošského národního parku. Podle některých mapových podkladů zasahuje velmi malá část stávajícího 9 jamkového hřiště na chráněné území. Tyto mapové podklady jsou nepřesné, podle Nařízení vlády 165/1961 Sb. je vedena hranice ochranného pásma v blízkosti zájmového území po silnici č. 14 mezi obcemi Hertvíkovice a Mladé Buky. Pozemky hřiště dovnitř ochranného pásma tedy nezasahují.

### *Chráněná ložisková území*

Pozemky golfového hřiště nezasahují do žádného chráněného ložiskového území. V okolí není žádné vyhlášeno. (viz mapa č. 4)

### *Ostatní chráněná území*

Pozemky golfového hřiště nezasahují do žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod ani s žádným takto chráněným územím nesousedí. Chráněná oblast přirozené akumulace vod Krkonoše je vyhlášena na sever od zájmového území na druhém břehu nad řekou Úpou. Přírodní park Hrádeček je vyhlášen jižně od golfového hřiště. (viz mapa č. 5). Jak vyplývá z mapových podkladů, jižní hranice golfového hřiště je vedena po severní hranici přírodního parku, ale na jeho pozemky nezasahuje.

### *Zátěže životního prostředí*

Veřejně dostupné podklady nehovoří o existujících zátěžích životního prostředí. Není zaznamenán výskyt:

kontaminovaných zemín, kontaminovaných vod, skládek, kontaminovaných objektů, staveb, skládek a parcel. (viz mapa č. 6)

### *Poddolovaná území a dobývací prostory*

V okolí golfového hřiště se nenacházejí dobývací prostory, těžené ani netěžené. Poddolovaná území v okolí nezasahují do areálu zvažovaného golfového hřiště. (viz mapa č. 7).

Pozemky nejsou ohroženy sesuvy půdy.

### *Chráněná ptačí oblast*

Pozemky golfového hřiště nezasahují ani přímo nesousedí s chráněnou ptačí oblastí. V okolí byla vyhlášena Chráněná ptačí oblast Krkonoše, její hranice je však vedena zcela mimo zájmové území. ( viz mapa č. 8)

### *Ochrana planě rostoucích rostlin, volně žijících živočichů a dřevin rostoucích mimo les.*

Pozemky pro zvažované golfové hřiště sloužily dosud jako zemědělská půda. Planě rostoucí rostliny a volně žijící živočichové se na těchto plochách mohli vyskytovat pouze v rozsahu, který umožňovala zemědělská výroba. Výskyt zvláště chráněných rostlin a živočichů nebyl na pozemcích golfového hřiště zaznamenán.

Některé z pozemků určených pro rozšíření golfového hřiště byly dosud využívány jako pozemky určené pro plnění funkcí lesa. Podle záměru zůstanou lesní porosty existující uvnitř zájmového území zachovány a budou zakomponovány do krajinného řešení hřiště.

V tomto směru zřízení golfového hřiště nebude znamenat pro výskyt planě rostoucích rostlin žádnou změnu vůči dosavadnímu stavu.

Pro některé druhy volně žijících živočichů bude golfové hřiště znamenat překážku, protože jeho provoz, zejména celoroční provoz hotelové části a trvalý pohyb lidí po pozemcích v denní dobu bude znamenat rušivé vlivy pro některé druhy živočichů a bude bránit některým druhům v přechodu přes pozemky. Na druhou stranu plánovaná výsadba nových dřevin a zřízení vodních ploch bude znamenat pro některé druhy (ptáci, hmyz, traviny apod.) novou příležitost existence.

Na pozemcích se vyskytují dřeviny rostoucí mimo les. Podle záměru zůstanou ve své většině zachovány na původních stanovištích. Přesto se počítá s omezeným kácením dřevin za účelem vytvoření hracích drah. Toto kácení bude nahrazeno masivní výsadbou. Záměr počítá s výsadbou cca 13 000 m<sup>2</sup> nových stromů a keřů.

### *Územní systém ekologické stability*

Zájmové území nezasahuje do územního systému ekologické stability, ani do něj není navrženo.

### *Významné krajinné prvky*

Na pozemcích uvažovaných pro zřízení golfového hřiště se nenalézají významné krajinné prvky ze zákona, tedy vodní toky, lesy, rybníky, rašeliniště a údolní nivy, s výjimkou drobných ploch určených pro plnění funkcí lesa (celkem 5 pozemků o celkové výměře 1,0628.ha). Na pozemcích nebyly vyhlášeny ani žádné významné krajinné prvky jiných kategorií jako jsou mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy naleziště nerostů a zkamenělin, umělé a přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Nejsou známy paleontologické nálezy.

### *Krajinný ráz*

Výsadba nových dřevin, záměna zemědělských plodin za travní porosty a výstavba hotelové části částečně změní krajinný ráz.

Výsadba nových dřevin a založení trvalých travních porostů bude znamenat změnu vůči původnímu zemědělskému využívání krajiny. Takovou změnu lze ale pokládat za změnu pozitivním směrem. Povede k intenzivní údržbě krajiny a péči o ni.

Výstavba hotelové a klubové části na pohledově dominantním místě bude znamenat nový prvek ve vzhledu krajiny. Její architektonické řešení pracuje s jednoduchými tvary a objemy a vychází z tradiční architektury Podkrkonoší, které nepodléhají módním vlivům a současně reprezentují soudobou architekturu. Výstavba hotelu v navrhovaném architektonickém řešení nebude rušivým zásahem do krajinného rázu.

### *Ochranná pásma*

Přes pozemky golfového hřiště vede tlakový plynovod. Při výstavbě a provozu je třeba respektovat jeho ochranné pásmo.

Prostor dotčený plánovanou stavbou lze kvalifikovat jako území s archeologickými nálezy.

## 2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny.

Zájmové území záměru lze charakterizovat jako zemědělskou krajinu ve vysoké poloze, na svažitéch pozemcích, kde již pro zemědělskou produkci nejsou ty nejpříznivější podmínky. Relativně dlouhá zima a krátké léto, zato dostatek srážek. Pro intenzivní hospodaření jsou pozemky méně vhodné.

Pozemky přímo hraničí s ochranným pásmem Krkonošského národního parku, na jeho území však nezasahují. Na jižním okraji sousedí s přírodním parkem Hrádeček, na chráněné území ale nezasahuje. Jiná chráněná území se nevyskytují. Sousedí s drobným vodním tokem, který vede po jeho hranici. Veřejně dostupné dokumenty neobsahují informaci o záměru na pozemcích vyhlásit ochranu podle environmentální legislativy.

Nevyskytují se objekty požívající ochrany podle zákona o ochraně přírody a krajiny s výjimkou obecné ochrany planě rostoucích rostlin, volně žijících živočichů, dřevin rostoucích mimo les a krajinného rázu.

Záměr se dotkne pouze zemědělského půdního fondu, v malém rozsahu se dotkne lesních pozemků.

Významné ovlivnění složek životního prostředí se neočekává. Změny předpokládané záměrem lze souhrnně charakterizovat jako akceptovatelné, v některých aspektech je lze charakterizovat jako změny pozitivním směrem.

## ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

### 1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti

Výstavba a provoz golfového hřiště nebudou mít žádný významný vliv na složky životního prostředí.

Výstavba a provoz golfového hřiště nebude mít významný vliv na vodu. Potřebná voda pro zavlažování bude odebírána z řeky Úpy a bude do přírodního prostředí vrácena na ploše golfového hřiště bez změny jakosti. Pro provoz hřiště je třeba hnojení travních ploch. Potřeba hnojení ovšem není tak vysoká, jako pro intenzivní zemědělskou výrobu, která byla dominantní dosud. Není tedy třeba se obávat rizika znečištění podzemních vod.

Voda potřebná pro provoz hotelové části a klubu bude odebírána z veřejného vodovodu obce Mladé Buky a použita jako splašková vypouštěna do veřejné kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod města Trutnov. Vliv záměru na vodní prostředí je bezvýznamný.

Výstavba a provoz golfového hřiště nebude mít významný vliv na ovzduší. Energie potřebná pro provoz hotelové části (elektřina, plyn) patří mezi čisté energetické zdroje. Množství emitovaných škodlivin ze spalování plynu patří k nejnižším z fosilních zdrojů energie. Hotelová část bude kategorizována jako malý zdroj znečišťování ovzduší.

Výstavba a provoz golfového hřiště bude mít jistý, ale rozhodně ne významný vliv na půdu. Dojde k záboru zemědělského půdního fondu a trvalému vynětí pozemků ze ZPF. Nicméně nedojde je jejich přírodní devastaci např. zastavením, ale bude na nich zachováno pěstování rostlin (travin), které je jednou z podmínek provozu golfového hřiště. Trvalé vynětí ze zemědělského půdního fondu je takového rázu, že půda nebude devastována a v případě potřeby bude možný návrat pozemků pro zemědělské nebo lesní využití bez potřeby nákladné rekultivace. Výsev trvalých travníků byt' ve stanovištně nepřírozené druhové skladbě, ale zejména trvalé, celoroční ozelenění všech ploch bude znamenat významnou prevenci proti vodní a větrné erozi ve srovnání se současným stavem, kdy je zemědělsky využívaná půda bez rostlinného krytu po celou dobu mimovegetačního období. Půda bude i nadále plnit své ekologické funkce. Ve svém souhrnu lze charakterizovat jako změnu pozitivním směrem vůči současnému stavu.

Malá výměra pozemků určených pro rozšíření golfového hřiště byla dosud využívána jako pozemky určené pro plnění funkcí lesa. Lesní porosty existující uvnitř zájmového území zůstanou zachovány a budou zakomponovány do krajinného řešení hřiště. Vůči současnému stavu to bude znamenat nevýznamnou změnu. Zahrnutým porostům bude věnována zvýšená péče.

Výstavba a provoz golfového hřiště se nedotkne planě rostoucích rostlin. Dotkne se částečně dřevin rostoucích mimo les; záměr počítá s omezeným kácením současně se vyskytujících na pozemcích, nicméně záměr počítá s masivní výsadbou nových, stanovištně přirozených druhů. Počet jedinců na zájmové ploše podstatně vzroste. Tuto změnu lze charakterizovat jako pozitivní vůči současnému stavu.

Výstavba a provoz golfového hřiště se dotkne některých druhů volně žijících živočichů, pro které bude představovat jistou překážku, případně rušivé vlivy. Pro jiné druhy však může znamenat vytvoření nových sídlištních podmínek.

Výstavba golfového hřiště se dotkne krajinného rázu. Výsadba nových dřevin, záměna zemědělských plodin za travní porosty, sportovní aktivity zákazníků zejména jejich celodenní pohyb po plochách a výstavba hotelové části částečně změní krajinný ráz. Plánované změny však respektují konfiguraci terénu, stavba tradiční architekturu. Dvoupodlažní budova hotelové části nepředstavuje rušivý prvek v porovnání s existující zástavbou.

Ve svém souhrnu však může znamenat změnu krajinného rázu v pozitivním směru, protože o zahrnutou část krajiny bude pečováno velmi intenzivně.

Zvýšení dopravního ruchu s důvodu přítomnosti zákazníků a provozu areálu bude nepatrné s ohledem na skutečnost, že po hranici golfového hřiště vede silnice první třídy, od které je vjezd do areálu z navazující silnice třetí třídy vzdálen řádově v desítkách metrů.

