Důvodová zpráva

OÚP doporučuje zahájení procesu pořizování změny ÚPnM v lokalitách U Papíren a Nemocnice v k. ú. České Budějovice 7.

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města **návrh na pořízení změny ÚPnM v lokalitách 2.6.1. U Papíren a 2.6.2. Nemocnice v katastrálním území České Budějovice 7** (dále jen „změna ÚPnM“), a to na návrh právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území města dle § 44 písm. d) stavebního zákona.

Navrhovatel:

Navrhovatelem změny ÚPnM je **Nemocnice České Budějovice a.s.**, B. Němcové 585/54, 370 01 České Budějovice, která bude hradit finanční náklady spojené se zpracováním změny ÚPnM a úplného znění po vydání změny.

Řešené území (viz přílohy č. 2 až 4):

V souladu s prostorovým uspořádáním města je řešené území změny ÚPnM součástí dílu 2. – Předměstí, čtvrti 2.6. – Krumlovské předměstí, lokalit 2.6.1. – U Papíren a 2.6.2. – Nemocnice.

Řešené území zahrnuje plochy s rozdílným způsobem využití:

- ***nezastavitelné území ostatní městské zeleně*** (ZO) ve smyslu čl. 81 OZV,
- ***nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační*** (KR) dle čl. 83 OZV,

upřesněné makroblokem 2.6.1.008. ZO a částmi makrobloků 2.6.1.009. ZO a 2.6.2.005 KR**.**

Předmět změny ÚPnM:

Záměrem navrhovatele je uvedení Územního plánu města České Budějovice do souladu se skutečným stavem v zájmovém území, neboť všechny pozemky nebo jejich části, které jsou zahrnuty do řešeného území změny ÚPnM, jsou součástí uzavřeného areálu nemocnice.

V případě lokality 2.6.1. U Papíren je důvodem navrhovaného pořízení změny Územního plánu města České Budějovice uvedení do souladu se skutečným stavem v zájmovém území a Nemocnice České Budějovice, a.s. zde t.č. neplánuje žádnou výstavbu. Navrhovaná změna ÚPnM tak pouze bude reflektovat desítky let daný reálný stav.

Na pozemku parc. č. 1282/1 jsou umístěny tři stávající stavební objekty, které již desítky let slouží pro provoz nemocnice. Jedná se o budovu s parc. č. st. 1282/2, která je využívána pro centrální sklady nemocnice a pro technologii centrálního vytápění, o budovu s parc. č. st. 1282/3, ve které jsou umístěny oddělení Patologie a oddělení Soudního lékařství, a o budovu s parc. č. st. 1282/4, která rovněž slouží pro sklady. Na části pozemku parc. č. 1282/1 jsou umístěny související zpevněné plochy využívané jako manipulační plochy u těchto budov, což je v souladu se způsobem využití v katastru nemovitostí. Na části pozemku parc. č. 1283/32 je také umístěna manipulační plocha související s provozem areálu nemocnice, což je opět v souladu se způsobem využití v KN. Z tohoto důvodu navrhovatel žádá o změnu ÚPnM, která bude reflektovat desítky let daný reálný stav.

V případě lokality 2.6.2. Nemocnice je důvodem navrhovaného pořízení změny Územního plánu města České Budějovice umožnění dalšího rozvoje Nemocnice České Budějovice, a.s. na zájmových pozemcích za účelem dalšího zkvalitnění poskytování zdravotnické péče a služeb a potřebného zázemí provozu krajské nemocnice. V této lokalitě do budoucna uvažujeme se stavbou objektu o dvou nadzemních podlažích hmotově i výškově srovnatelného se stávající budovou prádelny, viz zákres ve fotomapě. Tento objekt by sloužil jako archiv a sklad zdravotnických prostředků, nábytku i dalšího zdravotnického vybavení. Stávající objekt archivu v

přímé návaznosti na stávající psychiatrické oddělení by měl být v budoucnu přestavěn pro účely dětské psychiatrie.

Podstatné části pozemků parc. č. 724/1, 725/1, 725/2 a malá část pozemku parc. č. 862/1 v katastrálním území České Budějovice 7 leží severně od ulice L. B. Schneidera v sousedství stávajících řadových garáží. Jedná se o pozemky v uzavřené části areálu nemocnice určené pro technické zázemí nemocnice mezi čistírnou odpadních vod a budovou prádelny, takže přístup pro jakoukoliv rekreaci zde není možný. Stanovený způsob využití v ÚPnM pro krajinnou rekreační zeleň tak na jedné straně není možné žádným způsobem naplnit a na straně druhé brání dalšímu rozvoji nemocnice, která i s ohledem na postupnou koncentraci svých provozů ze dvou areálů do jednoho nutně potřebuje plochy pro vybudování dalšího technického zázemí, a to především archivu, ale také skladů zdravotnických prostředků, nábytku i dalšího zdravotnického vybavení, které nahradí tyto prostory z postupně uvolňovaného tzv. dolního areálu (tj. bývalé vojenské nemocnice). Potřeba dalších skladových prostor se ještě více zdůraznila v době koronavirové epidemie, kde se zásadně zvýšily požadavky na zásobování nemocničních zařízení. Navrhovatel změny ÚPnM žádá o prověření způsobu využití makrobloku 2.6.1.008. ZO a částí makrobloků 2.6.1.009. ZO a 2.6.2.005 KR na plochu ***zastavitelné území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (VZ)***. Hranice řešeného území jsou definovány v přílohách tohoto materiálu.

