

územní studie “Nemocnice“

v k . ú . Č e s k é B u d ě j o v i c e 7

DATUM: 20.4.2023

územní studie “Nemocnice“

v k . ú . Č e s k é B u d ě j o v i c e 7

A. TEXTOVÁ ČÁST

DATUM: 20.4.2023

ÚZEMNÍ STUDIE “NEMOCNICE”

V K. Ú. ČESKÉ BUDĚJOVICE 7

Objednatel:

Olma R+ s.r.o.
B. Němcové 596/58
České Budějovice 7
370 01 České Budějovice

Zpracovatel:

PRO-PLANS s.r.o.
Nerudova 945/36,
370 04 České Budějovice
ICO: 05473012
DIC: CZ05473012

architektura, urbanismus

Ing. arch. Filip Dubský, ČKA 03 588
Nerudova 36
370 04 České Budějovice

Tel: +420 777 125 091
Email: filip.dubsky@nolimat.com, atelier@proplans.cz
www.proplans.cz, www.nolimat.com

Ing. Jan Šíma,

Ing. arch. Martina Kučerová

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování

OBSAH

A. TEXTOVÁ ČÁST

1	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ A OBSAH STUDIE	4
1.1	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
1.2	HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ	4
2	PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	5
2.1	PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	5
2.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
	ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ V KONTEXTU ŠIRŠÍHO ÚZEMÍ	5
	ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ	6
2.3	PODMÍNKY PRO ZPŮSOB VYUŽITÍ POZEMKŮ	6
3	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	7
3.1	ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ	7
3.2	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ STANOVENÉ PRO VÝSTAVBU V PLOŠE IN-2	8
4	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	10
5	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	10
5.1	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	10
5.2	DOPRAVA V KLIDU	10
6	ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	11
6.1	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	11
6.2	ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	11
6.3	ODKANALIZOVÁNÍ	12
6.4	LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD	12
6.5	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	14
6.6	ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM	14
7	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	15
7.1	VYHODNOCENÍ HLUKOVÉ ZÁTĚŽE Z ULICE B. NĚMCOVÉ (HLUK Z DOPRAVY)	15
7.2	OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ	15
8	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ÚS VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPNM	15
9	PŘÍLOHY	16
9.1	FOTODOKUMENTACE - STAV	16
10	VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE „NEMOCNICE“	18

B. GRAFICKÁ ČÁST

1. HLAVNÍ VÝKRES - KATASTRÁLNÍ MAPA
2. HLAVNÍ VÝKRES - ORTOFOTOMAPA
3. VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
4. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
5. VLASTNICKÉ VZTAHY
6. ŠIRŠÍ VZTAHY

C. DOKLADOVÁ ČÁST

1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ A OBSAH STUDIE

1.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území spadá do správního území města České Budějovice, katastrální území České Budějovice 7.

Dle územního plánu města České Budějovice (dále jen „ÚPnM“) je řešené území součástí dílu 2 Předměstí, čtvrti 2.6. Krumlovské předměstí, lokality 2.6.2. Nemocnice. Jedná se o makroblok 2.6.2.015.z-83, pro který je povinností zpracovat územní studii (dále jen „ÚS“) při změně využití území. Řešené území je dále rozšířeno o část makrobloku 2.6.2.016.z-83 z důvodu lepšího provázání budoucí zástavby a se stávajícími stavbami a prolukami v území.

Hranice řešeného území o rozloze cca 0,17 ha je vyznačena v grafické části a zahrnuje pozemky parc. č. 1357, 1358/4, 1354 a 1355 v k. ú. České Budějovice 7.



Vymezení územní studie

1.2 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Studie řeší funkční a provozní vazby v území, stanovuje regulační prvky plošného, prostorového a architektonického řešení, a to vše v souladu s ÚPnM.

Z ÚPnM vyplývají pro řešení ÚS zejména tyto cíle:

- a) Stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb v souladu s čl. 97 OZV – výškovou hladinu zástavby, hustotu zastavění jednotlivých pozemků, stavební čáru, stavební hranici, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu. Celková výška objektů nesmí překročit výšku stávajícího objektu na pozemku parc. č. 1357.

- b) Vyřešení veřejné infrastruktury – dopravní řešení vč. napojení jednotlivých stavebních pozemků na obslužné komunikace a řešení dopravy v klidu pro potřeby jednotlivých objektů na vlastních pozemcích, řešení inženýrských sítí.
- c) Součástí územní studie bude vyhodnocení hlukové zátěže z ulice B. Němcové, včetně návrhu případných protihlukových opatření pro splnění hygienických limitů dle aktuálně platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví (v současné době dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a z nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů).
- d) Bude respektováno ochranné pásmo letiště dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, kterým je OP letiště Planá u Českých Budějovic s výškovým omezením staveb dle opatření obecné povahy Úřadu pro civilní letectví ze dne 27. 3. 2012, tato podmínka bude v územní studii stanovena i pro projektové dokumentace jednotlivých staveb.
- e) Likvidace dešťových vod bude přednostně řešena vsakováním nebo retencí před odváděním povrchových vod do toku, tato podmínka bude v územní studii stanovena i pro projektové dokumentace jednotlivých staveb.

2 PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

2.1 PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Z územního plánu města České Budějovice pro tuto studii vyplývá povinnost řešit:

Řešeným územím je dle ÚPnM makroblok 2.6.2.015.z-83 a část makrobloku 2.6.2.016.z-83 v lokalitě 2.6.2. Nemocnice, která je součástí čtvrti 2.6. Krumlovské Předměstí. Hranice řešeného území o rozloze cca 0,17 ha je vyznačena v grafické příloze a zahrnuje pozemky parc. č. 1357, 1358/4, 1354 a 1355 v k. ú. České Budějovice 7, kde se stanovuje, že rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.

2.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ V KONTEXTU ŠIRŠÍHO ÚZEMÍ

Účelem návrhu řešení výstavby bytového domu je vytvoření kvalitního dotvoření daného bloku s vhodnou návazností a výškou odpovídající charakteru navazující zástavby, která též plyne ze zadání ÚS. Dále je v daném prostoru vize o vytvoření kvalitního poloveřejného prostoru - dvora.

Území podél ulice Boženy Němcové je definováno platnou územně plánovací dokumentací města České Budějovice jako území převážně s výstavbou obytnou individuální v předměstí navazující na zástavbu Nemocnice. Samotná ulice Boženy Němcové je vnímána jako hlavní kompoziční osa mezi Nemocnicí ČB a obytnou čtvrtí historicky zakotvenou kolem nemocnice. Navržené řešení územní studie umožní výstavbu bytového domu o stejné výšce jako je sousední stávající objekt na pozemku parc. č. 1357., čímž naváže na tento městský charakter tvořený již realizovanou zástavbou.

Návrh bytového domu dotvoří městskou proluku a posílí význam a potřebu pro bydlení ve městě možnosti navazujícího polyfunkčního využití. Při nárožní poloze domu na rohu ulic Tichá a B. Němcové je uvažováno s výstavbou navazujícího objektu s rozšířením zdravotní a rehabilitační péče k již stávajícímu rehabilitačnímu centru Rehab. Nově vytvořený parter tohoto nároží bude spolupodílející se na utváření ulice B. Němcové.

ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Územní studie stanovuje základní zásady řešení lokality při respektování schváleného územního plánu města České Budějovice. Řešená plocha je určena především pro bydlení. Územní studie vymezuje budoucí umístění bytového domu. Návrh zástavby je tvořen jedním souborem městského bytového domu s navazujícím domem polyfunkčním se zdravotní péčí, kdy každý z objektů je tvořen jako samostatný objekt.

2.3 PODMÍNKY PRO ZPŮSOB VYUŽITÍ POZEMKŮ

Řešené území zahrnuje níže uvedené makrobloky nebo jejich části:

- 2.6.2.015.z-83,
- část makrobloku 2.6.2.016.z-83.

v lokalitě 2.6.2. Nemocnice, která je součástí čtvrti 2.6. Krumlovské Předměstí.

V rámci podrobnějšího členění území byly doplněny stavební čára a stavební hranice pro budoucí plochy chodníků, parkování, komunikací, vjezdů a zelené plochy. Tyto plochy jsou vymezovány v plochách s rozdílným způsobem využití „zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí“ a „zastavitelné území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví“, která takováto využití umožňují.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle územního plánu města České Budějovice:

článek 17

zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí

(1) Území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí jsou v grafické a textové příloze značena indexem „**IN-2**“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení s výraznou převahou obytnou a s nimi související činnosti, děje a zařízení poskytující služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy, popřípadě bytové (nájemní) vily nebo bytové domy (bodové domy) s bydlením individuálního charakteru.

(2) Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní (zejména dopravní), nepřekračující významem místní dosah. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) domy s pečovatelskou službou,
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,

c) služebny policie.

(3) Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení místní správy, obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu, a to o podlažní ploše nejvýše 100 m². Podmíněně je přípustné i jako monofunkční objekty zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) obchody,
b) provozovny veřejného stravování,
c) nerušící provozovny služeb, které slouží převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality,
d) zařízení administrativní,
e) ubytovací zařízení,
f) stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního účelu včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, sloužící potřebám obyvatel přilehlého území velikosti lokality,

- g) drobná zařízení chovatelská a pěstitelská,
- h) dočasné zahrádky za podmínek stanovených v článku 84 této OZV.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

- a) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže je splněna podmínka ustanovení odstavce 2 písm. b),
- b) nákupní zařízení,
- c) zařízení dopravních služeb a autobazary,
- d) dlouhodobě dočasné stavby, jimiž se pro účely této OZV rozumí stavby s dobou trvání delší než pět let.

článek 52

zastavitelné území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví

(1) Území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví jsou v grafické a textové příloze značena indexem „VZ“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení poskytující veřejné služby netechnického zaměření, zejména zvláštní služby zdravotnické a lázeňské. Území veřejné vybavenosti mají obvykle povahu otevřených areálů.

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích

- a) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
- b) služebny policie.

(3) Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

(4) Nepřípustné jsou na těchto územích veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

3 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

3.1 ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Řešené území se nachází na rohu ulic Tichá a B. Němcové na rozhraní zástavby rodinných příp. menších bytových domů a areálu českobudějovické nemocnice. Jedná se o klidnou část města, ulice B. Němcová vede souběžně s Lidickou třídou, která přebírá většinu dopravní zátěže v této části města, hluková zátěž je v řešené lokalitě minimální. Ulicí B. Němcové jsou vedeny trolejbusové a autobusové linky, je zde několik zastávek MHD. Ulice B. Němcové také slouží jako přístup do areálu nemocnice. Ulice Tichá je krátká boční ulice v zástavbě rodinných domů, jsou zde zadní vjezdy do areálu nemocnice.

V severní části řešených pozemků se nachází stávající objekt Centra medicíny pohybového systému (pozemek p.č. 1357) se zahradou a parkovací plochou. V jihozápadním rohu je pak umístěn malý rodinný dům (pozemek p.č. 1354) se zahradou. Všechny pozemky v řešené lokalitě patří jednomu vlastníkov. Pozemky jsou rovinaté.

Územní studie stanovuje základní zásady řešení lokality při respektování schváleného ÚPnM.

Řešená plocha se skládá ze dvou ploch s různým funkčním využitím, z plochy IN-2 s převažující funkcí bydlení a plochy VZ s převažující funkcí veřejné vybavenosti pro zdravotnictví.

Předpokládá se nová zástavba při jižní hranici řešené plochy v místě stávajícího rodinného domu, který bude určen k demolici. Vzhledem k rozdílnému funkčnímu využití ploch v jižní části řešeného území se bude jednat o dva objekty.

Objekt 01 v ploše IN-2 bude využíván jako bytový dům. Hlavní objem stavby bude orientován k ulici Tichá, hlavní vstupy a vjezdy do objektu se doporučují z ulice Tichá.

Objekt 02 v ploše VZ bude sloužit pro zdravotnické účely (lékařský dům). Hlavní objem stavby bude orientován k ulici B. Němcové (stavební čára), hlavní vstupy a vjezdy do objektu se doporučují z ulice Tichá.

Oba objekty budou řešeny jako samostatné, provozně a konstrukčně oddělené budovy.

Architektonické a urbanistické principy v území:

- Přechod areálu nemocnice do individuálního bydlení – rodinné domy malých parcelách ve formě dvojdomů a souvislé zástavby s kombinacemi domů izolovaných,
- souvislá nebo řadová nebo zástavba (dvojdomy), či jiná forma zástavby vytvářející blokové schéma,
- mix různých druhů objektů bodových bytových domů, ubytoven, parkovacího domu nebo objektů sloužící pro zdravotnictví,
- prostupnost území s městským charakterem veřejných prostranství a ulic,
- vytvoření kompaktního architektonického výrazu,
- nové stavební záměry budou reflektovat městské prostředí.

3.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ STANOVENÉ PRO VÝSTAVBU V PLOŠE IN-2

▪ forma:

ÚPnM umožňuje v ploše IN-2 realizovat **bodový dům**.

Bodovým domem se rozumí soubor uzavřených samostatných bytových jednotek, popřípadě bytových celků, dilatačně oddělených, sjednocených dispozičně v jeden kompoziční celek jedním hlavním vertikálním komunikačním jádrem. Charakter zástavby je různorodý, přiměřený místním požadavkům na bydlení individuální – bodovým domem s bydlením individuálního charakteru se rozumí bodový dům o maximálně 4 nadzemních podlaží, zpravidla na neveřejném pozemku.

▪ výšková regulace zástavby:

- a) stanovením nejvyššího možného počtu plných podlaží, tj. nejvyšší možné zástavby **max 4NP**, průměrná konstrukční výška podlaží je uvažována 3,5m.

- b) zároveň celková výška objektů nesmí překročit výšku stávajícího objektu na pozemku parc. č. 1357, tj. celková výška objektu do hřebene **nepřesáhne 14m.**
- c) bude respektováno ochranné pásmo letiště – OP letiště Planá u Českých Budějovic s výškovým omezením staveb, viz **kapitola 7.2**

▪ **regulace polohy – umístění staveb na pozemku:**

Umístění domů je regulováno „hranicí pro umístění budoucí zástavby“. Uvnitř této hranice by měla probíhat výstavba domů, včetně podzemních či nadzemních staveb určených pro parkování.

Hranice pro umístění budoucí zástavby určuje nepřekročitelnou hranici zastavění směrem do veřejného prostranství. Tato hranice je překročitelná např. balkonem, terasou, rizalitem či jinou modelací fasády, a to pouze za současného splnění následujících podmínek:

- tyto konstrukce nepřesáhnou délku předsazení 0,75 m od hranice pro umístění budoucí zástavby,
- a současně jejich vymezení nebude níže než ve výšce 5 m od přiléhajícího upraveného uličního terénu.

stavební čára:

udává hranici plochy určené k zastavění a zároveň polohu hlavního objemu objektu.

(je určena pouze pro plochu VZ, tedy umístění objektu O2)

stavební hranice:

udává meze plochy pozemku určené k zastavění. Hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavitelnou část parcely. Poloha čáry je udána vzdáleností od přilehlé uliční nebo boční hranice stavebního pozemku, viz grafická část.

(je určena pro obě funkční plochy, tedy umístění objektů O1 a O2)

▪ **zastavitelnost – intenzita využití stavebních pozemků:**

Zastavitelnost udává maximální možné procento zastavění budovami a zpevněnými plochami z celkové výměry (součtu výměr) makrobloku 2.6.2.015.z-83 a část makrobloku 2.6.2.016.z-83 v lokalitě 2.6.2. Nemocnice.

Do zastavitelnosti se započítávají budovy a veškeré zpevněné plochy vyjma následně uvedených:

podzemní garáže nebo nadzemní garáže do úrovně jednoho nadzemního podlaží zastřešené funkčními zelenými střechami a dále průchody mezi budovami zastřešené funkčními zelenými střechami.

Dále se do zastavitelnosti nezapočítává základní technické vybavenosti dle:

- Funkční zelená střecha je střecha pokrytá vegetací a půdou nebo pěstebním substrátem.

Pro určení a výpočet maximální zastavitelnosti platí:

Celková výměra makrobloku 2.6.2. 252.000 m²

z toho:

zastavitelnost makrobloku – maximální podíl 60 %
budov (bez funkčních zelených střech) a
zpevněných ploch.

- Funkční zelená střecha je střecha pokrytá vegetací a půdou nebo pěstebním substrátem.

Pro přímé určení maximální zastavitelnosti v části 2.6.2.015.z-83 platí:

zastavitelnost nadzemními objekty **není učena** z důvodů předpokládaného uzavření městského bloku s odkazem na proluku v městské zástavbě.

- **zastřešení a sklony střech:**

Zastřešení domů je navrhováno plochými střechami v kombinaci se šikmými dle charakteru dané lokality.

4 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Územní studie nenavrhuje nová veřejná prostranství ani úpravu stávajících.

5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

5.1 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

ÚS nenavrhuje žádné nové komunikace. Řešené území je obslouženo ze stávajících komunikací:

Ulice Tichá: C - místní komunikace III. třídy (obslužná komunikace ve městě), obousměrná s oboustranný chodníkem, 8/MK III.