Zájmové území přímo sousedí na jedné straně s ochranným pásmem KRNAP a na druhé straně s přírodním parkem Hrádeček. Na jejich území však nezasahuje. Provoz golfového hřiště žádným způsobem uvedená chráněná území neovlivní.

## 2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Přímo zasažené území představuje plochu 113,1856 ha. Její využití se změní, nikoli však nevratným způsobem. Místo zemědělské produkce budou intenzivně pěstovány jiné druhy travin. Dojde k masivní výstavbě stanovištně přirozených druhů dřevin. Budou vybudovány drobné vodní plochy. Sportovní aktivity zákazníků budou znamenat jejich celodenní pohyb po plochách. Na pohledově významném místě bude vybudována stavba budovy hotelu a technického zázemí. V souvislosti s provozem golfového hřiště bude intenzivně pečováno o krajinu. To bude znamenat změnu krajinného rázu ve svém souhrnu pozitivním směrem.

Vlivy na vodu a ovzduší lze považovat za zanedbatelné, neboť emise jsou srovnatelné s bytovou zástavbou co do kvality i množství.

Nebudou vznikat tuhé odpady jiného druhu, než které vznikají v bytové zástavbě a bude s nimi nakládáno v rámci systému nakládání s komunálním odpadem.

Rozsah vlivů na životní prostředí lze charakterizovat ve svém souhrnu jako změnu pozitivním směrem.

Vlivy na obyvatelstvo ze socioekonomického hlediska lze charakterizovat také jako příznivé. Areál je situován mimo hustě obydlené území, Nejbližší zástavba rodinných domků se nachází ve vzdálenosti cca 150 m od hotelové části a je oddělena plochou hřiště a zelení. Rušení obyvatelstva provozem hotelové části lze předpokládat jako minimální.

Výstavba i provoz golfového hřiště bude znamenat vznik jistého počtu nových pracovních příležitostí.

Provoz golfového hřiště nabídne nové možnosti rekreace a sportovního vyžití pro zákazníky tuzemské i zahraniční.

Souhrnně lze vlivy na životní prostředí a obyvatelstvo charakterizovat jako změny pozitivním směrem.

## 3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

I když se státní hranice s Polskem nacházejí relativně nedaleko, výstavba a provoz golfového hřiště nebude představovat žádný vliv přesahující státní hranice.

## 4. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů

Odebrané vody budou použity pro závlahy, vody použité v hotelové části budou odváděny do veřejné kanalizace a čištěny před vypuštěním na komunální čistírně odpadních vod.

Preventivním opatřením pro snížení emisí do ovzduší je použití zemního plynu jako zdroje tepla, jehož emise ze spalování jsou ze všech fosilních paliv nejnižší.

Tuhé odpady budou vznikat charakteru komunálního odpadu a bude s nimi nakládáno na základě smlouvy v rámci nakládání s odpadem obce.

Kompenzací za vykáčené dřeviny bude masivní výsadba stanovištně přirozených nových dřevin. Kompenzací za vytvoření překážky pro některé živočišné druhy bude právě zde zmíněná nová výsadba dřevin, která vytvoří příznivější životní prostředí pro některé jiné druhy. Také zřízení drobných vodních ploch jako součásti sportovního řešení areálu přinese příležitosti pro existenci dalších druhů nebo jedinců.

Kompenzací za vynětí pozemků ze zemědělského půdního fondu bude jejich vyžití intenzivním způsobem pro pěstování jiných monokultur travin místo monokultur hospodářských plodin a s ohledem na nutný způsob jejich udržování pro účely provozu golfového hřiště pak intenzivní péče o krajinu. Trvalé ozelenění ploch znamená významnou prevenci případné vodní a větrné erozi.

#### 5. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitosti, které se vyskytly při specifikaci vlivů

Díky existenci Internetu a severu Ministerstva životního prostředí, bylo pro oznámení záměru a shromáždění informací pro zjišťovací řízení dostatek výchozích informací. Nejistotou, případně neurčitostí lze nazvat skutečnost, že ze zdroje není zřejmá doba jeho vytvoření, a tedy aktuálnost poskytovaných informací. Nicméně v charakteristikách stavu životního prostředí v rozsahu potřebném pro zjišťovací řízení nedochází tak často k podstatným změnám, které by mohly ovlivnit výsledek zjišťovacího řízení a tak lze říci, že informací bylo k dispozici dostatek a byly dostupné v potřebném rozsahu.

### **E POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU**

Varianty záměru nejsou předkládány.

### **F DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE**

#### 1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení

- Příloha č.1 18 – jamkové golfové hřiště Mladé Buky, Golfer s.r.o., Karlovy Vary, 2003
- Příloha č.2 Club House, Atelier Tsunami spol. s r.o. Náchod, 2001
- Příloha č.3 Mapa č. 1 – Silnice, železnice, vodní toky
- Příloha č.4 Mapa č.2 - Rašeliniště, bažiny, lesy
- Příloha č. 5 Mapa č. 3 - Zvlášť chráněná území
- Příloha č. 6 Mapa č. 4 - Chráněná ložisková území
- Příloha č. 7 Mapa č. 5 - Ostatní chráněná území
- Příloha č.8 Mapa č.6 - Zátěže životního prostředí
- Příloha č. 9 Mapa č. 7 - Poddolovaná území a dobývací prostory
- Příloha č. 10 Mapa č. 8 - Chráněné ptačí oblasti
- Příloha č. 11 Souhlas MŽP s trvalým odnětím 17,4648 ha zemědělské půdy ze ZPF  
č.j. : P/9322/03, OEKL/1308/03, OEKL 1924/03 z 4.6.2003
- Příloha č. 12 Územní rozhodnutí , Městský úřad Trutnov, odbor výstavby  
č.j. Výst.: 16852/4342/02/03/Kn z 19.09.2003

V mapách č. 1 až 9 je zájmové území vyznačeno pouze orientačně. Pro přesnou orientaci doporučuje zpracovatel porovnat se zakreslením na výkresu Celková situace z přílohy č. 1

## 2. Další podstatné informace oznamovatele

Zpracovatel oznámení na základě posouzení možných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí navrhuje jako výsledek zjišťovacího řízení:

Záměr na rozšíření stávajícího 9 jamkového golfového hřiště v lokalitě Mladé Buky na 18 jamkové není třeba posuzovat podle zákona 100/2001 Sb o posuzování vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

V oznámení uvedené informace o potencionálních vlivech na obyvatelstvo a životní prostředí dokládají, že očekávané vlivy budou nevýznamné a spíše budou znamenat pozitivní změnu vůči současnému stavu využití území.

## **G VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU**

Společnost Golf Club U hrádečku hodlá rozšířit existující 9 jamkové golfové hřiště v katastru obcí Kalná Voda, Hertvíkovice a Mladé Buky, okres Trutnov, kraj Královéhradecký na 18 jamkové hřiště. Součástí záměru rozšíření je vybudování budovy hotelu a klubu a s jejich provozem souvisejících ploch, parkoviště a komunikací

Současné golfové 9 jamkové hřiště zabírá plochu cca 17,4846 ha. Rozšířené 18 jamkové hřiště bude zabírat plochu cca 113,1856 ha. Pozemky určené pro rozšíření golfového hřiště byly dosud využívány jako zemědělská půda, v malém rozsahu zahrnuje drobné pozemky určené k plnění funkcí lesa (celkem 5 pozemků o celkové výměře 1,0628.ha). Okolní pozemky budou podle předpokladu i nadále vyžívány jako zemědělské, případně lesní.

Navrhovaná zástavba a úpravy terénu respektují morfologii terénu, výhledové pozice a stávající vzrostlou zeleň. Při realizaci se počítá s přirozenou profilací terénu a neuvažuje se masivní provádění zemních prací a terénních úprav.

Záměr nepočítá s významným kácením vzrostlé zeleně. Záměr naopak počítá s masivní výsadbou cca 13 000 m<sup>2</sup> nových stromů a keřů. Lesní porosty uvnitř areálu zůstanou zachovány a budou zakomponovány do krajinného řešení hřiště. Záměr předpokládá vytvoření drobných vodních ploch jako součásti sportovního řešení hřiště. Výsadba nových dřevin a vytvoření drobných vodních ploch bude znamenat pro některé druhy planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů (ptáci, hmyz, traviny apod.) novou příležitosti výskytu.

Základem ozelenění bude tvorba nových travnatých ploch formou výsevu, případně položením travních drnů. Druhová skladba dřevin bude odpovídat přírodním podmínkám daného stanoviště i okolnímu prostředí, bude navrhována s ohledem na funkci a estetický vzhled.

Golfové hřiště představuje intenzivně obhospodařované louky, zachovává krajinné prvky jako jsou dřeviny rostoucí mimo les případně vede k jejich zřizování či výsadbě, zřizuje drobné vodní plochy. Lze je charakterizovat jako intenzivní údržbu krajiny. Mimo hrací dráhy umožňuje zachovávat přirozené přírodní prvky. V každém případě znamená zvýšení biodiverzity v krajině ve srovnání s intenzivním zemědělským obhospodařováním. Trvalý rostlinný kryt předmětných ploch bude tvořit významnou prevenci vodní a větrné erozi.

Území se rozkládá jižně od obce Mladé Buky, v horské krajině v Podkrkonoší. Pozemky přímo hraničí na jedné straně s ochranným pásmem Krkonošského národního parku, na straně druhé s přírodním parkem Hrádeček. Na tato území však nezasahují. Jiná chráněná území se v zájmové území nevyskytují. Veřejně dostupné dokumenty neobsahují informaci o záměru na pozemcích vyhlásit ochranu podle environmentální legislativy.

Na pozemcích uvažovaných pro zřízení golfového hřiště se nenalézají významné krajinné prvky ze zákona, tedy vodní toky, lesy, rybníky, rašeliníště a údolní nivy s výjimkou drobných pozemků určených k plnění funkcí lesa, které však podle záměru zůstanou zachovány. Na pozemcích nebyly vyhlášené ani žádné významné krajinné prvky jiných kategorií jako jsou



mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy naleziště nerostů a zkamenělin, umělé a přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Nejsou známy paleontologické nálezy.

V zájmovém území nejsou žádné volné vodní toky, plavební a ostatní kanály, žádné podzemní toky, žádné břehové linie. Na části východní hranice zvažovaného golfového hřiště se nachází drobný vodní tok

Pozemky golfového hřiště nezasahují ani přímo nesousedí s chráněnou ptačí oblastí. V okolí byla vyhlášena Chráněná ptačí oblast Krkonoše, její hranice je však vedena zcela mimo zájmové území.

Výstavba golfového hřiště se dotkne krajinného rázu. Výsadba nových dřevin, záměna zemědělských plodin za travní porosty, zřízení drobných vodních ploch a výstavba hotelové části, ale také celodenní pohyb zákazníků po plochách hřiště částečně ovlivní krajinný ráz. Ve svém souhrnu však může znamenat změnu v pozitivním směru, protože o zahrnutou část krajiny bude pečováno velmi intenzivně.

Záměr se dotkne pouze zemědělského půdního fondu. Dojde k záboru zemědělského půdního fondu a trvalému vynětí pozemků ze ZPF. Nicméně nedojde k jejich přírodní devastaci např. zastavěním, ale bude na nich zachováno pěstování rostlin (travin), které je jednou z podmínek provozu golfového hřiště. Trvalé vynětí ze zemědělského půdního fondu je takového rázu, že půda nebude devastována a v případě potřeby bude možný návrat pozemků pro zemědělské nebo lesní využití bez potřeby nákladné rekultivace. Výsev trvalých trávníků byť ve stanovištně nepřírozené druhové skladbě, ale zejména trvalé ozelenění všech ploch bude znamenat významnou prevenci proti vodní a větrné erozi ve srovnání se současným stavem, kdy je zemědělsky využívaná půda bez rostlinného krytu po celou dobu mimovegetačního období.