Nákres předpokládaného umístění stavby archivu a skladu

Vyžádaná předběžná vyjádření:

Magistrát města České Budějovice		
1.	Odbor ochrany životního prostředí	*Oddělení vodního hospodářství:* **Nesouhlasí:** kolem ČOV musí zůstat pás zeleně, jako je nyní, aby sloužil jako ochranná bariéra kolem ČOV. V ploše mezi nemocnicí a Mondi Bupak by měl vzniknout minimálně souvislý pás zeleně se zatravněným pásem, který bude umožňovat vsakování vod. *Oddělení ochrany přírody a krajiny:* **Nesouhlasí,** jelikož stávající plochy zeleně byly vymezeny jako plochy izolační zeleně a slouží jako odclonění, jak objektu ČOV, tak průmyslového areálu Mondi Bupak od nemocnice. Lze připustit kompenzační opatření, které by mohlo spočívat ve zmenšení ploch v podobě ponechání alespoň pásu zeleně

		podél hranice pozemků a podél ČOV (izolační zeleň) a dále vymezení nové plochy zeleně vnitroareálové v prostoru nemocnice se zařazením do plochy zeleně nezastavitelné. *Oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu:* **Bez připomínek.** *Oddělení ochrany ovzduší a odpadů:* **Bez připomínek.**
2.	Odbor dopravy a silničního hospodářství	**Bez připomínek.**
3.	Útvar hlavního architekta	**Bez připomínek.**
4.	Stavební úřad	**Bez připomínek.**
5.	Investiční odbor	**Bez připomínek.**
6.	Odbor správy veřejných statků	**Bez připomínek.**
7.	Majetkový odbor	**Bez připomínek.**
8.	Odbor rozvoje a veřejných zakázek	Neuplatněno.
9.	Odbor památkové péče	Neuplatněno.

Stanovisko pořizovatele:

Většina vyjádření odborů MMČB jsou bez připomínek.

Požadavek odboru ochrany životního prostředí MMČB, oddělení vodního hospodářství a oddělení ochrany přírody a krajiny na zachování izolační zeleně kolem ČOV a na hranici s průmyslovým areálem je součástí obsahu změny ÚPnM a bude prověřen v navazujících fázích pořizování změny ÚPnM.

K otázce kompenzačních opatření pořizovatel konstatuje, že v areálu nemocnice navrhovatel buduje a dlouhodobě udržuje parky a další prostranství zeleně, které jsou s ohledem na veřejnou funkci tohoto krajského zdravotnického zařízení využívány širokou veřejností, a které jsou zahrnuty jako součást plochy zastavitelné území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (VZ). Vzhledem k funkčnosti celého areálu nemocnice není zapotřebí měnit ÚPnM v dalších jeho místech vnitroareálové zeleně jako kompenzační opatření.

Změna ÚPnM v souladu s § 18 stavebního zákona přispěje k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území a zejména zajistí soulad ÚPnM se skutečným stavem v areálu krajské nemocnice, čímž umožní i budoucí rozvoj na zájmových pozemcích za účelem dalšího zkvalitnění poskytování zdravotnické péče a služeb a potřebného zázemí provozu krajské nemocnice. Vzhledem k výše uvedenému, **lze za pořizovatele doporučit zahájení procesu pořizování změny ÚPnM v lokalitách U Papíren a Nemocnice** v k. ú. České Budějovice 7 v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona.

Ze stanoviska KUJCK-OZZL č.j.: KUJCK 26893/2023 vyplývá, že navrhovaný obsah změny ÚPnM **nemůže mít** samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný **vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí** ležících na území v působnosti krajského úřadu. Dále s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 a § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na životní prostředí** ve zkráceném postupu pořizování. **Z tohoto důvodu se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území.**

V případě zahájení procesu pořizování změny ÚPnM bude tato ÚPD zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Pořizovatel

upozorňuje, že proces pořizování dané změny ÚPnM, pokud by byl zahájen, může rovněž na základě veřejného projednání prokázat, že změna ÚPnM není možná.

Rada města na svém jednání dne 21. 8. 2023 usnesením č. 1048/2023 vzala na vědomí návrh na pořízení změny ÚPnM, doporučila jej schválit a uložila Ing. Lubomíru Burešovi, náměstkovi primátorky, předložit jej na jednání zastupitelstvu města.

Zkratky použité v textu:

OÚP/pořizovatel	*odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice*
ÚPD	*územně plánovací dokumentace*
ÚPnM	*Územní plán města České Budějovice, ve znění pozdějších změn*
změna ÚPnM	*změna Územního plánu města České Budějovice v lokalitě 2.6.1. U Papíren a 2.6.2. Nemocnice v k. ú. České Budějovice 7*
OZV	*obecně závazná vyhláška statutárního města České Budějovice č. 4/2000, o závazných částech ÚPnM, v platném znění*
stavební zákon	*zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*
MM ČB	*Magistrát města České Budějovice*
KUJCK-OZZL	*Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví*