

A⁸0n0

ÚZEMNÍ STUDIE LEVÝ BŘEH VLTAVY

Návrh – textová část

08/2024

Identifikační údaje

NÁZEV ZAKÁZKY / PROJECT:	Územní studie Levý břeh Vltavy
DATUM / DATE:	08/2024
MÍSTO / LOCATION:	České Budějovice, okres České Budějovice, Jihočeský kraj
POŘIZOVATEL / CLIENT:	Magistrát České Budějovice odbor Územního plánování, Nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01, České Budějovice
KONTAKTNÍ OSOBA / CONTACT PERSON:	Ing. Pavla Kodadová, vedoucí oddělení územního plánování
NAVRHOVATEL / OBJEDNATEL:	statutární město České Budějovice
ZPRACOVATEL / CONSULTANT:	A8000 s.r.o. , Vocelova 1, 120 00 Praha 2, +420 224 422 411 praha@a8000.cz
AUTOR / ARCHITECT:	Martin Krupauer, Pavel Kvintus, Martin Sedmák, Michael Vojtěchovský, Monika Ohrazdová
VEDOUcí PROJEKTU / CHIEF ARCHITECT:	Michael Vojtěchovský
A8000 TÝM / A8000 DESIGN TEAM:	Monika Ohrazdová, Tamara Crhová, Lenka Baková

ZPRACOVATELÉ DÍLČÍCH ČÁSTÍ:

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ:	Ing. Ondřej Zenkl Jírovcova 2 370 01 České Budějovice +420 739 257 617 Zenkl.ondrej@zenklcb.cz
KONCEPCE KRAJINY:	Ing. Ivana Popelová Vrbenská 199 370 01 České Budějovice +420 724 233 418 ivana.popelova@gmail.com
VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ:	Ing. Silvie Engelová +420 774 313 830 engelovas@gmail.com
ELEKTRO :	Ing. František Mráz Lidická tř. 948/144 370 01 České Budějovice +420 602 146 587 mraz.frant@seznam.cz
PLYN:	Ing. Jakub Tošner Vrbenská 6 370 01 České Budějovice +420 602 155 002 tasner@proplyncb.cz

Textová část

OBSAH TEXTOVÁ ČÁST

1	Vymezení řešeného území.....	8
1.1	Stávající stav řešeného území.....	8
1.2	Hlavní vize a cíle územní studie	9
1.3	Účel územní studie	12
2	Podmínky pro vymezení a využití pozemků	12
2.1	Hlavní cíle řešení	12
2.2	Podmínky vyplývající ze zadání územní studie	12
2.3	Urbanistická koncepce	12
2.4	Podmínky pro způsob využití pozemků	13
2.5	Podmínky plošné a prostorové regulace	22
3.	Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury	24
3.1	Komunikace	24
3.2	Veřejná doprava.....	25
3.3	Pěší a cyklo doprava.....	25
3.4	Doprava v klidu	26
4.	Podmínky pro umístění technické infrastruktury.....	26
4.1	Vodohospodářské řešení	26
4.2	Zásobování teplem, plynem (vytápění, teplá voda)	30
4.2.3	Zásobování teplem	30
4.2.4	Zásobování plynem	31
4.3	Zásobování elektrickou energií	31
5.	Řešení zeleně	32
5.1	Analytická část	32
5.2	Popis řešeného území	35
5.3	Návrhová část	35
6	Urbanistické řešení a řešení infrastruktury jednotlivých lokalit.....	38
	Lokalita A	40
	Lokalita A*	41
	Lokalita B	42
	Lokalita C	44
	Lokalita D	45
	Lokalita E	47
	Lokalita F	48
	Lokalita G	49
	Lokalita G*	50
	Lokalita H	51
	Lokalita CH	52
	Lokalita I	53
	Lokalita J	54
	Lokalita K	55
	Lokalita L	55
	Lokalita M	56
	Lokalita N	58
	Lokalita O	59
	Lokalita P	60
	Lokalita Q	61
	Lokalita R	62
	Lokalita S	63
	Lokalita T	64
	Lokalita U	65
	Lokalita V	66
	6.1 Bilanční tabulky lokalit.....	68
7	Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	73
7.1	Charakteristika řešeného území, širší vztahy	73
7.2	Podmínky vyplývající z ÚP	73

7.3	Podmínky vyplývající z památkové ochrany území	73
7.4	Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových území	74
8	Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	74
8.1	Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	74
8.2	Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu	74
8.3	Vyhodnocení pozemků určených k plnění funkcí lesa	74
8.4	Vymezení pozemků přípustných pro dobývání ložisek nerostů a pozemků pro jeho technické zajištění	74
9	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	75
9.1	Ochrana veřejného zdraví	75
9.2	Požární ochrana a ochrana obyvatelstva	76
10	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejné prospěšných opatření a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	76
11	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	76
12	Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení ÚS včetně vyhodnocení souladu se ZÚR, ÚPnM, Veřejně prospěšnými stavbami, nahrazovaných ÚS a vybraných ostatních podkladů a strategií	77
12.1	Vyhodnocení souladu se ZÚR	78
12.2	Vyhodnocení souladu s ÚPnM	84
12.3	Vyhodnocení souladu veřejně prospěšných staveb vymezených v ÚPnM s návrhem řešení dle Územní studie	89
12.4	Vyhodnocení souladu s nahrazovanými ÚS	96
12.5	Vyhodnocení souladu s vybranými podklady a strategiemi	97
13	Bilanční tabulka	98

OBSAH GRAFICKÁ ČÁST

1.1	Výkres širších vztahů	1:5000
2.1	Hlavní regulační výkres	1:1000
3.1	Urbanistická situace Etapa 1	1:1000
3.2	Urbanistická situace Etapa 2	1:1000
3.3	Urbanistická situace Etapa 3 Vize	1:1000
3.4	Etapizační výkres	1:2000
4.1	Výkres dopravní infrastruktury	1:1000
4.2	Výkres technické infrastruktury	1:1000
5.1	Výkres majetkoprávních vztahů	1:1000
6.1	Výkres návrhu změn územního plánu	1:1000
7.1	Uliční profily	
8.1	Vizualizace	

1 Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází podél levého břehu řeky Vltavy v pásu podél ulice Na Dlouhé louce v úseku křižovatek Pasovská a U Staré Trati včetně areálu Výstaviště a dalších ploch v koridoru vymezeném řešeným územím.

Celková rozloha řešeného území je 62,3 ha.

1.1 Stávající stav řešeného území

Řešené území zahrnuje levý břeh Vltavy, jejíž břehy rozdělují město na dvě poloviny, rozdělení města ještě zdůrazňuje levobřežní rychlostní komunikace společně s vysokými protihlukovými stěnami. Rychlostní komunikace neboli levobřežka, je páteří trasou z dálnice D3 směrem do Rakouska a je hojně využívána transiitní dopravou. Plánované dokončení dálnice D3, jako obchvatu města, sice tranzitní dopravu odvede, významné zklidnění levobřežní komunikace se ale ani tak nedá předpokládat. Sníží se sice podíl těžké nákladní dopravy, skladba vozidel se promění, ale dopravní zátěž se i tak bude spíš zvyšovat. Proměna levobřežky v městskou ulici je tedy především o jejím zklidnění, úpravách šířky a uspořádání jízdních pruhů při zachování podobných kapacitních poměrů.

Na území dlouhém téměř 4,2 km se nachází pouze 2 silniční mosty, odbavující celou automobilovou dopravu pro České Budějovice a jedna pěší lávka 400 m od Strakonické ulice. Je tak zcela zřejmé, že nedostatek mostů a pěších spojů v této části města výrazně snižuje prostupnost a propojení mezi oběma břehy řeky. Omezená dopravní infrastruktura způsobuje přetížení v automobilové dopravě a ztěžuje chodcům přístup k jednotlivým částem města. To vše má negativní dopad na obyvatele, dopravu a využití veřejného prostoru v této oblasti.

Dále se v řešeném území nachází plocha česobudějovického výstaviště, známého především pro výstavu Země živitelka a velké plochy zeleně podél řeky, které mají velký potenciál pro městskou rekreaci.

Celé území se dá jednoduše dělit do monofunkčních ploch, jelikož se v těsné blízkosti nachází i mimo jiné velké Sídliště Vltava a obchodní domy Tesco a Baumax, které se svými předimenzovanými parkovišti zabírají obrovské plochy městského prostoru. Celá řešená oblast momentálně funguje jako transiitní část mezi centrem a sídlištními suburbii a příležitostná výstavní plocha. Právý břeh Vltavy je obyvateli města využíván jako transiitní cyklostezka a pěší cesta vhodná k procházkám. Intenzita využívání této cesty je velmi vysoká a dochází zde ke kolizím mezi jejími uživateli. Bermy jsou v aktivní záplavové zóně, a proto nejsou nijak využívány.

Stávající stav řešeného území v Českých Budějovicích v okolí výstaviště ilustruje několik významných problémů a bariér, které komplikují, leckde i znemožňují propojení a přístupnost obou břehů. Zde je přehled hlavních aspektů stávajícího stavu:

Nedostatek mostů: Nedostatečný počet mostů přes řeku Vltavu omezuje plynulý pohyb lidí mezi oběma břehy města. Dochází tak k přetížení existujících mostů a vytváření dopravních zácp. Řeka se tak stává namísto atraktivního městského prvku nepříjemnou překážkou a bariérou.

Rychlostní komunikace 1. třídy: Přítomnost komunikace 1. třídy, která prochází v blízkosti řeky, vytváří další bariéru a posiluje oddělení obou břehů města. Tato komunikace je překážkou pro pěší a cyklisty, a také omezuje přístup ke břehům Vltavy. Jedná se o významnou dopravní tepnu s charakterem rychlostní komunikace (protihlukové stěny, absence chodníků, ...), která do centra historického města nepatří a která negativně ovlivňuje okolí po celé své délce.

Nedostatek křižovatek: Stávající silniční síť v okolí rychlostní komunikace, nedostatek křižovatek a vhodných přístupových cest dostatečně nezohledňuje nejen potřeby propojení a pohybu mezi oběma břehy, také ale omezuje využitelnost levého břehu a celé lokality mezi křižovatkami Diamant a Na Dlouhé louce

Omezený přístup ke břehům: Stávající stav území výrazně omezuje a leckde až znemožňuje přístup k břehům Vltavy, což brání využívání řeky jako rekreačního místa a snižuje atraktivitu oblasti pro obyvatele i návštěvníky.

Monofunkční plochy: Funkční skladba lokality má nepříznivý dopad na mobilitu, jelikož monofunkční oblasti často vyžadují zvýšené využívání individuální automobilové dopravy. To vede k delšímu dojíždění, protože lidé musí překonávat větší vzdálenosti mezi místy, kde žijí, pracují a tráví volný čas. Logicky se tak zvyšuje riziko vzniku dopravních komplikací, narůstá znečištění ovzduší, omezuje se atraktivita chůze, cyklistiky i hromadné dopravy a dochází ke snižování kvality života obecně. Monofunkční plochy také brání rozvoji a diverzifikaci ekonomiky. V oblastech s jedinou funkcí se může těžko rozvíjet široká škála služeb, obchodů, zaměstnání a rekreačních aktivit, což negativně ovlivňuje ekonomickou dynamiku a atraktivitu daného území.

1.2 Hlavní vize a cíle územní studie

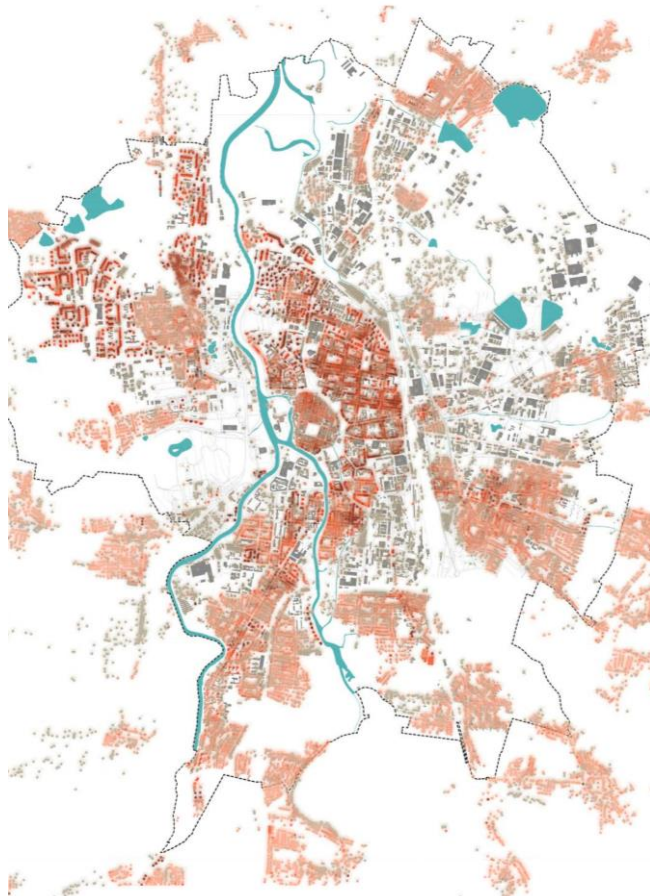
Základní idea a dlouhodobý cíl pro České Budějovice je vytvoření živého a atraktivního města, města krátkých vzdáleností s bohatou nabídkou celoměstských i lokálních center, města plně využívajícího svůj historický i přírodní potenciál.

Cílem územní studie je umožnit transformaci řešeného území, zapojit břehy řeky do městského života, umožnit příčnou prostupnost území, doplnit či oživit lokální centra a proměnit vnitřní periferii města na plnohodnotnou součást městské struktury a zapojit ji do života města.

Dnes je území na levém břehu Vltavy oproti ostatním částem města velmi řídko zastavěno, velmi málo využíváno a je zde i ve zcela minimální míře zastoupeno bydlení, což je patrné i ze schématu, zobrazujícího hustotu obyvatel a počet bytů ve městě. →

Mezi klíčové prvky a základní stavební prvky v procesu proměny města je nutno zařadit:

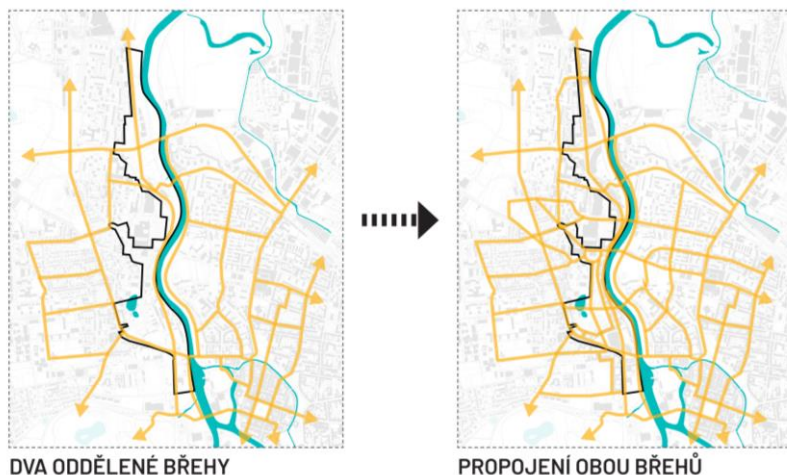
- Transformaci komunikace Na Dlouhé louce
- Doplnění cest a komunikací
- Zapojení elementu vody do fungování města
- Výstavbu mostů
- Zahuštění zástavby na volných plochách
- Otevření výstaviště
- Vytváření lokálních center
- Vytváření polyfunkčních lokalit



Hlavní důraz je kladen na **transformaci kapacitní komunikace Na Dlouhé louce na městskou třídu** a její přizpůsobení tak, aby se více integrovala s okolím, umožňovala přímou obsluhu území a vytvářela předpoklady pro snadnější propojení mezi oběma břehy. Transformace mimo jiné bude zahrnovat snížení rychlosti, vytvoření zelených pásů a zlepšení pěší a cyklistické infrastruktury.

Propojení sítě ulic, doplnění dalších

komunikací, přístupových cest a křižovatek zlepší prostupnost i přístupnost území, umožní snadný a bezpečný přechod mezi oběma stranami Vltavy a umožní také propojení města s břehy Vltavy prostřednictvím výstavby promenád, cyklostezek a veřejných prostranství, které zvýší přístupnost, atraktivitu a rekreační využití řeky pro obyvatele a návštěvníky.

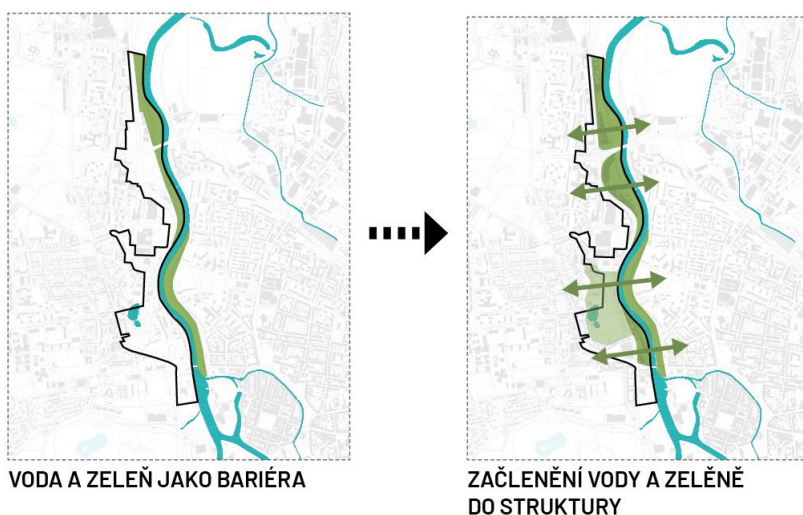


Cílem je také **celkové**

zhumanizování levého břehu Vltavy s koncepčním zapojením elementu vody do běžného fungování města.

Součástí je prověření možností přemostění řeky Vltavy, posílení veřejné dopravy, zapojení cyklo a pěších stezek do městské struktury.

S tím souvisí i zásadní posílení vnímání přírodních prvků na levém břehu obecně. Byť je už dnes celý levobřežní pás v územním plánu vymezen v zelených barvách (tedy území krajinné zeleně KR, KV a území městské zeleně ZR, ZO), nikdo toto území jako významný přírodní prvek nevnímá a reálně jako městská zeleň ani nefunguje. Zpracovaná ÚS vytváří předpoklady pro **vznik ve všech ohledech významného přírodního pásu podél řeky Vltavy**, který prochází



celým řešeným územím, na jihu navazuje na park Stromovka a na severu se otvírá do volné krajiny. Namísto nepřístupného prostoru a izolovaných, nevyužitelných zelených „střípků“ je navržena nepřerušovaná zelená osa, v celé své délce průchozí a pro cyklisty průjezdná, novými mosty a lávkami těsně provázaná s atraktivními plochami na břehu pravém. Jde o reálné vytvoření přírodní severojižní osy a tím také o další krok k obohacení a zkvalitnění života nejen na levém břehu, ale jednoznačně i v celém městě.

Výstavba mostů přinese do území novou energii a reálně propojí město v jediný fungující a funkční celek.

Přirozeně a logicky pak začne vznikat poptávka po **zahuštění zástavby na volných plochách** Jiráskova nábřeží i na plochách areálu výstaviště.

Otevření výstaviště by vytvořilo plnohodnotný nový prostor pro rekreační a společenské aktivity. Lidé by měli možnost využít širokou škálu aktivit, jako jsou procházky, sportovní aktivity, kulturní události, výstavy a trhy, což by zvýšilo atraktivitu místa a oživilo jeho využití, a tím pádem by se snížila fyzická bariéra při přechodu mezi stranami města. Otevření výstaviště pro každodenní veřejnost může přinést ekonomické přínosy prostřednictvím zvýšení turistického ruchu, vzniku nových obchodů a služeb v okolí a podpoře místní ekonomiky.

Dalším cílem je **vytvoření lokálních center** v přímé návaznosti na stávající vytížené centrum Českých Budějovic.

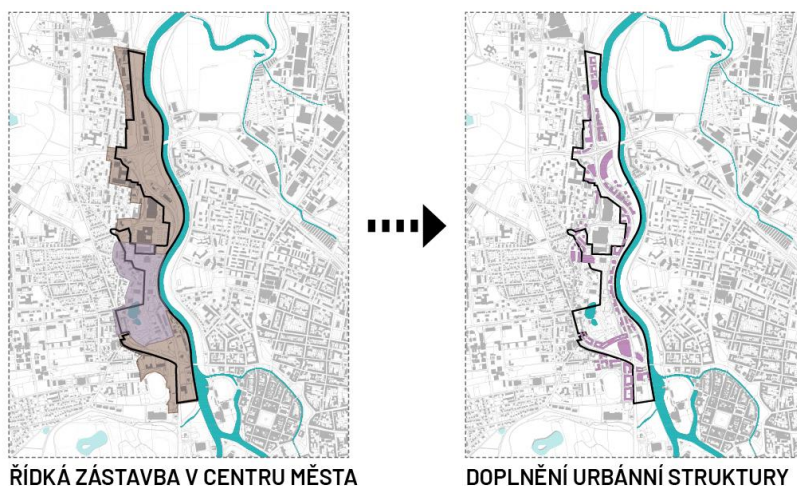
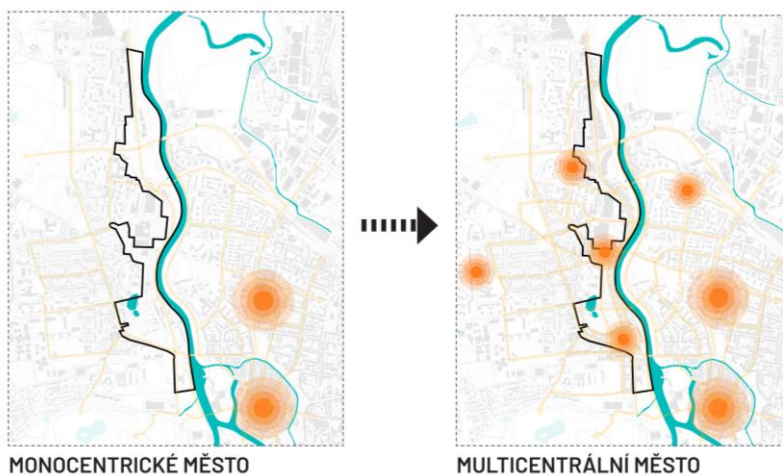
Navrhované polyfunkční oblasti

umožňují lidem mít všechny potřebné služby, práci a rekreační aktivity v dosažitelné vzdálenosti. Dojde tak ke snížené potřebě dojíždění a podpoře udržitelné mobility, jako je chůze, cyklistika a hromadná doprava. Polyfunkční

oblasti nechají vzniknout prostory pro setkávání, interakci a vznik komunitního života. Lidé mohou mít přístup ke společným prostorům, parkům, restauracím, obchodům a kulturním zařízením, které podporují sociální interakce a vytváření vztahů. Také dojde k podpoře rozvoje různých ekonomických sektorů, včetně obchodu, služeb, kanceláří a inovativních podniků. Což může vytvářet pracovní příležitosti a zvyšovat ekonomický potenciál řešeného území.

Zahuštění města je vlastně cílem a přirozeným východiskem všech výše popsaných kroků. Teprve je-li zajištěna dostatečná atraktivita i pro chodce pohybujícího se městem, lze hovořit o městě skutečně přizpůsobeném lidem a lidskému měřítku. Pokud vznikne z dnes odosobněného prostoru území skutečně městské, snadno a pohodlně prostupné, s bydlením, s bohatou nabídkou pracovních příležitostí, příjemné pro trávení

volného času i s dostatkem ploch pro oddych a rekreaci, pak konečně dojde k reálnému propojení obou břehů, zacelí se prázdná místa v urbanistické struktuře a městský organismus získá celou řadu nových, životadárných impulsů.



1.3 Účel územní studie

Územní studie je v souladu s § 25 stavebního zákona a slouží jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území a bude sloužit jako podkladová studie pro změnu ÚP a pro Nový ÚP.

Územní studie reaguje na aktuální stav města, řeší problémová místa, přináší jiný pohled na život ve městě a doplňuje do městského prostoru nové objekty a funkce.

2 Podmínky pro vymezení a využití pozemků

2.1 Hlavní cíle řešení

Územní studie podrobněji upřesňuje využití celé řešené lokality, detailně vymezuje a popisuje plochy územním plánem určené k zastavění a vyhledává a identifikuje i zastavitelné plochy nové. Cílem je rozčlenit území na stavební bloky, navrhnout základní komunikační skelet a páteřní trasy IS, vymezit prostor veřejných prostranství v území a definovat plochy zeleně.

Cílem územní studie je nahradit v předmětné ploše všechny starší pořízené územní studie a sjednotit je svým řešením lépe odpovídajícím potenciálu území v rámci koncepce a širšího rozvoje města.

2.2 Podmínky vyplývající ze zadání územní studie

Územní studie je zpracována v souladu s požadavky zadání územní studie, které stanovil pořizovatel.

ÚS je zpracována dle § 30 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a přiměřeně v rozsahu dle přílohy č.11 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. ÚS je zpracována v souladu s textovou částí ÚPnM.

Jako podklad pro návrh územní studie slouží i zpracovaná Strategická studie Město a voda 2020.

2.3 Urbanistická koncepce

Koncepční návrh dělíme na urbanistickou koncepci řešeného území jako celku a urbanistické řešení jednotlivých lokalit, které pro zjednodušení orientace rozdělují celé území. Samostatné lokality jsou podrobněji rozepsány v kapitole 6 společně s podrobnějším řešením technické infrastruktury.

Celková koncepce řeší především změnu charakteru celého levobřežního pásu města, zlepšuje prostupnost celého řešeného území, posiluje modrozelenou infrastrukturu i přírodní charakter, doplňuje stávající dopravní síť o další silniční most, přidává dvě lávky pro pěší a cyklisty. Tato propojení jsou již součástí stávajícího ÚP, územní studie naplňuje koncepci ÚP a upravuje a upřesňuje pozice napojení v návaznosti na nově navrženou zástavbu. Silniční most navazuje na ulici U Trojice na pravém břehu a je napojen na ulici J. Boreckého na břehu levém. Toto napojení je klíčové zejména kvůli průjezdu MHD a mělo by ulehčit stávajícím kolonám v ulici na Husově třídě. První lávka propojuje ulici Nerudova a severní vstup do výstaviště. Zde by mělo vzniknout hlavní pěší napojení městského centra přes výstaviště k Sídlišti Vltava. Druhá lávka, spojující oba břehy, propojuje ulici Kubatova s ulicí Vltavské nábřeží. Tato napojení jsou důležitá nejenom pro vyšší prostupnost levého břehu ale pomáhají i humanizaci stávající rychlostní komunikace, kam přidávají přechody pro chodce a na nových křižovatkách usnadňují průchod chodců. Dalším přínosem je zapojení levého břehu Vltavy do koncepce zelené infrastruktury města a rozšíření zelených ploch pro volnočasové aktivity a relaxaci.

Severní část řešeného území řeší doplnění ploch pro bydlení se začleněním bydlení do zeleně, doplnění uliční fronty na nové městské třídě s vymezením ploch pro retail a polyfunkční objekty. Plochy pro bydlení jsou doplněny blokovou zástavbou definující uliční čáru podél městské třídy, otevírají se směrem k řece, vytváří tak přístupy k vodě s atraktivními výhledy a rekreační prostory.

V části „pod diamantem“ – mimoúrovňovou křižovatkou ulic Strakonická a Na Dlouhé louce – je navržena plocha pro aquapark, jehož umístění u sjezdu z křižovatky a v těsné blízkosti Vltavy je velkou výhodou. Součástí řešení této části je i zakomponování parkovacích kapacit do území, a to jak na povrchu, tak v rámci parkovacích domů. Dále je řešen i prostor u stávajících velkých obchodních domů Tesco a Baumax doplněním zástavby podél městské třídy navazující na protilehlé území stávající čerpací stanice a autosalonu. Tato oblast je v návrhu zakomponovaná v části vize a doplňuje zástavbu nejen podél městské třídy ale i směrem k řece.

Jako další velká podoblast je část Výstaviště, pro které se vymezují dva hlavní vstupy, a to severní vstup, který propojuje navrhovanou lávku přes Vltavu a novou pěší osu směrem k Sídlišti Vltava. Jižní vstup do výstaviště, zahrnující výstavbu tzv. Gate, což je systém polyfunkčních objektů s aktivním parterem, primárně parkovacími podlažímí a polyfunkčním využitím horních podlaží. Součástí předprostoru je plocha pro nový objekt Sportovní haly, která by měla odstartovat rozvoj v této části řešeného území. Hala při jižním vstupu do výstaviště by byla významnou stavbou nejen pro město, ale pro celý Jihočeský kraj. Tento projekt je tak řešen jak na úrovni kraje, tak i na úrovni státu. V rámci Výstaviště se také navrhuje nová zástavba dotvářející charakter nové městské třídy zahrnující aktivní parter, objekty pro bydlení či retail a případně i parkovacích domů.

Poslední navrhovanou částí je oblast křižovatky Na Dlouhé louce a Husovy třídy, kde se obdobně doplňuje zástavba zahušťuje, městská třída se mění na oboustranně obestavěný bulvár s městským charakterem. Je to také území, s nejvyšší podlažností.

2.4 Podmínky pro způsob využití pozemků

Řešené území územní studie je součástí ploch se způsobem využití dle OZV Územního plánu města České Budějovice 2000:

- **zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí (KOL-3)** ve smyslu článku 22 OZV,
- **zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě (SKOL-1)** ve smyslu článku 33 OZV,
- **zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí (SKOL-2)** ve smyslu článku 34 OZV,
- **zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3)** ve smyslu článku 35 OZV,
- **zastavitelné území pro sportovní areály (SA)** ve smyslu článku 45 OZV,
- **zastavitelné území technické vybavenosti pro kanalizaci (TK)** ve smyslu čl. 59 OZV,
- **zastavitelné území technické vybavenosti pro teplo (TT)** ve smyslu článku 62 OZV,
- **zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu (DP)** ve smyslu čl. 72 OZV,

- **zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích** ve smyslu čl. 73 písm. d), e) a h)
- **zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích (MO)** ve smyslu článku 73 OZV,
- **nezastavitelná území vodních ploch (VP)** a **nezastavitelná území vodních toků (VT)** pro které OZV nestanovuje podrobnější podmínky využití,
- **nezastavitelné území zeleně parků (ZP)** ve smyslu čl. 77 OZV,
- **nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)** ve smyslu článku 79 OZV,
- **nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)** ve smyslu článku 81 OZV,
- **nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační (KR)** ve smyslu článku 83 OZV.

Pro potřeby ÚS se stanovuje toto využití ploch:

Smíšené využití – bydlení

Hlavní využití:

Jedná se o území s převažující funkcí bytovou, kde jsou obvyklé a přípustné činnosti, děje a zařízení různorodé skladby, začleněné do bytových domů.

Přípustné využití:

. stavby pro bydlení, jimiž se rozumí zejména bytové a polyfunkční objekty, a s nimi související činnosti, děje a zařízení poskytující služby pro bydlení,

. nebytové funkce, a to: administrativní zařízení, obchody a nákupní zařízení, provozovny veřejného stravování, ubytovací zařízení, řemeslné provozovny, stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, nebo sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, zábavní zařízení, nejsou-li z důvodu účelu nebo své velikosti přípustná pouze v centrálních územích nebo ve zvláštních území určených pro rekreaci a sport, služebny policie,

. parkovací stání, parkovací domy, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou hlavním a přípustným využitím území příslušné plochy

Nepřípustné jsou:

Veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané využitím jiné plochy, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, pokud neslouží potřebám vyvolaných přípustným využitím dané plochy, nákupní zařízení a výrobní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nad 5 000 m².

Podmínky prostorového uspořádání děleného dle typu zástavby:

BU – Smíšené využití pro bydlení v blokové struktuře uzavřené

Jedná se o uzavřenou blokovou zástavbu s předepsanou maximální výškou NP, která je překročitelná lokální maximální výškou.

Přípustná zastavěnost plochy je navržena pro každý stavební blok zvlášť v grafické části.

Maximální přípustná výška objektů je stanovena v grafické části pro každý stavební blok zvlášť. Přípustné je lokální zvýšení maximální výšky uvedené v hlavním výkresu, vyšší objekty mohou zahrnovat max. 10 % z plochy vymezeného stavebního bloku.

Závazně je pro jednotlivé stavební bloky určeno procento biologicky aktivních (BA) ploch. V případě nutnosti parkování v úrovni terénu/v 1 NP lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl biologicky aktivních (BA) ploch na rostlém terénu a rozsah BA ploch doplnit plochami na stavebních konstrukcích; vegetační vrstva na umělém povrchu/na stavební konstrukci ale bude minimálně 1,20 m. Zároveň musí mít střešní krajina 1 NP funkci pobytové zeleně. Podrobně je zápočet % BA ploch popsán v kapitole 2.5.

Plochy v 1 NP pro aktivní parter, který je graficky znázorněn v hlavním regulačním výkresu, je nutno dodržet.

Součástí záměru, projektu stavby bude výpočet bilancí parkování v klidu dle konkrétního záměru, projekt a realizace parkovacích ploch na pozemcích stavby/záměru v rámci bloku. Parkování na terénu bude doplněno výsadbou stromů.

BO - Smíšené využití pro bydlení v blokové struktuře otevřené

Jedná se o otevřenou blokovou zástavbu s předepsanou maximální výškou NP, která je překročitelná lokální maximální výškou. Součástí struktury mohou být samostatně stojící objekty. Vymezený blok je prostupný pěší, případně další formou dopravy.

Maximální přípustná výška objektů je stanovena v grafické části pro každý stavební blok zvlášť. Přípustné je lokální zvýšení maximální výšky uvedené v hlavním výkresu, vyšší objekty mohou zahrnovat max. 15 % z plochy vymezeného stavebního bloku.

Závazně je pro jednotlivé stavební bloky určeno procento biologicky aktivních (BA) ploch. V případě nutnosti parkování v úrovni terénu/v 1 NP lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl biologicky aktivních (BA) ploch na rostlém terénu a rozsah BA ploch doplnit plochami na stavebních konstrukcích; vegetační vrstva na umělém povrchu/na stavební konstrukci ale bude minimálně 1,20 m. Zároveň musí mít střešní krajina 1 NP funkci pobytové zeleně. Podrobně je zápočet % BA ploch popsán v kapitole 2.5.

Plochy v 1 NP pro aktivní parter, který je graficky znázorněn v hlavním regulačním výkresu, je nutno dodržet.

Součástí záměru, projektu stavby bude výpočet bilancí parkování v klidu dle konkrétního záměru, projekt a realizace parkovacích ploch na pozemcích stavby/záměru v rámci bloku. Parkování na terénu bude doplněno výsadbou stromů.

BZ - Smíšené využití pro bydlení v bodové zástavbě

Jedná se o bodovou zástavbu v krajíně s nižší hustotou zastavěnosti. Počet NP je zde zpravidla vyšší než u okolní hustější zástavby.

Maximální přípustná výška objektů je stanovena v grafické části pro každý stavební blok zvlášť. Přípustné je lokální zvýšení maximální výšky uvedené v hlavním výkresu, vyšší objekty mohou zahrnovat max. 20 % z plochy vymezeného stavebního bloku.

Závazně je pro jednotlivé stavební bloky určeno procento biologicky aktivních (BA) ploch. V případě nutnosti parkování v úrovni terénu/v 1 NP lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl biologicky aktivních (BA) ploch na rostlém terénu a rozsah BA ploch doplnit plochami na stavebních konstrukcích; vegetační vrstva na umělém povrchu/na stavební konstrukci ale bude minimálně 1,20 m. Zároveň musí mít střešní krajina 1 NP funkci pobytové zeleně. Podrobně je zápočet % BA ploch popsán v kapitole 2.5.

Plochy v 1 NP pro aktivní parter, který je graficky znázorněn v hlavním regulačním výkresu, je nutno dodržet.

Součástí záměru, projektu stavby bude výpočet bilancí parkování v klidu dle konkrétního záměru, projekt a realizace parkovacích ploch na pozemcích stavby/záměru v rámci bloku. Parkování na terénu bude doplněno výsadbou stromů.

BL – Smíšené využití pro bydlení v liniové zástavbě

Jedná se o liniovou zástavbu umístěnou převážně u hlavní dopravní komunikace s předepsanou maximální výškou NP, která je překročitelná lokální maximální výškou.

Maximální přípustná výška objektů je stanovena v grafické části pro každý stavební blok zvlášť. Přípustné je lokální zvýšení maximální výšky uvedené v hlavním výkresu, vyšší objekty mohou zahrnovat max. 25 % z plochy vymezeného stavebního bloku.

Závazně je pro jednotlivé stavební bloky určeno procento biologicky aktivních (BA) ploch. V případě nutnosti parkování v úrovni terénu/v 1 NP lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl biologicky aktivních (BA) ploch na rostlém terénu a rozsah BA ploch doplnit plochami na stavebních konstrukcích; vegetační vrstva na umělém povrchu/na stavební konstrukci ale bude minimálně 1,20 m. Zároveň musí mít střešní krajina 1 NP funkci pobytové zeleně. Podrobně je zápočet % BA ploch popsán v kapitole 2.5.

Plochy v 1 NP pro aktivní parter, který je graficky znázorněn v hlavním regulačním výkresu, je nutno dodržet.

Součástí záměru, projektu stavby bude výpočet bilancí parkování v klidu dle konkrétního záměru, projekt a realizace parkovacích ploch na pozemcích stavby/záměru v rámci bloku. Parkování na terénu bude doplněno výsadbou stromů.

SF – Smíšené využití – polyfunkce

Hlavní využití:

Jedná se o území s vysoce různorodou skladbou se smíšenou strukturou, kde obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení s vysokou různorodostí a četností, a to například výrobních, provozovaných v

nerušících výrobních provozovnách, a provozovnách poskytujících výrobní a údržbářské služby, parkovací domy, administrativní zařízení, řemeslné provozovny, polyfunkční domy s bydlením, objekty občanské vybavenosti či ubytovací zařízení.

Nepřípustné jsou:

Veškeré činnosti, děje a zařízení, vyžadující mimořádnou ochranu před zátěží prostředí, popřípadě činnosti, děje a zařízení mimořádně ohrožující prostředí hlukem a vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi (emisemi a imisemi) a pachem, které lze uskutečnit výlučně v uzavřených areálech.

Podmínky prostorového uspořádání:

Závazně je pro jednotlivé stavební bloky určeno procento biologicky aktivních (BA) ploch.

Maximální přípustná výška objektů stanovena v grafické části pro každý stavební blok zvlášť.

SV – Smíšené využití – výstaviště

Hlavní využití:

Vysoce různorodá skladba se smíšenou strukturou multifunkčních pavilónů, výstavních pavilónů a výstavních ploch spolu s funkcí veřejného vybavení a služeb.

Plochy určené k veřejnému využívání a přístupných veřejnosti.

Plochy sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity v přírodním prostředí, soubory vegetačních prvků a vybavenosti, parkově upravené plochy zeleně, parkově upravená veřejná prostranství, liniová zeleň, travní porost, vodní plochy.

Přípustné jsou:

Přípustné je zřizovat drobné stavby související s využitím městské zeleně, např. sportovní hřiště, dětská hřiště, odpočívadla, městský mobiliář.

Podmínečně přípustné využití:

Stavby a areály veřejného vybavení a služeb lokálního až celoměstského významu, stavby pro sportovní účely, střediska mládeže pro mimoškolní činnost, centra pohybových aktivit. Administrativní zařízení, obchody a nákupní zařízení, provozovny veřejného stravování, ubytovací zařízení, stavby a zařízení občanského vybavení, parkovací stání, odstavná stání a parkoviště. Podmínečně přípustné je také zřizovat drobné stavby související s využitím městské zeleně, např. sportovní hřiště, dětská hřiště, odpočívadla, městský mobiliář.