Významné ovlivnění složek životního prostředí se neočekává. Změny předpokládané záměrem lze souhrnně charakterizovat jako akceptovatelné.

## **H PŘÍLOHA**

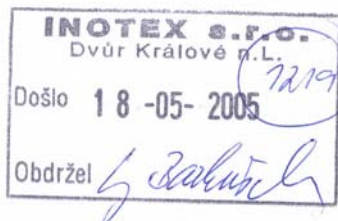
Vyjádření příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace.

Soulad záměru s územně plánovací dokumentací vyplývá z kopie územního plánu obce Mladé Buky, který je obsažen v příloze č. 1, z textu územního rozhodnutí v příloze 12 i z textu souhlasu MŽP v příloze 11.

Kopie vyjádření obce Mladé Buky je uvedena na následující stránce.

**OBECNÍ ÚŘAD MLADÉ BUKY**

Krkonošská 186  
542 23 Mladé Buky  
IČO 00278149



**inoTEX spol. s.r.o.**  
Štefánikova 1208  
544 01 Dvůr Králové nad Labem

\*tel./fax: 499/873139  
\*email:stavebni@mbtv.cz

Váš dopis značky

Naše značka  
Výst.328/05/69

Vyřizuje/linka  
Mak Pavel

Mladé Buky dne  
17.5.2005

**Věc: Golfový areál Mladé Buky**

Plánovaný záměr rozšíření golfového hřiště na území Obce Mladé Buky je situován na území určeném Územním plánem Obce Mladé Buky jako „golfové hřiště,“ plánovaný záměr výstavby rozšíření golfového hřiště je tedy v souladu s Územním plánem Obce Mladé Buky.

Toto sdělení nenahrazuje rozhodnutí , stanovisko vyjádření souhlas , posouzení , popřípadě jiné opatření dotčeného orgánu státní správy vyžadované zvláštním předpisem.

Jiří Zeman  
starosta obce *[Signature]*

	<p><u>Název stavby:</u> <b>18 – JAMKOVÉ GOLFOVÉ HŘIŠTĚ MLADÉ BUKY</b></p> <p><u>Autor:</u> <b>Libor Jirásek, Miroslav Marynčák – GOLFER s.r.o.</b> Kolová 194, 360 01 Karlovy Vary, Czech Republic</p> <p><u>Spolupráce:</u> <b>Pavel Vaníček, Jarmila Plesníková – GOLFER s.r.o.</b></p> <p><u>Investor:</u> <b>Golf Club U hrádečku s.r.o., Mladé Buky</b></p> <p><u>Datum:</u> <b>08/2003</b></p>	
---	--	---

## 18 - jamkové golfové hřiště

# MLADÉ BUKY

## PRŮVODNÍ ZPRÁVA

<b>Autor: Ing. Jirásek Libor – Golfer s. r. o.</b> <b>Ing. arch. Miroslav Marynčák</b>	<b>Golfer s. r. o.</b> Kolová 194, 360 01 Karlovy Vary Tel. 353331234, fax 353331118 golfer@volny.cz
<b>Zodp. projektant: Ing. Libor Jirásek</b>	<b>MASTER PLAN</b>
<b>Zprávu vypracovali: Ing. Jirásek, Arch. Marynčák</b>	
<b>Investor: Golf Club U hrádečku s.r.o., Mladé Buky</b> <b>Zástupce investora: Ing. J.F.Grund</b>	
<b>Místo stavby: Mladé Buky, okres Trutnov</b>	<b>Datum: srpen 2003</b>
<b>Stavba:</b> <b>18 - jamkové golfové hřiště</b>	
<b>© Golfer s. r. o.: Dokumentace je chráněna autorským právem a nesmí se rozmnožovat ani poskytovat třetím osobám bez souhlasu autorů nebo investora.</b>	



- Obsah:**
1. Identifikační údaje
  2. Současný stav řešeného území  
Širší vztahy
  3. Navrhovaný stav řešeného území
    - 3.1. Výchozí podklady, průzkumy
    - 3.2. Navrhovaná koncepce
      - Alternativa Golfer
      - Alternativa Golf Club
      - Alternativa Kompromis
    - 3.3. Krajinné řešení
    - 3.4. Ochranná pásma a stav technické infrastruktury
    - 3.5. Požadavky na:
      - 3.5.1. Demolice
      - 3.5.2. Kácení vzrostlé zeleně
      - 3.5.3. Hrubé terénní úpravy
    - 3.6. Doprava
    - 3.7. Stavební technické a sadové řešení navrhovaných změn a staveb
      - 3.7.1. Sadové úpravy
      - 3.7.2. Golfové hřiště a akademie
      - 3.7.3. Komunikace a zpevněné plochy – chodník pro pěší
      - 3.7.4. Terénní úpravy, vodní plochy
    - 3.8. Nároky na technickou infrastrukturu
  4. *Ostatní vybavení a zabezpečení areálu (není předmětem tohoto ÚŘ).*
    - 4.1. *Objekt sportovního klubu*
    - 4.2. *Závlahy*
  5. Závěrem

## **1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

investor:	Golf Club U Hrádečku s.r.o., Mladé Buky
stavba:	18 – jamkové golfové hřiště
místo:	Mladé Buky parc. č. jsou zřejmé z mapového podkladu a identifikace vlastníků příložených LV
projektant:	Golfer s. r. o., Kolová 194, 360 01 Karlovy Vary
autoři projektu :	Ing. Libor Jirásek, Ing. arch. Miroslav Marynčák
stupeň projektu:	Master Plan – podklad pro zapracování do Dokumentace pro územní řízení

## **2. SOUČASNÝ STAV ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Předmětné řešené území je v nádherné krkonošské krajině s orientací převážně na sever s výhledem do krajiny na pohoří Krkonoš.

V současné době se na předmětném území nachází s částí stávající 9 – ti jamkové hřiště a s částí volná plocha - golfovým klubem extenzivně udržované louky. Nadmořská výška je v rozmezí 520 – 570 m.n.m. Kromě golfistů není ostatní plocha využívána na jiné sportovní aktivity (turistika, horské kola, apod. ) anebo na zemědělské účely.

### **Širší vztahy**

Řešené území se nachází jižně od obce Mladé Buky, v horské krajině v Podkrkonoší. Její napojení na dopravní systém je dobré – od města Trutnova je vzdálené 12 km, od Pece pod Sněžkou 15 km a 22 km od Vrchlabí.

## **3. NAVRHOVANÝ STAV ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

### **3.1. Výchozí podklady**

Základními výchozími podklady pro Master plan 18-ti jamkového hřiště byly:

#### **Stávající stav**

Původní projekt pana Václava Hrubého z 10/2000 a realizace stávajícího 9 – jamkové hřiště, délkou drah 1860 m a palem 31,

#### **Smluvní požadavek a údaje od investora**

V smluvní a verbální podobě formou konzultací předložil investor koncepci areálu i zadání pro zpracování projektu :

- vybudování 18-jamkového golfového hřiště s vyššími sportovními parametry (obecně definované ve smlouvě o dílo):

- *Docilované herně-technické parametry budou v délkách umožňujících konání náročných sportovních akcí.*
- *Golfová akademie a dopracování projektu cvičného zázemí je připraveno s ohledem na nutnou vstřícnost vůči začínajícím hráčům, jichž je zpočátku převaha.*
- *Golfové hřiště budou užívat převážně hráči smluvního klubu, jejichž počet bude regulován.*
- *Stavební objekty zůstanou umístěny dle zadání a jejich tvar bude v návrhu zhotovitele Master planu orientační.*

Další údaje byly poskytnuty greenkeeperem a managementem klubu.

### **Územní plán**

Navrhovaný záměr je v souladu se schváleným územním plánem obce Mladé Buky ve všech částech. Navrhovanými dominantními plochami v lokalitě jsou plochy pro golfové hřiště, krajinnou a liniovou zeleň.

### **Majetkoprávní agenda**

Obsahuje výpisy z LV a zanesení hranic parcel do geodetického zaměření.

### **Údaje o zaměření**

Geodetické zaměření bylo provedeno kanceláří Geodézie Trutnov s.r.o.

V řešeném území bylo provedeno polohopisné a výškopisné zaměření v souřadnicovém systému JTSK a výškovém systému - Bpv. Zaměření bylo přeneseno do digitální podoby. Stávající sítě byly zakresleny dle podkladů jednotlivých správců, dostupných podkladů a informací greenkeepera. Hranice a čísla pozemků byly převzaty z Katastrálního úřadu.

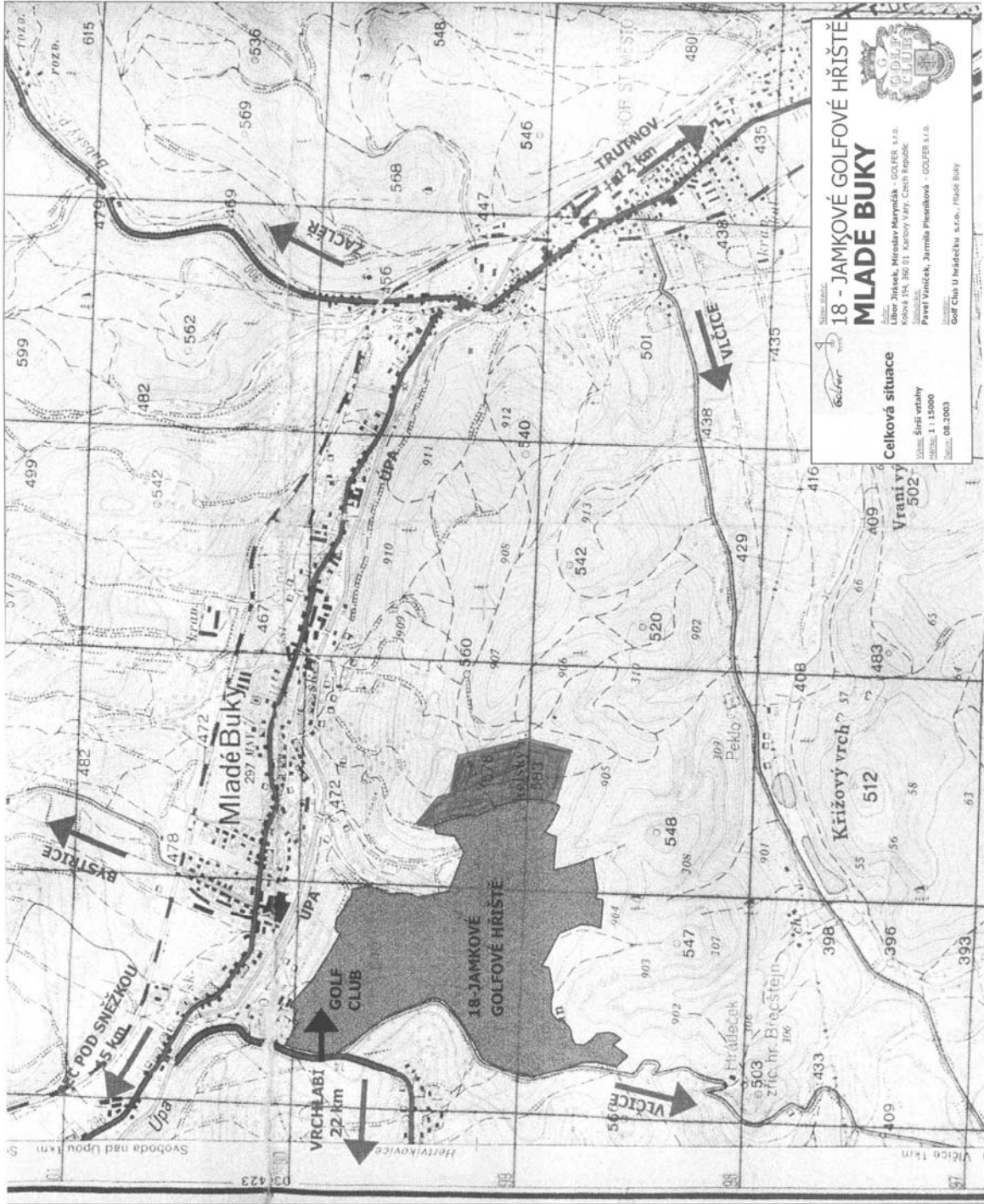
### **Hydrogeologie, dendro- a fytoocenologie, pedo- a geologie**

Údaje nebyly před ani v průběhu zpracování Master plánu objednavatelem dodány. Pro zpracování další etapy dokumentace jsou tyto údaje důležité pro stanovení optimálních stanovisek z hlediska technických, floristických a ekonomických.