Ulice B. Němcové: C - místní komunikace III. třídy (obslužná komunikace ve městě), obousměrná s oboustranný chodníkem, 8/MK III. Trolejbusová trať.

Stávající sjezdy jsou z ulic Tichá a B. Němcové.

Napojení nových objektů se doporučuje přednostně z ulice Tichá.

5.2 DOPRAVA V KLIDU

Odhad potřeby parkovacích stání – pro výpočet uvažován jeden bytový dům o 14 bytových jednotkách, z toho uvažováno 12 bytů do 100 m² a 2 byty nad 100 m²

- byt do 100 m² celkové plochy, počet účelových jednotek na 1 stání: 1
- byt nad 100 m² celkové plochy, počet účelových jednotek na 1 stání: 0.5
- součinitel vlivu stupně automobilizace

$$12 \times 1 + 2 \times 2 = 16 \text{ stání}$$

$$16 \text{ stání} \times 1,21 = 19,36$$

Počet stání pro jeden bytový dům: cca 19 stání

Dále stávajících 7 stání Centra medicíny pohybového systému, jež jsou dnes umístěna v ploše budoucího objektu a budou nově umístěna v rámci návrhu nové stavby.

Celkový odhad stání: cca 26 stání

Územní studie nenavrhuje konkrétní řešení dopravy v klidu. Řešení odstavných a parkovacích stání a garáží bude řešeno v rámci projektové dokumentace stavby podle konkrétního stavebního záměru. Veškerá doprava v klidu bude výhradně řešena na vlastním pozemku v rámci stavby.

6 ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Informace o stávajících sítích jsou převzaty z ÚAP (územně analytických podkladů, aktualizovaná data k 2.1.2020). Existence sítí nebyla ověřena u správce sítí, uvedená data mají pouze informativní charakter.

6.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající rozvody NN:

Vedení elektrické sítě NN v ul. Tichá - EG.D a.s.

Vedení elektrické sítě NN v B. Němcové - EG.D a.s.

Předpokládaná bilance odběru elektrické energie:

Předpoklad je jeden bytový dům o cca 14 bytových jednotkách. Stupeň elektrizace „C“. Maximální soudobý příkon jedné jednotky dle ČSN 33 2130 ed.2 bude 11 kW.

• Součet pro lokalitu	154kW
• Koeficient současnosti dle ČSN 33 2130 ed.2 pro skupinu o počtu 15	0,38
• Celkový předpokládaný příkon	60 kW

6.2 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V řešené lokalitě se lze připojit na tyto sítě:

Vodovodní řad v ul. Tichá – ČEVAK

Vodovodní řad v ul. B. Němcové – ČEVAK

Stávající sítě jsou vedeny v prostoru komunikace. Nové objekty budou napojeny na veřejný vodovod.

Plánovaná potřeba vody

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb., je uvažována specifická potřeba vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120$ l/(os.den) včetně vybavenosti a drobného podnikání. Velikost potřeby vody se může mírně měnit podle skutečného počtu bydlících obyvatel.

• specifická potřeba vody:	120 l/os. den
• koeficient denní nerovnoměrnosti	1,5
• Předpokládaný počet obyvatel	45 osob

- $Q_p = 45 \times 0,120 = 5,4 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_m = 5,4 \times 1,5 = 8,1 \text{ m}^3/\text{d}$

6.3 ODKANALIZOVÁNÍ

V řešené lokalitě se lze připojit na tyto sítě:

Hlavní kanalizační stoka - jednotná kanalizace v ul. Tichá – ČEVAK

Hlavní kanalizační stoka - jednotná kanalizace v ul. B. Němcové – ČEVAK

Stávající sítě jsou vedeny v prostoru komunikace. Nové objekty budou napojeny na veřejnou kanalizaci.

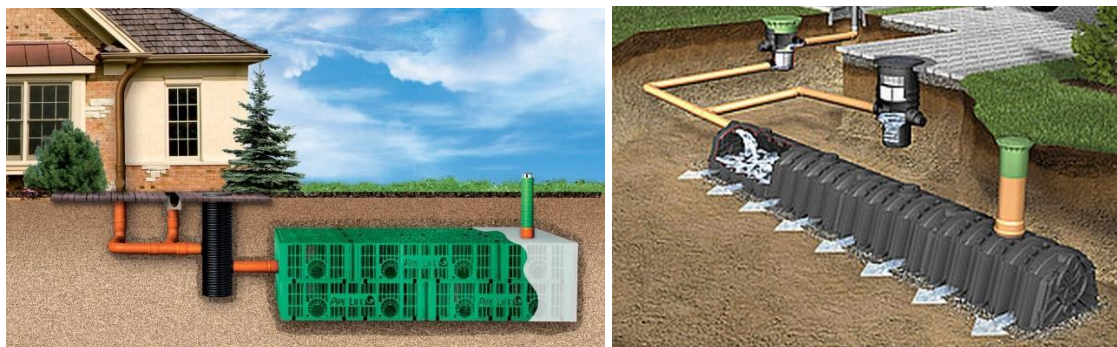
6.4 LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakem nebo retencí. Pouze v případě prokázání nemožnosti vsakování je přípustné odvádět dešťové vody do veřejné kanalizace.

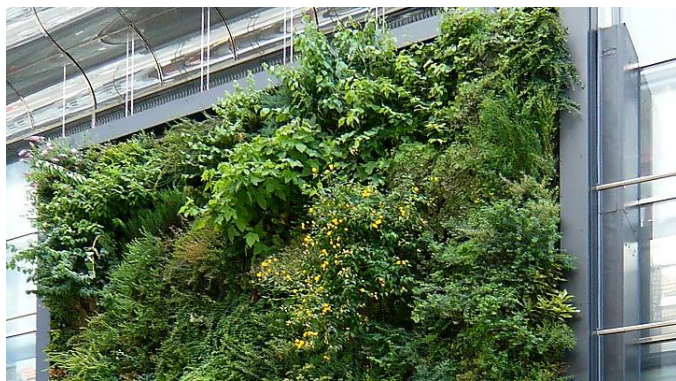
Vzhledem k hustotě zástavby a poměrům v území může být klasické řešení vsakování vod na pozemku pomocí vsakovacích systémů problematické.

Doporučuje se proto vsakování podpořit např. užitím vegetačních střech či fasád jež zpomalí a omezí odtok vod z vnější obálky budovy, realizovat zpevněné plochy jež umožňují alespoň částečné vsakování (např. zatravnovací dlažby, šterkové, mlatové či jiné propustné povrchy, vodopropustné betony a asfalty, betonové a kamenné dlažby do šterkového lože se spárami vyplněnými pískem bez betonové mazaniny), dále ponechat plochy zeleně (zasakovací travnaté plochy a pásy). Způsob, jak zvýšit účinnost zatravněných ploch a zlepšit mikroklima, je doplnit je stromy a vyššími keři. Vodu na pozemku lze zachytit v zahradních jezírkách a vhodnou modelací terénu.

Doporučuje se zvážit další hospodaření s dešťovými vodami, např. užití dešťových vod jako užitkové vody pro splachování a zalévání.



Klasické řešení zachycení a následné vsakování dešťových vod – vsakovací tunely a bloky



Zelená architektura napomáhá hospodaření s dešťovými vodami a odpařováním zlepšuje mikroklima v zastavěném území.





Příklad propustných a polopropustných zpevněných ploch, ploch umožňujících prorůstání zeleně.



Vsakovací pásy a plochy zeleně.



Vodní prvky s biotopem zachycující dešťové vody.

6.5 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V řešené lokalitě se lze připojit na tyto sítě:

STL plynovod v ul. Tichá - EG.D a.s.

STL plynovod v ul. B. Němcové - EG.D a.s.

Stávající sítě jsou vedeny v prostoru chodníku.

6.6 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V řešené lokalitě se lze připojit na tyto sítě:

Podzemní rozvod tepla v ul. B. Němcové - Teplárna České Budějovice a.s.

V ulici Boženy Němcové je veden parovodní rozvod ve vlastnictví společnosti Teplárna České Budějovice, a.s. o dostatečné kapacitě pro napojení všech uvažovaných objektů uvedených v Územní studii „Nemocnice“

7 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

7.1 VYHODNOCENÍ HLUKOVÉ ZÁTĚŽE Z ULICE B. NĚMCOVÉ (HLUK Z DOPRAVY)

Normovou hladinou hluku v chráněném venkovním prostoru (určených pro pobyt osob) v denní době je podle nařízení vlády pro bydlení a jemu přilehlé území v sousedství „hlavních komunikací“, tj. dálnic, silnic I. a II. třídy a sběrných komunikací 60 dB (za předpokladu, že hluk z této komunikace je převažujícím zdrojem hluku z dopravy v daném území). Pro ostatní silniční komunikace je normovanou hladinou hluku 55 dB.

Ve vnitřních prostorách obytných budov je nutno dodržet u nově navrhovaných staveb 40 dB.

Pro noční období (22 — 6 hod.) platí pro všechny výše uvedené hodnoty pro „chráněný venkovní prostor budov“ korekce — 10 dB; tato korekce však neplatí pro „chráněný venkovní prostor“ (tj. v daném případě zejména zahrady přilehlé k navrhovaným domům), pro který i v nočním období platí denní hygienické limity.

S ohledem na úroveň přípravy záměru (územní studie), jakož i s ohledem na chystanou novelu nařízení vlády, která by měla hygienické limity pro „hlavní“ i „ostatní“ komunikace sjednotit, je předkládaná hluková studie zpracována ve dvou variantách výpočtů i závěrů k nim s tím, že v dalších stupních dokumentace bude postupováno (již nevariantně) dle skutečného legislativního stavu v době jejich zpracování.

Citovaná novela metodiky zásadním způsobem mění pohled na hlukové poměry v noční době (čímž respektuje skutečný vývoj průběhu objemů dopravy v průběhu dne v posledních letech). Pro formulaci závěrů a případný návrh protihlukových opatření (na rozdíl od předchozí metodiky) se tak rozhodujícím obdobím stává období noční.

Posuzovaná urbanistická studie není zpracována objektově, obsahuje pouze regulační prvky pro zástavbu v dané proluce. V navazujících stupních PD bude z hlediska známého řešení a detailu objektu možné zpracovat hlukovou studii.

7.2 OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ

Řešené území se nachází v ochranném pásmu veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice, a to konkrétně v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb (ochranné pásmo vnitřní vodorovné plochy). Ochranná pásma byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 23.4.2012 pod č.j. 1705-12-701.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ÚS VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPNM

Územní studie je navržena v souladu s územním plánem města České Budějovice. Návrh řešené respektuje rozsah zastavitelných ploch vymezených územním plánem. Taktéž jsou respektovány stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územní studie z důvodu jejího vymezení na velmi malé ploše v závislosti nad rozlišovacím detailem, který plyne z územního plánu tyto plochy vhodně doplňuje a v rámci možností řeší i širší souvislosti v území. Plochy vymezené územním plánem umožňují realizaci veřejných prostranství (komunikací a zeleně) navrhovaných územní studií.

9 PŘÍLOHY

9.1 FOTODOKUMENTACE - STAV



NÁROŽÍ ULIC TICHÁ A B. NĚMCOVÉ



ULICE B. NĚMCOVÉ - STÁVAJÍCÍ CENTRUM MEDICÍNY POHYBOVÉHO SYSTÉMU



ULICE TICHÁ - STÁVAJÍCÍ RODINNÝ DŮM

10 VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE „NEMOCNICE“

**Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu Územní studie „Nemocnice“
v katastrálním území České Budějovice 7**

<u>Č.</u>	<u>Autor:</u>	<u>Autentický text + vyhodnocení:</u>
1.	Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000 Dne: 1. 2. 2023	Stanovisko k návrhu územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán dle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad obdržel dne 25. 1. 2023 pozvánku ke konzultaci ve věci návrhu územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7 (dále též „ÚS“) pro uplatnění stanovisek a připomínek. Řešené území územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7 o výměře cca 0,17 ha leží na rohu křižovatky B. Němcové a Tichá v sousedství areálu nemocnice, zahrnuje pozemky parc. č. 1357, 1358/4, 1354 a 1355. V severní části řešeného území ÚS u ul. B. Němcové se nachází stávající objekt Centra medicíny pohybového systému (pozemek parc. č. 1357) se zahradou a parkovací plochou a v jihozápadním rohu u ul. Tichá je umístěn malý rodinný dům (pozemek parc. č. 1354) se zahradou. Dle územního plánu města ve znění jeho pozdějších změn, (dále jen „ÚPnM“), je řešené území ÚS je součástí dílu 2 Předměstí, čtvrti 2.6. Krumlovské předměstí, lokality 2.6.2. Nemocnice. Zahrnuje plochu makrobloku 2.6.2.015.z-83 se způsobem využití zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí (IN-2) s povinností územní studie a část plochy makrobloku 2.6.2.016.z-83 se způsobem využití zastavitelné území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (VZ), která je do řešeného území ÚS zahrnuta z důvodu lepšího provázání budoucí zástavby a se stávajícími stavbami a prolukami v území. V návrhu ÚS je navržena nová zástavba při jižní hranici řešené plochy v místě stávajícího rodinného domu, který bude určen k demolici. Vzhledem k rozdílnému funkčnímu využití ploch v jižní části řešeného území se bude jednat o dva objekty. Objekt O1 v ploše IN-2 bude využíván jako bytový dům, hlavní objem stavby bude orientován k ulici Tichá, hlavní vstupy a vjezdy do objektu se doporučují z ulice Tichá. Objekt O2 v ploše VZ bude sloužit pro zdravotnické účely (lékařský dům), hlavní objem stavby bude orientován k ulici B. Němcové (stavební čára), hlavní vstupy a vjezdy do objektu se doporučují z ulice Tichá. V rámci podrobnějšího členění území jsou vymezeny v návrhu ÚS podmínky prostorového uspořádání, a to stavební čára a stavební hranice pro budoucí plochy chodníků, parkování, komunikací, vjezdů a zelené plochy. (Srov., viz návrh ÚS.)

	Krajský úřad po posouzení předložených podkladů na základě dostupných informací v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující: <u>[1] – Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny</u> Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na pozvánku doručenou dne 25. 1. 2023, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k předloženému návrhu ÚS toto stanovisko: souhlasí s návrhem územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7. Uvedená koncepce návrhu územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) nebo ptačí oblasti (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu. Odůvodnění: V území řešeném předloženým návrhem ÚS v příslušnosti krajského úřadu se nenachází žádná EVL ani PO. Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky a EVL CZ0313138 Vrbenské rybníky, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 3,9 – 4.1 km. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL a PO lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny (www.nature.cz). Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaného záměru a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od uvedených EVL a PO, lze z návrhu ÚS usuzovat, že nedojde k významnému negativnímu ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000. <u>[2] – Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny</u> Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na pozvánku doručenou dne 25. 1. 2023, vydává k danému návrhu ÚS toto stanovisko: souhlasí s návrhem územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7. Z návrhu územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7 je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady. Odůvodnění: Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny:
--	---

		V území řešeném návrhem ÚS se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo. Podle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny: Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků dle § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny. Území řešené předloženým návrhem ÚS se podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Atelier V – Ing. arch. Ivan Vorel 2009) nachází v oblasti krajinného rázu (dále jen „ObKR“) ObKR 14– Českobudějovická pánev. Podle ustanovení § 3 odst. 1b) zákona o ochraně přírody a krajiny: V řešeném území návrhu ÚS se nenachází žádný registrovaný významný prvek (dále jen „VKP“). Podle ustanovení § 46 odst. 1) zákona o ochraně přírody a krajiny: V území řešeném předloženým návrhem ÚS se nenachází žádný památný strom. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: V území řešeném předloženým návrhem ÚS, v příslušnosti krajského úřadu, se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního, regionálního ani lokálního významu. Krajský úřad pouze upozorňuje, že katastrálním územím České Budějovice 7 prochází nadregionální biokoridory (dále jen „NBK“) NBK 169 Červené blato-K118 a NBK 118 Hlubocká obora-Dívčí Kámen. Nachází se zde i několik prvků ÚSES lokálního významu. Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaného záměru a jejich umístění mimo prvky ÚSES, ZCHÚ, VKP a památné stromy v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody lze z návrhu ÚS usuzovat, že nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.
	<u>Vyhodnocení:</u>	Souhlasné stanovisko.
2.	Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru <u>Dne:</u> 9. 2. 2023	Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Návrh Územní studie Nemocnice v k.ú. České Budějovice 7 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 30 dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko

		k předložené územně plánovací dokumentaci. <u>Odůvodnění:</u> Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územní studie (dále jen „ÚS“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚS, při dodržení § 175 stavebního zákona, připomínky.
	<u>Vyhodnocení:</u>	Souhlasné stanovisko.
3.	Teplárna České Budějovice, a.s. <u>Dne:</u> 16. 2. 2023	Námítka účastníka konzultace ve věci návrhu Územní studie „Nemocnice“ sp. zn. OÚP/O-236/2023/He-V Společnost Teplárna České Budějovice, a.s. uplatňuje námitku k návrhu Územní studie „Nemocnice“ a přiloženému Výkresu dopravní a technické infrastruktury, kde je uvedeno, že v ulici B. Němcové je veden teplovod. V ulici Boženy Němcové je veden parovodní rozvod ve vlastnictví společnosti Teplárna České Budějovice, a.s. o dostatečné kapacitě pro napojení všech uvažovaných objektů uvedených v Územní studii „Nemocnice“).
	<u>Vyhodnocení:</u>	Připomínka akceptována. Do textové i grafické části bude zapracováno, že v ulici Boženy Němcové vede parovodní rozvod ve vlastnictví Teplárny České Budějovice a.s.
4.	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích <u>Dne:</u> 17. 2. 2023	Návrh územní studie Nemocnice – díl 2 Předměstí, čtvrt Krumlovské předměstí, lokalita 2.6.2. Nemocnice, makroblok 2.6.015.z-83 a část makrobloku 2.6.2.016.z-83, k.ú. České Budějovice 7 – vyjádření Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) toto vyjádření: s návrhem územní studie Nemocnice – díl 2 Předměstí, čtvrt Krumlovské předměstí, lokalita 2.6.2. Nemocnice, makroblok 2.6.015.z-83 a část makrobloku 2.6.2.016.z83, k.ú. České Budějovice 7, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 25.1.2023 Statutárním městem České Budějovice, Magistrátem města České Budějovice, Odborem územního plánování, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice se souhlasí. Odůvodnění: Pořizovatel územní studie: Statutární město České Budějovice, Magistrát města České Budějovice, Odbor územního plánování, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice Zpracovatel územní studie: PRO-PLANS s.r.o., Nerudova 945/36, 370 04 České Budějovice

	Dle územního plánu města České Budějovice je řešené území součástí dílu 2 Předměstí, čtvrti 2.6. Krumlovské předměstí, lokality 2.6.2. Nemocnice. Jedná se o makroblok 2.6.2.015.z-83. Řešené území je dále rozšířeno o část makrobloku 2.6.2.016.z-83 z důvodu lepšího provázání budoucí zástavby se stávajícími stavbami a prolukami v území. Studie řeší funkční a provozní vazby v území, stanovuje regulační prvky plošného, prostorového a architektonického řešení. Hranice řešeného území o rozloze cca 0,17 ha je vyznačena v grafické části a zahrnuje pozemky parc. č. 1357, 1358/4, 1354 a 1355 v k. ú. České Budějovice 7. Řešené území se nachází na rohu ulic Tichá a B. Němcové na rozhraní zástavby rodinných příp. menších bytových domů a areálu českobudějovické nemocnice. Jedná se o klidnou část města, ulice B. Němcové vede souběžně s Lidickou třídou, která přebírá většinu dopravní zátěže v této části města, hluková zátěž je v řešené lokalitě minimální. Ulicí B. Němcové jsou vedeny trolejbusové a autobusové linky, je zde několik zastávek MHD. Ulice B. Němcové také slouží jako přístup do areálu nemocnice. Ulice Tichá je krátká boční ulice v zástavbě rodinných domů, jsou zde zadní vjezdy do areálu nemocnice. V severní části řešených pozemků se nachází stávající objekt Centra medicíny pohybového systému (pozemek p.č. 1357) se zahradou a parkovací plochou. V jihozápadním rohu je pak umístěn malý rodinný dům (pozemek p.č. 1354) se zahradou. Řešená plocha se skládá ze dvou ploch s různým funkčním využitím, z plochy IN-2 s převažující funkcí bydlení a plochy VZ s převažující funkcí veřejné vybavenosti pro zdravotnictví. Předpokládá se nová zástavba při jižní hranici řešené plochy v místě stávajícího rodinného domu, který bude určen k demolici. Vzhledem k rozdílnému funkčnímu využití ploch v jižní části řešeného území se bude jednat o dva objekty. Objekt O1 v ploše IN-2 bude využíván jako bytový dům o 14 bytových jednotkách. Hlavní objem stavby bude orientován k ulici Tichá, hlavní vstupy a vjezdy do objektu se doporučují z ulice Tichá. Objekt O2 v ploše VZ bude sloužit pro zdravotnické účely (lékařský dům). Hlavní objem stavby bude orientován k ulici B. Němcové (stavební čára), hlavní vstupy a vjezdy do objektu se doporučují z ulice Tichá. Oba objekty budou řešeny jako samostatné, provozně a konstrukčně oddělené budovy. Dopravní infrastruktura ÚS nenavrhuje žádné nové komunikace. Řešené území je obslouženo ze stávajících komunikací – ul. Tichá a ul. B. Němcové. Územní studie nenavrhuje konkrétní řešení dopravy v klidu. Řešení odstavných a parkovacích stání a garáží bude řešeno v rámci projektové dokumentace stavby podle konkrétního stavebního záměru. Veškerá doprava v klidu bude výhradně řešena na vlastním pozemku v rámci stavby. Počet stání pro jeden bytový dům bude cca 19, v území se nachází stávajících 7 stání Centra medicíny pohybového systému, jež jsou dnes umístěna v ploše budoucího objektu a budou nově umístěna v rámci návrhu nové stavby. Technická infrastruktura Nápojení řešených záměrů na technickou infrastrukturu bude zajištěno ze stávajících sítí (NN, vodovod, kanalizace, STL plynovod, podzemní teplovod). Limity využití území Vyhodnocení hlukové zátěže z ulice B. Němcové (hluk z dopravy)
--	--

		S ohledem na úroveň přípravy záměru (územní studie), jakož i s ohledem na chystanou novelu nařízení vlády, která by měla hygienické limity pro „hlavní“ i „ostatní“ komunikace sjednotit, je zpracována hluková studie ve dvou variantách výpočtů i závěrů k nim s tím, že v dalších stupních dokumentace bude postupováno (již nevariantně) dle skutečného legislativního stavu v době jejich zpracování. Citovaná novela metodiky zásadním způsobem mění pohled na hlukové poměry v noční době (čímž respektuje skutečný vývoj průběhu objemů dopravy v průběhu dne v posledních letech). Pro formulaci závěrů a případný návrh protihlukových opatření (na rozdíl od předchozí metodiky) se tak rozhodujícím obdobím stává období noční. Posuzovaná urbanistická studie není zpracována objektově, obsahuje pouze regulační prvky pro zástavbu v dané proluce. <u>V navazujících stupních PD bude z hlediska známého řešení a detailu objektu možné zpracovat hlukovou studii.</u> <u>Ochranné pásmo letiště</u> Řešené území se nachází v ochranném pásmu veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice, a to konkrétně v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb (ochranné pásmo vnitřní vodorovné plochy). Ochranná pásma byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 23.4.2012 pod č.j. 1705-12-701.
	<u>Vyhodnocení:</u>	Souhlasné stanovisko.
4.	Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí <u>Dne:</u> 20. 2. 2023	<u>Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice</u> <u>1. oddělení vodního hospodářství</u> • z hlediska <u>vodního hospodářství</u> dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění: Lokalita bude napojena do veřejné kanalizace a veřejného vodovodního řádu, srážkové vody budou dle návrhu v co největší míře zasakovány a zadržovány na pozemku – k územní studii nemáme připomínky. <u>2. oddělení ochrany přírody a krajiny</u> • z hlediska <u>ochrany přírody a krajiny</u> dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: K ÚS nemáme významných připomínek. V rámci studie je počítáno i s MZI. <u>3. oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu</u> • z hlediska <u>ochrany zemědělského půdního fondu</u> dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): Za předpokladu souladu územní studie s platnou územně plánovací dokumentací a respektování vyhodnocení z hlediska ochrany ZPF, nemáme k předloženému návrhu námitek. • z hlediska <u>lesního hospodářství</u> dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících: Bez připomínek. <u>4. oddělení ochrany ovzduší a odpadů</u>

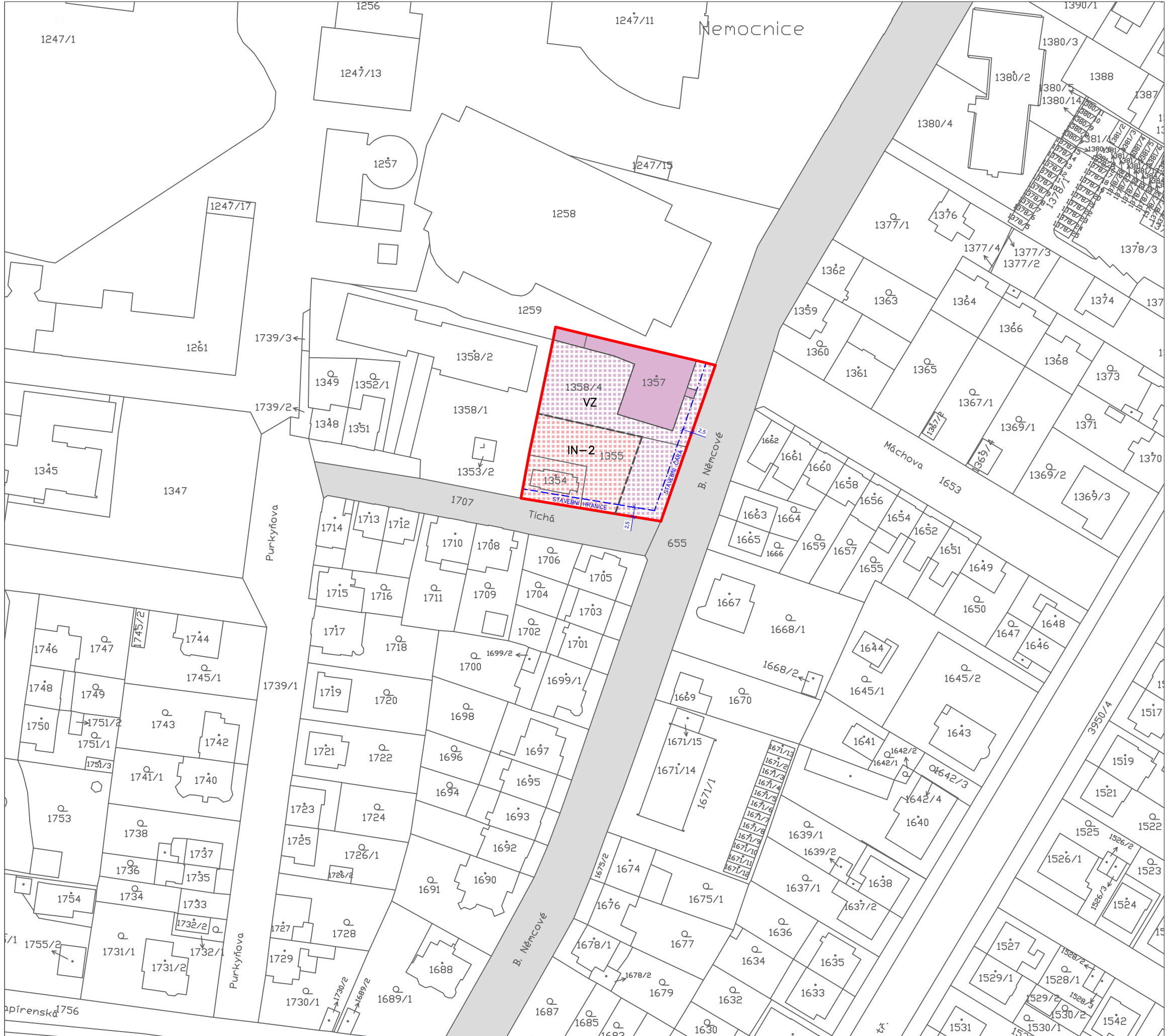
		• z hlediska <u>ochrany ovzduší</u> dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění: Předmětná Územní studie řeší variantně připojení předpokládaných 2 nových objektů na síť ohledně řešení vytápění a potřeb tepla. V řešené lokalitě se lze připojit na STL plynovody či připojit na CZT Teplárny Č. Budějovice. K výše uvedenému – bez připomínek. • z hlediska <u>nakládání s odpady</u> dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.: K územní studii bez připomínek.
	<u>Vyhodnocení:</u>	<u>Z hlediska vodního hospodářství:</u> Bez připomínek. <u>Z hlediska ochrany přírody a krajiny:</u> Bez připomínek. <u>Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:</u> Bez připomínek, návrh Územní studie je zpracován v souladu s platnou ÚPD. Dále návrhem Územní studie nedochází k novému záboru zemědělského půdního fondu. <u>Z hlediska lesního hospodářství:</u> Bez připomínek. <u>Z hlediska ochrany ovzduší:</u> Bez připomínek. <u>Z hlediska nakládání s odpady:</u> Bez připomínek.
5.	Ministerstvo vnitra České republiky <u>Dne:</u> 23. 2. 2023	Vyjádření k návrhu Územní studie „Nemocnice“ v k.ú. České Budějovice 7 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územní studie „Nemocnice“ nenachází zájmové území Ministerstva vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
	<u>Vyhodnocení:</u>	Souhlasné stanovisko.

územní studie “Nemocnice“

v k . ú . Č e s k é B u d ě j o v i c e 7

B. GRAFICKÁ ČÁST

DATUM: 20.4.2023



HRANICE

- | stav | návrh | popis

hranice řešeného území

rozhraní funkčních ploch

stávající objekty

stavební čára (pouze pro plochu VZ, tedy umístění objektu O2)

stavební hranice (pro obě funkční plochy, tedy umístění objektů O1 a O2)
- PLOŠNÉ ČLENĚNÍ
- | stav | návrh | popis

PLOCHA VZ - ÚZEMÍ VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI PRO ZDRAVOTNICTVÍ

PLOCHA IN-2 - ÚZEMÍ S PŘEVAŽUJÍCÍM CHARAKTEREM OBYTNÝM INDIVIDUÁLNÍM V PŘEDMĚSTÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

| stav | návrh | popis

PLOCHY STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

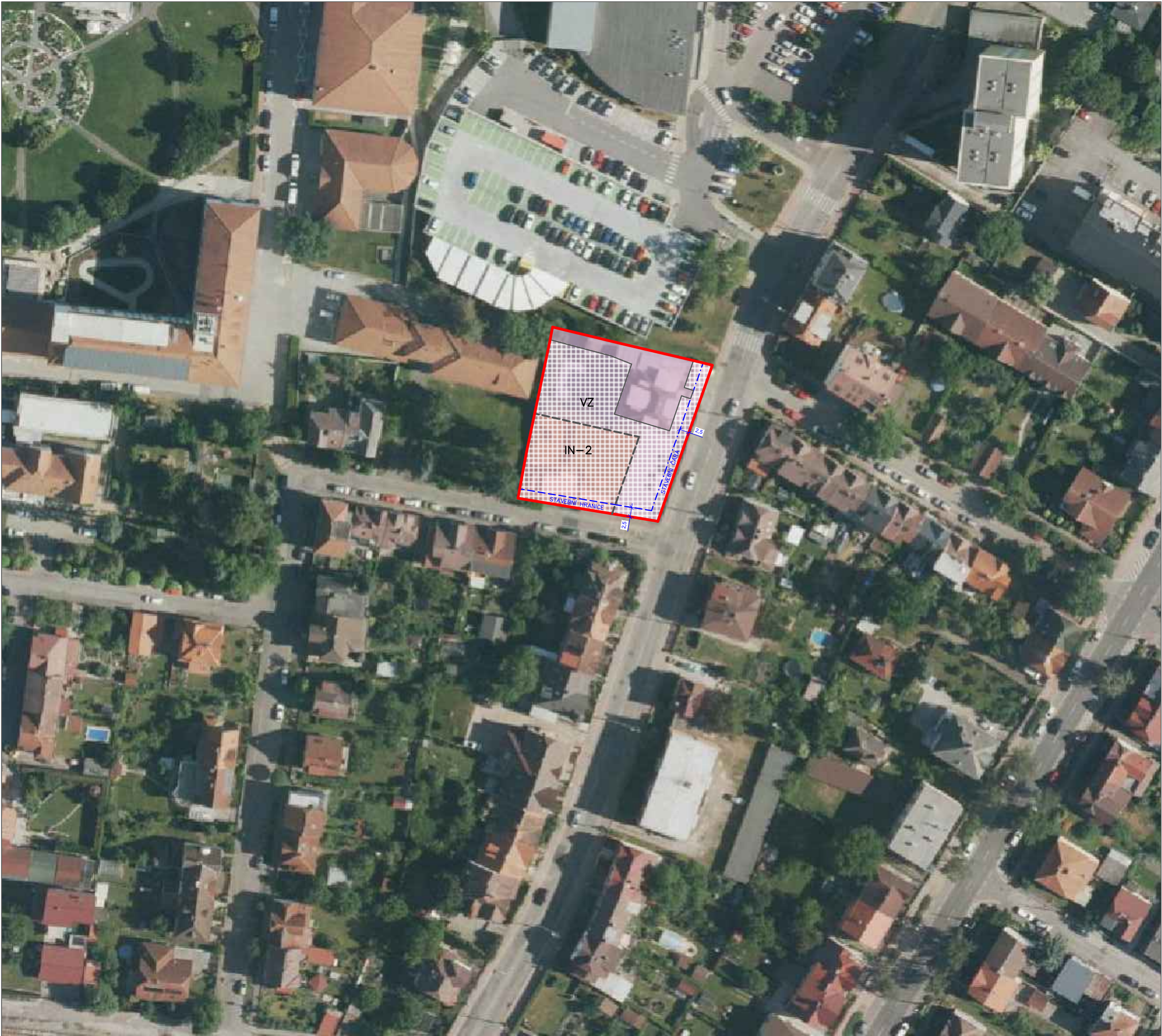
Pořizovatel: Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování
Zpracovatel: PRO-PLANS s.r.o
Ing. arch. Filip Dubský, Ing. Jan Šíma, Ing. arch. Martina Kučerová