Nepřípustné je:

Veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané využitím jiné plochy, autobazary, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel pokud neslouží potřebám vyvolaných přípustným využitím dané plochy, veškeré stavby vyžadující ochranu před nadlimitním hlukem.

Podmínky prostorového uspořádání:

Maximální přípustná výška objektů je 3 NP.

SO – Smíšené využití – sport a rekreace

Hlavní využití:

Skladba funkcí veřejného vybavení a služeb lokálního až celoměstského významu s převahou staveb pro sportovní účely, multifunkčních a výstavních pavilonů, střediska mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit s velkým procentem ploch zeleně.

Přípustné využití:

. stavby pro bydlení, jimiž se rozumí zejména polyfunkční objekty, a s nimi související činnosti, děje a zařízení poskytující služby pro bydlení

. nebytové funkce a to: administrativní zařízení, obchody a nákupní zařízení, provozovny veřejného stravování, ubytovací zařízení, řemeslné provozovny, stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, služebny policie

. parkovací stání, parkovací domy, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou hlavním a přípustným využitím území příslušné plochy

Nepřípustné jsou:

Veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané využitím jiné plochy, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel pokud neslouží potřebám vyvolaných přípustným využitím dané plochy, výrobní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nad 5 000 m² na jednu plochu.

Podmínky prostorového uspořádání:

Závazně je pro jednotlivé stavební bloky určeno procento biologicky aktivních (BA) ploch.

Maximální přípustná výška objektů stanovena v grafické části pro každý stavební blok zvlášť.

TP – Plocha technické infrastruktury

Hlavní využití:

Umísťování zařízení a staveb sloužících technické obsluze ostatních území- činnosti, děje a zařízení, které slouží k provozování systému zásobování správního území města

Přípustné využití:

Centrálně vyráběné a rozváděné teplo, zejména přečerpávací stanice, výměňkových stanice, kotelny, stavby subsystému zásobování teplem, vodohospodářské stavby zejména zemní vodojemy, úpravny vody, automatické tlakové stanice, stavby a zařízení pro nakládání s odpadními vodami, zejména čistírny odpadních vod a čerpací stanice odpadních vod, stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií, zejména transformovny (v objektech i sloupové), vstupní rozvodny (spínací stanice), stavby a zařízení pro zásobování plynem, zejména stanice katodové ochrany, RS, kotelny, stavby a zařízení pro zásobování teplem, zejména přečerpávací stanice, výměňkové stanice, kotelny, telekomunikační a spojové stavby, zejména traťové rozvaděče, síťové rozvaděče, účastnické rozvaděče, automatické ústředny, kolektory a produktovody včetně přečerpávacích stanic, stavby pro nakládání s odpady,

zejména střediska sběru, třídění a recyklace odpadů, kompostárny, zařízení pro ukládání odpadů, parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušné plochy.

Nepřípustné je:

Zejména zřizovat a provozovat na těchto územích parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané využitím jiné plochy, stavby pro bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

PP – Parkovací plochy

Hlavní využití:

Území pro dopravu v klidu, parkovací domy, parkovací plochy, hromadné garáže a odstavná stání pro potřeby území a sousedících stavebních bloků.

Přípustné využití:

. přípustné jsou činnosti, děje a zařízení určené pro parkování. Stavby a zařízení pozemních komunikací a stavby s nimi provozně související (např. zařízení technického vybavení, křižovatky, opěrné zdi apod.), chodníky, stezky pro cyklisty, veřejná zeleň (zejména izolační a doprovodná), sjezdy a vjezdy na pozemky. Stavby a zařízení technické infrastruktury, zastávky hromadné dopravy, elektrické nabíjecí stanice.

. přípustné je zastřešení parkovacích ploch ve vymezených plochách PP lehkými přístřešky se sedlovou nebo pultovou střechou. Je možné také použití střech plochých za podmínky jejich řešení jako vegetační střechy se zelení. Je možné řešit zastřešení také formou fotovoltaických panelů. Přístřešky nesmí mít plné zadní a boční stěny s výjimkou případů jejich umístění v zářezu do terénu, kdy by zadní stěnu tvořila terénní úprava. Není přípustné v plochách PP zřizovat jednotlivé samostatné uzavřené garáže,

. nebytové funkce, a to: administrativní zařízení, obchody a nákupní zařízení, provozovny veřejného stravování, ubytovací zařízení, řemeslné provozovny, stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, nebo sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, zábavní zařízení, nejsou-li z důvodu účelu nebo své velikosti přípustná pouze v centrálních územích nebo ve zvláštních územích určených pro rekreaci a sport, služebny policie,

Nepřípustné využití:

Takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, jedná se zejména umísťování staveb a zařízení, dále pak jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti.

Podmínky prostorového uspořádání:

Maximální přípustná výška objektů je 5 NP.

SMK – Místní komunikace

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost pro dopravu v pohybu, respektive území pro dopravu motoristickou, cyklistickou a pěší, jimiž se rozumí vybraná veřejně přístupná území liniového charakteru.

Přípustné využití:

Je takové, které odpovídá využití hlavnímu a není překážkou pro jeho realizaci. Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat činnosti, děje a zařízení související se stavbou komunikací.

Nepřípustné je:

Takové využití, které je neslučitelné s využitím hlavním nebo je překážkou pro jeho realizaci.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

SC – Místní obslužná komunikace – cyklostezka

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost pro dopravu v pohybu, respektive území pro dopravu cyklistickou a pěší, jimiž se rozumí vybraná veřejně přístupná území.

Přípustné využití:

Je takové, které odpovídá využití hlavnímu a není překážkou pro jeho realizaci. Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat činnosti, děje a zařízení související se stavbou komunikací.

Nepřípustné je:

Takové využití, které je neslučitelné s využitím hlavním nebo je překážkou pro jeho realizaci.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

VP – Veřejná prostranství

Hlavním využití:

. zajištění ploch určených k veřejnému využívání a přístupných veřejnosti bez omezení. Tvoří ji zejména náměstí, silnice, ulice, místní a areálové komunikace, chodníky, tržiště, průchody a podloubí, nadchody, podchody, průchody, pasáže, nábřeží, odstavná a parkovací stání, parkoviště.

Přípustné jsou:

Drobná architektura a vybavenost ploch (komunikace, osvětlení, vodní prvky, městský mobiliář, zpevněné plochy se zelení, zeleň městského prostředí, izolační a ochranná, činnosti a děje vyplývající z hlavního využití, obslužné komunikace, vjezdy.

Nepřípustné jsou:

Veškeré činnosti, stavby a zařízení neslučitelné s účelem veřejného prostranství.

Podmínky prostorového uspořádání:

Využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání lokality, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na lokalitu.

ZR - Zeleň rekreační

Hlavní využití:

veřejně přístupné plochy sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity v přírodním prostředí ve městě. Území představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu, památkou zahradního umění, plochami pro každodenní rekreaci obyvatel v podobě parkově upravených ploch zeleně.

Přípustné jsou:

Vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy, nadzemní a podzemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají k využití území pro základní účel doplňkovou funkci (např. hřiště, odpočívadla, altánky,), kavárny pavilónového typu, čajovny do 250 m² o jednom nadzemním podlaží, nízkopodlažní restaurační zařízení bez nároku na zvláštní příjezdové plochy (které nejsou součástí kompozice parku) do 250 m² o jednom nadzemním podlaží, parkové a terénní úpravy s vyšším podílem zpevněných ploch (do 30%) a s tím spojené pomníky a podobná zařízení, chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí.

Nepřípustné jsou:

Všechna zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná. Parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

Podmínky prostorového uspořádání:

Přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou nenarušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání lokality, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na lokalitu.

Pro objekty je přípustné maximálně I. NP, bez podsklepení a bez obytného podkroví a stanovuje se max. 5 % zastavitelnost (vztaheno k jednotlivým navrženým pozemkům), max. velikost 1 objektu je do 250 m².

ZP - Zeleň pobytová

Hlavní využití:

Území městské pobytové zeleně je určené zejména pro parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň a uliční stromořadí, travní porost

Přípustné jsou:

Přípustné je zřizovat drobné stavby související s využitím městské zeleně, např. sportovní hřiště, dětská hřiště, odpočívadla, městský mobiliář.

Nepřípustné jsou:

Všechna zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná. Parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

ZI - Zeleň izolační

Hlavní využití:

Jedná se o území určené pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, plnící zároveň funkci významné izolační a ochranné zeleně s charakterem zeleně přirozené, kdy stávající hustý porost bude doplněn výsadbou vysokokmenných dřevin.

Přípustné jsou:

Přípustné je vést podzemní případně i nadzemní inženýrské sítě, za předpokladu, že bude zachována majorita zeleně.

Nepřípustné jsou:

Všechna zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná. Parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

2.5 Podmínky plošné a prostorové regulace

Graficky jsou regulační prvky znázorněny v hlavním výkresu.

Pro potřeby ÚS se stanovují tyto regulační prvky:

Stavební čára – hranice mezi zastavitelnou částí pozemku a nezastavitelnou směrem k veřejnému prostranství nebo veřejnému komunikačnímu prostoru. Udává hranici určenou k zastavění a zároveň povinnou polohu hlavního objemu objektu na pozemcích vůči vnějšímu okolí bloku, stavební čára je nepřekročitelná a zpravidla udává i hranici uliční čáry (def. dle textové části ÚPnM). Od stavební čáry je možno se zástavbou ustoupit směrem dovnitř, stavební čáru je tedy možné podkročit. Případné překročení uliční čáry je výjimečně přípustné, ale pouze ve vyšších podlažích (od 4 m nad přílehlou úrovní terénu) a každý případ musí být ověřen podrobnou architektonickou studií.

Stavební hranice – hranice udává meze plochy určené k zastavění. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavitelnou část pozemku a odděluje ho od nezastavěné části. Stavební hranice je nepřekročitelná, podkročitelná směrem dovnitř bez omezení.

Doporučený veřejný průchod – v místech, která jsou ve výkresové dokumentaci označena jako „veřejný průchod“, musí být zástavba ve stavebním bloku řešena tak, aby umožnila volný průchod veřejnosti blokem mezi sousedícími veřejnými prostranstvími ulic, náměstí, parků atp. Průchod lze řešit jako veřejný chodník,

pasáž, pěší zónu atp. Poloha průchodu není pevně definována a může být posunuta v rámci bloku. Doporučuje se navázat osu průchodu na osu navazujících uličních prostranství, významné body v území atp. Jedná se o informativní prvek v grafické části dokumentace.

Doporučené dopravní napojení – v místech, která jsou ve výkresové dokumentaci označena jako „doporučené dopravní napojení“, musí být zástavba řešena tak, aby umožnila příjezd ke všem objektům v daném bloku, či navazujících blocích, respektive aby umožnila jejich plnohodnotnou dopravní obsluhu a napojení na síť veřejných městských komunikací. Poloha komunikačního koridoru není pevně definována a může být posunuta v rámci bloku. Doporučuje se navázat osu koridoru na osu navazujících uličních prostranství, významné body v území atp.

Jedná se o informativní prvek v grafické části dokumentace.

Komunikační koridor – znázorňuje požadavek na realizaci nové, průběžné komunikace, vedené souběžně s hlavní silnicí, která je určena pro přímou obsluhu nových objektů na budoucí městské třídě. Pozice komunikačního koridoru je pouze informativně naznačena, jeho vlastní realizace je ale závazná.

Zastavitelnost – stanovuje procento maximální plochy stavebního pozemku možnou k zastavění objekty. Zastavěnou plochou objektu se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny. Udává se v procentech, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (do 20 m²) a plochy zadráždělé vegetačními tvárnici. Stavební pozemek může být tvořen více pozemky ve vlastnictví jednoho majitele.

Obecná výška zástavby – udává se počtem plných nadzemních podlaží (NP), přičemž konstrukční výška plného nadzemního podlaží = 3,5m, v souladu s textovou částí ÚPnM. Stanovuje maximální počet podlaží. K výšce zástavby se také definuje maximální lokální výška jejíž možnost využití ve stavebním bloku je dán % ze zastavěnosti ploch.

Původní terén – stanovuje se jako průměr výšek původního terénu ve vnějších rozích navrhované stavby. Úroveň podlahy (±0) 1.NP bude max. 1,2 m nad úroveň původního terénu.

Aktivní parter – v místech, která jsou ve výkresové části označena jako „aktivní parter“, se požaduje umístit úroveň 1.NP na úroveň přilehlého uličního prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit přímo z uličního prostranství.

Aleje – vyznačení umístění liniového průhledu nebo koridoru tvořeného stromy zpravidla umístěného na obou stranách cesty či prostoru.

Lokální centrum – významná plocha veřejného prostoru napojena na komunikační skelet města. Zpravidla ohraničena liniemi aktivního parteru.

Biologicky aktivní plocha – udává se v procentech z vymezené funkční plochy. Biologicky aktivními plochami se rozumí zejména plochy nezastavěné a nezastavitelné, nezpevněné, zatravněné nebo jinak ozeleněné na rostlém terénu (keřová výsadba, půdopokryvné rostliny, ...), se schopností vsaku blížící se 100 % (pozn.: do biologicky aktivní plochy se nezapočítávají bazény a plochy zadráždělé vegetačními tvárnici, do biologicky aktivní plochy se započítávají malé vodní plochy).

V odůvodněných případech lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl biologicky aktivních (BA) ploch na rostlém terénu a rozsah BA ploch doplnit plochami na stavebních konstrukcích. Ale pouze za podmínky, že vegetační vrstva na umělém povrchu/na stavební konstrukci bude minimálně 1,20 m.

Započitatelná biologicky aktivní plocha na umělém povrchu (stavební konstrukci) může činit nanejvýš 50% celkové započitatelné BA plochy. Aplikace náhradního zápočtu BA ploch je odůvodněná např. nad konstrukcemi staveb veřejné infrastruktury (tunely, hloubkové vedení technické infrastruktury apod.) nebo v případech, kde nelze rozumně sladit požadavek na umístění předepsaného počtu parkovacích stání v podzemních garážích s požadavkem BA ploch na rostlém terénu apod.

Do BA ploch na konstrukci, na střechách objektů, lze započítat redukovane i plochy s nižší mocností vegetačního souvrství. V případě ploch zeleně s vegetačním souvrství s mocností 0,5 m až 1,19 m bude tedy zápočet do BA ploch proveden vždy jako 30% dané plochy s takto omezenou mocností vegetačního souvrství.

3. Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury

Jednou z největších výzev studie v rámci dopravy je transformace levobřežní komunikace z průtahu silnice I. třídy na komunikaci městského charakteru. Okolní pozemky disponují vysokou urbanistickou hodnotou, a i z hlediska dopravy je princip města krátkých vzdáleností nezpochybnitelným přínosem. Nicméně nelze opomíjet současnou i budoucí roli této komunikace v dopravní síti Českých Budějovic.

Jižní část „levobřežky“ je v současné době zatížena 21.5 tisíci vozidel/den, Strakonická ulice 35.8 tisíci vozidel/den a ulice Na Dlouhé louce 37.9 tisíci vozidel/den. Dopravní modely města však ukazují, že do budoucna (zejména po dokončení dálnice D3 v celé délce průtahu Jihočeským krajem) hodnoty dopravních zátěží na výše uvedených komunikacích neklesnou, spíše naopak (lze však předpokládat, že na nich poklesne podíl těžkých vozidel). Navíc lze předpokládat, že právě levobřežka bude sloužit jako náhradní trasa pro tranzitní dopravu např. při uzavření tunelu Pohůrka.

Kapacita přilehlých komunikací je sice v současné době dostatečná, na hranici kapacity (či spíše už za ní) jsou však uzlové body, a to zejména křižovatka u Dlouhého mostu. Určitou její kapacitní rezervou je menší stavební úprava připravovaná městem (samostatný odbočovací pruh pro pravé odbočení z ulice Na Dlouhé louce na Dlouhý most a úprava přechodů pro chodce).

Z výše shrnutých poznatků je tedy jasné, že budoucnost levobřežní komunikace spočívá v jejím zklidnění při zachování podobných kapacitních poměrů.

3.1 Komunikace

Mezi nejzásadnější změny v návrhu patří snížení nejvyšší dovolené rychlosti ze současných 70 km/h na 50 km/h, což znatelně zvýší bezpečnost v přímém okolí řešené komunikace. Dalším aspektem, který má prokazatelný vliv na zklidnění, je zúžení jízdných pruhů. V případě levobřežky je navrženo snížit šířky jízdních pruhů ze současných 3,75 m (respektive 3.25 m) na 3 m.

Neméně důležitou změnou je rekonstrukce 2 a návrh 4 nových úrovněvých křižovatek, díky kterým bude umožněna dopravní obsluha okolního území. Dvojice světelně řízených křižovatek na západní straně českobudějovického výstaviště dopravně napojí rovnoběžně vedenou komunikaci, která bude sloužit pro obsluhu objektů mezi nimi. U obou křižovatek jsou též navrženy zastávky MHD a přechody pro chodce, které spojí prostor výstaviště s lávkami přes Vltavu.

Ve směru dále na sever je navrženo rozšíření stávající stykové křižovatky poblíž Tesca, která v návrhu počítá s dostavěním čtvrtého ramene, rozšířením o bypassy, ale především se stavbou mostu přes Vltavu. Ze

zmíněného mostu však nebude možné pokračovat dále na Pražské sídliště, aby tento záměr neindukoval novou dopravu, ale spíše rozměnil stávající intenzity do v současnosti ne tolik využívaných komunikací.

Nová styková křižovatka je též navržena v místě stávajícího napojení čerpací stanice, která bude sloužit nejen pro přilehlé objekty, ale zejména pro zásobování aquaparku, do něhož bude příjezd řešen mimoúrovňově nad cyklostezkou. Poslední nově navržená křižovatka ležící severně od mimoúrovňové křižovatky I/3 x I/20 je řešena pouze formou vyřazovacího a připojovacího pruhu, který bude též sloužit pro lepší obslužnost přilehlé zástavby. Mírně je v návrhu upravena i stávající křižovatka s ulicí Labská, kde je rozšířeno rameno z ulice U Staré trati.

3.2 Veřejná doprava

V neposlední řadě je také třeba zmínit obsluhu území veřejnou dopravou. V současnosti po levobřežce vozy MHD nejezdí a z analýzy dostupnosti je též patrná i špatná obsluha území v okolí ulice Kubatova na pravém břehu řeky. V rámci studie byly navrženy 4 nové zastávky pro MHD plus obnovení jedné v současnosti nevyužívané v obchodní zóně u Tesca. Dvojice zastávek je navržena u křižovatek na západní straně areálu výstaviště, v těsné blízkosti lávek přes řeknu. S další zastávkou se pak počítá v blízkosti Aquaparku a též u křižovatky silnice I/20 s ulicí Labská. Obsluha těchto zastávek připadá v úvahu například přetrasováním linky č. 14, či zřízením nové linky. Šíře vyhrazeného pruhu pro MHD je navržena 3 m, v případě dostatečného prostoru ideálně rozšířit na 3,25m – 3,5m.

Z hlediska preference hromadné dopravy je variantně počítáno s možným zřízením vyhrazených pruhů pro autobusy na levobřežní komunikaci, nebo např. světelná závora v křižovatce ulice J. Boreckého a Strakonická, která by umožnila levé odbočení autobusů z první zmíněné ulice.

3.3 Pěší a cyklo doprava

Základním stavebním kamenem pro dobře fungující urbanizované území je kvalitně řešená pěší a cyklistická doprava. V návrhu se počítá s výstavbou řady nových stezek pro pěší a cyklisty, či komfortně dimenzovaných chodníků. Nejzásadnější v tomto ohledu je dvojice nových lávek přes řeku Vltavu, které významně eliminují bariérový efekt, který tato řeka v území vytváří.

Dále se v návrhu počítá s vybudováním cyklostezky i na levém břehu, nebo například skrze Výstaviště okolo pavilonu Z, čímž vznikne nová pěší a cyklistická osa ze sídliště Vltava a dále před Pražské sídliště až do centra města. Velkých změn, co se týče pěší a cyklistické dopravy, se dočká i křižovatka ulic Husova a Na Dlouhé louce. Zde je navrženo mimoúrovňové křížení pěších a cyklistů formou prstence, který spojí všechny nároží této křižovatky. Tím se mimo jiné zvýší i propustnost křižovatky pro motorovou dopravu. Drtivá většina všech chodců a cyklistů křižovatku používá ve východo-západním směru, kterým bude nově nabídnuta možnost překonat ulici Na Dlouhé louce mimoúrovňově bez nutnosti čekání na semaforu. Navíc nyní musí výškově sestoupat na úroveň křižovatky a následně zase nastoupat, v návrhu to bude pouze obráceně. Výstavba lávky musí být logicky řešena v koordinaci se okolními stavbami na nároží křižovatky. V případě samostatné realizace např. sportovní haly může být zachováno současné řešení s přechody.

Základní šířka společné stezky pro chodce a cyklisty se předpokládá 3 m. Konkrétní šíře v jednotlivých úsecích bude specifikována v dalších stupních projektové dokumentace při dostupných polohopisných údajích.

V rámci předložené územní studie je nutné zdůraznit, že nabídka dostatečně kvalitní a rozsáhlé infrastruktury pro cyklisty je zásadní pro udržitelnou a funkční mobilitu uvnitř daného území. Cyklotrasy zakreslené ve studii

jsou však spíše podkladem pro další stupně projektové dokumentace. V rámci těchto relací pokládáme za zásadní, aby byla zajištěna dostatečně bezpečná, kapacitní a komfortní infrastruktura pro cyklisty. Jakou však bude mít konkrétní podobu, zdali bude integrovaná v přidruženém, či hlavním dopravním prostoru, nebo segregovaná na samostatném tělese, bude předmětem dalších stupňů dokumentace. Předpokládá se však postup v souladu se schválenými dokumenty v oblasti rozvoje cyklodopravy, kterými magistrát města disponuje.

3.4 Doprava v klidu

Návrh předpokládá s umístěním všech potřebných odstavných stání v rámci příslušného stavebního objektu. Pouze parkovací stání (návštěvnícká) budou součástí uličního prostoru. Předložená studie nemá za cíl řešit nedostatek parkovacích míst. Navržené parkovací kapacity slouží k pokrytí potřeby pro nově vzniklé objekty, v rámci, kterých budou i umístěny. I když se může z bilančních tabulek zdát, že objem nových parkovacích stání je adekvátní výškovým budovám, podzemní parking bude „roztážen“ do šířky podél celého bloku budov. Konkrétní bilance parkovacích stání bude zapotřebí znovu revidovat v dalších stupních projektové dokumentace s ohledem na platné požadavky v daném místě a čase.

4. Podmínky pro umístění technické infrastruktury

4.1 Vodohospodářské řešení

Novými objekty jsou vyvolány přeložky vodovodů a kanalizací, které jsou situovány do zpevněných ploch s cílem vytvoření pravidelné struktury. Překládané vodohospodářské sítě často slouží pro napojení navržených objektů, některé objekty budou napojeny na stávající vodohospodářské sítě, jsou-li v blízkosti vedeny, případně budou napojeny na nově navržené vodohospodářské sítě.

V některých případech nemusí být vodovodní a kanalizační přípojky zakresleny v podkladech provozovatele vodohospodářských sítí. Všechny zachovávané vodovodní a kanalizační přípojky a areálové rozvody budou přepojeny na nové nebo překládané sítě.

Všechny stávající nerušené objekty, jejichž vnitřní rozvody jsou v kolizi s navrženými budovami nebo sítěmi, budou přepojeny na nové vodohospodářské sítě. Stávající uliční vpusti zaústěné do jednotné kanalizace v místech návrhu oddílné kanalizace budou přepojeny na dešťovou kanalizaci.

Výsadba stromů bude prováděna mimo ochranné pásmo stávajících a nových vodohospodářských sítí. Nové sítě jsou překládány a navrhovány pokud je to možné do zpevněných ploch tak, aby v budoucnu nedocházelo ke kolizi se vzrostlou zelení.

Výpočty kapacit

S ohledem na navýšení počtu obyvatel v území bude nutné v dalším stupni projektové dokumentace provést u všech navržených a navazujících vodovodů a kanalizací komplexní hydrotechnické posouzení stávajících kapacit vodovodní sítě, posouzení kapacity stávajícího páteřního kanalizačního sběrače D vedeného podél levého břehu v. t. Vltava. Dle hydrotechnických výpočtů budou navrženy jednotlivé dimenze vodovodů a kanalizací (splašková, jednotná, dešťová), posouzena bude kapacita všech navazujících odlehčovacích komor na stokové sítě. Návrhem oddílné kanalizace dojde ke snížení objemu dešťových vod ve stávající kanalizaci, zároveň ale také dojde k navýšení objemu produkovaných splaškových vod z nové zástavby. Předběžné bilance

potřeby vody a návrh velikostí retenčních nádrží navržených na velikost daných nových zpevněných ploch je na konci technické zprávy.

Vodovodní řady

Při návrhu vodovodních řadů musí být dodržen minimální spád potrubí. Na vodovodních řadech budou v propojovacích uzlech osazeny vždy 3 ks šoupat (na každé větvi). Dle požadavku provozovatele budou uzly doplněny hydranty pro potřeby vypouštění nebo manipulaci na vodovodní síti. Také v nejvyšších a nejnižších místech na vodovodních řadech budou osazeny hydranty (funkce vzdušník, kalník), případně automatické vzdušníky. Nebude-li vodovodní řad zokruhován s jiným vodovodem, bude ukončen koncovým hydrantem. Všechny stávající požární hydranty na překládaných vodovodních řadech budou nahrazeny, budou začleněny nové požární hydranty s ohledem na novou zástavbu. Vodovodní řady dimenzí větších než 200 mm včetně budou navrženy v potrubí z tvárné litiny, menší profily je možné dle zvyklostí provozovatele navrhovat z materiálu HD-PE 100 RC SDR 17. V případě křížení vodovodu s kanalizací bude vodovod umístěn nad kanalizací.

Hlavní vodovodní řad (OC 1000, Li800, Li 400, OC 500) prochází celým zájmovým územím. Na tento hlavní vodovod se objekty přímo nepřipojují – napojení je zprostředkováno vždy přes velkou armaturní šachtu (většinou nadzemní objekt s odnímatelnou střechou), z této šachty je pak vyveden řad zásobující daný objekt nebo větší území. Navržená zástavba vyvolává téměř v celé délce nutnost tento hlavní vodovodní řad přeložit – SO 308.2. Začátek přeložky je v ul. Na Sádkách s napojením na OC 1000, konec přeložky v ul. Na Dlouhé louce u plochy B s napojením na vodovod OC 500, který dále pokračuje na sever. Na tento vodovod je pak u jižního vstupu do výstaviště přes armaturní a vodoměrnou šachtu napojen uliční vodovodní řad zásobující většinu území (SO 308.4, SO 304.1) bez nutnosti výstavby nadměrných armaturních objektů či šachet. Stávající velké armaturní objekty pro jednotlivé objekty na vodovodu SO 308.2 je tedy snahou zrušit.

Dle požadavku provozovatele budou v jím daných místech na nové vodovodní síti vyčleněna místa, kde budou umístěny podzemní měrné objekty (menší šachty) k podružným kontrolním měřením daných lokalit a k manipulaci na síti. U Baumaxu bude vodoměrný a armaturní nadzemní objekt nahrazen podzemním objektem. Zároveň dojde k přepojení stávajících vodovodních přípojek (Baumax a MachMotors) na uliční řad 304.1, na každé přípojce bude postavena nová samostatná vodoměrná šachta. K nadměrným vodoměrným a armaturním šachtám je přivedeno el. vedení provozovatele vodohospodářských sítí. Tato vedení bude nutné v případě kolize s navrženými objekty přeložit (např. kolize v ploše G, přívod el. energie k armaturní šachtě v lokalitě u Baumaxu), pokud již nebude potřeba, bude možné ho zrušit.

V místě jižní vstupní brány do areálu výstaviště je nad vodovodním řadem 308.2 (OC 1000) navržena odnímatelná střecha.

Vodovodní řady jsou navrženy povětšinou se zokruhováním. Mimo jiné vodovodní řad SO 304.1 bude zokruhován s vodovodem Li 300 (1979) v ul. J. Boreckého a s hlavním vodovodním řadem OC 1000 (přeložka SO 308.2), min. dimenze potrubí s ohledem na přepojované objekty bude DN 250.

Nový vodovod SO 304.12 bude zokruhován se stávajícím vodovodem Li 300 v ul. Krčínova a s přeložkou vodovodu SO 308.12.

Vodovod ET100 bude přeložen do ulice J. Boreckého mimo objekty plochy J a bude zokruhován (304.9, 308.10, 304.10) s vodovodem Li 200 (1976) v ul. Dlouhá. Vodovodní přípojka k objektu č.p. 30 bude přeložena a napojena na vodovod SO 308.10.

Kanalizace

Při návrhu kanalizací musí být dodržen minimální sklon potrubí s ohledem na profil, materiál potrubí a využití kanalizace (dešťová, jednotná, splašková), nesmí být překročena max. průtočná rychlost odpadních vod při kapacitním plnění 5 m/s, zajištěna musí být min. unášecí rychlost proudění v potrubí. Rychlost proudění musí být v dalších stupních podrobnější projektové dokumentaci ověřena výpočtem. V návrhu bylo uvažováno s minimálními sklony potrubí viz tab. 1 na konci technické zprávy.

U některých kanalizací není zřejmá hloubka uložení, u překládaných stok je nutné proto v dalším stupni projektové dokumentace provést ověření hloubky kanalizace a ověření možnosti návrhu gravitační stoky.

Splašková a jednotná kanalizace

Napojení nové nebo překládané kanalizace do stávajícího sběrače bude provedeno nad hladinou bezdeštného průtoku.

Přeložka 305.1 v ul. Husova bude přeložena ve sklonu 3,5 promile. Navržená délka přeložky je 482 m. Při křížení s novou dešťovou kanalizací 303.3 ji bude nadcházet. Páteří sběrač D vedený podél v.t. Vltava má být v napojovaném úseku zkapacitněn a zahlouben. Tato úprava by měla přeložce kanalizace 305.1 předcházet.

Podmínkou přeložky SO 305.14 je přepojení stávajících kanalizačních přípojek od bytových domů v ulici Krčínova.

Dešťová kanalizace

V souladu s vodním zákonem č. 254/2001 Sb., vyhláškou č. 501/2006 Sb., a vyhláškou č. 268/2009 Sb. je nutné přednostně likvidovat dešťové vody v místě vzniku – vsakováním na pozemku, výparem, řízenou závlahou, případně akumulací a následným využitím. Není-li žádný z těchto způsobů možný, jejich zadržováním a řízeným odváděním do kanalizace.

Zpevněné plochy budou navrhovány z propustných povrchů nebo distančních dlažeb, přerušovanými obrubníky svádět vodu do přilehlých zelených ploch, retenčních či vsakovacích průlehů, příkopů, dešťových zahrádek. Část střech bude navržena zelená k omezení odtoku srážkových vod.

V podrobnějších stupních projektové dokumentace bude vždy nutné vhodnost/nevhodnost podloží ke vsakování prokázat hydrogeologickým posudkem, a teprve po vyloučení možnosti vsakování bude uvažováno s retencí dešťových vod s následným odtokem kanalizace nebo do vodního toku.

Kanalizace v zájmovém území je navržena oddílná. Ve výjimečných případech tam, kde to neumožňují stísněné prostorové poměry je navrženo zdržení dešťových vod v retenčních nádržích s regulovaným odtokem do jednotné kanalizace.

Dešťové vody ze střech domů a z přilehlých zpevněných ploch budou nejdříve zachytávány v dešťových nádržích (DN). Předběžný výpočet objemu dešťových nádrží je na konci technické zprávy v tab. 3. Návrh počítá s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace. Na základě hydrogeologického posudku bude navržena funkce objektu (vsakování, akumulace, retence).

Pro odvodnění komunikací je navržena síť dešťové kanalizace, do které budou přepojeny stávající i nové uliční vpusti. Vedení dešťové kanalizace rovněž umožňuje zaústění regulovaných odtoků a bezpečnostních přepadů z dešťových nádrží z jednotlivých ploch. Dešťové nádrže jsou uvažovány s regulovaným odtokem 2 l/s/ha do kanalizace a s regulovaným odtokem 10 l/s/ha do dešťové kanalizace zaústěné následně do vodního toku

Vltava. V místech, kde je nežádoucí zatopení území, budou nádrže s vsakovací funkcí opatřeny bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace.

K zadržení potřebného objemu dešťových vod v území je možné kombinovat dešťové nádrže s retenčními průlehy nebo jinými přírodě blízkými akumulacími prvky. Tím bude dosaženo optimalizace velikosti dešťových nádrží. V retenčním průlehu je dosaženo retenční funkce díky jeho tvaru a díky náhradě původního podloží strukturálním substrátem. Průlehy je vhodné osázet stromy. V retenčním průlehu se umísťuje přepadová uliční vpustí s odtokem do dešťové kanalizace.

Dešťové kanalizace křížící stávající kanalizaci DN 1650 (sběrač D) vedenou podél levého břehu v.t. Vltava budou s ohledem na výšku provozní hladiny vody v řece danou jezovou zdrží provedeny shybku pod sběračem D.

Dešťové vody z objektů plochy N budou po zdržení v dešťové nádrži svedeny novou dešťovou kanalizací. V případě, že nebude možné dešťové vody z objektů N odvést do nádrže RN-M z ohledem na výškové poměry, může být dešťová kanalizace svedena do nové dešťové kanalizace v ul. Husova tř., která bude vedena dostatečně hluboko, případně mohou být dešťové vody přečerpávány z RN-N do soustavy rybníků v areálu výstaviště. Případně je možné uvažovat s odváděním ploch celé jižní části výstaviště do dešťové kanalizace v ul. Husova tř. za podmínky přestavby areálové kanalizace výstaviště. V ulici Husova tř. je v souběhu s SO 305.1 navržena jednotná kanalizace pro připojení uličních vpustí. Tato bude napojena do přeložky dešťové kanalizace 307.1(Akademie).

Navržené plochy budou odvodňovány po zdržení v dešťových nádržích pomocí sítě dešťové kanalizace zakončené odtokem do v. t. Vltava.

Nová dešťová kanalizace 303.3 bude napojena do překládané dešťové kanalizace 307.2, která musí být zkapacitněna z DN 200 na dimenzi odpovídající odvodňovaným plochám.

SO 307.2 přeložka dešťové kanalizace DN 200 z ulice Na Sádkách bude provedena v dostatečné dimenzi s ohledem na připojení nové dešťové kanalizace přivedené z ul. Husova tř. – SO 303.3. Napojena bude do překládané dešťové kanalizace SO 307.1.

S ohledem na v budoucnu navržené přilehlé plochy budoucí zástavby podél komunikace Na Dlouhé louce bude nutné zohlednit nový způsob odvodnění komunikace. V současné době mezi plochami G, H a CH není komunikace odvodněna uličními vpustmi, ale spádováním do přilehlé zeleně nebo do přilehlých areálů.

U nových budov je doporučeno uvažovat s výstavbou zelených střech.

Vnitřní rozvody výstaviště

Vnitřní rozvody pitné vody v areálu výstaviště budou zachovány nebo nahrazeny vhodně vedeným vodovodním řadem. Odpadní vody z výstaviště jsou v současné době svedeny do jedné kanalizační přípojky. Návrh respektuje tento stávající stav, přičemž dojde k rozšíření o veřejné vodohospodářské sítě uvnitř areálu, přípojka areálu bude nahrazena veřejnou kanalizací ve stávající trase.

4.2 Zásobování teplem, plynem (vytápění, teplá voda)

4.2.3 Zásobování teplem

Princip návrhu předurčuje snaha města o zvýšení kvality života, zlepšení životního prostředí ve městě a okolí, preference a podpora trendu smart city, příklon k bezemisním a obnovitelným zdrojům a zajištění stabilních a cenově dostupných dodávek tepelné energie na celém území města.

V územní studii je tedy zásobování teplem celé řešeného území navrhováno primárně prostřednictvím zdrojů a systémů Teplárny České Budějovice. Zapojením teplovodů z centrálních systémů Českých Budějovic je zajištěna spolehlivá a stabilní dodávka tepla do řešeného územního celku. Centrální systémy disponují moderními a vysokokapacitními zdroji tepla, různorodostí čistých energetických zdrojů bez uhlí, bez problémů umožňují pokrýt rostoucí poptávku po teple ve větším rozsahu a zároveň snižují riziko případných energetických nedostatků.

V rámci rozvojových ploch územní studie jsou navrženy nové páteřní horkovodní rozvody, které doplní stávající soustavu CZT. Navržené páteřní horkovody jak v severojižním směru, tak i západovýchodním směru s novým přemostěním Vltavy, funkčním způsobem zokružují stávající horkovodní síť CZT a zajistí vyšší spolehlivost dodávek tepla a jejich flexibilitu v rámci celých Českých Budějovic.

Severojižní páteřní horkovod – Horkovod levý břeh

Navržený horkovod dimenze potrubí DN250 propojí předávací stanici CPS2, která zajišťuje přívod tepla z Elektrárny Temelín, s plánovaným horkovodem CPS1 – ulice Otakarova a dále pak se napojí na plánovaný horkovod Na Zlaté stoce propojující Teplárnu s CPS1. Horkovod protíná výraznou většinu rozvojových ploch územní studie a tvoří tak základní kostru zásobování teplem celé oblasti. Sekundárním přínosem navrženého horkovodu je zajištění paralelní páteřní větve umožňující distribuci tepla z Elektrárny Temelín do celé stávající horkovodní soustavy CZT.

Rekonstrukce horkovodu CPS2 – Pražské předměstí

Stávající horkovod dimenze DN300 bude rekonstruován a nově trasován mezi předávací stanicí CPS2 a potrubním mostem přes řeku Vltavu ve směru na Pražské předměstí. Jedná se o stávající páteřní horkovod, který nyní jako jediný umožňuje distribuci tepla z Elektrárny Temelín do horkovodní soustavy CZT pravého břehu Českých Budějovic. Nové trasování respektuje využití rozvojových ploch E, F, G, G*, L a zároveň umožňuje napojení všech uvažovaných objektů, kterým zajistí dodávky tepla v plném rozsahu.

Propojení pravého a levého břehu Vltavy

Navržený horkovod dimenze potrubí DN250 propojí stávající horkovod v ulici J. Boreckého s nově navrhovaným Horkovodem levý břeh a pomocí dvou nových mostů přes řeku Vltavu, jeden silniční v prostoru Tesco a druhý v podobě pěší a cyklistické lávky, se napojí na stávající horkovodní soustavu CZT na Pražském předměstí.

Větev horkovodu s dimenzí DN250 vedoucí od Tesca silničním mostem přes řeku Vltavu bude napojena na stávající horkovod v ulici Čechova. Větev horkovodu s dimenzí DN250 vedoucí pěší a cyklistickou lávkou přes řeku Vltavu bude napojena na stávající horkovod v ulici Nerudova.

Z hlediska celkové koncepce horkovodní soustavy CZT Teplárny České Budějovice postačuje v daném prostoru pouze jeden přechod horkovodu přes řeku Vltavu, který zajistí paralelní páteřní větev umožňující distribuci tepla z Elektrárny Temelín do celé stávající horkovodní soustavy CZT pravého břehu Vltavy. V rámci územní

studie není uvedena časová souslednost postupu výstavby jednotlivých mostů a z tohoto důvodu jsou navrženy dvě trasy propojení horkovodů levého a pravého břehu.