### **Osobní prohlídky, fotodokumentace**

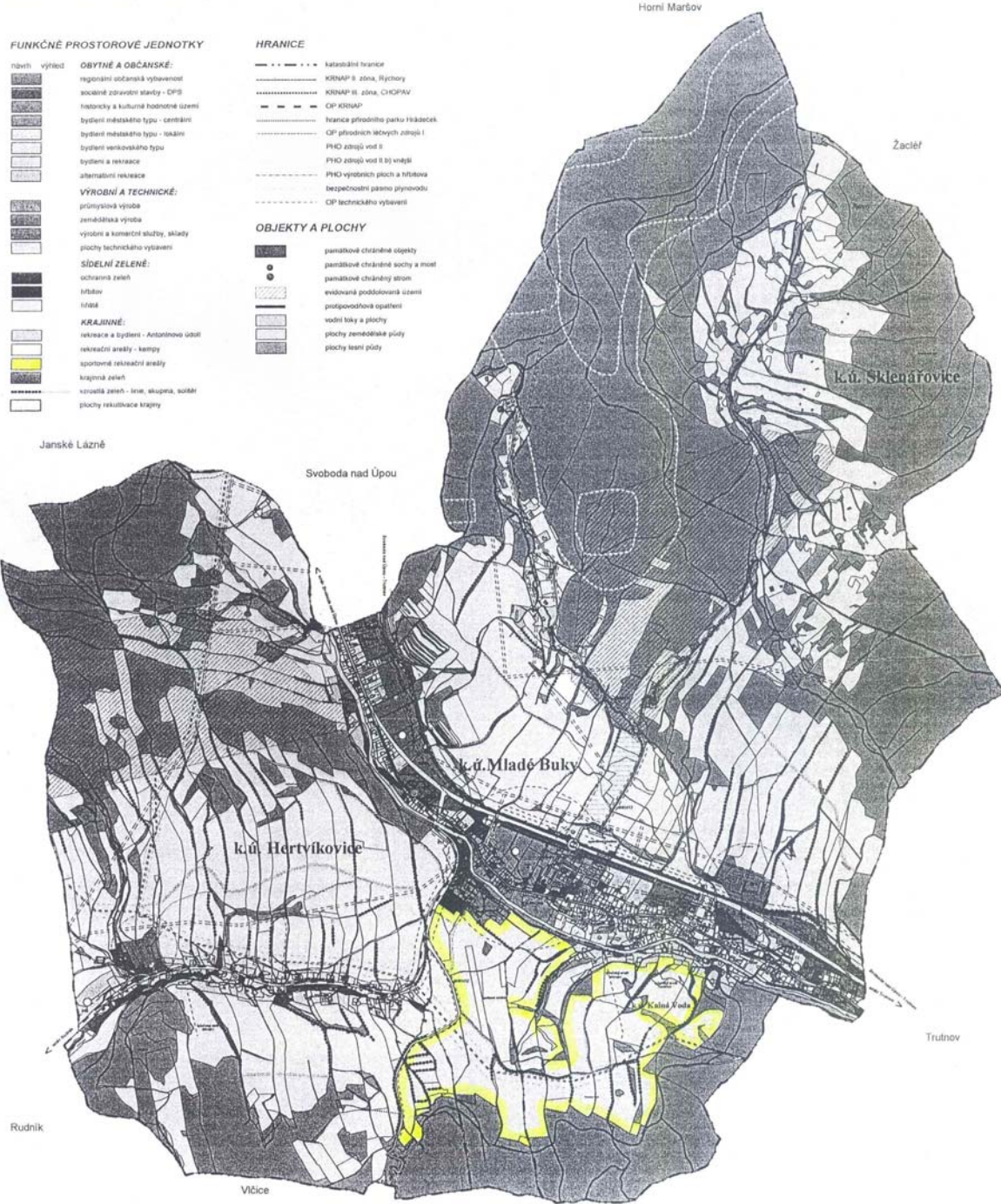
V průběhu zpracování Master plánu dodal objednavatel letecké fotografie území stávajícího hřiště a zhotovitel vykonal osobní terénní obhlídky a průzkumy.







# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE MLADÉ BUKY schéma hlavního výkresu



Územní plán obce Mladé Buky - NÁVRH		
<b>C1</b>	<b>KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH</b>	Zpracovatel ARQUITEX s.r.o.
	30.11.2011	Vedoucí projektant Ing. arch. Milan Rak, Ph.D.
	1 : 4 000	Zodpovědný projektant Ing. arch. Iveta Raková
Obsah : 1 + 12 mapových listů		Plak. um. číslo 2001

### 3.3. Krajinné řešení

Předmětem projektu je koncepce 18 – ti jamkového hřiště a jeho začlenění do terénu. Lokalita není součástí ÚSES, ani do něj není navržena, není součástí CHKO. Obsahuje prvky přírodní krajiny.

Navrhovaná zástavba respektuje morfologii terénu, výhledové pozice a stávající vzrostlou zeleň. Touto zásadou se řídí jak osazení jednotlivých herních prvků, tvarování a směr golfových ploch a návrhem dosadby zeleně. Při realizaci se počítá s přirozenou profilací terénu a neuvažuje se masivní provádění zemních prací a terénních úprav.

Lokalita je přístupná v severovýchodní poloze po komunikaci, která se napojuje na silnici na Vrchlabí.

### 3.4. Ochranná pásma a stav technické infrastruktury

V řešeném území se z významnější TI nachází jenom ochranné pásmo plynovodu. V ochranném pásmu nebudou probíhat výstavby stavebních objektů. V souladu s návrhem se bude jednat jenom o zemní práce mimo dosah přímých tras vedení TI. Nutné je dodržení ochranného pásma u stávajících a nově navrhovaných sítí dle ČSN 73 6005 a zákona č. 222/1994 Sb. Případné křížení bude projednáno se správcem dané sítě.

Podle informací od správců sítí a místních správců golf.klubu jsou trasy vodovodu a elektřiny v části akademie pro napojení klubového domu.

### 3.5. Požadavky na:

#### 3.5.1. Demolice

Na pozemku se nenachází žádné stavební objekty a proto se nebude provádět žádná demolice.

#### 3.5.2. Kácení vzrostlé zeleně

Návrh nepočítá s plošným kácením vzrostlé zeleně. K individuálním úpravám dojde v poloze západně ferveje 2, a na dráze 3. Případný jiný výrub a úpravy budou podrobněji zpracovány v dalším stupni projektové dokumentace. Návrh počítá s dosadbou cca 13.000 m<sup>2</sup> stromů a keřů.

#### 3.5.3. Hrubé terénní úpravy

Terénní úpravy jsou minimalizovány a navrhovány výjimečně nad 1m. *Pro změnu využití území* budou dále prováděny hrubé terénní úpravy. Pod budoucí travnatou plochou bude provedeno odstranění horních vrstev zeminy do hl. 0.3 – 1.5 m a tyto budou uloženy na dočasnou deponii co nejbližší původnímu místu a pro tvarování pláňe navezeny zpět. Svrchní části zeminy budou pro pěstění kvalitní travnaté plochy.

*Pro umístění staveb* – sezónní závlahy budou provedeny výkopy v hloubce 50-70 cm s umístěním spotřebičů pro postřik závlahovou vodou v souladu s požadavky na rovnoměrnou distribuci.

#### Technické řešení terénních úprav

Zemní práce by měly být prováděny dle zásad uvedených v ČSN 73 3050 Zemní práce z roku 1987. Předpokládá se, že násypy budou sypány z výkopků spodiny získané při stavbě, případně dovozem.

V případě, že by se jednalo o zeminu velmi jemnozrnnou s nevhodnou zrnitostí – eluvia, bude nutno ji mechanicky upravit promísením s dodáním zeminy s větší a plynulou zrnitostí nebo ji vyměnit za vhodnou. Po podrobném průzkumu se v lokalitě nenachází jakostní ornice, přesto bude dbáno šetrného postupu v případě, že některá část plochy bude vykazovat přijatelný stav humózní vrstvy, schopné dalšího použití. Mezideponie pro uložení takového materiálu budou určeny pravděpodobně ad hoc.

Výkopek spodiny z jednotlivých herních prvků bude použit do násypových figur stejného prvku s výjimkou vodních nádrží, jejichž přebytek bude použit nejbližší místo výkopku pro tvorbu další herního prvku či úpravu dráhy.

Doporučuje se, aby pláň byla odkryta jen po dobu technologicky nezbytnou a aby byla opět co nejdříve přikryta kořenovou vrstvou. Tato se bude pokládat v hloubce asi 25 cm, ve svazích ve vrstvě silné asi 20 cm, při protisklonu proti povrchu daného herního prvku i síle větší než 25 cm. Totéž platí, bude-li mít pláň příčný sklon.

Pláň bude vždy sledovat sklon daného herního prvku, v příčném směru bude zpravidla sklon k okraji prvku, kde pláň bude vyvedena nad úroveň rostlého terénu a měl by být veden střechovitě od určité osy na obě strany. Bude podrobně určeno v dalším stupni projektové dokumentace.

#### Povrchové a podpovrchové odvodnění

V případě, že podloží pod plání by nebylo dostatečně propustné a docházelo by k hromadění srážkové vody, bude nutné nejnížší místa odvodnit trubní drenáží, zaústěnou do vsakovací jímky nebo v případě výhodných gravitačních poměrů do vodní nádrže v okolí.

Povrchové odvodnění bude sledovat sklon pláně, byť v mírnějším sklonu. Pokud by na počátku herního prvku vznikl bezodtokový pytel, bude proveden mělký terénní žlab s vyspádováním podél paty svahu k nulovému bodu a vyústěn na rostlý terén, výjimečně nad prostor se vsakovací jímkou.

### 3.6. Doprava

#### Statická doprava

Je zabezpečena u golf klubu. Bilance potřeb dopravy v klidu je zpracována jako součást projektu objektu klubu.

