

ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÁ STUDIE A STUDIE PROVEDITELNOSTI REKONSTRUKCE AREÁLU GAYEROVÝCH A VRBENSKÉHO KASÁREN V HRADCI KRÁLOVÉ



A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Stavba:	REKONSTRUKCE AREÁLU GAYEROVÝCH A VRBENSKÉHO KASÁREN V HRADCI KRÁLOVÉ
Stupeň dokumentace:	ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÁ STUDIE A STUDIE PROVEDITELNOSTI
Místo stavby:	GAYEROVA KASÁRNA, 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ
Investor:	STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Zhotovitel:	architekti chmelík & partneři, s.r.o. ÚZKÁ 201, 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ IČ: 28 76 88 41, DIČ: CZ 28 76 88 41 atelier@architektichmelik.cz www.architektichmelik.cz ATELIER ARCHITEKTURY, ŠUDA – Horský, a.s. ROKYCANOVA 316, 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ IČ: 60 11 22 04, DIČ: CZ 60 11 22 04 info@aash.cz www.aash.cz
Autoři:	Ing. arch. Jaromír Chmelík Ing. arch. Miroslav Horský
Spoluautoři:	Ing. arch. Jan Müller Ing. arch. Jan Ondrák Ing. arch. Tereza Sedílková Bc. Jan Hamet
Doprava:	Ing. Jiří Schejbal
Kanalizace, vodovod:	Petr Studený DiS
Zásobování teplem:	Jiří Vik
Elektroinstalace:	Ing. Pavel Šandera
Požární bezpečnost:	Jakub Seidl
Ekonomie:	Ing. Jiří Šnejdr
Inženýrská činnost:	Ing. Josef Matoušek

SEZNAM PŘÍLOH:

SEZNAM PŘÍLOH PORTFOLIA

1	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	44	KAVALÍR B č.p. 216 - TITULNÍ LIST
2	SEZNAM PŘÍLOH	45	KAVALÍR B č.p. 216 - PŮDORYS 1NP
3	PRŮVODNÍ A TECHNICKÁ ZPRÁVA	46	KAVALÍR B č.p. 216 - PŮDORYS 2NP
4	PRŮVODNÍ A TECHNICKÁ ZPRÁVA	47	KAVALÍR B č.p. 216 - POHLEDY, ŘEZ
5	PRŮVODNÍ A TECHNICKÁ ZPRÁVA	48	VRBENSKÉHO KASÁRNA č.p. 333 - TITULNÍ LIST
6	ORTOFOTO - ŠIRŠÍ VZTAHY	49	VRBENSKÉHO KASÁRNA č.p. 333 - PŮDORYS 1PP
7	SITUACE - MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	50	VRBENSKÉHO KASÁRNA č.p. 333 - PŮDORYS 1NP
8	CELKOVÁ SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	51	VRBENSKÉHO KASÁRNA č.p. 333 - PŮDORYS 2NP
9	PROBLÉMOVÝ VÝKRES	52	VRBENSKÉHO KASÁRNA č.p. 333 - PŮDORYS 3NP
10	CELKOVÁ SITUACE - NÁVRH	53	VRBENSKÉHO KASÁRNA č.p. 333 - PŮDORYS 4NP
11	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ - NÁVRH	54	VRBENSKÉHO KASÁRNA č.p. 333 - ŘEZ
12	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA AREÁLU - NÁVRH	55	VRBENSKÉHO KASÁRNA č.p. 333 - POHLEDY
13	CELKOVÁ SITUACE - ZELEŇ - NÁVRH	56	VRBENSKÉHO KASÁRNA č.p. 333 - POHLEDY
14	KONCEPCE ŘEŠENÍ OSVĚTLENÍ - NÁVRH	57	PARKOVACÍ DŮM - TITULNÍ LIST
15	OBJEMOVÁ REGULACE PŘÍSTAVEB A PARKOVACÍHO DOMU	58	PARKOVACÍ DŮM - PŮDORYS 1NP
16	PROBLÉMOVÁ MAPA OBJEKTŮ	59	PARKOVACÍ DŮM - PŮDORYS TYPICKÉHO PATRA
17	FINANČNÍ NÁROČNOST REKONSTRUKCE OBJEKTŮ	60	PARKOVACÍ DŮM - ŘEZY
18	FINANČNÍ NÁROČNOST REKONSTRUKCE OBJEKTŮ	61	ILUSTRATIVNÍ VIZUALIZACE
19	FINANČNÍ NÁROČNOST REKONSTRUKCE OBJEKTŮ	62	ILUSTRATIVNÍ VIZUALIZACE
20	DŮM č.p. 332 - TITULNÍ LIST	63	ILUSTRATIVNÍ VIZUALIZACE
21	DŮM č.p. 332 - TITULNÍ LIST	64	ILUSTRATIVNÍ VIZUALIZACE
22	DŮM č.p. 332 - PŮDORYSY, ŘEZ	65	ILUSTRATIVNÍ VIZUALIZACE - ALTERNATIVA ŘEŠENÍ
23	DŮM č.p. 335 - TITULNÍ LIST	66	ILUSTRATIVNÍ VIZUALIZACE - ALTERNATIVA ŘEŠENÍ
24	DŮM č.p. 335 - TITULNÍ LIST	67	ILUSTRATIVNÍ VIZUALIZACE - ALTERNATIVA ŘEŠENÍ
25	DŮM č.p. 335 - PŮDORYSY, ŘEZ	68	ILUSTRATIVNÍ VIZUALIZACE - ALTERNATIVA ŘEŠENÍ
26	FORTNA č.p. 216 - TITULNÍ LIST	69	STANOVISKO OPP
27	FORTNA č.p. 216 - TITULNÍ LIST	70	STANOVISKO OPP
28	FORTNA č.p. 216 - TITULNÍ LIST	71	STANOVISKO OPP
29	FORTNA č.p. 216 - PŮDORYSY	72	STANOVISKO OPP
30	FORTNA č.p. 216 - POHLEDY, ŘEZY	73	STANOVISKO OPP
31	GAYEROVA KASÁRNA č.p. 334 - TITULNÍ LIST	74	STANOVISKO OPP
32	GAYEROVA KASÁRNA č.p. 334 - PŮDORYS 1PP	75	STANOVISKO OPP
33	GAYEROVA KASÁRNA č.p. 334 - PŮDORYS 1NP	76	STANOVISKO OPP
34	GAYEROVA KASÁRNA č.p. 334 - PŮDORYS 2NP	77	STANOVISKO OPP
35	GAYEROVA KASÁRNA č.p. 334 - PŮDORYS 3NP		
36	GAYEROVA KASÁRNA č.p. 334 - PŮDORYS 4NP		
37	GAYEROVA KASÁRNA č.p. 334 - ŘEZ		
38	GAYEROVA KASÁRNA č.p. 334 - POHLEDY		
39	KAVALÍR A č.p. 216 - TITULNÍ LIST		
40	KAVALÍR A č.p. 216 - TITULNÍ LIST		
41	KAVALÍR A č.p. 216 - PŮDORYS 1NP		
42	KAVALÍR A č.p. 216 - POHLEDY		
43	KAVALÍR B č.p. 216 - TITULNÍ LIST		

SEZNAM PŘÍLOH VÝKRESŮ FORMÁTU A1:

CELKOVÁ SITUACE - NÁVRH

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ - NÁVRH

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA AREÁLU - NÁVRH

A PRŮVODNÍ A TECHNICKÁ ZPRÁVA

A.1 CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ A STAVBY

A.1.a Současný stav

Území je ucelený areál bývalých kasáren. Je charakteristické svou jednoznačností symetrie umístění jednotlivých budov, ale i sevřeností kolem centrálního nádvoří a uzavření jednotným oplocením vůči okolnímu městu. Přesto je zde i dostatek volných ploch se zelení a možností rozvoje klidového využití pěších.

Fakt, že části areálu včetně budov byly předávány městu ale i dalším organizacím postupně, vedl k dílčím a často účelovým řešením a to jak vlastního využití, tak především organizace dopravy vozidel i pěších, kdy centrální náměstí i navazující prostory jsou věnovány především parkování. Kvalita rekonstrukčních prací je poplatná době vzniku, často se omezila pouze na nedostatečnou údržbu a neodpovídá současným standardům. Budovy v západní části, tedy Vrbenského kasárna a menší objekt v sousedství, jsou poslední, které byly městu předány a nabídla se možnost celý areál řešit jako celek.

A.1.b Stávající využití

Areál byl postupnou rekonstrukcí účelově rozdělen. Centrální prostor vymezují objekty kavalírů a fortny. Na počátku devadesátých let byly dispozičně upraveny jako nájemní prostory pro prodejny a služby. Úroveň prostředí a hygienického zázemí je často velmi nízká a závisí na kvalitě vneseného interiéru jednotlivými uživateli. Společné prostory zásadně neodpovídají současným požadavkům. Uspokojivý je pouze prostor využívaný Odborem dopravy z pozdější realizace. Stavební stav objektů je však velmi neuspokojivý a vykazuje značné narušení vnějšího vzhledu.

Drobnější stavby charakteru vil na křídlech areálu byly rekonstruovány později, slouží pro pěvecké sbory ZUŠ. Kvalita opět odpovídá vložené investici spíše charakteru údržby a drobných dispozičních úprav, nejedná se o komplexní rekonstrukci.

Objekt ve středové severní pozici využívaný technickými službami a veterinárním střediskem nezapadá do historické struktury areálu a bude odstraněn.

U objektu Gayerových kasáren na severovýchodním nároží areálu využívaném muzeem byly provedeny minimální údržbové práce a je v nevyhovujícím stavu.

Objekt Vrbenského kasáren na severozápadním nároží areálu je dlouhodobě opuštěný, jeho stav je havarijní.

A.1.c Navrhované využití

Cílem celkové regenerace areálu je přerod ve významné centrum jak městského tak nadregionálního významu. Kulturní, společenská a především vzdělávací funkce pro široké věkové spektrum bude zaručovat i výukové, vědecké a badatelské zázemí.

Centrální prostor bude přetvořen na multifunkční náměstí, navazující objekty kavalírů a fortny by měly směřovat k postupné záměně náplně na prodejny, služby a učebny spojené s hlavní náplní areálu. Pro oživení a doplnění je žádoucí kvalitní servis pro stravování s expanzí do prostoru náměstí i klidových protilehlých ploch. Variantně lze doporučit i situování nájemných ateliérů případně pracovišť městských organizací a odborů magistrátu.

Provoz dvou vilových objektů odpovídá plánované náplni celodenního intenzivního využití areálu. Snahou úpravy parteru je i možnost většího zapojení sborů do venkovních aktivit formou koncertů.

Na ploše odstraněného objektu bude ve snaze jednoznačného ukončení a formování centrálního náměstí nově vystaven parkovací dům. Návrh je předmětem samostatné dokumentace.

Budova Gayerových kasáren využívaná muzeem bude kompletně rekonstruována na požadovaný standard zkapacitněných depozitářů, pracovišť a badatelen pro zaměstnance i odbornou veřejnost, včetně restaurátorského zázemí a dílen. Pro zvýšení atraktivity a umožnění širší nabídky je navržena dostavba

výstavního a vstupního objektu s trvalou expozicí. Bude tak vytvořena záruka jednoho ze zásadních cílů v území s možností expanze do okolních volných ploch parteru. Návrh je předmětem samostatné dokumentace.

Vytvořením obdobného zásadního cíle pro trvalou návštěvnost a intenzivní využívání bude veden návrh celkové komplexní rekonstrukce objektu Vrbenského kasáren. Náplň objektu prochází v současné době posuzováním v dokumentu „Vrbenského kasárna – návrh variant na využití objektu pro potřeby předběžné studie proveditelnosti“ – Centrum investic, rozvoje a inovací. Vzhledem ke směřování rehabilitace areálu je preferována kombinace funkcí – situování centra polytechnické výchovy a Inkubačního a inovačního technologického centra s navazujícími výtvarnými a kulturními obory, dílnami a ateliéry do hlavní budovy, které bude doplněno o polyfunkční mezi žánrové tvůrčí, výstavní a přednáškové prostory v dostavbě. Založení atraktivního centra vzdělávání od základních škol by umožnilo spolupráci, doplňkovou výuku a výzkum i se středními a vysokými školami. Cílem činnosti by byl rozvoj a podpora polytechnických a uměleckých dovedností pro široké věkové rozpětí, vytvoření prostoru pro interaktivní mezioborové výstavy, přednášky a představení, poskytnutí servisu a startovacího zázemí pro začínající samostatné podnikání a činnost.

A.1.d Urbanistické řešení

Celý areál je cenný především autenticitou dochovaného situování, objemu a tvarosloví budov. Charakteristické je situování vstupů orientovaných do vnitrobloku i uzavření oplocením. Studie řešící v minulosti regeneraci areálu předpokládaly postupnou realizaci danou i přebíráním od armády. V současné době jsou vytvořeny podmínky pro celkovou rehabilitaci a transformaci areálu. Odstraněny budou nepůvodní budovy a drobné stavby. V návaznosti na centrální náměstí tvořené třemi historickými budovami je nově uvažováno s parkovacím domem. Jeho rozdělení na dvě menší hmoty výškově uskočené a propojené krčkem navazuje na měřítko areálu. Realizací se uvolní možnost korigování stávajících parkovacích ploch na terénu a především obnovy centrálního nádvoří pro pobytovou funkci. Sousedící vyšší budovy při severní hranici vytvářející symetrická křídla areálu budou zcela rekonstruovány. Objekt muzea – Gayerových kasáren a na protilehlé straně objekt Vrbenského kasáren budou zachovány ve stávající hmotě, u obou objektů jsou navrženy rovnocenné přístavby. Materiálově a detailem budou sjednoceny s parkovacím domem. Zcela zachovány budou i dva menší objekty využívané dětskými pěveckými sbory.

Areál leží ve významné centrální poloze na spojnici stávající muzejní budovy na nábreží a magistrátu města, ve druhém směru propojuje přes Žižkovy sady historické jádro se Šimkovými sady, lokalitou Aldis, filharmonii, lázněmi a dalšími významnými budovami na nábreží. Zaručena je tak celodenní atraktivita a víceúčelovým využitím náměstí a zelených ploch posílena kulturní, společenská i klidová funkce. Úspěšná přestavba areálu je podmíněna jednotným návrhem s charakterem uzavřeného pobytového vnitrobloku s upřednostněním pohybu pěších. S tím je spojena i celková obnova a doplnění zeleně, otevření a nové zprůchodnění vstupů v oplocení, nové založení zpevněných komunikací a sjednocení a doplnění mobiliáře.

A.1.e Architektonické řešení

Charakteristickým prvkem všech objektů je monochromatická členitá fasáda horizontálně členěná římsami, bosovanými nárožními a orámováním oken s trojúhelníkovými frontony. Cílem celkové rekonstrukce je obnova a přiblížení se původnímu stavu komplexně rekonstruovaných klasicistních objektů Gayerových a Vrbenského kasáren a sjednocení dřívějších často nevhodných zásahů při opravě a údržbě ostatních budov. Veškeré poškozené rovné plochy i řada zdobných prvků profilovaných ve zdvu i omítce budou obnoveny a provedeny v jednotné monochromatické barevnosti. Návrh využívá objekty ve stávajícím objemu. U objektů Gayerových a Vrbenského kasáren se nepředpokládá využití podkrovní pro kanceláře a tedy i dopady do řešení střešní roviny včetně rozsahu oplechování a zachování komínů nad střešní rovinou, bude zde umístěno technické zázemí. U objektů vil jsou v podkrovní postupně prováděny vestavby zkušeben a zázemí sborů. Obdobná vestavba s citlivým řešením střešních oken je doporučena i v objektu fortny. Střešní keramická krytina bude u všech objektů sjednocena. U plánových rekonstrukcí budou zachovány proporce replik špaletových oken. Maximálně šetrné úpravy a obnova zcela splňují požadavky Odboru památkové péče MMHK, vyhlášku o prohlášení

památkových zón a navazujících dokumentů a obnovuje kvalitu staveb v přímém sousedství s památkovou rezervací.

A.1.f Územní plán

Navrhované využití objektů je zcela v souladu se stávajícím územním plánem města Hradec Králové. Celý areál je umístěn ve funkční ploše „Plochy občanského vybavení městského a regionálního významu – OV“. Zároveň celá náplň stavby je zařazena jako „A) Přípustné využití hlavní“.

A.1.g Památková péče

Řešené území se nachází v Městské památkové zóně Hradec Králové (1990), současně leží na území ochranného pásma městské památkové rezervace v Hradci Králové (1987). Pro území byl stanoven Plán ochrany Městské památkové zóny Hradec Králové (2013). Z hlediska památkové péče je cenná autentická hodnota urbanisticky uzavřeného areálu se zachováním symetrického zastavění, objemu a detailu budov. Samotné budovy památkově chráněné nejsou kromě kavalírů – součást kulturní památky městské opevnění – barokní, kasemata I. a kasemata II. Dispoziční úpravy jsou možné a vnitřní materiálové provedení je zaměnitelné. Sledován je vnější vzhled a to fasáda včetně členění, charakter a detail špaletových oken, vnějších dveří, tvar a materiál zastřešení.

Pro celkovou obnovu areálu bylo Odborem památkové péče MMHK vydáno rozhodnutí, kdy byla připuštěna koordinovaná dostavba v rozsahu této dokumentace.

A.2 ZÁSADY TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ STAVBY

A.2.a Stavebně – statické řešení

Popis současného stavu jednotlivých objektů v areálu je doložen ve výkresové části. Je zde zhodnocena kvalita provedených prací a předpoklad dlouhodobé udržitelnosti odpovídající navrhované komplexní rekonstrukci č.p. 334 Gayerových a č.p. 333 Vrbenského kasáren, které se stanou nositeli materiálového a výtvarného standardu areálu.

Obecně je nezbytné věnovat pozornost následujícím:

Objekty kavalírů a fortna č.p. 216

Provedení zásadních udržovacích prací včetně komplexního přefixování nekvalitně provedených stavebních prací a nevhodných detailů, oprava fasády, stabilizace dlouhodobé životnosti objektu. Oprava – doporučena výměna – vnějších výrobků PSV. Oprava nekvalitně provedených interiérových povrchů a výměna podlahových krytin. Sjednocení vnějšího vzhledu s objekty č.p. 333 a 334. Přehodnocení náplně a využití, důsledné schvalování výtvarného a dispozičního řešení interiéru nájemníků. Řízená nabídka navazujících venkovních aktivit, tvůrčích dílen, kulturních představení, předzahrádek

Vily základních uměleckých škol č.p. 332 a 335

Provedené udržovací a drobné rekonstrukční práce nebudou dlouhodobě odpovídat předpokládané kvalitě úprav č.p. 333. Nezbytné je minimálně sjednocení vnějšího vzhledu s objekty č.p. 333 a 334.

