



HRADEC KRÁLOVÉ

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

NAŠE ZNAČKA: MMHK/033309/2015
HA/051362/KA
VYŘIZUJE: Ing. arch. Zuzana Kavalírová
oprávněná úřední osoba
TELEFON: 495 707 622
E-MAIL: zuzana.kavalirova@mmhk.cz
DATUM: 27. 4. 2015

Krajský úřad Královéhradeckého kraje
Odbor investic – Ing. Pavla Koubová
Pivovarské náměstí 1245
500 03 Hradec Králové

Vyjádření z hlediska územního plánování k záměru "Stavební úpravy objektu Gayerových kasáren včetně přístavby v ulici Opletalově 334/2" v areálu Vrbenského a Gayerových kasáren v Hradci Králové

Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta (dále jen Mm HK OHA) obdržel Vaši žádost o vyjádření k záměru viz výše v Hradci Králové.



Výsek z mapy KN



Výsek z Úm HK

V souladu s ustanovením § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád vydává Mm HK OHA jako příslušný úřad územního plánování ve smyslu § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který vykonává činnosti pořizovatele územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů na správním území města Hradec Králové, na základě Vaší žádosti následující vyjádření:

Dle platného Územního plánu města Hradec Králové (dále jen Úpm HK) se předmětné st. p. č. 291/4 a p. p. č. 1374/2 a p. p. č. 1374/1 z hlediska funkčního využití území nachází v ploše **OBČANSKÉHO VYBAVENÍ MĚSTSKÉHO A REGIONÁLNÍHO** – tj.: území sloužící pro umístění významných, kapacitních i plošně náročných staveb občanského vybavení pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, prodej, obchod a služby, veřejné stravování, přechodné ubytování, veřejnou správu, administrativu, vědu a výzkum, finančnictví, výstavnictví, církevní účely apod., které mohou tvořit i ucelené areály.

Objekt slouží a bude sloužit Muzeu východních Čech v Hradci Králové. Záměr stavebních úprav a přístavby je tedy z hlediska funkčního v souladu s platným ÚP m HK.

Z hlediska Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v dané lokalitě nejsou dotčeny plochy ani koridory nadmístního významu.

Žádáte o bližší informace a limity území za účelem vypsání výběrového řízení na zpracování dokumentace - **Stavební úpravy objektu Gayerových kasáren včetně přístavby.**

Pro dané území byla MM HK OHA pořízena Studie proveditelnosti areálu Vrbenského a Gaeyrových kasáren, která je přípravným podkladem pro dořešení využití celého areálu. V areálu je několik budov, které jsou z 80% ve vlastnictví Města HK (Vila Jitro, Vila Boni Pueri, Vrbenského kasárna, kavalír A, kavalír B, Fortna, objekt technický). Studie rekapitulovala zásady, dle kterých by se měl daný areál dále urbanisticky a stavebně „rekonstruovat“.

Zásadní změnou v areálu je demolice stávajícího technického objektu v severní části areálu a trafostanice. Uvolněné místo bude využito pro parkovací dům, ve kterém bude integrována nová trafostanice dimenzována už na nové potřeby všech objektů v areálu.

Studie objektu garáží byla projednána v Radě města Hradce Králové a tato investiční akce včetně úpravy kruhové křižovatky a vjezdu ze Šimkovy ulice je dále městem podporována. Mění se tím organizace dopravy v celém areálu. Celková úprava okružní křižovatky včetně její pozice a trasování ramen komunikací umožní založení nového sjezdu do parkovacího domu zajišťujícího soustředěné parkování pro areál i širší okolí a zrušení ostatních vjezdů do areálu z ulice Šimkovy. Vjezd z ulice Opletalovy bude ponechán jako obousměrný pro časově omezený pohyb zásobování, obsluhy a imobilních.

Studie dále navrhuje zcela nové vymezení zpevněných ploch, vymístění parkování z volných ploch areálu. Koncepce a tvarování jako pěší prostory definující centrální náměstí, venkovní prostory pro předzahrádky, nástupní předprostory pro Vrbenského a Gayerovy kasárna (muzeum), klidové parkové prostory u vil. Všeobecná přednost pěších.

Zcela nové založení tras vedení splaškových vod a vodovodních řadů, realizace sběrnic dešťových vod se zasakováním, vše včetně přípojek v návaznosti na novou výstavbu a navržené zpevněné plochy v areálu. Nově založená síť primárního horkovodního vedení napojeného na centrální zdroj včetně nových přípojek a předávacích stanic v jednotlivých objektech. Integrovaní nové trafostanice do parkovacího domu, přeložení vedení VN, založení nových rozvodů NN v areálu, propojení se stávajícím vedením širšího okolí. Omezení rozvodů plynu v areálu, zavedení pouze na individuální požadavek nájemníků.

Pro kvalitní koordinovanou revitalizaci celého areálu je třeba zajistit součinnost všech tří subjektů (město, kraj, ISP) v rámci jednotného časového a prostorového plánu organizace výstavby.

V současné době je na MM HK připravováno zadání pro zpracování dokumentace pro územní řízení, která by měla řešit zejména změny, dopravního řešení v areálu, změny technické infrastruktury související s novými investičními záměry v areálu.