HLAVNÍ VÝKRES - KATASTRÁLNÍ MAPA
ÚZEMNÍ STUDIE “NEMOCNICE”

VÝKRES ČÍSLO

1

MĚŘÍTKO
1:1000



HRANICE

stav

návrh

popis

hranice řešeného území

rozhraní funkčních ploch

stávající objekty

stavební čára (pouze pro plochu VZ, tedy umístění objektu O2)

stavební hranice (pro obě funkční plochy, tedy umístění objektů O1 a O2)

PLOŠNÉ ČLENĚNÍ

stav

návrh

popis

PLOCHA VZ - ÚZEMÍ VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI PRO ZDRAVOTNICTVÍ

PLOCHA IN-2 - ÚZEMÍ S PŘEVAŽUJÍCÍM CHARAKTEREM OBYTNÝM INDIVIDUÁLNÍM V PŘEDMĚSTÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

stav

návrh

popis

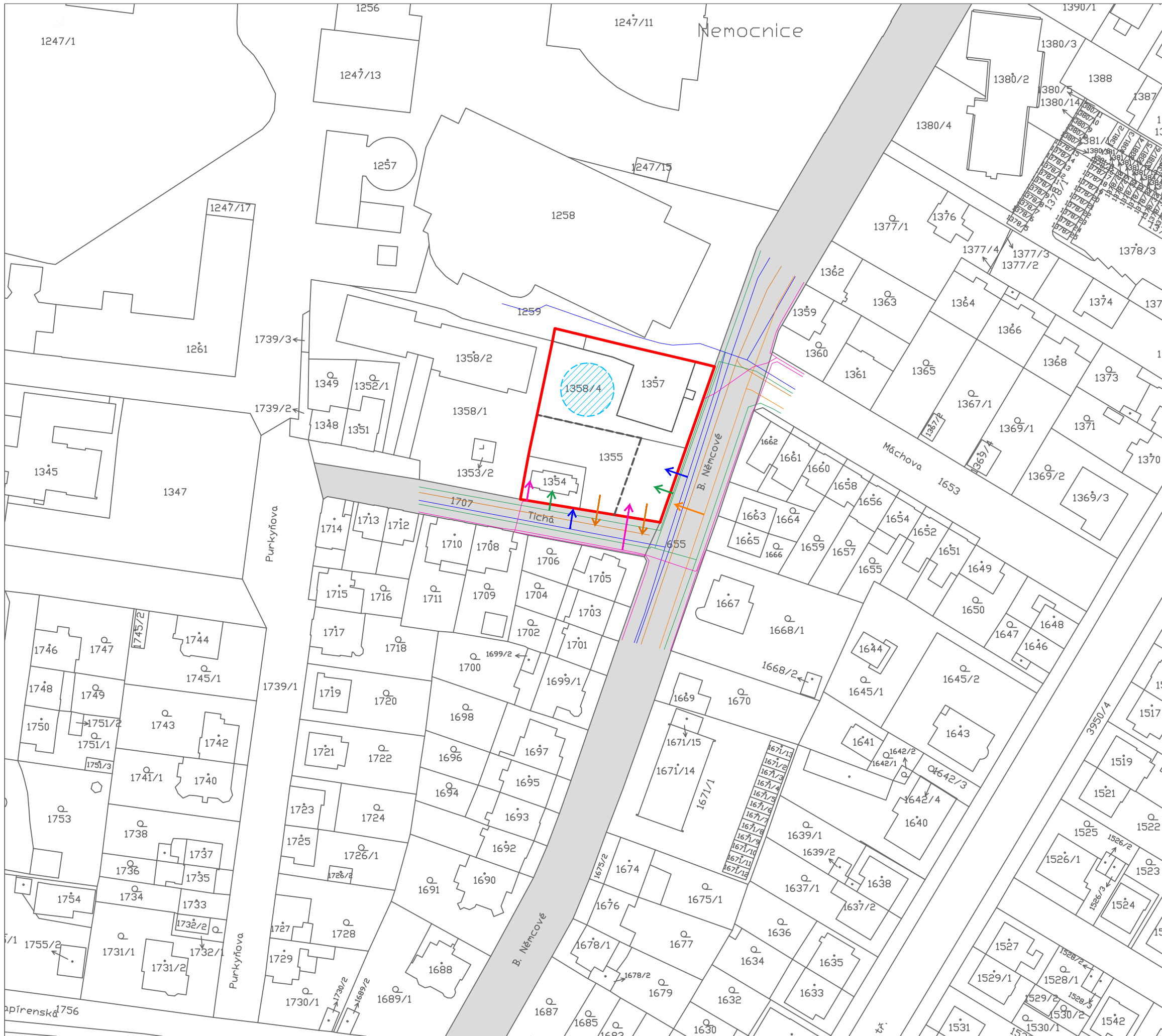
PLOCHY STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Pořizovatel: Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování
Zpracovatel: PRO-PLANS s.r.o
Ing. arch. Filip Dubský, Ing. Jan Šíma, Ing. arch. Martina Kučerová

HLAVNÍ VÝKRES - ORTOFOTOMAPA
ÚZEMNÍ STUDIE “NEMOCNICE“

ÚZEMNÍ STUDIE “NEMOCNICE”

VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



HRANICE

stav

návrh

popis

hranice řešeného území

rozhraní funkčních ploch

stávající objekty

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

stav

návrh

popis

PLOCHY STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

stav

návrh

popis

rozvody NN - EG.D a.s.

vodovod - Čevak

jednotná kanalizace - Čevak

STL plyn - EG.D a.s.

parovodní rozvod - Teplárna České Budějovice a.s.

napojení na el. energii předpokládáno ze stávajících rozvodů v ul. Tichá

napojení na vodovod předpokládáno ze stávajících rozvodů v ul. Tichá a B. Němcové

napojení na kanalizaci předpokládáno na stávající rozvody v ul. Tichá

napojení na plyn předpokládáno ze stávajících rozvodů v ul. Tichá a B. Němcové

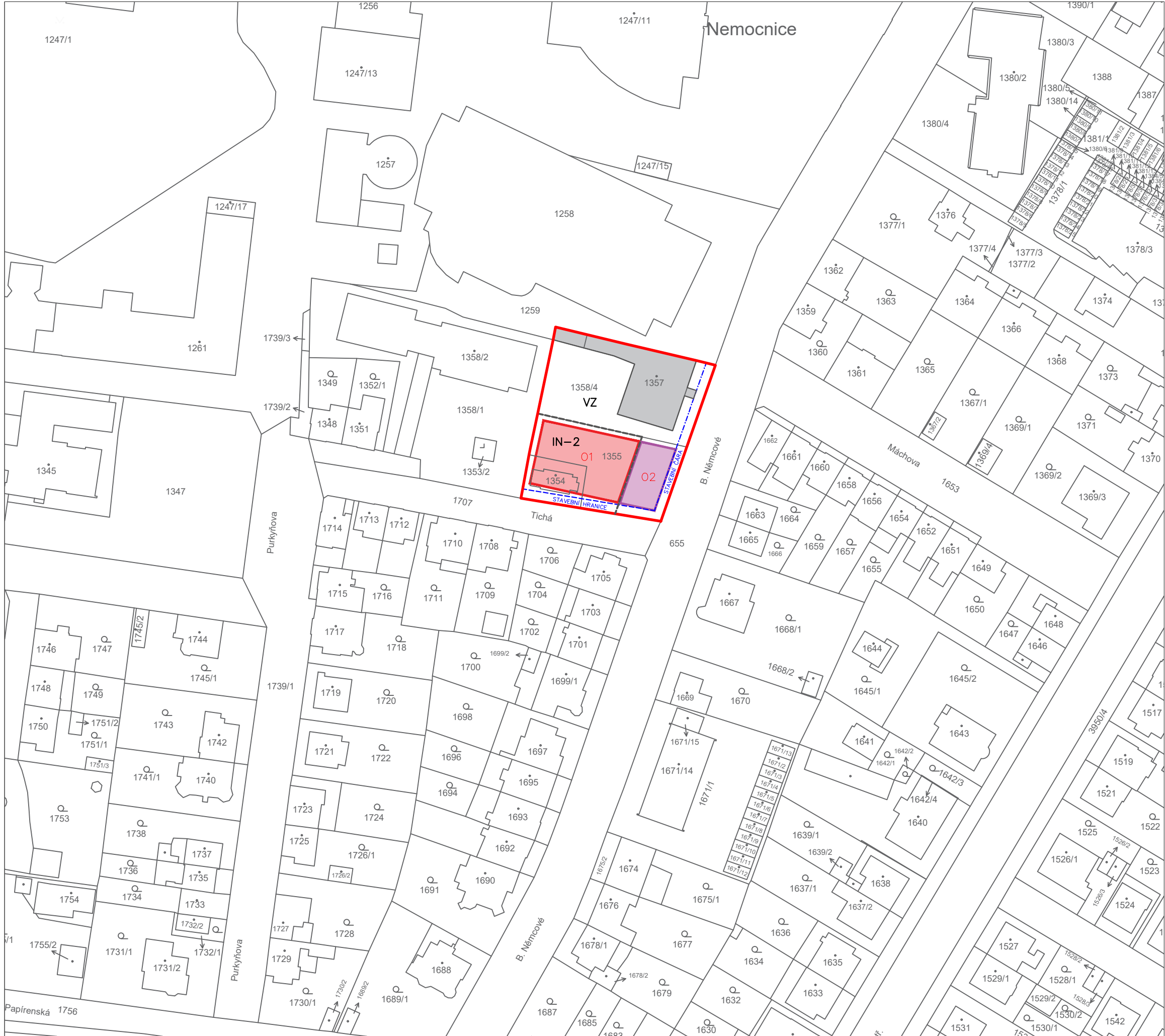
možnost napojení na parovodní rozvod v ulici B. Němcové

předpokládaná poloha místa likvidace dešťových vod - retence, vsakování

Pořizovatel: Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování
Zpracovatel: PRO-PLANS s.r.o
Ing. arch. Filip Dubský, Ing. Jan Šíma, Ing. arch. Martina Kučerová

VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ÚZEMNÍ STUDIE “NEMOCNICE”



HRANICE

| stav | návrh | popis

hranice řešeného území

rozhraní funkčních ploch

stávající objekty

stavební čára (pouze pro plochu VZ, tedy umístění objektu O2)

stavební hranice (pro obě funkční plochy, tedy umístění objektů O1 a O2)

NOVÁ ZÁSTAVBA - IDEA

| stav | návrh | popis

O1 - předpokládaná poloha nového objektu v ploše IN-2 - bytový dům

O2 - předpokládaná poloha nového objektu v ploše VZ - lékařský dům

Pořizovatel: Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování
Zpracovatel: PRO-PLANS s.r.o
Ing. arch. Filip Dubský, Ing. Jan Šíma, Ing. arch. Martina Kučerová

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
ÚZEMNÍ STUDIE “NEMOCNICE“

MĚŘÍTKO
1:1000

This is a detailed cadastral map of a residential area in Prague 1, specifically around the area of Nemocnice (Hospital). The map shows numerous property parcels, each labeled with a unique identification number (e.g., 1247/1, 1256, 1257, 1258, 1259, 1261, 1267/1, 1268/1, 1269/1, 1270/1, 1271/1, 1272/1, 1273/1, 1274/1, 1275/1, 1276/1, 1277/1, 1278/1, 1279/1, 1280/1, 1281/1, 1282/1, 1283/1, 1284/1, 1285/1, 1286/1, 1287/1, 1288/1, 1289/1, 1290/1, 1291/1, 1292/1, 1293/1, 1294/1, 1295/1, 1296/1, 1297/1, 1298/1, 1299/1, 1300/1, 1301/1, 1302/1, 1303/1, 1304/1, 1305/1, 1306/1, 1307/1, 1308/1, 1309/1, 1310/1, 1311/1, 1312/1, 1313/1, 1314/1, 1315/1, 1316/1, 1317/1, 1318/1, 1319/1, 1320/1, 1321/1, 1322/1, 1323/1, 1324/1, 1325/1, 1326/1, 1327/1, 1328/1, 1329/1, 1330/1, 1331/1, 1332/1, 1333/1, 1334/1, 1335/1, 1336/1, 1337/1, 1338/1, 1339/1, 1340/1, 1341/1, 1342/1, 1343/1, 1344/1, 1345/1, 1346/1, 1347/1, 1348/1, 1349/1, 1350/1, 1351/1, 1352/1, 1353/1, 1354/1, 1355/1, 1356/1, 1357/1, 1358/1, 1359/1, 1360/1, 1361/1, 1362/1, 1363/1, 1364/1, 1365/1, 1366/1, 1367/1, 1368/1, 1369/1, 1370/1, 1371/1, 1372/1, 1373/1, 1374/1, 1375/1, 1376/1, 1377/1, 1378/1, 1379/1, 1380/1, 1381/1, 1382/1, 1383/1, 1384/1, 1385/1, 1386/1, 1387/1, 1388/1, 1389/1, 1390/1, 1391/1, 1392/1, 1393/1, 1394/1, 1395/1, 1396/1, 1397/1, 1398/1, 1399/1, 1400/1, 1401/1, 1402/1, 1403/1, 1404/1, 1405/1, 1406/1, 1407/1, 1408/1, 1409/1, 1410/1, 1411/1, 1412/1, 1413/1, 1414/1, 1415/1, 1416/1, 1417/1, 1418/1, 1419/1, 1420/1, 1421/1, 1422/1, 1423/1, 1424/1, 1425/1, 1426/1, 1427/1, 1428/1, 1429/1, 1430/1, 1431/1, 1432/1, 1433/1, 1434/1, 1435/1, 1436/1, 1437/1, 1438/1, 1439/1, 1440/1, 1441/1, 1442/1, 1443/1, 1444/1, 1445/1, 1446/1, 1447/1, 1448/1, 1449/1, 1450/1, 1451/1, 1452/1, 1453/1, 1454/1, 1455/1, 1456/1, 1457/1, 1458/1, 1459/1, 1460/1, 1461/1, 1462/1, 1463/1, 1464/1, 1465/1, 1466/1, 1467/1, 1468/1, 1469/1, 1470/1, 1471/1, 1472/1, 1473/1, 1474/1, 1475/1, 1476/1, 1477/1, 1478/1, 1479/1, 1480/1, 1481/1, 1482/1, 1483/1, 1484/1, 1485/1, 1486/1, 1487/1, 1488/1, 1489/1, 1490/1, 1491/1, 1492/1, 1493/1, 1494/1, 1495/1, 1496/1, 1497/1, 1498/1, 1499/1, 1500/1, 1501/1, 1502/1, 1503/1, 1504/1, 1505/1, 1506/1, 1507/1, 1508/1, 1509/1, 1510/1, 1511/1, 1512/1, 1513/1, 1514/1, 1515/1, 1516/1, 1517/1, 1518/1, 1519/1, 1520/1, 1521/1, 1522/1, 1523/1, 1524/1, 1525/1, 1526/1, 1527/1, 1528/1, 1529/1, 1530/1, 1531/1, 1532/1, 1533/1, 1534/1, 1535/1, 1536/1, 1537/1, 1538/1, 1539/1, 1540/1, 1541/1, 1542/1, 1543/1, 1544/1, 1545/1, 1546/1, 1547/1, 1548/1, 1549/1, 1550/1, 1551/1, 1552/1, 1553/1, 1554/1, 1555/1, 1556/1, 1557/1, 1558/1, 1559/1, 1560/1, 1561/1, 1562/1, 1563/1, 1564/1, 1565/1, 1566/1, 1567/1, 1568/1, 1569/1, 1570/1, 1571/1, 1572/1, 1573/1, 1574/1, 1575/1, 1576/1, 1577/1, 1578/1, 1579/1, 1580/1, 1581/1, 1582/1, 1583/1, 1584/1, 1585/1, 1586/1, 1587/1, 1588/1, 1589/1, 1590/1, 1591/1, 1592/1, 1593/1, 1594/1, 1595/1, 1596/1, 1597/1, 1598/1, 1599/1, 1600/1, 1601/1, 1602/1, 1603/1, 1604/1, 1605/1, 1606/1, 1607/1, 1608/1, 1609/1, 1610/1, 1611/1, 1612/1, 1613/1, 1614/1, 1615/1, 1616/1, 1617/1, 1618/1, 1619/1, 1620/1, 1621/1, 1622/1, 1623/1, 1624/1, 1625/1, 1626/1, 1627/1, 1628/1, 1629/1, 1630/1, 1631/1, 1632/1, 1633/1, 1634/1, 1635/1, 1636/1, 1637/1, 1638/1, 1639/1, 1640/1, 1641/1, 1642/1, 1643/1, 1644/1, 1645/1, 1646/1, 1647/1, 1648/1, 1649/1, 1650/1, 1651/1, 1652/1, 1653/1, 1654/1, 1655/1, 1656/1, 1657/1, 1658/1, 1659/1, 1660/1, 1661/1, 1662/1, 1663/1, 1664/1, 1665/1, 1666/1, 1667/1, 1668/1, 1669/1, 1670/1, 1671/1, 1672/1, 1673/1, 1674/1, 1675/1, 1676/1, 1677/1, 1678/1, 1679/1, 1680/1, 1681/1, 1682/1, 1683/1, 1684/1, 1685/1, 1686/1, 1687/1, 1688/1, 1689/1, 1690/1, 1691/1, 1692/1, 1693/1, 1694/1, 1695/1, 1696/1, 1697/1, 1698/1, 1699/1, 1700/1, 1701/1, 1702/1, 1703/1, 1704/1, 1705/1, 1706/1, 1707/1, 1708/1, 1709/1, 1710/1, 1711/1, 1712/1, 1713/1, 1714/1, 1715/1, 1716/1, 1717/1, 1718/1, 1719/1, 1720/1, 1721/1, 1722/1, 1723/1, 1724/1, 1725/1, 1726/1, 1727/1, 1728/1, 1729/1, 1730/1, 1731/1, 1732/1, 1733/1, 1734/1, 1735/1, 1736/1, 1737/1, 1738/1, 1739/1, 1740/1, 1741/1, 1742/1, 1743/1, 1744/1, 1745/1, 1746/1, 1747/1, 1748/1, 1749/1, 1750/1, 1751/1, 1752/1, 1753/1, 1754/1, 1755/

HRANICE

stav

návrh

popis

hranice řešeného území

VLASTNICKÉ VZTAHY

Olma R+ s.r.o., B. Němcové 596/58, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice

Statutární město České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, České Budějovice 1, 37001 České Budějovice

Nemocnice České Budějovice, a.s., B. Němcové 585/54, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice

Pořizovatel: Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování
Zpracovatel: PRO-PLANS s.r.o
Ing. arch. Filip Dubský, Ing. Jan Šíma, Ing. arch. Martina Kučerová

VLASTNICKÉ VZTAHY

ÚZEMNÍ STUDIE “NEMOCNICE“

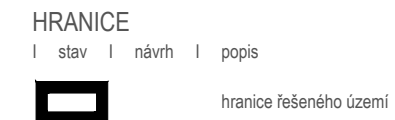
MĚŘÍTKO
1:1000

VÝKRES ČÍSLO

5

Pořizovatel: Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování
Zpracovatel: PRO-PLANS s.r.o
Ing. arch. Filip Dubský, Ing. Jan Šíma, Ing. arch. Martina Kučerová

ŠIRŠÍ VZTAHY



Pořizovatel: Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování
Zpracovatel: PRO-PLANS s.r.o
Ing. arch. Filip Dubský, Ing. Jan Šíma, Ing. arch. Martina Kučerová

ŠIRŠÍ VZTAHY
ÚZEMNÍ STUDIE “NEMOCNICE“

MĚŘÍTKO
1:5000

VÝKRES ČÍSLO

6

územní studie “Nemocnice“

v k . ú . Č e s k é B u d ě j o v i c e 7

C. DOKLADOVÁ ČÁST

DATUM: 20.4.2023

Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice
ID datové schránky: kjgb4yx

MAGISTRÁT MĚSTA České Budějovice		L:
Č.d.:		Př:
Došlo:	14-04-2021	
JID:	914 319 / 1401 / MNCB	Sv:
Č.j.:	007-5 990/2021 KOT	-2-

ŽÁDOST O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

PODLE USTANOVENÍ § 6 ODS.1 PÍSMENO c) ZÁKONA Č. 183/2006 Sb., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON)

I. Identifikační údaje o navrhovateli

Olma R+ s.r.o.
B. Němcové 596/58
České Budějovice 7
37001 České Budějovice
jednatelka: Marta Vlčková

II. Předmět žádosti

Pořízení územní studie pro pozemky parc. č. 1357, 1358/4, 1354 a 1355 v k.ú. České Budějovice 7. Pořízení územní studie pro pozemek parc. č. 1354 a část pozemku 1355 vyplývá z územního plánu České Budějovice, v platném znění, resp. jeho změny č. 83.

Rozsah řešeného území vyplývající z výše uvedené změny územního plánu požadujeme rozšířit na uvedené pozemky z důvodu možnosti řešení provázání budoucí zástavby se stávajícími stavbami a prolukami v území.



rozsah řešeného území územní studie dle žádosti

III. Identifikace pozemků dotčených územní studií

Pozemky parc. č. 1357, 1358/4, 1354 a 1355 v k.ú. České Budějovice 7.

IV. Důvody pro pořízení územní studie

Pořízení územní studie vyplývá ze změny č. 83 územního plánu České Budějovice.

V. Návrh úhrady nákladů na pořízení územní studie

Úhrada nákladů spojených s jejím pořízením, resp. zpracováním územní studie bude hradit žadatel.

V Českých Budějovicích dne

11.4.2021



Marta Vlčková
jednatelka Olma R+ s.r.o.

K bodu: Zadání územní studie "Nemocnice" v k. ú. České Budějovice 7

Rada města České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 698/2021:**

rada města

I. s o u h l a s í

s předloženým zadáním územní studie "Nemocnice" v k. ú. České Budějovice 7,

II. u k l á d á

Ing. Lubošovi Lacinovi, vedoucímu odboru územního plánování,

odeslat zadání územní studie "Nemocnice" v k. ú. České Budějovice 7 navrhovateli ÚS.



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor územního plánování

nám. Přemysla Otakara II., č. 1, 2



digitálně podepsal
Lacina Luboš Ing.
2.7.2021 9:17
cert: PostSignum Qualified CA 4
sn: 1 53 95 CF

Magistrát města České Budějovice

Ing. Lacina Luboš

Odbor územního plánování

nám. Přemysla Otakara II., č. 1, 2

370 92 České Budějovice

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Olma R+ s.r.o.

B. Němcové 596/58

370 01 České Budějovice

Značka:

OÚP/O-1906/2021/He

Vyřizuje:

Ing. T. Herbstová

Tel.:

386 803 010

E-mail:

herbstovat@c-budejovice.cz

Datum:

2021-07-01

Předání zadání k územně plánovacímu podkladu – územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7

Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice (dále jen „OÚP“ nebo „pořizovatel“) obdržel Vaši žádost o zpracování územní studie pro pozemky parc. č. 1357, 1358/4, 1354 a 1355 v k. ú. České Budějovice 7.

V příloze Vám zasíláme zadání k územní studii „Nemocnice“ (dále jen „ÚS“), které bylo projednáno a odsouhlaseno Radou města České Budějovice dne 21. 6. 2021 ustanovením č. 698/2021. Zadání ÚS zpracoval OÚP na základě výše uvedené žádosti v souladu s ustanovením § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a se změnou č. 83 územního plánu města České Budějovice.

Řešeným územím je dle ÚPnM makroblok 2.6.2.015.z-83 a část makrobloku 2.6.2.016.z-83 v lokalitě 2.6.2. Nemocnice, která je součástí čtvrti 2.6. Krumlovské Předměstí. Řešené území ÚS je součástí následujících ploch se způsobem využití:

- **plochy bydlení (I) – území pro bydlení individuální – předměstí (IN-2)**
- **plochy veřejné vybavenosti (V) – území veřejné vybavenosti – zdravotnictví (VZ)**

Finanční náklady spojené se zpracováním ÚS bude hradit objednatel.

Podklady potřebné ke zpracování ÚS, včetně územně analytických podkladů, je možné za účelem zhotovení kopií zapůjčit na našem odboru. Považujeme za vhodné konzultovat ÚS v rozpracovanosti s OÚP.

Následně po odevzdání a kontrole správnosti bude svoláno ve věci ÚS jednání s dotčenými orgány, správci sítí technické infrastruktury a příp. i s vlastníky jednotlivých pozemků a staveb v řešeném území a občany obce. Po vyhodnocení výsledků projednání a zpracování konečného znění ÚS, pořizovatel podá poté, kdy schválí možnost jejího využití podle § 25 stavebního zákona, návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti dle § 30 odst. (5) stavebního zákona.

Pořizovatel upozorňuje, že proces pořizování dané ÚS může rovněž na základě jejího projednání a vyhodnocení výsledků projednání prokázat, že schválení možnosti jejího využití není možné.

S pozdravem

Ing. Luboš Lacina

vedoucí odboru

územního plánování

Příloha: zadání územní studie „Nemocnice“ k. ú. České Budějovice 7

Na vědomí včetně příloh: PRO – PLANS s.r.o. – Ing. arch. Filip Dubský, Nerudova 945/36, 370 04 České Budějovice

ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE "Nemocnice" v k. ú. České Budějovice 7



Datum zpracování zadání: červen 2021

Základní identifikační údaje

Název akce: Územní studie „Nemocnice“
Místo: katastrální území České Budějovice 7
Pořizovatel: Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování
Objednatel: Olma R+ s.r.o., B. Němcové 596/58, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice
Projektant: oprávněná osoba v souladu s ustanovením § 17 písm. d) zák. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Zkratky použité v textu:

ÚPnM - Územní plán města České Budějovice, který nabyl účinnosti dne 17. 6. 2000 ve znění jeho pozdějších změn
OOP - opatření obecné povahy, kterým byl ÚPnM vydán
ÚS - Územní studie "Nemocnice" v k. ú. České Budějovice 7
stavební zákon - zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

A. Rozsah řešeného území ÚS, včetně způsobu využití dle ÚP**1. Řešené území**

Řešené území ÚS spadá do správního území města České Budějovice, katastrálního území České Budějovice 7. Řešeným územím je dle ÚPnM makroblok 2.6.2.015.z-83 a část makrobloku 2.6.2.016.z-83 v lokalitě 2.6.2. Nemocnice, která je součástí čtvrti 2.6. Krumlovské Předměstí.

Hranice řešeného území o rozloze cca 0,17 ha je vyznačena v grafické příloze tohoto zadání a zahrnuje pozemky parc. č. 1357, 1358/4, 1354 a 1355 v k. ú. České Budějovice 7. Do řešeného území ÚS lze s ohledem na širší vazby zahrnout i související území, a to v rozsahu, který vyplývá v rámci zpracování návrhu ÚS.

2. Způsob využití dle kap. 6. b) textové (výrokové) části OOP:

Řešené území ÚS je součástí ploch s následujícím způsobem využití:

- ***Plochy bydlení (I) – území pro bydlení individuální – předměstí (IN-2)*** s následujícími podmínkami využití:

- **Hlavní využití:**

- Bydlení.

- **Přípustné:**

- Činnosti, děje a zařízení s výraznou převahou obytnou a s nimi související činnosti, děje a zařízení poskytující služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy, popřípadě bytové (nájemní) vily nebo bytové domy (bodové domy) s bydlením individuálního charakteru.
- Činnosti, děje a zařízení poskytující služby zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní (zejména dopravní), nepřekračující významem místní dosah.
- Zřizovat a provozovat na těchto územích:

- a) domy s pečovatelskou službou,
- b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
- c) služebny policie.

- **Podmíněně přípustné:**

- Činnosti, děje a zařízení místní správy, obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu, a to o podlažní ploše nejvýše 100 m². Podmíněně je přípustné i jako monofunkční objekty zejména zřizovat a provozovat na těchto územích:
 - a) obchody,
 - b) provozovny veřejného prostranství,
 - c) nerušící provozovny služeb, které slouží převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality,
 - d) zařízení administrativní,
 - e) ubytovací zařízení,
 - f) stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního účelu včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, sloužící potřebám obyvatel přilehlého území velikosti lokality,

- g) drobná zařízení chovatelská a pěstitelská,
- h) dočasné zahrádky za podmínek stanovených v článku 84 této vyhlášky.
- **Nepřípustné:**
 - Veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží naruší prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích:
 - a) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže je splněna podmínka ustanovení odstavce 2 písm. b),
 - b) nákupní zařízení,
 - c) zařízení dopravních služeb a autobazary,
 - d) dlouhodobě dočasné stavby, jimiž se pro účely této vyhlášky rozumí stavby s dobou trvání delší než pět let.
 - *Plochy veřejné vybavenosti (V) – území veřejné vybavenosti – zdravotnictví (VZ)* s následujícími podmínkami využití:
- **Hlavní využití:**
 - Veřejná správa, kultura, sociální péče, zdravotnictví, školství, hasiči, vojsko a policie.
- **Přípustné:**
 - Zřizovat a provozovat na těchto územích:
 - a) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přístupným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
 - b) služebny policie.
- **Podmíněně přípustné:**
 - Zřizovat a provozovat parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.
- **Nepřípustné:**
 - Veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně naruší prostředí nebo takové důsledky vyvolávající druhotně včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

B. Cíle ÚS

Dle změny č. 83 ÚPnM v souladu s OZV a ÚPnM v platném znění je cílem ÚS následující:

Z ÚPnM vyplývají pro řešení ÚS zejména tyto cíle:

- a) Stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb v souladu s čl. 97 OZV – výškovou hladinu zástavby, hustotu zastavění jednotlivých pozemků, stavební čáru, stavební hranici, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu. Celková výška objektů nesmí překročit výšku stávajícího objektu na pozemku parc. č. 1357.
- b) Vyřešení veřejné infrastruktury – dopravní řešení vč. napojení jednotlivých stavebních pozemků na obslužné komunikace a řešení dopravy v klidu pro potřeby jednotlivých objektů na vlastních pozemcích, řešení inženýrských sítí.

- c) Součástí územní studie bude vyhodnocení hlukové zátěže z ulice B. Němcové, včetně návrhu případných protihlukových opatření pro splnění hygienických limitů dle aktuálně platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví (v současné době dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a z nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů).
- d) Bude respektováno ochranné pásmo letiště dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, kterým je OP letiště Planá u Českých Budějovic s výškovým omezením staveb dle opatření obecné povahy Úřadu pro civilní letectví ze dne 27. 3. 2012, tato podmínka bude v územní studii stanovena i pro projektové dokumentace jednotlivých staveb.
- e) Likvidace dešťových vod bude přednostně řešena vsakováním nebo retencí před odváděním povrchových vod do toku, tato podmínka bude v územní studii stanovena i pro projektové dokumentace jednotlivých staveb.

C. Obsah ÚS

ÚS bude zpracována v souladu s § 30 stavebního zákona a s příslušnými prováděcími vyhláškami, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, v rozsahu přiměřeně dle přílohy č. 11 této vyhlášky.