A.2.b Dopravní řešení

Celková obnova areálu je podmíněna i zcela novou organizací dopravy. Nový kapacitní vícepodlažní parkovací objekt napojený ze severu přímo na tvarově a prostorově upravenou okružní křižovatku plnohodnotným čtvrtým ramenem mimo areál bude zajišťovat parkovací kapacitu pro návštěvníky, uživatele budov i širší okolí. Vnitřní zpevněné plochy budou určeny pro pěší, připuštěno bude krátkodobé zásobování objektů, pro provoz Gayerových a Vrbenského kasáren bude upraveno i napojení na úroveň podzemního podlaží. Pohyb vozidel bude minimalizován a přednostně směřován mimo období běžného provozu pro návštěvníky. Všechny zpevněné plochy

budou navrženy pro velké zatížení umožňující zajištění požárních vozidel, údržby, odvozu komunálního odpadu ale i např. festivalové techniky, zásobování nákladními automobily apod. Zádlažba bude provedena v jedné úrovni, pouze bude materiálově zvýrazněn důstojný předprostor odpovídající významu budov s odlišným odpočinkových zón a ploch vnějších expozic. Materiálové a výtvarné provedení bude jednotné pro celý areál.

Navržené úpravy okružní křižovatky jsou pouze orientační a její konkrétní řešení bude předmětem dalšího stupně PD. Odpovídající pozornost zde bude věnována způsobu řešení cyklistické dopravy zejména s ohledem na principy provozu na okružních křižovatkách a uvažované dopravní napojení parkingu „Sokol“. S navrženými úpravami je dále možné očekávat částečnou změnu parkovacích kapacit v bezprostředním okolí křižovatky.

Vymístěná parkovací stání ve vlastním areálu v počtu cca 150 míst budou nahrazena v parkovacím domě. Parkovací dům zároveň zajistí i potřebnou navýšenou kapacitu danou dvěma novostavbami – dostavkami Gayerových a Vrbenského kasáren. Zbývající místa budou vytvořena pro zvýšení standardu v širším území. Příslušný počet – 5% míst bude rozšířených pro imobilní, imobilním bude umožněn i řízený vjezd do areálu. Pro normové uspokojení požadavků areálu lze konstatovat, že předpokládané využití nevyvolává potřeby navýšení počtu parkovacích míst ve stávajících objektech. Využitelné objemy a plochy a tedy i kapacity původního počtu zaměstnanců se nemění. Vzniklá potřeba nového parkování u objektů dostavby lze předběžně stanovit takto:

Pro novostavbu výstavního prostoru muzea uvažovaného u Gayerových kasáren je normový požadavek 1 stání na 50 m² výstavní plochy pro veřejnost. Předpokladu 900 m² čistých výstavních ploch odpovídá

$$N = P_o \times k_s \times k_p = 900/50 \times 1,5 \times 0,25 = 6,75$$

Pro novostavbu víceúčelového prostoru uvažovaného u Vrbenského kasáren uvažovaného pro trvalou interaktivní polytechnicko-výtvarnou expozici, případně krátkodobé výstavy, přednášky a představení (cca 100 míst) je normový požadavek obdobný, u přepočtu na sezení je požadavek cca 1 stání na 5 sedadel.

$$N = P_o \times k_s \times k_p = 750/50 \times 1,5 \times 0,25 + 100/5 \times 1,5 \times 0,25 = 13,125$$

Legenda:

N	celkový počet stání
P _o	základní počet parkovacích stání
k _s	součinitel vlivu stupně automobilizace 1,5 (stupeň automobilizace 1:1,67)
k _p	součinitel redukce počtu stání (1 – sídla nad 50000 obyvatel, skupina C)

Celková potřeba navýšení je tedy cca 20 míst.

V návaznosti na parkovací dům bude síťováno i stanoviště s kapacitními bezpečnými stojany pro jízdní kola a podzemní nádrže na separovaný odpad.

Popis problémů a návrh řešení jednotlivých uzlových bodů včetně dopravních závad v širším území je podrobně doložen ve výkresové části. V rámci posílení prostupnosti a otevřenosti areálu pro pěší je navržena úprava stávajících vjezdů do území a zvýšení možností vstupů vyvolávajících potřebu úpravy ploce. Zásadní pro posílení navržené funkce a přednostní pohyb pěších je vytvoření dvou přechodů s dělicími ostrůvky v návaznosti na Žižkovy sady a historické jádro. Stejně tak je uvažováno s doplněním přechodů v návaznosti na okružní křižovatku. Doporučena je i úprava křižovatky u Adalu včetně doplnění chybějícího přechodu. Úpravy na třídě ČSA vyvolají i úpravu trasování pohybu cyklistů. Způsob vedení cyklistické dopravy na úseku tř. ČSA nebude ve studii prozatím měněn oproti stávajícímu stavu, neboť dnes není známa návaznost na příp. změnu řešení křižovatky ČSA –Divišova, dále dopravní uspořádání ve směru ke křižovatce Buzulucká a zejména řešení Žižkových sadů.

A.2.c Technická infrastruktura

Stávající technická infrastruktura v areálu je ve velmi zanedbaném stavu. Kvalita i trasování jednotlivých sítí je poplatná postupnému doplňování a vyřazování z provozu. Řada sítí nemá jednoznačného majitele o některých vedeních není záznam u běžných správců a provozovatelů.

Vzhledem k celkové revitalizaci areálu je nezbytné zcela nové provedení páteřních rozvodů odpovídající časové perspektivě rekonstruovaných objektů:

Splásková kanalizace – budou založeny nové stoky se zaústěním do ulice ČSA.

Dešťová kanalizace – v celém areálu bude provedena nová oddílná kanalizace pro odvod srážkových vod se zaústěním do zasakovacích galerií situovaných pod volnými plochami s řízeným havarijním přepadem do

splaškové kanalizace. U svodů ze střech Gayerových a Vrbenského kasáren na severní odvrácené straně bude obnoveno stávající zaústění do jednotné kanalizace v ulici Šimkova.

Vodovod – bude proveden nový zokruhovaný řad napojený v ulici ČSA. Parametry budou přizpůsobeny potřebám požárního zabezpečení.

Zásobování teplem – v současnosti je v objektu Gayerových kasáren umístěna distribuční předávací stanice, ze které jsou napojeny některé městské objekty v areálu. I z důvodů dlouhodobé odstávky při rekonstrukci objektu, bude celý areál nově napojen na ČZT Opařovice n.L. V jednotlivých objektech budou osazeny malé předávací stanice s integrovanou přípravou TUV.

Plyn – je v současné době v areálu částečně zaveden. Pro potřeby využití jako například příprava pokrmů a laboratoře muzea bude zachováno, případně obnoveno lokální připojení.

Elektrorozvody – Stávající trafostanice půdorysně zasahuje do plánovaného parkovacího domu. Je uvažováno s jejím zbouráním a integrací do nové budovy. Vyvolána tak bude i kompletní výměna kabelů VN, obnova propojení s vedením NN v ulici Šimkova a realizace nových rozvodů NN v celém areálu.

Pro všechny objekty budou provedeny nové přípojky vody, oddělené přípojky kanalizace dešťové a splaškové, nové napojení na dálkový rozvod tepla případně plyn a vedení NN. Kanalizace dešťová bude sloužit i pro odvod srážkových vod ze zpevněných ploch v areálu. Pro příležitostné využití budou v rámci parteru založena instalační hnízda.

Celková koordinovaná nově založená kostra jednotlivých vedení je doložena ve výkresové části.

A.2.d Zeleň

Během minulých let byla úprava zeleně v areálu směřována především k řešení kritického stavu některých dřevin, jejich ozdravný řez, případně kácení. Postupně doplňovaná stromořadí stářím i druhově rozmanitá a nejednotný postup úpravy vnitřní zeleně neodpovídají připravované komplexní rekonstrukci a požadovanému cílovému stavu.

Kompozičně bude zachována linie obvodového stromořadí podél oplocení areálu. Při ulici ČSA a Opletalova bude postupně založena nová jednoduchá alej jírovců. Stávající jírovcové stromořadí při severní hranici bude v maximální míře zachováno, v návaznosti na zásadní změnu trasování pěších i vozidlových komunikací bude částečně odstraněno i doplněno.

Nový návrh zelených ploch v zónách klidu bude řešen jako parková úprava v kombinaci vysoké i nízké zeleně a zatravnění s preferovanou pobytovou funkcí.

Na centrálním náměstí bude zeleň lemovat centrální plochu po obvodu. S ohledem na rozsah plánovaných prací lze předpokládat kompletní výměnu a doplnění stromů po všech čtyřech stranách. Na odvrácené straně kavalířů v místech redukce zelených ploch vyvolanou potřebou vytvoření nástupního a rozptylového předprostoru pro dostavby Gayerových a Vrbenského kasáren je doporučeno založení jednodruhového rastru stromů s výhledově spojitými podchodnými korunami navozující klidovou a pobytovou funkci.

Příprava návrhu bude průběžně konzultována s dotčenými odbory a správcem zeleně. Realizační dokumentace bude obsahovat i stanovení zásad pro prodloužení vitality stávajících stromů a plán časové údržby zeleně v areálu.

A.2.e Mobiliiář a osvětlení

Prostorovým a výtvarným řešením bude jednoznačně rozděleno zónování areálu. Centrální shromažďovací prostor bude založen jako živé náměstí s kulturně společenským využitím s návazností na předzahrádky a větší otevřenost nájemných prostorů. Po obvodu je uvažováno s umístěním středně vysokých svítidel veřejného osvětlení a laviček, sedací nábytek bude především mobilní, doplňovaný podle potřeb konkrétních akcí (koncert, divadelní představení, trhy apod.). V prostoru náměstí budou založeny napojovací body pro možnost instalace techniky – ozvučení, osvětlení, speciální efekty. V centrální poloze před vstupem do objektu fortny je navržen vodní prvek.

Nově budou vytvořeny nástupní prostory před objekty dostavby Gayerových a Vrbenského kasáren, kam budou orientovány nové vstupy do budov. Osvětlení bude kombinací vyšších a nízkých svítidel s přechodem k menším

objektům vil a požadavku na vytvoření intimnějšího parkového prostředí. Intenzivněji budou nasvíceny a zvýrazněny vstupní partie dostavby, nasvíceny budou plastické fasády historických objektů. Sedací nábytek je zde předpokládán pevný s možností doplnění instalace výstav a pořádání výtvarných akcí (realizace napojovacích bodů).

V návaznosti na objekt parkovacího domu budou umístěny kapacitní podzemní nádoby na separovaný odpad a uzamykatelné stojany na jízdní kola. Stojany budou rozmístěny i v návaznosti na vstupy do komerčních prostorů, pro zaměstnance budou v rámci budov vymezeny pro kola sklady. V celém areálu budou rovnoměrně rozmístěny odpadkové koše. Umístění bude upřesňováno v dalších stupních dokumentace.

Mobiliiář včetně svítidel a vlnkových stojárů bude mít jednotný charakter, důraz bude kladen i na nový jednotný informační systém, označení budov, vstupů, upoutávek na historii areálu, stálé aktivity i krátkodobé akce.

Veřejné osvětlení bude napojeno na jednotné ovládaný městský rozvod s připojením do nové trafostanice. Pro účely individuálních akcí bude možné jednotlivé prostorové celky přepnout na samostatnou regulaci. V dalším stupni projektové dokumentace bude upřesněna výška svítidel (z provozních důvodů se doporučuje nenavrhovat svítidla zapuštěná do plochy komunikací).

A.3 OMEZENÍ A NÁVAZNOSTI

A.3.a Věcná břemena

V současnosti je objekt Vrbenského kasáren zatížen věcným břemenem existence spojovacího zařízení armády. Je jistě nezbytné zajistit jeho odstranění. Stejně tak je třeba usilovat o převod pozemku v majetku armády při východní stěně budovy Vrbenského kasáren, kde jsou umístěny spojovací kabely zaústěné do dotčených místností. Bude tak docíleno definitivního odblokování celého areálu.

A.3.b Majetkové poměry

Kromě vojenského pozemku a objektu Gayerových kasáren, který je v majetku Královéhradeckého kraje a je v hospodaření Muzea východních Čech v Hradci Králové, jsou nezastavěné pozemky a většina budov v areálu ve vlastnictví Statutárního města Hradec Králové. Podporovaná jednotná dostavba areálu, tedy výstavba parkovacího domu a rozšíření plochy muzea vyvolá majetkové přerozdělení. Viz samostatná příloha ve výkresové části.

A.3.c Vzájemné vztahy

Výše uvedené záměry vedou k jednoznačné potřebě spolupráce a jednotného postupu při rehabilitaci celého areálu. Zásadním předpokladem je vytvoření podmínek pro vyhovění požadavkům a tedy zajištění dotačních prostředků. Město jako investor a koordinátor celkových prací již zahájilo přípravu požadovaných materiálů pro dané dotační období.

Vzájemná součinnost není vyvolána pouze zajištěním uspokojivé technické a dopravní infrastruktury. Cílem rekonstrukce je především předpokládané zvýšení atraktivity. Nové zásadní přestavby a především dostavby a tedy vložení nové náplně do objektu muzea a Vrbenského kasáren povedou k výraznému nárůstu návštěvníků areálu. Předpokladem je i založení nové kvality centrálního náměstí s kulturně společenskou funkcí a klidových zón. Doporučena je i případná postupná obměna prodejců a služeb s cílem zajištění doprovodné funkce hlavních objektů.

Hlavním rizikem úspěšné spolupráce je zajištění návaznosti prací různých investorů, souladu s plynulým postupem a uváděním do provozu. Předpokládané časové vymezení komplexní rekonstrukce celého areálu je dáno dotačním obdobím 2014 – 2020.

A.4 ZÁVĚREČNÁ REKAPITULACE A DOPORUČENÍ

SPECIFIKACE PROBLÉMU

A.4.a Urbanistické závady

Přízemní objekt na severní straně areálu dostavěný v poválečných letech vybočující z celkového kontextu

Objekt samostatně stojící trafostanice vystavěné v poválečných letech dopravně a prostorově nevhodně umístěný

Drobné solitérní stavby (garáže apod.)

Částečné zastřešení centrálního prostoru

Oplocení uvnitř areálu

Nepřevedený pozemek v majetku České republiky

A.4.b Architektonické závady

Nejednotnost úprav průčelí, jejich často havarijný stav, nevyhovující provedení oken a dveří, materiálově různorodé provedení střech (hygienická závadnost u azbestocementových šablon)

Stavební stav objektů v různé kvalitě a stupni rekonstrukce daných období realizace a způsobem využití. Nejednotnost úrovně provedení z hlediska dlouhodobé perspektivy areálu a tedy předpoklad vyvolání nevhodné stavební činnosti v průběhu dalších let

Využití objektů bez celkové jednotné koncepce, nedostatečné zhodnocení výjimečné polohy ve městě

NÁVRH ŘEŠENÍ

Odstranění stavby a využití pozemku pro parkovací objekt

Odstranění stavby a integrace do parkovacího domu

Odstranění

Odstranění

Odstranění

Zajištění možnosti využití a následného převodu na město

Oprava a ochrana fasád všech objektů, sjednocení monochromatické barevnosti, barevnosti a kvality oken a dveří, střešních krytin včetně detailů

Celková komplexní rekonstrukce a dostavba Vrbenského kasáren

Díleč rekonstrukce objektů kavalírů a fortny řešící materiálové a kvalitativní havarijní nedostatky oprav z počátku 90. let minulého století včetně technických rozvodů, hygienického zázemí, ochrany proti vodě apod., zajištění kvalitního společného základu pro možnost individuálních vestaveb nájemníků

Dokončení rekonstrukce dvou vil (pěvecké sbory ZUŠ) především z hlediska ochrany proti vodě

Nové využití Vrbenského kasáren pro inkubační a inovační technologické centrum, polytechnické vzdělávání a expozici s kulturně společenskou nadstavbou

V objektech kavalírů a fortny postupná výměna nájemníků (stravování, obchody, služby) s nabídkou větší otevřenosti do veřejného prostoru, u fortny možnost vestavby do podkrovní (městské organizace, odbory magistrátu)

Objekty vil ponechat pro pěvecké sbory

A.4.c Dopravní řešení

Organizace napojení na stávající okružní křižovatku (3 sjezdy)

Vjezd z ulice Oplešalova

Neprůjezdnost areálu

Nahodilé trasování vnitřních komunikací s neorganizovaným parkováním, centrální prostor využíván jako parkovací plocha

Nejednoznačná přednost pěších a vozidel

Chybějící pěší napojení směrem západním

Chybějící organizace pohybu pěších vně areálu

Celková úprava okružní křižovatky včetně její polohy a trasování ramen komunikací umožňující kvalitní založení nového sjezdu do parkovacího domu zajišťujícího soustředěné parkování pro areál i širší okolí, zrušení ostatních vjezdů do areálu

Ponechání jako obousměrný pro časově omezený pohyb zásobování, obsluhy a imobilních

Odstranění vnitřních plotů

Zcela nové vymezení zpevněných ploch, vymístění parkování, 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

Ponechání stávajících vstupů do areálu, jejich doplnění s podpořením propojení Šimkových a Žižkových sadů a trasy východ západ

Doplnění dvou přechodů s vloženým ostrůvkem v návaznosti na Žižkovy sady, úprava trasování a doplnění přechodů v prostoru nové okružní křižovatky, doporučená úprava křižovatky u Adalbertina s doplněním přechodu přes ulici Divišovu

A.4.d Technická infrastruktura

Nejednotné a nahodilé trasování kanalizace a vodovodních řadů, chybějící oddělené odvedení srážkových vod

Nejednotné zásobování teplem v areálu, závislost na předávací stanici v objektu, který není v majetku města a bude odstaven celkovou rekonstrukcí (muzeum)

Nahodilé trasování elektrorozvodů, nevhodné situování trafostanice

Nahodilé a neznámé vedení plynu v areálu

Zcela nové založení tras vedení splaškových vod a vodovodních řadů, realizace sběrné 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

A.4.e Mobiliář a osvětlení

Nejednotný a chybějící základní mobiliář, nevhodné osvětlení areálu

Realizace jednotného vybavení areálu lavičkami (pevný i mobilní sedací nábytek), zamykatelnými stojany na kola, odpadkovými koši a centrálními kontejnery na tříděný odpad, založení jednotného informačního systému označení budov, vstupů, upoutávek na historii areálu, stálé aktivity i krátkodobé akce, realizace veřejného osvětlení podtrhující navrženou náplň jednotlivých prostorů, založení napojovacích bodů pro krátkodobé akce a instalace výstav na volném prostoru, instalace vodního prvku na centrálním náměstí

Nevyhovující stav oplocení

Celková rekonstrukce oplocení se zakomponováním nových vstupů a doplněním po odstraňovaných

Neřešený prostor při křižovatce u Adalbertina

Obnova památníku včetně zpevněných ploch

A.4.f Zeleň

Nejednotný stav stromořadí při jižní a severní hranici areálu

Doplnění, případně kompletní obnova, navázání na nově založené vstupy a vjezdy do areálu, koordinace s novými sítěmi technické infrastruktury

Zdravotní stav a kvalita stromů při centrálním náměstí

Nově založená stromořadí po všech čtyřech stranách obvodu

Nahodilé solitérní stromy a skupiny v návaznosti na objekty vil

Nové založení skupin stromů a pobytových trávníků parkového charakteru, ve zpevněných předprostorech Vrbenského a Gayerových kasáren osazení jednodruhového rastru stromů s výhledově spojitými korunami založenými ve vyšší podchodné výšce

Neorganizované zbytkové plochy

Zatrávnění volných nezpevněných ploch

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.