Jako jeden z podkladů k zadáním dokumentace k územnímu řízení dal Orgán ochrany památek – MM HK OOP následující podmínky:

- rozpracovanost DUR bude konzultována s OPP MMHK,
- protože se předpokládá založení nové kanalizace OPP MMHK požaduje průzkumy a dokumentaci kanalizace historické tj. barokní a kanalizace související se stavbou kasárenských objektů - průzkum je současně podkladem pro případný rozsah jejich demolí,
- navrhuje, aby součástí DUR byl i průzkum historické kanalizace, zaklenuté pevnostní kynety v pevnostním příkopu v ulici Šimkova, jejíž přítomnost předpokládáme podle obdobných situací – průzkum současně může poskytnout data k vlhkostnímu zatížení stávajících objektů,
- pokud bude zasahováno do objektů, které jsou kulturní památkou – kavalíry – budeme OPP MMHK vyžadovat zpracovaný SHP,
- součástí DUR by měla být i obnova pomníku legionářům v západní části areálu,
- DUR musí řešit provozní – komunikační vazby na Žižkovy sady a tyto projekty musí být vzájemně koordinovány,
- ve smlouvě je nutné uvést, že akce se dotýká:
 - o kulturní památky: městské opevnění – barokní, číslo rejstříku ÚSKP: 30097/6-576, st. 291/8 - kasemata I. a st. 291/9 - kasemata II,
 - o chráněného území: území městské památkové zóny prohlášené vyhláškou Východočeského krajského národního výboru v Hradci Králové Vyhláškou O prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje ze dne 17. října 1990 s účinností od 1. listopadu 1990,
 - o ochranného pásma: území ochranného pásma městské památkové rezervace v Hradci Králové vyhlášené rozhodnutím Okresního národního výboru Hradec Králové, Odboru kultury, č.j. 847 ze dne 08.12.1987 o určení ochranného pásma městské památkové rezervace v Hradci Králové.
- ve smlouvě je nutné uvést, že OPP MMHK vydal rozhodnutí č.j. MMHK/018059/2015 PP/Fal ze dne 29.01.2015 k záměru "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie", jehož podmínky je nutné respektovat.

Pro výstavbu ostatních investorů (kraj – dostavba muzea, ISP – parkovací dům) na městských pozemcích je třeba zajistit právní stav pro proces povolování stavby, dobu výstavby a případný cílový odprodej.

Pro proces územního rozhodnutí je nezbytná časová a věcná koordinace:

- Parkovací dům (ISP) včetně úpravy kruhové křižovatky jako nezbytné zajištění parkovacích ploch pro ostatní investory (město, kraj)
- Nově založená technická a dopravní infrastruktura v areálu jako nezbytné zajištění podmiňujících investic všech investorů a uvolnění pozemků od stávajících břemen (město, kraj, ISP), zeleň
- Komplexní rekonstrukce a dostavba Vrbenského kasáren (město)
- Komplexní rekonstrukce a dostavba Gayerových kasáren (kraj)

MMHK OHA konstatuje, že je nezbytné postupovat v souladu s Memorandem o spolupráci při provádění investičních akcí v areálu bývalých Vrbenského a Gayerových kasáren v Hradci Králové, které bylo projednáno v Radě Královéhradeckého kraje a v Radě města Hradec Králové. MM HK OHA doporučuje při přípravě postupovat cestou vzájemných konzultací.

MM HK OHA tedy KúKHK k přípravě zadání výběrového řízení na zpracování dokumentace - **Stavební úpravy objektu Gayerových kasáren včetně přístavby**, v příloze poskytuje CD - Studie proveditelnosti areálu Vrbenského a Gaeyrových kasáren včetně rozhodnutí odboru památkové péče MM HK ke studii.

Upozornění:

Toto vyjádření je informací z hlediska funkčního využití ploch v platném Územním plánu města Hradec Králové. Toto vyjádření pozbývá platnosti, dostane-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyt účinnosti po jeho vydání, nebo dojde – li ke změně skutečností, které byly předpokladem jeho platnosti.

Toto vyjádření je prezentací odborného názoru správního orgánu, nemá však povahu samostatného správního rozhodnutí, z čehož mimo jiné vyplývá, že se proti němu nelze odvolat. Tímto vyjádřením není dotčen další postup dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Reálnost každého záměru je nutné prověřit buď v příslušném správním řízení, např. v řízení o umístění stavby, ve zjednodušeném územním řízení, stavebním řízení, v řízení o odstranění stavby atd., nebo v rámci ostatních postupů dle stavebního zákona, např. v rámci vydání územního souhlasu, v rámci ohlášení stavby atd.

Dokumentace staveb musí splňovat výše uvedené podmínky, obecné technické požadavky na výstavbu a požadavky stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (pro stavební řízení) a vyhláškou č. 503/2006 S., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření (pro územní řízení), jakož i požadavky dotčených orgánů či jiných dotčených subjektů v území a musí být zpracována osobou oprávněnou vykonávat tuto činnost podle zvláštního předpisu.

Toto vyjádření nenahrazuje jiná vyjádření dotčených orgánů státní správy, které hájí zájmy, chráněné zvláštními předpisy (např. zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o vodách, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o odpadech, zákon o pozemních komunikacích, zákon o státní památkové péči, atd.). Toto vyjádření dále nenahrazuje vyjádření správců inženýrských sítí z hlediska existence jejich zařízení na pozemcích, event. dotčení pozemků ochranným pásmem jejich zařízení.

Ing. arch. Petr Brůna
vedoucí odboru
oprávněná úřední osoba



Příloha:

CD - Studie proveditelnosti areálu Vrbenského a Gaeyrových