ÚS bude obsahovat zejména:

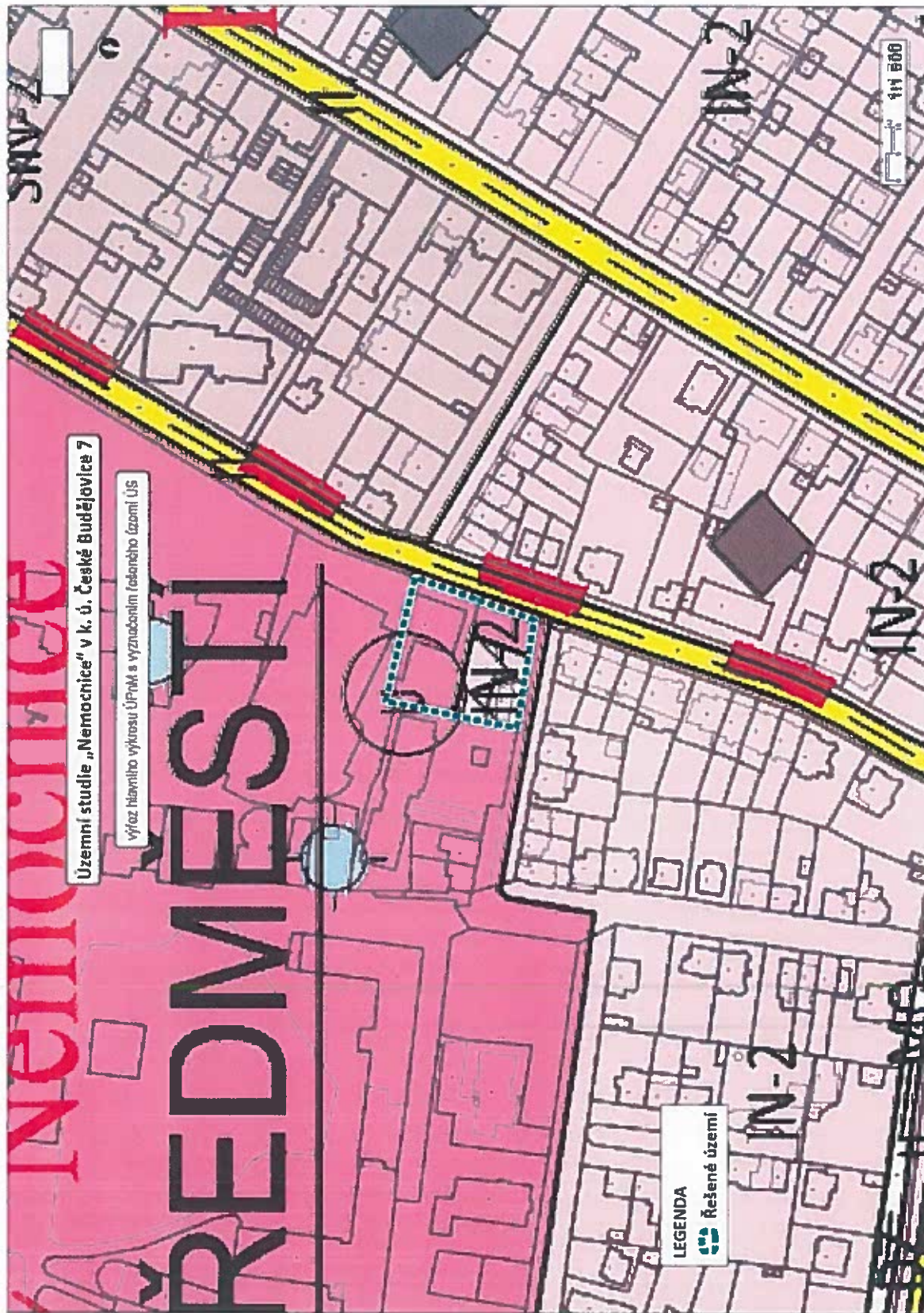
- a) textovou část se základními údaji, vymezením řešeného území a s řešením ÚS v souladu s cíli stanovenými v předchozí kapitole.
- b) grafickou část:
 - výkres širších vztahů (měřítko 1:5000) s návazností na sousední území,
 - hlavní výkres s hranicí vlastního řešeného území, vymezení a využití jednotlivých stavebních pozemků s graficky vyjádřitelnými objemovými a prostorovými regulativy, včetně řešení dopravy v pohybu a v klidu (měřítko 1 : 1000),
 - dle potřeby samostatný výkres staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury (měřítko 1 : 1000),
 - výkres majetkoprávních vztahů (měřítko 1 : 1000).

ÚS bude zpracována v digitální technologii ve formátu *.DWG nebo *.DGN a odevzdána takto:

- Pro jednání s dotčenými orgány, správci sítí technické infrastruktury, příp. i s vlastníky jednotlivých pozemků v řešeném území a občany obce 1x v tištěné podobě a 1x elektronicky ve formátu *.PDF.
- Po úpravě dle pokynu pořizovatele zpracovaného na základě výsledků jednání (čistopis) 5x v tištěné podobě a 5x elektronicky ve formátu *.PDF na nosiči CD-ROM.

D. Účel ÚS

Účelem zpracování ÚS je splnění povinnosti, která je stanovena ve změně č. 83 ÚPnM. Navrhovatel žádá oproti vymezení pozemků k prověření ÚS změnou č. 89 ÚPnM o rozšíření na přilehlé pozemky parc. č. 1357 a 1358/4 z důvodu možnosti řešení provázání budoucí zástavby se stávajícími stavbami a prolukami v území. ÚS bude v souladu s § 25 stavebního zákona územně plánovacím podkladem pro rozhodování v území ve správních řízeních neprodleně po předání dat do ILAS a po předání na stavební úřad.



**PROTOKOL
O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

PŘEDÁVAJÍCÍ: Ing. arch. Markéta Vilímková
Nerudova 945/36
370 04 České Budějovice

PŘEBÍRAJÍCÍ: Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

PŘEDMĚT DÍLA: 1x tištěné paré Návrhu Územní studie „Nemocnice“ + 1x CD

MÍSTO PŘEDÁNÍ: Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování

DATUM PŘEDÁNÍ: 21. 12. 2022



PŘEDÁVAJÍCÍ



PŘEBÍRAJÍCÍ



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor územního plánování

nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Ing. Pavla Kodadová

odbor územního plánování

nám. Přemysla Otakara II. 1/1

370 92 České Budějovice

dle rozdělovníku

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:

OÚP/O-236/2023/He-V

Vyřizuje:

Ing. Terezie Herbštová

Tel.:

386 803 010

E-mail:

herbstovat@c-budejovice.cz

Datum:

2023-01-24

POZVÁNKA

Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice (dále jen „OÚP“) Vás zve na konzultaci ve věci návrh Územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7 (dále jen „ÚS“).

Konzultace se uskuteční dne

10. února 2023 v 9.30 hodin

**v zasedací místnosti zastupitelstva města, budova Magistrátu města České Budějovice,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, II. patro, č. dveří 221.**

Zhotovitelem návrhu ÚS je PRO-PLANS s.r.o., Nerudova 945/36, 370 04 České Budějovice (projektant Ing. arch. Filip Dubský, č. autorizace ČKA 03588). Návrh ÚS je zpracován v souladu s Územním plánem města České Budějovice, ve znění jeho pozdějších změn (dále jen „ÚPnM“), a to na základě zadání zpracovaného OÚP. Důvodem pro pořízení změny ÚS je povinnost, která je stanovena ve Změně č. 83 ÚPnM, s účinností od 24. 10. 2019, v kap. 1) výřkové části.

Řešené území o výměře cca 0,17 ha je součástí katastrálního území České Budějovice 7 a nachází se nedaleko areálu Nemocnice České Budějovice, v místě křížení ulic Tichá a B. Němcové. Řešené území zahrnuje pozemky parc. č. 1357, 1358/4, 1354 a 1355 v k.ú. České Budějovice 7.

V souladu s prostorovým uspořádáním města dle ÚPnM je řešené území ÚS součástí dílu 2 Předměstí, čtvrti 2.6. Krumlovské předměstí, lokality 2.6.2. Nemocnice, makrobloku 2.6.2.015.z-83 a části makrobloku 2.6.2.016.z-83.

Dle Změny č. 83 ÚPnM jsou pozemky parc. č. 1358/4, 1357 a část pozemku parc. č. 1355 součástí ***zastavitelného území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (VZ)*** a pozemek parc. č. 1354 a část pozemku parc. č. 1355 jsou součástí ***zastavitelného území pro bydlení individuální – předměstí (IN-2)***.

V severní části řešeného území se nachází stávající objekt Centra medicíny pohybového systému (pozemek parc. č. 1357) se zahradou a parkovací plochou. V jihozápadním rohu je pak umístěn malý rodinný dům (pozemek parc. č. 1354) se zahradou.

Z ÚPnM vyplývají pro řešení ÚS zejména tyto cíle:

- Stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb v souladu s čl. 97 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000, kterou byl ÚPnM vydán (dále jen „OZV“) – výškovou hladinu zástavby, hustotu zastavění jednotlivých pozemků, stavební čáru, stavební hranici, požadavky

na urbanistickou a architektonickou kvalitu. Celková výška objektů nesmí překročit výšku stávajícího objektu na pozemku parc. č. 1357.

- Vyřešení veřejné infrastruktury – dopravní řešení vč. napojení jednotlivých stavebních pozemků na obslužné komunikace a řešení dopravy v klidu pro potřeby jednotlivých objektů na vlastních pozemcích, řešení inženýrských sítí.
- Likvidace dešťových vod bude přednostně řešena vsakováním nebo retencí před odváděním povrchových vod do toku, tato podmínka bude v ÚS stanovena i pro projektové dokumentace jednotlivých staveb.

ÚS předpokládá novou zástavbu při jižní hranici řešené plochy v místě stávajícího rodinného domu, který bude určen k demolici. Vzhledem k rozdílnému funkčnímu využití ploch v jižní části řešeného území se bude jednat o dva objekty. V rámci podrobnějšího členění území byly doplněny stavební čára a stavební hranice pro budoucí plochy chodníků, parkování, komunikací, vjezdů a zelené plochy.

Objekt O1 v ploše IN-2 bude využíván jako bytový dům. Hlavní objem stavby bude orientován k ulici Tichá, hlavní vstupy a vjezdy do objektu se doporučují z ulice Tichá.

Objekt O2 v ploše VZ bude sloužit pro zdravotnické účely (lékařský dům). Hlavní objem stavby bude orientován k ulici B. Němcové (stavební čára), hlavní vstupy a vjezdy do objektu se doporučují z ulice Tichá.

Oba objekty budou řešeny jako samostatné, provozně a konstrukčně oddělené budovy.

Do návrhu ÚS lze nahlédnout a event. dotazy vznést na odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, IV. patro, č. dveří 403, a to v úřední dny, tj. v pondělí a ve středu 8.00– 17.00 hod. a v pátek 8.00 – 11.30 hod., v neúřední dny pak na základě telefonické domluvy na tel. 386 803 010.

Požadavky na řešení ÚS je možné uplatnit písemně do 14-ti dnů ode dne konzultace, tj. do 24. února 2023. Pokud pořizovatel neobdrží připomínky k návrhu ÚS v této lhůtě, platí, že se s návrhem řešení ÚS souhlasí.

S pozdravem



MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor územního plánování
1

Ing. Pavla Kodařová
vedoucí odboru územního plánování

Přílohy:

1. Kopie textové části návrhu ÚS
2. Kopie hlavního výkresu – katastrální mapa návrhu ÚS
3. Kopie výkresu dopravní a technické infrastruktury návrhu ÚS
4. Kopie výkresu urbanistického řešení návrhu ÚS
5. Rozdělovník

Rozdělovník:

Na doručení

Město, pro které se Územní studie „Nemocnice“ pořizuje:

1. Statutární město České Budějovice - primátorka doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová
2. - náměstek primátorky Ing. Lubomír Bureš

Magistrát města České Budějovice:

3. Odbor ochrany životního prostředí
4. Odbor památkové péče
5. Útvar hlavního architekta
6. Odbor dopravy a silničního hospodářství
7. Majetkový odbor
8. Stavební úřad
9. Investiční odbor
10. Odbor správy veřejných statků

Dotčené orgány:

11. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor řízení státní správy, Vršovická 65, 100 10 Praha 10 - Vršovice
12. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy II, Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice
13. Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce ner. sur., energetiky a hutnictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
14. Ministerstvo dopravy, nábreží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1
15. Ministerstvo vnitra ČR, P. O. Box 21/OSM, Nad štolou 936/3, 170 34 Praha 7
16. Ministerstvo kultury, Maltézské nám. 471/1, 118 11 Praha 1 – Malá Strana
17. Státní pozemkový úřad, Rudolfovska 80, 370 01 České Budějovice
18. Krajský úřad – Jč. kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
19. Krajský úřad – Jč. kraj, odbor kultury a památkové péče, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
20. Krajský úřad – Jč. kraj, odbor dopravy a silničního hospodářství, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
21. Krajská hygienická stanice Jč. kraje, Na sadech 25, 370 71 České Budějovice
22. Krajská veterinární správa pro Jihočeský kraj, inspektorát České Budějovice, Severní 9, Kněžské Dvory, 370 10 České Budějovice
23. Obvodní báňský úřad v Příbrami, pracoviště Plzeň, Hřimálého 11, 301 00 Plzeň
24. Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice
25. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum, Schneiderova 32, 370 01 České Budějovice
26. Hasičský záchranný sbor Jč. kraje, Pražská tř. 2666/52b, 370 04 České Budějovice
27. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, Lipenská 17, 370 01 České Budějovice

Zpracovatel:

28. PRO-PLANS s.r.o., Nerudova 945/36, 370 04 České Budějovice

Navrhovatel:

29. Olma R+ s.r.o., B. Němcové 596/58, 370 01 České Budějovice

Ostatní:

30. Jihočeské muzeum, archeologické oddělení, Dukelská 1, 370 51 České Budějovice
31. Krajské ředitelství policie Jč. kraje se sídlem v Českých Budějovicích ČR, Lannova 26, 370 74 České Budějovice
32. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 23, 140 00 Praha
33. Jihočeské letiště České Budějovice a.s., areál letiště budova ředitelství, č. p. 999, 370 01 Planá
34. Úřad pro civilní letectví, K letišti 1149/23, 160 08 Praha 6
35. EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno
36. ČEVAK, a.s., Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice
37. ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, 170 04 Praha 7
38. ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 00 Praha 10
39. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha
40. České Dráhy, a.s., Nábreží L. Svobody 1222, 110 15 Praha
41. Povodí Vltavy závod Horní Vltava, Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice
42. Telefonica O2 Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 2666/2, 140 22 Praha 4 – Michle
43. České radiokomunikace a.s., ÚTS Strahov – OTO, Skokanská 1, 169 00 Praha 6 – Břevnov
44. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 – Žižkov
45. Teplárna a.s., Novohradská 32, 372 15 České Budějovice
46. Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 10, 370 10 České Budějovice
47. CNL INVEST s.r.o., Žižkova tř. 1321/1, Praha, Ke klubovně 1650/9, 155 00 Praha
48. LuckyNet s.r.o., Žižkova tř. 1321/1, 370 01 České Budějovice



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX016F44U

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše č. j.:

KUJCK 17668/2023

Sp. zn.:

OZZL 17666/2023/jasl1 SO

Magistrát města České Budějovice

Odbor územního plánování

nám. Přemysla Otakara II č. 1/1

370 92 České Budějovice

Vyřizuje:

Ing. Jana Sládková

Telefon:

386 720 766

E-mail:

sladkova2@kraj-jihocesky.cz

Datum:

1. 2. 2023

Stanovisko k návrhu územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán dle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.

Krajský úřad obdržel dne 25. 1. 2023 pozvánku ke konzultaci ve věci návrhu územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7 (dále též „ÚS“) pro uplatnění stanovisek a připomínek.

Řešené území územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7 o výměře cca 0,17 ha leží na rohu křižovatky ulic B. Němcové a Tichá v sousedství areálu nemocnice, zahrnuje pozemky parc. č. 1357, 1358/4, 1354 a 1355. V severní části řešeného území ÚS u ul. B. Němcové se nachází stávající objekt Centra medicíny pohybového systému (pozemek parc. č. 1357) se zahradou a parkovací plochou a v jihozápadním rohu u ul. Tichá je umístěn malý rodinný dům (pozemek parc. č. 1354) se zahradou. Dle územního plánu města ve znění jeho pozdějších změn, (dále jen „ÚPnM“), je řešené území ÚS je součástí dílu 2 Předměstí, čtvrti 2.6. Krumlovské předměstí, lokality 2.6.2. Nemocnice. Zahrnuje plochu makrobloku 2.6.2.015.z-83 se způsobem využití *zastavitelné území s převládajícím charakterem obytným individuálním v předměstí (IN-2)* s povinností územní studie a část plochy makrobloku 2.6.2.016.z-83 se způsobem využití *zastavitelné území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (VZ)*, která je do řešeného území ÚS zahrnuta z důvodu lepšího provázání budoucí zástavby a se stávajícími stavbami a prolukami v území.

V návrhu ÚS je navržena nová zástavba při jižní hranici řešené plochy v místě stávajícího rodinného domu, který bude určen k demolicí. Vzhledem k rozdílnému funkčnímu využití ploch v jižní části řešeného území se bude jednat o dva objekty. Objekt O1 v ploše IN-2 bude využíván jako bytový dům, hlavní objem stavby bude orientován k ulici Tichá, hlavní vstupy a vjezdy do objektu se doporučují z ulice Tichá. Objekt O2 v ploše VZ bude sloužit pro zdravotnické účely (lékařský dům), hlavní objem stavby bude orientován k ulici B. Němcové (stavební čára), hlavní vstupy a vjezdy do objektu se doporučují z ulice Tichá. V rámci podrobnějšího členění území jsou v návrhu ÚS podmínky prostorového uspořádání, a to stavební čára a stavební hranice pro budoucí plochy chodníků, parkování, komunikací, vjezdů a zelené plochy.

(Srov., viz návrh ÚS.)

Krajský úřad po posouzení předložených podkladů na základě dostupných informací v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:

[1] – Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na pozvánku doručenou dne 25. 1. 2023, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k předloženému návrhu ÚS toto stanovisko:

souhlasí

s návrhem územní studie „Nemocnice“
v katastrálním území České Budějovice 7.

Uvedená koncepce návrhu územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7 **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) nebo ptačí oblasti (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění:

V území řešeném předloženým návrhem ÚS v příslušnosti krajského úřadu se nenachází žádná EVL ani PO. Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky a EVL CZ0313138 Vrbenské rybníky, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 3,9 – 4,1 km.

Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL a PO lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny (www.nature.cz).

Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaného záměru a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od uvedených EVL a PO, lze z návrhu ÚS usuzovat, že **nedojde** k významnému negativnímu ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.