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 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)

Jako samostatné akce lze řešit

- Úprava komunikace ČSA s doplněním dvou přechodů (město)
- Úprava křižovatky u Adalbertina včetně doplnění přechodu přes ulici Divišova (město)

Úpravy ostatních objektů v areálu nevyžadují územní rozhodnutí, přípojky budou řešeny v rámci celkového technického a dopravního řešení areálu.



LEGENDA:

MAJITEL DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

MĚSTO
HRADEC KRÁLOVÉ

KRÁLOVÉHRADECKÝ
KRAJ

MINISTERSTVO
OBRANY ČR



0 10 20 30 40 50

100

150

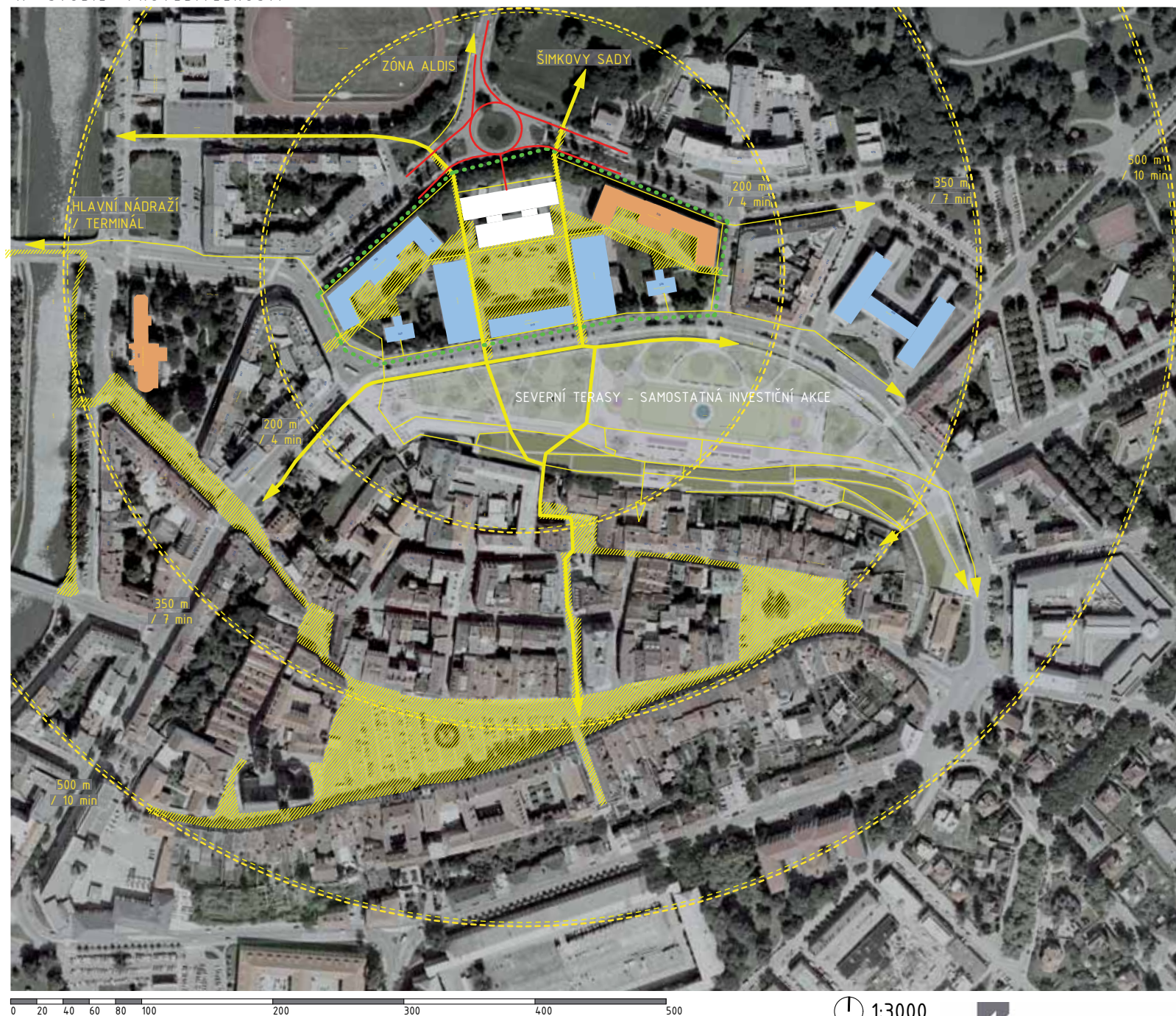
200

250

1:1000

LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VÝZNAMNÉ PĚŠÍ TRASY
- DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST
- OBYTNÁ ZÓNA, PLOCHA S PŘEDNOSTÍ CHODCŮ
- VYUŽITÍ MĚSTEM
- VYUŽITÍ MUZEEM



POZNÁMKA: VÝŘEZ SEVERNÍCH TERAS -
VIZUALIZACE VÍTĚZNÉHO NÁVRHU SOUTĚŽE
SEVERNÍ TERASY HRADEC KRÁLOVÉ
PROJEKTANT: PROJEKTIL ARCHITEKTI S.R.O.

URBANISTICKÉ ZÁVADY:

- 1 NEVHODNÁ DOSTAVBA OBJEKTU NA SEVERNÍ STRANĚ
- 2 SITUOVÁNÍ TRAFOSTANICE
- 3 DROBNÉ SOLITERNÍ STAVBY (GARÁŽE APOD.)
- 4 ČÁSTEČNÉ ZASTŘEŠENÍ CENTRÁLNÍHO PROSTORU
- 5 OPLOCENÍ UVNITŘ AREÁLU

DOPRAVNÍ ZÁVADY:

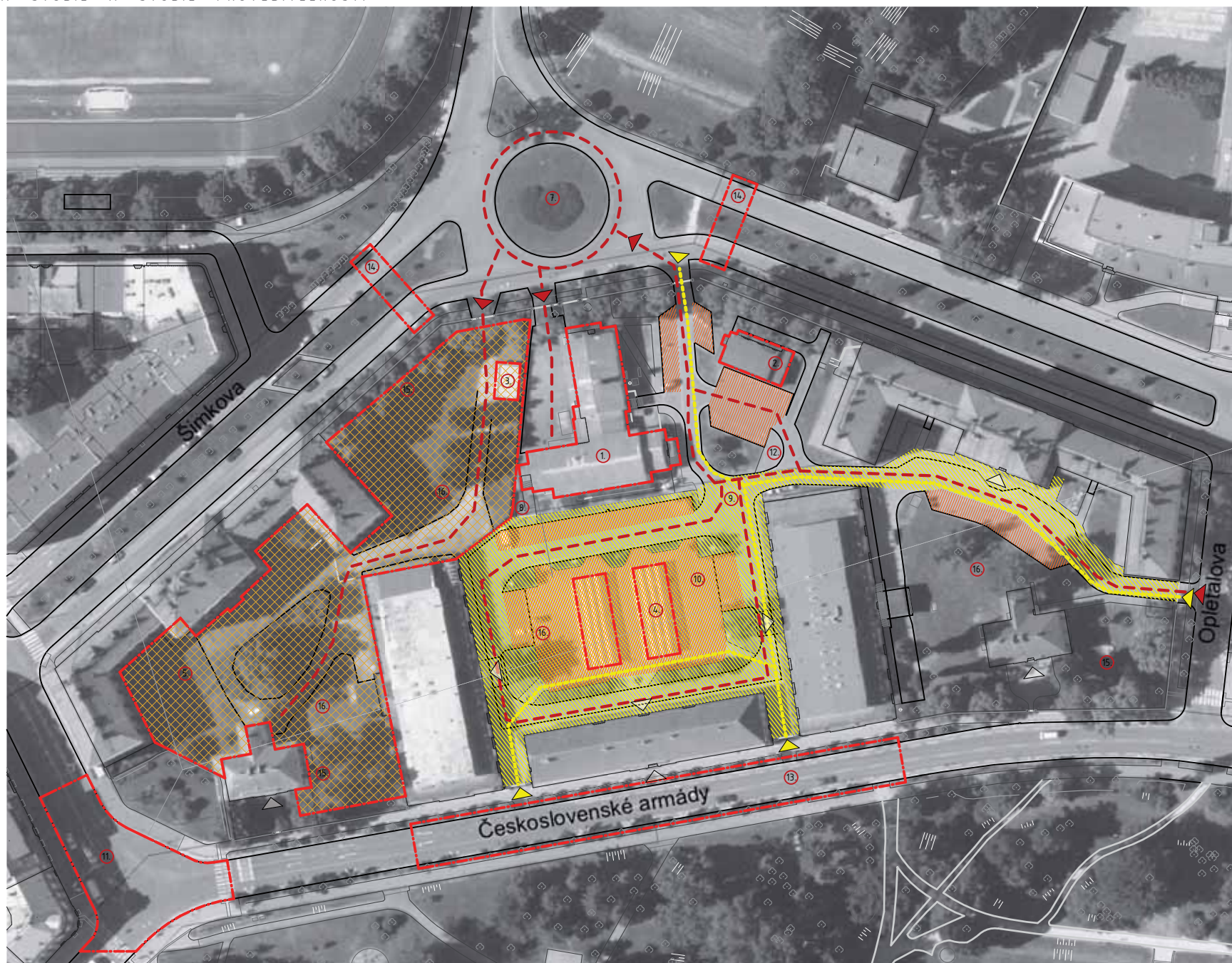
- 7 ORGANIZACE NÁPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ OKRUŽNÍ KŘÍŽOVATKU (3 SJEZDY) - NUTNÁ ÚPRAVA KRUHOVÉHO OBJEZDU
- 8 NEPRŮJEZDNOST AREÁLEM (ROZDĚLENÍ OPLOCENÍM)
- 9 NEJEDNOZNAČNÁ PŘEDNOST PĚŠÍCH x VOZIDEL
- 10 PARKOVACÍ PLOCHA V TĚŽISTI AREÁLU
- 11 NUTNÁ ÚPRAVA KŘÍŽOVATKY
- 12 TRASOVÁNÍ KOMUNIKACÍ (NAHODILÉ)
- 13 NUTNOST ZKLIDNĚNÍ KOMUNIKACE
- 14 NUTNOST PRŮCHODU PRO PĚŠÍ

VEGETAČNÍ ZÁVADY:

- 15 POSTUPNÉ DOPLŇOVANÁ STROMOŘADÍ (VĚK I DRUH)
- 16 NEJEDNOTNÝ POSTUP ÚPRAVY VNITŘNÍ ZELENE

LEGENDA:

-  ZÓNA S NEJEDNOZNAČNĚ DEFINOVANOU PŘEDNOSTÍ CHODCŮ x VOZIDEL
-  DOPRAVNÍ TRASY
-  PARKOVACÍ STÁNÍ
-  VEŘEJNOSTI NEPŘÍSTUPNÁ ČÁST
-  VSTUPY DO AREÁLU PRO PĚŠÍ
-  VJEZD PRO VEŘEJNOST
-  HLAVNÍ VSTUPY DO OBJEKTŮ



0 10 20 30 40 50 100 150 200 250

1:1000

LEGENDA

- PLOCHY POCHOZÍ - KAMENNÁ DLAŽBA
ISÍŽONÉ PRO NÁKLADNÍ AUTOMOBILY
- PLOCHY POBYTOVÉ - KAMENNÁ DLAŽBA
ISÍŽONÉ PRO NÁKLADNÍ AUTOMOBILY
- PLOCHY POBYTOVÉ - KAMENNÁ DLAŽBA
ISÍŽONÉ PRO NÁKLADNÍ AUTOMOBILY
- PLOCHY REKREAČNÍ - ZELEN
- VSTUPY DO AREÁLU NOVÉ
- VSTUPY DO AREÁLU STÁVAJÍCÍ
- VSTUPY DO OBJEKTŮ
- VJEZD PRO VEŘEJNOST
- DOPRAVNÍ OBSLUHA
- NOVÉ NAVRŽENÉ PŘECHODY
/ ÚPRAVY KOMUNIKACÍ
- MÍSTO PRO SBĚR SEPAROVANÉHO ODPAKU
- PODZEMNÍ KONTEJNERY

- A - plocha náměstí
 - Centrální plocha pro shromažďování návštěvníků
 - umístění vodního prvku na ose objektů
 - po obvodu umístění mobiliář - lavičky, odpadkové koše, stojany na jízdní kola
 - možné pořádání koncertů, trhů apod.
- B - plocha předpolí kasáren
 - prostor pro shromažďování návštěvníků před vstupem
 - vytvoření důstojného vstupu do nových přístaveb
 - prostorové umístění mobiliáře - laviček
- C - prostor zahrádek
 - prostor pro rozšíření nájemních prostor do náměstí
 - možnost rozšíření komerčních ploch do prostor náměstí
 - umístění zahrádky kavárny, restaurace, venkovní prodej apod.
- D - prostory venkovních expozic
 - možnost rozšíření galerijního a muzejního prostoru do exteriéru
- E - parková úprava v okolí vil
- F - dopravní a zásobovací uzel, nástupní plocha do parkovacího domu

POZN.
VÝKRES V MĚŘÍTKU 1:500 JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU

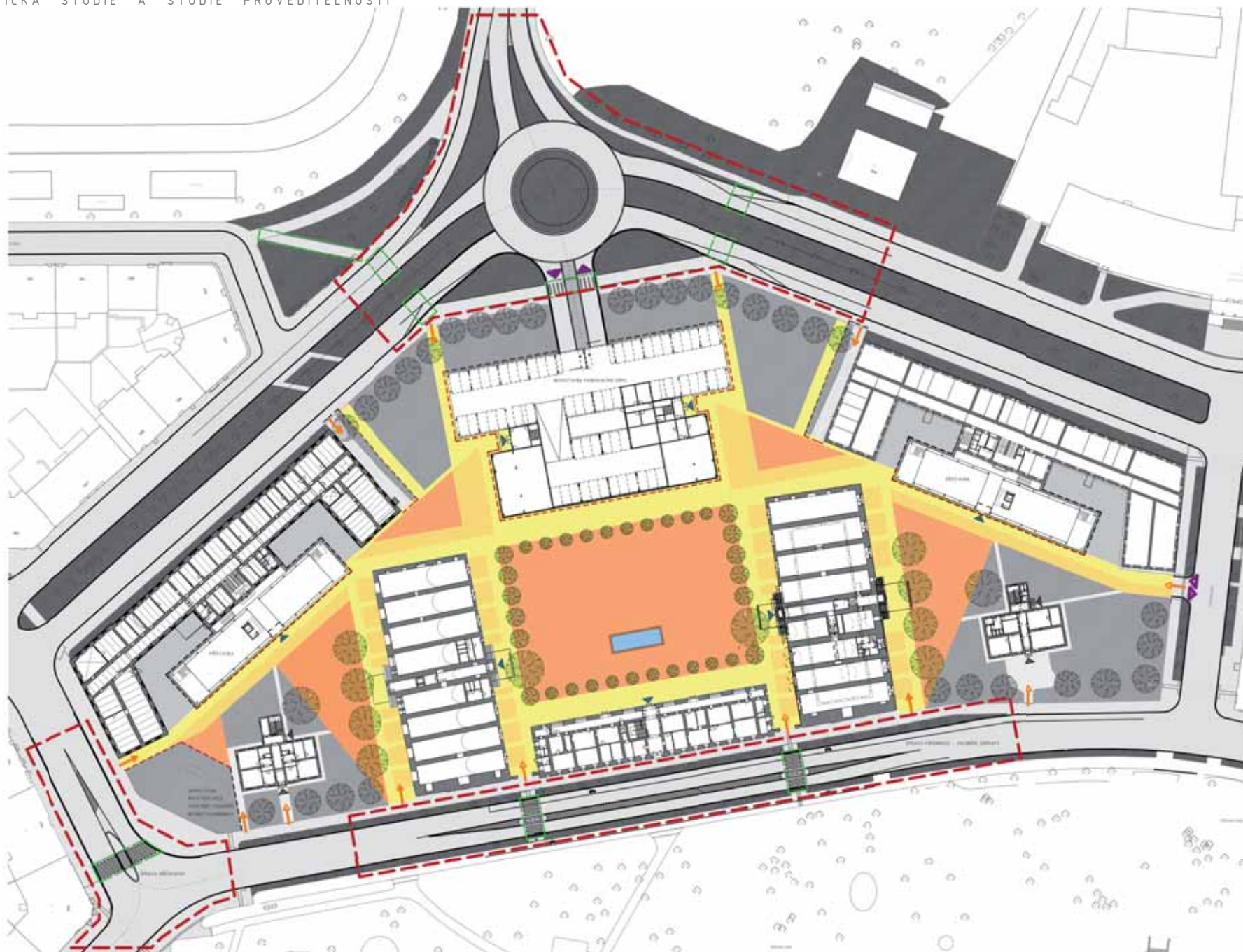


0 10 20 30 40 50 100 150 200 250

1:1000

LEGENDA

- PLOCHY POCHOZÍ - KAMENNÁ DLAŽBA
(SLUŽBY PRO NÁKLADNÍ AUTOMOBILY)
- PLOCHY POBYTOVÉ - KAMENNÁ DLAŽBA
(SLUŽBY PRO NÁKLADNÍ AUTOMOBILY)
- VSTUPY DO AREÁLU NOVÉ
- VSTUPY DO AREÁLU STÁVAJÍCÍ
- VSTUPY DO OBJEKTŮ
- VJEZD PRO VEŘEJNOST
- DOPRAVNÍ OBSLUHA
- NOVĚ NAVRŽENÉ PŘECHODY
/ ÚPRAVY KOMUNIKACÍ
- NOVĚ ÚPRAVY KOMUNIKACÍ



