

**Krycí list lokality****3.1.1. ZA HŘBITOVEM**

**Díl města:** 3 - Příměstí  
**Čtvrť města:** 1 - Nové Hodějovice  
**Název lokality:** 1 - Za hřbitovem

**OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ:****Z á v a z n á č á s t :**

**Charakter území:** Zastavitelnost  
a funkční využití: dle grafické přílohy  
**Míra stability:** rozvojové území

**Obecné regulativy  
(limity, rizika):** vyplývají z grafické přílohy

**Urbanistický návrh:** Navrženými urbanistickými regulačními osami (dopravního charakteru) jsou „zanádražní“ sběrná komunikace a přívaděč na D3; propojeny jsou kruhovou křižovatkou. Makrobloky přiléhající ke křižovatce – kromě severozápadního, který je navržen jako plocha rozšíření stávajícího hřbitova – jsou pro svou vazbu na vyšší dopravní skelet navrženy jako zvláštní území ( pro umístění komerčních areálů náročných na plochu a dopravní zatížení). Po východním okraji lokality je navržena trasa D3, východně od ní navrženo území pracovních aktivit, západně plochy krajinné zeleně. Na jihu lokality navrženo území individuální obytné funkce a smíšené funkce navazující na zástavbu lokality 3.1.2. Nové Hodějovice – obec. Prostor kolem nově navržené kruhové křižovatky navržen jako ohnisko území.

**Nároky na ÚPD  
(územně plánovací  
dokumentaci):** nestanovují se

**Nároky na ÚPP  
(územně plánovací  
podklady):** U - urbanistická studie opatřená řešící celé území rozvojové lokality, bude řešena po makroblocích s možností jejich sdružování s ohledem na procházející urb. regulační osy, a s podmínkou důsledného dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulací návazných makrobloků a os.  
U\* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy

**Zvláštní regulace:**

- Veřejně prospěšné  
stavby:

Rozšíření hřbitova v Mladém (A 4)  
Doprava:  
Stavba IV. tranzitního železničního koridoru na území města České Budějovice (DH 26)  
Trasa dálnice D3 (součást východního obchvatu) (DI 1)  
Stavba „zanádražní“ komunikace v trase podjezd pod železnici – křížení v Mladém včetně ramp a souvisejících konstrukcí, protihlukových opatření a pojízdných chodníků (DI 7)  
Přeložka silnice II/157 (DI 8)  
Přestavba Novohradské vč. železničního přejezdu (DI 9)  
Vodní hospodářství:  
Revitalizace Hodějovického potoka (VH 35)

**Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části**  
**Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)**  
**Stavba dešťové dálniční kanalizace DN 300 až 1400, včetně odlučovačů ropných látek (K 39)**  
**Stavba (překládka) vysokotlakého plynovodu DN 250 (P16)**  
**Stavba (překládka) venkovního vedení VN 22 kV (E5)**

- Stavby a plochy  
veřejného zájmu:

Ohnisko území - prostor kolem nově navržené kruhové křižovatky.

- Prvky ÚSES:

Pro upřesnění rozsahu platnosti ochranného režimu skladebných částí ÚSES je stanovena povinnost zpracovat pro prvky ÚSES navazující ÚPD/ÚPP, případně DÚR. Cílem této dokumentace je vymezení plošných a funkčních nároků ÚSES na jednotlivé pozemky s přesností, která umožní posoudit dopady ochranného režimu do majetkových a vlastnických vztahů.

*Směrná část:*

Programy a politiky:

Území kolem příjezdu od D3 – plochy vhodné pro umístění komerčních areálů náročných na plochu a dopravní zatížení.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení:

Prioritou pro rozvoj a transformaci lokality je realizace vyššího dopravního skeletu – “zanádražní” komunikace, D3.

*Informativní část:*

Rozloha lokality:

46,5 ha

Počet obyvatel

(trv. bydlicích 1998):

54

Urb. obvod:

U Špačků – Za hřbitovem (- část)

Číslo urb. obvodu:

050

Katastr:

Č.B. 6

Poznámka:

Lokalita je částí urbanistického obvodu.

Popis:

Téměř nezastavěná lokalita s areálem Technických služeb a hřbitova Mladé, západně vymezena železnicí, východně hranicí katastrálního území Č. Budějovic. Lokalita rozvoje komerčních aktivit kolem nového dopravního napojení – přeložka Novohradské ul., “zanádražní” komunikace, přivaděč D3.