[2] – Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na pozvánku doručenou dne 25. 1. 2023, vydává k danému návrhu ÚS toto stanovisko:

souhlasí

s návrhem územní studie „Nemocnice“
v katastrálním území České Budějovice 7.

Z návrhu územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7 je možné se domnívat, že **nedojde** k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad **nemá žádné výhrady**.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny:

V území řešeném návrhem ÚS se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo.

Podle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků dle § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Území řešené předloženým návrhem ÚS se podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Atelier V – Ing. arch. Ivan Vorel 2009) nachází v oblasti krajinného rázu (dále jen „ObKR“) ObKR 14– Českobudějovická pánev.

Podle ustanovení § 3 odst. 1b) zákona o ochraně přírody a krajiny:

V řešeném území návrhu ÚS se nenachází žádný registrovaný významný prvek (dále jen „VKP“).

Podle ustanovení § 46 odst. 1) zákona o ochraně přírody a krajiny:

V území řešeném předloženým návrhem ÚS se nenachází žádný památný strom.

Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:

V území řešeném předloženým návrhem ÚS, v příslušnosti krajského úřadu, se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního, regionálního ani lokálního významu. Krajský úřad pouze upozorňuje, že katastrálním územím České Budějovice 7 prochází nadregionální biokoridory (dále jen „NBK“) NBK 169 Červené blato-K118 a NBK 118 Hlubocká obora-Dívčí Kámen. Nachází se zde i několik prvků ÚSES lokálního významu.

Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaného záměru a jejich umístění mimo prvky ÚSES, ZCHÚ, VKP a památné stromy v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody lze z návrhu ÚS usuzovat, že **nedojde** k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru

IČ: 00244732

Sekce majetková Ministerstva obrany
odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjyaavk

Čj. MO 111776/2023-1322
Sp. zn.: 147184/2023-1322-OÚZ-BR

Brno 9. února 2023

Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)
Návrh Územní studie Nemocnice v k.ú. České Budějovice 7
K čj. OÚP/O-236/2023/He-V

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 30 dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územní studie (dále jen „ÚS“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚS, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky.

Kontaktní osoba: Bc. Martin Sedlák, tel. 601 579 735

Bc. Martin Sedlák
rada
oddělení ochrany územních zájmů



Novohradská 32
České Budějovice 370 01

Datovou schránkou

Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování
Nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

V Českých Budějovicích dne 16. února 2023

Ke sp. zn.: OÚP/O-236/2023/He-V

Zhotovitel návrhu ÚS: PRO-PLANS s.r.o. Nerudova 945/36, 370 04 České Budějovice

Účastník řízení: Teplárna České Budějovice, a.s.
IČO: 608 26 835
se sídlem České Budějovice 6, Novohradská 398/32, PSČ 370 01
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých
Budějovicích, oddíl B, vložka 637

Námitky účastníka konzultace ve věci návrhu Územní studie „Nemocnice“ sp. zn. OÚP/O-236/2023/He-V

Společnost Teplárna České Budějovice, a.s. uplatňuje námitku k návrhu Územní studie „Nemocnice“ a přiloženému Výkresu dopravní a technické infrastruktury, kde je uvedeno, že v ulici B. Němcové je veden teplovod. V ulici Boženy Němcové je veden parovodní rozvod ve vlastnictví společnosti Teplárna České Budějovice, a.s. o dostatečné kapacitě pro napojení všech uvažovaných objektů uvedených v Územní studii „Nemocnice“.

Teplárna České Budějovice, a.s.

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE
JIHOČESKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
adresa: Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice, tel.: +420 387 712 111, fax: +420 387 712 158
e-mail: khscb@khscb.cz, ID datové schránky: agzai3c

Váš dopis značky: OÚP/O-236/2023/He-V
Ze dne: 24.1.2023

Naše č. j.: KHSJC 04895/2023/HOK CB-CK
Spisová značka: S-KHSJC 04895/2023

Vyřizuje: Ing. Márová
Tel. číslo: + 420 387 712 118

Datum: 17.2.2023

Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
ČESKÉ BUDĚJOVICE 370 92

Návrh územní studie Nemocnice - díl 2 Předměstí, čtvrť Krumlovské předměstí, lokalita 2.6.2. Nemocnice, makroblok 2.6.015.z-83 a část makrobloku 2.6.2.016.z-83, k.ú. České Budějovice 7 – vyjádření Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) toto

vyjádření:

s návrhem územní studie Nemocnice - díl 2 Předměstí, čtvrť Krumlovské předměstí, lokalita 2.6.2. Nemocnice, makroblok 2.6.015.z-83 a část makrobloku 2.6.2.016.z-83, k.ú. České Budějovice 7, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 25.1.2023 Statutárním městem České Budějovice, Magistrátem města České Budějovice, Odborem územního plánování, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice

s e s o u h l a s í.

Odůvodnění:

Pořizovatel územní studie: Statutární město České Budějovice, Magistrát města České Budějovice, Odbor územního plánování, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice

Zpracovatel územní studie: PRO-PLANS s.r.o., Nerudova 945/36, 370 04 České Budějovice

Dle územního plánu města České Budějovice je řešené území součástí dílu 2 Předměstí, čtvrti 2.6. Krumlovské předměstí, lokality 2.6.2. Nemocnice. Jedná se o makroblok 2.6.2.015.z-83. Řešené území je dále rozšířeno o část makrobloku 2.6.2.016.z-83 z důvodu lepšího provázání budoucí zástavby se stávajícími stavbami a prolukami v území. Studie řeší funkční a provozní vazby v území, stanovuje regulační prvky plošného, prostorového a architektonického řešení.

Hranice řešeného území o rozloze cca 0,17 ha je vyznačena v grafické části a zahrnuje pozemky parc. č. 1357, 1358/4, 1354 a 1355 v k. ú. České Budějovice 7. Řešené území se nachází na rohu ulic Tichá a B. Němcové na rozhraní zástavby rodinných příp. menších bytových domů a areálu českobudějovické nemocnice. Jedná se o klidnou část města, ulice B. Němcové vede souběžně s Lidickou třídou, která přebírá většinu dopravní zátěže v této části města, hluková zátěž je v řešené lokalitě minimální. Ulicí B. Němcové jsou vedeny trolejbusové a autobusové linky, je zde několik zastávek MHD. Ulice B. Němcové také slouží jako přístup do areálu nemocnice. Ulice Tichá je krátká boční ulice v zástavbě rodinných domů, jsou zde zadní vjezdy do areálu nemocnice. V severní části řešených pozemků se nachází stávající objekt Centra medicíny pohybového systému (pozemek p.č. 1357) se zahradou a parkovací plochou. V jihozápadním rohu je pak umístěn malý rodinný dům (pozemek p.č. 1354) se zahradou.

Řešená plocha se skládá ze dvou ploch s různým funkčním využitím, z plochy IN-2 s převládající funkcí bydlení a plochy VZ s převládající funkcí veřejné vybavenosti pro zdravotnictví.

Předpokládá se nová zástavba při jižní hranici řešené plochy v místě stávajícího rodinného domu, který bude určen k demolici. Vzhledem k rozdílnému funkčnímu využití ploch v jižní části řešeného území se bude jednat o dva objekty.

Objekt O1 v ploše IN-2 bude využíván jako bytový dům o 14 bytových jednotkách. Hlavní objem stavby bude orientován k ulici Tichá, hlavní vstupy a vjezdy do objektu se doporučují z ulice Tichá.

Objekt O2 v ploše VZ bude sloužit pro zdravotnické účely (lékařský dům). Hlavní objem stavby bude orientován k ulici B. Němcové (stavební čára), hlavní vstupy a vjezdy do objektu se doporučují z ulice Tichá.

Oba objekty budou řešeny jako samostatné, provozně a konstrukčně oddělené budovy.

Dopravní infrastruktura

ÚS nenavrhuje žádné nové komunikace. Řešené území je obslouženo ze stávajících komunikací – ul. Tichá a ul. B. Němcové.

Územní studie nenavrhuje konkrétní řešení dopravy v klidu. Řešení odstavných a parkovacích stání a garáží bude řešeno v rámci projektové dokumentace stavby podle konkrétního stavebního záměru. Veškerá doprava v klidu bude výhradně řešena na vlastním pozemku v rámci stavby. Počet stání pro jeden bytový dům bude cca 19, v území se nachází stávajících 7 stání Centra medicíny pohybového systému, jež jsou dnes umístěna v ploše budoucího objektu a budou nově umístěna v rámci návrhu nové stavby.

Technická infrastruktura

Napojení řešených záměrů na technickou infrastrukturu bude zajištěno ze stávajících sítí (NN, vodovod, kanalizace, STL plynovod, podzemní teplovod).

Limity využití území

Vyhodnocení hlukové zátěže z ulice B. Němcové (hluk z dopravy)

S ohledem na úroveň přípravy záměru (územní studie), jakož i s ohledem na chystanou novelu nařízení vlády, která by měla hygienické limity pro „hlavní“ i „ostatní“ komunikace sjednotit, je zpracována hluková studie ve dvou variantách výpočtů i závěrů k nim s tím, že v dalších stupních dokumentace bude postupováno (již nevariantně) dle skutečného legislativního stavu v době jejich zpracování. Citovaná novela metodiky zásadním způsobem mění pohled na hlukové poměry v noční době (čímž respektuje skutečný vývoj průběhu objemů dopravy v průběhu dne v posledních letech). Pro formulaci závěrů a případný návrh protihlukových opatření (na rozdíl od předchozí metodiky) se tak rozhodujícím obdobím stává období noční. Posuzovaná urbanistická studie není zpracována objektivně, obsahuje pouze regulační prvky pro zástavbu v dané proluce. V navazujících stupních PD bude z hlediska známého řešení a detailu objektu možné zpracovat hlukovou studii.

Ochranné pásmo letiště

Řešené území se nachází v ochranném pásmu veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice, a to konkrétně v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb (ochranné pásmo vnitřní vodorovné plochy). Ochranná pásma byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 23.4.2012 pod č.j. 1705-12-701.

otisk razítka

Ing. Kamila Márová
odborný rada
vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální



Magistrát města České Budějovice

Odbor ochrany životního prostředí
nám. Přemysla Otakara II. č. 1/1

Magistrát města České Budějovice
odbor ochrany životního prostředí
nám. Přemysla Otakara II. č.1/1
České Budějovice
370 92

Odbor územního plánování
Magistrát města České Budějovice
zde

Magistrát města České Budějovice Odbor územního plánování	
Převzato dne:	27.2.2023
Čj.:	017-2/625/2023 AC
Přijal:	na
Datum:	20.2.2023

Značka:
OOZP/ 1055/2023 Do

Vyřizuje:
Bc. Eva Dolejší

Tel.:
386801124

E-mail:
dolejsie@c-budejovice.cz

Datum:
20.2.2023

Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice

Akce: Územní studie Nemocnice, k.ú. České Budějovice 7
Ev. číslo: 153
Žadatel: Odbor územního plánování, Magistrát města České Budějovice, zde
Doručeno: 26.1.2023

1. oddělení vodního hospodářství

- z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění:

Lokalita bude napojená do veřejné kanalizace a veřejného vodovodního řadu, srážkové vody budou dle návrhu v co největší míře zasakovány a zadržovány na pozemku - k územní studii nemáme připomínky.
Vyřizuje/telefon: L. Blechová/386801104

2. oddělení ochrany přírody a krajiny

- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

K ÚS nemáme významných připomínek. V rámci studie je počítáno i s MZI.
Vyřizuje/telefon: Ing. Melmerová/386801106

3. oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu

- z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

Za předpokladu souladu územní studie s platnou územně plánovací dokumentací a respektování vyhodnocení z hlediska ochrany ZPF, nemáme k předloženému návrhu námitek.

Vyřizuje/telefon: Ing. Doušek/386801127

- z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících:

Bez připomínek.

Vyřizuje/telefon: Ing. Maršík, DiS./386801119

4. oddělení ochrany ovzduší a odpadů:

- **z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:**

Předmětná Územní studie řeší variantně připojení předpokládaných 2 nových objektů na sítě ohledně řešení vytápění a potřeb tepla. V řešené lokalitě se lze připojit na STL plynovody či připojit na CZT Teplárny Č. Budějovice. K výše uvedenému - bez připomínek.

Vyřizuje/telefon: Z. Vonešová/386801123

- **z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.:**

K územní studii bez připomínek.

Vyřizuje/telefon: Ing. Růžicková/386801114 Ing. Janouch/386801120

Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, jež mají být ve věci vydána podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).



Ing. Rašek Kyrian

pověřený vedením odboru ochrany životního prostředí

**MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE**
odbor ochrany životního prostředí



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY



MVCRX0750Z22
prvotní identifikátor

odbor správy majetku
P.O.BOX 155/OSM
140 21 Praha 4

Č. j. MV- 22550-4/OSM-2023

Praha 23. února 2023

Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

Vyjádření k návrhu Územní studie „Nemocnice“ v k.ú. České Budějovice 7
k č.j.: OÚP/O-236/2023/He-V ze dne 24. 1. 2023

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 30 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územní studie „Nemocnice“ nenachází zájmové území Ministerstva vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Ing. Miroslav Konopecký
vrchní ministerský rada
ředitel odboru správy majetku
v z. Mgr. Josef Vodička
vedoucí oddělení

Vyřizuje: Bc. Jarmila Dzubová
tel. č.: 974 849 322
e-mail: jarmila.dzubova@mvcrcz



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor územního plánování

nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Ing. Pavla Kodadová

odbor územního plánování

nám. Přemysla Otakara II. 1/1

370 92 České Budějovice

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:

Datum:

Ing. T. Herbstová

386 803 010

herbstovat@c-budejovice.cz

2023-02-10

ZÁPIS

**z konzultačního jednání ve věci návrh Územní studie „Nemocnice“
v katastrálním území České Budějovice 7, které se konalo dne 10. 2. 2023**

Přítomni: dle prezenční listiny

Zhotovitelem návrhu územní studie „Rožnov Jih – Zahradní město II“ v katastrálním území České Budějovice 7 (dále jen „ÚS“) je společnost PRO-PLANS s.r.o., Nerudova 945/36, 370 04 České Budějovice, zastoupená panem Ing. arch. Filipem Dubským (č. autorizace ČKA 03 588).

Konzultovaný návrh ÚS byl zpracován v souladu s Územním plánem města České Budějovice, ve znění jeho pozdějších změn (dále jen „ÚPnM“), a to na základě zadání zpracovaného OÚP.

Výklad k ÚS podal Ing. arch. Filip Dubský, zhotovitel ÚS, který seznámil zúčastněné s návrhem ÚS, především s koncepcí ÚS, dopravním připojením řešeného území a způsobem odparkování nově vzniklého bytového domu.

Zástupce pořizovatele ÚS, Ing. Terezie Herbstová, požádala v rámci konzultačního jednání všechny přítomné, aby svá stanoviska a připomínky sdělili písemně do 14 dnů ode dne tohoto jednání, tj. do 24. února 2023. Pokud pořizovatel neobdrží stanoviska a připomínky k této lhůtě, platí, že se s návrhem řešení ÚS souhlasí.

Závěr:

Účastníci konzultačního jednání byli poučeni, že případné požadavky na řešení ÚS musí být uplatněny na OÚP písemně. Na základě vyhodnocení podaných stanovisek a připomínek bude ÚS dopracována a v souladu s § 166 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uložena na našem odboru, na Stavebním úřadu Magistrátu města České Budějovice a na Krajském úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu k rozhodování z hlediska územního plánování o činnostech, dějích a zařízeních v předmětném území.

Zapsala: Ing. Terezie Herbstová

PREZENČNÍ LISTINA

Ve věci:

Konzultační jednání o návrhu Územní studie „Nemocnice“ v k.ú. České Budějovice 7

dne: 10. 2. 2023

Svým podpisem na prezenční listině účastník konzultačního jednání souhlasí se zpracováním svých osobních údajů (jméno, příjmení, e-mail....) v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů, a to pro potřeby vypořádání připomínek a stanovisek.

Jméno	Adresa	Telefon/E-mail	Podpis
EVA KREJSOVÁ	TEPLAŘNA Ú. BOD. NOVOTRÁDKY 13	krajcova@cedplarna-cb.cz	
MARTIN GÜKLHORN	— / —	GÜKLHORN@TEPLARNA-CB.CZ	
PAVEL FUX	EB.0, a.s. Č. Budějovice	Pavel.fux@egd.cz	
MELMEROVÁ	ODS P H1 ČB		
BLECHOVÁ	— / —		
HORÁK	MHC B ODSH		
FILIP DUBSKÝ	NRDUPONA 36 38004 ČB	PPA 1250 ST kancelar@prophincz	
MARTINA KUČEROVÁ	— / —	atelier@prophincz	
ELIŠKA BOUCHALOVÁ	MHC B - OUP		
EVA VAGOVÁ	MHC B	VAGHOVA E @ O-BUDEJOVICE.CZ	
PIETR POLÁK	MHC B - IO	polakp@c-budejovice.cz	
T. HERBSTOVÁ	MHC B - OUP		



Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. č. 1/1



digitálně podepsal:
Kodadová Pavla Ing.
08.03.2023 11:33
cert: PostSignum Qualified CA4
sn: 1.5A.2C.77

Magistrát města České Budějovice
Ing. Pavla Kodadová
odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. č. 1/1
370 92 České Budějovice

PRO-PLANS s.r.o.
Nerudova 945/36
370 04 České Budějovice

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OÚP/O-789/2023/He-V	Ing. T. Herbstová	386 803 010	herbstovat@c-budejovice.cz	2023-03-07

Pokyn pořizovatele pro dopracování návrhu Územní studie „Nemocnice“ po konzultačním jednání

Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice, který je pořizovatelem Územní studie „Nemocnice“ v k. ú. České Budějovice 7 (dále jen „ÚS“), Vás tímto žádá o úpravu návrhu ÚS před jeho prezentací v kolegiu primátorky města České Budějovice, a to dle pokynu pořizovatele (viz příloha č. 1).