POZN.
VÝKRES V MĚŘÍTKU 1:500 JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU

0 10 20 30 40 50

100

150

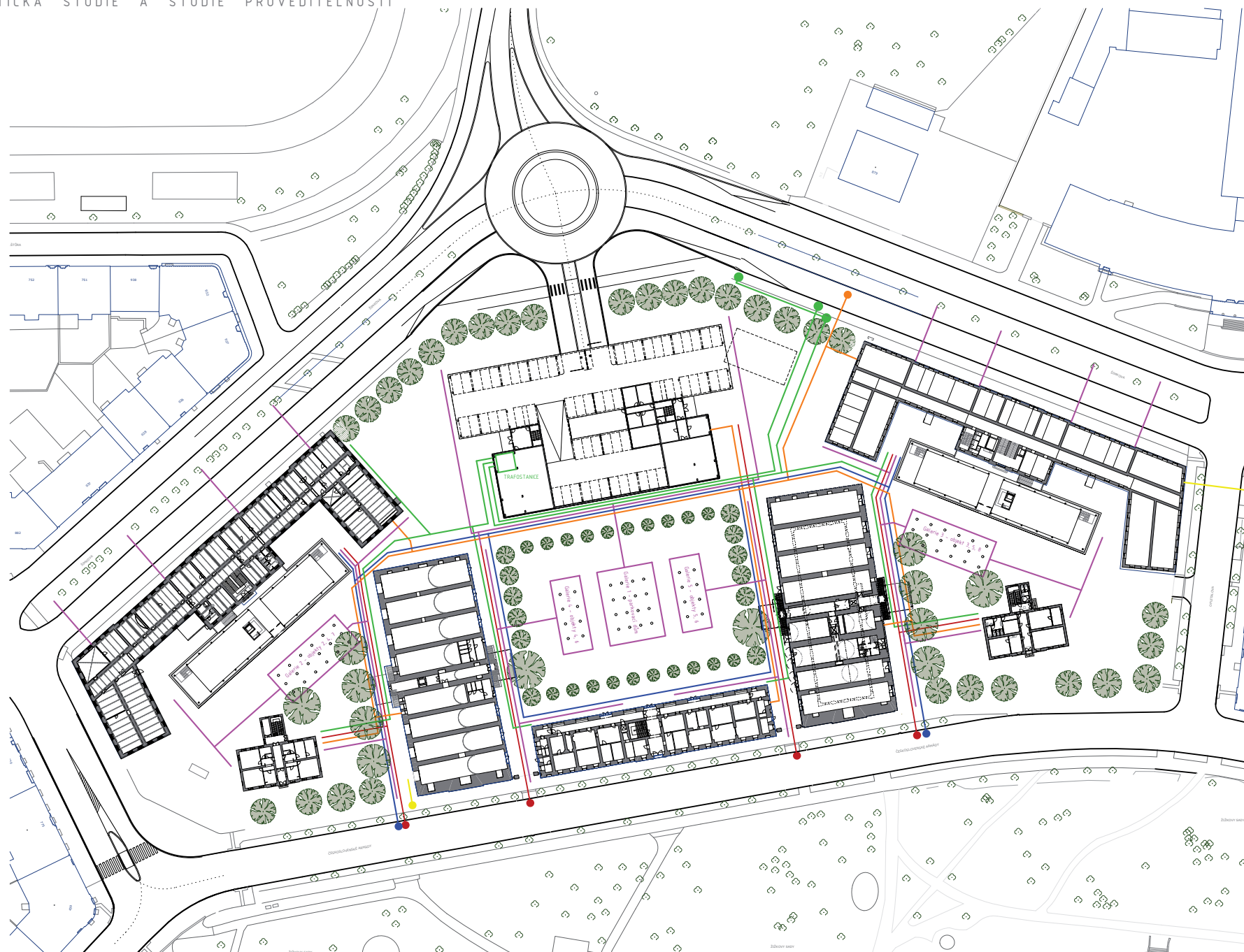
200

250

1:1000

LEGENDA NAVRHOVANÝCH SÍTÍ

- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- VODOVOD
- ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM
- ELEKTROROZVODY
- PLYNOVOD
- PŘIPOJOVACÍ BODY



POZN:
VÝKRES V MĚŘÍTKU 1:500 JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU

0 10 20 30 40 50 100 150 200 250

1:1000

LEGENDA

- PLOCHY REKREAČNÍ - ZELEŇ
- STÁVAJÍCÍ STROMY
- KÁČENÉ STROMY
- NOVÉ VYSAZENÉ STROMY

Zeleň:

- A - stávající jírovcová alej
- nutná revitalizace, případně nové založení zdravého stromofadí
- B - stávající jírovcová alej
- nutná revitalizace, doplnění chybějících stromů a vykácení stromů pro nově budovaný vjezd do areálu
- C - parková plocha kolem vily
- zatravněno, charakterem parková plocha
- nutno nově založit, případně vykácet nevyhovující dřeviny
- D - plochy zeleně v okolí parkovacího domu - trávník
- E - stávající lípy nahrazeny novými soliterními stromy
- F - nové soliterní stromy
- G - liniová zeleň - ohraničení centrálního náměstí



0 10 20 30 40 50 100 150 200 250

1:1000

LEGENDA

HLAVNÍ LINE OSVĚTLENÍ

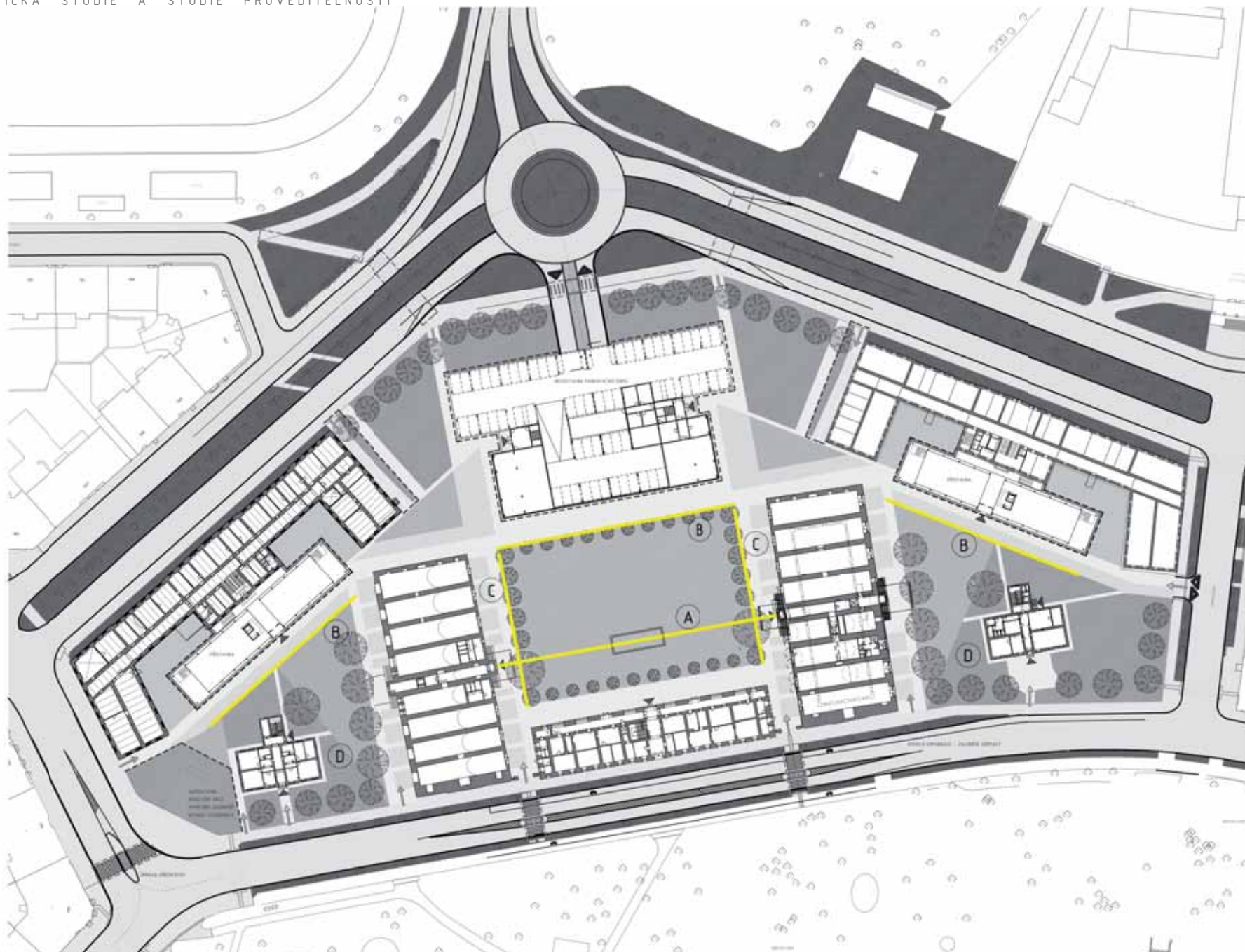
Osvětlení :

A - linie hlavního osvětlení náměstí - středně vysoké sloupové osvětlení

B - linie osvětlení komunikací a nasvětlení objektů - kombinace středně vysokého sloupového osvětlení a nízkých svítidel

C - linie nasvětlení objektů - nízká svítidla

D - intimní parkové osvětlení



0 10 20 30 40 50

100

150

200

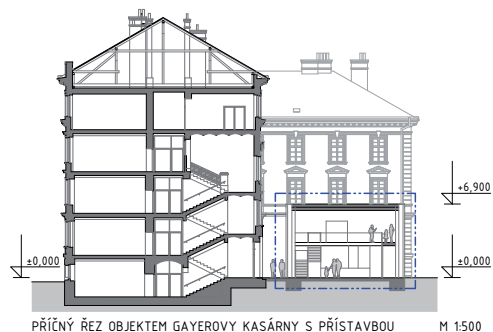
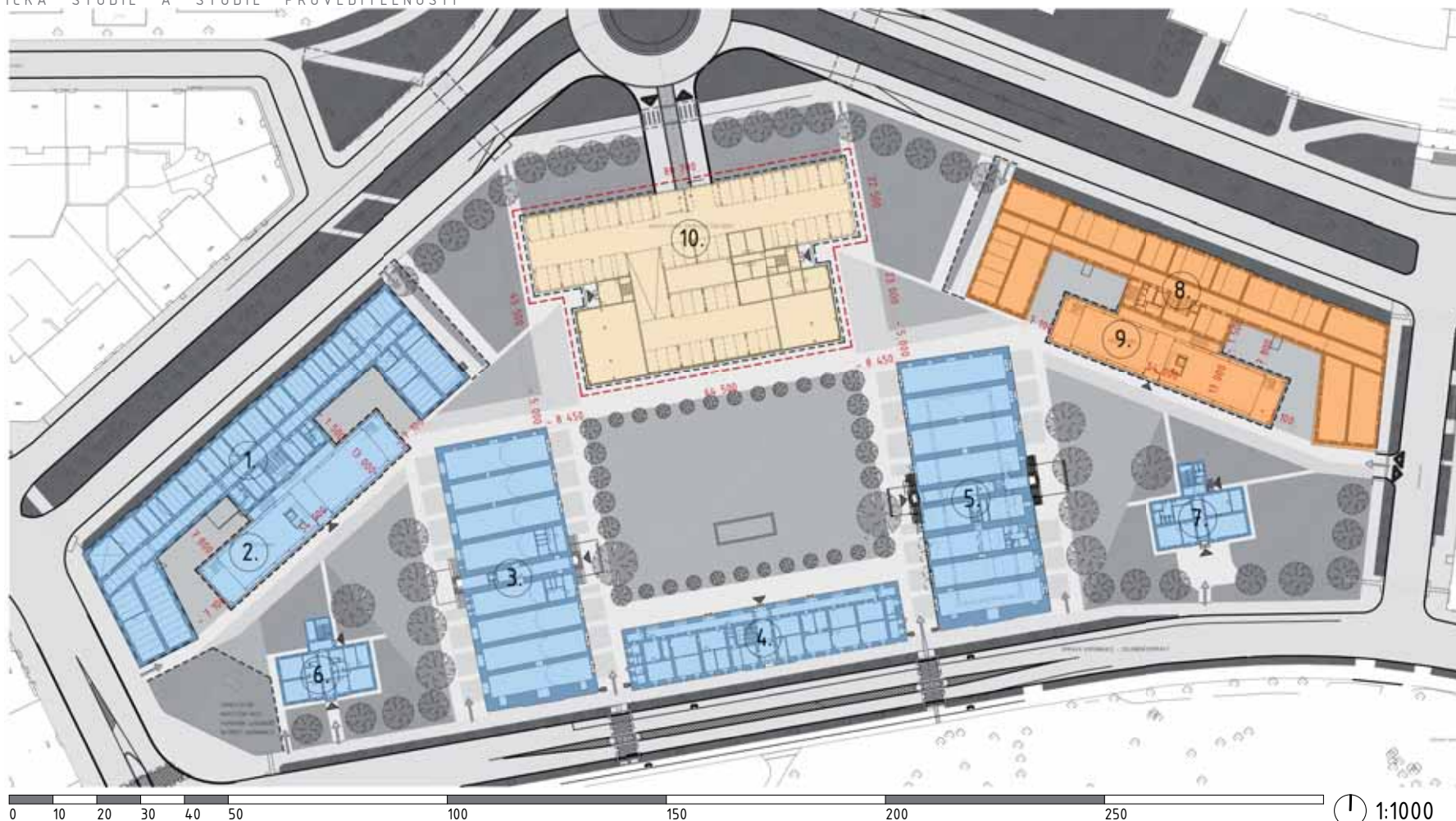
250

1:1000

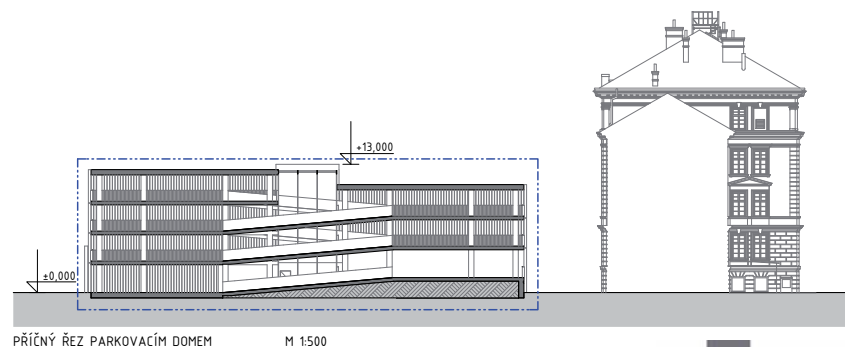
LEGENDA:

- VYUŽITÍ MĚSTEM
- VYUŽITÍ MUZEEM
- MAXIMÁLNÍ REGULAČNÍ ČÁRA PARKOVACÍHO DOMU

1. VRBENSKÉHO KASÁRNA č.p. 333
TECHNOLOGICKÉ CENTRUM
CENTRUM POLYTECHNICKÉHO VZDĚLÁVÁNÍ
CENTRUM KULTURNÍHO ŽIVOTA
2. PŘÍSTAVBA
VÝSTAVNÍ PROSTORY MĚSTA
3. KAVALÍR A č.p. 216
1.NP - PRODEJNY
2.NP - RESTAURACE
4. FORTNA č.p. 216
1.NP - PRODEJNY, SLUŽBY
2.NP - PRODEJNY, SLUŽBY, UČEBNY
5. KAVALÍR B č.p. 216
1.NP - PRODEJNY
2.NP - ODBOR DOPRAVY MMHK
6. DŮM č.p. 332
BONI PUERI
7. DŮM č.p. 335
ZUŠ JITRO
8. GAYEROVA KASÁRNA č.p. 334
MUZEUM VÝCHODNÍCH ČECH
ODBOŘNÁ PRACOVNÍSTĚ, DEPOZITÁŘE
9. PŘÍSTAVBA
VÝSTAVNÍ PROSTORY MUZEA
10. NOVOSTAVBA PARKOVACÍHO DOMU



PŘÍČNÝ ŘEZ OBJEKTEM GAYEROVY KASÁRNY S PŘÍSTAVBOU M 1:500



PŘÍČNÝ ŘEZ PARKOVACÍM DOMEM M 1:500

POZNÁMKA: FASÁDA HISTORICKÉHO OBJEKTU V PRAVO SLOUŽÍ PRO PŘEDSTAVU O VÝŠKOVÝCH POMĚRECH NÁVRHU NOVOSTAVBY PARKOVACÍHO DOMU V KONTEXTU GAYEROVÝCH A VRBENSKÉHO KASÁREN

autoři: Jaromír Chmelík, Miroslav Horský, spolupráce: Jan Müller, Jan Ondrák, Tereza Sedláková, Jan Hamet

datum: 02/2015 | str. č. 15

architekti chmelík & partneři

ITELIER ARCHITEKTURY
ŠUDA - HORSKÝ, a.s.