Ostatní:

V lokalitě leží část odkaliště teplárny České Budějovice, společně s doprovodnými technickými zařízeními. Technologické celky odkaliště (potrubí vratné vody a pod) případně zasažené stavbou dálnice D3 budou ošetřeny tak, aby byla zajištěna jejich funkce po dobu provozu odkaliště (přeložkou, technickým řešením...). Pro odkaliště byl vypracován “Havarijní a povodňový plán”, který je součástí manipulačního a provozního řádu odkaliště. Tento plán byl schválen referátem ŽP Okresního úřadu pod č.j. 4648/97 – Moj., dne 1.10.1997.

## ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část:

Návrh ploch městské a krajinné rekreační zeleně pro zajištění plné funkčnosti skladebných částí ÚSES: lokální biokoridor LBC 24 Hodějovický potok, LBC 29 Hodějovické louky. Návrh na rozšíření městského hřbitova v Mladém.

Regulační prvky:

Cílové společenstvo: QUERCETA ROBORIS-ACERIS SUP. (javorová doubrava) 3BC4

Prostorové uspořádání prvků ÚSES: porosty dřevin v plném zápoji s keřovým patrem.

Návrh druhové skladby prvků ÚSES: stromové patro: OL2, JS2, LPS1, LPV1, JVM1, JVK+, DBL2, TOČ+, JŘO+; keřové patro: BRS+,STŘ1, VRB1, VRP+. VRJ+, BZ1

Směrná část: Lokalita je v kontaktu s jihovýchodním okrajem zeleného klínu Srubec a v území jsou dochovány typické znaky krajinného rázu. Pro rozšíření hřbitova není druhová skladba ani prostorové uspořádání vegetačních prvků regulováno

Informativní část: Vegetační prvky tvoří stávající a návrhové doprovodné krajinné porosty podél Hodějovického potoka. Clonná vegetace kolem rychlostní komunikace.Významným objektem městské zeleně je hřbitov v Mladém.  
Jde o kontaktní zónu, která umožňuje propojení biochor Českobudějovické pánve a biochor teplých pahorkatin nad Starými Hodějovicemi.

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část: Po východním okraji lokality je trasována dálnice D3 (resp. rychlostní silnice R3).  
Základním prvkem dopravního řešení je křižovatkový bod, navržený ve tvaru okružní křižovatky, který je jedním z nejvýznamnějších dopravních uzlů na komunikacích nadřazeného významu, vstupujících do města od jihu.  
K rondelu je svedena přeložená trasa silnice II/157 (ve funkční třídě B1), která tvoří zároveň dálniční přivaděč od MÚK navržené do volného prostoru jižně od Ledenické silnice. Krátkou změnou trasy je do tohoto bodu zaústěna i silnice II/156 od Českých Velenic. Okružní křižovatka umožňuje další rozpad radiální zátěže jednak do upravené trasy ulice Novohradské a hlavně do navržené “zanádražní” komunikace, vedené po východní straně železničních pozemků (nová stopa silnice II/157).  
Na velenické trati je třeba počítat s úpravou výtažné koleje, která bude prodloužena až na úroveň Hodějovického potoka.  
Stávající cyklistické trasy vedené lokalitou budou zachovány.

Směrná část: Deficit dopravy v klidu je řešen v sousedních lokalitách.

Informativní část: V současné době nezastavěné území, bez dopravních nároků.  
Dle návrhu ÚPnM v prostoru lokality vzniká jeden z klíčových dopravních uzlů komunikačního skeletu města, který se stane i aktivačním faktorem pro rozvoj okolního území.

| BILANCE DOPRAVY V KLIDU |                             |          |          |   |                      |       |   |               |              |              |
|-------------------------|-----------------------------|----------|----------|---|----------------------|-------|---|---------------|--------------|--------------|
| ČÍSLO LOKAL.            | POČET STÁNÍ - SOUČASNÝ STAV |          |          |   | POTŘEBNÝ POČET STÁNÍ |       |   | DEFICIT STÁNÍ | NÁVRH ŘEŠENÍ |              |
|                         | NA ULICI                    | V GARÁŽI | NA PLOŠE | S | ODST.                | PARK. | S |               | POČET STÁNÍ  | FORMA NÁVRHU |
| 3.1.1                   | 0                           | 0        | 0        | 0 | 5                    | 0     | 5 | 5             | 0            | 0            |

| ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY |                          |                                |            |                                           |  |            |       |
|------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|------------|-------------------------------------------|--|------------|-------|
| Název a číslo lokality                         |                          | R.2010 zatížení celkem voz/den |            | R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy |  |            |       |
| 3.1.1.                                         | U ŠPAČKŮ- ZA HŘBIT.      |                                |            |                                           |  |            |       |
| číslo úseku                                    | název úseku              |                                | návrh ÚPnM |                                           |  | návrh ÚPnM |       |
|                                                |                          |                                |            |                                           |  | 55 dB      | 65 dB |
| 4 - 5                                          | R - 3 x Hodějovice       |                                | 9 762      |                                           |  | 65,9       | 15,5  |
| 4 - 48                                         | II / 157 Pohůrka - Mladé |                                | 15 702     |                                           |  | 67,9       | 16,1  |
| 48 - 50                                        | Mladé - S. Vrbné - tang. |                                | 4 516      |                                           |  | 24,2       | -     |
| 48 - 136                                       | Mladé                    |                                | 17 116     |                                           |  | 53,9       | 11,7  |
| 48 - 583                                       | Nové Hodějovice          |                                | 12 786     |                                           |  | 44,1       | 8,1   |

**- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

**Závazná část:** Budou respektovány zásady ochrany aktivní inundace, nepřipustnost některých činností a zvláštní podmínky investiční činnosti v inundaci pasivní. Průtočnost koryta potoka nesmí být nijak omezována. Technologické přechody budou realizovány pode dnem potoka (tam kde je to reálné).

**Směrná část:** Hodějovický potok bude revitalizován s využitím původního koryta. Zatrubnění bude v daném úseku zrušeno. Odkaliště bude výhledově rekultivováno.

**Informativní část:** Lokalita zahrnuje úsek původního koryta Hodějovického potoka, v části úseku pod odkalištěm je potok zatrubněn a původní koryto s velmi kvalitním břehovým porostem je suché. Část území je součástí záplavového území města při stoleté povodni na Hodějovickém potoce. Malá část území lokality potoka náleží k aktivní inundaci vodoteče. Území zahrnuje dále část nádrže teplárenského odkaliště.

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU**

**Závazná část:** Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Rekonstruování řadů "A" a "C" DN 500. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Respektování 2. vnějšího pásma hygienické ochrany vodního zdroje Vidov. V makroblocích území pracovních aktivit a území pro areály nadměstského významu bude řešena světlost hlavních přívodních vodovodních řadů min 200mm.

**Směrná část:** Zpracování generelu zásobování města vodou. Dokončení modelu městské vodovodní sítě včetně jeho propojení s řídicím systémem centrálního dispečinku pro optimální regulaci tlakových poměrů v síti s cílem snížení ztrát vody.

**Informativní část:** Nová městská vodovodní síť pokrývá část území lokality. Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu. Stávající hlavní řady "A" a "C" DN 500 jsou umístěny v jižní a východní části lokality.

**- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ**

**Závazná část:** Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Rozšíření oddílné sítě dle navrhované zástavby. Jednotná síť je stavebně povolena ve Šroubárenské ulici. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

**Směrná část:** Využití "Generelu městské stokové sítě města České Budějovice".

*Informativní část:* *Městská stoková síť zasahuje na část území lokality. Většina stokové sítě je v dobrém technickém stavu. Recipientem je Hodějovický potok a Malše.*

#### **- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM**

**Závazná část:** **Respektovat ochranná pásma v souladu se příslušným platným zákonem.**

**Směrná část:** Plynovod je napojen na VTL regulační stanici, kterou lze využít pro případnou plynofikaci území.

*Informativní část:* *Lokalita není plošně plynofikována. Jižním okrajem území prochází středotlaký plynovod DN 500, který zabezpečuje plynofikaci teplárny.*

#### **- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM**

**Závazná část:** **S kapacitou odkaliště počítat na dalších 15 let. Stávající splavovací potrubí zůstane zachováno, respektovat jeho ochranné pásmo.**

**Směrná část:** V případě nutnosti (z důvodu technických podmínek realizace dálnice D3 – v řešení dle navazujících dokumentací) bude splavovací potrubí přeloženo.

*Informativní část:* *nestanovuje se*

#### **- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE**

**Závazná část:** **Nutno respektovat dle příslušného platného zákona stávající venkovní vedení 110kV, 22 kV a trafostanice 22/0,4 kV s venkovními přípojkami VN, včetně jejich ochranných pásem. Pro navrhovanou výstavbu výrobního charakteru je nutné vybudovat nové samostatné trafostanice 22/0,4 kV. Trafostanice se navrhuje venkovního provedení, typ VTS a BTS.**

**Směrná část:** Po výstavbě TS se provede pokládka kabelů NN, uložení do země.

*Informativní část:* *nestanovuje se*

#### **PAMÁTKOVÁ OCHRANA:**

**Závazná část:** **nestanovuje se**

*Informativní část:* *nestanovuje se*