



Spis.značka	S-META 53098/2023/PRei	Tábor
Číslo jednací	METAB 63269/2023/SÚ/PRei	
Oprávněná úřední osoba	Reicheltová Pavlína / 381 486 191	1.11.2023

Nemocnice Tábor, a.s., Kpt. Jaroše 2000/10, 390 03 Tábor 3

**SPOLEČNÝ**  
**ÚZEMNÍ SOUHLAS**  
**A**  
**SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU**

**Nemocnice Tábor, a.s., IČO 26095203, Kpt. Jaroše 2000/10, 390 03 Tábor 3,**  
**kterou zastupuje**  
**Ing. Šimon Matějů, nar. 13.2.1994, Pionýrská 235, Lhota Samoty, 391 11 Planá nad Lužnicí**

(dále jen "žadatel") podala dne 11.9.2023 společné oznámení záměru pro stavbu: **stavební úpravy zdravotního střediska vedoucí ke změně užívání části stavby na 6 bytů, Světlogorská čp. 2764/2, Tábor, parkovací stání** na pozemcích parc. č. 5934/133, 5934/136 v katastrálním území Tábor.

Městský úřad Tábor, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů posoudil předložený záměr podle § 96a odst. 3 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává podle § 96a odst. 2 stavebního zákona společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru pro stavbu:

**stavební úpravy zdravotního střediska vedoucí ke změně užívání části stavby na 6 bytů,**  
**Světlogorská čp. 2764/2, Tábor, parkovací stání** na pozemcích parc. č. 5934/133, 5934/136 v  
katastrálním území Tábor.

Stavba obsahuje:

Jedná se o částečnou změnu 1. NP zdravotnického střediska Světlogorská, kdy v jižní 5ti podlažní část objektu bude v 1.NP ze stávající jídelny, skladu, kanceláře, archivu včetně příslušenství a chodeb pomoci nových SDK přiček vybudováno 6 nových startovacích bytů pro zaměstnance zdravotnického zařízení, čímž dojde i ke změně užívání předmětné části objektu na bydlení. Stávající objekt je z montovaného skeletu MS-71 s opláštěním z keramických panelů tl. 350 mm a částečnými dozdvídkami, keramický plášť je opatřen omítkou a malbou, okna jsou novodobá plastová, sokl je obložen kabřincovým obkladem. Objekt je bezbariérový. Stavebními úpravami nedojde ke změně tvarového ani materiálového řešení objektu. Dojde pouze k nahrazení jednoho okenního rámu za tepelně izolační plnou výplň v západním průčelí a doplnění jednoho okna ve východním průčelí. Na východní stranu budou umístěny 4 byty 1+KK s dispozicí: obytná kuchyně, zádveří, WC s koupelnou, o obytné ploše: Byt "C": 32,12 m<sup>2</sup>; Byt "D": 31,06 m<sup>2</sup>; Byt "E": 30,77 m<sup>2</sup>, Byt "F": 32,22 m<sup>2</sup>. Na jižní stranu budou umístěny 2 byty 2+KK s dispozicí: obytná kuchyně, pokoj, zádveří, WC s koupelnou, o obytné ploše: Byt "A": 36,86 m<sup>2</sup>; Byt "B": 40,74 m<sup>2</sup>. Nové zařizovací předměty budou napojeny na stávající svodné potrubí vedené v instalačním podlaží, kde budou osazeny podružné vodoměry pro jednotlivé byty. V chodbě budou osazeny elektroměrné skříně s podružnými elektroměry pro každý byt, skříně budou napojena na hlavní rozvaděč, který je umístěn v elektrorozvodně. Vytápění bytů bude napojeno na stávající rozvody vytápění. Stávající rozvod plynu (který by procházel bytem) bude přeložen do instalačního prostoru, stávající HUP na fasádě bude osazen do nové skříně společně s plynoměrem. V řešeném prostoru dojde

ke stavebním úpravám podlah ve veřejném prostoru, dále dojde k doplnění požárních pásků v prostoru oken ve východním průčelí objektu, pásky budou obloženy deskami Cetris s povrchovou úpravou.