VRBENSKÉHO KASÁRNA č.p. 333

Užitná plocha: 6020 m²

Náklady na rekonstrukci: viz. finanční náročnost rekonstrukce objektů

Zhodnocení objektu:

- zanedbaná údržba, částečně havarijný stav
- částečně propadlý strop
- nutná izolace proti zemní vlhkosti
- fasáda značně narušená, z velké části havarijný stav
- okna nejednotného provedení, špatný stav
- havarijný stav střešní krytiny, narušený dřevěný krov
- veškeré rozvody TZB a vnitřní povrchové úpravy objektu v havarijním stavu

PARKOVACÍ DŮM

- samostatná investiční akce soukromého investora

Cíl - sjednocení materiálového a výtvarného řešení s dostavkami č.p. 333 a 334

GAYEROVA KASÁRNA č.p. 334

Zhodnocení objektu:
Není předmětem této dokumentace

VILA BONI PUERI č.p. 332

Obestavěný prostor: 3059,95 m³

Užitná plocha: 281,18 m²

Náklady na rekonstrukci: viz. finanční náročnost rekonstrukce objektů

Zhodnocení objektu:

- nedávno dispozičně a stavebně upraven pro potřeby ZUŠ
- provozuschopný s nutností pravidelné údržby
- potřeba výměny oken a střešní krytiny
- nutná izolace proti zemní vlhkosti

KAVALÍR A

Obestavěný prostor: 14272 m³

Užitná plocha: 994,96 m²

Náklady na rekonstrukci: viz. finanční náročnost rekonstrukce objektů

Zhodnocení objektu:

- objekt využíván s nutností pravidelné údržby
- dispozičně a stavebně upraven před cca 20 lety
- zanedbaná údržba
- havarijný stav střešních teras
- nutná izolace proti zemní vlhkosti

FORTNA č.p. 216

Obestavěný prostor: 12045,26 m³

Užitná plocha: 812,28 m²

Náklady na rekonstrukci: viz. finanční náročnost rekonstrukce objektů

Zhodnocení objektu:

- objekt využíván s nutností pravidelné údržby
- dispozičně a stavebně upraven před cca 20 lety
- zanedbaná údržba
- potřeba výměny oken a střešní krytiny
- nutná izolace proti zemní vlhkosti

KAVALÍR B

Obestavěný prostor: 14272 m³

Užitná plocha: 1385,55 m²

Náklady na rekonstrukci: viz. finanční náročnost rekonstrukce objektů

Zhodnocení objektu:

- objekt využíván s nutností pravidelné údržby
- dispozičně a stavebně upraven před cca 20 lety
- zanedbaná údržba
- havarijný stav střešních teras
- nutná izolace proti zemní vlhkosti

VILA JITRO č.p. 335

Obestavěný prostor: 3094,91 m³

Užitná plocha: 400,74 m²

Náklady na rekonstrukci: viz. finanční náročnost rekonstrukce objektů

Zhodnocení objektu:

- dispozičně a stavebně upraven pro potřeby ZUŠ
- provozuschopný s nutností pravidelné údržby
- potřeba výměny oken a střešní krytiny
- nutná izolace proti zemní vlhkosti

01 VRBENSKÉHO KASÁRNA č.p.333	148 350 000 Kč
užitná plocha	102 340 000 Kč
statické zabezpečení	7 150 000 Kč
sanační opatření 1pp	7 800 000 Kč
nové vertikální komunikace	5 000 000 Kč
oprava střešní konstrukce a komínů	7 470 000 Kč
oprava vnější fasády a výplní otvorů	16 590 000 Kč
inženýrské sítě (kan., vod., plyn, elektro NN a slabo, teplo)	2 000 000 Kč

02 PŘÍSTAVBA VÝSTAVNÍ PROSTORY MĚSTA č.p.333	36 200 000 Kč
přístavba objektu č.p.333	35 700 000 Kč
inženýrské sítě (kan., vod., plyn, elektro NN a slabo, teplo)	500 000 Kč

10 NOVOSTAVBA PARKOVACÍHO DOMU	0 Kč
investice ISP, a.s.	0 Kč

08 GAYEROVA KASÁRNA č.p.334	0 Kč
investice Muzeum Východních Čech	0 Kč

09 PŘÍSTAVBA VÝSTAVNÍ PROSTORY MUZEA č.p.334	0 Kč
investice Muzeum Východních Čech	0 Kč

06 DŮM č.p.332	4 310 000 Kč
užitná plocha (nájemní prostory)	0 Kč
sanační opatření 1pp	620 000 Kč
oprava střešní konstrukce a komínů	990 000 Kč
oprava vnější fasády a výplní otvorů	2 450 000 Kč
inženýrské sítě (kan., vod., plyn, elektro NN a slabo, teplo)	250 000 Kč

03 KAVALÍR A č.p.216	19 740 000 Kč
užitná plocha (nájemní prostory)	0 Kč
technické zázemí objektu a veřejné WC	1 625 000 Kč
statické zabezpečení	500 000 Kč
sanační opatření 1pp	3 340 000 Kč
oprava vnější vertikální komunikace a zastřešení	1 500 000 Kč
oprava střešní konstrukce a komínů	2 310 000 Kč
oprava střešní terasy a zábradlí	4 275 000 Kč
oprava vnější fasády a výplní otvorů	4 690 000 Kč
inženýrské sítě (kan., vod., plyn, elektro NN a slabo, teplo)	1 500 000 Kč

11 ZPEVNĚNÉ PLOCHY	46 080 000 Kč
plochy pochozí - kamenná dlažba	13 590 000 Kč
plochy pobytové I. - kamenná dlažba	13 230 000 Kč
plochy pobytové II. - kamenná dlažba	2 450 000 Kč
plochy rekreační - zeleň	1 260 000 Kč
vzrostlé stromy	1 000 000 Kč
oplocení, branky, brány	3 800 000 Kč
mobiliář	1 500 000 Kč
informační systém	500 000 Kč
drobná architektura vodní prvek	1 750 000 Kč
tříděný odpad podzemní objekt	1 500 000 Kč
demolice a bourací práce v areálu	3 500 000 Kč
odstranění zpevněných ploch a inženýrských sítí	2 000 000 Kč

05 KAVALÍR B č.p.216	19 240 000 Kč
užitná plocha (nájemní prostory)	0 Kč
technické zázemí objektu a veřejné WC	1 625 000 Kč
sanační opatření 1pp	3 340 000 Kč
oprava vnější vertikální komunikace a zastřešení	1 500 000 Kč
oprava střešní konstrukce a komínů	2 310 000 Kč
oprava střešní terasy a zábradlí	4 275 000 Kč
oprava vnější fasády a výplní otvorů	4 690 000 Kč
inženýrské sítě (kan., vod., plyn, elektro NN a slabo, teplo)	1 500 000 Kč

04 FORTNA č.p.216	14 260 000 Kč
užitná plocha (nájemní prostory)	0 Kč
technické zázemí objektu a veřejné WC	1 500 000 Kč
sanační opatření 1pp	2 040 000 Kč
oprava střešní konstrukce a komínů	3 900 000 Kč
oprava vnější fasády a výplní otvorů	5 320 000 Kč
inženýrské sítě (kan., vod., plyn, elektro NN a slabo, teplo)	1 500 000 Kč

07 DŮM č.p.335	4 310 000 Kč
užitná plocha (nájemní prostory)	0 Kč
sanační opatření 1pp	620 000 Kč
oprava střešní konstrukce a komínů	990 000 Kč
oprava vnější fasády a výplní otvorů	2 450 000 Kč
inženýrské sítě (kan., vod., plyn, elektro NN a slabo, teplo)	250 000 Kč

12 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	39 500 000 Kč
vodovod	2 800 000 Kč
kanalizace splašková	4 800 000 Kč
kanalizace dešťová	8 900 000 Kč
vsakovací galerie	4 700 000 Kč
plynovod	500 000 Kč
dálkové vytápění	3 000 000 Kč
výměňkové stanice	2 800 000 Kč
elektro rozvody VN a NN	4 500 000 Kč
slaboproudé rozvody	2 500 000 Kč
venkovní osvětlení	5 000 000 Kč

13 OSTATNÍ OBJEKTY V AREÁLU A OKOLÍ	15 000 000 Kč
kruhová křižovatka - Parkovací dům	10 000 000 Kč
křižovatka - Adalbertinum	2 500 000 Kč
nové přechody pro chodce tř.ČSA	1 000 000 Kč
osvětlení stávajících a nových přechodů pro chodce	1 500 000 Kč
pomník legionářů - investice MO	0 Kč

Rekonstrukce areálu Gayerových a Vrbenského kasáren v Hradci Králové

ORIENTAČNÍ PROPOČET NÁKLADŮ

(ceny bez DPH)

01 VRBENSKÉHO KASÁRNA č.p.333 148 350 000 Kč

užitná plocha	m2	6020	17 000 Kč	102 340 000 Kč
statické zabezpečení	m2	2860	2 500 Kč	7 150 000 Kč
sanační opatření 1pp	m2	1950	4 000 Kč	7 800 000 Kč
nové vertikální komunikace	kpl	1	5 000 000 Kč	5 000 000 Kč
oprava střešní konstrukce a kominů	m2	2490	3 000 Kč	7 470 000 Kč
oprava vnější fasády a výplní otvorů	m2	4740	3 500 Kč	16 590 000 Kč
inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, plynovod, elektro NN a slabo, teplo)	kpl	1	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč

02 PŘÍSTAVBA VÝSTAVNÍ PROSTORY MĚSTA č.p.333 36 200 000 Kč

přístavba objektu č.p.333	m2	1020	35 000 Kč	35 700 000 Kč
inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, plynovod, elektro NN a slabo, teplo)	kpl	1	500 000 Kč	500 000 Kč

03 KAVÁLÍR A č.p.216 19 740 000 Kč

užitná plocha (nájemní prostory)	m2	1670	0 Kč	0 Kč
technické zázemí objektu a veřejné WC	m2	65	25 000 Kč	1 625 000 Kč
statické zabezpečení	kpl	1	500 000 Kč	500 000 Kč
sanační opatření 1np	m2	1670	2 000 Kč	3 340 000 Kč
oprava vnější vertikální komunikace a zastřešení	kpl	2	750 000 Kč	1 500 000 Kč
oprava střešní konstrukce a kominů	m2	770	3 000 Kč	2 310 000 Kč
oprava střešní terasy a zábradlí	m2	855	5 000 Kč	4 275 000 Kč
oprava vnější fasády a výplní otvorů	m2	1340	3 500 Kč	4 690 000 Kč
inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, plynovod, elektro NN a slabo, teplo)	kpl	1	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč

04 FORTNA č.p.216 14 260 000 Kč

užitná plocha (nájemní prostory)	m2	1215	0 Kč	0 Kč
technické zázemí objektu a veřejné WC	m2	60	25 000 Kč	1 500 000 Kč
sanační opatření 1np	m2	1020	2 000 Kč	2 040 000 Kč
oprava střešní konstrukce a kominů	m2	1300	3 000 Kč	3 900 000 Kč
oprava vnější fasády a výplní otvorů	m2	1520	3 500 Kč	5 320 000 Kč
inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, plynovod, elektro NN a slabo, teplo)	kpl	1	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč

05 KAVÁLÍR B č.p.216 19 240 000 Kč

užitná plocha (nájemní prostory)	m2	1670	0 Kč	0 Kč
technické zázemí objektu a veřejné WC	m2	65	25 000 Kč	1 625 000 Kč
sanační opatření 1np	m2	1670	2 000 Kč	3 340 000 Kč
oprava vnější vertikální komunikace a zastřešení	kpl	2	750 000 Kč	1 500 000 Kč
oprava střešní konstrukce a kominů	m2	770	3 000 Kč	2 310 000 Kč
oprava střešní terasy a zábradlí	m2	855	5 000 Kč	4 275 000 Kč
oprava vnější fasády a výplní otvorů	m2	1340	3 500 Kč	4 690 000 Kč
inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, plynovod, elektro NN a slabo, teplo)	kpl	1	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč

06 DŮM č.p.332 4 310 000 Kč

užitná plocha (nájemní prostory)	m2	450	0 Kč	0 Kč
sanační opatření 1np	m2	310	2 000 Kč	620 000 Kč
oprava střešní konstrukce a kominů	m2	330	3 000 Kč	990 000 Kč
oprava vnější fasády a výplní otvorů	m2	700	3 500 Kč	2 450 000 Kč
inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, plynovod, elektro NN a slabo, teplo)	kpl	1	250 000 Kč	250 000 Kč

07 DŮM č.p.335 4 310 000 Kč

užitná plocha (nájemní prostory)	m2	450	0 Kč	0 Kč
sanační opatření 1np	m2	310	2 000 Kč	620 000 Kč
oprava střešní konstrukce a kominů	m2	330	3 000 Kč	990 000 Kč
oprava vnější fasády a výplní otvorů	m2	700	3 500 Kč	2 450 000 Kč
inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, plynovod, elektro NN a slabo, teplo)	kpl	1	250 000 Kč	250 000 Kč

08 GAYEROVA KASÁRNA č.p.334 0 Kč

investice Muzeum Východních Čech	kpl	1	0 Kč	0 Kč
----------------------------------	-----	---	------	------

09 PŘÍSTAVBA VÝSTAVNÍ PROSTORY MUZEA č.p.334 0 Kč

investice Muzeum Východních Čech	kpl	1	0 Kč	0 Kč
----------------------------------	-----	---	------	------

10 NOVOSTAVBA PARKOVACÍHO DOMU 0 Kč

investice ISP, a.s.	kpl	1	0 Kč	0 Kč
---------------------	-----	---	------	------

11 ZPEVNĚNÉ PLOCHY

46 080 000 Kč

plochy pochozí - kamenná dlažba	m2	4530	3 000 Kč	13 590 000 Kč
plochy pobytové I. - kamenná dlažba	m2	4410	3 000 Kč	13 230 000 Kč
plochy pobytové II. - kamenná dlažba	m2	980	2 500 Kč	2 450 000 Kč
plochy rekreační - zeleň	m2	4200	300 Kč	1 260 000 Kč
vzrostlé stromy	kpl	1	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč
oplocení, branky, brány	m	380	10 000 Kč	3 800 000 Kč
mobiliář	kpl	1	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč
informační systém	kpl	1	500 000 Kč	500 000 Kč
drobná architektura vodní prvek	kpl	1	1 750 000 Kč	1 750 000 Kč
tříděný odpad podzemní objekt	kpl	2	750 000 Kč	1 500 000 Kč
demolice a bourací práce v areálu	kpl	1	3 500 000 Kč	3 500 000 Kč
odstranění zpevněných ploch a inženýrských sítí	kpl	1	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč

12 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

39 500 000 Kč

vodovod	kpl	1	2 800 000 Kč	2 800 000 Kč
kanalizace splašková	kpl	1	4 800 000 Kč	4 800 000 Kč
kanalizace dešťová	kpl	1	8 900 000 Kč	8 900 000 Kč
vsakovací galerie	kpl	1	4 700 000 Kč	4 700 000 Kč
plynovod	kpl	1	500 000 Kč	500 000 Kč
dálkové vytápění	kpl	1	3 000 000 Kč	3 000 000 Kč
výměníkové stanice	kpl	1	2 800 000 Kč	2 800 000 Kč
elektro rozvody VN a NN	kpl	1	4 500 000 Kč	4 500 000 Kč
slaboproudé rozvody	kpl	1	2 500 000 Kč	2 500 000 Kč
venkovní osvětlení	kpl	1	5 000 000 Kč	5 000 000 Kč

13 OSTATNÍ OBJEKTY V AREÁLU A OKOLÍ

15 000 000 Kč

kruhová křižovatka - Parkovací dům	kpl	1	10 000 000 Kč	10 000 000 Kč
křižovatka - Adalbertinum	kpl	1	2 500 000 Kč	2 500 000 Kč
nové přechody pro chodce tř. ČSA	kpl	2	500 000 Kč	1 000 000 Kč
osvětlení stávajících a nových přechodů pro chodce	kpl	6	250 000 Kč	1 500 000 Kč
pomník legionářů - investice MO	kpl	1	0 Kč	0 Kč

Ing. Jiří Šnejdr
03/2015



Současné i nové využití

Základní umělecká škola Boni Pueri

Posouzení

Objekt byl v loňském roce dispozičně a stavebně upraven pro potřeby ZUŠ

Zdivo nevykazuje zásadní poruchy

Závady z hlediska vztlínání zemní vlhkosti nelze vyhodnotit

Fasádní nátěr nově monochromaticky proveden

Okna dřevěná špaletová neodpovídající současným standardům

Střešní krytina z azbestocementových šablon (hygienická závadnost)

Nezbytná opatření

Objekt byl pohledově kultivovaně rekonstruován, kvalitu provedených spíše udržovacích prací není možno vyhodnotit v dlouhodobém časovém horizontu, nelze předpokládat perspektivu odpovídající celkové rekonstrukci areálu

Barevnost fasády bude sjednocena s celým areálem

Prověření nutnosti důsledné opravy případně výměny vnějších výrobků PSV, nové barevné řešení

Výměna krytiny včetně ukončujících prvků

Cíl – celkové sjednocení vnějšího vzhledu s rekonstruovanými objekty č.p. 333 a 334

ZASTAVĚNÁ PLOCHA

287,05 m²

UŽITNÁ PLOCHA

1.NP	2.NP	3.NP
131,69 m ²	149,49 m ²	?
185,85 m ² ₍₊₎	186,65 m ² ₍₊₎	

(+) VČETNĚ PLOCH CHODEB

OBESTAVĚNÝ PROSTOR

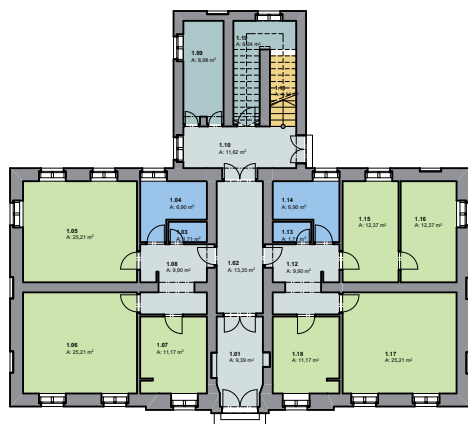
3059,95 m³

BILANCE

VŠECHNY ENERGIE MÁ SMLUVNĚ ZAJIŠTĚN NÁJEMCE PŘÍMO S DODAVATELI – NÁKLADY NEZNÁME

ZDROJ: SPRÁVA NEMOVITOSTÍ HRADEC KRÁLOVÉ

NÁJEMCI OBJEKTŮ			
16775	KUPNÍ SMLOUVY (NÁKUP)	SPRÁVA VOJENSKÉHO BYTOVÉHO FONDU PRAHA (60460580)	27. 2. 2006
16775	PŘÍKAZY SMLOUVY	SPRÁVA NEMOVITOSTÍ HK, P.O. (64811069)	1. 1. 2010
16775	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	PROVOZOVÁNÍ ZÁKLADNÍ UMĚLECKÉ ŠKOLY, OD 9. 5. 2013 DO 8. 5. 2028 (15 LET), NÁJEM 1500000,- Kč ZA CELÉ OBDOBÍ, PO ZAPLACENÍ ČÁSTKY JIŽ NÁJEMNÉ NEBUDE PŘEDEPISOVÁNO. STAVEBNÍ ÚPRAVY DO 18-TI MĚSÍCŮ, ZÁVAZEK NA 50 LET PRONÁJMU	NADACE ROZVOJE DĚTSKÉHO SBOROVÉHO ZPĚVU (61222224) 9. 5. 2013



PŮDORYS 1.NP

Č.	Název místnosti	Plocha (m ²)
1.01	ZÁDVEŘÍ	9,39
1.02	CHODBA	13,35
1.03	WC	1,71
1.04	PISOIR	6,90
1.05	ZKUŠEBNA	25,21
1.06	ZKUŠEBNA	25,21
1.07	ZKUŠEBNA	11,17
1.08	PŘEDSÍŇ	9,90
1.09	ŠATNA	8,98
1.10	CHODBA	11,62
1.11	SCHODIŠTĚ	4,11
1.12	PŘEDSÍŇ	9,90
1.13	WC	1,71
1.14	PISOIR	6,90
1.15	ZKUŠEBNA	12,37
1.16	ZKUŠEBNA	12,37
1.17	HUDEBNÍ TEORIE	25,21
1.18	ZKUŠEBNA	11,17
1.19		8,24
		215,42 m²



PŮDORYS 2.NP

Č.	Název místnosti	Plocha (m ²)
2.01	CHODBA	10,08
2.02	CHODBA	18,30
2.03	WC	1,71
2.04	WC - PISOIR	7,33
2.05	ZKUŠEBNA	26,85
2.06	ŘEDITEL	13,20
2.07	ZÁSTUPCE	
2.08	SBOROVNA	9,60
2.09	PŘEDSÍŇ	70,60
2.10	WC	10,94
2.11	WC - PISOÁR	10,35
2.12	VELKÁ ZKUŠEBNA	6,08
2.13	CHODBA	10,56
2.14	CHODBA	1,71
2.15	ŠATNA	6,08
2.16	SCHODIŠTĚ	7,33



PŘÍČNÝ ŘEZ

LEGENDA VYUŽITÍ

	CHODBY
	VERTIKÁLNÍ KOMUNIKACE
	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ
	TECHNICKÉ A OSTATNÍ ZÁZEMÍ
	VÝUKOVÉ PROSTORY
	BONI PUERI





Současné i navrhované využití

Základní umělecká škola Jitro, Kálovéhradecký pěvecký sbor Jitro

Posouzení

Objekt byl dispozičně a stavebně upraven pro potřeby ZUŠ

Zdivo nevykazuje zásadní poruchy

Nedostatečná ochrana proti zemní vlhkosti

Fasádní nátěr nevhodný, narušený i ve vyšších podlažích, částečně opadává omítka

Okna dřevěná zdvojená neodpovídající historickým ani současným standardům

Střešní keramická krytina částečně vyměněna

Nezbytná opatření

Úprava styku s terénem včetně sanace soklové části

Nová monochromatická sjednocující úprava fasády včetně opravy omítek provedená v odpovídající technologii

Důsledná oprava případně výměna vnějších výrobků PSV, nové barevné řešení

Výměna krytiny včetně ukončujících prvků

Cíl – celkové sjednocení vnějšího vzhledu s rekonstruovanými objekty č.p. 333 a 334

ZASTAVĚNÁ PLOCHA

290,33 m²

UŽITNÁ PLOCHA

1.NP	2.NP	3.NP
136,16 m ²	175,39 m ²	89,19 m ²
170,66 m ² (+)	209,7 m ² (+)	100,29 m ² (+)

(+) VČETNĚ PLOCH CHODEB

OBESTAVĚNÝ PROSTOR

3094,91 m³

BILANCE

VŠECHNY ENERGIE MÁ SMLUVNĚ ZAJIŠTĚN NÁJEMCE PŘÍMO S DODAVATELI – NÁKLADY NEZNÁME

SPOTŘEBA TEPLA (GJ)

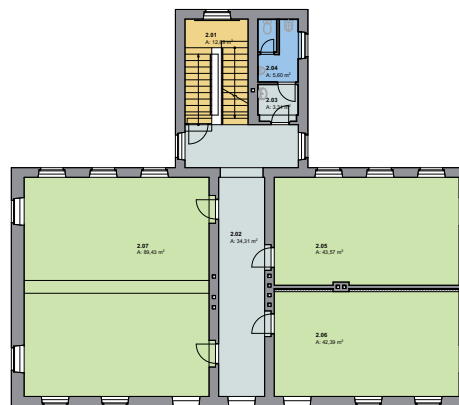
ROK 2011	ROK 2012	ROK 2013	ROK 2014
223,9 GJ	240,76 GJ	262,77 GJ	201,01 GJ

ZDROJ: SPRÁVA NEMOVITOSTÍ HRADEC KRÁLOVÉ

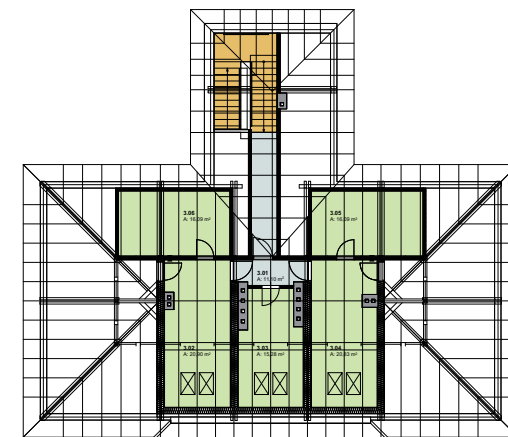
				NÁJEMCI OBJEKTŮ
103	KUPNÍ SMLOUVY (NÁKUP)		TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ HRADEC KRÁLOVÉ, a.s.	22. 2. 2008
103	PŘÍKAZY SMLOUVY		SPRÁVA NEMOVITOSTÍ HK (64811069)	1. 1. 2010
103	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	DODATEK Č. 1 NÁJEM NA DOBU 50TI LET, T.J. DO 30. 6. 2045	NADACE ROZVOJE DĚTSKÉHO SBOROVÉHO ZPĚVU (61222224)	22. 6. 1995
103	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	DODATEK Č. 1A – TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ PRONAJATÉHO MAJETKU UHRAZENÉ NÁJEMCEM ZÁK. 582/92 SB. BUDE ODEPISOVAT NÁJEMCE.	NADACE ROZVOJE DĚTSKÉHO SBOROVÉHO ZPĚVU (61222224)	22. 6. 1995
103	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	DODATEK Č. 2 – PODMÍNKY PŘI STAVEBNÍCH ÚPRÁVÁCH ČI REKONSTRUKCI DLE USNESENÍ RM Č. 853/2000	NADACE ROZVOJE DĚTSKÉHO SBOROVÉHO ZPĚVU (61222224)	22. 6. 1995



PŮDORYS 1.NP



PŮDORYS 2.NP



PŮDORYS 3.NP

Tabulka místností 1.NP

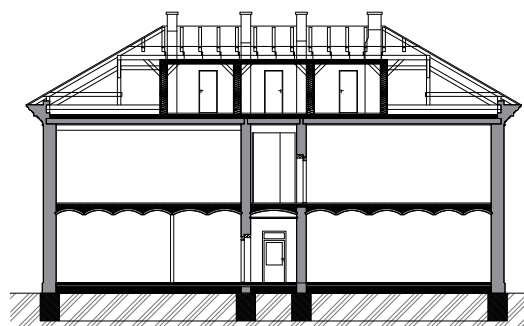
Č.	Název místnosti	Plocha (m ²)
1.01	VSTUPNÍ	23,70
1.02	CHODBA	10,80
1.03	TECH. MÍSTNOST	9,77
1.05	PŘEDSÍN	3,02
1.06	WC DOSPĚLÍ	5,44
1.07	ŠATNA	14,32
1.08	PŘEDSÍN	4,98
1.09	WC DÍVKY	11,78
1.10	WC	3,52
1.11	ÚKLID	3,90
1.12	KANCELÁŘ	25,41
1.13	SEKRETARIÁT	14,96
1.14	ŠATNA	41,09
1.15	ZKUŠEBNA	28,03
1.16	ŘEDITELNA	12,35
1.17	SCHODIŠTĚ	3,00
		216,07 m²

Tabulka místností 2.NP

Č.	Název místnosti	Plocha (m ²)
2.01	SCHODIŠTOVÝ PROSTOR	12,89
2.02	CHODBA	34,31
2.03	PŘEDSÍN	3,31
2.04	WC CHLAPCI	5,60
2.05	ZKUŠEBNA	43,57
2.06	ZKUŠEBNA	42,39
2.07	ZKUŠEBNA	89,43
		231,50 m²

Tabulka místností 3.NP

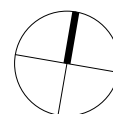
Č.	Název místnosti	Plocha (m ²)
3.01	CHODBA	11,10
3.02	UČEBNA	20,90
3.03	SPISOVNA	15,28
3.04	UČEBNA	20,83
3.05	SPISOVNA	16,09
3.06	SPISOVNA	16,09
		100,29 m²



PODÉLNÝ ŘEZ

LEGENDA VYUŽITÍ

	CHODBY
	VERTIKÁLNÍ KOMUNIKACE
	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ
	TECHNICKÉ A OSTATNÍ ZÁZEMÍ
	VÝUKOVÉ PROSTORY
	ZUŠ JITRO





Současné i nové využití

- 1.NP – prodejny, služby
- 2.NP – prodejny, služby, učebny

Nové využití

- Varianta 1 – prodejny, služby, učebny spojené s hlavní náplní areálu
- Varianta 2 – v 1.np prodejny a služby, ve 2.np nájemní ateliéry
- Varianta 3 – městské organizace a odbory magistrátu

Posouzení

Objekt byl dispozičně a stavebně upraven před cca 20 lety, nájemní prostory byly dispozičně a interiérově průběžně upravovány v návaznosti na změny a potřeby uživatelů a požadavky příslušných hygienických standardů. Provedené stavební práce, zvolené technologie, materiály, povrchy a výrobky odpovídají době realizace, vykazují značné opotřebení a zásadně neodpovídají současným standardům. Budova má zanedbanou údržbu. Zdivo a klenby nad 1. a 2.np nevykazují zásadní poruchy. Nedostatečná ochrana proti zemní vlhkosti. Fasádní nátěr nevhodný, narušený i ve vyšších podlažích. Okna dřevěná zdvojená neodpovídající historickým ani současným standardům, částečně špaletová. Střešní betonová šablona nevhodné barevnosti. Hygienické zázemí společné nevyhovující dispozičně, dožitě.

Nezbytná opatření

Úprava styku s terénem včetně sanace soklové části
Nová monochromatická sjednocující úprava fasády provedená v odpovídající technologii
Důsledná oprava vnějších výrobků PSV – doporučena výměna za vyšší standard, nové barevné řešení
Výměna krytiny včetně ukončujících prvků
Zásadní úprava hygienického a technického zázemí

Cíl – celkové sjednocení vnějšího vzhledu s rekonstruovanými objekty č.p. 333 a 334

Postupná výměna nájemců za prodejny a služby spojené s hlavní náplní areálu, případně celková změna využití

ZASTAVĚNÁ PLOCHA

898,9 m²

UŽITNÁ PLOCHA

1.NP	2.NP	KROV
356,56 m ²	455,82 m ²	?
509,88 m ² (+)	574,84 m ² (+)	

(+) VČETNĚ PLOCH CHODEB

OBESTAVĚNÝ PROSTOR

12045,26 m³

BILANCE

VŠECHNY ENERGIE MÁ SMLUVNĚ ZAJIŠTĚN NÁJEMCE PŘÍMO S DODAVATELÍ – NÁKLADY NEZNÁME

SPOTŘEBA TEPLA (GJ)

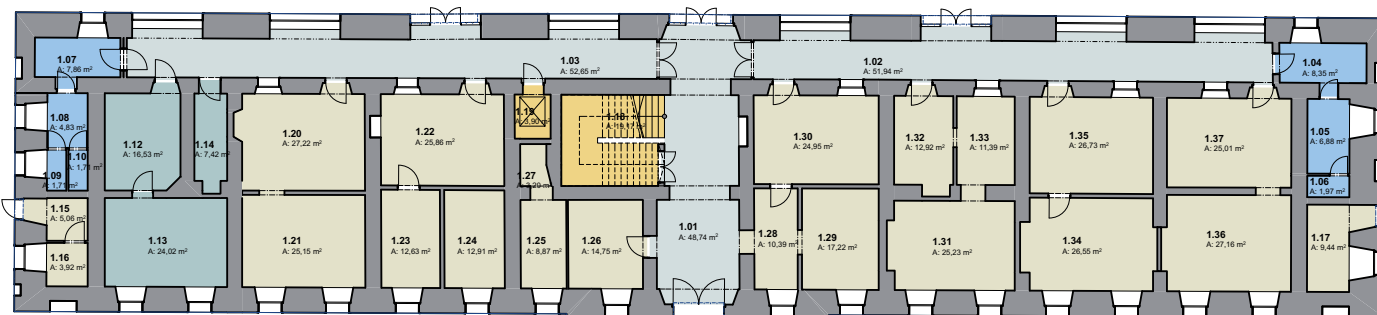
ROK 2011	ROK 2012	ROK 2013	ROK 2014
562,46 GJ	618,12 GJ	639,04 GJ	535,36 GJ

ZDROJ: SPRÁVA NEMOVITOSTÍ HRADEC KRÁLOVÉ

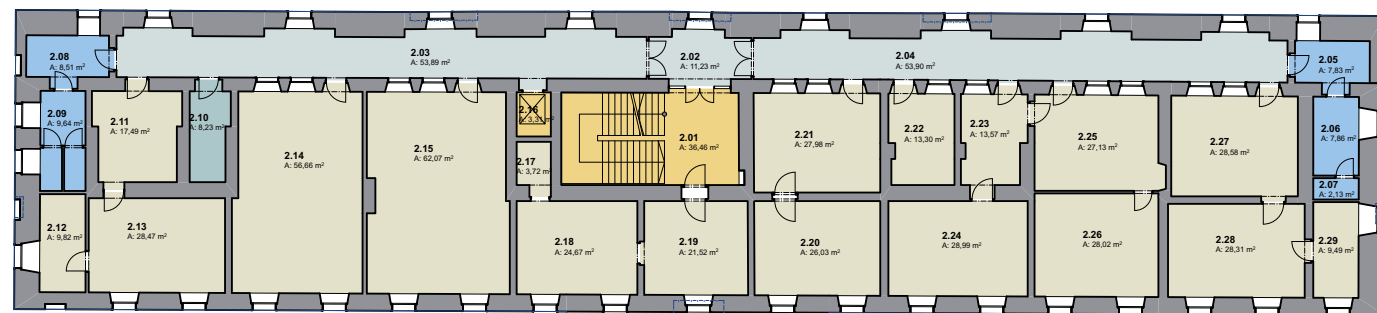
NÁJEMCI OBJEKTŮ			
107	KUPNÍ SMLOUVY (NÁKUP)	TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ HRADEC KRÁLOVÉ, a.s.	22. 2. 2008
107	PŘÍKAZY SMLOUVY	SPRÁVA NEMOVITOSTÍ HK (64811069)	1. 1. 2010
107 / NEBYT. PROSTOR 1	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	DTC s.r.o. DUČAČ TRADING Co. (42196086)	15. 5. 2002
107 / NEBYT. PROSTOR 2	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	1 MÍSTNOST PRO TS TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ, p.o. (64809447)	16. 1. 2006
107 / NEBYT. PROSTOR 501	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	VLASTIMIL BURIAN (15606970)	10. 7. 2003
107 / NEBYT. PROSTOR 501	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	DODATEK č. 3 – NOVÉ OZNAČENÍ NÁJEMCE: MARTINA BRŮNOVÁ OD 1. 9. 2014 – VSTUPUJE DO POSTAVENÍ NÁJEMCE A PŘEBÍRÁ VEŠKERÁ PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE, VYPLYVAJÍCÍ ZE SMLOUVY O NÁJMU ZE DNE 10. 7. 2003. MARTINA BRŮNOVÁ (02406632)	10. 7. 2003
107 / NEBYT. PROSTOR 502	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	JANA SOUKROMÁ JAZYKOVÁ ŠKOLA	7. 3. 2001
107 / NEBYT. PROSTOR 503	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	PROVOZOVÁNÍ PRODEJNY S ETNOGRAFICKÝMI, PŘÍRODNÍMI A UMĚLECKÝMI PŘEDMĚTY ZE ZEMÍ TŘETÍHO SVĚTA, MINERÁLY PRO SBÍRKOVÉ A ŠPERKAŘSKÉ ÚČELY, KOMPLETOVÁNÍ PŘÍRODOVĚDNÝCH ŠKOLNÍCH SBÍREK PRO VÝUKU A NEHTOVÉ MODELÁŽE PETRA MÁLKOVÁ (86966383)	4. 4. 2003
107 / NEBYT. PROSTOR 503	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	DNE 30. 3. 2012 PRODEJ PODNIKU S ÚČINNOSTÍ OD 30. 3. 2012 – KUPUJÍCÍ PETRA MÁLKOVÁ PETRA MÁLKOVÁ (86966383)	4. 4. 2003
107 / NEBYT. PROSTOR 504	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	SALON KAMILA – KARLOVARSKÁ (40173658)	29. 11. 2000
107 / NEBYT. PROSTOR 504	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	KOSMETICKÝ SALON JOANETA SMOTLACHOVÁ, LENKA HANIŠOVÁ (76258530)	1. 12. 2008

NÁJEMCI OBJEKTŮ			
107 / NEBYT. PROSTOR 504	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	DODATEK č. 1 – J. SMOTLACHOVÁ A L. HANIŠOVÁ – ZMĚNA V OZNAČENÍ č. p. NA ZÁKLADĚ LISTU VLASTNICTVÍ – ul. ČSA BEZ č.p. (WD 216) – OBJEKT GAYEROVA KASÁRNA „FORTNA“ V 1. NP O PLOŠE 5147 m² PRO PROVOZ KOSMETICKÉHO SALONU, SNÍŽENÍ NÁJMU O 10% OD 1. 5. 2014 DO 31. 12. JOANETA SMOTLACHOVÁ, (76258530)	1. 12. 2008
107 / NEBYT. PROSTOR 505	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	PETRÁŇOVÁ MARIE	29. 11. 2000
107 / NEBYT. PROSTOR 506	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	PETR VRBICKÝ	5. 11. 2001
107 / NEBYT. PROSTOR 509	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	DODATEK č. 2 – SNÍŽENÍ NÁJMU O 10% OD 1. 4. 2014 DO 31. 12. 2014 MARIE PETRÁŇOVÁ (13202413)	29. 11. 2000
107 / NEBYT. PROSTOR 526	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	PRODEJ OSVĚTLOVACÍ TECHNIKY, KOBERCŮ, KANCELÁŘSKÉHO NÁBYTKU A VYBAVENÍ, PROJEKČNÍ ČINNOSTI V OBLASTI INTERIÉRŮ A EXTERIÉRŮ, REALITNÍ ČINNOSTI V OBLASTI OBCHODOVÁNÍ S BYTY MICHAL HAVLOVIC (87164469)	25. 3. 2009
107 / NEBYT. PROSTOR 527	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	PLOCHA 10,72 m², PRODEJ DROBNÝCH DÁRKOVÝCH PŘEDMĚTŮ, BIŽUTERIE, OZDOBNÝCH VÝROBKŮ, KERAMIKY, GALANTERIE, POTŘEB DROGISTICKÝCH / KOSMETICKÝCH – KONTAKTNÍ MÍSTO PORADCE ORIFLAME. ING. ARCH. ZUZANA KAVALÍROVÁ (72878053)	1. 1. 2014
107 / NEBYT. PROSTOR 528	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	VINCENC	16. 5. 2005
107 / NEBYT. PROSTOR 529	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	ZMĚNA ÚHRADY NÁJEMNÉHO A ZÁLOH ZA SLUŽBY LIBUŠE MATUŠKOVÁ – SALON LUNIKA (11022329)	29. 11. 2000
107 / NEBYT. PROSTOR 531	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	ALENA PELOVÁ – LENA	9. 6. 1997

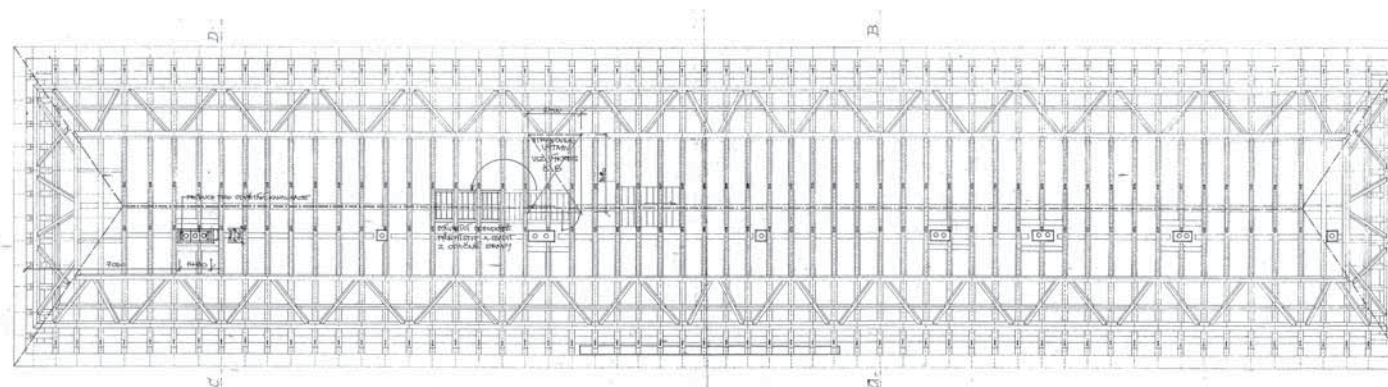
NÁJEMCI OBJEKTŮ				
107 / NEBYT. PROSTOR 531	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	ZMĚNA V OZNAČENÍ NÁJEMCE – NOVÉ ADÉLA PELOVÁ OD 1. 10. 2014 VSTUPUJE DO POSTAVENÍ NÁJEMCE A PŘEBÍRÁ VEŠKERÁ PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE, VYPLÝVAJÍCÍ Z NS ZE DNE 9. 6. 1997	ALENA PELOVÁ – LENA (66274290)	9. 6. 1997
107 / NEBYT. PROSTOR 534	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY		MILAN DLOUHÝ – ZÁMKARŠTVÍ (41231201)	29. 11. 2000
107 / NEBYT. PROSTOR 535	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY		JIŘÍ VRABEC – JVS (16217501)	29. 11. 2000
107 / NEBYT. PROSTOR 535	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	DODATEK č. 4 – SNÍŽENÍ NÁJMU OD 1. 4. 2014 DO 31. 12. 2014 O 10%	JIŘÍ VRABEC – JVS (16217501)	29. 11. 2000
107 / NEBYT. PROSTOR 536	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	FORTNA – 1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ O PLOŠE 55,86 m ² , VELKOOBCHOD, MALOOBCHOD V OBLASTI KADEŘNICKÝCH POTŘEB A VLASOVÉ KOSMETIKY, PŘÍMÝ PRODEJ	VLASTIMIL BURIAN – REOPELS (15606970)	1. 5. 2010
107 / NEBYT. PROSTOR 536	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	DODATEK č. 2 – NOVÉ OZNAČENÍ NÁJEMCE: MARTINA BRŮNOVÁ, OD 1. 9. 2014 VSTUPUJE DO POSTAVENÍ NÁJEMCE A PŘEBÍRÁ VEŠKERÁ PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE VYPLÝVAJÍCÍ Z NS ZE DNE 22. 4. 2010	VLASTIMIL BURIAN – REOPELS (15606970)	1. 5. 2010



PŮDORYS 1.NP



PŮDORYS 2.NP



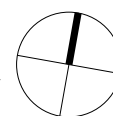
PŮDORYS KROVU

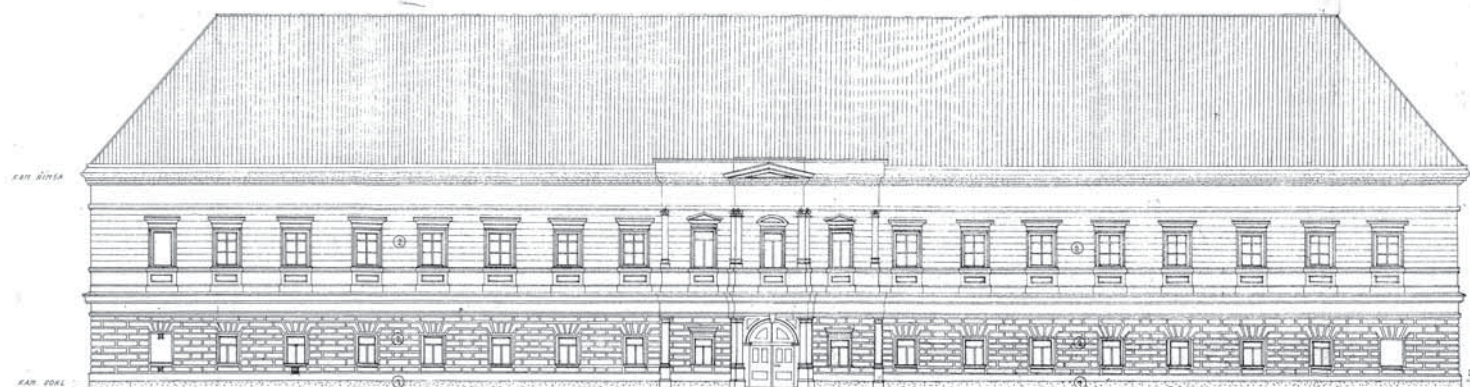
Tabulka místností 1.NP			Tabulka místností 2.NP		
Č.	Název místnosti	Plocha (m2)	Č.	Název místnosti	Plocha (m2)
1.01	VSTUPNÍ PROSTOR	48,74	2.01	SCHODIŠTĚ	36,46
1.02	CHODBA	51,94	2.02	CHODBA	11,23
1.03	CHODBA	52,65	2.03	CHODBA	53,89
1.04	PŘEDSÍŇ	8,35	2.04	CHODBA	53,90
1.05	PISOÁR	6,88	2.05	PŘEDSÍŇ	7,83
1.06	WC	1,97	2.06	WC	7,86
1.07	PŘEDSÍŇ	7,86	2.07	WC	2,13
1.08	PŘEDSÍŇ	4,83	2.08	PŘEDSÍŇ	8,51
1.09	WC	1,71	2.09	WC	9,64
1.10	WC	1,71	2.10	ÚKLID	8,23
1.11	ROZVODNA	16,53	2.11	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	17,49
1.12	PLYNOVÁ KOTELNA	24,02	2.12	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	9,82
1.13	ÚKLID	7,42	2.13	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	28,47
1.14	POKLADNA	5,06	2.14	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	56,66
1.15	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	3,92	2.15	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	62,07
1.16	POKLADNA	9,44	2.16	VÝTAH	3,31
1.17	SCHODIŠTĚ	19,17	2.17	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	3,72
1.18	VÝTAH	3,90	2.18	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	24,67
1.19	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	27,22	2.19	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	21,52
1.20	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	25,15	2.20	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	26,03
1.21	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	25,86	2.21	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	27,98
1.22	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	12,63	2.22	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	13,30
1.23	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	12,91	2.23	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	13,57
1.24	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	8,87	2.24	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	28,99
1.25	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	14,75	2.25	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	27,13
1.26	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	3,20	2.26	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	28,02
1.27	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	10,39	2.27	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	28,58
1.28	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	17,22	2.28	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	28,31
1.29	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	24,95	2.29	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	9,49
1.30	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	25,23			
1.31	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	12,92			
1.32	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	11,39			
1.33	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	26,55			
1.34	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	26,73			
1.35	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	27,16			
1.36	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	25,01			
1.37	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	25,01			
		658,81 m²			

614,24 m²

LEGENDA VYUŽITÍ

	CHODBY
	VERTIKÁLNÍ KOMUNIKACE
	PRONAJÍMATELNÉ PLOCHY
	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ
	TECHNICKÉ A OSTATNÍ ZÁZEMÍ

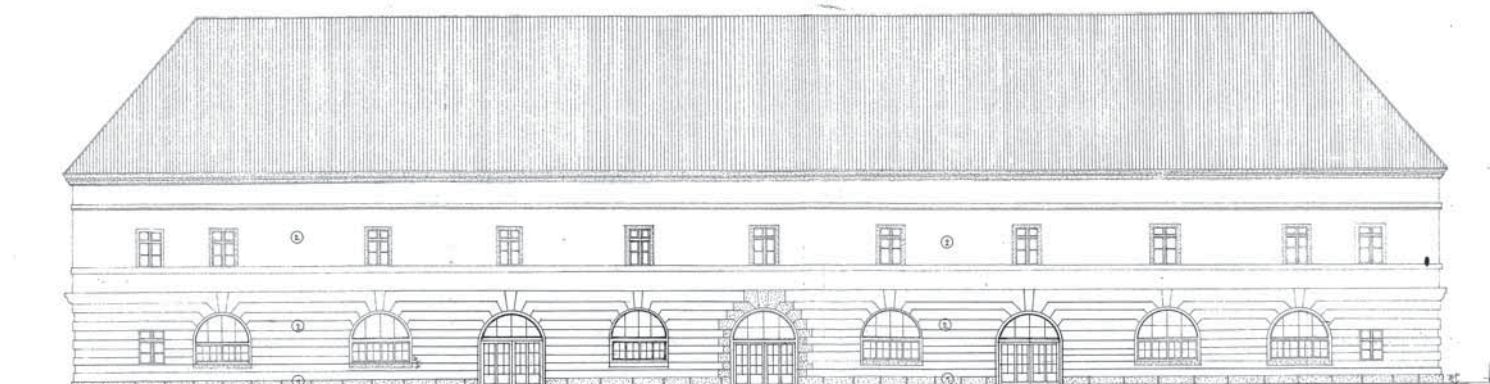




JIHOVÝCHODNÍ POHLED



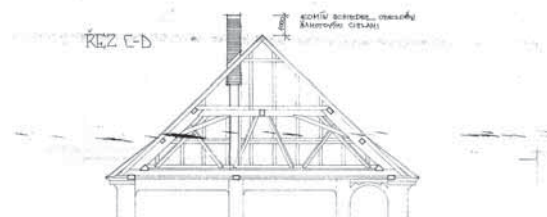
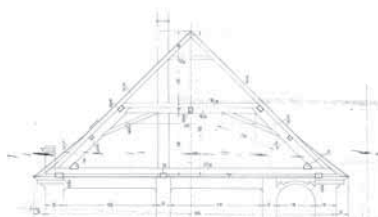
SEVEROVÝCHODNÍ POHLED



SEVEROZÁPADNÍ POHLED

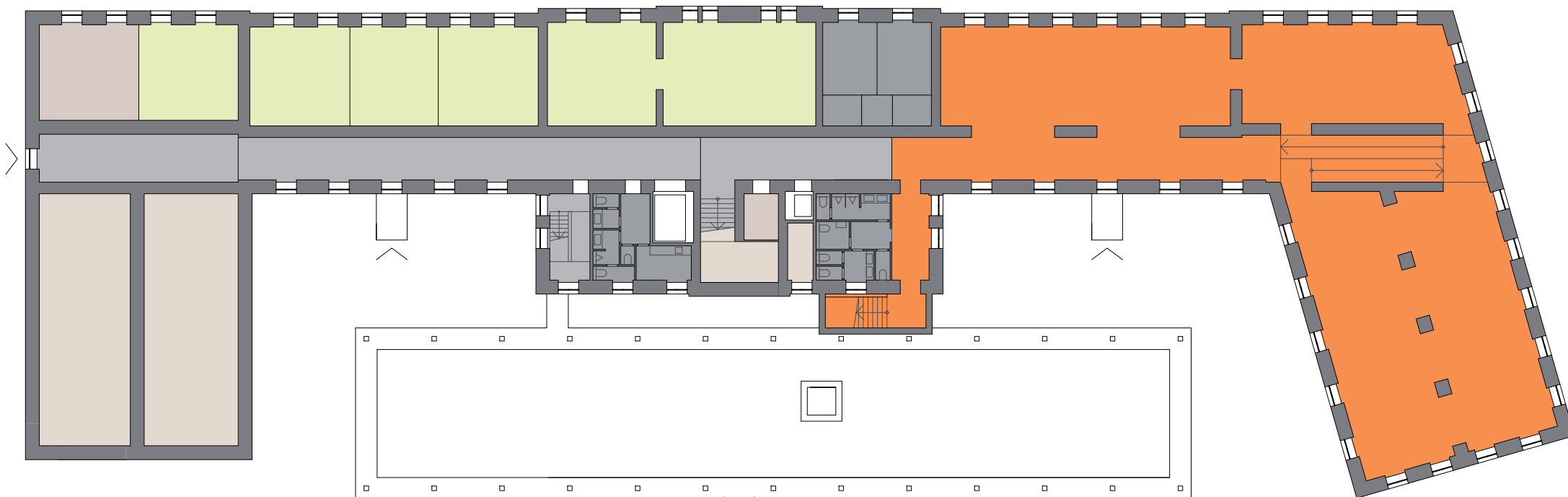


JIHOZÁPADNÍ POHLED





NENÍ PŘEDMĚTEM TÉTO DOKUMENTACE



LEGENDA VYUŽITÍ

	VÝSTAVNÍ PROSTORY
	SÁL / BADATELNA
	KANCELÁŘE
	PRACOVNY A SKLADY
	RESTAURÁTOŘI
	DÍLNY SE SKLADY

	DEPOZITÁŘE
	OSTATNÍ SKLADY
	HYG. ZÁZEMÍ ZAMĚST.
	HYG. ZÁZEMÍ VĚŘEJNĚ
	KOMUNIKACE

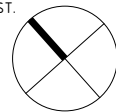


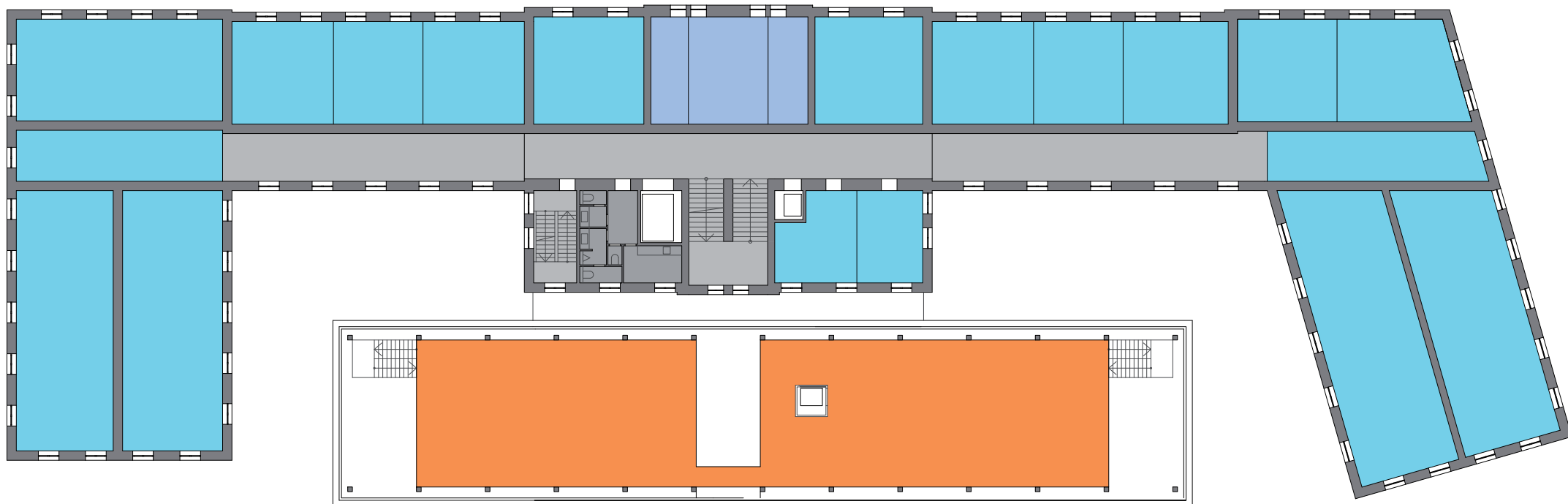


LEGENDA VYUŽITÍ

	VÝSTAVNÍ PROSTORY
	SÁL / BADATELNA
	KANCELÁŘE
	PRACOVNY A SKLADY
	RESTAURÁTOŘI
	DÍLNY SE SKLADY

	DEPOZITÁŘE
	OSTATNÍ SKLADY
	HYG. ZÁZEMÍ ZAMĚŠT.
	HYG. ZÁZEMÍ VEREJNÉ
	KOMUNIKACE





LEGENDA VYUŽITÍ

	VÝSTAVNÍ PROSTORY
	SÁL / BADATELNA
	KANCELÁŘE
	PRACOVNY A SKLADY
	RESTAURÁTOŘI
	DÍLNY SE SKLADY

	DEPOZITÁŘE
	OSTATNÍ SKLADY
	HYG. ZÁZEMÍ ZAMĚST.
	HYG. ZÁZEMÍ VĚŘEJNĚ
	KOMUNIKACE





LEGENDA VYUŽITÍ

	VÝSTAVNÍ PROSTORY
	SÁL / BADATELNA
	KANCELÁŘE
	PRACOVNY A SKLADY
	RESTAURÁTOŘI
	DÍLNY SE SKLADY

	DEPOZITÁŘE
	OSTATNÍ SKLADY
	HYG. ZÁZEMÍ ZAMĚST.
	HYG. ZÁZEMÍ VEŘEJNÉ
	KOMUNIKACE



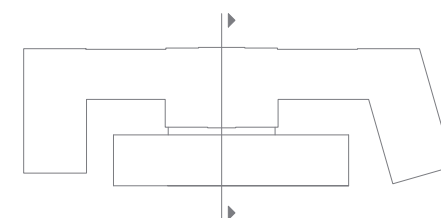
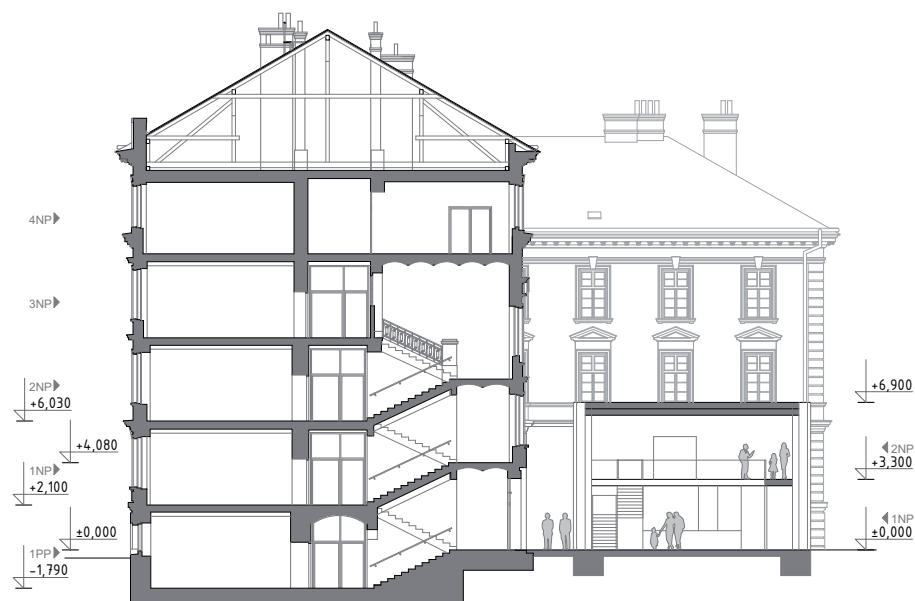