Přestavba parovodu na horkovod CPS1 – Otakarova

V rámci územní studie je uvažováno s přestavbou stávajícího parovodu mezi CPS1 a ulicí Otakarova na horkovod o dimenzi DN250. Tato přestavba umožní propojení s páteřním Horkovodem levý břeh a horkovodních rozvodů na pravém břehu. Nový horkovod umožní připojení rozvojový ploch N, O, P, U a Q, R, S, T, kterým zajistí dodávky tepla v plném rozsahu. Sekundárním přínosem horkovodu bude zajištění paralelní páteřní větve umožňující distribuci tepla z Elektrárny Temelín do celé stávající horkovodní soustavy CZT na pravém břehu Vltavy.

Jednotlivé rozvojové plochy územní studie budou napojeny jak ze stávající horkovodní soustavy CZT, tak nově navržených páteřních horkovodních rozvodů. V rámci územní studie je možné všechny navržené rozvojové plochy napojit na soustavu CZT

4.2.4 Zásobování plynem

Zásobování plynem je řešeno jednotlivě pro samostatné lokality viz. Kapitola 6. Pro účely územní studie je navržena kompletní plynová síť pro celé území patrná ve výkrese technické infrastruktury. Protože je ale pro zásobování teplem v celém řešeném území je primárně uvažováno se systémy Teplárny ČB, plyn je tak v tomto ohledu uvažován pouze jako alternativní varianta a jedna z dalších možností zásobování teplem.

4.3 Zásobování elektrickou energií

Energetická koncepce

Část el. příkonu bude pokryta z obnovitelných zdrojů – fotovoltaických zdrojů instalovaných na střechách nově budovaných objektů. Konkrétní řešení bude pro každou lokalitu zpracováno až v navazujících fázích, dle konkrétního urbanistického, kapacitního a časového návrhu.

Navržené zásobování el. energií ve vyznačených částech je navrženo a bude dále rozpracováno z stávající distribuční kabelové sítě rozvodu VN 22kV provozovatele E.GD.

Zásobování elektrickou energií v této studii bude dále upraveno v územní plánu s doplněním stávajících kmenových linek vysokého napětí, které ukončeny v příslušných trafostanicích.

Jednotlivé dílčí části budou dále pro předpokládaném zahájení plánování realizace podrobeny energetickému propočtu výkonu stávajících VN linek a tyto by v případně nutnosti byly posíleny.

Základní technické údaje

Rozvodná soustava: 3+PEN, stř., 50 Hz, 400 V/ TN-C,

Ochrana před nebezpečným dotykem: ochrana živých částí rozvodných elektrických zařízení do 1000 V i nad 1000

Distribuční soustavě dodavatele elektřiny: polohou, dle PNE 33 0000–1 2V a Z1, čl. 3.2.2.1 izolací, dle PNE 33 0000 – 1 2V a Z1, čl. 3.2.2.4

Ochrana neživých částí rozvodných elektrických zařízení v distribuční soustavě dodavatele elektřiny: do 1000 V (NN), kde je přímo uzemněný střed zdroje (uzel) – ochrana v sítích TN-C automatickým odpojením od

zdroje nadproudovými jistíci prvky, dle PNE 33 0000-1 2V a Z1, čl. 3.3.3 polohou – v nově budovaných částech sítě NN dle PNE 33 0000-1 2V a Z1, čl. 3.3.2.1 izolací – v nově budovaných částech sítě NN a kabel. sítích dle PNE 33 0000-1 2V a Z1, čl. 3.3.2.3

Ochrana neživých částí rozvodných elektrických zařízení do 1000 V odběratele elektřiny dle ČSN 33 2000-4-41 ed 3:

- a) izolací, kryty a přepážkami čl. 412.1, 412
- b) automatickým odpojením od zdroje čl. 413.1, doplněna proudovými chrániči
(nadproudové jistící prvky)
- c) pospojováním čl. 413.2

Prostory z hlediska úrazu el. proudem: dle ČSN 33-2000-5-51 ed3 venkovní

Plánované prostory doplněné výstavby bytových domů, řadové výstavby domů, výstavby občanské vybavenosti – prodejní prostory, sportoviště ... v uvedené části Č. Budějovic jsou rozděleny do jednotlivých lokalit ozn „A“ až „U“. Uvedené studie možného využití prostoru o výstavbu jednotlivých objektů předpokládá možnost vytápění s napojením na přivedený horkovod ČEZ z Jaderné elektrárny Temelín.

Venkovní osvětlení

Pro zajištění bezpečnosti bude v nové zástavbě provedena instalace veřejného osvětlení.

Veřejné osvětlení bude napojeno na stávající světlené rozvody, dále posíleno s napojením na budované rozvody NN. Venkovní osvětlení bude provedeno dle celkové koncepce veřejného osvětlení města České Budějovice. Budou použity úsporné osvětlení těles s LED světlenými zdroji a dále provedeno úsporné řízení světleného toku s časovým a provozním režimem.

Přeložení stávajících VN a NN rozvodů

S ohledem na plánované instalace nových objektů v dané lokalitě bude provedeno přeložení inženýrských sítí VN, NN a komunikačních kabelů tyto přeložky upraveny dle nových požadavků a přeloženy do volných prostor zelených ploch a chodníků. Přeložení bude odpovídat požadavkům na ukládání a provedení inženýrských sítí jednotlivých provozovatelů.

5. Řešení zeleně

5.1 Analytická část

Průzkum zeleně byl proveden v květnu roku 2023. Jako podklad sloužila technická mapa města, tudíž zeleň nebyla přesně zaměřená a aktuální. Doplnění porostů bylo následně provedeno podle ortofotomapy.

V rámci průzkumu bylo území rozděleno na dvě části. V první skupině jsou plochy, které jsou uvnitř areálu Výstaviště a v jeho předpolí. Druhou skupinu tvoří zeleň ostatních ploch v rámci řešeného území. Každou plochu charakterizují určité společné znaky. V rámci výstaviště jsou jednotlivé plochy značeny písmeny abecedy, v rámci zeleně ostatních ploch jsou jednotlivé plochy značeny arabskými číslicemi.

Porosty byly posuzovány obecně. Zvýrazněny v popisu plochy a následně i v grafické příloze jsou liniové (alejové) výsadby, zejména podél komunikací. Pokud se v rámci porostu vyskytovaly nějaké významné solitéry,

a to buď vysoce kvalitní a hodnotné stromy, nebo na druhou stranu v havarijním stavu ohrožujícím okolní prostředí, jsou zakresleny do mapového podkladu a zmíněny v poznámce.

Stromy označeny:

AK – trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*)

BOR – borovice černá (*Pinus nigra*)

BŘ – bříza bělokorá (*Betula alba*)

DB – dub letní (*Quercus robur*)

JIR – jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*)

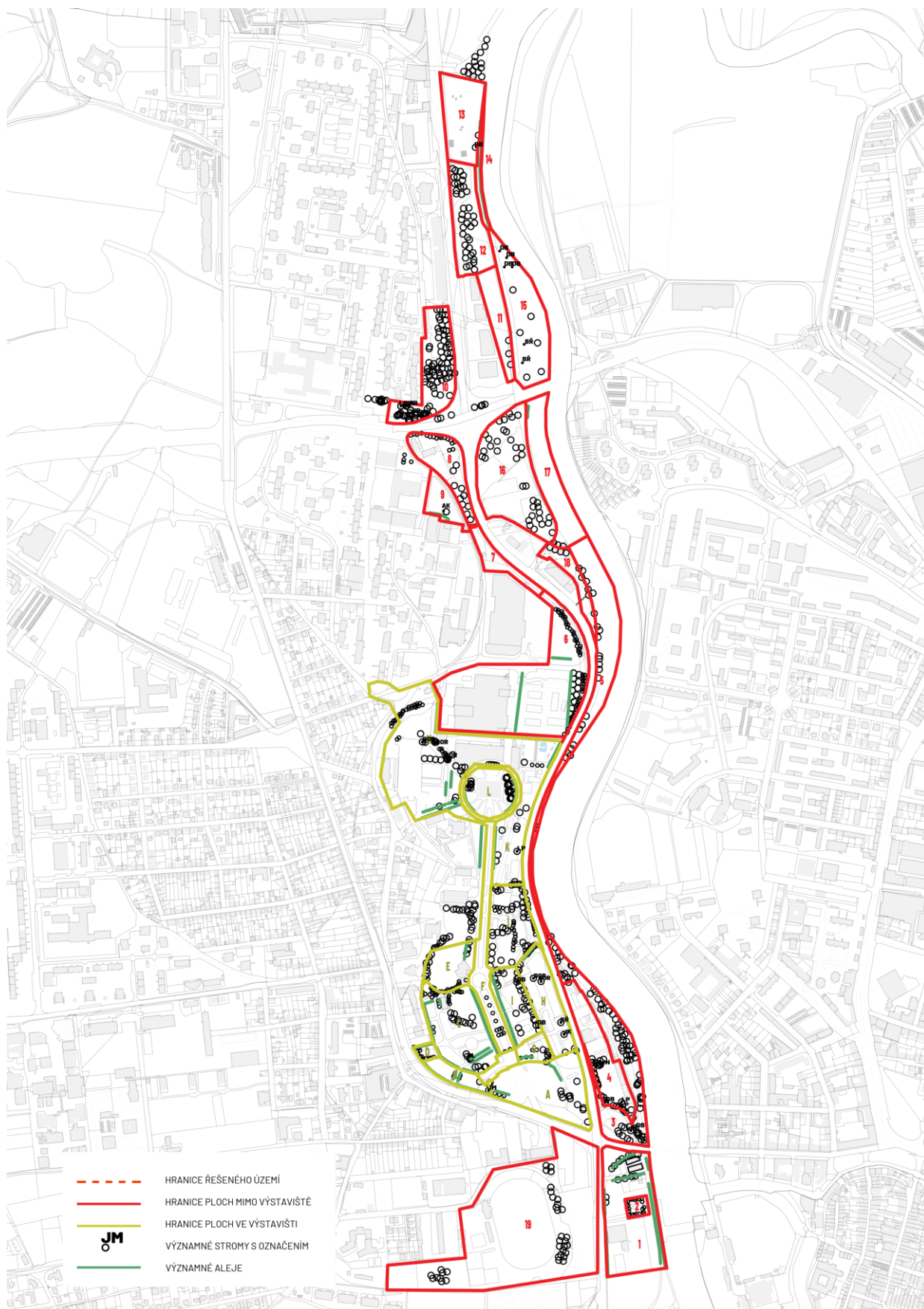
JK – javor klen (*Acer pseudoplatanus*)

JM – javor mléč (*Acer platanoides*)

JN – jinan dvoulaločný (*Ginkgo biloba*)

LP – lípa srdčitá (*Tilia cordata*)

Schéma lokalit zeleně:



5.2 Popis řešeného území

Řešené území se nachází na levém břehu řeky Vltavy, která tvoří jeho východní hranici. Na jihu je území vymezeno sportovištěm LTC Viton, na severu porostem na úrovni prodejny Nábytek Design M spol. s r. o. a na západě nepravidelnou hranicí kopírující ze severu silnice E 49, dále ulici Bezdrevskou, ulici J. Boreckého, dále kopíruje vnější hranice parkovacích ploch u prodejen Bauhaus a Tesco a vnější hranici areálu Výstaviště České Budějovice a.s. (dále jen Výstaviště) a silnici Na Dlouhé louce.

Významným prvkem je zeleň areálu Výstaviště. Stromová zeleň je zastoupena různou věkovou skladbou kvalitních dřevin. Původní výsadby rychlostoucích topolů (*Populus* sp.) již byly nahrazeny kvalitním dlouhověkým sortimentem. Z původních výsadeb jsou ponechány kvalitní jedince dubu letního (*Quercus robur*), javoru klenu (*Acer pseudoplatanus*), javoru mléče (*Acer platanoides*), lípy srdčité (*Tilia cordata*) a jehličnanů. V horším zdravotním stavu jsou původní olše lepkavé.

Zeleň mezi ulicí Husovou a sportovištěm LTC Viton je tvořena zejména alejí podél cyklostezky na levém břehu řeky Vltavy, v níž je druhově zastoupena zejména lípa srdčítá (*Tilia cordata*). Lípy podél severního okraje areálu firmy Hoch u křižovatky Na Dlouhé louce jsou ve velmi špatném zdravotním stavu. Zeleň severně od ulice Husovy ulice je druhově i věkově různorodá a zdravotní stav stromů je také velmi nesourodý. Významný je areál bývalé Lannovy loděnice, kde se nachází kvalitní exempláře dubu letního (*Quercus robur*), lípy srdčité (*Tilia cordata*) a památný strom jinan dvoulaločný (*Ginkgo biloba*).

Zeleň mezi parkovišti BauMax a Tesca a silnicí E 55 tvoří poměrně mladé liniové výsadby javoru mléče (*Acer platanoides*). Podél silnice jsou zbytky druhově pestrých a poměrně kvalitních porostů, které bývaly součástí areálu Výstaviště. Zeleň podél ulice J. Boreckého zastupují zejména stabilizované, poměrně mladé, porosty kvalitních dřevin v pestrém druhovém sortimentu. Významný je rovněž porost mezi ulicí Bezdrevskou a silnicí E 49. Jedná se o porost lesního charakteru zastoupený listnáči i jehličnany v relativně dobrém zdravotním stavu. Porost tvoří hlukovou bariéru pro panelové domy. Směrem k silnici Strakonická se vyskytují kvalitní jedinci lípy srdčité (*Tilia cordata*) a jírovce maďalu (*Aesculus hippocastanum*), které jsou ale průběžně devastovány výstavbou teplotního přivaděče a kmeny stromů ani jejich kořenová soustava nejsou nijak chráněny.

Mezi řekou Vltavou a silnicí E 49 se nachází pobřežní porosty tvořené zejména nálety listnáčů. Významná je dubová alej podél cyklostezky a solitéry dubu letního (*Quercus robur*) a břízy bělokoré (*Betula alba*) v bermě.

5.3 Návrhová část

Použití stávajících stromů a porostů

Prvotním předpokladem je, v rámci koncepce zastavění území a technických možností, zachovat kvalitní stávající stromy a porosty jako základ ozelenění. Důležité je zachování stávajících kvalitních liniových výsadeb a v popisech zmíněných hodnotných solitérních dřevin.

Základní myšlenkou je reálné vytvoření funkčního přírodního pásu podél řeky Vltavy, který prochází celým řešeným územím, na jihu navazuje na park Stromovka a na severu se otvírá do volné krajiny. Tedy nová, nepřerušovaná zelená osa, v celé své délce průchozí a pro cyklisty průjezdná, novými mosty a lávkami těsně provázaná s atraktivními plochami na břehu pravém.

Za stěžejní také považujeme využití zeleně v areálu Výstaviště pro vytvoření centrálního parku. V rámci tohoto procesu bude potřeba provést zaměření stávajících stromů, podrobné vyhodnocení jejich zdravotního stavu. Návrhu parku by mělo předcházet zadání zahrnující roli parku, jeho režim v rámci Výstaviště i pro využití širokou

veřejností a jeho náplň, která zvýší jeho pobytovou atraktivitu. Důležité je také zachování stávajících stromořadí a v popisu zmíněných kvalitních jedinců. Tyto prvky budou podrobeny analýze zdravotního stavu s návrhem nezbytného ošetření koruny a posílení vitality v prostoru kořenového systému. Obecně v rámci výstaviště platí snaha o co největší zachování stávajících kvalitních dřevin, a to i pro případnou liniovou zástavbu podél ulice Na Dlouhé louce.

Velmi hodnotný je i porost na ploše č. 8. Zde bude nezbytné opět provést zaměření a podrobný dendrologický průzkum včetně vyhodnocení zdravotního stavu. V rámci záměru využití plochy jako parkoviště je optimální nalézt kompromis mezi zajištěním parkovacích stání a zachováním co největšího množství stávajících stromů jejich ochraně při stavební činnosti a vytvořením dostatečného prokořenitelného prostoru ve zpevněných plochách s použitím moderních technologií strukturního substrátu.

Hodnotný, nikoliv z hlediska dendrologického, ale z hlediska hygienického, je rovněž „lesní“ porost mezi silnicí E 49 a panelovými domy v ulici Bezdrevské. Jeho případná likvidace a náhrada stavebními objekty bude velmi citlivou záležitostí a neměla by předcházet zkliďnění silnice E 49 a její přeměně na městskou třídu. Určitě je třeba uvažovat o regeneraci lípy srdčité a jírovců maďalů u Strakonické ulice. Zásadní je, v jakém stavu budou po dokončení stavby teplotního přívaděče a zda tento zásah v nějakém udržitelném stavu přežijí.

Zachování dalších kvalitnějších dřevin bude posouzeno v dalších stupních projektové dokumentace dle záměru výstavby a technických možností. Další stupně projektové dokumentace budou již ve fázi přípravy tvořeny společně se zahradním architektem, aby se našel kompromisní postup mezi umístěním stavebních objektů a zachováním hodnotných složek stávající zeleně.

Modrozelenošedá infrastruktura

Návrh zachycení vody v krajině by mělo být komplexním dílem řešícím celé území, na jehož zpracování se budou podílet vodohospodáři, dopravní inženýři, projektanti technické infrastruktury, architekti a zahradní architekti. Prvotním krokem je nastavení strategie retence vody v území, kde jako retenční nádrže můžou sloužit stávající či zaniklé vodní plochy.

Základní princip MZŠ systémů spočívá v práci s podložím, které se nachází pod zpevněnými prvky. Namísto nulové frakce drceného kameniva lze použít hrubé kamenivo, které neobsahuje jemné částice. Vznikne tak prokořenitelná vrstva/podloží s velkým množstvím pórů, které lze zaplnit vodou a vzduchem, do nichž mohou kořeny prorůst. Aby tato vrstva zvládla zatížení dané dopravní intenzitou, je třeba zvolit správnou frakci (2–32, 32–63, 2–90, 16–90 nebo 32–90) podle toho, jaký je účel využití povrchu, kolik je třeba zadržet vody a kolik prokořenitelného prostoru vegetace potřebuje.

Prokořenitelná vrstva má 30–40% porozity, což znamená, že může zadržet 300–400 l vody na metr krychlový. Kořeny a mikroorganismy (mykorhiza a půdní bakterie) zde mohou vytvářet symbiotický stav, kde houby a bakterie získávají především cukry jako produkt fotosyntézy. Kořeny získávají živiny z rozkládajících se hub, které slouží jako přírodní kompost. To přispívá k zajištění přirozeného toku živin rostlinám. Houby a bakterie dokážou pročistit znečištěnou vodu svojí přirozenou biologickou schopností, kterou odbourávají škodlivé látky.

V prokořenitelné vrstvě je jeden ze strukturních substrátů obohacen o biouhel, který dokáže posílit čistící funkce a má zároveň vysokou pórovitost, což podporuje zadržování dešťové vody. Tento materiál je při založení systému obohacen o živiny, které jsou rostlinám k dispozici, dokud na jejich kořenech nevznikne dostatečné množství mykorhizních vláken.

Prokořenitelná vrstva funguje jako základ pro budování MZŠ systémů. Na ni lze flexibilně zkonstruovat další komponenty podle potřeb a limitů daného místa. Mezi jednotlivé konstrukce patří dešťový záhon, květinový záhon, solitérní strom nebo zpevněný a propustný povrch. Prokořenitelná vrstva, na níž jsou tyto komponenty zbudovány je schopna zadržet dešťovou vodu po delší časové období a může tak zajistit přístup vegetace k vodě.

Množství zadržené vody v systému lze flexibilně regulovat šachtami a vpustmi, které dešťovou vodu vedou do prokořenitelné vrstvy (skrz dešťový tunel, kde se dešťová voda předčistí), kde dojde k jejímu zadržení. Pouze v případě přívalových dešťů, kdy může dojít k naplnění celkové kapacity systému, je přebytek vody odváděn regulační šachtou do dešťové kanalizace.

Ideální v řešeném území je pro tento systém využít rozšířený profil obslužných komunikací, který by měl vzniknout zejména poměštěním silnice E 49 a E 55, kde by páteřní linie MZŠ tvořily vedlejší pásy kombinující funkci parkování a funkci doprovodné zeleně a samostatné plochy pro parkování.

Doplnění návrhu a doporučený sortiment dřevin

Zeleň veřejných prostranství

Kostrou zeleně veřejných prostranství budou stávající dřeviny doplněné o vzrostlé solitéry či skupiny lípy srdčité (*Tilia cordata*), javoru mléče (*Acer platanoides*), javoru klenu (*Acer pseudoplatanus*), dubu letního (*Quercus robur*), dle prostorových možností s využitím menších kultivarů. Vhodné jsou rovněž dřeviny vhodné do městské zástavby, jako je javor babyka (*Acer campestre*), platan javorolistý (*Platanus acerifolia*), dřežovec trojtrnný (*Gleditsia triacanthos*) nebo líska turecká (*Corylus colurna*). Použít lze i okrasné ovocné dřeviny a trvalkové záhony. Celková koncepce a skladba zeleně bude vycházet z provozních požadavků a architektonického ztvárnění veřejných prostranství.

Zeleň pobytových ploch

V blocích s obytnými domy je vhodné jako doprovodnou zeleň komunikací použít menší kultivary původních dřevin, např. javor babyka (*Acer campestre*) kultivary „Elsrijk“ a „Queen Elisabeth“, javor mléč (*Acer platanoides*) kultivary „Emerald Queen“, „Olmsted“, javor klen (*Acer pseudoplatanus*) kultivary „Erectum“, „Rotterdam“, „Worley“ a lípa srdčitá (*Tilia cordata*), kultivary „Erecta“, „Greenglobe“ či „Rancho“. Do vnitrobloků je vhodné použít okrasné ovocné dřeviny jako jsou například okrasné jabloně (*Malus* sp.), zejména druhy a kultivary *Malus baccata* „Street Parade“, *Malus* sp. „Evereste“, „Golden Hornet“, „John Downii“, „Professor Sprenger“, „Red Sentinel“ a okrasné třešně jako sakura okrasná (*Prunus serrulata*) kultivary „Amanogawa“, „Kanzan“ nebo třešeň chloupkatá (*Prunus subhirtella*) kultivary „Autumnalis“ a „Autumnalis Rosea“, případně muchovník Lamarckův (*Amelanchier lamarckii*). U třešní ale je třeba mít na paměti, že se jedná o stromy choulostivé na zasolení půdy. Vhodné je vzrostlé stromy doplnit podrostem trvalkových záhonů. Trvalkové záhony se můžou opakovat i u paty domů jako jakési předzahrádky.

Zeleň izolační

V navrhovaných blocích liniové výstavby podél silnice E 49 a E 55 bude stávající ponechaná zeleň doplněná o výsadbové bloky tvořené vzrůstnými původními dřevinami lípy srdčité (*Tilia cordata*), javoru mléče (*Acer platanoides*), javoru klenu (*Acer pseudoplatanus*), dubu letního (*Quercus robur*) a borovice lesní (*Pinus sylvestris*), vhodně doplněné o keřové patro, aby byla vytvořena fungující hluková bariéra vůči silnici i po jejím zklidnění.

Zeleň rekreační

Významným rekreačním prvkem celého území bude park v prostoru Výstaviště. Zde bude pracováno zejména se stávající zelení. Vhodné je rovněž doplnit park o různé rekreační a pobytové aktivity. V rámci řešení doporučujeme zachovat menší rybník, jako významný vodní prvek uvnitř zástavby.

V navrhovaném aquaparku budou opět využity stávající dřeviny po provedení dendrologického průzkumu a vyhodnocení jejich zdravotního stavu. Řešení bude kompromisem mezi záměrem využití území a principem zachování co největšího podílu stávající kvalitní zeleně. V tomto případě bude brán ohled i na provozně technické požadavky související se spadem listů. Dosadby a využití zeleně pro zastínění či oddělení jednotlivých prostor budou řešeny konstrukcemi s pnoucími dřevinami a případnou výsadbou jehličnanů.

K rekreaci je určené i území mezi silnicemi E 49 a E 55 a řekou Vltavou. V bermě nelze zeleň uplatnit. Vhodné je doplnění aleje z dubu letního (*Quercus robur*) na východní hranu cyklostezky a doplnit vhodnou zelení rekreační prvky mimo bermy. Opět je vhodné využít stávající zeleň, která bude doplněna původními druhy jako je lípa srdčitá (*Tilia cordata*), javor mléč (*Acer platanoides*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*), dub letní (*Quercus robur*) a borovice lesní (*Pinus sylvestris*).

Aleje

Výraznou kostrou celého území bude doprovodná alej v rámci poměštěných silnic E 49 a E 55, která bude jednodruhá, dominantní, tvořena mohutnými stromy, optimálně navrhujeme platan javorolistý (*Platanus acerifolia*), případně dub letní (*Quercus robur*), který ale není vůči městskému prostředí tak odolný. Použít lze rovněž javor klen (*Acer pseudoplatanus*) nebo javor mléč (*Acer platanoides*). U těchto ale hrozí narušování konstrukcí na terénu a pod terénem, takže záleží na tom, jaká bude prostorová možnost pro vytvoření dostatečného prokořenitelného prostoru a jaká podzemní technická infrastruktura bude v blízkosti. Nejméně vhodná k použití je lípa srdčitá (*Tilia cordata*). Optimální by bylo, kdyby alej mohla být tří až čtyřřadá, nicméně toto záleží na technických podmínkách území a finálním návrhu řešení celého prostoru.

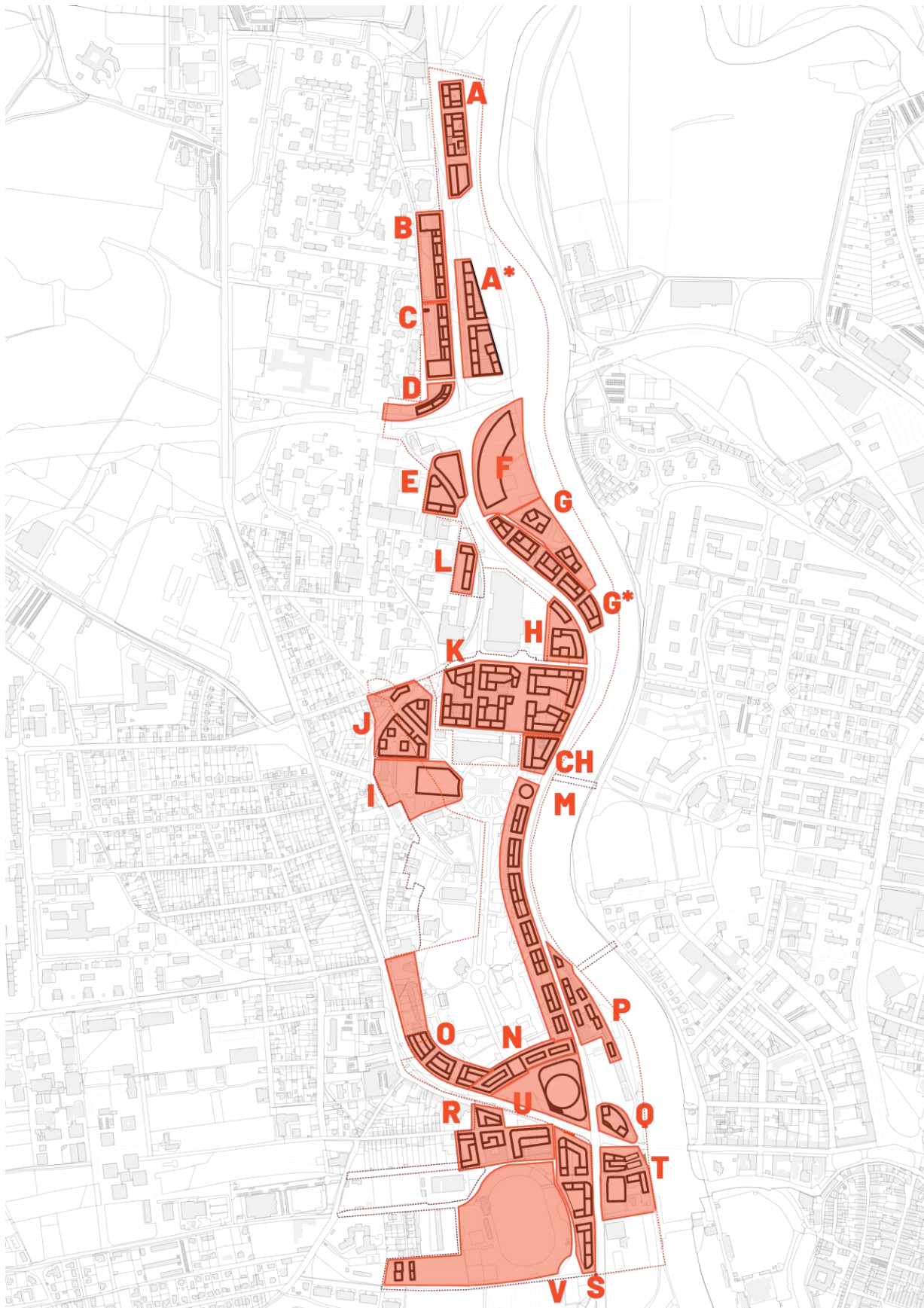
Zachována bude rovněž středová alej uvnitř výstaviště, která bude doplněna ještě o třetí, středovou linii.

Dále jsou navrženy aleje podél významnějších komunikací směřujících dovnitř sídliště. Zde je vhodné uplatnit menší kultivary původních druhů, jako jsou javor babyka (*Acer campestre*) kultivary „Elsrijk“ a „Queen Elisabeth“, javor mléč (*Acer platanoides*) kultivary „Emerald Queen“, „Olmsted“, javor klen (*Acer pseudoplatanus*) kultivary „Erectum“, „Rotterdam“, „Worley“ a lípa srdčitá (*Tilia cordata*) kultivary „Erecta“, „Greenglobe“ či „Rancho“. Vhodné jsou také okrasné jabloně (*Malus sp.*), zejména druhy a kultivary *Malus baccata* „Street Parade“, *Malus sp.* „Evereste“, „Golden Hornet“, „John Downii“, „Professor Sprenger“, „Red Sentinel“.

6 Urbanistické řešení a řešení infrastruktury jednotlivých lokalit

Celé území je rozděleno do samostatných lokalit označeny písmenem. V následující kapitole je popsána urbanistická koncepce, technická infrastruktura a řešení zeleně specifické pro každou lokalitu zvlášť. Dělení jednotlivých lokalit je patrné z přiloženého schématu a jsou také vyznačena v situačních výkresech.

Schéma dělení na lokality:



Lokalita A

Urbanistické řešení

Řešená lokalita stanovuje plochy převážně pro bydlení, doplňuje uliční frontu s aktivním parterem podél městské třídy. Zástavba je navržena jako bloková otevřená. Otvírání zástavby směrem k řece zakomponovává jak zezeň a rekreační plochy do zástavby, tak přístup k řece a vytváří atraktivní výhledy s kvalitním bydlením.

Součástí této lokality je také objekt parkovacího domu, který nahrazuje parkovací plochy navržené pro potřeby nového sportovně rekreačního areálu. Parkovací dům by měl být navržen jako součást sportovního areálu se zelenými střechami, případně fasádou, a s multifunkčním využitím. Tedy aktivní parter jako nedílná součást objektu a například veřejná sportoviště na střeše.

Koncepce zeleně

Zeleň v lokalitě A je tvořena zejména pobřežními porosty náletů listnáčů. Prvotním předpokladem je, v rámci koncepce zastavění území a technických možností, zachovat kvalitní stávající stromy a porosty jako základ ozelenění. Důležité je zachování stávajících kvalitních liniových výsadeb a hodnotných solitérních dřevin. Základní myšlenkou je reálné vytvoření funkčního přírodního pásu podél řeky Vltavy, který prochází celým řešeným územím, na jihu navazuje na park Stromovka a na severu se otvírá do volné krajiny. V blocích s obytnými domy je vhodné jako doprovodnou zezeň komunikací použít menší kultivary původních dřevin. Kostrou zeleně veřejných prostranství budou stávající dřeviny doplněny o vzrostlé solitéry či skupiny stromů. Vhodné je vzrostlé stromy doplnit podrostem trvalkových záhonů. Trvalkové záhony se můžou opakovat i u paty domů jako jakési předzahrádky.

Vodohospodářské řešení

Zásobování pitnou vodou bude z nového vodovodu SO 304.7 napojeného na stávající vodovod PE 160 v ul. Krčínova, odkanalizování objektů do nové splaškové kanalizace SO 302.12 napojeného na páteřní sběrač D Ø 1650 vedený podél břehu v.t. Vltava.

Stavbou bytového domu A01 je vyvoláno zkrácení dešťové kanalizace BE 500 a zatrubnění silničního příkopu – SO 303.15. Nová dešťová kanalizace SO 303.15 a SO 303.16 poslouží k odvodnění střech a zpevněných povrchů plochy A. Před napojením bloků do dešťové kanalizace bude osazena retenční nádrž s regulovaným odtokem 2 l/s. Podél silnice u plochy A04 bude navržen retenční průleh se strukturálním substrátem pod výsadbou, průleh bude osázený stromy. V průlehu bude umístěna přepadová uliční vpust s odtokem do dešťové kanalizace SO 303.15. Stejným způsobem je možné kombinovat dešťové nádrže s retenčními průlehy v okolí domů v bloku A a A*, tím dojde k optimalizaci velikosti dešťových nádrží. Pokud to výškové poměry s ohledem na min. hloubku odtoku z nádrží nedovolí, bude vybudovaná nová shybka dešťová kanalizace křížící sběrač D. Dešťové kanalizace budou napojeny budou do stávající dešťové kanalizace BE 500 zaústěny do šachty před kanalizační shybkou.

Podmínkou pro přestavbu plochy A* je přepojení silničních příkopů z kanalizace jednotné na kanalizaci dešťovou. Pro odvedení dešťových vod z plochy A*, B, C je navržena nová dešťová kanalizace SO 303.14 vedená podél komunikace I/20.

Zásobování teplem

Lokalita A bude napojena ze stávajícího horkovodu Vltava v ulici Krčínova pomocí potrubí o dimenzi DN65, které umožní napojení všech uvažovaných objektů a zajistí dodávky tepla v potřebném rozsahu.

Zásobování plynem

Pokud bude pro zásobování energií v lokalitě využit zemní plyn, bude nutné vybudovat plynovodní síť, která bude napojena na stávající páteřní řad D225. Napojení bude provedeno v oblasti křižovatky ulic Krčínova a Labská. Realizaci plynovodů pro zásobování bytových domů je nutné prověřit z hlediska efektivity. Výstavbu plynovodu od místa napojení na hlavní řad k bytovým domům komplikuje křížení čtyřproudé komunikace, které stavbu z ekonomického hlediska znevýhodní před případným napojením na parovod nebo využitím alternativních zdrojů energie.

Energetická koncepce

Předpoklad instalace kioskové trafostanice distribuční (1x630kVA) z téhož pak zemním kabelem napojena jednotlivé budovy. Napojení na kabelovou síť VN 22kV v prostoru ulic Krčínova a Labská. Napojení bude provedeno VN kabelem 22kV – pro hlavní komunikaci č. 20 pak proveden podvrť.

Lokalita A*

Urbanistické řešení

Tato lokalita doplňuje zástavbu podél městské třídy stejným principem jako lokalita A, zde je ale možno pracovat i se zachováním stávajících funkcí, dokonce i s dnešním způsobem dopravní obslužnosti a intenzivnější zástavbou s možností bytové funkce až ve vyšších podlažích – princip superkonstrukce, přestřešení parteru s byty na desce od 2.NP výš. Cílem je zakomponovat bydlení i v této severní části území, jehož velkou výhodou je přímý kontakt s řekou a klidová část města a zároveň vytvářet živý, atraktivní a příjemný parter i v úrovni chodníku a měnit charakter dnešní rychlostní komunikace na klasickou městskou ulici.

Tato lokalita je součástí vize, je nutné buď zakomponovat stávající zástavbu a zahustit výstavbou nad ní nebo stávající zástavbu kompletně nahradit.

Koncepce zeleně

Zeleň v lokalitě A* je zastoupena velmi nepatrně. Výraznou kostrou celého území bude doprovodná alej v rámci poměštěných silnic E 49 a E 55, která bude jednodruhovná, dominantní, tvořena mohutnými stromy. Základní myšlenkou je reálné vytvoření funkčního přírodního pásu podél řeky Vltavy, který prochází celým řešeným územím, na jihu navazuje na park Stromovka a na severu se otvírá do volné krajiny. V blocích s obytnými domy je vhodné jako doprovodnou zeleň komunikací použít menší kultivary původních dřevin. Kostrou zeleně veřejných prostranství budou stávající dřeviny doplněné o vzrostlé solitéry či skupiny stromů. Vhodné je vzrostlé stromy doplnit podrostem trvalkových záhonů. Trvalkové záhony se můžou opakovat i u paty domů jako jakési předzahrádky.

Vodohospodářské řešení

Zásobování pitnou vodou bude z nového vodovodu SO 304.7 napojeného na stávající vodovod PE 160 v ul. Krčínova, odkanalizování objektů do nové splaškové kanalizace SO 302.12 napojeného na páteřní sběrač D Ø 1650 vedený podél břehu v.t. Vltava.

Stavbou bytového domu A01 je vyvoláno zkrácení dešťové kanalizace BE 500 a zatrubnění silničního příkopu – SO 303.15. Nová dešťová kanalizace SO 303.15 a SO 303.16 poslouží k odvodnění střech a zpevněných povrchů plochy A. Před napojením bloků do dešťové kanalizace bude osazena retenční nádrž s regulovaným odtokem 2

I/s. Podél silnice u plochy A04 bude navržen retenční průleh se strukturálním substrátem pod výsadbou, průleh bude osázený stromy. V průlehu bude umístěna přepadová uliční vpust s odtokem do dešťového kanalizace SO 303.15. Stejným způsobem je možné kombinovat dešťové nádrže s retenčními průlehy v okolí domů v bloku A a A*, tím dojde k optimalizaci velikosti dešťových nádrží. Pokud to výškové poměry s ohledem na min. hloubku odtoku z nádrží nedovolí, bude vybudovaná nová shybka dešťová kanalizace křížící sběrač D. Dešťové kanalizace budou napojeny budou do stávající dešťové kanalizace BE 500 zaústěné do šachty před kanalizační shybkou.

Podmínkou pro přestavbu plochy A* je přepojení silničních příkopů z kanalizace jednotné na kanalizaci dešťovou. Pro odvedení dešťových vod z plochy A*, B, C je navržena nová dešťová kanalizace SO 303.14 vedená podél komunikace I/20.

Zásobování teplem

Lokalita A*, B, C budou napojeny ze stávajícího horkovodu Vltava v ulici Bezdrevská pomocí potrubí o dimenzi DN80, které umožní napojení všech uvažovaných objektů a zajistí dodávky tepla v potřebném rozsahu.

Zásobování plynem

Jednotlivé stavební bloky jsou připojovány z nově navrženého STL plynovodu v ulici Na Dlouhé louce, jak je patrné z výkresu technické infrastruktury.

Energetická koncepce

Předpokládá se instalace kioskové trafostanice distribuční (1x630kVA). Odtud jsou pak zemním kabelem napojeny jednotlivé budovy. Napojení na kabelovou síť VN 22kV v prostoru ulic Krčínova a Labská. Napojení bude provedeno VN kabelem 22kV – pro hlavní komunikaci č. 20 pak proveden podvrť.

Lokalita B

Urbanistické řešení

Lokalita B navazuje na stávající parkovací dům pro Sídliště Vltava. Ukazuje možnost výstavby nad stávajícím parkovacím domem a doplnění uliční fronty naproti řece. Ve všech navrhovaných objektech je uvažováno s aktivním parterem. Zástavba je charakterem výšky městská, navržena na maximálně 5 NP, doplněná vyššími objekty, které zmírňují výškový přechod mezi nižší zástavbou u řeky a vysokou zástavbou stávajícího sídliště. Zástavba zde je prostupná a nebrání výhledům obyvatelům stávajícího sídliště, zároveň ale tvoří bariéru proti pronikání hluku od komunikace směrem do bytové zástavby.

Součástí řešení lokality je i vyřešení potřeby parkování. Cílem je zvýšit kvalitu veřejného prostoru, tedy odstranit parkování na terénu a uvolnit tak plochy a prostory pro veřejnou zeleň, dětská a sportovní hřiště či pro novou výstavbu, která začne dotvářet a zkvalitňovat zóny bydlení.

Ve výkresech urbanistické části jsou tedy v každé lokalitě navrhovány parkovací domy, které pokryjí potřebné kapacity jak pro stávající sídliště, tak i potřeby nové zástavby. Parkovací domy mohou zároveň také nabídnout prostory v parteru pro jiné využití a oživení veřejného prostoru.

Vodohospodářské řešení

Nový dešťový páteří sběrač SO 303.14, odvodnění komunikace Na Dlouhé louce v úseku bloků B, C, D (silnice I/20). V současné době je komunikace Na Dlouhé louce v úseku bloků B, C, D odvodňována na západní straně pomocí uličních vpustí, východní strana je spádována do silničního příkopu. Pro odvedení dešťových vod

z plochy A*, B, C a D je navržena nová dešťová kanalizace SO 303.14. Do této kanalizace budou přepojeny příkopy vedené podél východní strany komunikace Na Dlouhé louce a stávající uliční vpusti umístěné podél západní strany komunikace. Dešťová kanalizace SO 303. 14 bude vyústěna do v.t. Vltava.

Situování nové dešťové kanalizace je navrženo mimo silnici I/20, poloha této kanalizace bude předmětem dalšího stupně projektové dokumentace, kde bude stanoveno, zda bude kanalizace vedena středem silnice I/20 nebo podél její západní strany v nově vznikajících zpevněných či nezpevněných plochách.

Výhledově je uvažováno s možností odvodnění komunikace Strakonická a sídliště Vltava do tohoto sběrače SO 303.14. Z toho důvodu musí být navržen dostatečně kapacitní. Křížení s jednotným páteřním sběračem D bude provedeno shybkou.

Západní větev komunikace Strakonická v křižovatce s ul. Na Dlouhé louce bude odvodňována pomocí nového páteřního sběrače SO 303.17, který bude navržen dostatečně kapacitní, aby převedl část dešťových vod ze sídliště Vltava. Tato kanalizace SO 303.17 bude napojena do přeložky dešťové kanalizace SO 307.5 u budoucího aquaparku. Do kanalizace SO 303.17 budou přepojeny stávající uliční vpusti a stávající dešťová kanalizace vedená středem silnice I/20 (ve správě SÚS).

Pro odvodnění silnice I/20 (Na Dlouhé louce) jižně od křižovatky „diamant“ je navržena dešťová kanalizace SO 303.13, SO 303.18. Tyto kanalizace budou zaústěny do SO 307.5. Stávající příkop podél západní strany silnice bude zrušen a bude nahrazen uličními vpustmi napojenými do dešťové kanalizace. SO 307.5 bude odvodněn do v. t. Vltava.

Odvodnění komunikace Na Dlouhé louce jižním směrem od „diamantu“ bude pomocí SO 303.19. Minimální rozsah dešťové kanalizace je v úseku, kde je nutné nahradit stávající silniční příkopy jiným způsobem odvodnění. Pro zvýšení kapacity v jednotném sběrači D je vhodné přepojení uličních vpustí napojených do sběrače D nově do dešťové kanalizace SO 303.19. V podrobnějším stupni projektové dokumentace podle uspořádání chodníků a zeleného pásu s osázením stromů bude určeno, zda se bude jednat o odvodnění retenčním průlehem s drenážním potrubím a přepadovou vpustí, z níž budou dešťové vody odvedeny do dešťové kanalizace, nebo o odvodnění pomocí dešťové kanalizace vedené podél silnice a pomocí přepojení stávajících uličních vpustí napojených do této dešťové kanalizace.

Koncepce zeleně

Zeleň v lokalitě B je zastoupena velmi nepatrně. Výraznou kostrou celého území bude doprovodná alej v rámci poměštěných silnic E 49 a E 55, která bude jednodruhová, dominantní, tvořena mohutnými stromy. V navrhovaných blocích liniové výstavby podél silnice budou umístěny výsadbové bloky tvořené vzrůstnými původními dřevinami vhodně doplněné o keřové patro, aby byla vytvořena fungující hluková bariéra vůči silnici i po jejím zklidnění. Vhodné je vzrostlé stromy doplnit podrostem trvalkových záhonů. Trvalkové záhony se můžou opakovat i u paty domů jako jakési předzahrádky.

Vodohospodářské řešení

Bytové domy budou napojeny na nový vodovod 304.12 napojený na stávající vodovod Li 300 v ul. Krčínova a na přeložku vodovodu SO 308.12. Odkanalizování bytových domů bude do stávající kanalizace BE 300 v ulici Krčínova, částečně na prodlouženou splaškovou kanalizaci SO 302.16.

Podmíněnou stavbou bloku B03 je přeložka jednotné kanalizace BE 1200 z roku 1978 – SO 305.14 (sběrač D1). Další podmiňující stavbou plochy B je přeložka vodovodu OC 500 – SO 308.12.

Pro odvedení dešťových vod z plochy B je navržena nová dešťová kanalizace SO 303.14. Dešťové vody ze střech budou odvedeny na západ do zeleně, kde budou zadrženy v dešťových nádržích a v retenčních průlezech. Dešťové nádrže a retenční průlehy budou mít bezpečnostní přepad (případně regulovaný odtok) do dešťové kanalizace SO 303.14. Dešťová kanalizace SO 303. 14 bude vyústěna do v.t. Vltava.

Zásobování teplem

Lokalita A*, B, C budou napojeny ze stávajícího horkovodu Vltava v ulici Bezdrevská pomocí potrubí o dimenzi DN80, které umožní napojení všech uvažovaných objektů a zajistí dodávky tepla v potřebném rozsahu.

Zásobování plynem

Lokalitu lze plynofikovat ze stávajícího páteřního plynovodu D225. Napojení je možno provést na západní straně ulice Krčínova, která vede souběžně s plynovodem.

Energetická koncepce

Předpokládá se instalace kioskové trafostanice distribuční (1x630kVA), z této pak zemním kabelem napojení jednotlivých budov. Napojení na kabelovou síť VN 22kV v prostoru ulic Písecká a Bezdrevská zemním kabelem 22kW.

Lokalita C

Urbanistické řešení

Lokalita C je řešena stejně jako lokalita B. I zde je navržena zástavba nad stávajícím parkovacím domem pro Sídliště Vltava. Uliční fronta s živým parterem dotváří charakter městské ulice. Zástavba je charakterem výšky městská, navržena na maximálně 5 NP, doplněná vyššími objekty, které zmírňují výškový přechod mezi nižší zástavbou u řeky a vysokou zástavbou stávajícího sídliště. Zástavba zde je prostupná a nebrání výhledům obyvatelům stávajícího sídliště, zároveň ale tvoří bariéru proti pronikání hluku od komunikace směrem do bytové zástavby.

Parkování se z terénu přesouvá do parkovacích domů a uvolňuje tak plochy a prostory pro veřejnou zeleň, dětská a sportovní hřiště či pro novou výstavbu, která začne dotvářet a zkvalitňovat zóny bydlení.

Ve výkresech urbanistické části je navrhován parkovací dům, který pokryje potřebné kapacity jak pro stávající sídliště, tak i potřeby nové zástavby. Parkovací domy mohou zároveň také nabídnout prostory v parteru pro jiné využití a oživení veřejného prostoru.

Koncepce zeleně

Na ploše lokality C se v současné době nachází porost lesního charakteru zastoupený listnáči i jehličnany v relativně dobrém zdravotním stavu, který je hodnotný, nikoliv z hlediska dendrologického, ale z hlediska hygienického. Porost vytváří přírodní bariéru od silnice E 49. Jeho případná likvidace a náhrada stavebními objekty bude velmi citlivou záležitostí a neměla by předcházet zklidnění silnice E 49 a její přeměně na městskou třídu.

Prvotním předpokladem je v rámci koncepce zastavění území a technických možností, zachovat kvalitní stávající stromy a porosty jako základ ozelenění. Důležité je zachování stávajících kvalitních liniových výsadeb a hodnotných solitérních dřevin. Výraznou kosterou celého území bude doprovodná alej v rámci poměštěných silnic E 49 a E 55, která bude jednodruhá, dominantní, tvořena mohutnými stromy. V navrhovaných blocích liniové výstavby podél silnice bude stávající ponechaná zeleň doplněná o výsadbové bloky tvořené vzrůstnými

původními dřevinami vhodně doplněné o keřové patro, aby byla vytvořena fungující hluková bariéra vůči silnici i po jejím zklidnění. Vhodné je vzrostlé stromy doplnit podrostem trvalkových záhonů. Trvalkové záhony se můžou opakovat i u paty domů jako jakési předzahrádky.

Pro další práce v území, pro další fáze PD, je doporučeno dodržet minimální procento biologicky aktivních ploch, které je pro všechny lokality uvedeno v hlavním regulačním výkresu 2.1.

Vodohospodářské řešení

Bytové domy budou napojeny na nový vodovod SO 304.12 napojený na stávající vodovod Li 300 v ul. Krčínova. Odkanalizování bytových domů bude do stávající kanalizace DN 400 v ulici Krčínova, částečně na prodlouženou splaškovou kanalizaci SO 302.16.

Podmiňující stavbou plochy B je přeložka vodovodu OC 500 – SO 308.2.

Pro odvedení dešťových vod z plochy C je navržena nová dešťová kanalizace SO 303.14. Dešťové vody ze střech budou odvedeny na západ do zeleně, kde budou zadrženy v dešťových nádržích a v retenčních průlezech.

Dešťové nádrže a retenční průlehy budou mít bezpečnostní přepad (případně regulovaný odtok) do dešťové kanalizace SO 303.14. Dešťová kanalizace SO 303.14 bude vyústěna do v.t. Vltava.

Zásobování teplem

Lokality A*, B, C budou napojeny ze stávajícího horkovodu Vltava v ulici Bezdrevská pomocí potrubí o dimenzi DN80, které umožní napojení všech uvažovaných objektů a zajistí dodávky tepla v potřebném rozsahu.

Zásobování plynem

Plynofikace bytových domů je možná z páteřního řadu D225 z ulice Bezdrevská.

Energetická koncepce

Předpokládá se instalace kioskové trafostanice distribuční (1x630kVA), z této pak zemním kabelem napojení jednotlivých budov. Napojení na kabelovou síť VN 22kV přechází hlavní komunikaci č. 20.

Lokalita D

Urbanistické řešení

Lokalita D navazuje na uliční frontu lokalit B a C. Zástavba je zde navrhována liniová a stejně jako v lokalitách B a C působí jako hluková bariéra podél komunikace namísto tak zvané „izolační zeleně“ či zcela neměstské protihlukové stěny. Navrženo je řešení funkční, urbanisticky korektní, kdy hlukovou bariéru vytváří městské domy, které jako bariéra proti hluku skutečně fungují a navíc přináší do území nové funkční využití. Zároveň přetváří charakter místa a mění dopravní uzel na městskou křižovatku ulic. Aby bylo zachováno maximum ploch zeleně a vzrostlých stromů, je pro zastavění navržen pouze úzký pás podél komunikace. I přes prostorové omezení je možné zde funkční objekty realizovat. Doporučena je výstavba objektů polyfunkčních, bez zastoupení bydlení, což lépe odpovídá poloze v těsné blízkosti dopravně velmi zatížené křižovatky.

I při realizaci zástavby v lokalitě je vhodné zachovat, především směrem do sídliště, dnešní „přírodě blízký“ charakter místa. Proto je v celé lokalitě stanoveno vysoké procento Biologicky Aktivních (BA) ploch, což je patrné v hlavním regulačním výkresu 2.1.

Koncepce zeleně

Na ploše lokality D se v současné době nachází porost lesoparkového charakteru zastoupený listnáči i jehličnany v relativně dobrém zdravotním stavu, který je hodnotný, nikoliv z hlediska dendrologického, ale z hlediska hygienického. Porost vytváří přírodní bariéru od silnice Strakonická. Jeho případná likvidace a náhrada stavebními objekty bude velmi citlivou záležitostí. Určitě je třeba uvažovat o regeneraci lípy srdčité a jírovců maďalů u Strakonické ulice. Zásadní je, v jakém stavu budou po dokončení stavby teplotního přivaděče a zda tento zásah v nějakém udržitelném stavu přežijí.

Prvotním předpokladem je v rámci koncepce zastavění území a technických možností, zachovat kvalitní stávající stromy a porosty jako základ ozelenění. Důležité je zachování stávajících kvalitních liniových výsadeb a hodnotných solitérních dřevin. Výraznou kostrou celého území bude doprovodná alej v rámci poměštěných silnic E 49 a E 55, která bude jednodruhová, dominantní, tvořena mohutnými stromy. V navrhovaných blocích liniové výstavby podél silnice bude stávající ponechaná zeleň doplněná o výsadbové bloky tvořené vrůstnými původními dřevinami vhodně doplněné o keřové patro, aby byla vytvořena fungující hluková bariéra vůči silnici i po jejím zklidnění. Vhodné je vzrostlé stromy doplnit podrostem trvalkových záhonů. Trvalkové záhony se můžou opakovat i u paty domů jako jakési předzahrádky.

Pro další práce v území, pro další fáze PD, je doporučeno dodržet minimální procento biologicky aktivních ploch, které je pro všechny lokality uvedeno v hlavním regulačním výkresu 2.1.

Vodohospodářské řešení

Objekty budou napojeny na stávající vodovod Li 300 v ul. Krčínova a na nový vodovod SO 304.12. Odkanalizování bytových domů bude do stávající kanalizace DN 400 v ulici Krčínova, částečně na prodlouženou splaškovou kanalizaci SO 302.6 a SO 302.14.

Pro odvedení dešťových vod z plochy D je navržena nová dešťová kanalizace SO 303.14. Dešťové vody ze střech budou odvedeny na sever do zeleně, kde budou zadrženy v dešťových nádržích a v retenčních průlezech. Dešťové nádrže a retenční průlehy budou mít bezpečnostní přepad (případně regulovaný odtok) do dešťové kanalizace SO 303.14. Dešťová kanalizace SO 303.14 bude vyústěna do v.t. Vltava.

Podmiňující stavbou plochy D je přeložka vodovodu OC 500 – SO 308.2.

Zásobování teplem

Lokalita D bude napojena ze stávajícího horkovodu Vltava v ulici Strakonická pomocí potrubí o dimenzi DN40, které umožní napojení všech uvažovaných objektů a zajistí dodávky tepla v potřebném rozsahu.

Zásobování plynem

Navrženou zástavbu lze plynofikovat ze stávající plynovodní sítě D160. Navržené objekty lze plynofikovat s poměrně malými náklady vzhledem k blízkosti páteřní středotlaké sítě.

Energetická koncepce

Pro napojení polyfunkčních budov bude provedena instalace trafostanice – dle dispozice vestavěná do objektu – s napojením na VN kabel v prostoru křižovatky na Strakonice.

Lokalita E

Urbanistické řešení

Urbanistické řešení lokality E využívá vynikající dopravní dostupnosti pro automobilovou dopravu, ale jinak jde o obtížně využitelné plochy pod mimoúrovňovou křižovatkou. Jsou zde navrženy parkovací domy pro pokrytí potřeby dopravy v klidu navrhovaného aquaparku, umístěného v lokalitě F. Další parkovací kapacity jsou navrženy v polyfunkčním domě, situovaném podél komunikační linie od řeky do lokálního centra Sídliště Vltava. Zde je uvažováno s kombinací parkování ve vyšších podlažích, parter nabídne atraktivnější průchodu pěších a v objektu je možno uvažovat i s dalšími plochami pro komerční využití.

Koncepce zeleně

V lokalitě E se nachází velmi kvalitní porost. Zde bude nezbytné provést zaměření a podrobný dendrologický průzkum včetně vyhodnocení zdravotního stavu. V rámci záměru využití plochy je optimální nalézt kompromis mezi zajištěním využitím plochy pro výstavbu a zachováním co největšího množství stávajících stromů jejich ochraně při stavební činnosti a vytvořením dostatečného prokořenitelného prostoru ve zpevněných plochách s použitím moderních technologií strukturního substrátu.

Vodohospodářské řešení

Mezi ulicemi J. Boreckého a Na Dlouhé louce je navržen dvoupodlažní parkovací dům pro aquapark E01. Objekty budou napojeny na nový vodovod SO 304.1 v ul. Boreckého, odkanalizování bude do stávající kanalizace DN 400 (1979) v ul. J. Boreckého. Dešťové vody budou svedeny do retenčních nádrží RN-E zaústěných regulovaným odtokem do dešťové kanalizace SO 303.18. Pod teplárenským vedením bude dešťová kanalizace veden šybkou a bude následně zaústěna do vodního toku. Plochou rovněž prochází dešťová kanalizace SO 303.17, SO 303.19.

Podmiňující stavbou plochy E je přeložka vodovodu OC 500 – SO 308.2, přeložka jednotné kanalizace SO 305.7 mimo parkovací dům (změna spádu), přeložka jednotné kanalizace SO 305.6 mimo polyfunkční objekt a vícepodlažní parkoviště plochy E02.

Zásobování teplem

Lokalita E, F, G, G*, L budou napojeny ze stávajícího rekonstruovaného horkovodu vedoucího z předávací stanice CPS2 po most přes řeku Vltavu na Pražské předměstí. Nové trasování horkovodu respektuje využití lokalit E, F, G, G*, L a zároveň umožňuje napojení všech uvažovaných objektů, kterým zajistí dodávky tepla v plném rozsahu.

Zásobování plynem

Navrženou zástavbu lze plynofikovat ze stávajícího páteřního plynovodu D315. Plynofikace lokality je vhodná vzhledem k umístění páteřního STL plynovodu.

Energetická koncepce

Pro napojení budov bude provedena trafostanice – s napojením na VN kabel v prostoru u komunikace ul. J. Boreckého.

Lokalita F

Urbanistické řešení

V části pod mimoúrovňovou křižovatkou ulic Strakonická a Na Dlouhé louce je navržena plocha pro nový městský aquapark. Umístění u sjezdu z křižovatky a v těsné blízkosti Vltavy vytváří z této lokality jedinečné místo právě pro takto specifické využití, jakým je právě aquapark. Parkovací plochy pro obsloužení hostů aquaparku jsou vymezeny v lokalitě E, která využívá dopravně dostupných, ale jinak obtížně využitelných ploch pod křižovatkou diamant. Pro pěší dostupnost do aquaparku slouží stávající pěší tunel, v území bude zachována veřejná prostupnost směrem k řece Vltava.

Koncepce zeleně

Zeleň v lokalitě F je tvořena zejména pobřežními porosty náletů listnáčů. Lípy podél severního okraje areálu firmy Hoch jsou ve velmi špatném zdravotním stavu. Prvotním předpokladem je, v rámci koncepce zastavění území a technických možností, zachovat kvalitní stávající stromy a porosty jako základ ozelenění. Důležité je zachování stávajících kvalitních liniových výsadeb a hodnotných solitérních dřevin. Základní myšlenkou je reálné vytvoření funkčního přírodního pásu podél řeky Vltavy, který prochází celým řešeným územím, na jihu navazuje na park Stromovka a na severu se otvírá do volné krajiny. V navrhovaném aquaparku budou opět využity stávající dřeviny po provedení dendrologického průzkumu a vyhodnocení jejich zdravotního stavu. Řešení bude kompromisem mezi záměrem využití území a principem zachování co největšího podílu stávající kvalitní zeleně. V tomto případě bude brán ohled i na provozně technické požadavky související se spadem listů. Dosadby a využití zeleně pro zastínění či oddělení jednotlivých prostor budou řešeny konstrukcemi s pnoucími dřevinami a případnou výsadbou jehličnanů.

Vodohospodářské řešení

Objekty budou napojeny na nový vodovod SO 304.6 přivedený z ul. Na Dlouhé louce, odkanalizování bude do nové splaškové kanalizace SO 302.11. Dešťové vody z areálu aquaparku budou svedeny do retenčních nádrže RN-F zaústěné regulovaným odtokem 10 l/s pomocí SO 303.11 do přeložky dešťové kanalizace SO 307.5, která následně ústí do v .t. Vltava. Křížení se stávající kanalizací BE 1650 bude provedeno shybkou. Dešťové vody z navazujících ploch G, G* a E budou odvodněny pomocí dešťové kanalizace SO 303.13, 303.17, 303.18 a SO 303.19.

Pro přepojení stávající kanalizace DN 500 (SÚS JČK) je navržena přeložka dešťové kanalizace SO 307.5, která zároveň nahradí silniční příkop, a do které budou zaústěny nové dešťové kanalizace SO 303.17, 303.18 a 303.19.

Podmiňující stavbou plochy F je přeložka kanalizace ŽB 800 (1985), která bude nahrazena SO 305.15 v min. dimenzi 800 mm.

Zásobování teplem

Lokalita E, F, G, G*, L budou napojeny ze stávajícího rekonstruovaného horkovodu vedoucího z předávací stanice CPS2 po most přes řeku Vltavu na Pražské předměstí. Nové trasování horkovodu respektuje využití lokality E, F, G, G*, L a zároveň umožňuje napojení všech uvažovaných objektů, kterým zajistí dodávky tepla v plném rozsahu.

Zásobování plynem

Vzhledem k relativně vysokým případným odběrům pro aquapark bude nutné vybudovat nový plynovod napojený na STL D315 východně od komunikace 1/20. Navržený plynovod bude křížit čtyřproudou komunikaci 1/20. Toto křížení bude technicky i ekonomicky náročné.

Energetická koncepce

Napojení bude provedeno ze samostatné trafostanice pro tento objekt. Přípojka VN je uvažována nasmyčkováním na kabel VN, který přechází po konstrukci přes Vltavu. VN připojení je uvažováno jak pro trafostanici pro aquapark, dále pak i pro objekty lokality G.

Lokalita G

Urbanistické řešení

Na lokalitu pod aquaparkem navazuje lokalita G, ve které je navržena řídká bodová zástavba výškou komplementující protější sídliště. Zástavba je zakomponovaná do zeleného pásu podél řeky Vltava a otevírá se směrem k řece. Lze uvažovat i s myšlenkou zachování stávajících aktivit v úrovni 1.NP a doplněním dalších podlaží s bytovou či jinou funkcí na samostatné konstrukci nad přízemím.

Koncepce zeleně

Zeleň v lokalitě G je tvořena zejména pobřežními porosty listnáčů. Prvotním předpokladem je, v rámci koncepce zastavění území a technických možností, zachovat kvalitní stávající stromy a porosty jako základ ozelenění. Důležité je zachování stávajících kvalitních liniových výsadeb a hodnotných solitérních dřevin. Základní myšlenkou je reálné vytvoření funkčního přírodního pásu podél řeky Vltavy, který prochází celým řešeným územím, na jihu navazuje na park Stromovka a na severu se otevírá do volné krajiny. V blocích s obytnými domy je vhodné jako doprovodnou zeď komunikací použít menší kultivary původních dřevin. Kostrou zeleně veřejných prostranství budou stávající dřeviny doplněné o vzrostlé solitéry či skupiny stromů. Vhodné je vzrostlé stromy doplnit podrostem trvalkových záhonů. Trvalkové záhony se mohou opakovat i u paty domů jako jakési předzahrádky.

Vodohospodářské řešení

Objekty plochy G i G* budou napojeny na nový vodovod SO 304.6 přivedený z ul. Na Dlouhé louce, odkanalizování bude do nové splaškové kanalizace SO 302.10. Dešťové vody budou svedeny do dešťových nádrží DN-G napojených regulovanými odtoky do nové dešťové kanalizace SO 303.13 zaústěné do v.t. Vltava. Křížení se stávající kanalizací BE 1650 bude provedeno shybkou.

Podmiňující stavbou plochy G je přeložka jednotné kanalizace BE 1650 (sběrače D) – SO 305.5, která bude přemístěna z komunikace blíž k břehu v.t. Vltava.

Zásobování teplem

Lokalita E, F, G, G*, L budou napojeny ze stávajícího rekonstruovaného horkovodu vedoucího z předávací stanice CPS2 po most přes řeku Vltavu na Pražské předměstí. Nové trasování horkovodu respektuje využití lokalit E, F, G, G*, L a zároveň umožňuje napojení všech uvažovaných objektů, kterým zajistí dodávky tepla v plném rozsahu.

Zásobování plynem

Pro plynofikaci lokality je vhodné vybudovat STL plynovody napojené na stávající STL D315. Plynofikace lokality je vhodná vzhledem k umístění páteřního STL plynovodu D315. Kapacitně je stávající plynovod dostačující. Napojení ze STL DN50 z kapacitních důvodů není vhodné.

Energetická koncepce

Napojení ze samostatné trafostanice lokality F.

Lokalita G*

Urbanistické řešení

Lokalita G* podobně jako oblast A*, vytváří uliční frontu s aktivním parterem a blokovou zástavbou se otevírá směrem k řece. Tato oblast je možným řešením při výběru ploch pro zahuštění města, kdy v 1. NP se mohou nacházet retaily a obchody pro vytvoření více polyfunkčních oblastí. Také zde lze uvažovat se zachováním stávajících funkcí v úrovni 1.NP a doplněním bytových částí ve vyšších podlažích na samostatné konstrukci nad přízemím.

Tato lokalita je součástí vize, je nutné buď zakomponovat stávající zástavbu a zahustit výstavbou nad ní nebo stávající zástavbu kompletně nahradit.

Koncepce zeleně

Zeleň v lokalitě G* je zastoupena velmi nepatrně. Prvotním předpokladem je, v rámci koncepce zastavění území a technických možností, zachovat kvalitní stávající stromy a porosty jako základ ozelenění. Výraznou kostrou celého území bude doprovodná alej v rámci poměštěných silnic E 49 a E 55, která bude jednodruhá, dominantní, tvořena mohutnými stromy. V blocích s obytnými domy je vhodné jako doprovodnou zeleň komunikací použít menší kultivary původních dřevin. Kostrou zeleně veřejných prostranství budou stávající dřeviny doplněné o vzrostlé solitéry či skupiny stromů. Vhodné je vzrostlé stromy doplnit podrostem trvalkových záhonů. Trvalkové záhony se můžou opakovat i u paty domů jako jakési předzahrádky.

Vodohospodářské řešení

Objekty plochy G i G* budou napojeny na nový vodovod SO 304.6 přivedený z ul. Na Dlouhé louce, odkanalizování bude do nové splaškové kanalizace SO 302.10. Dešťové vody budou svedeny do dešťových nádrží DN-G napojených regulovanými odtoky do nové dešťové kanalizace SO 303.13 zaústěné do v.t. Vltava. Křížení se stávající kanalizací BE 1650 bude provedeno shybkou.

Zásobování teplem

Lokalita E, F, G, G*, L budou napojeny ze stávajícího rekonstruovaného horkovodu vedoucího z předávací stanice CPS2 po most přes řeku Vltavu na Pražské předměstí. Nové trasování horkovodu respektuje využití lokalit E, F, G, G*, L a zároveň umožňuje napojení všech uvažovaných objektů, kterým zajistí dodávky tepla v plném rozsahu.

Zásobování plynem

Pro plynofikaci lokality je vhodné vybudovat STL plynovody napojené na stávající STL D315. Plynofikace lokality je vhodná vzhledem k umístění páteřního STL plynovodu D315. Kapacitně je stávající plynovod dostačující. Napojení ze STL DN50 z kapacitních důvodů není vhodné.

Energetická koncepce

Napojení ze samostatné trafostanice lokality F.

Lokalita H

Urbanistické řešení

V této lokalitě je základním tématem redukce předimenzovaných parkovišť obchodních domů a využití uvolněných pozemků pro novou zástavbu. Na pozemcích stávajících obchodů Tesco a Baumax tak bude moci vzniknout liniová zástavba podél městské třídy. Nová zástavba bude tvořit uliční frontu, nabídne prostor a podmínky pro živý městský parter a zásadně posune charakter prostoru žadáním směrem, tedy proměnu silničního tahu na živou městskou ulici. Tato nová zástavba by mohla být odrazovým můstkem pro komplexní proměnu dnešní obchodní zóny na atraktivní součást města.

Koncepce zeleně

Zeleň v lokalitě H je tvořena zejména poměrně mladou liniovou výsadbou javoru mléče (*Acer platanoides*). Prvotním předpokladem je, v rámci koncepce zastavění území a technických možností, zachovat kvalitní stávající stromy a porosty jako základ ozelenění. Důležité je zachování stávajících kvalitních liniových výsadeb a v popisech zmíněných hodnotných solitérních dřevin. Výraznou kostrou celého území bude doprovodná alej v rámci poměštěných silnic E 49 a E 55, která bude jednodruhá, dominantní, tvořena mohutnými stromy. V blocích s obytnými domy je vhodné jako doprovodnou zeleň komunikací použít menší kultivary původních dřevin. Kostrou zeleně veřejných prostranství budou stávající dřeviny doplněné o vzrostlé solitéry či skupiny stromů. Vhodné je vzrostlé stromy doplnit podrostem trvalkových záhonů. Trvalkové záhony se můžou opakovat i u paty domů jako jakési předzahrádky.

Vodohospodářské řešení

Objekty budou napojeny na nový vodovod SO 304.1 přivedený z jižních prostor výstaviště, odkanalizování bude do nové splaškové kanalizace SO 302.7 zaústěné následně do SO 302.8. Dešťové vody budou svedeny novou dešťovou kanalizací SO 303.9 a SO 303.10 do retenční nádrže RN-G, H napojené regulovaným odtokem 10 l/s do nové dešťové kanalizace SO 303.11 zaústěné do v.t. Vltava. Křížení SO 303.11 se stávající kanalizací BE 1650 bude provedeno shýbkou.

Podmiňující stavbou lokality H je přeložka vodovodu Li 800 (1979) a Li 400 (2005) – SO 308.2, zrušení jednotné kanalizace DN 600 (1983) napojené do sběrače D. Budou-li zjištěny uliční vpusti napojené do této rušené kanalizace, bude tato nahrazena dešťovou kanalizací zaústěnou do SO 303.11. Mezi H08 a H09 bude přeložena stávající kanalizační přípojka vedená z parkovacích ploch před OD Tesco. V rámci přeložky vodovodu 308.2 budou zrušeny vodoměrné a armaturní šachty u plochy H08 (vodovodní přípojka pro OD Tesco a pro výstaviště), a u severního rohu OD Baumax bude stávající nadzemní objekt nahrazen podzemními vodoměrnými šachtami (Baumax, MachMotors) – nové vodovodní přípojky budou napojeny přímo na nový vodovod SO 304.1. V případě požadavku provozovatele bude proveden propoj s měrným objektem mezi vodovody SO 304.1 a SO 308.2.

U přeložky jednotné kanalizace 305.5 (sběrač D) BE 1650 je podmínkou zajištění stávající hloubky uložení potrubí (tzn. dno 379,81 – 380,23 na kótě a vrch terénu min. na výškové kótě 383,5 m.n.m. tak, aby bylo zajištěno min. krytí potrubí.

Dešťové vody z retenční nádrže zadržující dešťové vody z parkoviště OD Baumax budou přepojeny z jednotné kanalizace do nové dešťové kanalizace SO 303.21 vedené podél komunikace Na dlouhé louce. Dešťové vody mezi OD Baumax a stávajícím prostorem u Tesco budou odvedeny pomocí nové dešťové kanalizace SO 303.11 svedené na východě do vodního toku. A pomocí dešťové kanalizace SO 303.22 vedené podél západní strany OD Baumax.

Zásobování teplem

Lokality H, I, J, K budou napojeny z nového páteřního Horkovodu levý břeh o dimenzi DN250 a nového horkovodu dimenze DN250 z ulice J. Boreckého vedoucího na pravý břeh a Pražské předměstí. Horkovody umožní podél jejich trasy napojení všech uvažovaných objektů a zajistí dodávky tepla v potřebném rozsahu.

Zásobování plynem

Navrženou zástavbu je vhodné plynofikovat ze západní strany z páteřního STL plynovodu D315. Navržené objekty lze plynofikovat s poměrně malými náklady vzhledem k blízkosti páteřní středotlaké sítě.

Energetická koncepce

Jedná se o plánovanou zástavbu v prostoru mezi parkovištěm OC Baumax, OC Tesco a komunikací č. 3. Pro napojení této části je možné provedení s napojením na VN přípojku, která je vedena do OC Baumax, instalaci kioskové trafostanice a odtud pak kabelové vedení NN do jednotlivých objektů.

Lokalita CH

Urbanistické řešení

Lokalita CH vymezuje území napojené na navrhovanou pěší lávku, severní vstup do výstaviště a nově navrženou osu, propustující výstaviště dál do západní části města až k sídlišti Vltava. Lávka spojuje severní vstup do výstaviště s Nerudovou ulicí na protějším břehu Vltavy, přesná pozice je otázkou technického řešení projektové přípravy v navazujících správních řízeních. Její vymezení v grafické části ÚS je pouze směrné, je však nutné zachovat princip komunikační osy. V lokalitě se řeší zástavba u severního vstupu do výstaviště, zástavba podél nové komunikační osy směrem k lokalitě K a stávající pavilony Z a T s jejich veřejným prostorem.

Tato lokalita je uvažována jako iniciační pro celý sever výstaviště. Předpokládá výstavbu konferenčního ubytovacího zařízení, parkovací dům nejen pro potřeby výstaviště a další objekty, které doplní nabídku aktivit v lokalitě.

Koncepce zeleně

Zeleň v lokalitě CH je tvořena zejména poměrně mladou liniovou výsadbou javoru mléče (*Acer platanoides*). Prvotním předpokladem je, v rámci koncepce zastavění území a technických možností, zachovat kvalitní stávající stromy a porosty jako základ ozelenění. Důležité je zachování stávajících kvalitních liniových výsadeb a hodnotných solitérních dřevin. Výraznou kosterou celého území bude doprovodná alej v rámci poměštěných silnic E 49 a E 55, která bude jednodruhová, dominantní, tvořena mohutnými stromy. V blocích s obytnými domy je vhodné jako doprovodnou zeď komunikací použít menší kultivary původních dřevin. Vhodné je vzrostlé stromy doplnit podrostem trvalkových záhonů. Trvalkové záhony se mohou opakovat i u paty domů jako jakési předzahrádky.

Vodohospodářské řešení

Objekty budou napojeny na nový vodovod SO 304.1 přivedený z jižních prostor výstaviště, odkanalizování bude do nové splaškové kanalizace SO 302.7 zaústěné následně do SO 302.8. Dešťové vody budou svedeny novou dešťovou kanalizací SO 303.9 do retenční nádrže RN-CH s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace zaústěné do v. t. Vltava.

Podmiňující stavbou plochy CH je přeložka vodovodu Li 800 (1979) – SO 308.2, zrušení areálové kanalizace pod objekty plochy CH.

Zásobování teplem

Lokality CH, M budou napojeny z nového páteřního Horkovodu levý břeh o dimenzi DN250, který umožní podél jeho trasy napojení všech uvažovaných objektů a zajistí dodávky tepla v potřebném rozsahu.

Zásobování plynem

Lokalitu lze napojit z páteřního plynovodu D315 přes areál Výstaviště, popřípadě společně s lokalitou H. Pokud bude v lokalitě realizována výstavba dle návrhu, půjde o významný odběr z plynovodní sítě. Kapacitně je STL plynovod D315 schopen tento odběr přenést.

Energetická koncepce

Napojení ze stávající trafostanice pro Výstaviště.

Lokalita I

Urbanistické řešení

Lokalita I zahrnuje nově navržený pavilon doplňující uskupení pavilonů Z a T. Severní část výstaviště by měla sloužit primárně jako výstavní a konferenční prostory, měla by mít možnost uzavřít se vůči zbytku výstaviště.

Osa výstaviště, propojující pavilony a lokalitu N, je navržena jako otevřená, parková s minimem pavilonů, ale s volnou plochou pro realizaci velkých výstav pod širým nebem. Mimo období výstav může území sloužit jako veřejný park pro obyvatele Českých Budějovic.

Koncepce zeleně

Zeleň v lokalitě I je zastoupena velmi nepatrně. Významným rekreačním prvkem celého území bude park v prostoru Výstaviště. Zde bude pracováno zejména se stávající zelení. Vhodné je rovněž doplnit park o různé rekreační a pobytové aktivity. Je vhodné využít stávající zeleň, která bude doplněná původními druhy

Vodohospodářské řešení

Zásobování vodou bude z nového vodovodu SO 304.9, odkanalizování do jednotné kanalizace SO 305.9.

Dešťové vody budou svedeny do nádrží RN-J s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace zaústěné do v. t. Vltava (viz výše).

Zásobování teplem

Lokality H, I, J, K budou napojeny z nového páteřního Horkovodu levý břeh o dimenzi DN250 a nového horkovodu dimenze DN250 z ulice J. Boreckého vedoucího na pravý břeh a Pražské předměstí. Horkovody umožní podél jejich trasy napojení všech uvažovaných objektů a zajistí dodávky tepla v potřebném rozsahu.

Zásobování plynem

Objekty lze napojit z páteřního plynovodu D315 severozápadně od lokality.

Energetická koncepce

Napojení ze stávající trafostanice pro Výstaviště.

Lokalita J

Urbanistické řešení

Lokalita J doplňuje severní pěší osu výstaviště. Je navržena s primární funkcí bydlení. Linie objektů určují uliční linii nově navržené osy s aktivním parterem, generující tok lidí přes toto území. Směrem od komunikační osy do „vnitrobloků“ se struktura zástavby rozpadá a výrazně stoupá zastoupení zeleně. Parkování je řešeno v polozapuštěném prvním patře. Horní patro parkování je navrženo jako pobytové.

Nadmořská výška objektů nepřesáhne 403,09 m. n. m. z důvodu střetu plochy s RLL spojem MV ČR, vyšší výška objektů bude řešena detailněji v další fázi dokumentace.

Koncepce zeleně

Zeleň podél ulice J. Boreckého zastupují zejména stabilizované, poměrně mladé, porosty kvalitních dřevin v pestrém druhovém sortimentu. Prvotním předpokladem je, v rámci koncepce zastavění území a technických možností, zachovat kvalitní stávající stromy a porosty jako základ ozelenění. Důležité je zachování stávajících kvalitních liniových výsadeb a hodnotných solitérních dřevin.

Vodohospodářské řešení

Navržena je nová komunikace propojující střed výstaviště s ulicí J. Boreckého. Tato komunikace bude odvodněna pomocí uličních vpustí zaústěných do navržené jednotné kanalizace.

Objekty budou napojeny na nový vodovod SO 304.9, na přeložku vodovodu 308.10, SO 308.11 odkanalizování bude do nové jednotné kanalizace SO 303.1 a do přeložky jednotné kanalizace SO 305.8, SO 305.9, SO 305.10.

Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže RN-J a zaústěny regulovaným odtokem nové dešťové SO 303.28 kanalizace zaústěné do v. t. Vltava.

Podmiňující stavbou plochy J jsou přeložky vodovodu ET100 (1972) SO 308.11, přeložka vodovodu 308.10. Vodovodní přípojka k objektu č.p. 30 bude přeložena a napojena na vodovod SO 308.10. Dále je nutné přeložit jednotnou kanalizaci DN 1200-1500 v ul. U Výstaviště – SO 305.8, BE 400 (1963) – SO 305.10 a areálovou jednotnou kanalizaci SO 305.9.