Současně zasíláme vyhodnocení stanovisek a připomínek, které byly vzneseny na základě konzultačního jednání ve věci ÚS, konaného dne 10. 2. 2023, dle kterých bude návrh ÚS dopracován (viz příloha č. 2).

Po převzetí a kontrole upraveného návrhu ÚS zajistí pořizovatel prezentaci v kolegiu primátorky města České Budějovice.

S pozdravem

Ing. Pavla Kodadová
vedoucí odboru územního plánování

Přílohy:

1. Pokyn pořizovatele pro dopracování návrhu ÚS po konzultačním jednání
2. Vyhodnocení stanovisek a připomínek

Na vědomí včetně příloh: Olma R+ s.r.o., B. Němcové 596/85, 370 01 České Budějovice



digitálně podepsal:
Kodadová Pavla Ing.
08.03.2023 11:33
cert: PostSignum Qualified CA 4
sn: 1.5A.2C.77

**Pokyn pořizovatele pro dopracování návrhu územní studie „Nemocnice“ po konzultačním jednání
(dále také „ÚS“)
v k. ú. České Budějovice 7**

TEXTOVÁ I GRAFICKÁ ČÁST NÁVRHU ÚS:

1. V textové i grafické části bude zapracováno, že v ulici Boženy Němcové vede parovodní rozvod ve vlastnictví Teplárny České Budějovice a.s.
2. Bude upraven datum vyhotovení návrhu ÚS.



**Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu Územní studie „Nemocnice“
v katastrálním území České Budějovice 7**

Č.	Autor:	Autentický text + vyhodnocení:
1.	Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000 Dne: 1. 2. 2023	Stanovisko k návrhu územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán dle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad obdržel dne 25. 1. 2023 pozvánku ke konzultaci ve věci návrhu územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7 (dále též „ÚS“) pro uplatnění stanovisek a připomínek. Řešené území územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7 o výměře cca 0,17 ha leží na rohu křižovatky B. Němcové a Tichá v sousedství areálu nemocnice, zahrnuje pozemky parc. č. 1357, 1358/4, 1354 a 1355. V severní části řešeného území ÚS u ul. B. Němcové se nachází stávající objekt Centra medicíny pohybového systému (pozemek parc. č. 1357) se zahradou a parkovací plochou a v jihozápadním rohu u ul. Tichá je umístěn malý rodinný dům (pozemek parc. č. 1354) se zahradou. Dle územního plánu města ve znění jeho pozdějších změn, (dále jen „ÚPnM“), je řešené území ÚS je součástí dílu 2 Předměstí, čtvrti 2.6. Krumlovské předměstí, lokality 2.6.2. Nemocnice. Zahrnuje plochu makrobloku 2.6.2.015.z-83 se způsobem využití zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí (IN-2) s povinností územní studie a část plochy makrobloku 2.6.2.016.z-83 se způsobem využití zastavitelné území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (VZ), která je do řešeného území ÚS zahrnuta z důvodu lepšího provázání budoucí zástavby a se stávajícími stavbami a prolukami v území. V návrhu ÚS je navržena nová zástavba při jižní hranici řešené plochy v místě stávajícího rodinného domu, který bude určen k demolici. Vzhledem k rozdílnému funkčnímu využití ploch v jižní části řešeného území se bude jednat o dva objekty. Objekt O1 v ploše IN-2 bude využíván jako bytový dům, hlavní objem stavby bude orientován k ulici Tichá, hlavní vstupy a vjezdy do objektu se doporučují z ulice Tichá. Objekt O2 v ploše VZ bude sloužit pro zdravotnické účely (lékařský dům), hlavní objem stavby bude orientován k ulici B. Němcové (stavební čára), hlavní vstupy a vjezdy do objektu se doporučují z ulice Tichá. V rámci podrobnějšího členění území jsou vymezeny v návrhu ÚS podmínky prostorového uspořádání, a to stavební čára a stavební hranice pro budoucí plochy chodníků, parkování, komunikací, vjezdů a zelené plochy. (Srov., viz návrh ÚS.)

	Krajský úřad po posouzení předložených podkladů na základě dostupných informací v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující: <u>[1] – Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny</u> Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na pozvánku doručenou dne 25. 1. 2023, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k předloženému návrhu ÚS toto stanovisko: souhlasí s návrhem územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7. Uvedená koncepce návrhu územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) nebo ptačí oblasti (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu. Odůvodnění: V území řešeném předloženým návrhem ÚS v příslušnosti krajského úřadu se nenachází žádná EVL ani PO. Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky a EVL CZ0313138 Vrbenské rybníky, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 3,9 – 4.1 km. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL a PO lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny (www.nature.cz). Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaného záměru a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od uvedených EVL a PO, lze z návrhu ÚS usuzovat, že nedojde k významnému negativnímu ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000. <u>[2] – Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny</u> Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na pozvánku doručenou dne 25. 1. 2023, vydává k danému návrhu ÚS toto stanovisko: souhlasí s návrhem územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7. Z návrhu územní studie „Nemocnice“ v katastrálním území České Budějovice 7 je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady. Odůvodnění: Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny:
--	--

		V území řešeném návrhem ÚS se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo. Podle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny: Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků dle § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny. Území řešené předloženým návrhem ÚS se podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Atelier V – Ing. arch. Ivan Vorel 2009) nachází v oblasti krajinného rázu (dále jen „ObKR“) ObKR 14– Českobudějovická pánev. Podle ustanovení § 3 odst. 1b) zákona o ochraně přírody a krajiny: V řešeném území návrhu ÚS se nenachází žádný registrovaný významný prvek (dále jen „VKP“). Podle ustanovení § 46 odst. 1) zákona o ochraně přírody a krajiny: V území řešeném předloženým návrhem ÚS se nenachází žádný památný strom. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: V území řešeném předloženým návrhem ÚS, v příslušnosti krajského úřadu, se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního, regionálního ani lokálního významu. Krajský úřad pouze upozorňuje, že katastrálním územím České Budějovice 7 prochází nadregionální biokoridory (dále jen „NBK“) NBK 169 Červené blato-K118 a NBK 118 Hlubocká obora-Dívčí Kámen. Nachází se zde i několik prvků ÚSES lokálního významu. Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaného záměru a jejich umístění mimo prvky ÚSES, ZCHÚ, VKP a památné stromy v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody lze z návrhu ÚS usuzovat, že nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.
	Vyhodnocení:	Souhlasné stanovisko.
2.	Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru <u>Dne:</u> 9. 2. 2023	Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Návrh Územní studie Nemocnice v k.ú. České Budějovice 7 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 30 dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko

		k předložené územně plánovací dokumentaci. <u>Odůvodnění:</u> Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územní studie (dále jen „ÚS“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚS, při dodržení § 175 stavebního zákona, připomínky.
	<u>Vyhodnocení:</u>	Souhlasné stanovisko.
3.	Teplárna České Budějovice, a.s. <u>Dne:</u> 16. 2. 2023	Námítka účastníka konzultace ve věci návrhu Územní studie „Nemocnice“ sp. zn. OÚP/O-236/2023/He-V Společnost Teplárna České Budějovice, a.s. uplatňuje námitku k návrhu Územní studie „Nemocnice“ a přiloženému Výkresu dopravní a technické infrastruktury, kde je uvedeno, že v ulici B. Němcové je veden teplovod. V ulici Boženy Němcové je veden parovodní rozvod ve vlastnictví společnosti Teplárna České Budějovice, a.s. o dostatečné kapacitě pro napojení všech uvažovaných objektů uvedených v Územní studii „Nemocnice“).
	<u>Vyhodnocení:</u>	Připomínka akceptována. Do textové i grafické části bude zapracováno, že v ulici Boženy Němcové vede parovodní rozvod ve vlastnictví Teplárny České Budějovice a.s.
4.	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích <u>Dne:</u> 17. 2. 2023	Návrh územní studie Nemocnice – díl 2 Předměstí, čtvrt Krumlovské předměstí, lokalita 2.6.2. Nemocnice, makroblok 2.6.015.z-83 a část makrobloku 2.6.2.016.z-83, k.ú. České Budějovice 7 – vyjádření Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) toto vyjádření: s návrhem územní studie Nemocnice – díl 2 Předměstí, čtvrt Krumlovské předměstí, lokalita 2.6.2. Nemocnice, makroblok 2.6.015.z-83 a část makrobloku 2.6.2.016.z83, k.ú. České Budějovice 7, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 25.1.2023 Statutárním městem České Budějovice, Magistrátem města České Budějovice, Odborem územního plánování, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice se souhlasí. Odůvodnění: Pořizovatel územní studie: Statutární město České Budějovice, Magistrát města České Budějovice, Odbor územního plánování, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice Zpracovatel územní studie: PRO-PLANS s.r.o., Nerudova 945/36, 370 04 České Budějovice

	Dle územního plánu města České Budějovice je řešené území součástí dílu 2 Předměstí, čtvrti 2.6. Krumlovské předměstí, lokality 2.6.2. Nemocnice. Jedná se o makroblok 2.6.2.015.z-83. Řešené území je dále rozšířeno o část makrobloku 2.6.2.016.z-83 z důvodu lepšího provázání budoucí zástavby se stávajícími stavbami a prolukami v území. Studie řeší funkční a provozní vazby v území, stanovuje regulační prvky plošného, prostorového a architektonického řešení. Hranice řešeného území o rozloze cca 0,17 ha je vyznačena v grafické části a zahrnuje pozemky parc. č. 1357, 1358/4, 1354 a 1355 v k. ú. České Budějovice 7. Řešené území se nachází na rohu ulic Tichá a B. Němcové na rozhraní zástavby rodinných příp. menších bytových domů a areálu českobudějovické nemocnice. Jedná se o klidnou část města, ulice B. Němcové vede souběžně s Lidickou třídou, která přebírá většinu dopravní zátěže v této části města, hluková zátěž je v řešené lokalitě minimální. Ulicí B. Němcové jsou vedeny trolejbusové a autobusové linky, je zde několik zastávek MHD. Ulice B. Němcové také slouží jako přístup do areálu nemocnice. Ulice Tichá je krátká boční ulice v zástavbě rodinných domů, jsou zde zadní vjezdy do areálu nemocnice. V severní části řešených pozemků se nachází stávající objekt Centra medicíny pohybového systému (pozemek p.č. 1357) se zahradou a parkovací plochou. V jihozápadním rohu je pak umístěn malý rodinný dům (pozemek p.č. 1354) se zahradou. Řešená plocha se skládá ze dvou ploch s různým funkčním využitím, z plochy IN-2 s převažující funkcí bydlení a plochy VZ s převažující funkcí veřejné vybavenosti pro zdravotnictví. Předpokládá se nová zástavba při jižní hranici řešené plochy v místě stávajícího rodinného domu, který bude určen k demolici. Vzhledem k rozdílnému funkčnímu využití ploch v jižní části řešeného území se bude jednat o dva objekty. Objekt O1 v ploše IN-2 bude využíván jako bytový dům o 14 bytových jednotkách. Hlavní objem stavby bude orientován k ulici Tichá, hlavní vstupy a vjezdy do objektu se doporučují z ulice Tichá. Objekt O2 v ploše VZ bude sloužit pro zdravotnické účely (lékařský dům). Hlavní objem stavby bude orientován k ulici B. Němcové (stavební čára), hlavní vstupy a vjezdy do objektu se doporučují z ulice Tichá. Oba objekty budou řešeny jako samostatné, provozně a konstrukčně oddělené budovy. Dopravní infrastruktura ÚS nenavrhuje žádné nové komunikace. Řešené území je obslouženo ze stávajících komunikací – ul. Tichá a ul. B. Němcové. Územní studie nenavrhuje konkrétní řešení dopravy v klidu. Řešení odstavných a parkovacích stání a garáží bude řešeno v rámci projektové dokumentace stavby podle konkrétního stavebního záměru. Veškerá doprava v klidu bude výhradně řešena na vlastním pozemku v rámci stavby. Počet stání pro jeden bytový dům bude cca 19, v území se nachází stávajících 7 stání Centra medicíny pohybového systému, jež jsou dnes umístěna v ploše budoucího objektu a budou nově umístěna v rámci návrhu nové stavby. Technická infrastruktura Nápojení řešených záměrů na technickou infrastrukturu bude zajištěno ze stávajících sítí (NN, vodovod, kanalizace, STL plynovod, podzemní teplovod). Limity využití území Vyhodnocení hlukové zátěže z ulice B. Němcové (hluk z dopravy)
--	--

		S ohledem na úroveň přípravy záměru (územní studie), jakož i s ohledem na chystanou novelu nařízení vlády, která by měla hygienické limity pro „hlavní“ i „ostatní“ komunikace sjednotit, je zpracována hluková studie ve dvou variantách výpočtů i závěrů k nim s tím, že v dalších stupních dokumentace bude postupováno (již nevariantně) dle skutečného legislativního stavu v době jejich zpracování. Citovaná novela metodiky zásadním způsobem mění pohled na hlukové poměry v noční době (čímž respektuje skutečný vývoj průběhu objemů dopravy v průběhu dne v posledních letech). Pro formulaci závěrů a případný návrh protihlukových opatření (na rozdíl od předchozí metodiky) se tak rozhodujícím obdobím stává období noční. Posuzovaná urbanistická studie není zpracována objektově, obsahuje pouze regulační prvky pro zástavbu v dané proluce. <u>V navazujících stupních PD bude z hlediska známého řešení a detailu objektu možné zpracovat hlukovou studii.</u> <u>Ochranné pásmo letiště</u> Řešené území se nachází v ochranném pásmu veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice, a to konkrétně v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb (ochranné pásmo vnitřní vodorovné plochy). Ochranná pásma byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 23.4.2012 pod č.j. 1705-12-701.
	<u>Vyhodnocení:</u>	Souhlasné stanovisko.
4.	Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí <u>Dne:</u> 20. 2. 2023	<u>Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice</u> <u>1. oddělení vodního hospodářství</u> • z hlediska <u>vodního hospodářství</u> dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění: Lokalita bude napojena do veřejné kanalizace a veřejného vodovodního řádu, srážkové vody budou dle návrhu v co největší míře zasakovány a zadržovány na pozemku – k územní studii nemáme připomínky. <u>2. oddělení ochrany přírody a krajiny</u> • z hlediska <u>ochrany přírody a krajiny</u> dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: K ÚS nemáme významných připomínek. V rámci studie je počítáno i s MZI. <u>3. oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu</u> • z hlediska <u>ochrany zemědělského půdního fondu</u> dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): Za předpokladu souladu územní studie s platnou územně plánovací dokumentací a respektování vyhodnocení z hlediska ochrany ZPF, nemáme k předloženému návrhu námitek. • z hlediska <u>lesního hospodářství</u> dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících: Bez připomínek. <u>4. oddělení ochrany ovzduší a odpadů</u>

		• z hlediska <u>ochrany ovzduší</u> dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění: Předmětná Územní studie řeší variantně připojení předpokládaných 2 nových objektů na sítě ohledně řešení vytápění a potřeb tepla. V řešené lokalitě se lze připojit na STL plynovody či připojit na CZT Teplárny Č. Budějovice. K výše uvedenému – bez připomínek. • z hlediska <u>nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.:</u> K územní studii bez připomínek.
	<u>Vyhodnocení:</u>	<u>Z hlediska vodního hospodářství:</u> Bez připomínek. <u>Z hlediska ochrany přírody a krajiny:</u> Bez připomínek. <u>Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:</u> Bez připomínek, návrh Územní studie je zpracován v souladu s platnou ÚPD. Dále návrhem Územní studie nedochází k novému záboru zemědělského půdního fondu. <u>Z hlediska lesního hospodářství:</u> Bez připomínek. <u>Z hlediska ochrany ovzduší:</u> Bez připomínek. <u>Z hlediska nakládání s odpady:</u> Bez připomínek.
5.	Ministerstvo vnitra České republiky <u>Dne:</u> 23. 2. 2023	Vyjádření k návrhu Územní studie „Nemocnice“ v k.ú. České Budějovice 7 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územní studie „Nemocnice“ nenachází zájmové území Ministerstva vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
	<u>Vyhodnocení:</u>	Souhlasné stanovisko.