Další nárůst potřeb parkovacích míst bude saturován na ploše v poloze vstupu do areálu golfového klubu a to v počtu 60 stání.

#### Automobilová doprava

Bude jen okrajová, od vstupu do areálu po existující komunikaci a doprava pro údržbu v nově navrhované poloze za Driving range.

#### Pěší doprava

Bude obnášet asi 30 - 100 příchodů denně, bude omezena na zpevněné plochy a cesty pro pěší a prostory pro bezpečný pohyb návštěvníků. Budování zpevněných cestiček, ale z propustného a přírodního materiálu pro údržbu a hráče golfu přímo na golfovém hřišti je otázkou finančních nákladů a rozhodnutí investora.

### 3.7. Stavební technické a sadové řešení navrhovaných změn a staveb

#### 3.7.1. Sadové úpravy

Návrh řešení zeleně

Základem ozelenění bude tvorba nových travnatých ploch formou výsevu a na zvláště nepříznivých místech položení travních drnů či hydroosev. Druhá skladba dřevin bude odpovídat přírodním podmínkám daného stanoviště i okolnímu prostředí, bude navrhována s ohledem na funkci i estetický vzhled dřevin. Konkrétní rozmístění dřevin a přesný počet kusů potřebný k výsadbě bude řešen v podrobnějším projektovém stupni dokumentace.

#### 3.7.2. Golfové hřiště a akademie

##### Odpaliště, jamkoviště a ferveje (hrací pole).

Jedná se o plochy s intenzívně udržovaným travnatým povrchem, který bude pravidelně udržován sečí – jamkoviště denně, odpaliště obden, ferveje (hlavní hrací plochy) nejméně dvakrát týdně. Jejich kořenová vrstva bude kultivována a nanášena na připravenou pláň, případně drenážována.

##### Bankry

Bankry jsou mělké nebo hlubší terénní deprese nebo vyvýšeniny, které mají herně-technický a bezpečnostní význam. Jsou vyplněny pískem v průměrné hloubce 5-8 cm a pro lepší odvod srážkových vod zpravidla drenážovány. V této etapě se uvažuje s výstavbou bankrů v celkové ploše cca 10.000 m<sup>2</sup>.

##### Šestijamkové hřiště

Odpaliště – herní plocha sloužící k odehrání míče na danou dráhu. Celkový počet 18, průměrná velikost 90 m<sup>2</sup>. Celkem plocha odpališť asi 4.850 m<sup>2</sup>.



Jamkoviště – herní plocha sloužící k zakončení hry posledním úderem, po němž následuje pád do jamky a hra na dané dráze končí. Počet 18 ( z toho 7 stávajících), průměrná velikost nově navržených 450 m<sup>2</sup>. Celkem plocha odpališť asi 8.000 m<sup>2</sup>.

Ferveje - herní plocha, sloužící k odehrání míče po ráně z odpaliště a před ránou na jamkoviště. Základní herní plocha. Počet 18 ( z toho 4 stávající a 2 částečně), průměrná velikost 6.000 – 8000 m<sup>2</sup>. Celkem plocha fervejí asi 150.000 m<sup>2</sup>.

Akademie

Odpaliště - celkový počet 6 (+3), průměrná velikost 80 m<sup>2</sup>. Celkem plocha odpališť asi 540m<sup>2</sup>.

Jamkoviště – počet 6, průměrná velikost 300 m<sup>2</sup>. Celkem plocha jamkovišť asi 1.800 m<sup>2</sup>.

Ferveje - počet 6, průměrná velikost 2000 m<sup>2</sup>. Celkem plocha fervejí asi 12.000 m<sup>2</sup>.

### 3.7.3. Komunikace a zpevněné plochy – chodník pro pěší

Šířka cest - pro přístup automobily - 4,5 m,  
pro údržbu, hlavní trasy - 3 m,  
pro pěší a údržbu, - 1,5 m.

Materiál

Vrchní nestmelená konstrukční vrstva z jemné štěrkové drti – lomového prachu zrnitosti 0/4 mm o mocnosti 30 – 50 mm ve zhuťném stavu. Pro zvýšení pevnosti možno přimístit cement nebo jiný, pevnost zvyšující substrát. Nestmelená konstrukční vrstva ze štěrkové drti s plochou křivkou zrnitosti (kamenivo 4/63 nebo 0/63, s podíly při krajích intervalu do 8 %) s mocností vrstvy min. 150 mm ve zhuťném stavu. Filtrační vrstva z nenamrzavého materiálu, frakce 0/16 až po 8/16. Dle infiltrační schopnosti použitých materiálů doporučit v dalším stupni PD případnou drenážní vrstvu.

### 3.7.4. Vodní plochy

Vodní plochy doplní celkové řešení v místech, kde se příroda přirozeně vytvořila vhodné hydrické poměry. S ohledem na neznalost Přesných vrstev a teudiš propustnosti podloží bude provedena zkouška vsákavosti a na základě jejího výsledku bude rozhodnuto v dalším stupni PD o použití přírodních materiálů k těsnění (na bázi bentonitu) nebo zda vzhledem k povaze a účelu vodní plochy bude použita silnostěnná folie vysokofrekvenčně svařovaná.

Navrhovaný rozsah Vodních ploch 6.300 m<sup>2</sup> (objem přibližně 12.000 m<sup>3</sup>).

### 3.8. Nároky na technickou infrastrukturu

Navrhované řešení a funkce sportovního areálu - terénní a sadové úpravy - si nevyžadují budování rozsáhlých zařízení a často i žádné vedení a zařízení technické infrastruktury. Tyto jsou třeba při realizaci a provozu objektu klubu, údržby a výhledově navrhovaného hotelu a rekreačních zón.

#### Elektroinstalace

Nepředpokládá se instalace nového elektrického rozvodu, náhradního zdroje el. energie ani centrálního zdroje UPS. Není uvažováno s veřejným osvětlením.

#### Telefonní a datové instalace

Nepředpokládá se instalace. Nebude napojen na distribuční síť Českého telecomu a.s.

#### Zabezpečení plynem a vytápění

V areálu vzhledem k jeho charakteru není navrhovaný odběr plynu a zdroj vytápění.

#### Zdravotně technické instalace

Areál bude napojen na veřejnou kanalizační ani vodovodní síť podle rozsahu potřeb.

#### Požární ochrana

Konstrukce nových ploch budou nehořlavé nebo nesnadno hořlavé. Dále budou splňovat požadavky ČSN 730802, ČSN 730834, ČSN 730873 a normy navazující. Plochy budou volně dostupné pro požární vozidla.

## **4. OSTATNÍ VYBAVENÍ A ZABEZPEČENÍ AREÁLU**

**(není předmětem této dokumentace)**

### **4.1. Objekt sportovního klubu**

*Vlastní stavba golfového klubu je už realizována a zabezpečuje základní sociální potřeby návštěvníků golfového areálu.*

### **4.2. Závlahy**

*Budou realizovány napojením na stávající řád vedený z lyžařského svahu pro umělé zavlažování.*

*Navrhovaná koncepce počítá s automatickým zavlažovacím systémem pro jamkoviště a odpaliště 18ti jamkového hřiště. Jamkoviště budou zavlažována výsuvnými postřikovači umístěnými kolem každého jamkoviště. Postřikovače budou zavlažovat patovací povrch jamkoviště. Přilehlé svahy, přístupové plochy a plochy u bankrů budou těmito postřikovači zavlažovány pouze nepřímo. Postřikovače budou zavlažovat plochu odpaliště, částečně přilehlé svahy a přístupové plochy. Zavlažování fervejí je navrhováno jen výjimečně a to operativním napojením mobilních postřikovačů na rychlospojky vyvedeny na kraji drah.*

## **5. ZÁVĚREM**

Neopakovatelný krajinný ráz, součást rekreačního prostředí a v neposlední řadě „založení“ golfových návyků existenci už 9 – ti jamkového hřiště a rozvoj golfové turistiky a sportu samotného dávají výrazný předpoklad pro pokračování rozvoje golfu co kromě jiného zajistí i přestavba a výstavba 18-ti jamkového hřiště.

## TEXTOVÁ ČÁST:

### Identifikační údaje

Název stavby: CLUB HOUSE  
Místo stavby: Mladé Buky  
Okres: Trutnov  
Investor: GOLF CLUB U Hrádečku s.r.o.  
Druh stavby: novostavba  
Stupeň dokumentace: studie  
Projektová organizace: Atelier Tsunami spol. s r.o.  
Palachova 1742, 547 01 Náchod  
DIČ 243-48151122

Zodpovědný projektant: Ing.arch. Aleš Krtička, autorizovaný architekt  
tel/fax: 0441- 40 16 11, 420 817

### Zpracovatelé dokumentace:

Stavebně- architektonická část: Ing.arch. Michal Ježek  
Ing.arch. Aleš Krtička  
Bc. Pavel Linhart  
Bc. Martin Šťastný  
Ing.arch. Michal Zoubek  
tel:0441-40 16 11

Vizualizace: Ing. Alexandr Filimonov

Konzultace: Sean Lynch, Velká Británie

### Přehled výchozích podkladů

- zadání investora
- situace 1:5000
- mapový podklad 1:500
- fotodokumentace stávajícího stavu

### Architektonické a stavebně technické řešení

Při návrhu budovy "CLUB HOUSE" jsme si stanovili za základní priority logické návaznosti jednotlivých provozních celků s jejich pokud možnou snadnou etapizovatelností a jejich dalším potencionálním bezproblémovým růstem kapacit v budoucnosti. Proto byl založen koncept od středu se rozbíhajících čtyř křídel - čtyř jednotlivých provozních částí. Nejbližší stávajícímu krytému odpališti a greenům se nachází křídlo zázemí hráčů - šatny, WC, sprchy, lounge. Směrem západním je možné toto křídlo libovolně prodlužovat podle budoucích kapacitních potřeb klubu.

Ve vazbě na šatny je příčně v severojižním směru orientována vlastní klubová část s restaurací, kuchyní, klubovnou, studijní místností a vstupní halou s barem (recepcí pro potencionální hotelovou část) apod., která je přístupná z hlavního zastřešeného vstupu. Prosklená restaurace je doplněna o venkovní, částečně

zastřešené terasy s výhledem na blízké greeny, přesahy střech zároveň zabraňují přehřívání prostoru v letním období. Pro doplnění možností celoročního provozu „CLUBHOUSE“, je místnost pro horská kola u vstupu navržena tak, aby bez problémů vyhovovala jako lyžárna včetně přidružené sušárny.

Technické zázemí domu (kotelna, strojovna vzduchotechniky, sklady) je soustředěno v suterénu pod klubovou částí.

Předmětem první etapy je rovněž zázemí pro údržbu golfového areálu (dílna, garáže, přístřešek na komunální odpad apod.), která obsahuje také rampu pro zásobování areálu. Pro zabránění kolizí vozů zásobování, svozu komunálního odpadu a údržby areálu s vozy členů klubu a jejich hostů je technické zázemí zpřístupněno samostatnou objízdou komunikací.

Hotelová část je samostatně realizovatelná východním směrem v II. etapě a nabízí komfort přiměřený standartu ostatních prostor a mimořádný výhled na greeny golfového klubu i překrásnou přírodní scenérii, v suterénu poskytuje možnost celoročního vyžití členů klubu v prostorách indoorgolfu, sauny, rehabilitací, solárií, fitnessu apod., půdorysné řešení umožňuje také potencionální přístavbu krytého bazénu. Byt správce je možné realizovat ve formě samostatného domu u technické komunikace nebo také integrovat do hotelové části „CLUB HOUSE“.

Parkování vozů je řešeno s možností etapizace poblíže hlavního vstupu, v zimním období je možné parkovací plochy využít jako kluziště.

Architektonické řešení pracuje s jednoduchými tvary a objemy vycházejícími z tradiční architektury Podkrkonoší, které nepodléhají módním vlivům a zároveň reprezentují soudobou architekturu, tvaroslovím volně navazují na již realizovanou stavbu krytého odpaliště,

Použité materiály a technologie – rezné cihelné zdivo, měděný plech, dřevo, sklo, beton – mají minimální nároky na údržbu a zároveň odolávají mimořádným klimatickým podmínkám místa stavby a jsou charakteristické přirozeným stárnutím. Rovněž tvarově byly objekty řešeny tak, aby s sebou přinášely minimum technických detailů problematických v horkém a podhorském prostředí.



### Plošné a objemové ukazatele- orientační propočet finančních nákladů

Náklady jsou stanoveny orientačně na základě cenových ukazatelů ÚRS Praha (2000/2001) a průměrné ceny na objemovou jednotku realizovaných staveb obdobného charakteru a rozsahu.

#### I. ETAPA

PODLAŽÍ	ÚČEL	m2	m3	Kč/m3	Kč
1. PP	technické zázemí domu,	350	1400	5.000,-	7.000.000,-
1. NP	klubová část-restaurace, klubovna, studijní místnost	390	1670	5.000,-	8.350.000,-
	zázemí pro hráče-šatny, longue	230	1255	4.200,-	5.270.000,-
	kuchyňská část	70	265	4.500,-	1.190.000,-
	zázemí pro údržbu areálu-dílna, garáže, kolárna, lyžárna, sušárna apd.	210	840	3.500,-	2.940.000,-
	venkovní zpevněné plochy- parkoviště, terasy, přístupová komunikace, zásobovací komunikace	3015		(Kč/m2) 1.000,-	3.015.000,-
<b>CELKEM</b>					<b>27.765.000,-</b>

#### II. ETAPA-cílový stav

PODLAŽÍ	ÚČEL	m2	m3	Kč/m3(m2)	Kč
1. PP	indoorgolf, rehabilitace,sauna, fitness	550	2190	6.000,-	13.140.000,-
1. NP	Rozšíření kapacity šaten	105	320	4.200,-	1.340.000,-
	Hotelová část	620	2230	4.500,-	10.035.000,-
	Rozšíření kapacity parkoviště	630		(Kč/m2) 1.000,-	630.000,-
	dům správce	150	670	3.800,-	2.550.000,-
	přístřešek na komunální odpad	15	40	2.500,-	100.000,-
2.NP	hotelová část	620	2840	4.500,-	12.800.000,-
<b>CELKEM</b>					<b>40.595.000,-</b>

Ceny jsou uvedeny bez DPH (5%) , propočet nezahrnuje náklady na přípojky inženýrských sítí, technologie kuchyně (cca 1.000.000,-Kč), vybavení objektu a na případné doplňující průzkumy a geodetické práce.

### Nabídkové ceny za zpracování projektové dokumentace

Nabídkové ceny jsou sestaveny podle minimálních sazeb honorářového řádu České komory architektů

a) I. etapa ( předpokládané náklady stavby 30.000.000,- Kč )

- dokumentace pro územní řízení  
včetně obstarání územního rozhodnutí ..... 190.000,- Kč + DPH 5%

-dokumentace pro stavební řízení  
včetně obstarání stavebního povolení ..... 410.000,- Kč + DPH 5%

b) II. etapa ( předpokládané náklady stavby 40.000.000,- Kč )

- dokumentace pro územní řízení  
včetně obstarání územního rozhodnutí ..... 250.000,- Kč + DPH 5%

-dokumentace pro stavební řízení  
včetně obstarání stavebního povolení ..... 530.000,- Kč + DPH 5%

nebo

c) areál CLUB HOUSE jako celek  
( předpokládané náklady stavby 70.000.000,- Kč )

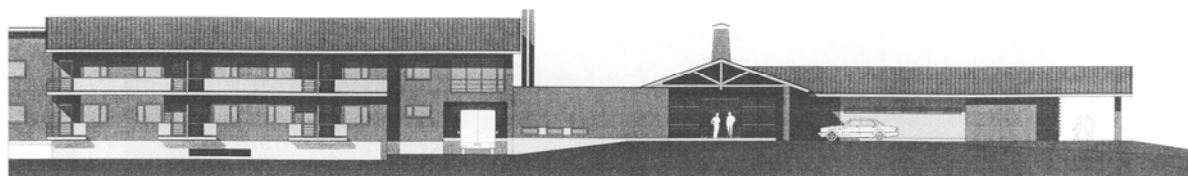
- dokumentace pro územní řízení  
včetně obstarání územního rozhodnutí ..... 400.000,- Kč + DPH 5%

-dokumentace pro stavební řízení  
včetně obstarání stavebního povolení ..... 860.000,- Kč + DPH 5%

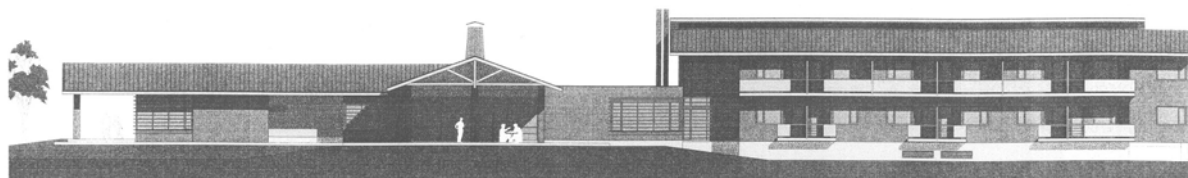
Zpracovatel dokumentace doporučuje vypracování projektové dokumentace pro územní řízení a obstarání územního rozhodnutí na celý areál CLUB HOUSE a následné zpracování dílčích dokumentací pro stavební povolení jednotlivých etap.

V Náchodě, 14. května 2001

Ing.arch. Aleš Krtička



severní



žní





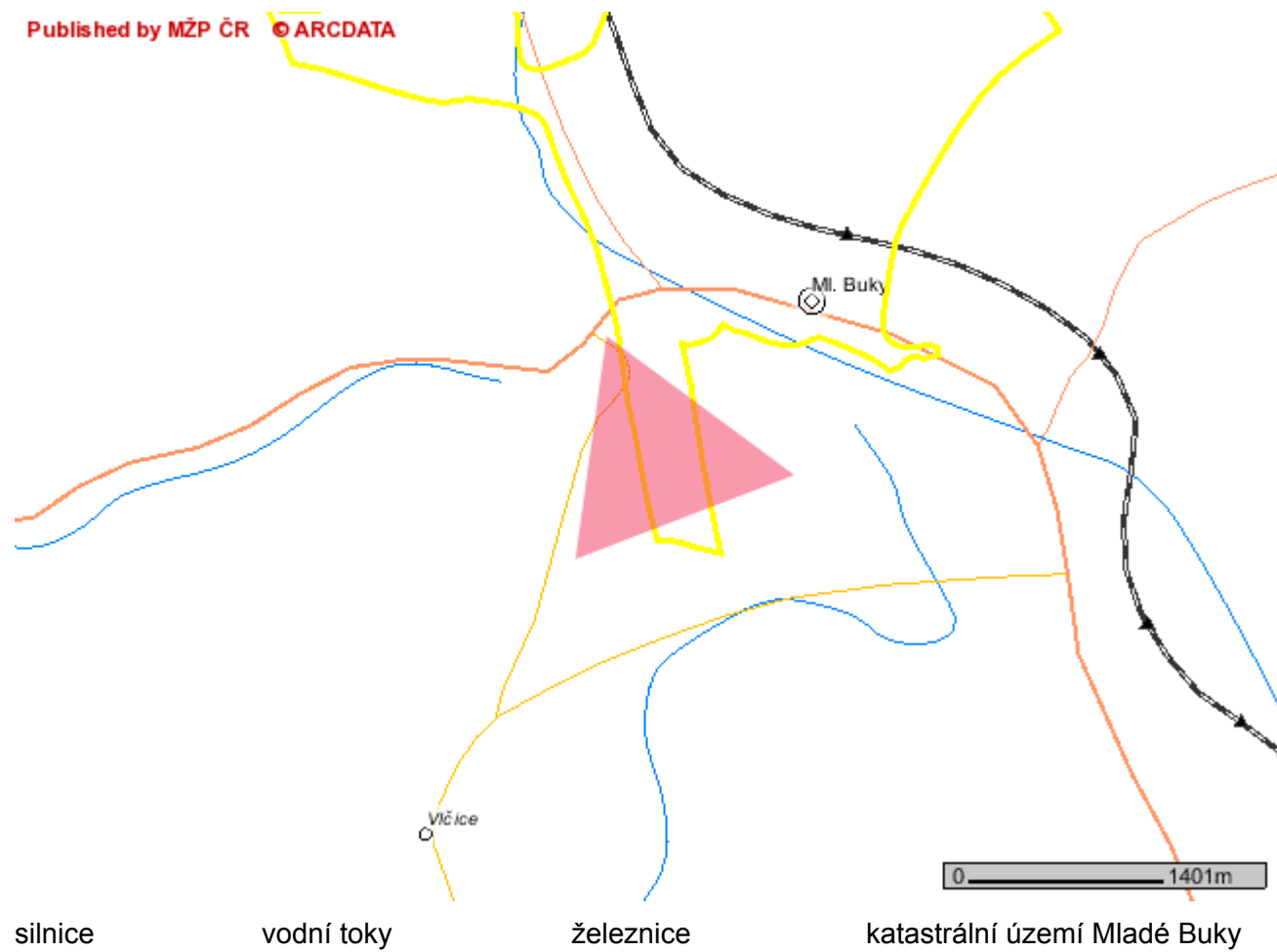
**fotografie stávajícího stavu**



Příloha č. 3

Mapa č. 1 – Silnice, železnice, vodní toky – zájmové území vyznačenou pouze orientačně

Published by MŽP ČR © ARCDATA



silnice

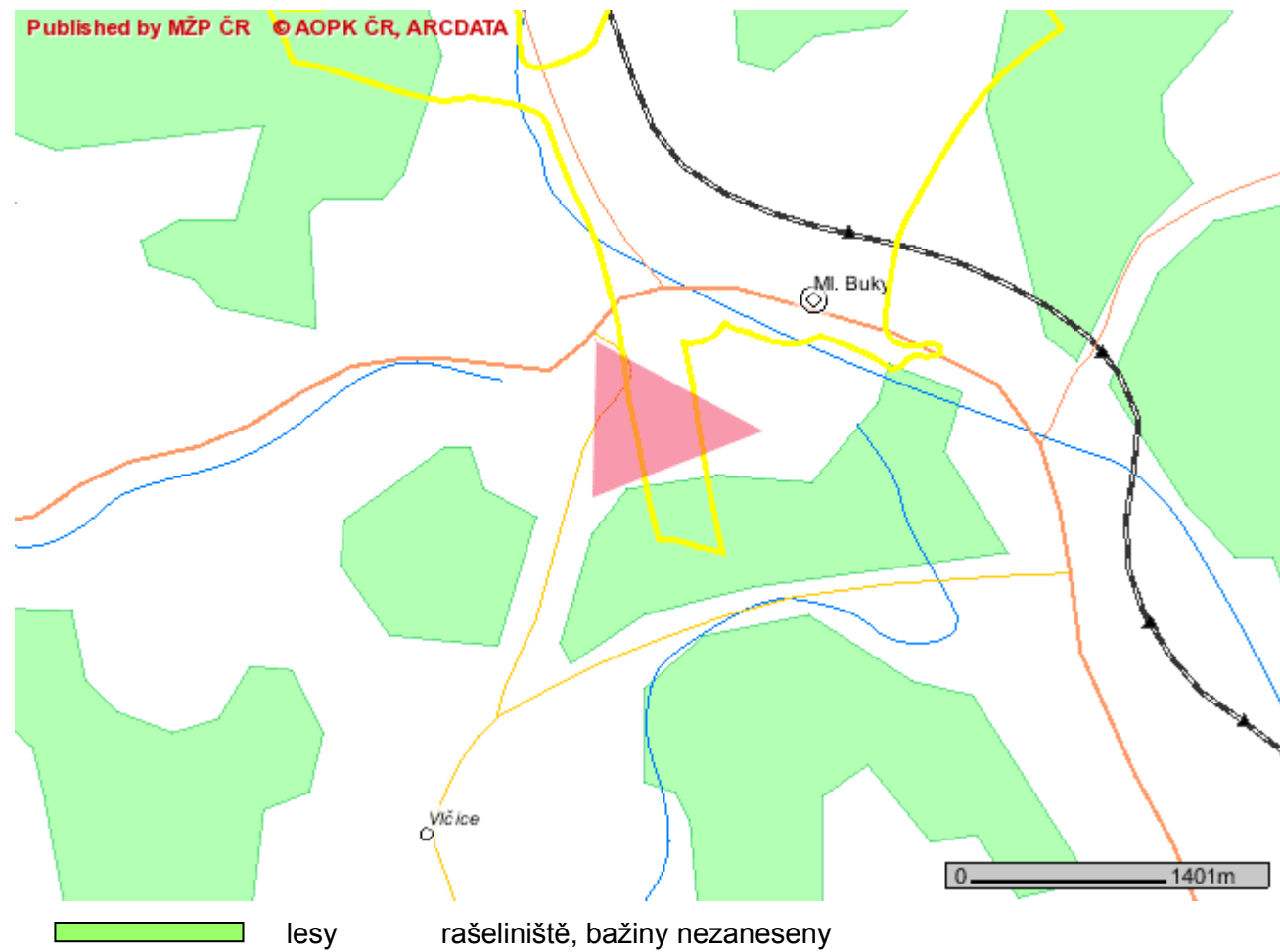
vodní toky

železnice

katastrální území Mladé Buky

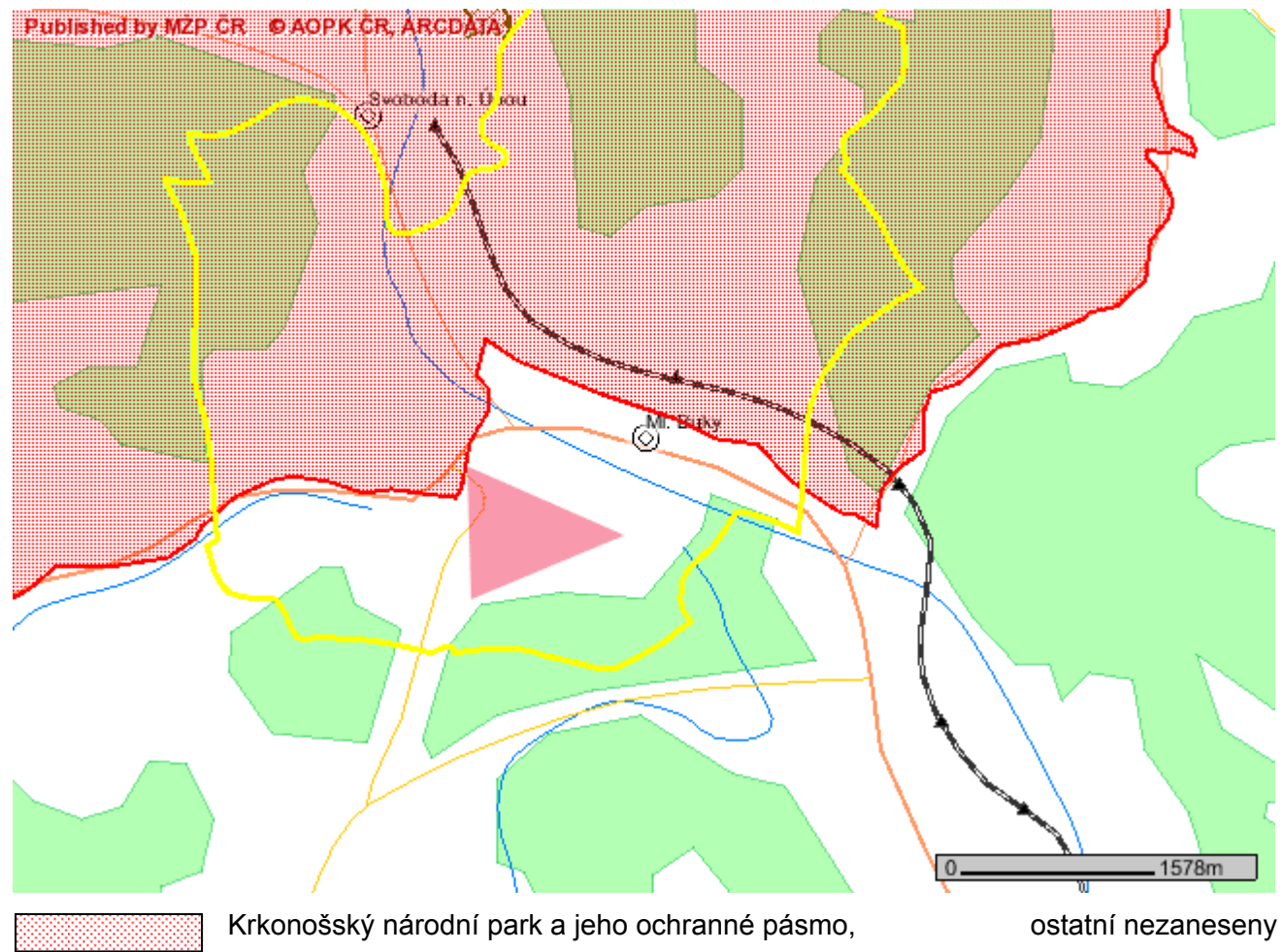
Příloha č.4

Mapa č.2. - Rašeliniště, bažiny, lesy



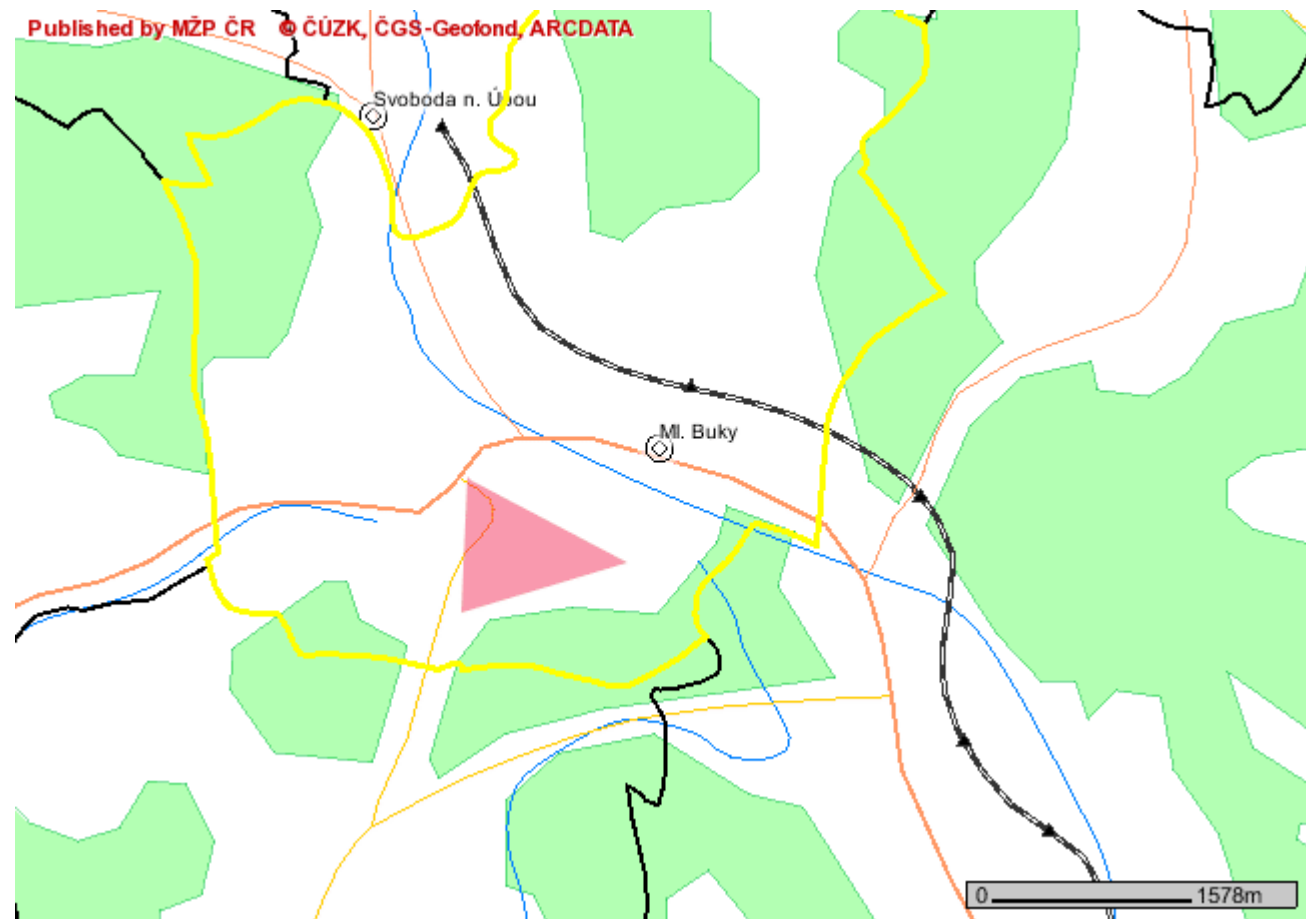
Příloha č. 5

Mapa č. 3 - Zvlášť chráněná území – zájmové území vyznačeno pouze orientačně



Příloha č. 6

Mapa č. 4 - Chráněná ložisková území – zájmové území vyznačeno pouze orientačně



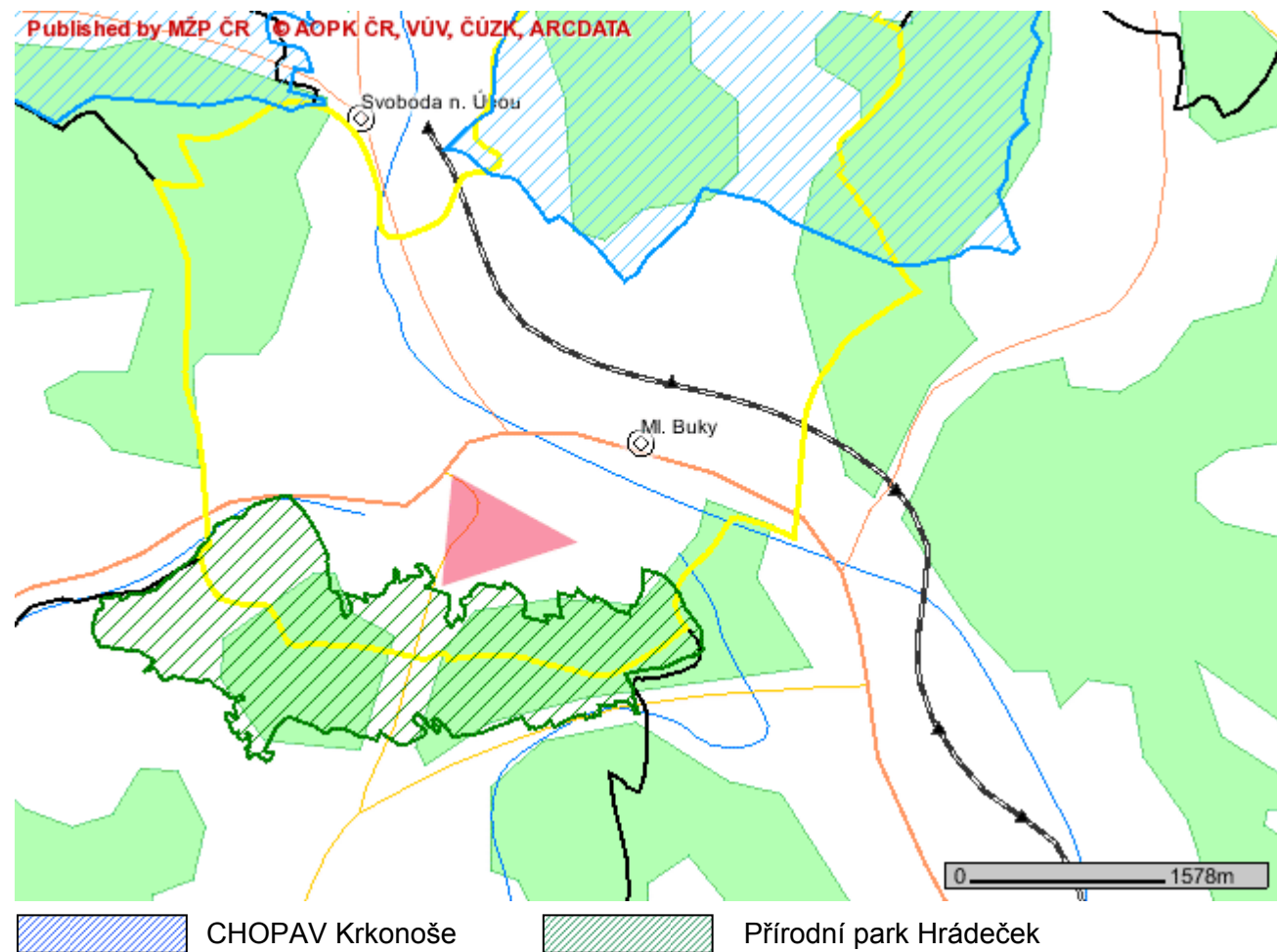