Zásobování teplem

Zásobování teplem je pro lokalitu primárně navrženo prostřednictvím zdrojů a systémů Teplárny České Budějovice. Ve výkresu technické infrastruktury jsou naznačeny principy vedení páteřních tras, detailně bude řešeno po veřejném projednání v čistopisu Územní Studie.

Zásobování plynem

Lokalitu lze napojit na stávající STL plynovodní síť od severu ze stávajícího STL plynovodu D315. Plynofikaci lokality je doporučeno spojit s napojením dalších lokalit I a K.

Energetická koncepce

Napojení ze stávající trafostanice pro Výstaviště.

Lokalita K

Urbanistické řešení

Lokalita K zastavuje plochu stávajícího Tesca. Principem je zahuštěná městská zástavba o blokové struktuře, která je jejím samotným středem prostupná pro pěší a otevírá se do vnitroblokového poloveřejného parku, který pozvolna přechází do soukromých zahrad. Struktura osově navazuje na vstup do výstaviště při pavilonu T, kde vzniká lokální náměstí. Jako základní výška zástavby je určeno maximálně 5 NP, směrem do vnitřku vnitrobloku je možné lokální zvýšení až na 10 NP.

Koncepce zeleně

Zeleň v lokalitě K je tvořena zejména poměrně mladou linií výsadbou javoru mléče (*Acer platanoides*). Podél silnice jsou zbytky druhově pestrých a poměrně kvalitních porostů, které bývaly součástí areálu Výstaviště. Zeleň podél ulice J. Boreckého zastupují zejména stabilizované, poměrně mladé, porosty kvalitních dřevin v pestrém druhovém sortimentu. Prvotním předpokladem je, v rámci koncepce zastavění území a technických možností, zachovat kvalitní stávající stromy a porosty jako základ ozelenění. Důležité je zachování stávajících kvalitních linií výsadeb a hodnotných soliterních dřevin.

Vodohospodářské řešení

Zásobování vodou bude zajištěno z nového vodovodu SO 304.1 a SO 308.9, SO 304.10, odkanalizování pomocí nové oddílné kanalizace. Dešťové vody budou zachytávány v retenčních nádržích RN-K s regulovanými odtoky do dešťové kanalizace. Podmiňující stavbou přeložení stávajících vodohospodářských sítí v kolizi s novou zástavbou.

V ul. J. Boreckého za Baumaxem a v ulici mezi Tescem a Baumaxem je navržena nová dešťová kanalizace. Komunikace mezi OD Tesco a Baumax bude částečně odvodňována pomocí nové dešťové kanalizace SO 303.11 zaústěnou na východě do vodního toku a částečně zachovanou stávající dešťovou kanalizací napojenou do nové dešťové kanalizace SO 303.22 vedenou v ul. J. Boreckého a zaústěnou do SO 303.13. Dešťové vody z parkoviště Baumaxu budou přepojeny do SO 303.21.

Zásobování teplem

Lokalita H, I, J, K budou napojeny z nového páteřního Horkovodu levý břeh o dimenzi DN250 a nového horkovodu dimenze DN250 z ulice J. Boreckého vedoucího na pravý břeh a Pražské předměstí. Horkovody umožní podél jejich trasy napojení všech uvažovaných objektů a zajistí dodávky tepla v potřebném rozsahu.

Zásobování plynem

Lokalitu lze plynofikovat ze STL plynovodu D315 v ulici J. Boreckého. Vzhledem k blízkosti stávajícího plynovodu lze budovy v lokalitě plynofikovat s minimálními náklady na rozšíření plynovodní sítě.

Energetická koncepce

Pro tuto část je navrženo pro napojení na el. energii bude vybudována nová distribuční trafostanice předpoklad 2x trafo 630kVA – z trafostanice pak bude NN rozvod ukončený v pojistkových skříních na patách jednotlivých objektů. NN rozvody budou uloženy v zemi v chodnících a j zeleném pruhu podél komunikací. Napojení této trafostanice bude provedeno na smyčce VN kabelu kterým je nyní napojeno obchodní centrum Tesko. A kabelová smyčka VN kabelu pak navazuje na stávající trafostanici TS 635 v zadní části Výstaviště.

Lokalita L

Urbanistické řešení

Lokalita L doplňuje strukturu stávajícího objektu univerzity a dotváří západní hranu ulice J. Boreckého. Tvar zástavby kopíruje uliční linii. Nové objekty mohou sloužit pro výuku, jako koleje pro studenty, jako administrativní zázemí, knihovna apod. Parkování je řešeno pod objekty, na pozemku nebo v parkovacím domě.

Koncepce zeleně

Zeleň v lokalitě L je zastoupena velmi nepatrně. V blocích s obytnými domy je vhodné jako doprovodnou zeď komunikací použít menší kultivary původních dřevin. Kostrou zeleně veřejných prostranství budou stávající dřeviny doplněné o vzrostlé solitéry či skupiny stromů. Vhodné je vzrostlé stromy doplnit podrostem trvalkových záhonů. Trvalkové záhony se můžou opakovat i u paty domů jako jakési předzahrádky.

Vodohospodářské řešení

Zásobování vodou bude zajištěno z přeložky vodovodu SO 308.13 a ze stávajícího vodovodu Li 150, odkanalizování pomocí stávající kanalizace a přeložek jednotné kanalizace SO 305.11. Dešťové vody budou zachytávány v retenční nádrži RN-L s regulovanými odtoky do dešťové kanalizace SO 303.20.

Dešťové vody mezi OD Baumax a stávajícím prostorem u Tesco budou odvedeny pomocí nové dešťové kanalizace SO 303.22 svedené na východě do v. t. Vltava.

Podmiňující stavbou je přeložka vodovodu 308.13, přeložka jednotné kanalizace SO 305.11 a SO 305.12. Přeložku jednotné kanalizace 305.11 BE 300 z roku 1976 je možné po ověření výškových poměrů napojit v nové šachtě na kanalizaci BE 600 (1979) u lomové šachty přeložky zkrátit tak úsek přeložky.

Zásobování teplem

Lokality E, F, G, G*, L budou napojeny ze stávajícího rekonstruovaného horkovodu vedoucího z předávací stanice CPS2 po most přes řeku Vltavu na Pražské předměstí. Nové trasování horkovodu respektuje využití lokalit E, F, G, G*, L a zároveň umožňuje napojení všech uvažovaných objektů, kterým zajistí dodávky tepla v plném rozsahu.

Zásobování plynem

Lokalitu lze plynofikovat ze severního okraje ze STL plynovodu D315 v ulici Boreckého.

Energetická koncepce

Přepokládané napojení na elektro je uvažováno s napojením ze stávající trafostanice pro VŠ koleje, s případnou úpravou této trafostanice.

Lokalita M

Urbanistické řešení

Lokalita M zahrnuje výstavbu lemuující městskou třídu, jako jeden z klíčových aspektů transformace levobřežky. Nová výstavba spolu se snížením rychlosti provozu, doplněním chodníků a cyklostezky, s výsadbou stromořadí, vytvořením aktivního parteru i doplněním podélných parkovacích míst promění dnešní dopravní tah na živou část města.

Zástavba je navržena polyfunkční – v prvních podlažích parkování, aktivní parter pro oživení městské třídy a v horních podlažích primárně bydlení, v severní části, při vstupu do areálu výstaviště, je uvažováno spíše s prostorem pro další ubytovací kapacity hotelového typu. Zástavba je navržena tak, aby zvládla reagovat na potřeby výstaviště. Možné funkční využití je velmi široké, např. čistě bytový dům, polyfunkční dům s aktivním parterem, s bydlením, či administrativou, destinační retail s bydlením ve vyšších podlažích, či samostatný parkovací dům, i když je hlavní parkovací kapacita pro potřeby výstaviště situována do lokality N, do navrženého vstupního objektu výstaviště. Cílem je zkapacitnění ploch výstaviště, rozšíření nabídky funkcí v lokalitě i vyřešení parkovacích míst, tak aby návštěvníci eventů nezatěžovali parkováním celé České Budějovice. Bydlení je zde navrženo z důvodu zahuštění města a zaktivování nové městské třídy. Tato zástavba také funguje jako hluková bariéra oběma směry, tedy od ulice směrem do výstaviště, ale v případě velkých akcí na výstavišti i opačně, kdy chrání zástavbu na pravém břehu od hluku z výstaviště. Hlukové limity budou řešeny v dalších fázích dokumentace jako součást koncepce nově navrhovaných staveb. Součástí této liniové zástavby je navržení prostupů mezi objekty které navazují na protilehlé lávky a umožňují dostatečné prostupy mezi objekty, aby nevznikla vizuální bariéra.

Pro možnou zástavbu je vymezen liniový prostor lemující levobřežní komunikaci. Stavební hranice má v celé délce šířku 42 m, její součástí je i naznačený komunikační koridor, který ze stavební hranice ještě o dalších 6 m vystupuje. Nadmořská výška objektů nepřesáhne 403,09 m. n. m. z důvodu střetu plochy s RLL spojem MV ČR, vyšší výška objektů bude řešena detailněji v další fázi dokumentace. Stavební hranice je nepřekročitelná směrem ven, ustoupení od stavební hranice směrem dovnitř je možné bez omezení. Proto pouze na hranici lokality směrem k budoucí městské třídě je poloha budoucích objektů definována zcela jednoznačně pomocí Stavební čáry. Stavební čára je nepřekročitelná a zde udává i hranici uliční čáry.

Prostorová regulace je v lokalitě stanovena relativně volně, hlavní důraz a přísné podmínky jsou směřovány k linii budoucí městské třídy a zástavbě na její hranici. Není tedy nutné pro stavební činnost využít celou plochu stavební hranice, ta udává jen nepřekročitelné maximum. Stejně tak lze obslužný komunikační koridor umístit blíže k městské třídě a neubírat plochu z areálu výstaviště. Celková šířka stavební hranice je nastavena tak, aby prostorově umožnila např. výstavbu kapacitního parkovacího objektu lemovaného ze strany výstaviště obslužnou komunikací – komunikačním koridorem, nebo výstavbu polyfunkčního objektu s parkováním ve spodních podlažích i výstavbu náročnějších retailových objektů, opět vždy s obslužnou komunikací – komunikačním koridorem. (Varianta polyfunkčního objektu s parkováním ve sníženém suterénu je zpracována jako příklad ve výkrese 7.1. Uliční profily.) Vzhledem k potřebám výstaviště je možné s využitím vymezeného prostoru variabilně pracovat a reagovat tak na v čase se měnící podmínky a požadavky.

Koncepce zeleně

V areálu Výstaviště je zeleň významným prvkem. Stromová zeleň je zastoupena různou věkovou skladbou kvalitních dřevin. Pro prostor Výstaviště je vhodné využití stávající zeleně pro vytvoření centrálního parku. V rámci tohoto procesu bude potřeba provést zaměření stávajících stromů, podrobné vyhodnocení jejich zdravotního stavu. Návrhu parku by mělo předcházet zadání zahrnující roli parku, jeho režim v rámci Výstaviště i pro využití širokou veřejností a jeho náplň, která zvýší jeho pobytovou atraktivitu. Důležité je také zachování stávajících stromořadí a v popisu zmíněných kvalitních jedinců. Tyto prvky budou podrobeny analýze zdravotního stavu s návrhem nezbytného ošetření koruny a posílení vitality v prostoru kořenového systému. Obecně v rámci výstaviště platí snaha o co největší zachování stávajících kvalitních dřevin.

Vodohospodářské řešení

Objekty budou napojeny na nový vodovod SO 304.1 přivedený z jižních prostor výstaviště, odkanalizování bude do nové splaškové kanalizace SO 302.7 zaústěné následně do SO 302.8. Dešťové vody budou svedeny novou dešťovou kanalizací SO 303.9 do retenční nádrže RN-M. V komunikaci severně od plochy M bude dešťová kanalizace zaústěna do v. t. Vltava.

Podmiňující stavbou plochy M je přeložka vodovodu Li 200 (1985) – SO 308.4, zrušení areálových rozvodů výstaviště pod objekty plochy M.

Zásobování teplem

Lokalita CH, M budou napojeny z nového páteřního Horkovodu levý břeh o dimenzi DN250, který umožní podél jeho trasy napojení všech uvažovaných objektů a zajistí dodávky tepla v potřebném rozsahu.

Zásobování plynem

Pro plynofikaci lokality navrženo posílit páteřní STL plynovod D160 u Dlouhého mostu na dimenzi D225 a jeho prodloužení podél silnice 1/20 severním směrem. Před realizací STL plynovodu je nutné zvážit, zda pro vytápění a ohřev TUV bytových domů nevyužít alternativní zdroje energie.

Energetická koncepce

Tato část navrhuje využití části areálu výstaviště ZŽ a to podél komunikace č. 3. V této části s je pro napojení na energetickou síť navržena instalace nové kioskové trafostanice s předpokladem k zakomponování do parkovacích prostorů. Napojení je navrženo na stávajíc VN zemní kabel VN 22 kV vedení v této části výstaviště s předpokladem že bude nově zasmyčkován do předpokládané trafostanice.

Pro pokrytí elektrické energie je dále uvažováno s instalací FVE na střechách které by bylo možné napojit na centrální bateriový blok a celo tuto část pak propojit v trafostanici.

Lokalita N

Urbanistické řešení

Lokalita N vymezuje jižní vstup do Výstaviště. Vstup navazuje na plochu pro novou sportovní halu s adekvátní velikostí veřejného prostoru. Lokalita N předpokládá výstavbu vstupního objektu do výstaviště, pracovně nazývaného „Gate“. Gate je navržen jako polyfunkční liniová zástavba s aktivním parterem, součástí je pak zejména parkování o kapacitě cca 700 parkovacích míst a dále pak plochy pro administrativu výstaviště. Nový objekt má za úkol iniciovat oživení celé jižní části výstaviště.

Koncepce zeleně

Lokalita N navazuje na koncepci podobně jako v lokalitě M. Nicméně tato lokalita slouží jako tzv. Gate, vstupní část do Výstaviště, proto se zde počítá s maximální mírou výstavby a minimem rostlé zeleně. Obecně v rámci výstaviště platí snaha o co největší zachování stávajících kvalitních dřevin, a to i pro případnou liniovou zástavbu podél ulice Na Dlouhé louce.

Vodohospodářské řešení

Objekty budou napojeny na přeložku vodovodu SO 308.4 a na nový vodovod SO 304.3, odkanalizování bude do přeložky kanalizace SO 305.1. Dešťové vody z objektů lokality N budou svedeny novou dešťovou kanalizací SO 303.9 do retenční nádrže RN-M. V případě, že nebude možné dešťové vody z objektů N odvést do RN-M z

ohledem na výškové poměry, může být dešťová kanalizace svedena do nové dešťové kanalizace v ul. Husova tř., která bude vedena dostatečně hluboko, případně mohou být dešťové vody přečerpávány z RN-N do soustavy rybníků v areálu výstaviště.

Podmiňující stavbou lokality N je přeložka vodovodu OC 1000 – SO 308.2 a rozsáhlá přeložka jednotné kanalizací v ul. Husova tř. – SO 305.1.

Areál výstaviště bude odkanalizován oddílnou kanalizací. Středem areálu povede páteřní splašková kanalizace SO 302.18 a dešťová kanalizace SO 303.23. Bude provedena podrobná pasportizace kanalizace, která prokáže vhodnost převedení stávající jednotné kanalizace na kanalizaci splaškovou. Nově pak bude vybudovaná síť dešťové kanalizace SO 303.24, která na kterou se přepojí všechny stávající uliční vpusti. Na páteřní dešťovou kanalizaci SO 303.23 budou napojeny větve SO 303.24. Dešťové vody budou svedeny do rybníků nebo do dešťových nádrží, ze kterých bude bezpečnostní přepad do dešťové kanalizace svedené do v. t. Vltava.

Zásobování teplem

Lokality N, O, P, U budou napojeny z nového páteřního Horkovodu levý břeh o dimenzi DN250, který umožní dodávky tepla z horkovodu CPS1 – Otakarova. Horkovod napojí všechny uvažované objekty a zajistí dodávky tepla v potřebném rozsahu.

Zásobování plynem

Vzhledem k charakteru využití území nejsou v lokalitě navrženy žádné nové plynovody. Navržená struktura využití lokality nevyžaduje zásobování plynem. Případné drobné odběratele lze napojit ze stávajícího NTL plynovodu.

Energetická koncepce

V této části je navrhované doplnění prostoru před vstupem do areálu výstaviště ZŽ – celý tento plánovaný komplex objektů jednak sportoviště + retail + administrativní část je navržen napojením na elektrickou síť z nové trafostanice, která by mohla být koncepčně navržena do sportovní haly. Napojení je pak navrženo na zemní kabel VN 22kV v ulici Husova, před výstavištěm.

Lokalita O

Urbanistické řešení

Jihozápadní okrajová část výstaviště, Lokalita O, je navržena jako doplnění okolní zástavby, pro zahuštění a zkapacitnění lokality ve vazbě na blízkost historického centra a především na nově tvořené lokální centrum před jižním vstupem do výstaviště. Navržená výšková hladina/podlažnost reaguje na novou zástavbu na protější straně Husovy třídy, kde jsou již realizovány objekty se šesti i více podlažními, což odpovídá i proměňujícímu se charakteru území a urbanistickému zvýraznění důležitosti místa.

Bloková zástavba slouží primárně pro bydlení. Součástí je obslužná komunikace směrem do výstaviště, přímá dopravní obsluha bloků je ale pouze informativně naznačena.

Koncepce zeleně

V areálu Výstaviště je zeleň významným prvkem. Stromová zeleň je zastoupena různou věkovou skladbou kvalitních dřevin. Park v prostoru Výstaviště bude významným rekreačním prvkem celého území. Zde bude pracováno zejména se stávající zelení. Vhodné je rovněž doplnit park o různé rekreační a pobytové aktivity. V rámci řešení je doporučeno zachovat menší rybník, jako významný vodní prvek uvnitř zástavby. Zachována

bude rovněž středová alej uvnitř výstaviště, která bude doplněná ještě o třetí, středovou linii. V rámci tohoto procesu bude potřeba provést zaměření stávajících stromů, podrobné vyhodnocení jejich zdravotního stavu. Návrhu parku by mělo předcházet zadání zahrnující roli parku, jeho režim v rámci Výstaviště i pro využití širokou veřejností a jeho náplň, která zvýší jeho pobytovou atraktivitu. Důležité je také zachování stávajících stromořadí a v popisu zmíněných kvalitních jedinců. Tyto prvky budou podrobeny analýze zdravotního stavu s návrhem nezbytného ošetření koruny a posílení vitality v prostoru kořenového systému. Obecně v rámci výstaviště platí snaha o co největší zachování stávajících kvalitních dřevin, a to i pro případnou liniovou zástavbu podél ulice Na Dlouhé louce. Lokalita O by s ohledem na svou míru zastavitelnosti měla na tuto koncepci navazovat.

Vodohospodářské řešení

Objekty budou napojeny na nový vodovod SO 304.3, odkanalizování bude do nové kanalizace SO 302.5 a do překládané jednotné kanalizace SO 305.1 v ul. Husova tř. Dešťové vody z objektů lokality O budou svedeny novou dešťovou kanalizací SO 307.3 do retenční nádrže RN-O. Z RN-O budou dešťové vody čerpány do soustavy rybníků. Rybníky jsou v současné době zásobovány z vrtu, který je ale nedostatečně kapacitní. V ulici Husova tř. je v souběhu s SO 305.1 navržena jednotná kanalizace pro přepojení uličních vpustí. Tato bude napojena do přeložky dešťové kanalizace 307.1 (Akademie).

Podmiňující stavbou lokality N je rozsáhlá přeložka jednotné kanalizací BE 900 v ul. Husova tř. – SO 305.1 včetně navazujících kanalizací SO 305.4.

Zásobování teplem

Lokalita N, O, P, U budou napojeny z nového páteřního Horkovodu levý břeh o dimenzi DN250, který umožní dodávky tepla z horkovodu CPS1 – Otakarova. Horkovod napojí všechny uvažované objekty a zajistí dodávky tepla v potřebném rozsahu.

Zásobování plynem

Plynifikace lokality je možná napojením na STL plynovod z jižní strany v ulici Ant. Sovy, nebo Sukova. Vzhledem k blízkosti stávajícího plynovodu lze budovy v lokalitě plynifikovat s minimálními náklady na rozšíření plynovodní sítě.

Energetická koncepce

Napojení na novou trafostanici v lokalitě U.

Lokalita P

Urbanistické řešení

Lokalita P doplňuje a zahušťuje stávající drobnou zástavbu u řeky. Součástí je i demolice stávajících drobných staveb jako garáže apod. Lokalita dotváří stávající zástavbu a doplňuje i uliční profil nově vznikajícího městského bulváru. Urbanistické řešení vytváří otevřený a průchozí prostor směrem k břehu Vltavy, nabízí příjemné bydlení u vody, v zeleni a zároveň takřka v centru Českých Budějovic.

Součástí lokality je doplnění cyklostezky a navázání se na novou pěší lávku propojující oba břehy Vltavy.

Koncepce zeleně

V lokalitě P v těsné blízkosti bývalé Lannovy loděnice, se nachází kvalitní exempláře dubu letního (*Quercus robur*), lípy srdčité (*Tilia cordata*) a památný strom jinan dvoulaločný (*Ginkgo biloba*). Prvotním předpokladem je, v rámci koncepce zastavění území a technických možností, zachovat kvalitní stávající stromy a porosty jako základ ozelenění. Důležité je zachování stávajících kvalitních liniových výsadeb a v popisech zmíněných hodnotných solitérních dřevin. Základní myšlenkou je reálné vytvoření funkčního přírodního pásu podél řeky Vltavy, který prochází celým řešeným územím, na jihu navazuje na park Stromovka a na severu se otvírá do volné krajiny. V blocích s obytnými domy je vhodné jako doprovodnou zeleň komunikací použít menší kultivary původních dřevin. Vhodné je stromy doplnit podrostem trvalkových záhonů. Trvalkové záhony se můžou opakovat i u paty domů jako jakési předzahrádky.

Vodohospodářské řešení

Objekty budou napojeny na přeložku vodovodu SO 308.4 a na nový vodovod SO 304.2, odkanalizování bude do nové kanalizace SO 302.4. Dešťové vody z objektů lokality P budou svedeny dešťovou kanalizací SO 305.2 do retenční nádrže RN-P s regulovaným odtokem 10 l/s do v.t. Vltava. Křížení SO 305.2 se stávající jednotnou kanalizací BE 1650 bude provedeno shybkou.

Podmiňující stavbou lokality P je přeložka vodovodu Li 200 (1985) – SO 308.4 a přepojení stávajících objektů na nově vybudované síť.

Zásobování teplem

Lokality N, O, P, U budou napojeny z nového páteřního Horkovodu levý břeh o dimenzi DN250, který umožní dodávky tepla z horkovodu CPS1 – Otakarova. Horkovod napojí všechny uvažované objekty a zajistí dodávky tepla v potřebném rozsahu.

Zásobování plynem

Lokalitou prochází po jejím východním okraji STL plynovod D110. Jižním a částí západního okraje prochází NTL plynovod. V lokalitě nejsou navrženy žádné nové plynovody. V případě potřeby bude stávající STL plynovod rekonstruován na vyšší přenosovou kapacitu. S napojením potenciálních odběratelů z NTL plynovodu se neuvažuje.

Energetická koncepce

Podle předpokládaného charakteru a kapacit nové výstavby je uvažováno s napojením na stávající vedení v lokalitě, resp. na stávající trafostanici.

Lokalita Q

Urbanistické řešení

Lokalita Q řeší prostor u křižovatky Husovy třídy a ulice Na dlouhé louce. Zástavba určuje a vymezuje uliční prostor, je navržena s aktivním parterem, ve vyšších patrech doplněna dalšími funkcemi. Vzhledem k plánovaným akcím v okolí se nabízí situovat sem hotelové, či jiné ubytovací zařízení s doplňkovými funkcemi. Oblast v okolí křižovatky je rozvojová s potenciálem vyšší zástavby.

Koncepce zeleně

Zeleň v lokalitě Q je zastoupena velmi nepatrně. Výraznou kostrou celého území bude doprovodná alej v rámci poměštěných silnic E 49 a E 55, která bude jednodruhová, dominantní, tvořena mohutnými stromy. Základní myšlenkou je reálné vytvoření funkčního přírodního pásu podél řeky Vltavy, který prochází celým řešeným územím, na jihu navazuje na park Stromovka a na severu se otvírá do volné krajiny. Kostrou zeleně veřejných prostranství budou stávající dřeviny doplněné o vzrostlé solitéry či skupiny stromů. Vhodné je vzrostlé stromy doplnit podrostem trvalkových záhonů. Trvalkové záhony se můžou opakovat i u paty domů jako jakési předzahrádky.

Vodohospodářské řešení

Hotelový komplex s podlažností 2–14 NP u Dlouhého mostu.

Objekty budou napojeny na vodovod PE 110, který bude zkrácen a ukončen hydrantem. Odkanalizování bude do přeložky kanalizace SO 305.13. Přeložka bude provedena v minimálním profilu, aby bylo dosaženo minimálního krytí kanalizace. Alternativou je napojení do SO 305.1.

Dešťové vody z objektů plochy Q budou svedeny do retenční nádrže RN-Q s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace SO 303.25 vyústěné do vodního toku.

Podmiňující stavbou plochy Q je zkrácení vodovodu PE 110 – SO 308.5 a přeložka jednotné kanalizace DN 1000 (1968) – SO 305.13.

Zásobování teplem

Lokalita Q, R, S, T budou napojeny z páteřního horkovodu CPS1 – Otakarova o dimenzi DN250. Horkovod napojí všechny uvažované objekty a zajistí dodávky tepla v potřebném rozsahu.

Zásobování plynem

V lokalitě nejsou navrženy žádné nové plynovody. Zásobování plynem bude zajištěno stávajícím STL plynovodem D110. V případě potřeby bude stávající plynovod rekonstruován na větší dimenzi. Lokalita je vhodná pro využití zemního plynu vzhledem k umístění stávajícího STL plynovodu D110.

Energetická koncepce

Je uvažováno s napojením na stávající vedení v lokalitě, resp. na stávající trafostanici.

Lokalita R

Urbanistické řešení

Lokalita R především dotváří a z jižní strany uzavírá nově formovaný veřejný prostor, nové lokální centrum při hlavním vstupu do výstaviště a vstupu do nové sportovní haly. Urbanisticky pak také doplňuje zástavbu podél ulice Husova třída, navazuje na novou zástavbu lokalit N a U, obohacuje veřejný prostor aktivním parterem a nabízí nové plochy pro bydlení či občanskou vybavenost v návaznosti na stávající zástavbu.

V určených blocích je navržena vyšší podlažnost, která reflektuje nově budovaný charakter lokality jako nového lokálního městského centra. Urbanistickými prvky tak návrh posiluje budoucí život a aktivuje energii místa a města. Vyšší zástavba podtrhuje význam místa, prostorově vymezuje a určuje centrální prostor, zvýšením nabídky podlažní plochy zkapacitňuje lokalitu, zahušťuje zástavbu a dodává lokalitě potřebnou energii.

Doplnění, obnova a posilování významu celoměstských i lokálních center je jedním z klíčových kroků k vytvoření živého a atraktivního města, tedy hlavního cíle zpracovávané ÚS a urbanistický charakter zástavby musí novým funkcím a novému využití odpovídat. V ÚS je v daných blocích navržena vyšší podlažnost: 5NP +7, tedy s lokální dominantou až 12NP, při křižovatce ulic Na Dlouhé louce a Husova třída je možno pracovat s lokální dominantou výšky až 14NP (5NP +9).

Koncepce zeleně

Zeleň v lokalitě R je zastoupena velmi nepatrně. Prvotním předpokladem je, v rámci koncepce zastavění území a technických možností, zachovat kvalitní stávající stromy a porosty jako základ ozelenění. Důležité je zachování stávajících kvalitních liniových výsadeb a hodnotných solitérních dřevin. Kostrou zeleně veřejných prostranství budou stávající dřeviny doplněné o vzrostlé solitéry či skupiny stromů. Vhodné je vzrostlé stromy doplnit podrostem trvalkových záhonů. Trvalkové záhony se můžou opakovat i u paty domů jako jakési předzahrádky. V blocích s obytnými domy je vhodné jako doprovodnou zeleň komunikací použít menší kultivary původních dřevin. Do vnitrobloků je vhodné použít okrasné ovocné dřeviny.

Vodohospodářské řešení

Objekty budou napojeny na vodovod SO 304.11, odkanalizování bude do nové kanalizace SO 302.15. Dešťové vody z objektů lokality Q budou svedeny dešťovou kanalizací SO 305.12 do retenční nádrže RN-Q s regulovaným odtokem 2 l/s do dešťové kanalizace SO 303.3 navržené v ul. Husova tř.

Zásobování teplem

Lokalita Q, R, S, T budou napojeny z páteřního horkovodu CPS1 – Otakarova o dimenzi DN250. Horkovod napojí všechny uvažované objekty a zajistí dodávky tepla v potřebném rozsahu.

Zásobování plynem

V lokalitě nejsou navrženy žádné nové plynovody. Zásobování plynem bude zajištěno ze stávajícího STL plynovodu D160. Vzhledem k blízkosti páteřního STL řadu D160 je plynifikace lokality vhodná. Kapacita plynovodní sítě v lokalitě je dostatečná.

Energetická koncepce

Tato část s plánovanou zastávkou bytových domů a parkovací plochou je napojení na VK zemní kabel v prostoru parkoviště s plánovanou výstavbou nutné přeložení této rasy kabel vedení a zasmyčkováním do nové trafostanice (předpoklad 2x trafo 630kVA).

Lokalita S

Urbanistické řešení

Lokalita S doplňuje uliční frontu ulice Na Dlouhé louce, společně s aktivním parterem, plochami pro parkování v nižších podlažích a plochami pro bydlení v podlažích vyšších. Zástavba je navržena bloková, doplněna obslužnou komunikací, která navazuje i na stávající sportovní areál. Prostorová regulace předpokládá rozdělení území vymezeného pro zástavbu minimálně do tří samostatných bloků a zajištění dostatečné příčné prostupnosti lokalitou. Prostupnost i členění bloků je informativně naznačeno v grafické části. Každá z naznačených částí má závazně stanovenou regulaci. Z urbanistického hlediska jde především o hmotovou gradaci, kde by měla výšková úroveň zástavby stoupat severním směrem, ke křižovatce ulic Na Dlouhé louce – Husova třída. Dopravní napojení bloků se předpokládá ze západní strany, z navržené místní komunikace.

Koncepce zeleně

Zeleň v lokalitě S je zastoupena velmi nepatrně. Prvotním předpokladem je, v rámci koncepce zastavění území a technických možností, zachovat kvalitní stávající stromy a porosty jako základ ozelenění. Důležité je zachování stávajících kvalitních liniových výsadeb a hodnotných solitérních dřevin. Kostrou zeleně veřejných prostranství budou stávající dřeviny doplněné o vzrostlé solitéry či skupiny stromů. Vhodné je vzrostlé stromy doplnit podrostem trvalkových záhonů. Trvalkové záhony se můžou opakovat i u paty domů jako jakési předzahrádky. V blocích s obytnými domy je vhodné jako doprovodnou zeď komunikací použít menší kultivary původních dřevin. Do vnitrobloků je vhodné použít okrasné ovocné dřeviny.

Vodohospodářské řešení

Objekty budou napojeny na vodovod Li 200 v ul. Na Sádkách, na překládané vodovody SO 308.1 a SO 308.3 SO 304.11. Odkanalizování bude do nové kanalizace SO 302.1, SO 302.3, do přeložky jednotné kanalizace SO 305.20. Dešťové vody z objektů lokality S budou svedeny přes retenční nádrže RN-S s regulovanými odtoky 2 l/s do dešťové kanalizace SO 307.1 a 307.2 s následným odtokem do v.t. Vltava.

Podmiňující stavbou objektů lokality S jsou přeložky: vodovodu OC 1000 – SO 308.2, Li 200 (1978)– SO 308.3. Součástí přeložky SO 308.2 je přemístění armaturní šachty na odbočení z hlavního řadu v dimenzi Li 300. Vodovodní přípojka pro zázemí sportoviště bude nahrazena veřejným vodovodem SO 308.1. Přeložena bude dešťová kanalizace BE 1200 – SO 307.1 (Akademie) a dešťová kanalizace DN 200 vedená z ulice Na Sádkách. Dále bude nutná obnova jednotné kanalizace DN 1000 (1955) – SO 305.20, která je ve špatném technickém stavu, a která je vedena v souběhu s přeložkou SO 307.1.

Zásobování teplem

Lokalita Q, R, S, T budou napojeny z páteřního horkovodu CPS1 – Otakarova o dimenzi DN250. Horkovod napojí všechny uvažované objekty a zajistí dodávky tepla v potřebném rozsahu.

Zásobování plynem

Z páteřního plynovodu D160 lze vysadit odbočku pro tři BD, popřípadě lze každý BD napojit samostatnou přípojkou přímo ze STL D160. Lokalita je vhodná pro plynofikaci vzhledem k blízkosti stávajících plynovodů. Kapacita plynovodní sítě je v lokalitě dostačující.

Energetická koncepce

Tato část s plánovanou zástavbou bytových domů a s parkovacími plochami je napojena na VK zemní kabel. V prostoru dnešního parkoviště je nutné přeložení trasy kabelového vedení a zasmyčkování do nové trafostanice (předpoklad 2x trafo 630kVA).

Lokalita T

Urbanistické řešení

Lokalita T řeší doplnění stávající struktury mezi křižovatkou u Husovy třídy a Vltavou. Zástavba se doplňuje vyšší polyfunkční zástavbou, předpokládá se výstavba nové sportovní haly.

Koncepce zeleně

Zeleň v lokalitě T je tvořena zejména alejí podél cyklostezky na levém břehu řeky Vltavy, v níž je druhově zastoupena zejména lípa srdčitá. Prvotním předpokladem je, v rámci koncepce zastavění území a technických

možností, zachovat kvalitní stávající stromy a porosty jako základ ozelenění. Důležité je zachování stávajících kvalitních liniových výsadeb a hodnotných solitérních dřevin. Základní myšlenkou je reálné vytvoření funkčního přírodního pásu podél řeky Vltavy, který prochází celým řešeným územím, na jihu navazuje na park Stromovka a na severu se otvírá do volné krajiny.

Vodohospodářské řešení

Zásobování vodou bude zajištěno z překládaných vodovodů SO 308.6 a SO 308.7, odkanalizování objektů bude pomocí nové splaškové kanalizace SO 302.2 a stávající kanalizace BE 900. Dešťové vody z objektů lokality T budou svedeny přes retenční nádrž RN-T s regulovanými odtoky 10 l/s do dešťové kanalizace SO 303.2 s následným napojením do SO 307.1 a do v.t. Vltava.

Podmiňující stavbou objektů lokality T jsou přeložky: přeložka a zkrácení vodovodu Li 80 – SO 308.6, přeložení vodovodu PE 90 (2000) – SO 308.7. Přeložena bude dešťová kanalizace BE 1200 – SO 307.1 (Akademie). Dále bude nutné obnovit jednotnou kanalizaci DN 1000 (1955) – SO 305.20, která je ve špatném technickém stavu, a která je vedena v souběhu s přeložkou SO 307.1.

V ul. Na Dlouhé louce dojde k přepojení odvodnění komunikace v majetku ŘSD do přeložky SO 307.1 (SO 307.4). Přeložka dešťové kanalizace BE1200 – SO 307.1 (sběrač Akademie) bude vyústěna do v.t. Vltava, pod stávající jednotu kanalizací BE 800 a odlehčovací kanalizací BE 1650 bude provedena shýbkou.

Zásobování teplem

Lokality Q, R, S, T budou napojeny z páteřního horkovodu CPS1 – Otakarova o dimenzi DN250. Horkovod napojí všechny uvažované objekty a zajistí dodávky tepla v potřebném rozsahu.

Zásobování plynem

V lokalitě není nutné budovat samostatný plynovod. Stávající STL D225 s rezervou pokryje požadované kapacity. Lokalita je vhodná pro plynofikaci vzhledem k blízkosti stávajících plynovodů. Kapacita plynovodní sítě je v lokalitě dostačující.

Energetická koncepce

Je uvažováno s napojením na stávající vedení v lokalitě, resp. na stávající trafostanici.

Lokalita U

Urbanistické řešení

Lokalita U, před jižním vstupem do výstaviště, je určena pro novou sportovní halu s adekvátně velkým veřejným prostorem. Nová sportovní hala určuje uliční linii křižovatky u Husovy třídy, ve studii je navržena jako dominantní objekt, který ovládá veřejný prostor před výstavištěm a „Gatem“. V ideálním případě rozšiřuje veřejný prostor pobytovými plochami zakomponovanými v rámci haly.

Parkování pro návštěvníky sportovní haly bude řešeno v samostatném objektu parkovacího domu v přílehlé lokalitě N, který bude součástí bloku zástavby tvořící novou bránu do areálu výstaviště. Dopravní obsluha sportovní haly (zásobování) bude probíhat buďto pod, nebo na úrovni terénu ze zmíněné zástavby.

Vzhledem k významu stavby i lokality je doporučeno prověřit možnosti řešení lokality v rámci urbanistické či architektonické soutěže s mezinárodním přesahem.

Koncepce zeleně

V lokalitě U se předpokládá s velkou mírou zastavitelnosti z důvodu nové sportovní haly. Zeleň zde bude zastoupena minimálně ve formě liniové zeleně v ulicích a v předprostoru výstaviště a sportovní haly jako městská rostlá zeleň. Doporučené využití zeleně je v rámci návrhu sportovní haly a pobytových ploch.

Vodohospodářské řešení

Navržena je sportovní hala s kapacitou 6000 míst. Situována je jižně od vstupu do areálu výstaviště v ul. Husova tř.

Objekt bude napojen na stávající vodovod PE 110 v ul. Na Dlouhé louce. Nebude-li tento vodovod nedostatečně kapacitní, je možné napojení sportovní haly z přeložky vodovodu OC 1000 - SO 308.2, případně z vodovodu SO 304.3. Odkanalizování bude do přeložky kanalizace SO 305.13.

Dešťové vody z objektů plochy U budou svedeny do retenční nádrže RN-U s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace SO 303.4 a SO 303.5.

Dešťové nádrže budou umístěny v případě, že to výškové poměry umožní. Přednostně budou navrženy plošné nádrže s vsakovací funkcí, které je možné osadit s mělkým odtokem.

Zásobování teplem

Lokalita N, O, P, U budou napojeny z nového páteřního Horkovodu levý břeh o dimenzi DN250, který umožní dodávky tepla z horkovodu CPS1 - Otakarova. Horkovod napojí všechny uvažované objekty a zajistí dodávky tepla v potřebném rozsahu.

Zásobování plynem

Pro zásobování plynem sportovní haly je navržen STL plynovod, který bude napojen na jižní straně Husovy třídy ze STL plynovodu D160. Napojení sportovní haly na stávající STL D160 je vhodné především z kapacitních důvodů. Z technického hlediska mohou vzniknout problémy s křížením Husovy třídy.

Energetická koncepce

V této části je navrhované doplnění prostoru před vstupem do areálu výstaviště ZŽ - celý tento plánovaný komplex objektů jednak sportoviště + retail + administrativní části je navržen napojením na elektrickou síť z nové trafostanice, která by mohla být koncepčně navržena do sportovní haly. Napojení je pak navrženo na zemní kabel VN 22kV v ulici Husova, před výstavištěm.

Lokalita V

Urbanistické řešení

Lokalita V přebírá Územní studii Na Dlouhé louce, jedná se o primárně vyřešení dopravní infrastruktury a to přidáním kruhového objezdu a zvelebením stávajícího sportovního areálu.

Zásadní část území slouží a nadále bude sloužit funkci občanské vybavenosti pro širší území s využitím pro zařízení tělovýchovy, sportu a rekreace, venkovních sportovišť a souvisejících ploch zeleně. Jedná se o stávající sportovní areál Jihočeské univerzity PF Na Sádkách, v rámci kterého jsou vymezeny plochy umožňující jeho rekonstrukci a přestavbu a revitalizaci sportovišť, po kterých bude území sloužit jako sportovní areál se zázemím, halou, sportovišti a objektem zázemí. V okolí areálu jsou vymezeny plochy zeleně, které budou plnit funkci rekreační i izolační a estetickou. Vjezd a vstup do území bude zachován ze severu z ulice Na Sádkách.

Na sportoviště navazuje v západní části řešeného území plocha vymezená pro smíšené obytné využití, ve které se předpokládá smíšená bloková struktura obytných funkcí kolektivního charakteru. Plocha koncepčně navazuje ze severu, jihu i západu na stávající obytnou zástavbu a pro její využití je potřeba provést změnu ÚP, který v území předpokládá plochy občanského vybavení – sportovní areály.

Při jižní části území vede místní komunikace Pasovská ulice v souladu s ÚP tvořící novou obslužnou osu propojující Čtyři Dvory s Dlouhou loukou. Ve vazbě na nové propojení oblasti Čtyř Dvorů s Husovou třídou a ulicí Na Sádkách řešení navrhuje navýšení dimenze stávající okružní křižovatky, jejíž střed se posune severněji a vnější průměr rozšíří.

Koncepce zeleně

Celé území je řešeno s důrazem na maximální podíl bioticky aktivních ploch zeleně.

Zeleň v lokalitě V je zastoupena ve velké míře okolo sportoviště ve stávající formě. Prvotním předpokladem je, v rámci koncepce zastavění území a technických možností, zachovat kvalitní stávající stromy a porosty jako základ ozelenění. Důležité je zachování stávajících kvalitních liniových výsadeb a hodnotných solitérních dřevin.

Vodohospodářské řešení

Plocha sportovního areálu a jeho okolí řešené v rámci Územní studie Dlouhá louka – Na Sádkách. Kanalizace je navržena jako oddílná. Kanalizace vedená sportovištěm bude přeložena do ulice Pasovská a napojena bude východně od sportoviště na jednotnou kanalizaci BE 600 (1955) – přeložka SO 305.21. V areálu je navržena dešťová kanalizace SO 303.27 napojená do dešťového sběrače Akademie. V ulici Pasovská je navržena nová splašková kanalizace vedená v souběhu s dešťovým sběračem Akademie. V komunikaci lemující areál na severu je navržena dešťová kanalizace SO 303.26.

Zásobování teplem

Lokalita N, O, P, U budou napojeny z nového páteřního Horkovodu levý břeh o dimenzi DN250, který umožní dodávky tepla z horkovodu CPS1 – Otakarova. Horkovod napojí všechny uvažované objekty a zajistí dodávky tepla v potřebném rozsahu.

Zásobování plynem

Pro zásobování plynem sportovní haly je navržen STL plynovod, který bude napojen na jižní straně Husovy třídy ze STL plynovodu D160. Napojení sportovní haly na stávající STL D160 je vhodné především z kapacitních důvodů. Z technického hlediska mohou vzniknout problémy s křížením Husovy třídy.

Energetická koncepce

NN rozvody budou nově smyčkově napojeny na kabelové NN rozvody, NN rozvody pak dle nového dispozičního řešení a nové dopravní situace upraveny a přepojeny.

Plánované navýšení spotřeby v dané části cca 80 kW.

6.1 Bilanční tabulky lokalit

Tab. 1 Výpočet bilancí potřeby vody

Plocha	Odhad počtu RD/BD	Odhad počtu osob	Využití	Průměrná denní potřeba vody Qp (l/iden)	Průměrná denní potřeba vody Qp (m3/iden)	Průměrná denní potřeba vody Qp (l/s)	Maximální denní potřeba vody Qm (m3/iden)	Maximální denní potřeba vody Qm (l/s)	Max. hodinová spotřeba vody Qh (m3/h)	Max. hodinová spotřeba vody Qh (l/s)	Roční spotřeba Qr (m3/rok)
A	4 bloky BD (A01-A04), 152 bytů	456	bytové domy 2-5 NP	43726	43,7	0,51	52,5	0,61	4,59	1,28	15 960
A	4 bloky BD (A01-A04)	15	režal	1230	1,2	0,01	1,5	0,02	0,13	0,04	449
A*	3 bloky BD (A01*-A03*)	420	bytové domy 2-5 NP	40274	40,3	0,47	48,3	0,56	4,23	1,17	14 700
B	8 bloků BD (B01-B8), 114 bytů	341	bytové domy 3-9 NP	32699	32,7	0,38	39,2	0,45	3,43	0,95	11 935
C	5 bloků BD (C01-C05), 85 bytů	255	bytové domy 3-9 NP	24452	24,5	0,28	29,3	0,34	2,57	0,71	8 925
C	parkovací dům C06	2	parkovací dům	164	0,2	0,00	0,2	0,00	0,02	0,00	60
D	polyfunkční objekt (D01)	226	polyfunkční objekt 2 NP - 5 NP administrativní	11145	11,1	0,13	13,4	0,15	1,17	0,33	4 068
D	polyfunkční objekt (D01)	202	polyfunkční objekt 2 NP - 5 NP výrobní podnik	16603	16,6	0,19	19,9	0,23	1,74	0,48	6 060
E	parkovací dům E01	2	parkovací dům aquapark 2NP	164	0,2	0,00	0,2	0,00	0,02	0,00	60
E	polyfunkční objekt (E02)	215	polyfunkční objekt 3-7 NP administrativní	10603	10,6	0,12	12,7	0,15	1,11	0,31	3 870
E	polyfunkční objekt (E02, E03)	18	polyfunkční objekt 3-7 NP režal	1476	1,5	0,02	1,8	0,02	0,15	0,04	539
E	polyfunkční objekt (E02, E03)	309	polyfunkční objekt 3-7 NP výrobní podnik	25397	25,4	0,29	30,5	0,35	2,67	0,74	9 270
F	aquapark (F01)	1132	bazén + wellness	62027	62,0	0,72	74,4	0,86	6,51	1,81	22 640
F	aquapark (F01)	20	aquapark zaměstnanci	1644	1,6	0,02	2,0	0,02	0,17	0,05	600
G	4 bloky BD (G01-G02), 107 bytů	321	bytové domy 6-8 NP	30781	30,8	0,36	36,9	0,43	3,23	0,90	11 235
G*	4 bloky BD (G01-G02), 262 bytů	756	bytové domy 6-8 NP	72493	72,5	0,84	87,0	1,01	7,61	2,11	26 460
H	3 bloky BD (H02, H04, H05), 58 bytů	365	bytové domy 2-7 NP	35000	35,0	0,41	42,0	0,49	3,68	1,02	12 775
H	polyfunkční objekty (H01, H03, H06, H07, H08, H09)	1319	polyfunkční objekt 2-7 NP administrativní, výroba	65047	65,0	0,75	78,1	0,90	6,83	1,90	23 742
H	polyfunkční objekty (H01, H03, H06, H07, H08, H09)	12	polyfunkční objekt 2-7 NP polyfunkční objekt 2-5 NP režal	984	1,0	0,01	1,2	0,01	0,10	0,03	359
CH	hotel (CH01-CH04)	539	hotel 3-4NP	66452	66,5	0,77	79,7	0,92	6,98	1,94	24 255
CH	hotel (CH01-CH04)	40	hotel + wellness	2192	2,2	0,03	2,6	0,03	0,23	0,06	800
I	sportovní hala I01	1000	návěševnice	54795	54,8	0,63	65,8	0,76	5,75	1,60	20 000
J	administrativní budova (J01, J05)	202	administrativní budova 3NP	9962	10,0	0,12	12,0	0,14	1,05	0,29	3 636
J	6 bloků BD (J01-J05), 147 bytů	433	bytové domy 3-4 NP	41521	41,5	0,48	49,8	0,58	4,36	1,21	15 155
J	režal (J08)	31	režal 1 NP	2542	2,5	0,03	3,1	0,04	0,27	0,07	928
K	bloky BD (K01-K35), 845 bytů	3257	bytové domy 4 NP	312315	312,3	3,61	374,8	4,34	32,79	9,11	113 995
K	parkovací dům (K05)	2	parkovací dům	164	0,2	0,00	0,2	0,00	0,02	0,00	60
L	koleje (L01, L02), pokojů 349	700	ubytování 2-4 NP	47945	47,9	0,55	57,5	0,67	5,03	1,40	17 500
L	koleje (L01, L02), kůžek 349	14	režal 2-4 NP	1148	1,1	0,01	1,4	0,02	0,12	0,03	419
M	18 bloků BD (M01-M06), 180 bytů	539	bytové domy, 3-5 NP	51685	51,7	0,60	62,0	0,72	5,43	1,51	18 865
M	polyfunkční objekt (M01-M06) režal	95	režal 1NP	7790	7,8	0,09	9,3	0,11	0,82	0,23	2 843
N	polyfunkční objekt (N01)	420	administrativní	20712	20,7	0,24	24,9	0,29	2,17	0,60	7 560
N	polyfunkční objekt (N01)	504	režal 1NP	41328	41,3	0,48	49,6	0,57	4,34	1,21	15 085
O	7 bloků BD (O02-O09), 169 bytů	506	bytové domy 3-5 NP	48521	48,5	0,56	58,2	0,67	5,09	1,42	17 710
P	10 bloků BD (P01-P10), 83 bytů	250	bytové domy 2-5 NP	23973	24,0	0,28	28,8	0,33	2,52	0,70	8 750
Q	hotel (Q01), 283 pokojů	560	ubytování 3-8 NP	69041	69,0	0,80	82,8	0,96	7,25	2,01	25 200
Q	režal (Q01)	32	režal 1 NP	2624	2,6	0,03	3,1	0,04	0,28	0,08	958
R	4 bloky BD (R01-R04), 169 bytů	507	bytové domy 4-7 NP	48616	48,6	0,56	58,3	0,68	5,10	1,42	17 745
R	4 bloky BD (R01-R04)	7	zaměstnanci	574	0,6	0,01	0,7	0,01	0,06	0,02	210
R	4 bloky BD (R01-R04), 330 pokojů	661	hotel	81493	81,5	0,94	97,8	1,13	8,56	2,38	29 745
S	3 bloky BD (S01-S03), 444 bytů	1333	bytové domy 2-5 NP	127822	127,8	1,48	153,4	1,78	13,42	3,73	46 655
S	režal	16	režal 1 NP	1312	1,3	0,02	1,6	0,02	0,14	0,04	479
T	2 bloky BD (T01, T03), 75 bytů	225	bytové domy 3-8 NP	21575	21,6	0,25	25,9	0,30	2,27	0,63	7 875
T	sportovní hala (T02)	299	návěševnice	16384	16,4	0,19	19,7	0,23	1,72	0,48	5 980
T	režal (T01)	20	režal 1 NP	1640	1,6	0,02	2,0	0,02	0,17	0,05	599
U	sportovní hala	6000	návěševnice	328767	328,8	3,81	394,5	4,57	34,52	9,59	120 000
U	režal u sportovní haly	18	režal 1 NP	1476	1,5	0,02	1,8	0,02	0,15	0,04	539
V	2 bloky BD), 43 bytů	129	bytové domy 1-4 NP	12370	12,4	0,14	14,8	0,17	1,30	0,36	4 515
Celkem	0	24596		1910277	1910	22	2292	27	201	56	370035

Tab. 2 Přehled navržených vodohospodářských sítí

302 NOVÁSPLAŠKOVÁ KANALIZACE		
		napojovaný objekt/plocha, lokalita
302.1	V	plocha S, ul. Na Sádkách
302.2	V	plocha T
302.3	V	plocha S, ul. Na Sádkách
302.4	V	plocha P
302.5	V	plocha O
302.6	V	plocha C,D, BD u Strakonické
302.7	V	plocha H, východní část výstaviště, ul. Na Dlouhé louce, lokalita u Baumaxu
302.8	V	plocha H, východní část výstaviště, ul. Na Dlouhé louce, lokalita u Baumaxu
302.10	V	plocha G, bytové domy u aquapark a pro výhledovou výstavbu lokalita Machmotors
302.11	V	plocha F, aquapark, Na Dlouhé louce
302.12	V	plocha A, sever zájmového území Na Dlouhé louce
302.14	V	plocha C, BD u Strakonické
302.15	V	plocha R
302.16	V	plocha B, BD u Strakonické
302.17	V	plocha C, BD u Strakonické
302.18	v	stávající jednotná kanalizace v areálu výstaviště - změna užívání na splaškovou kanalizaci, páteřní splašková kanalizace výstaviště
302.19	V	splašk.kan. ÚS Dlouhá louka-Na Sádkách

303 NOVÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE		
		napojovaný objekt/plocha, lokalita
303.1 d.k. #	PVC300	u Hocha
303.2	PVC300	u Hocha komunikace sportovní hala
303.3	V	nová dešťová kanalizace k odvodnění komunikace Husova tř.
303.4	V	plocha U
303.5	V	plocha P
303.6	PVC300	Husova tř.
303.7	V	plocha O, N
303.9	V	plocha H, CH, M, Na Dlouhé louce, lokalita u OD Tesco
303.10	V	plocha H, Na Dlouhé louce, lokalita u Baumaxu
303.11	V	odvodnění aquaparku
303.12	V	plocha R
303.13	V	plocha G, ul. Na Dlouhé louce u MachMotors
303.14	V	plocha A*, B a C, odvodnění komunikace Na Dlouhé louce
303.15	DN 500	plocha A, Na Dlouhé louce
303.16	DN 500	plocha A, Na Dlouhé louce
303.17	V	odvodnění sídliště Vltava, odvodnění západní strany komunikace Strakonická
303.18	V	odvodnění plochy E, náhrada silničního příkopu
303.19	V	odvodnění komunikace Na Dlouhé louce, náhrada silničního příkopu
303.20	V	odvodnění plochy L
303.21	V	přepojení nádrže dešťových vod z parkoviště Baumaxu
303.22	V	přepojení dešť. kan. vedené mezi OD Tesco a Baumax
303.23	VI	nová dešťová kanalizace k odvodnění ploch výstaviště páteřní
303.24	VII	nová dešťová kanalizace k odvodnění ploch výstaviště
303.25	VIII	odvodnění střechy a plochy Q
303.26	IX	dešťová kanalizace ÚS Dlouhá louka-Na Sádkách
303.27	X	dešťová kanalizace ÚS Dlouhá louka-Na Sádkách
303.28	XI	dešťová kanalizace výstaviště a plocha J

307 PŘELOŽKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE, PŘELOŽKA ODLEHČOVACÍ KANALIZACE		
	stávající DN	napojovaný objekt/plocha, lokalita
307.1	BE 1200	plocha S, T, ul. Na Sádkách, Na Dlouhé louce (sběrač Akademie)
307.2	d.k. DN200	Na Sádkách, Na dl. louce, přeložka DK DN 200 bude provedena v dostatečné dimenzi s ohledem na připojení nové dešťové kanalizace přivedené z ul. Husova tř. - SO 303.3.
307.3	neznámá DN	plocha S, T, ul. Na Dl. louce, přepojení odvodnění komunikace v majetku ŘSD do přeložky SO 307.1
307.4	BE 300	plocha S, T, ul. Na Dl. louce, přepojení odvodnění komunikace v majetku ŘSD do přeložky SO 307.1 (obě strany)
307.5	BE 500	plocha F, přeložka odvodnění komunikace (SÚS JČK), nově odvodnění plochy E a F

305 PŘELOŽKA JEDNOTNÉ KANALIZACE

	stávající DN	napojovaný objekt/plocha, lokalita
305.1	BE900	plocha O, N, U, jih areálu výstaviště, ul. Husova tř.
305.2	BE400	plocha N, U
305.4	BE 300, BE400	navazující přeložka na SO 305.1, ul. Husova tř.
305.5	BE 1650	plocha G, ul. Na Dlouhé louce
305.6	BE 300 (1979)	plocha E, ul. J. Boreckého
305.7	BE 300 (1979)	plocha E, ul. J. Boreckého (zkrácení a změna spádu)
305.8	BE 1500	plocha J, cyklostezka 209 m, ul. J. Boreckého 227 m
305.9	neznámá DN (nově)	plocha J, východní hranice areálu výstaviště
305.10	BE400	plocha J
305.11	BE300 (1976)	plocha L, ul. Dlouhá u vyš. kolejí DN 300(1976)
305.12	DN300	plocha L
305.13	DN1000	plocha Q, U
305.14	BE 1200(1978)	plocha B, Na Dlouhé louce
305.15	ŽB500, ŽB800 (1985)	plocha F, aquapark, Na Dlouhé louce
305.16	BE 1000	obnova odlehčení BE 1000 (1955)
305.17	BE 300	přeložka BE 300 (1976) ul. Dlouhá
305.18	BE 300 (1963)	plocha J, ul. J. Boreckého, přepojení kanalizace BE 300 vedené podél komunikace v úseku J. Kolářové-Dlouhá
305.19	BE 1500 (1974)	plocha K, ul. J. Boreckého u JčU univerzity č.p. 27, nahrazeno BE 305.8
305.20	BE 1000 (1955)	plocha S, T, obnova jednotné kanalizace, včetně odlehčovací stoky 21 m
305.21	neznámá DN	přeložka jednotné kanalizace - dle ÚS Dlouhá louka-Na Sádkách

304 NOVÝ VODOVOD

		napojovaný objekt/plocha, lokalita
304.1	V	nová zástavba východ výstaviště, bloky E, H, CH, L,M
304.2	V	plocha P, břeh vltavy jihovýchod BD
304.3	V	plocha O, Husova tř.
304.6	V	plocha F, G, ul. Na Dlouhé louce
304.7	V	plocha A, Na Dlouhé louce
304.9	V	plocha J, západ výstaviště
304.10	V	plocha K, ul. Dlouhá, prodloužení vodoovdu
304.11	V	plocha R
304.12	V	plocha B, C, ul. Na Dlouhé louce

308 PŘELOŽKA VODOVODU

	stávající DN	napojovaný objekt/plocha, lokalita
308.1	přeložka vod. Přípojka	plocha S, ul. Na Sádkách, vodovodní přípojka pro zázemí sportoviště
308.2	vodovod OC 1000, Li	přeložka z důvodu kolize s navrženými objekty, hlavní řad bez přímého napojení objektů, ul. Na Sádkách, Na Dlouhé louce
308.3	Li 200	plocha Sm, ul. Na Dlouhé louce, ul. Na Sádkách
308.4	Li 200 (1985)	plocha M, P, lokalita výstaviště jih a jihovýchod
308.5	PE 110	Výstaviště jih - u hotelu - zkrácení a ukončení řadu hydrantem
308.6	Li 80	plocha T, zkrácení vodovodu a jeho ukončení Li 80 hydrantem
308.7	PE 90	plocha T, stávající vodovod pro napojení objektu Špalíček
308.9	Pe 225, PE 160	přeložka vodovodu pro Tesco a pro výstaviště v min. DN 250, přeložka vodoměrných šachet
308.10	DN 150	plocha J, západní část výstaviště, areál. vodovodní rozvod DN 150, nově vodovod pro veřejnou potřebu
308.11	ET 100(1972)	plocha J
308.12	OC 500	plocha B, Na Dlouhé louce
308.13	Li 150	plocha L, stáv. přípojka vody zrušena, bude rušen stáv. objekt

Tab. 3 Výpočet velikostí retenčních nádrží

Plocha A (m ²)			
Odvodňovaná plocha	Zpevněné pl.	Střechy	Velikost RN (m ³)
A01	700	1432,0	40
A02	700	1432,0	40
A03	475	672,0	19
A04	1161	1327,0	30
A*	1339	4826,0	83
celkem A	4375	9689,0	212
4x RN u každé plochy, regulovaný odtok z každé RN do nové DK			
B01		400,0	
B02		360,0	
B03		320,0	
B04		330,0	
B05		400,0	
B06		360,0	
B07		320,0	
B08		360,0	
celkem B	0	2850,0	62
1x RN B u každé plochy, regulovaný odtok z každé RN do stáv. kan.			
C01		360,0	
C02		400,0	
C03		360,0	
C04		320,0	
C05		360,0	
C06		1505,0	
celkem C	0	3305,0	73
1x RN C, regulovaný odtok z každé RN do stáv. kan.			
D01		702,0	
celkem D	0	702,0	58
1x RN D, regulovaný odtok z každé RN do stáv. kan.			
E01		4652,0	109
E02		434,0	
E03	2013	1024,0	
celkem E02,03	2013	1458,0	69
celkem E	4026	6110,0	178
2x RN s regulovaným odtokem do stáv. kan.			
F01		6397,0	155
F02		786,0	
parking F02		1188,0	
celkem F	0	8371,0	155
plochy hotelu a aquaparku odvodněny 1x RN s regulovaným odtokem 10 l/s			
G01	633	912,0	22
G02	796	656,0	18
G*	774	5934,0	96
celkem G	2203	7502,0	136
odvodněno přes RN s regulovaným odtokem do jednotné kanalizace BE			
H01		849,0	69
H02		295,0	
H03		1280,0	
H04		400,0	
H05		302,0	
celkem H	0	3126,0	69
1x RN s regulovaným odtokem 10 l/s do nové dešťové kanalizace z ploch H			
CH01-CH03		4458,0	viz H
CH04		706,0	
celkem CH	0	5164,0	viz H
společná RN pro plochu H a CH			
J01		416,0	82
J02		416,0	
J03		256,0	
J04		416,0	
J05		820,0	
parking J01-05		1358,0	
J06		1042,0	
J07		640,0	
parking J06-07		1294,0	93
J08		812,0	
parking J08		300,0	
celkem J	0	7770,0	175,0
2x RN s regulovaným odtokem 2 l/s do stáv. JK			
nová komunikace u I	6537		71
odvodnění do stáv. JK přes retenční objekt			
K01-K35		19652,0	295
celkem K		19652,0	295
všechny objekty svedeny do RN s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace			
L01		442,0	34
L02		640,0	
L03		640,0	
celkem L	#ODKAZI	1722,0	34
všechny objekty svedeny do jedné RN s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace			

Plocha A (m ²)		Velikost RN (m ³)	
Odvodňovaná plocha	Zpevněné pl.		
M01		480,0	
M02		480,0	
M03		480,0	
M04		480,0	
M05		480,0	
M06		480,0	
M07		480,0	
M08		400,0	
M09		480,0	
M10		480,0	
M11		480,0	
M12		480,0	
M13		480,0	
M14		480,0	
M15		400,0	
M16		400,0	
M17		516,0	
M18		/	
M19		536,0	
celkem L	0	8492,0	223
všechny objekty napojeny na novou DK, která bude ukončena v přílehlém vodním prvku (funkce RN), přepad z RD bude odveden do RN-G,H a následně			
N01		2474,0	52
N02		2427,0	51
celkem N		4901,0	103
oba objekty napojeny na novou dešťovou kanalizaci v areálu výstavěště dotující rybníky (pomocí stávajícího přečerpávání)			
O01-O07		6382,0	169
celkem SO03		6382	
oba objekty napojeny na novou dešťovou kanalizaci v areálu výstavěště dotující rybníky (pomocí stávajícího přečerpávání)			
P01		244,0	
P02		356,0	
P03		360,0	
P04		360,0	
P05		360,0	
P06		120,0	
P07		120,0	
P08		120,0	
P09		840,0	
P10		360,0	
celkem P		3240,0	72
oba objekty napojeny na novou dešťovou kanalizaci v areálu výstavěště dotující rybníky (pomocí stávajícího přečerpávání)			
Q01		2341,0	123
přidružené plochy	2081	2482,0	
celkem Q01		4823,0	123
1x RN s regulovaným odtokem 2 l/s do stáv. JK			
R01		570,0	53
R02		603,0	
R03		360,0	
R04		684,0	
celkem R		2217,0	53
nová dešťová kanalizace k odvodnění komunikace u O,N,I			
zpevněné plochy O, N, U	21615		270
komunikace mezi R a S	1175		29
přílehlé zp. plochy, S	5745		151
celkem R	28535,0	0,0	450
pro každý objekt RN s regulovaným odtokem 2 l/s do přeložky DK zaústěné následně do řeky Vltavy			
T01		1518,0	102
T02		2022	
T03		554	
celkem T		4094,0	102
pro každý objekt RN s regulovaným odtokem 2 l/s do přeložky DK zaústěné následně do řeky Vltavy			
U01		10225	286
celkem		10225	
RN zaústěná regulovaným odtokem do dešťové kanalizace			
V01-V02		1000	25
celkem		1000	
RN zaústěná regulovaným odtokem do dešťové kanalizace			

Tab. 4 Plánovaná energetická bilance jednotlivých lokalit

část	počet bytů	Ps byt	celek	s	Ps celk	využití
A	152	6	912	0,3	273,6	BD
A*	140	6	840	0,3	252	BD
B	114	6	684	0,3	205,2	BD
C	85	6	510	0,3	153	BD
					20	park dům 4NP
D	8625	m2	30W/m2		258	adm
E	5245	m2	30W/m2		157	adm
					15	park dům
F					500	AQUAPARK
G	107	6	642	0,3	192,6	BD
G*	252	6	1512	0,3	453,6	BD
H	58	6	348	0,3	104,4	BD
	11220	m2	30W/m2		330	adm
	7620	m2			150	výrob podnik
	850	m2	50W/m2		42	retail
CH	7045	m2			150	hotel
I	1600	m2			150	sportovní hala
J	164	6	984	0,3	295,2	BD
	1920	m2	30W/m2		57	adm
	1240	m2	50W/m2		62	retail
K	845	6	5070	0,3	1520	BD
	340	m2	50W/m2		17	retail
L					200	koleje, hotel, reat
	440	m2	50W/m2		22	retail
M	459	6	2754	0,3	826,2	BD
N	785	m2	50W/m2		40	retail
O	102	6	612	0,3	183,6	BD
	3390		30W/m2		100	adm
	390		50		20	retail
P	48	6	288	0,3	86,4	BD
	30	8	240	0,4	96	RD - řadové
R	139	6	834	0,3	250,2	BD
Q					150	hotel
	2260		30W/m2		68	adm
	285		50W/m2		15	retail
S	316	6	1896	0,3	568,8	BD
	960	m2	50W/m2		48	retail
T	57	6	342	0,3	102,6	BD
	175	m2	50		10	retail
	3600	m2			100	sportovní hala
U	6975	m2			400	sportovní hala
V	43	6	258	0,3	78	BD

7 Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

7.1 Charakteristika řešeného území, širší vztahy

Území se nachází v blízkosti výstaviště a je rozděleno řekou Vltavou, která tvoří přirozenou bariéru mezi dvěma polovinami města. Nedostatečný počet mostů komplikuje plynulý pohyb lidí mezi oběma břehy. Rovněž rychlostní komunikace 1. třídy vytváří bariéru a snižuje přístupnost břehů řeky. Je důležité zajistit dostatečný počet mostů, které usnadní pohyb lidí a propojení obou částí města. Rychlostní komunikace by měla být přepracována a doplněna o strukturu silnic a křižovatek, které zlepší dostupnost a umožní lidské využití této ulice. Je také důležité vytvořit více přístupových míst ke břehům Vltavy a transformovat řeku v rekreační místo. Otevření výstaviště veřejnosti přispěje k většímu využití tohoto prostoru a zlepšení přístupu.

Budoucí městská třída je klíčovou osou ve městě, která rozděluje oblast na dvě části. Současná zástavba je rozptýlena a nevyužívá potenciál této strategické polohy. Je důležité zachovat uliční čáru a vytvořit blokovou zástavbu, která se otevírá směrem k řece. Tato koncepce zahrnuje také propojení s existující zelenou infrastrukturou. Otevření blokové zástavby směrem k řece umožní využití rekreačního potenciálu a výhledu na vodu. Propojení s existující zelenou infrastrukturou, jako jsou parky a cyklostezky, přispěje k udržitelnému životnímu prostředí a zlepšení kvality prostoru pro obyvatele.

Cílem je dotvořit charakter území, který je v této lokalitě postrádán z důvodu velkokapacitní silnice a to propojit řeku Vltavu s rekreačními plochami zapojenými do živoucí zástavby v okolí vhodné jak pro bydlení tak pro práci a zábavu. Vytvořit průchozí prostředí, které je kvalitní a vhodné k trvalému i rekreačnímu pobytu.

7.2 Podmínky vyplývající z ÚP

Architektonické a urbanistické hodnoty nejsou řešením územní studie dotčeny. ÚS respektuje podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území stanovené v textové části ÚPnM.

Prostorové a objemové regulativy, včetně koeficientu zastavění jednotlivých pozemků, jsou v ÚS stanoveny v souladu s podmínkami uvedenými v textové části ÚPnM. Cílem ÚS je doplnit a zahustit stávající území, proto z velké části dochází ke změnám ploch s rozdílným způsobem využití a zpřesnění regulativů. Veškeré změny ploch a velikosti území, které nejsou v souladu se stávajícím územním plánem budou předmětem změn ÚPnM. Územní studie tedy bude sloužit jako podklad pro změny územního plánu.

Stávající územní studie zasahující do řešeného území budou touto územní studií nahrazeny.

7.3 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území

Architektonické a urbanistické hodnoty nejsou řešením územní studie dotčeny.

V řešeném území je evidována nemovitá kulturní památka zapsaná v ústředním seznamu s rejst. číslo úskp 32824/3-855. Jedná se o areál Lannovy loděnice jehož součástí je Lannův dům, dílna loděnice z 1. poloviny 19. století a vila s oranžerií ze 3. čtvrtiny 19. století. Pod ochranu spadají pozemky s parcelním čísle 1148, 1149, 1150/1 (i část staveb), 1150/2 (bez staveb), 1151.

Dotčené území lze označit podle zák. č. 20/1987 Sb. O Státní památkové péči v platném znění jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto se ukládá jednotlivým investorům,

aby v případě zástavby zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

7.4 Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových území

Řešené území je územím ohroženým povodněmi. Celé území je součástí polygonu záplavového území s periodicitou 100 let. Aktivní zóny záplavových území a plochy pro rozliv až dvacetileté vody jsou v polích a nivách před nátokem řek do urbanizovaných oblastí a poté za městem za Strakonickou ulicí. Před i za městem se jedná o území bývalých meandrů řek, které byly při regulaci toků narovnány. Celá lokalita je územím zvláštní povodně pod vodním dílem Římov (dle „Studie zvláštní povodně – vodní dílo Římov, zpracovatel Doc. Ing. Ladislav Satrapa, CSc.) a územím zvláštní povodně pod vodním dílem Lipno I. (dle „Zvláštní povodně na Vltavské kaskádě VD Lipno I“, zpracovatel DHI Hydroinform, a.s.).

8 Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

8.1 Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Při severní hranici řešeného území je vymezen nadregionální biokoridor NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen s vloženým lokálním biocentrem BC 20 Výstaviště, jehož západní okraj zasahuje do řešeného území ÚS. Biocentrum tvoří vodní tok, berma a pravobřežní parková zeleň umístěná podél pěší trasy a cyklostezky České Budějovice–Hluboká n. Vltavou. Na levém břehu řeky v místě BC 20 je navrženo veřejné prostranství, které však má sloužit výhradně k umístění visutého chodníku, břehové porosty ani vodní tok nebudou řešením negativně dotčeny.

8.2 Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu

Dle evidence Českého úřadu zeměměřického a katastrálního jsou všechny pozemky v lokalitě evidovány jako druh pozemku „ostatní plocha“ nebo „zastavěná plocha a nádvoří“ bez evidované BPEJ. Nedochází zde k žádnému porušení areálů a staveb zemědělské prvovýroby. Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

8.3 Vyhodnocení pozemků určených k plnění funkcí lesa

Řešením území studie nedojde k odnětí PUPFL ani k dotčení ochranného pásma lesa.

8.4 Vymezení pozemků přípustných pro dobývání ložisek nerostů a pozemků pro jeho technické zajištění

Dle ložiskové ochrany a poddolovaných území Geofondu České republiky se v řešeném území nenacházejí žádná ložisková území ani poddolovaná území náchylná k sesuvům.

8.5 Energetická náročnost objektů a přizpůsobování města klimatickým změnám

Územní Studie je zpracována v souladu s požadavky EU a s hlavními cíli evropské směrnice o energetické náročnosti budov, tedy minimalizovat produkci skleníkových plynů a dosáhnout energetické soběstačnosti

budov. Obdobná témata řeší i Místní adaptační strategie města České Budějovice na změnu klimatu, 2022, kterou ÚS rovněž plně respektuje.

Územní Studie Levý břeh tak pro všechny nové objekty doporučuje instalace fotovoltaických systémů, ať už ve formě fotovoltaických panelů, nebo systémů fototerminických. Potenciál pro využití fotovoltaiky a solární energie je nejen u veřejných budov, ale zejména v lokálních instalacích v soukromém sektoru. Stejně tak lze využít instalace tepelných čerpadel.

Dalšími příspěvky k udržitelnému prostředí je především snaha o přizpůsobení měst klimatickým změnám, snižování teploty vnějšího povrchu obvodového pláště budov a zpevněných ploch, lepší a účinnější zadržování vody v lokalitě či snižování energetických nároků.

Nemalou měrou mohou tyto aspekty řešit střešní konstrukce objektů, především pak systémy tzv. zelených střech. Zelené střechy, ale i zelené fasády, výrazně snižují povrchovou teplotu pláště budov, snižují spotřebu energie na klimatizaci a vytápění budov, eliminují přehřívání mikroklimatu díky schopnosti rostlin postupně zachycené srážky vypařovat a ochlazovat tím okolí, dále pak pomáhají zvyšovat biodiverzitu lokality, zpomalují odtok z bleskových srážek do kanalizace, v kombinaci s kořenovou čistírnou a vegetačními fasádami umožňují zelené střechy i uzavřený cyklus vody. Nezanedbatelný je i estetický přínos zelených, vegetačních střech, kde jsou využívány jako příjemné pobytové prostory s vysokou užitnou i estetickou hodnotou.

Pozitivní přínos má i použití fotovoltaických panelů – barva jejich povrchu je sice relativně tmavá, ale díky tomu, že část dopadajícího slunečního záření je přeměněna na elektrickou energii, je povrchová teplota fotovoltaických panelů nižší než povrchová teplota okolních konstrukcí.

Extenzivní zelené střechy lze s fotovoltaikou vhodně kombinovat a dosahovat tak zdvojeného adaptačního účinku, navíc tato kombinace zajišťuje mimo jiné nižší energetické ztráty při výrobě energie.

Vzhledem k překotně se vyvíjející legislativě a všeobecnému tlaku směřujícímu k budovám s nulovou spotřebou energie ÚS nestanovuje v tomto případě ani informativní podmínku pro regulaci ploch zelených střech či FV panelů. Najít vhodné řešení, které by vedlo k naplnění současných požadavků, je po technické i ekonomické stránce velmi obtížné a je nutné jej řešit pro každý objekt, soubor objektů, nebo stavební blok individuálně.

9 Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

9.1 Ochrana veřejného zdraví

Požadavky na kvalitu obytného prostředí a ochranu před hlukem v řešené lokalitě vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví, v platném znění a o změně některých souvisejících zákonů a zároveň nařízení vlády ČR č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění, které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

Zástavba podél transformované městské třídy bude umožněna pouze v případě, že budou splněny hygienické limity. V rámci dalšího stupně projektové dokumentace bude prokázáno splnění hygienických limitů pro hluk ve vnitřním prostředí, v případě potřeby formou hlukové studie s podrobným hodnocením hlukových poměrů v rámci stavby.

9.2 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s ÚP.

10 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejné prospěšných opatření a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚS Levý břeh Vltavy žádné nové VPS ani VPO nevymezuje.

Vyhodnocení souladu s VPS a VPO, které jsou vymezeny v aktuálně platném ÚPnM, je podrobně popsáno v kapitole 12.3.

11 Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

V rámci územní studie se navrhuje postupné kroky realizace, je stanoveno pořadí změn v území. Etapizace je graficky znázorněna ve výkresech 3.1-3.4. V rámci jednotlivých etap jsou navrženy i změny ÚPnM, které jsou graficky vyznačeny ve výkresu 6.1 a v samostatném katalogu navrhovaných změn ÚPnM.

Etapa 1

Do první etapy navrhovaného rozvoje jsou zařazeny lokality, kde je možné ihned přikročit k přímému projektování a výstavbě. Tato etapa se zaměřuje na pozemky v majetku města a je v souladu s platným územním plánem a respektuje jeho předpisy a omezení. Pozemky vybrané pro etapu 1 jsou strategicky umístěny a nabízejí vhodnou příležitost pro rozvoj města v souladu se stanovenými rozvojovými cíli. Jejich lokalita je přístupná a z hlediska dopravy dobře dostupná. Navrhovaná zástavba v etapě 1 zahrnuje především výstavbu bytových a obytných jednotek, s důrazem na dostupnost služeb a infrastruktury. Návrh v jednotlivých lokalitách je v souladu s městskou koncepcí dopravní i technické infrastruktury. Důležitým aspektem je také zachování a respektování stávajících hodnot a charakteru území.

Etapa 1 zástavby je klíčovou fází pro rozvoj města, která umožňuje okamžitý stavební proces na vybraných pozemcích v majetku města. Je důležité využít tuto příležitost k vytvoření kvalitního prostředí, které odpovídá potřebám obyvatel a přispívá ke kvalitě života ve městě. Zelené a rekreační prvky by měly být začleněny do zástavby, aby se vytvořil příjemný a udržitelný prostor pro obyvatele.

Výjimkou je lokalita aquaparku, která je součástí etapy 1 ale potřebuje změnu územního plánu. Tato lokalita je zde přidána z důvodu dlouhodobého plánu města pro výstavbu aquaparku a změna územního plánu je již v přípravě.

Etapa 2

Druhá etapa se zabývá doplněním a zahuštěním městské struktury, které jsou mimo hranice řešeného území ale důležité pro celkovou vizi a koncepci řešené oblasti. Doplnuje také zástavbu v řešeném území usazenou na soukromých pozemcích nebo s potřebou změny územního plánu. Základní koncepce technické ani dopravní infrastruktury se nemění, dílčí úpravy jsou v jednotlivých lokalitách specifikovány.

Etapu 3

Etapou 3 zástavby se rozumí vizionářská fáze plánovaného rozvoje, která představuje novou vizi pro dané území. Realizace této etapy vyžaduje nejen změnu územního plánu, ale také nutnost demolice stávajících objektů, které neodpovídají plánovanému rozvoji města. Navrhovaná zástavba v etapě 3 se zaměřuje na vytvoření zahuštěného a udržitelného prostředí, které reflektuje současné a budoucí potřeby obyvatel. Plánované změny v územním plánu umožní vytvořit novou urbanistickou strukturu, která bude podporovat životní prostředí, mobilitu a vytvoření komunitních prostorů. V principech se koncepce technické ani dopravní infrastruktury nemění, úpravy odpovídají změně charakteru jednotlivých lokalit.

12 Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení ÚS včetně vyhodnocení souladu se ZÚR, ÚPnM, Veřejně prospěšnými stavbami, nahrazovaných ÚS a vybraných ostatních podkladů a strategií

Navrhované řešení pro území v okolí výstaviště v Českých Budějovicích je vedeno snahou o zásadní proměnu celého řešeného území, snahou o propojení a scelení dnes rozděleného města a s cílem vytvoření živého, atraktivního a příjemného města pro jeho obyvatele i návštěvníky. Návrh zahrnuje dostatečný počet mostů, úpravu rychlostní komunikace a zlepšení přístupu ke břehům řeky Vltavy. Tato opatření mají klíčový význam z několika důvodů. Plynulý pohyb lidí mezi oběma břehy města je důležitý pro sociální a ekonomickou interakci mezi oběma částmi města. Navrhované mosty umožní obyvatelům snadný a rychlý přístup ke klíčovým místům, jako je výstaviště, obchody a další zařízení. Úprava rychlostní komunikace a vytvoření více křižovek se zapojením městské hromadné dopravy a struktury silnic povede ke snížení dopravních zácpy, zlepšení životního prostředí, snížení emisí a zvýšení bezpečnosti. Zlepšení přístupu ke břehům Vltavy umožní obyvatelům využívat rekreační potenciál řeky a přinese přínos pro jejich zdraví a životní styl.

Českobudějovické výstaviště zaujímá jednu z předních pozic mezi výstavními areály v České republice. Je organizátorem veletrhů a výstav a je proslulé především výstavou Země živitelka, která se koná už od roku 1976. Pořádají se zde však i další výstavy a kulturní a společenské akce. Jeho transformace a otevření veřejnosti je klíčové pro aktivaci celého území a z tranzitní oblasti se stane plnohodnotná funkční část města.

Nově navrhované plochy zástavby jsou navrhovány převážně jako polyfunkční plochy. Kombinace bydlení, práce a rekreace v jedné oblasti vytváří lepší životní prostředí pro obyvatele. Polyfunkční zóny podporují vznik komunitního života a sociální interakci mezi obyvateli, což má pozitivní vliv na jejich kvalitu života. Změna monofunkčních ploch na převážně polyfunkční přispívá ke snížení potřeby dlouhých dojíždějících tras, podporuje udržitelnost města a ekonomický rozvoj. Lidé budou mít blíže k práci, obchodům, službám a rekreačním možnostem, což snižuje potřebu individuální dopravy a zátěž pro životní prostředí.

Urbanistická koncepce zástavby podél nové městské třídy s napojením na zelenou infrastrukturu přináší několik důvodů a výhod. Dodržování uliční fronty podél silnice přináší urbanistickou kvalitu prostředí, což přispívá k vzhledu a identitě města. Otevření blokové zástavby směrem k řece umožňuje využití rekreačního potenciálu vodního toku a poskytuje obyvatelům možnost využívat atraktivní prostředí přímo u vody. Propojení s existující zelenou infrastrukturou, jako jsou parky a cyklostezky, přináší výhody v oblasti zdraví a životního prostředí. Lidé budou mít přístup ke zeleným prostranstvím, která podporují aktivní životní styl a zlepšují kvalitu prostoru.

Mezi nejzásadnější změny v rámci úpravy levobřežní komunikace patří snížení nejvyšší dovolené rychlosti ze současných 70 km/h na 50 km/h, což znatelně zvýší bezpečnost v přímém okolí řešené komunikace. Dalším aspektem, který má prokazatelný vliv na zklidnění, je zúžení jízdních pruhů, které nutí řidiče upravit svoji rychlost. V případě levobřežky je navrženo snížit šířky jízdních pruhů ze současných 3,75 m (respektive 3.25 m) na 3 m. Nepřímo dopravu zklidňuje i preference ostatních módů dopravy, mezi které patří třeba vyhrazené pruhy pro MHD. Jako příklad prvku zvýšení bezpečnosti nepochybně patří i zřízení světelně řízeného přechodu pro chodce.

U sítě komunikace mimo levobřežku se předpokládá s lokálními, ať už fyzickými či psychologickými, opatřeními pro zklidnění dopravy, které jsou momentálně pod rozlišovací úroveň této studie. Tyto opatření budou navrženy dle příslušných TP pro návrh obytných a zón 30.

Návrh předpokládá s umístěním všech potřebných odstavných stání v rámci příslušného stavebního objektu. Pouze parkovací stání (návštěvnícká) budou součástí uličního prostoru. Rušení stávajících míst, stejně tak jako řešení jejich nedostatku ve stávajícím stavu není předmětem této studie.

Řešení ÚS navrhuje uspořádání využití pozemků, prostorové a objemové regulativy pro umístování jednotlivých objektů s ohledem na urbanistické, technicko-inženýrské, dopravní, funkční i provozní vazby na širší zájmové území. Celkově navrhovaná řešení přispějí k vytvoření harmonického, atraktivního a udržitelného prostředí, které odpovídá potřebám obyvatel a posiluje kvalitu jejich života. Zohledňování sociálního, ekonomického a environmentálního aspektu je klíčové pro dosažení udržitelného rozvoje městského prostoru.

12.1 Vyhodnocení souladu se ZÚR

Úplné znění po vydání 13. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 18.7.2024, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

Územní studie plně respektuje požadavky vyplývající z aktualizací ZÚR Jihočeského kraje.

- Řešené území je součástí **Rozvojové oblasti České Budějovice OB10**. Na území Jihočeského kraje je vymezena jedna rozvojová oblast republikového významu dle Politiky územního rozvoje ČR 2008, a to OB10 České Budějovice. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje její vymezení upřesňují.

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území OB10	Vyhodnocení s ohledem na řešení Územní studie
podporovat kapacitní dopravní napojení rozvojové oblasti OB10 především na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy, dále na regionální letiště s mezinárodním provozem České Budějovice a vodní cestu a řešit územní souvislosti	Řešené území je v současnosti protnuta rychlostní komunikací neboli levobřežkou, jež je páteřní trasou z dálnice D3 směrem do Rakouska a je hojně využívána transitní dopravou. V budoucnu je plánované dokončení dálnice D3, jako obchvatu města, která by měla tranzitní dopravu z této oblasti odvézt. Významné zklidnění levobřežní komunikace se ale ani tak nedá předpokládat. Cílem územní studie je proměnit levobřežku v městskou ulici, a především snaha o její zklidnění, úpravách šířky a uspořádání jízdních pruhů při

	zachování podobných kapacitních poměrů. Klíčovým prvkem územní studie je řešenou lokalitu začlenit do ekosystému města formou vytváření prostorů pro bydlení a rekreaci.
podporovat rozvoj hospodářských aktivit v prostoru rozvojové oblasti České Budějovice zejména u koridoru dálnice D3, IV. tranzitního železničního koridoru, vč. záměrů mezinárodního letiště České Budějovice v Plané u Českých Budějovic a veřejného logistického centra České Budějovice	Řešené území se nachází mimo oblast hospodářských aktivit.
podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí nejen po obvodu širšího centra města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti,	Hlavním cílem územní studie je proměnit řešenou lokalitu v kvalitní místo pro bydlení a rekreaci obyvatel města. Mezi klíčové prvky patří zahuštění zástavby na volných plochách, vytváření lokálních center a polyfunkčních lokalit, které by měli sloužit k výstavbě rekreačních a sportovních ploch a objektů.
v přírodně a krajinářsky cenném území České Budějovice – Stromovka – Vrbenské rybníky – Hluboká nad Vltavou věnovat zvláštní pozornost navrhovaným řešením s ohledem na ochranu přírodních a krajinných hodnot území.	Řešené území se nachází mimo tato cenná území.

- Řešené území je součástí **Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9**. Na území Jihočeského kraje je upřesněna specifická oblast republikového významu, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, která zahrnuje do svého území oblasti, v nichž je potřeba řešit problém sucha způsobený nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody a v nichž je vyšší riziko stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje její vymezení upřesňují.

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB9	Vyhodnocení s ohledem na řešení Územní studie
podporovat řešení směřující ke zvýšení retenční a infiltrační schopnosti krajiny, a to opatřeními v krajině podporujícími zpomalení, zadržení, ale také infiltraci povrchového odtoku (např. členění větších zemědělsky využívaných bloků, zachování či vytváření mozaiky orné půdy, trvalých travních porostů a lesů, využívání biotechnických opatření	Územní studie definuje plochy zeleně a vytváří předpoklady pro vznik přírodního pásu podél řeky Vltavy, který prochází celým řešeným územím. Plochy zeleně zvyšují schopnost vsakování dešťové vody v území. Vysoká a nízká zeleň udržuje vodu v území a zajišťuje zvlhčování a ochlazování prostorů.

– meze, travnaté pásy, biopásy, polní cesty s doprovodnými stromořadími, remízy, apod.),	
podporovat řešení směřující k revitalizaci vodních toků a niv, ve vhodných oblastech k obnově pramenišť (např. obnova říčního ekosystému, mokřady, tůňe, boční vodní nádrže a poldry, terénní deprese, vymezení ochranných vegetačních pásů pro trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlenou zeleň podél vodních toků a vodních ploch),	Územní studie podporuje formu úprav okolí vodního toku řeky Vltavy navrženou ve strategické studii Město a voda 2020 a vytváří podmínky pro lepší přístupnosti k břehům a vodě a vytváření prostor pro volný čas a rekreaci obyvatel města. V současné době se v řešeném území řeka stává namísto atraktivního městského prvku nepříjemnou překážkou a bariérou. Jedním z klíčových prvků návrhu v územní studii je zapojení elementu vody do fungování města, výstavba mostů, zlepšení prostupnosti i přístupnosti území umožňující snadný a bezpečný přechod mezi oběma stranami Vltavy.
podporovat, zejména při zpracování územních plánů, řešení vedoucí k využívání srážkových vod a hospodaření s nimi a k rozšiřování ploch sídelní zeleně v urbanizovaných územích sídel,	Územní studie stanovuje procenta biologicky aktivních ploch v jednotlivých lokalitách, aby byl zajištěn vznik neznepevněných ploch, které mohou zasakovat dešťové srážky, a zároveň na nich může růst vzrostlá zeleň. Zastavěnost pozemku bude v souladu s udržováním hodnotného městského mikroklima a bude podporovat podmínky kvalitního hospodaření s dešťovou vodou.
podporovat řešení směřující ke zvýšení odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, a to opatřeními v krajině podporujícími snížení rychlosti větru a jeho škodlivých účinků, zpomalení povrchového odtoku, zajišťujícími neškodné odvedení vod (např. větrolamy, biotechnická opatření – meze, travnaté pásy, biopásy, polní cesty s doprovodnými stromořadími, remízy, příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže apod.),	Řešené území se nachází v urbanizovaném městském prostředí. Ochrana půdy je řešena v podobě návrhu ploch určených pro zeleň ve formě nízké a vysoké zeleně, jež má schopnost zvyšovat odolnost půdy vůči větrné a vodní erozi a snižuje rychlost větru.
při navrhování opatření respektovat nutnost zachování funkčnosti a celistvosti lokalit soustavy Natura 2000	Řešené území se nachází mimo území s ochrannou Natura 2000.

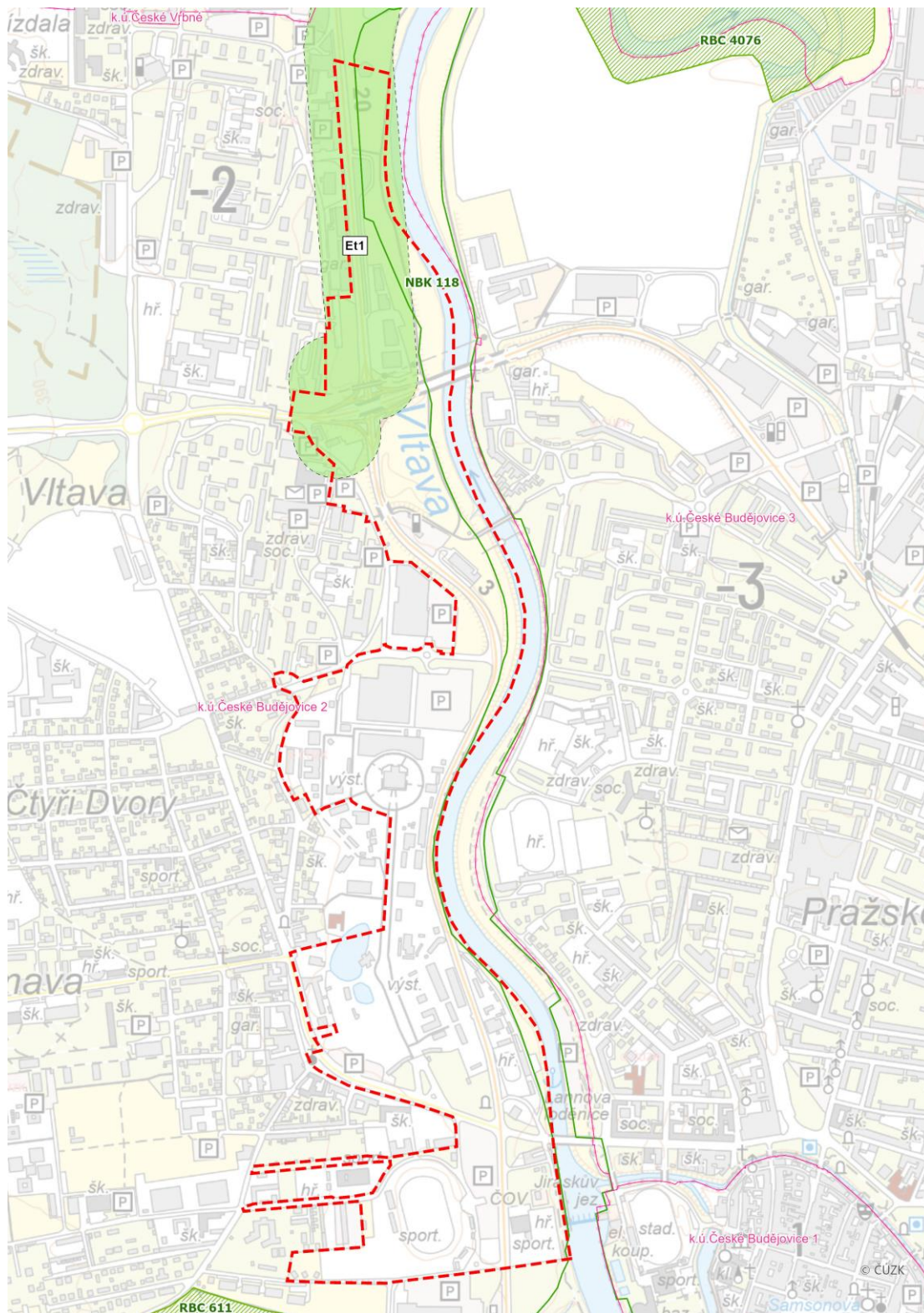
- Do řešeného území zasahuje koridor pro veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti zásobování teplem. Koridory vymezené Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v oblasti zásobování teplem jsou určeny pro záměry upřesněného mezinárodního či republikového významu a vymezené záměry nadmístního významu v oblasti zásobování teplem. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje závazně vymezují v řešeném území koridor **Et1** pro záměry mezinárodního a republikového významu v oblasti zásobování teplem. **Et1 – Dálkový teplovod ETE – Chlumeck – Mladá – České Budějovice** je záměr dálkového teplovodu pro zásobování města České Budějovice. Trasa areál Temelín – České Budějovice. Vymezen koridorem 200 m. V rámci územní studie je koridor respektován.
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují nadregionální biokoridory v rámci územního systému ekologické stability na území Jihočeského kraje. Do řešeného území zasahuje nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability **NBK 118 – Hlubocká obora-Dívčí Kamen**. V rámci územní studie je koridor respektován.
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují na území Jihočeského kraje 7 typů krajiny. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují charakteristiku jednotlivých typů krajiny, cílovou charakteristiku jednotlivých typů krajiny a též základní zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách. Řešené území je součástí typu krajiny **silně urbanizovaná krajina**. Silně urbanizovaná krajina je charakterizovaná jako městské prostředí historických center, prostředí industriálních, obytných a rekreačních zón s parky, bodovou a liniovou zelení nepůvodních druhů, městské a zámecké parky, doprovodná zeleň vodních toků, městská zeleň. Cílová podoba krajiny by měla směřovat k obnově ekologické rovnováhy založené na postupné obnově přírodního prostředí v narušených částech.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území	Vyhodnocení s ohledem na řešení Územní studie
s ohledem na vysokou míru urbanizace vytvářet podmínky pro vznik ucelených ploch zeleně	Územní studie definuje plochy zeleně a vytváří předpoklady pro vznik přírodního pásu podél řeky Vltavy, který prochází celým řešeným územím.
vhodnými územně plánovacími nástroji umožnit zajištění rozmanitosti krajiny	V rámci územní studie se jedná o lokalitu v městském urbanizovaném prostředí. Územní studie vymezuje ploch určených pro zeleň ve formě nízké a vysoké zeleň. A stanovuje procenta biologicky aktivních ploch v jednotlivých lokalitách.
preferovat využití brownfields	Na řešeném území územní studie se nenachází žádné brownfieldy.
dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území	Jedním z klíčových prvků návrhu v územní studie je propojení sítě ulic, doplnění přístupových cest, křižovatek a dalších komunikací, zapojení elementu vody do fungování města, výstavba mostů, zlepšení prostupnosti i přístupnosti území umožňující snadný a bezpečný přechod mezi oběma stranami Vltavy. Propojení města s břehy

	Vltavy prostřednictvím výstavby promenád, cyklostezek a veřejných prostranství, které zvýší přístupnost, atraktivitu a rekreační využití území a řeky pro obyvatele a návštěvníky.
--	--

- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích měst a obcí. Řešené území je součástí **plochy pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren**, které nejsou nadmístního významu, na celém území Jihočeského kraje lze navrhovat v dalších stupních územně plánovacích dokumentací měst a obcí v rozsahu ploch vymezených ve výkrese č. 5 „Výkres typů krajín podle stanovených cílových charakteristik“, a to vždy při zohlednění krajinného rázu a kulturních hodnot. V ostatních oblastech kraje lze umístit pouze fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby a větrné elektrárny do výše sloupu 24m a počtu 5 sloupů. Podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek.

Zásady územního rozvoje – vymezení řešeného území:



12.2 Vyhodnocení souladu s ÚPnM

Územní studie v souladu s územním plánem splňuje následující:

Člení plochy na jednotlivé pozemky a stanovuje limity pro činnosti, děje a zařízení v souladu s textovou částí ÚPnM a s ohledem na charakter členěných oblastí.

Řeší dopravní napojení a dopravní obsluhu území včetně dopravy v klidu,

Řeší napojení na veřejnou technickou infrastrukturu,

Stanovuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (stanovuje stavební čáru a stavební hranici, podlažnost, intenzitu využití pozemků apod.).

Respektuje, částečně upravuje, přebírá a vymezuje veřejně prospěšné stavby v souladu s ÚPnM.

Územní studie navrhuje tyto změny pro územní plán:

Označené plochy jsou zobrazeny v grafické části ve výkresu 6.1 – Výkres návrhu změn územního plánu.

LBZ-01

Navrhovaná změna komplexně řeší území lokalit v ÚS označené jako Lokalita A a Lokalita A*.

Cílem návrhu je změnit charakter dnešní rychlostní komunikace na klasickou městskou ulici, vytvořit zde živý, atraktivní parter doplnit do území plochy pro bydlení, směrem k řece rozšiřovat a zkvalitňovat prostor pro rekreaci obyvatel města a trávení volného času, spolu s tím pak rovněž vymezit i plochy zeleně. Velkým bonusem území je přímý kontakt s řekou a klidová část města.

Navrhované využití území lze popsat jako především obytné území s různorodou skladbou činností a podnikatelských aktivit, doplněné nabídkou služeb sportovních a rekreačních s kompletním zázemím. Zástavba je navržena jako bloková otevřená, s množstvím zeleně.

V platném ÚPnM je v území navrhované změny zastoupena plocha zastavitelná SKOL-3, zastavitelné území pro sportovní areály SA, nezastavitelné území rekreační zeleně ZR, nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační KR a nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné KV.

Aby bylo možné realizovat navrženou proměnu území je potřebné zastavitelné plochy rozšířit a umožnit intenzivnější využití lokality. Prostor pro rekreaci, oddych ani plochy zeleně ale z řešené lokality nezmizí. Nové uspořádání ploch by mělo umožnit lepší práci s prostorem a kvalitnější využití jednotlivých funkčních ploch, a to jak zastavitelných, tak i nezastavitelných ploch zeleně.

Obsahem změny by tedy mělo být rozšíření plochy SKOL-3: *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení* podél západní strany komunikace E49, nové plošné vymezení plochy ZR – *nezastavitelné území rekreační zeleně* a nové plošné vymezení ploch krajinné zeleně KV – *nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné* a KR – *nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační*. Plocha SA se v rámci lokality mění na plochu SKOL-3.

Pro potvrzení kvality a objemu zeleně v plochách SKOL-3 bude v rámci změny ÚPnM požadováno prověřit a stanovit dostatečný podíl biologicky aktivních ploch.

LBZ-02

Navrhovaná změna řeší území v lokalitě D.

Lokalita D navazuje na uliční frontu lokalit B a C. Zástavba je zde navrhována liniová a stejně jako v lokalitách B a C působí jako hluková bariéra podél komunikace namísto tak zvané „izolační zeleně“ či zcela neměstské protihlukové stěny. Navrženo je řešení funkční, urbanisticky korektní, kdy hlukovou bariéru vytváří městské domy, které jako bariéra proti hluku skutečně fungují a navíc přináší do území nové funkční využití. Zároveň přetváří charakter místa a mění dopravní uzel na městskou křižovatku ulic. Aby bylo zachováno maximum ploch zeleně a vzrostlých stromů, je pro zastavění navržen pouze úzký pás podél komunikace. I přes prostorové omezení je možné zde funkční objekty realizovat. Doporučena je výstavba objektů polyfunkčních, bez zastoupení bydlení, což lépe odpovídá poloze v těsné blízkosti dopravně velmi zatížené křižovatky.

I při realizaci zástavby v lokalitě je vhodné zachovat, především směrem do sídliště, dnešní „přírodě blízký“ charakter místa. Proto je v celé lokalitě stanoveno vysoké procento Biologicky Aktivních (BA) ploch, což je patrné v hlavním regulačním výkresu 2.1.

Obsahem změny je tedy přeřazení vyznačené části území do plochy SKOL-3: zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí. Ostatních cca 75% území lokality D se nemění, dle ÚPnM zůstává zařazeno jako plocha ZO: nezastavitelné území ostatní městské zeleně. Navržená plocha SKOL-3 v lokalitě D navazuje na severní straně na stejnou funkční plochu v lokalitě C, jde tedy v podstatě o rozšíření této plochy dál, podél komunikace. Je přirozené, že stejná komunikace bude obklopena územím jednotného charakteru.

LBZ-03

Navrhovaná změna komplexně řeší území lokality E a s ním související okolí.

Urbanistické řešení lokality E využívá vynikající dopravní dostupnosti pro automobilovou dopravu, ale jinak jde o obtížně využitelné plochy při mimoúrovňové křižovatce. Jsou zde navrženy parkovací domy pro pokrytí potřeby dopravy v klidu navrhovaného aquaparku, umístěného v lokalitě F. Další parkovací kapacity jsou navrženy v polyfunkčním domě, situovaném podél komunikační linie od řeky do lokálního centra Sídliště Vltava. Zde je uvažováno s kombinací parkování ve vyšších podlažích, parter nabídne atraktivní průchodu pěších a v objektu je možno uvažovat i s dalšími plochami pro komerční využití.

Důvodem pro pořízení změny ÚPnM je nejen nové urbanistické řešení, ale rovněž to, že dnešní fyzický stav a využití pozemků neodpovídá aktuální podobě ÚPnM.

Obsahem změny je přeuspořádání jednotlivých ploch v území a zároveň i uvedení právního stavu dle územního plánu do stavu odpovídajícímu skutečnému užívání pozemků. Nově se vymezuje plocha DP: zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu, určená primárně pro parkovací dům, na úkor plochy ZO: nezastavitelné území ostatní městské zeleně se rozšiřuje plocha SKOL-3: zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí. Upravují se také plochy TT: zastavitelné území technické vybavenosti pro teplo a rovněž plochy komunikací. V nové poloze se vymezuje plocha ZO: nezastavitelné území ostatní městské zeleně.

Nové uspořádání ploch je patrné z grafické části dokumentace.

LBZ-04

Navrhovaná změna komplexně řeší území lokalit F, G a G*.

Území řešené změnou ÚPnM je sevřené pod křižovatkou Diamant, mezi ulicí Na Dlouhé Louce a řekou Vltava. Severní část řešeného území, u sjezdu z křižovatky a v těsné blízkosti Vltavy vytváří z lokality F jedinečné místo právě pro takto specifické využití, jakým aquapark je. Jižně pod aquaparkem, v lokalitách G a G* je navrhována zástavba k vytvoření jednoznačné uliční fronty ulice Na Dlouhé louce. Směrem k řece, k přírodnímu pásu podél vody se pak tato zástavba mění v řídkou bodovou zástavbu, výškou komplementující protější sídliště.

Celé území je další z možností při výběru ploch pro zahuštění města. Předpokládá se polyfunkční zástavba, v nižších podlažích s retaily a obchody, ve vyšších pak především s bydlením. Lze uvažovat i se zachováním stávajících funkcí v úrovni 1.NP a doplněním bytových částí ve vyšších podlažích na samostatné konstrukci nad přízemím.

Funkčně by se mělo jednat o obytné území s různorodou skladbou činností, dějů a zařízení lokálního, celoměstského, popřípadě i regionálního dosahu. Převažuje obytný charakter území, zastoupeny budou mj. i podnikatelské činnosti, služby, obchod a zařízení pro sportovní účely.

V platném ÚPnM je v území navrhované změny zastoupena plocha zastavitelná SKOL-1: zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě, plochy komunikací a veřejných prostranství a také nezastavitelné území rekreační zeleně ZR. Územní studie zásadně mění charakter území, posiluje jeho atraktivitu a zintenzivňuje jeho využití. Rozšíření zastavitelných ploch je k tomu nezbytným předpokladem. Platí ale, stejně jako v ostatních lokalitách, že u prostorů pro rekreaci, oddych a ploch zeleně je umožněno jejich kvalitnější a intenzivnější využití.

Obsahem změny je tedy rozšíření plochy SKOL-1 na celé řešené území.

LBZ-05

Navrhovaná změna připravuje prostor pro umístění nové lávky přes řeku Vltavu v místě severního vstupu do výstaviště, ve výkresech ÚS na lávku navazuje lokalita CH.

Nová lávka bude spojit Nerudovu ulici na pravém břehu Vltavy se severním vstupem do výstaviště na břehu levém. Na linii lávky naváže nová komunikační osa, prostupující výstavištěm dál do západní části města až k sídlišti Vltava. Lávka zároveň napojuje i plánované rekreační území Sluneční ostrov.

Platný ÚPnM již s lávkou v této oblasti počítá, ale protože nejde bez detailního urbanistického a architektonického řešení určit přesnou pozici a přesné umístění lávky, je obsahem změny vymezení dostatečně širokého koridoru MT, do něhož bude v budoucnu možné novou lávku precizně vsadit.

LBZ-06

Prostor pro umístění další nové lávky přes řeku Vltavu řeší i tato navrhovaná změna. Tentokrát je lávka umístěna jižněji, na levém břehu vychází od lokality P a na pravý břeh vstupuje v místech u ulice Kubatova.

I zde již platný ÚPnM s lávkou v této oblasti počítá, ale protože kvůli zatím neexistujícím podrobným dokumentacím urbanistického a architektonického řešení není možné přesnou pozici a přesné umístění lávky určit, je opět obsahem změny jen vymezení dostatečně širokého koridoru MT, do něhož bude v budoucnu možné novou lávku precizně vsadit.

LBZ-07

Navrhovaná změna komplexně řeší území lokality P a s ním související okolí.

Lokalita P doplňuje a zahušťuje stávající drobnou zástavbu u řeky. Součástí je i demolice stávajících drobných staveb jako garáže apod. Lokalita dotváří stávající zástavbu a doplňuje i uliční profil nově vznikajícího městského bulváru. Urbanistické řešení vytváří otevřený a průchozí prostor směrem k břehu Vltavy, nabízí příjemné bydlení u vody, v zeleni a zároveň takřka v centru Českých Budějovic. Součástí lokality je doplnění cyklostezky a navázání se na novou pěší lávku propojující oba břehy Vltavy (viz změna LBZ-07).

V území se předpokládá polyfunkční zástavba, v nižších podlažích s retaily a obchody, ve vyšších pak především s bydlením. Funkčně by se mělo jednat o obytné území s různorodou skladbou činností. Převažuje obytný charakter území, zastoupeny mohou být mj. i podnikatelské činnosti, služby, obchod či zařízení pro sportovní účely.

V platném ÚPnM je v území navrhované změny zastoupena plocha zastavitelná SKOL-1: zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě, plocha SA: zastavitelné území pro sportovní areály a plochy komunikací.

Obsahem změny je rozšíření plochy SKOL-1 na celé řešené území, což rozšiřuje možnosti budoucího funkčního využití lokality. Plocha SKOL-1 zde ale zároveň ponechává i možnost umístování sportovních areálů, zařízení pro hromadnou rekreaci, sport a zábavu, tedy zcela v souladu s dnešním ÚPnM a definicí plochy SA.

Křižovatka byla navržena v tomto místě (odchýleného od předpokladu ÚPnM) zejména z důvodu vytvoření pouze jednoho bodu křížení, namísto dvou. V případě, že by křižovatka respektovala umístění z ÚPnM, znamenalo by to, že buďto bude muset být v těsné blízkosti za ní ve směru na sever přechod pro chodce (z důvodu umístění lávky), nebo by si chodci museli zacházet o něco jižněji k navržené křižovatce. I z kapacitních důvodů je výhodnější mít křižovatky spíše dále od sebe (možnost zřízení dostatečně dlouhých řadících pruhů).

LBZ-08

Navrhovaná změna komplexně řeší území lokality S a s ním související okolí.

V lokalitě S je navržena zásadní proměna území. Dnes v podstatě prázdný prostor, nárazově využívaný pro parkování a odstavování vozidel podle návrhu zaplní klasická městská bloková struktura. Navržená zástavba doplňuje uliční frontu ulice Na Dlouhé louce, městský charakter území podtrhuje aktivní parter a plochy veřejné zeleně na terénu i na konstrukcích. Bloková zástavba, s plochami pro parkování v nižších podlažích a plochami pro bydlení v podlažích vyšších, je doplněna obslužnou komunikací, která navazuje i na stávající sportovní areál.

V platném ÚPnM je celé území navrhované změny vymezeno jako plocha SKOL-2: zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí, které je ale ve výkresech ÚPnM protnuto nerealizovanou, nefunkční a dávno zapomenutou osou veřejného prostranství s označením M0: území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy.

Obsahem změny je odstranění ploch M0 a vytvoření jednotné, nijak nečleněné plochy SKOL-2: zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí, což i nejlépe odpovídá jak navrhovanému, tak i dnešním územním plánem předpokládanému využití území.

LBZ-09

Navrhovaná změna komplexně řeší plošně významné území, jehož stěžejními částmi jsou plochy celého dnešního výstaviště a plochy dnešních obchodních domů Tesco a Baumax. V územní studii jsou v tomto území lokality H, CH, I, J, M, N, O a U.

V platném ÚPnM je celé území navrhované změny vymezeno jako plocha SKOL-2: zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí, resp. SKOL-1: zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě. Tyto plochy jsou jen členěny liniemi veřejných prostranství, tedy plochou MT: území pro městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace a plochou MO: území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy. V území je rovněž umístěna plocha ZP: nezastavitelné území zeleně parků a plocha VP: nezastavitelná území vodních ploch.

Cílem navrhované úpravy Územního Plánu je zjednodušit budoucí využití území a z ÚPnM odstranit severojižní osu neexistující městské třídy. Spolu s tím vypustit z grafické části ÚPnM i nerealizované, ale striktně určené plochy dopravní vybavenosti, plochy MO a MT, které prochází areálem Výstaviště ČB ve směru východ západ. Naopak je doporučeno promítnout do grafické části ÚPnM aktuální pozici a rozsah ploch dopravní vybavenosti ulice J. Boreckého. Jinak by se mělo celé území sjednotit pouze do kombinace ploch SKOL-1 a SKOL-2 při zachování pozice i rozsahu přírodních prvků plochy ZP.

Plochy SKOL-1 a SKOL-2 jsou definovány jako smíšená území vnitroměstského, resp. předměstského charakteru s vysoce různorodou skladbou dějů a mj. předpokládají vytváření ploch pro dopravní obsluhu, takže provedení jak podélných, tak příčných dopravních tras je možné bez omezení. Prostupnost areálem Výstaviště v obou směrech je rozhodně doporučeno zachovat a spíše i posilovat a není třeba je pozičně předurčovat grafikou ÚPnM.

Od roku 2022 je zpracovávána Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitách Loděnice, Výstaviště, Sídliště Vltava, která v podstatě odpovídá popisované změně LBZ-10. Na následných jednáních s městem, s OUP a se zpracovatelem aktuálně běžící změny je třeba postup prací a další kroky vzájemně koordinovat.

LBZ-10

Změna umožňující ve vymezených oblastech vyšší maximální podlažnost, až 14 NP. V platném ÚPnM je pro plochy SKOL-1 a SKOL-2 obecně uvedena výšková regulace, dle které je přípustná a obvyklá výška zástavby zpravidla 4 až 6 nadzemních podlaží, nejvýše však 8 nadzemních podlaží, podmíněně přípustných (s přihlédnutím k charakteru stávající zástavby) až 12 nadzemních podlaží. Pro konkrétní stavební bloky je tedy navržena k prověření změna ÚPnM tak, aby bylo možno podmíněně přípustně realizovat stavby o výšce až 14NP.

Řešená lokalita totiž definuje nově formovaný veřejný prostor, nové místní centrum při hlavním vstupu do výstaviště a vstupu do nové sportovní haly. V určených blocích je tak navržena vyšší podlažnost, která reflektuje nově budovaný charakter lokality jako nového lokálního městského centra. Urbanistickými prvky návrh posiluje budoucí život a možné využití místa. Vyšší zástavba podtrhuje význam místa, prostorově vymezuje a určuje centrální prostor, zvýšením nabídky podlažní plochy zkapacitňuje lokalitu, zahušťuje zástavbu a dodává lokalitě potřebnou energii.

Doplnění, obnova a posilování významu celoměstských i lokálních center je jedním z klíčových kroků k vytvoření živého a atraktivního města, tedy hlavního cíle zpracovávané ÚS a urbanistický charakter zástavby musí novým funkcím a novému využití odpovídat. V ÚS je v daných blocích navržena vyšší podlažnost: 5NP +7, tedy s lokální

dominantou až 12NP, při křižovatce ulic Na Dlouhé louce a Husova třída je možno pracovat s lokální dominantou výšky až 14NP (5NP +9).

Navrhované řešení musí být ověřeno v zákresech do 3D modelu města a ve vizualizacích návrhu. Pro posouzení a schválení vyšších objektů budou rovněž důležité dálkové pohledy, ukazující ovlivnění panoramatu města a vliv navrhovaných staveb na historické objekty.

LBZ-11

Předpokládaná změna ÚPnM je převzata z ÚS „Na Dlouhé louce – Na Sádkách“ z února 2018. O řešené území ÚS „Na Dlouhé louce – Na Sádkách“ je po projednání rozšířeno řešené území zpracovávané Územní Studie Levý břeh Vltavy.

Jedná se o změnu funkčního využití plochy v západním cípu území, kde u pozemku p.č. 1606/1 stávající Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – sportovní areály. Dle řešení ÚS je pozemek nově vymezen jako plocha s využitím „Smíšené využití pro bydlení v blokové struktuře otevřené“, ve které se předpokládá smíšená bloková struktura obytných funkcí kolektivního charakteru. Plocha koncepčně navazuje ze severu, jihu i západu na stávající obytnou zástavbu. Obsahem změny by tedy mělo být rozšíření navazující plochy SKOL-2 na vyznačené plochy a pozemky. Změnou ÚP bude rovněž prověřen způsobu využití ulice Na Sádkách vymezené jako část plochy občanského vybavení – sportovní areály (SA) a část plochy smíšené obytné – kolektivního charakteru v předměstí (SKOL-2). Důvodem je požadavek vznesený v rámci projednávání návrhu ÚS „Na Dlouhé louce – Na Sádkách“, kdy bylo dohodnuto převedení trasy linky městské hromadné dopravy z ulice Pasovská do ulice Na Sádkách.

12.3 Vyhodnocení souladu veřejně prospěšných staveb vymezených v ÚPnM s návrhem řešení dle Územní studie

V řešeném území Územní studie Levý břeh Vltavy je územním plánem vymezeno množství veřejně prospěšných staveb. Územní studie většinu z nich respektuje a plně přebírá, některé prostorově upravuje, některé z VPS jsou již v současné době realizovány.

Vyhodnocení VPS dotčených zpracovanou Územní studií:

- Veřejně prospěšné stavby pro řešení kritických míst zakládajících architektonickou a kulturní kvalitu a městotvorný rozvoj (A)

A8 – stavba průchodu areálem výstaviště v propojení ulic Branišovská–Pekárenská (lokality 2.5.7. Výstaviště, 1.4.4. Loděnice)

Územní studie průchod areálem výstaviště konkrétně umísťuje, zpřesňuje tedy polohu územním plánem vymezené VPS č. A8. Průchod výstavištěm navazuje dále na nově navržený most přes řeku Vltavu. Územní studie tímto vytváří novou komunikační osu propojující dnes oddělené části města a scelující levý břeh Vltavy s pravým.

A11 – stavba (změna profilu) ulice Na Dlouhé louce, tzv. „levobřežní“ komunikace (lokality 2.7.1. Stromovka, 1.1.4. Dlouhá louka, 1.4.4. Loděnice)

Celková koncepce Územní studie řeší především změnu charakteru celého levobřežního pásu města. Jedním ze zásadních klíčů ke změně je právě transformace celé levobřežní komunikace, ulice Na Dlouhé louce, na městskou třídu. ÚS navrhuje zásadní změnu prostorového uspořádání, snížení rychlosti aut, doplnění chodníků,

cyklostezky, výsadbu stromořadí, vytvoření aktivního parteru i doplnění podélných parkovacích míst. ÚS potvrzuje a upřesňuje územním plánem vymezenou VPS A11 a aplikuje tuto změnu nejen na ulici Na Dlouhé louce, ale na celou levobřežní komunikaci v řešeném území územní studie.

- Veřejně prospěšné stavby systému zeleně města a územního systému ekologické stability (Z)

Z3 – stavba (založení) parku Výstaviště (lokalita 2.5.7. Výstaviště)

Založení parku v areálu výstaviště je v souladu s urbanistickým řešením zpracovaným v rámci ÚS. Parkové plochy a vodní prvky vhodně doplňují prostory výstaviště, územní studie tedy do plochy dané územním plánem park s nově založenými přírodními vodními nádržemi umísťuje a VPS Z3 tím přímo potvrzuje a zpřesňuje.

Z6 – stavba (rozšíření) jednotlivých ploch břehových, doprovodných a rekreačních porostů nadregionálního biokoridoru Vltavy a trvalá péče o ně (lokality 1.4.1. U Staroměstského hřbitova, 1.4.3. U Voříškova dvora, 1.4.4. Loděnice, 1.1.3. V Háječku, 1.1.4. Dlouhá louka, 1.5.3. Grünwaldova, 2.5.7. Výstaviště, 2.6.1. U papíren, 2.7.2. U Litvínovické silnice, 3.5.1. Sídliště Vltava, 3.5.3. U řeky, 3.5.5. České Vrbné, 3.5.6. U Staré řeky, 3.4.5. Za Voříškovým dvorem, 3.9.1. Rožnov – sever, 3.9.3. Rožnov – jih)

Územní studie podrobně zpracovává břehové partie Vltavy v celém řešeném území a plochy krajinné zeleně konkrétně vymezuje. Tím pádem dochází i ke zpřesnění rozsahu nadregionálního biokoridoru Vltavy. Územní studie VPS Z6 potvrzuje, upřesňuje pouze jeho plošné vymezení, což je patrné v grafické části ÚS.

Z22 – stavba (rozšíření) lokálního biocentra (LBC 18) Vltavské v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (lokality 3.5.1. Sídliště Vltava, 3.4.5. Za Voříškovým dvorem)

VPS Z22 je vymezeno na severním okraji řešeného území Územní Studie a v ní je součástí návrhu lokality A. Stěžejními prvky návrhu pro lokalitu A je proměna dnešní rychlostní komunikace na klasickou městskou ulici, doplnění ploch pro bydlení, zkvalitnění a rozšíření prostor pro rekreaci obyvatel města směrem k řece. ÚS v návaznosti na nové plochy SKOL-3 vymezuje i plochy zeleně v přímém kontaktu s řekou. Plochy rekreační a krajinné zeleně jsou tedy v ÚS jednoznačně vymezeny a určují tím i rozsah a přesné umístění pro lokální biocentrum LBC 18. Vše je patrné z grafické části ÚS.

Z23 – LBC 19 U nového mostu v NRBK 118 Vltava (rozšíření)

Na levém břehu Vltavy je vymezeno biocentrum místního systému ekologické stability BC 19 U Nového mostu. Územní studie zachovává stávající hranice tohoto biocentra, potvrzuje zde plochu ZR – nezastavitelné území rekreační zeleně. Doporučuje ale změnu ÚPnM a plochu ZR mimo hranice místního biocentra nahradit rozšířenou plochou SKOL-1. V této lokalitě je uvažováno s výstavbou aquaparku, který by nadále naplňoval rekreační určení území.

Z24 – stavba (založení) lokálního biocentra (LBC 20) Výstaviště v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (lokalita 1.4.4. Loděnice),

Biocentrum místního systému ekologické stability BC 20 je vymezeno na obou březích Vltavy. V řešeném území, na levém břehu se ale nachází pouze zbytkový pás ostatní zeleně šířky cca 4-5 m mezi vodní hladinou a opěrnou stěnou levobřežní komunikace. Územní studie, v souladu s plánovaným rozvojem městské sítě cyklostezek zde předpokládá vedení nové cyklostezky na konstrukci vykonzolidované z opěrné stěny. Prostor pro specifické typy zeleně v přímé návaznosti na řeku tak zůstává. Každopádně plošně daleko významnější část lokálního biocentra je vymezena na pravém břehu, mimo rámec řešeného území ÚS.

- veřejně prospěšné stavby subsystému vodního hospodářství

VH6 – zprůtočnění koryta Vltavy prohrábkou

VPS VH6 je dle grafické části ÚPnM vyznačena v severní části řešeného území ÚS. Vlastní koryto řeky Vltavy ÚS neřeší. Plánované zlepšení průtoku řeky, zprůtočnění koryta, bude mít pozitivní vliv na celý subsystém vodního hospodářství a je tedy v jasném souladu s cíli zpracovávané ÚS.

VH16 – stavba sportovní plavební propusti a rybiho přechodu na Jiráskově jezu (lokalita 1.1.4 Dlouhá louka)

Výstavba plavební propusti s rybím přechodem je situována naopak na jižním okraji řešeného území a také v tomto případě jde o stavbu ekologicky přínosnou, navíc podporující rekreační využití území. VPS VH 16 je, stejně jako VH 6, plně v souladu se zpracovávanou ÚS.

VH44 – realizace uzávěrů všech výústí (výstaviště) (lokality 1.4.4. Loděnice, 2.5.7. Výstaviště)

Grafická značka pro VPS VH44 je umístěna na hranici řešeného území, v místě parkoviště u obchodního domu bauMax. Vodohospodářské řešení pro navazující lokality G, H, CH, I není s VPS VH44 v rozporu a není třeba VH44 nijak upravovat ani doplňovat.

- Veřejně prospěšné stavby subsystému kanalizace (stoková síť)

K13 – stavba (obnova) čerpací stanice odpadních vod ČS Dlouhá louka (lokalita 1.1.4. Dlouhá louka)

ÚS stávající čerpací stanici odpadních vod v daném místě potvrzuje. Stanovená obnova stanice bude znamenat zlepšení výkonu subsystému kanalizace což je v souladu s vodohospodářským řešením celé ÚS a v detailu i s návrhem dílčí lokality T.

- Veřejně prospěšné stavby subsystému zásobování plynem

P9 – stavba středotlakého plynovodu za Dlouhým mostem a vedení jedné větve plynovodu Dlouhým mostem na pravý břeh Vltavy (lokality 1.1.3. V Háječku, 1.1.4. Dlouhá louka a 1.4.4. Loděnice)

ÚS v dotčených lokalitách nové plynovody nenavrhuje. Dle bilančních předpokladů z ÚS jsou kapacity stávajících STL plynovodů v území dostatečné, ale v případě potřeby, či požadavku na zlepšení výkonu subsystému zásobování plynem, ÚS počítá s rekonstrukcí plynovodů na větší dimenzi, což je plně v souladu VPS P9.

- Veřejně prospěšné stavby subsystému zásobování vodou

V5 – stavba (zvýšení počtu) vodovodních propojů levého a pravého břehu Vltavy (lokality 1.1.4. Dlouhá louka, 1.4.4. Loděnice, 2.6.1. U Papíren)

Zlepšení výkonu subsystému zásobování vodou, zejména pak doplňování propojení a posílení vazeb levého břehu s pravým je plně v souladu s urbanistickou koncepcí ÚS. VPS V5 není třeba kvůli ÚS nijak upravovat ani doplňovat.

- Veřejně prospěšné stavby subsystému zásobování teplem

T2 – stavba tepelného napáječe pro dodávku tepla z JETE (1.3.3. U Pekárenské, 2.3.2. Husova kolonie zahrádky, 2.3.4. U Rozumova dvora, 2.4.1. Zahrádky, 2.4.2. Suchomelská, 2.5.2. Čtyři Dvory střed, 2.5.3. Čtyři Dvory domky, 2.5.5. Univerzita, 2.5.6. Sídliště Šumava, 3.2.1. Za Otýlí, 3.2.2. Nové Vráto–průmyslový obvod, 3.4.5. Za Voříškovým dvorem, 3.5.1. Sídliště Vltava, 3.5.3. U řeky, 3.5.5. České Vrbné, 3.5.6. U Staré řeky, 3.6.1. U Vávrovských rybníků, 3.7.1. Sídliště Máj)

Tepelný napáječ z JETE je v severní části řešeného území již realizován jako horkovod DN 500 (508x6,3)/710 – Isoplus. Stavbu T2 je zde možno ze seznamu VPS vyřadit.

VPS T2 se v rámci ÚS objevuje také v Husově třídě. V rámci územní studie je uvažováno s přestavbou stávajícího parovodu mezi CPS1 a ulicí Otakarova na horkovod o dimenzi DN250. Tato přestavba umožní propojení s páteřním Horkovodem levý břeh a horkovodních rozvodů na pravém břehu. Nový horkovod umožní připojení rozvojový ploch N, O, P, U a Q, R, S, T, kterým zajistí dodávky tepla v plném rozsahu. Sekundárním přínosem horkovodu bude zajištění paralelní páteřní větve umožňující distribuci tepla z Elektrárny Temelín do celé stávající horkovodní soustavy CZT na pravém břehu Vltavy. VPS T2 je vhodné upravit v návaznosti na aktualizovanou koncepci způsobu zásobování teplem na celém území města.

T6 – přeložka trasy horkovodu z technologické lávky do nového mostu v ulici u Trojice (lokality 1.4.3. U Staroměstského hřbitova, 1.4.4. Loděnice)

Principy vedení páteřních tras a napojení jednotlivých rozvojových ploch na stávající tepelné sítě CZT, tak jak jsou zpracovány v rámci ÚS, předpokládají rekonstrukci stávajícího horkovodu dimenze DN300 včetně stávajícího potrubního mostu přes řeku Vltavu ve směru na Pražské předměstí. Jedná se o stávající páteřní horkovod, který nyní jako jediný umožňuje distribuce tepla z Elektrárny Temelín do horkovodní soustavy CZT pravého břehu Českých Budějovic.

Zároveň je navrženo doplnění dalších propojení levého a pravého břehu Vltavy pomocí dvou nových mostů přes řeku Vltavu – jeden silniční v prostoru Tesco a druhý v podobě pěší a cyklistické lávky, se napojí na stávající horkovodní soustavu CZT na Pražském předměstí. Větev horkovodu s dimenzí DN250 vedoucí od Tesca silničním mostem přes řeku Vltavu bude napojena na stávající horkovod v ulici Čechova. Větev horkovodu s dimenzí DN250 vedoucí pěší a cyklistickou lávkou přes řeku Vltavu bude napojena na stávající horkovod v ulici Nerudova.

Z hlediska celkové koncepce horkovodní soustavy CZT Teplárny České Budějovice postačuje v daném prostoru pouze jeden přechod horkovodu přes řeku Vltavu, který zajistí paralelní páteřní větev umožňující distribuci tepla z Elektrárny Temelín do celé stávající horkovodní soustavy CZT pravého břehu Vltavy. V rámci územní studie není uvedena časová souslednost postupu výstavby jednotlivých mostů a z tohoto důvodu jsou navrženy dvě trasy propojení horkovodů levého a pravého břehu.

V rámci aktualizace koncepce zásobování pro město ČB by bylo vhodné upravit a doplnit pozice VPS, které určují pozice propojení levého a pravého břehu, v návaznosti na zpracovanou ÚS.

T7 – CPS – řídicí bod – propojení tras přes Vltavu (vyšší zabezpečení při havárii) (lokality 2.5.5. Univerzita, 3.5.1. Sídlíště Vltava)

ÚS pozici CPS zachovává a nemění, stejně tak v území potvrzuje vymezení plochy TT – zastavitelné území technické vybavenosti pro teplo dané Územním Plánem města. VPS T7 není třeba kvůli ÚS nijak upravovat.

- Veřejně prospěšné stavby subsystému zásobování elektrickou energií

E1 – stavba nové, popřípadě rozšíření stávající trafostanice 22/0,4 kV (pro lokality 1.1.1. Historické jádro, 1.1.2. Sokolský ostrov, 1.1.3. V Háječku, 1.1.4. Dlouhá louka, 1.2.1. Lannova, 1.2.2. Kasárenská, 1.2.3. Havlíčkova kolonie, 1.2.4. U Novohradské, 1.3.1. Na Sadech, 1.3.2. Za poliklinikou, 1.3.3. U Pekárenské, 1.4.1. U Staroměstského hřbitova, 1.4.2. U požární zbrojnice, 1.4.3. U Voříškova dvora, 1.4.4. Loděnice, 1.5.1. Hardtmuthova, 1.5.2. U Matice školské, 1.5.3. Grunwaldova, 1.5.4. U pivovaru, 2.1.1. Suché Vrbné, 2.1.2. Pětidomí, 2.1.3. U Rybníčku, 2.1.4. V Hluboké cestě, 2.1.5. Pohůrka, 2.1.6. U Dobrovodského potoka, 2.1.7.

Suché Vrbné – průmyslový obvod, 2.1.8. Nádraží, 2.2.1. U křížku, 2.2.2. Vrbenská, 2.2.3. Nové Vráto, 2.3.1. Husova kolonie, 2.3.2. Husova kolonie – zahrádky, 2.3.3. Pekárenská, 2.3.4. U Rozumova Dvora, 2.4.1. Zahrádky, 2.4.2. Suchomelská, 2.4.3. U Pilmanova Dvora, 2.5.1. U Slovanské lípy, 2.5.2. Čtyři Dvory – střed, 2.5.3. Čtyři Dvory – domky, 2.5.4. Na Sádkách, 2.5.5. Univerzita, 2.5.6. Sídliště Šumava, 2.5.7. Výstaviště, 2.6.1. U papíren, 2.6.2. Nemocnice, 2.6.3. Krumlovská, 2.6.4. U Plavské silnice, 2.7.1. Stromovka, 2.7.2. U Litvínovské silnice, 2.8.1. Mladé – Červený dvůr, 2.8.3. U Špačků, 3.1.1. Za hřbitovem, 3.1.2. Nové Hodějovice – obec, 3.1.3. Za potokem, 3.2.1. Za Otýlí, 3.2.2. Nové Vráto – průmyslový obvod, 3.2.3. Na Světlících, 3.3.2. Nemanice – obec, 3.3.3. U Čertíka, 3.3.4. Nemanice – Světlíky, 3.4.1. U Kněžských Dvorů, 3.4.2. Kněžské Dvory – obec, 3.4.5. Za Voříškovým dvorem, 3.5.1. Sídliště Vltava, 3.5.4. Stará cesta, 3.5.5. České Vrbné, 3.5.6. U Staré řeky, 3.6.1. U Vávrovských rybníků, 3.6.2. Zavadilka, 3.7.1. Sídliště Máj, 3.7.2. U Branišovské silnice, 3.8.1. U Hada, 3.8.2. U Švába, 3.9.1. Rožnov – sever, 3.9.2. Rožnov – za tratí, 3.9.3. Rožnov – jih, 3.9.4. Děkanská pole, 4.0.1. Haklovy Dvory, 4.0.1. Třebotovice, 4.0.3. Kaliště)

Pro jednotlivé lokality je v ÚS navržen a popsán návrh energetické koncepce. ÚS respektuje v principu navržené rozmístění TS dle ÚPnM, pouze jejich polohu upřesňuje či lépe popisuje. Pro pokrytí potřeby elektrické energie v území je obecně vždy také uvažováno s instalací FVE na střeších, které by bylo možné napojit na centrální bateriový blok a následně pak propojit v trafostanicích. Konkrétní řešení bude pro každou lokalitu zpracováno až v navazujících fázích, dle konkrétního urbanistického, kapacitního a časového návrhu.

Dle ÚS v lokalitě A* (dle ÚPnM jde o lokalitu 3.5.1. Sídliště Vltava) se předpokládá instalace nové trafostanice distribuční (1x630kVA). Ideálním řešením je integrovat trafostanici do nově řešených objektů či urbanistických bloků. Z TS jsou pak zemním kabelem napojeny ostatní jednotlivé budovy. Napojení na kabelovou síť VN 22kV v prostoru ulic Krčínova a Labská. Napojení bude provedeno VN kabelem 22kV – pod hlavní komunikací č. 20 pak proveden podvrť.

Pro lokality M a P (dle ÚPnM lokalita 1.4.4. Loděnice) je pro napojení na energetickou síť navržena instalace nové trafostanice, opět s předpokladem k zakomponování do některého z objektů. Napojení je navrženo na stávající VN zemní kabel VN 22 kV, s předpokladem zasmyčkování do navrhované TS.

V lokalitách R a S (dle ÚPnM lokalita 2.5.1. U Slovanské lípy) je plánováno napojení na VK zemní kabel, přeložení trasy stávajícího kabelového vedení a zasmyčkování do nové trafostanice (předpoklad 2x trafo 630kVA).

- Veřejně prospěšné stavby dopravy na pozemních komunikacích

DI 15 – přestavba mimoúrovňového křížení u Nového mostu

Jednou z největších výzev studie v rámci ÚS je právě transformace levobřežní komunikace z průtahu silnice I. třídy na komunikaci městského charakteru. Kapacita dotčených komunikací je sice v současné době dostatečná, na hranici kapacity (či spíše už za ní) jsou však uzlové body, tedy stávající křižovatky.

Mezi nejzásadnější změny v rámci úpravy levobřežní komunikace patří snížení nejvyšší dovolené rychlosti ze současných 70 km/h na 50 km/h, zúžení jízdných pruhů, preference ostatních módů dopravy MHD, cyklo) a zcela zásadní je právě i přestavba mimoúrovňového křížení u Nového mostu či rekonstrukce křižovatky u Dlouhého mostu.

ÚS předpokládá jiné řešení, než je uvedeno v grafické části ÚPnM, ale vlastní přestavbu mimoúrovňového křížení u Nového mostu vnímá jako nezbytnou.

DI 32 – stavba propojení výstaviště–Pražské sídliště včetně přemostění Vltavy v trase J. Boreckého – U Trojice

V rámci ÚS je, zcela v souladu s VPS DI 32, navrženo rozšíření stávající stykové křižovatky poblíž Tesca, která v návrhu počítá s dostavěním čtvrtého ramene a dále pak především se stavbou mostu přes Vltavu.

V ÚS je také doplněna dvojice světelně řízených křižovatek na západní straně českobudějovického výstaviště pro dopravní obsluhu objektů mezi nimi. U obou křižovatek jsou též navrženy zastávky MHD a přechody pro chodce, které spojí prostor výstaviště s lávkami přes Vltavu a dále tím podpoří propojení levobřežního a pravobřežního města.

- Veřejně prospěšné stavby městské hromadné dopravy

DH 22 – stavba kotviště lodí na levém břehu Vltavy před Novým mostem (lokality 1.4.4. Loděnice – v severní části lokality)

V prostoru mezi řekou a ulicemi Strakonická a Na Dlouhé louce je navržena plocha pro nový městský aquapark. Umístění u sjezdu z křižovatky a v těsné blízkosti Vltavy vytváří z této lokality jedinečné místo právě pro takto specifické využití. Pěší prostupnost území podporuje i stávající pěší tunel, navržený k rekonstrukci a rozšíření. Přístup k řece je zachován, stejně jako severojižní komunikační linie podél Vltavy. Výstavba kotviště je v souladu s uvažovaným využitím území, zlepšuje dostupnost místa a podporuje i jeho rekreační charakter. Přesná pozice kotviště musí být upřesněna v návaznosti na konkrétní projekt aquaparku a s ohledem na jeho urbanistické řešení.

DH 23 – stavba kotviště lodí na levém břehu Vltavy za Dlouhým mostem (lokality 1.4.4. Loděnice – v jižní části lokality)

Kotviště je v dané poloze již realizováno, je možno jej ze seznamu VPS vypustit.

- Veřejně prospěšné stavby cyklistické a pěší dopravy

DPC 4 – stavba cyklostezky Vltava na nových úsecích na levém břehu Vltavy,

Kvalitně řešená pěší a cyklistická doprava je pro dobře fungující urbanizované území klíčová. V návrhu ÚS se počítá s vybudováním cyklostezky na levém břehu Vltavy v celé délce řešeného území, kde nové úseky doplní části již realizované. Také je navržena řada nových stezek pro pěší a cyklisty, či komfortně dimenzovaných chodníků. Celou síť doplňuje dvojice nových lávek přes řeku Vltavu, které významně eliminují bariérový efekt, který tato řeka v území vytváří. VPS DPC 4 je se zpracovanou ÚS zcela v souladu.

DPC 19 – stavba cyklostezky v území Čtyři Dvory v trase Pražské sídliště – přemostění Vltavy – Branišovská – Družba

V ÚS je navržen příčný prostup areálem výstaviště hned ve dvou pozicích. V severní části okolo pavilonu Z, podruhé pak v návaznosti na ulici Branišovská. Obě komunikační linie přímo navazují na nové lávky přes řeku Vltavu. Vytváří se tak předpoklady pro vytvoření nových pěších a cyklistických os ze sídliště Vltava a dále přes Pražské sídliště až do centra města. Územní studie princip propojení obou břehů a vybudování cyklostezky ve směru Pražské sídliště – přemostění Vltavy – Branišovská – Družba jednoznačně potvrzují, je upravena pouze pozice mostů a trasy.

- Veřejně prospěšné stavby dopravy v klidu

DK 1, DK 3, DK 5 až DK 8, DK 15 až DK 36, DK 38 až DK 41 + DK 51 a DK 52 – stavba hromadné garáže G1, G3, G5 až G8, G15 – G36, G38 – G41 a G51 a G52

V řešeném území se z výčtu VPS hromadných garáží nalézají: DK 6, DK 7, DK 8, DK 35 a DK 36.

DK 6 je situována v lokalitě B, resp. C, v nichž je právě řešení potřeby parkování vnímáno jako zásadní. Cílem je zvýšit kvalitu veřejného prostoru, tedy odstranit parkování na terénu a uvolnit tak plochy a prostory pro veřejnou zeleň, dětská a sportovní hřiště či pro novou výstavbu, která začne dotvářet a zkvalitňovat zóny bydlení. Ve výkresech urbanistické části jsou tak v každé lokalitě navrhovány parkovací domy, které pokryjí potřebné kapacity jak pro stávající sídliště, tak i potřeby nové zástavby. Parkovací domy mohou zároveň také nabídnout prostory v parteru pro jiné využití a oživení veřejného prostoru.

K páteční levobřežní komunikaci je přimknuta stavba DK 7 (v ÚS lokalita E) a částečně DK 8, která je ale již téměř za hranicí řešeného území. Urbanistické řešení lokality E využívá vynikající dopravní dostupnosti pro automobilovou dopravu, ale jinak jde o obtížně využitelné plochy u mimoúrovňové křižovatky ulice Strakonická a Na Dlouhé louce. Zcela souladu s VPS DK 7 jsou v ÚS navrženy parkovací domy pro pokrytí potřeby dopravy v klidu nejen sídliště Vltava, ale i navrhovaného aquaparku v lokalitě F. Další parkovací kapacity jsou navrženy v polyfunkčním domě, situovaném podél komunikační linie od řeky do lokálního centra Sídlíště Vltava.

Polyfunkční objekt kombinuje parkování ve vyšších podlažích s živým, komerčním parterem.

Teoreticky je možné pro stavbu další hromadné garáže využít i stísněný prostor mezi levobřežní komunikací a ulicí J. Boreckého v místě situované DK 8, ale reálně je třeba do urbanistického řešení zahrnout i areál hobby obchodu bauMax, který je ale mimo hranice vymezeného území ÚS. V ÚS je pro DK 8 ponechána prostorová rezerva.

DK 35 je situována do lokality S, kde jsou navrženy objekty doplňující uliční frontu ulice Na Dlouhé louce. Předpokládá se řešení objektů s aktivním parterem, s plochami pro parkování v nižších podlažích a plochami pro bydlení v podlažích vyšších. Velkokapacitní hromadné garáže jsou ale přesunuty do lokality N, kde je navržen polyfunkční vstupní objekt do výstaviště. Jedná se o liniovou stavbu s aktivním parterem, jejíž hlavní náplní je zejména parkování o kapacitě minimálně 700 parkovacích míst a dále pak plochy pro administrativu výstaviště. Urbanisticky tento objekt vymezuje veřejný prostor s hlavním vstupem do výstaviště a přímo navazuje na plochu pro novou sportovní halu. Vzniká zde tak jednoznačné nové těžiště a ohnisko území, nebo lépe řečeno nové lokální centrum. Stavba hromadné garáže slibuje v této pozici násobně větší využití během celých 24 hodin především díky vhodné kombinaci aktivit a funkcí v jejím těsném sousedství – výstaviště, národní hala míčových sportů, komerční využití parteru, administrativa, pěší dostupnost historického centra města a v neposlední řadě i bydlení v okolí.

DK 36 je umístěna v lokalitě R. Stavbu monofunkční hromadné garáže zde ÚS neuvažuje. Navržená zástavba lokality doplňuje zástavbu podél ulice Husova třída a navazuje na novou zástavbu Lokalit N a U, rozšiřuje veřejný prostor a doplňuje zástavbu s aktivním parterem a plochami pro bydlení. Potřeby dopravy v klidu jsou řešeny v rámci jednotlivých objektů. Jak je uvedeno v předchozím odstavci – velkokapacitní parkovací objekt je dle ÚS situován hned v sousední, navazující lokalitě N.

VPS DK 35 a DK 36 by bylo vhodné dle ÚS sloučit a přesunout do lokality N.

12.4 Vyhodnocení souladu s nahrazovanými ÚS

Územní studie Výstaviště – Sever III, 8/2002

Doporučujeme vyřazení stávající studie. Studie nepodporuje rozvoj města.

Nová územní studie přebírá některé prvky a studii nahrazuje. ÚS ponechává hlavní komunikační osu silnice napojenou na plánované přemostění Vltavy, ruší ovšem vertikální osu spojující vstup výstaviště a horní hranu levobřežní komunikace. V této části ponechává stávající parkovací stání, které společně jako Etapa II ve ÚS Výstaviště – Sever III, z levobřežní hrany zkracuje a nová ÚS zde navrhuje novou zástavbu k dotvarování charakteru nově plánované městské třídy.

Funkční náplň území zůstává stejná. Nová ÚS definuje výšku a hustotu nově navrhované zástavby.

. Územní studie Výstaviště – Sever, 5/2017

Doporučujeme vyřazení stávající studie. Studie nahrazujeme v plné výši, přebírá se pouze funkční regulace pro plochy s č. kat. 1104 a 1105,

Nová územní studie stejně jako územní studie Výstaviště – Sever počítá s transformací levobřežní komunikace na městskou třídu. Na toto téma nová ÚS reaguje výstavbou podél východní hrany výstaviště v návaznosti na novou komunikaci. Nová ÚS v rámci výstaviště definuje novou severní pěší osu napojující se na novou pěší lávu přes řeku Vltavy, procházející mezi stávajícími pavilony Z a T a dále se napojuje na novou výstavbu pokračující směrem k sídlišti Vltava. Ostatní část středu výstaviště je ponechána jako jedna funkční plocha s primárním využitím veřejného prostoru a výstavními plochami, které nejsou podrobněji budovami definovány.

Nová ÚS definuje výšku a hustotu nově navrhované zástavby.

. Územní studie Výstaviště – Jih, 12/2017

Doporučujeme vyřazení stávající studie. Studie není aktuální a nepodporuje rozvoj města.

Nová územní studie nahrazuje plně územní studii Výstaviště – Jih. Definuje nový vstup do jižní části výstaviště společně s vymezeným územím pro novou sportovní halu a veřejný prostor. Také definuje novou zástavbu v západní části území.

Je také definována nová výstavba a zakomponování zeleně podél Vltavy společně s výstavbou v rozích křižovatky na U Husovy třídy. Toto území je bráno jako rozvojové s polyfunkčními budovami a velkým potenciálem napojení se na stávající hustou zástavbu centra Českých Budějovic.

Nová ÚS definuje výšku a hustotu nově navrhované zástavby.

. Územní studie Dlouhá louka, 1/2018

Doporučujeme vyřazení stávající studie. Nově navrhovaná ÚS nahrazuje stávající a rozšiřuje její řešení.

Nová územní studie ponechává funkční využití pozemků. Rozšiřuje plochy možné nové zástavby a přidává plochu sportovní haly nahrazující veřejná odstavná stání, která by měla být součástí nové zástavby.

Nová ÚS definuje výšku a hustotu nově navrhované zástavby.

. Územní studie Na Dlouhé louce – Na Sádkách, 2/2018

Doporučujeme vyřazení stávající studie. ÚS Levý břeh plně nahrazuje a přebírá návrh Územní studii Na Dlouhé louce – Na sádkách.

Nově navrhovaná ÚS navíc zpřesňuje blokovou zástavbu podél komunikace Na Dlouhé louce, definuje stavební hranice a procento zastavěnosti a procento biologicky aktivních ploch.

. Územní studie Levý břeh – Vltava – pro části makrobloků 3.5.1.014., 3.5.1.015., 3.5.1.031., 3.5.1.044.-0.47., 12/2007, změna 1- 7/2011, změna 2-4/2013

Doporučujeme vyrazení stávající studie. ÚS Levý břeh plně nahrazuje a zapracovává řešené území do koncepčního celku.

Nová územní studie upravuje komunikační koridor v návaznosti na novou plochu zástavby, která je v rámci nahrazené ÚS rozšířena a reflektuje potřeby nové městské třídy.

Funkční náplň území zůstává stejná. Nová ÚS definuje výšku a hustotu nově navrhované zástavby.

12.5 Vyhodnocení souladu s vybranými podklady a strategiemi

. Město a voda, 2020:

Předmětem řešení „Strategická studie Město a voda 2020“ je variantně řešit možnosti splavnění řeky Vltavy dle Zákona o vnitrozemské plavbě nad Jiráskův jez a zároveň a řešit břehy a území rozprostírající se v sousedství řeky Vltavy od jezu v Rožnově (ř. km. 243,5) po sportovní areál Lídy Polesné v Českém Vrbném (ř. km. 232,7), řeky Malše od Velkého jezu (ř. km. 2,4) po soutok s řekou Vltavou a také Mlýnské stoky v celé její délce.

Strategická studii vnímá jako zcela zásadní obrácení města, městské zástavby i pozornosti obyvatel směrem k řekám. Zlepšení přístupnosti k břehům jako základním předpoklade pro naplnění vize. Zásadní je také posílit příčná spojení města s řekou a podpořit příčná propojení městských částí přes řeky.

Územní studie podporuje formu úprav okolí vodního toku řeky Vltavy navrženou ve strategické studii a vytváří podmínky pro lepší přístupnosti k břehům a vodě a vytváření prostor pro volný čas a rekreaci obyvatel města. V současné době se v řešeném území řeka stává namísto atraktivního městského prvku nepříjemnou překážkou a bariérou. Stávající stav území výrazně omezuje a leckde až znemožňuje přístup k břehům Vltavy, což brání využívání řeky jako rekreačního místa a snižuje atraktivitu oblasti pro obyvatele i návštěvníky. Jedním z klíčových prvků návrhu v územní studii je zapojení elementu vody do fungování města, výstavba mostů, propojení sítě ulic, doplnění dalších komunikací, přístupových cest a křižovatek zlepšení prostupnosti i přístupnosti území, umožňující snadný a bezpečný přechod mezi oběma stranami Vltavy. Propojení města s břehy Vltavy prostřednictvím výstavby promenád, cyklostezek a veřejných prostranství, které zvýší přístupnost, atraktivitu a rekreační využití řeky pro obyvatele a návštěvníky.

. Místní adaptační strategie města České Budějovice na změnu klimatu, 2022:

Dokument „Místní adaptační strategie města České Budějovice na změnu klimatu“ se skládá z analytické, návrhové a implementační části. Celou strategii naplňují projekty, zařazené v zásobníku projektů, které jsou pravidelně vybírány do samostatného akčního plánu, který je pravidelně aktualizován. Návrhová část na uvedená hlavní zjištění v analytické části a mapu zranitelnosti území města reaguje příslušnými intervencemi, které jsou pro přehlednost začleněny do hierarchické struktury strategického dokumentu, obsahujícího vizi, strategické cíle, specifické cíle a opatření proti projevům klimatických změn ve městě. Implementační část, kromě návrhu způsobu řízení a realizace strategie, uvádí také vybrané projekty, jejichž financování rámec strategie zdůvodňuje. Návrhová část Adaptační strategie obsahuje intervence v podobě adaptačních a

mitigačních opatření, typových potenciálních aktivit, případně pilotních projektů, reagujících na hrozby a rizika, identifikované v analytické části. Návrhová část slouží především k tomu, aby rozvoj města, nasměrovaný strategickým plánem, respektoval a zohledňoval požadavky na zlepšení adaptace na dopady klimatické změny, případně požadavky na ochranu klimatu.

Územní studie Adaptační strategii respektuje a podporuje opatření proti projevům klimatických změn ve městě. Zpracovaná územní studie vytváří předpoklady pro vznik významného přírodního pásu podél řeky Vltavy, který prochází celým řešeným územím. Na jihu navazuje na park Stromovka a na severu se otvírá do volné krajiny. Namísto nepřístupného prostoru a izolovaných, nevyužitelných zelených „střípků“ je navržena nepřerušovaná zelená osa.

13 Bilanční tabulka

Celkové kapacity a bilance, zejména bilance technické infrastruktury, jsou navrženy pro počty objektů (a ekvivalentní obyvatele) zobrazených na ideových návrzích urbanistického řešení. Při zvyšování počtu objektů a obyvatel je zapotřebí navyšovat i kapacity technické infrastruktury.

BILANCE CELKOVÁ

RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIKY	ADMINISTRATIVY	AQUAPARK	PARKING
25 460	13 330	41 110	270 945	12 195	40 180	11 160	226 675
CELKEM HPP BEZ PARKINGU						414 380	m2

POČET osob / bydlení 8 754

BILANCE LOKALITY

A

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP							
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
A01				5720				2130
A02				5720				3854
A03				2680				
A04	1070			0				8890
	1070	0	0	14120	0	0	0	14874

POČET BYTŮ 152
POČET PS BYDLENÍ 190
POČET OSOB 471

A*

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP							
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
A01*				3600				1880
A02*				4500				3130
A03*				4890				3220
	0	0	0	12990	0	0	0	8230

POČET BYTŮ 140
POČET PS BYDLENÍ 175
POČET OSOB 420

B

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP							
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
B01				0				9900
B02				510				6140
B03				2240				
B04				990				
B05				2400				
B06				1080				
B07				2240				
B08				1080				
	0	0	0	10540	0	0	0	16040

POČET BYTŮ 114
POČET PS BYDLENÍ 142
POČET OSOB 341

C

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP							
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
C01				1080				5040
C02				2400				
C03				1080				
C04				2240				
C05				1080				
C06								11160
	0	0	0	7880	0	0	0	16200

POČET BYTŮ 85
POČET PS BYDLENÍ 106
POČET OSOB 255

D

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP							
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
D01					1500	1800		1700
	0	0	0	0	1500	1800	0	1700

POČET PS VÝROBNÍ PODNIK 22
POČET PS ADMINISTRATIVA 45
POČET OSOB 231

E

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP							
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
E01								7050
E02						2170		4900
E03	1025				3075			
	1025	0	0	0	3075	2170	0	11950

POČET PS VÝROBNÍ PODNIK 45
POČET PS ADMINISTRATIVA 54
POČET PS RETAIL 18
POČET OSOB 544

F

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP							
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
F01							11160	
F02								6280
	0	0	0	0	0	0	11160	6280

POČET NAVŠTĚVNÍKŮ PŘÍRODNÍ KOUPALIŠTĚ 654
POČET PS PŘÍRODNÍ KOUPALIŠTĚ 164
POČET NAVŠTĚVNÍKŮ PLAVECKÝ BAZÉN 1132
POČET PS PLAVECKÝ BAZÉN 23

G

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP							
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
G01				5190				930
G02				4740				1460
	0	0	0	9930	0	0	0	2390

POČET BYTŮ	107
POČET PS BYDLENÍ	134
POČET OSOB	321

G*

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP							
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
G01*				3475				1140
G02*				5890				2300
G03*				4600				2020
G04*				4185				1800
G05*				5250				1980
	0	0	0	23400	0	0	0	9240

POČET BYTŮ	252
POČET PS BYDLENÍ	315
POČET OSOB	756

H

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP							
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
H01	850				1700	1700		1500
H02				2060				4000
H03						5120		
H04				1200				
H05				2400				
H06						2400		1560
H07					4000			
H08						2000		1020
H09					1920			
	850	0	0	5660	7620	11220	0	8080

POČET PS VÝROBNÍ PODNIK	111
POČET PS ADMINISTRATIVA	281
POČET PS RETAIL	15
POČET BYTŮ	61
POČET PS BYDLENÍ	76
POČET OSOB	1696

CH

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP							
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
CH01				2400				12135
CH02				1720				
CH03				1300				
CH04				4200				
	0	0	9620	0	0	0	0	12135

POČET POKOJŮ HOTEL	269
POČET PS HOTEL	337
POČET OSOB	539

I

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP							
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
I01			5400					
	0	5400	0	0	0	0	0	0

POČET OSOB NOVÝ PAVILON	1000
POČET PS NOVÝ PAVILON	104

J

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP							
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
J01				1200		2880		5220
J02				1280				
J03				1280				
J04				1024				
J05	750			2250				
J06	1030			3090				1600
J07				1280				
J08				2200				1500
	1780	0	0	13604	0	2880	0	8320

POČET BYTŮ	147
POČET PS BYDLENÍ	183
POČET PS ADMINISTRATIVA	72
POČET PS RETAIL	31
POČET OSOB	666

K

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP						
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
K01				4600			
K02				2640			
K03				1600			
K04				2000			2614
K05				2520			
K06				1680			
K07				2040			
K08				2000			
K09				2080			3321
K10				3330			
K11				2480			
K12				2700			
K13				2160			
K14				2160			
K15				1650			4021
K16				3320			
K17				1920			
K18				1980			
K19				2450			
K20				1840			
K21				1760			
K22				4650			4260
K23				4000			
K24				2680			
K25				3420			
K26				2040			
K27				2040			
K28					2400		
K29					4000		6670
K30				3900			
K31				2080			
K32				2860			
K33					1920		
K34					2000		
K35				1880			4710
	0	0	0	78460	10320	0	25596

POČET BYTŮ	845
POČET PS BYDLENÍ	1056
POČET PS RETAIL	0
POČET OSOB	3257

L

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP						
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	PARKING
L01	440			1760			1980
L02				2560			
L03	640			1920			1700
	1080	0	0	6240	0	0	3680

POČET POKOJŮ KOLEJ	349
POČET PS KOLEJ	87
POČET OSOB	714

M

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP						
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	PARKING
M01	840			2190			1500
M02	840			2190			1500
M03	1745			3420			2300
M04	1680			3420			1260
M05	840			3060			2050
M06	840			2400			1600
	6785	0	0	16680	0	0	10210

POČET BYTŮ	180
POČET PS BYDLENÍ	225
POČET PS RETAIL	136
POČET OSOB	634

N

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP						
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	PARKING
N01	4060					6040	8120
N02						1150	
N03	2960					4600	5920
	7020	0	0	0	0	11790	14040

POČET PS RETAIL	123
POČET OSOB	924

O

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP						
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	PARKING
O01				5525			1580
O02				5760			1480
O03				4375			1350
	0	0	0	15660	0	0	4410

POČET BYTŮ	169
POČET PS BYDLENÍ	211
POČET OSOB	506

P

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP						
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	PARKING
P01				1225			250
P02				2530			725
P03				840			
P04				1200			400
P05				800			
P06				900			
P07				240			
	0	0	0	7735	0	0	1375

POČET BYTŮ	83
POČET PS BYDLENÍ	104
POČET OSOB	250

R

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP							
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
R01			11800					3600
R02	520			5300				1500
R03				4400				1675
R04				6000				2760
	520	0	11800	15700	0	0	0	9535

POČET POKOJŮ HOTEL	330
POČET PS HOTEL	413
POČET BYTŮ	169
POČET PS BYDLENÍ	211
POČET OS08	1175

Q

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP							
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
Q01	1840		10120					4680
	1840	0	10120	0	0	0	0	4680

POČET POKOJŮ HOTEL	283
POČET PS HOTEL	354
POČET PS RETAIL	32
POČET OS08	592

S

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP							
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
S01	1110			14590				8840
S02				7600				8800
S03				19080				11380
	1110	0	0	41270	0	0	0	29020

POČET BYTŮ	444
POČET PS BYDLENÍ	556
POČET PS RETAIL	19
POČET OS08	1349

T

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP							
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
T01	550		1890	4700				3320
T02		3600						2600
T03	480		1440	2220				2770
	1030	3600	3330	6920	0	0	0	8690

POČET BYTŮ	75
POČET PS BYDLENÍ	93
POČET PS RETAIL	18
POČET POKOJŮ HOTEL	93
POČET PS HOTEL	93
počet MÍST SPORTOVNÍ HALY	299
POČET PS SPORTOVNÍ HALA	25
POČET OS08	238

U

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP							
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
U01	1350		4330					
	1350	4330	0	0	0	0	0	0

POČET MÍST SPORTOVNÍ HALA	6000
POČET PS SPORTOVNÍ HALA	625
POČET PS RETAIL	*****

V

STAVBA	FUNKCE/m2 HPP							
	RETAIL	SPORTOVNÍ HALA	HOTEL	BYDLENÍ	VÝROBNÍ PODNIK	ADMINISTRATIVA	AQUAPARK	PARKING
V01				2560				
S03				1440				
	0	0	0	4000	0	0	0	0

POČET BYTŮ	43
POČET PS BYDLENÍ	52
POTŘEBNÁ PLOCHA PRO PS	1824