Šest parkovacích míst bude umístěno severně od jižní části objektu, budou přístupné ze stávající zásobovací cesty, které je napojena na místní komunikaci (ulice Berlínská) stávajícím sjezdem. Plocha pro parkovací stání o rozměrech 15 x 5 m a o ploše 75 m<sup>2</sup> bude provedena ze zatravnovací dlažby tl 80 mm na šterkovém loži, bude o celkové tl. 410 mm. Bude ohraničena betonovými obrubníky a bude se spádem směrem do přilehlé zeleně.

Záměr splňuje všechny podmínky podle § 90, 96 a 105 stavebního zákona:

- Úřad územního plánování posoudil záměr z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen "PÚR") a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje vydaných 13. 9. 2011, účinné od 7. 11. 2011, ve znění 9. aktualizace, které nabyly účinnosti dne 7. 7. 2022, tj. se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017 (dále jen "ZÚR"). Záměr se Politiky územního rozvoje České republiky a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nedotýká. Dále dotčený orgán posoudil záměr z hlediska souladu s platným územním plánem Tábor, který nabyl účinnosti 17.2.2011 a je platný ve změně č. 9, která nabyla účinnosti dne 4.4.2023, tj. se zahrnutými Změnami č. 2,4,1,3,6,5,7,8,9 (dále jen "ÚP"). Dotčené pozemky jsou dle ÚP součástí zastavěného území, plochy občanského vybavení - veřejný zájem (Ov). Mezi hlavní využití patří školství, vzdělávání a výchova, věda, výzkum, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, lázeňství, kultura, veřejná správa atd. Přípustná je dopravní infrastruktura. V plochách Ov je dále přípustné ubytování, související se stávajícím využitím, případně byt majitele (správce) za podmínky splnění hygienických limitů hluku, max. však v rozsahu 10% celkové podlahové plochy stavby. Navržené bytové jednotky budou sloužit výhradně jako startovací byty pro zaměstnance zdravotnického zařízení. Jedná se tedy o změnu užívání objektu související se stávajícím využitím. Bytové jednotky nepřesáhnou 10% z celkové podlahové plochy zdravotnického střediska, která činí 2621,61m<sup>2</sup> (celková plocha nově navržených bytů je 223,99 m<sup>2</sup> = 8,5% z celkové podlahové plochy stavby). Navrženými stavebními úpravami nedojde ke změně tvarového ani materiálového řešení objektu. Záměr také předpokládá umístění 6ti nových parkovacích stání pro osobní automobily na pozemku parc. č. 5934/133, k. ú. Tábor. Tímto je podmínka zajištění ploch pro parkování v dostupné vzdálenosti z pohledu územního plánování splněna. S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že záměr je v souladu s územním plánem za splnění hygienických limitů hluku. Součástí dokumentace je akustický posudek vypracovaný Ing.- Janem Němcem, Ing. Janou Dolejší, fa. Studio D – akustika s.r.o., U Sirkárny 467/2a, 37004 České Budějovice z 07/2023. Na základě tohoto posudku Krajská Hygienická stanice Jihočeského kraje, jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, konstatovala, že při dodržení uvedeného ve studii a projektu, nebude po realizaci záměru docházet z hlediska hluku z provozu nových stacionárních zdrojů hluku a parkovacích míst a v akusticky chráněných prostorech k překračování limitů hluku dle platných právních předpisů. Záměr není v rozporu s územním plánem. Záměr je v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona, zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Záměr je v souladu s § 19 odst. 1 písmeno c) stavebního zákona, proěřuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.
- Jedná se o stavbu dle § 96 odst. 2 písm. b) stavebního zákona v návaznosti na § 103 odst. 1 písm. e) bod 17 (plochy pro parkování) a na § 104 odst. 1 písm. k) stavebního zákona (stavební úpravy stávajícího objektu vedoucí ke změně užívání části stavby, bez zásahu do nosných konstrukcí).
- Poměry v území se podstatně nemění.
- Záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Závazným stanoviskem dotčeného orgánu není vyjádřen nesouhlas (Městský úřad Tábor, Odbor životního prostředí; Městský úřad Tábor, Odbor dopravy; Městský úřad Tábor, Odbor dopravy; Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje; Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje)
- Záměr nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu.