žádné nezaneseno

— hranice obce



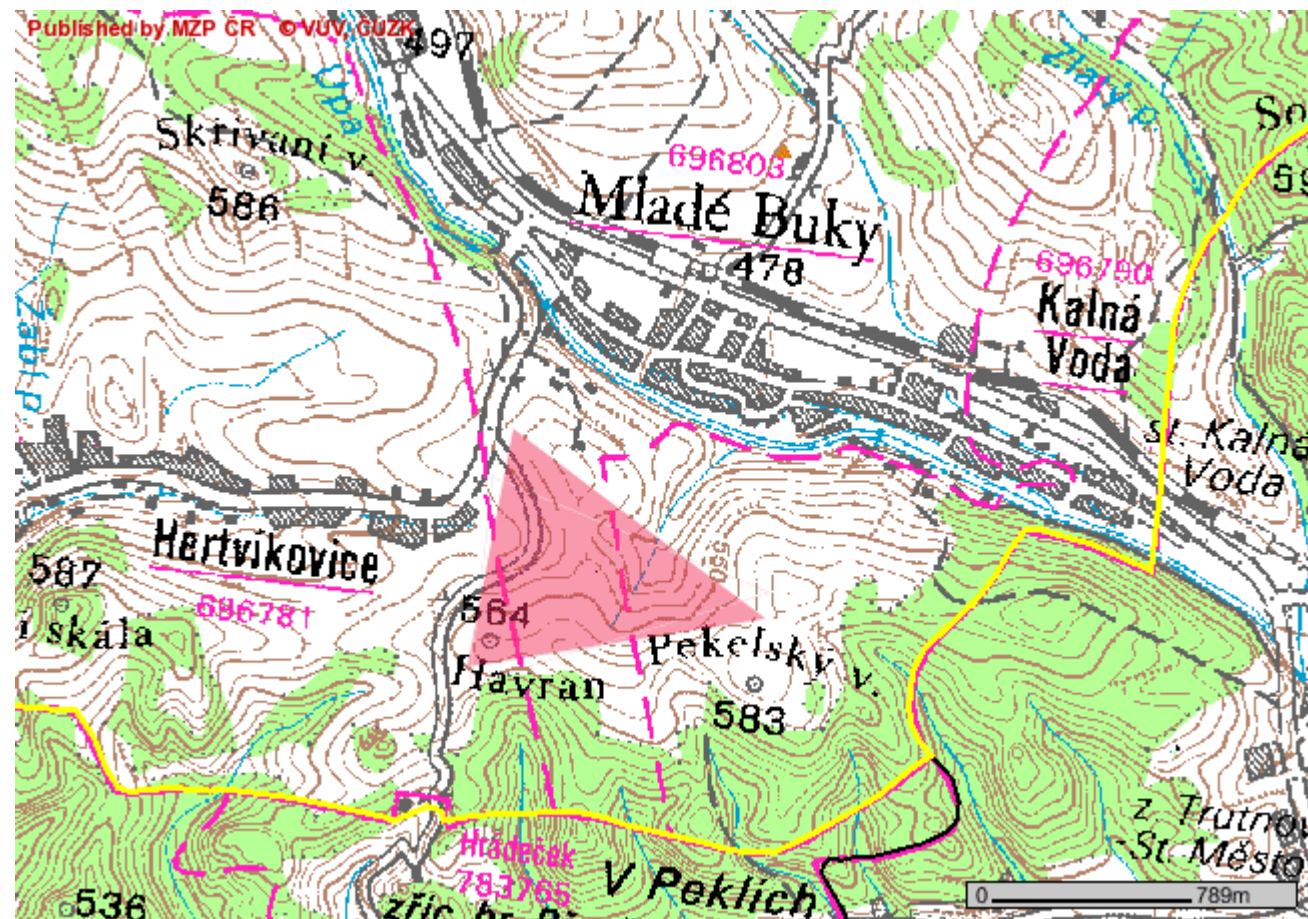
Příloha č. 7

Mapa č. 5 - Ostatní chráněná území – zájmové území vyznačeno pouze orientačně



Příloha č.8

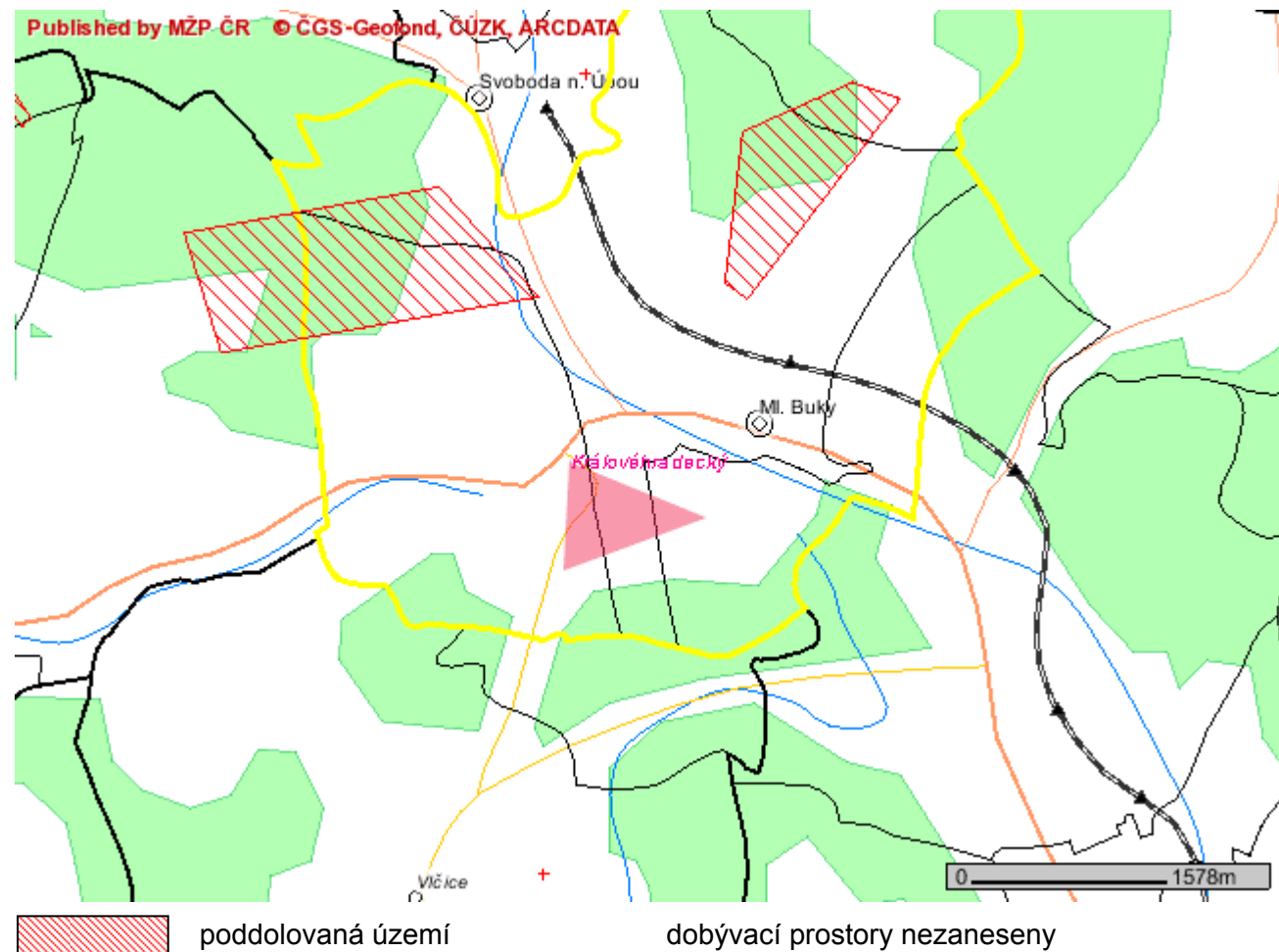
Mapa č.6 - Zátěže životního prostředí – zájmové území vyznačeno pouze orientačně



žádné nezaneseny

Příloha č. 9

Mapa č. 7 - Poddolovaná území a dobývací prostory – zájmové území vyznačeno pouze orientačně



Příloha č. 10

Mapa č. 8 - Chráněné ptačí oblasti