- Není třeba stanovit podmínky pro provedení stavby:
  - a) souhlas doložili: EG.D, a.s. (elektrická síť, plyn); CETIN a.s.; Technické služby Tábor s.r.o.
  - b) nedojde ke kolizi se sítěmi: ČEVAK a.s.

Návrh byl doložen těmito dalšími rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy, ze kterých stavební úřad při rozhodování vycházel:

- Městský úřad Tábor, Odbor rozvoje závazné stanovisko dne 13.6.2023 č.j. METAB 34409/2023/OR/Ha
- Městský úřad Tábor, Odbor životního prostředí stanovisko dne 31.5.2023 č.j. METAB 31830/2023/OŽP/Maš
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích závazné stanovisko dne 16.8.2023 č.j. KHSJC 23433/2023/HOK JH-TA
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor závazné stanovisko dne 14.7.2023 č.j. HSCB-1840-2/2023 UO-TA
- EG.D, a.s. (elektrická síť) vyjádření dne 30.3.2023 č.j. O7106-26238826
- EG.D, a.s. (elektrická síť) souhlas s činností v OP aítě dne 14.6.2023 č.j. J57290-27091714
- EG.D, a.s. (plyn) vyjádření o existenci sítě dne 30.3.2023 č.j. O7106-26238826
- EG.D, a.s. (plyn) souhlas s činností v OP sítě dne 24.5.2023 č.j. O7106-27091715
- CETIN a.s. vyjádření dne 8.9.2023 č.j. 254842/23
- ČEVAK a.s. vyjádření dne 21.9.2023 č.j. O23070214485
- ČEVAK a.s. vyjádření dne 23.5.2023 č.j. O23070205904
- Městský úřad Tábor, Odbor dopravy závazné stanovisko dne 24.10.2023 č.j. METAB 61648/2023/OD/JKoc
- Technické služby Tábor s.r.o. vyjádření dne 11.10.2023
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor, Dopravní inspektorát vyjádření dne 10.10.2023 č.j. KRPC-410-1462/ČJ-2023-020806
- Město Tábor, Odbor dopravy vyjádření dne 9.10.2023 č.j. METAB 59035/2023/OD/MLex
- Souhlas vlastníka dotčeného pozemku parc.č. 5934/133 v katastrálním území Tábor
- Doklad o zaplacení správního poplatku

Stavba bude provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací pro ohlášení stavby vyhotovenou Ing. Šimonem Matějů, autorizovanou Ing. arch. Martinem Krausem, ČKA 02133z 03/2023, Ing. Martinem Pospíchálem, ČKAIT 0102290 z 04/2023. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona. Stavebník podá včas žádost o vydání kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona.

- Budou provedeny kontrolní prohlídky stavby v těchto fázích výstavby:
  - závěrečná kontrolní prohlídka stavby.
- Stavební úřad provede závěrečnou kontrolní prohlídku, ke které předloží stavebník tyto doklady:
  - protokol o vytyčení stavby ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem
  - geometrický plán zaměření stavby podle předpisů o katastru nemovitostí
  - revizní zprávu elektroinstalace
  - protokol o provedení tlakové zkoušky rozvodů vody
  - protokol o provedení tlakové zkoušky rozvodů topení
  - protokol o provedení topné zkoušky
  - protokol o provedení těsnostní zkoušky kanalizace
  - zápis o vpuštění plynu a odvětrání
  - protokol o provedení tlakové (těsnostní) zkoušky rozvodů plynu
  - protokol o provedení tlakové (těsnostní) zkoušky přípojky plynu
  - revizní zprávu plynového zařízení (přípojky, rozvodů)
  - doklad o seřízení plynového spotřebiče

- prohlášení zhotovitele a osoby vykonávající odborné vedení stavby (stavbyvedoucí) o souladu použitých materiálů a výrobků s § 156 odst. 1 stavebního zákona ve vazbě na zákon č. 22/1997 Sb. a o souladu provedení stavby s projektovou dokumentací
- předložit stavební deník, příp. jednoduchý záznam o stavbě
- protokol o převzetí povrchu komunikace, příp. chodníku, vlastníkem komunikace
- doklad o montáži protipožárních sádkartonových konstrukcí oprávněnou firmou + certifikát o proškolení
- doklad o montáži a kontrole provozuschopnosti zařízení autonomní detekce a signalizace požáru
- doklad o kontrole přenosných hasicích přístrojů
- doklady k použitým výrobkům
- certifikáty, potvrzení o shodě výrobků
- další potřebné doklady vyplývající z projektové dokumentace (viz např. závěr PBŘ)

Při vymezení osob dotčených stavbou dospěl stavební úřad k závěru, že toto postavení v daném případě přísluší následujícím:

Nemocnice Tábor, a.s., Kpt. Jaroše 2000/10, 390 03 Tábor 3

Město Tábor, Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor 1

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

Technické služby Tábor s.r.o., Kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor 3

Ve svém uvážení stavební úřad zohlednil zejména to, že v souladu s §4 stavebního zákona a §6 správního řádu mají správní orgány postupovat tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, aby byly přednostně využívány zjednodušující postupy a postupovalo se tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány. Stavební úřad přihlédl zejména k tomu, že byla-li by stavba povolena v režimu územního a stavebního řízení, okruh dotčených osob by byl shodný.

K záměru se vyjádřili:

Město Tábor, Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor 1

EG.D, a.s. (elektrická síť, plyn), Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

Technické služby Tábor s.r.o., Kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor 3

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor, Dopravní inspektorát, Soběslavská 2763, 390 05 Tábor 5

Město Tábor, Odbor dopravy, Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor 1

Městský úřad Tábor, Odbor rozvoje, Žižkovo nám. č.p. 2/2, 390 01 Tábor 1

Městský úřad Tábor, Odbor životního prostředí, Husovo nám. č.p. 2938, 390 02 Tábor 2

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech č.p. 1858/25, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor, Chýnovská č.p. 276, 391 56 Tábor-Měšice

Městský úřad Tábor, Odbor dopravy, Žižkovo nám. č.p. 2/2, 390 01 Tábor 1

#### Poučení:

**Tento společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru platí 2 roky ode dne jeho vydání.** Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Stavební úřad doručí místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, souhlas spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací a stavebníkovi spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací a štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru.

Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stavebníkovi a místně příslušnému obecnímu úřadu nedoručuje orgán veřejné moci tento dokument prostřednictvím datové schránky dle § 17 zákona č. 300/2008 Sb., jelikož to povaha věci neumožňuje.

**MĚSTSKÝ ÚŘAD  
TÁBOR**

**- 1 -**

Ing. Bc. Jitka Doležalová  
vedoucí stavebního úřadu

**Příloha:** ověřený koordinační situační výkres č.v. C.2  
ověřená dokumentace (stavebník)

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 4 ve výši 250 Kč, v souladu s položkou 17 pozn. 1, 9 v celkové výši 750 Kč byl zaplacen dne 1.11.2023.

**Doručí se:**

Žadatel: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

Ing. Šimon Matějů, Kotnovská č.p. 165, 390 01 Tábor 1

trvalý pobyt: Pionýrská č.p. 235, Lhota Samoty, 391 11 Planá nad Lužnicí

zastoupení pro: Nemocnice Tábor, a.s., Kpt. Jaroše 2000/10, 390 03 Tábor 3

Ostatní účastníci: (datovou schránkou)

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

sídlo: Severní č.p. 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

Technické služby Tábor s.r.o., IDDS: sjj6jp3

sídlo: Kpt. Jaroše č.p. 2418, 390 03 Tábor 3

Dotčené orgány: (doporučeně na doručenkou, datovou schránkou)

Městský úřad Tábor, Odbor rozvoje, Žižkovo nám. č.p. 2/2, 390 01 Tábor 1

Městský úřad Tábor, Odbor životního prostředí, Husovo nám. č.p. 2938, 390 02 Tábor 2

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c

sídlo: Na Sadech č.p. 1858/25, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor, IDDS: ph9aiu3

sídlo: Chýnovská č.p. 276, 391 56 Tábor-Měšice

Městský úřad Tábor, Odbor dopravy, Žižkovo nám. č.p. 2/2, 390 01 Tábor 1

Ostatní: (datovou schránkou)

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor, Dopravní inspektorát, IDDS: eb8ai73

sídlo: Soběslavská č.p. 2763, 390 05 Tábor 5