LEGENDA VYUŽITÍ

	VÝSTAVNÍ PROSTORY
	SÁL / BADATELNA
	KANCELÁŘE
	PRACOVNY A SKLADY
	RESTAURÁTOŘI
	DÍLNY SE SKLADY

	DEPOZITÁŘE
	OSTATNÍ SKLADY
	HYG. ZÁZEMÍ ZAMĚST.
	HYG. ZÁZEMÍ VĚŘEJNÉ
	KOMUNIKACE









Současné využití

- 1.NP – prodejny, služby, restaurace, veřejné WC
- 2.NP – restaurace

Nové využití

- 1.NP – prodejny a služby spojené s hlavní náplní areálu, veřejné WC
- 2.NP – restaurace s upřednostněním kulturní a klubové náplně

Posouzení

Objekt byl dispozičně a stavebně upraven před cca 20 lety, nájemní prostory byly dispozičně a interiérově průběžně upravovány v návaznosti na změny a potřeby uživatelů a požadavky příslušných hygienických standardů. Provedené stavební práce, zvolené technologie, materiály, povrchy a výrobky odpovídají době realizace, vykazují značné opotřebení a zásadně neodpovídají současným standardům. Budova má zanedbanou údržbu. Veřejné WC neodpovídá stávajícím standardům.

Zdivo a klenby nad 1.np nevykazují zásadní poruchy, nutné posouzení vyžaduje prasklina štítové stěny do třídy ČSA.

Nedostatečná ochrana proti zemní vlhkosti

Havarijný stav skladeb a detailů střešních teras s dopadem do stavebně-statického stavu, zcela nevhodná dostavba zastřešení terasy ve 2.np

Fasádní nátěr nevhodný, omítky narušeny i ve vyšších podlažích v návaznosti na zatékání teras

Okna dřevěná zdvojená neodpovídající historickým ani současným standardům

Nezbytná opatření

Úprava styku s terémem včetně sanace soklové části

Zásadní výměna skladeb střešních teras a řešení detailů, důsledná ochrana fasády proti dešťové vodě

Bezpodmínečné odstranění dodatečné dostavby a zastřešení části terasy

Nová monochromatická sjednocující úprava fasády provedená v odpovídající technologii

Důsledná oprava vnějších výrobků PSV – doporučena výměna za vyšší standard, nové barevné řešení

Oprava (výměna) krytiny nad druhým ustoupeným podlažím

Zásadní úprava veřejných WC a technického zázemí

Cíl – celkové sjednocení vnějšího vzhledu s rekonstruovanými objekty č.p. 333 a 334

Postupná výměna nájemců za prodejny a služby spojené s hlavní náplní areálu

Zatraktivnění parteru formou předzahrádek, průnik do náměstí i odvrácené klidové části

ZASTAVĚNÁ PLOCHA

1705,20 m²

UŽITNÁ PLOCHA

1.NP	2.NP
994,96 m ²	?
1066,74 m ² (+)	

(+) VČETNĚ PLOCH CHODEB

OBESTAVĚNÝ PROSTOR

NEZNÁME ROZMĚRY, UVAŽUJEME VIZ. KAVALÍR B = 14272,13 m³

SPOTŘEBA TEPLA (GJ)

ROK 2011	ROK 2012	ROK 2013	ROK 2014
279,373 GJ	317,678 GJ	254,267 GJ	178,454 GJ

VODNÉ STOČNÉ PRO OBJEKTY č.p. 216, KAVALÍR A a KAVALÍR B

ROK 2011	ROK 2012	ROK 2013	ROK 2014
3001 m ³	4664 m ³	3739 m ³	-

SPOTŘEBA TEPLA PRO č.p. 216, KAVALÍR A, KAVALÍR B a č.p. 335 (GJ)

ROK 2011	ROK 2012	ROK 2013	ROK 2014
3120 GJ	2402 GJ	2366 GJ	-

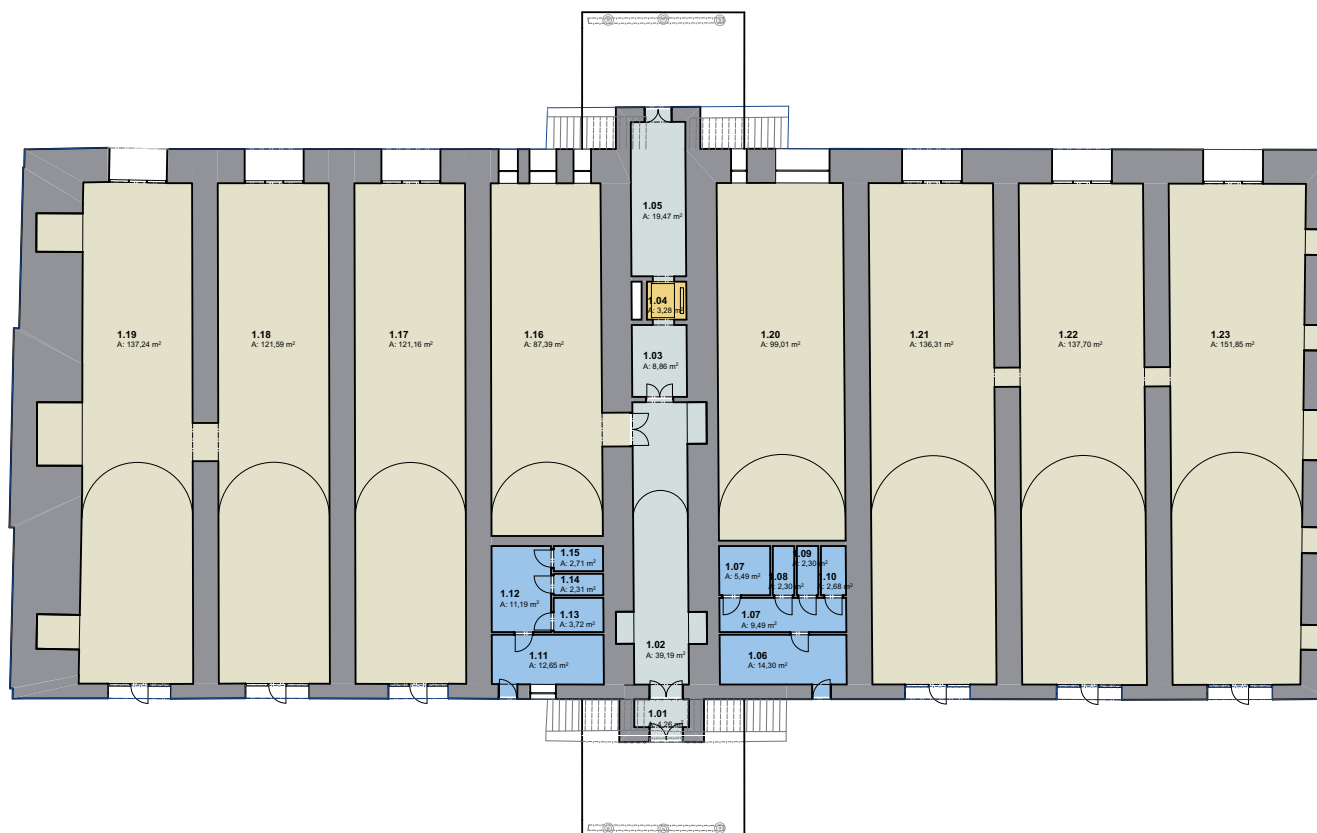
EL. ENERGIE – POUZE SPOL. PROSTORY č.p. 216 a VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ AREÁLU

ROK 2011	ROK 2012	ROK 2013	ROK 2014
6697 kWh	13256 kWh	13544 kWh	-

ZDROJ: SPRÁVA NEMOVITOSTÍ HRADEC KRÁLOVÉ

NÁJEMCI OBJEKTŮ			
109	KUPNÍ SMLOUVY (NÁKUP)	TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ HRADEC KRÁLOVÉ, a.s.	22. 2. 2008
109	PŘÍKAZNÍ SMLOUVY	SPRÁVA NEMOVITOSTÍ HK, p. o. (64811069)	1. 1. 2010
109	PŘÍKAZNÍ SMLOUVY		31. 5. 2002
109 / NEBYT. PROSTOR 521	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	VOJTĚCH VONDRÁČEK (45552941)	29. 11. 2000
109 / NEBYT. PROSTOR 521	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	DODATEK č. 5 – ZMĚNA V OZNAČENÍ č.p. NA ZÁKLADĚ LISTU VLASTNICTVÍ: OBJEKT GAYEROVY KASÁRNA „KAVALÍR A“ V HK V DOMĚ BEZ č.p. (PŮVODNĚ č.p. 216) O PLOŠE 277,32 m² ZA ÚCELEM PROVOZOVÁNÍ SBĚRNÝ A CHEMICKÉ ČIŠTĚNÍ ODĚVŮ A TEXTILIÍ	VOJTĚCH VONDRÁČEK (45552941) 29. 11. 2000
109 / NEBYT. PROSTOR 522	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	DODATEK č. 5 – ZMĚNA V OZNAČENÍ č.p. NA ZÁKLADĚ LISTU VLASTNICTVÍ: OBJEKT GAYEROVY KASÁRNA „KAVALÍR A“ V HK V DOMĚ BEZ č.p. (PŮVODNĚ č.p. 216) O PLOŠE 277,32 m² ZA ÚCELEM PROVOZOVÁNÍ SBĚRNÝ A CHEMICKÉ ČIŠTĚNÍ ODĚVŮ A TEXTILIÍ	VOJTĚCH VONDRÁČEK (45552941) 29. 11. 2000
109 / NEBYT. PROSTOR 523	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	BWJ – VOJTĚCH ŠVEC (45553581)	29. 11. 2000
109 / NEBYT. PROSTOR 524	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	ZAPOČTENÍ VLOŽ. FIN. DO TECHNIC. ZHODNOCENÍ NP VE VÝŠI 371 511,- Kč OPROTI NÁJEMNĚMU VE STEJNÉ VÝŠI ZA PRONÁJEM NP V OBDOBÍ OD 1. 4. 2012 DO 31. 12. 2012	AXAM (27480267) 1. 6. 2010
109 / NEBYT. PROSTOR 524	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	CELKOVÁ PLOCHA 650,69 m². UZAVŘENÍ SMLOUVY O PRODEJI ČÁSTI PODNIKU S ÚČINNOSTÍ OD 18. 7. 2013 MEZI AXAM s.r.o. JAKO PRODÁVAJÍCÍ A FINE CHOICE s.r.o. JAKO KUPUJÍCÍ	FINE CHOICE s.r.o. (01542354) 1. 6. 2010
109 / NEBYT. PROSTOR 525	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	JAROSLAVA BIEGLOVÁ (70170487)	6. 11. 2006
109 / NEBYT. PROSTOR 526	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	PLOCHA 118,58 m² – KAVALÍR A, PRODEJNA TECHNICKÝCH NOREM, TECHNICKÉ DOKUMENTACE, ROZMNOŽOVÁNÍ TISKOPISŮ, SÍTOTISK A SKLAD	ING. JIŘÍ ŘEZNÍČEK TECHNOR (45553718) 1. 7. 2010
109 / NEBYT. PROSTOR 527	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	MATYS PETR (69881987)	2. 2. 2005

NÁJEMCI OBJEKTŮ			
109 / NEBYT. PROSTOR 527	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	KAVALÍR A – GAYEROVY KASÁRNA, 32,13 m² PRO KANCELÁŘSKÉ POTŘEBY	PETR MATYS (69881987) 1. 7. 2010
109 / NEBYT. PROSTOR 528	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	WC	TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ, p. o. (64809447) 16. 1. 2006
109 / NEBYT. PROSTOR 529	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	WC, ŠATNA	TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ, p. o. (64809447) 16. 1. 2006
109 / NEBYT. PROSTOR 530	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY		Mgr. FRANTIŠEK PATOČKA – BOX – 33 (64794466) 29. 11. 2006



Tabulka místností 1.NP

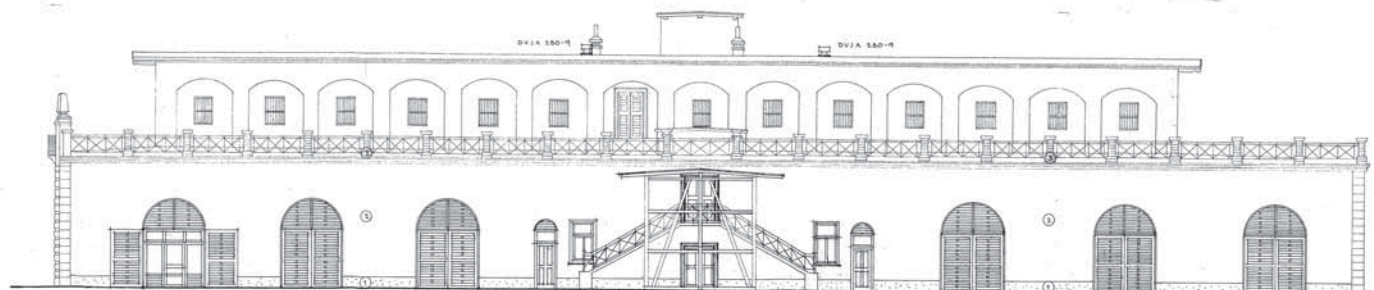
Č.	Název místnosti	Plocha (m ²)
1.01	VSTUPNÍ PROSTOR	4,26
1.02	CHODBA	39,19
1.03	CHODBA	8,86
1.04	VÝTAH	3,28
1.05	CHODBA	19,47
1.06	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ	14,30
1.07	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ	9,49
1.07	WC	5,49
1.08	WC	2,30
1.09	WC	2,30
1.10	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ	2,68
1.11	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ	12,65
1.12	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ	11,19
1.13	WC	3,72
1.14	WC	2,31
1.15	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ	2,71
1.16	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	87,39
1.17	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	121,16
1.18	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	121,59
1.19	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	137,24
1.20	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	99,01
1.21	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	136,31
1.22	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	137,70
1.23	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	151,85

1 136,45 m²

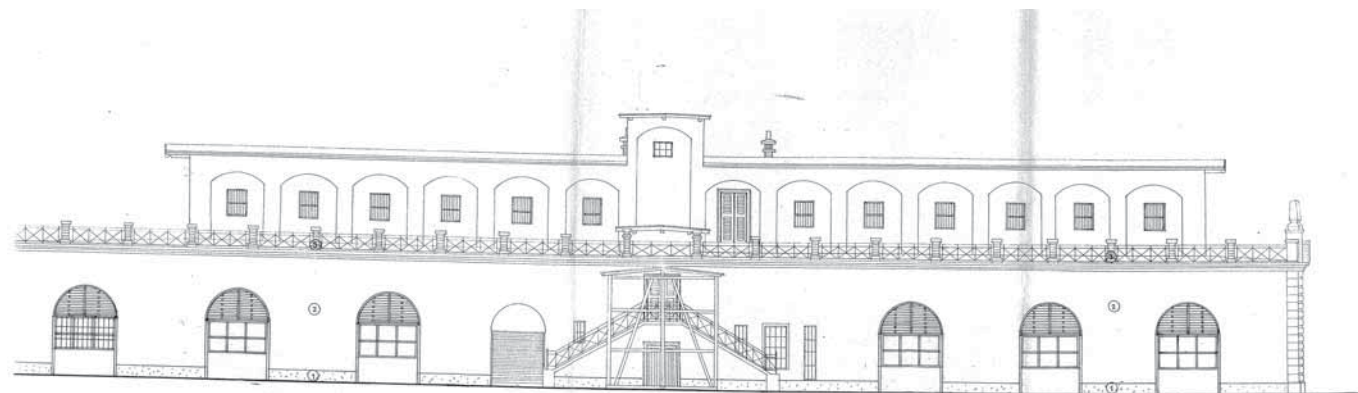
LEGENDA VYUŽITÍ

	CHODBY
	VERTIKÁLNÍ KOMUNIKACE
	PRONAJÍMATELNÉ PLOCHY
	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ

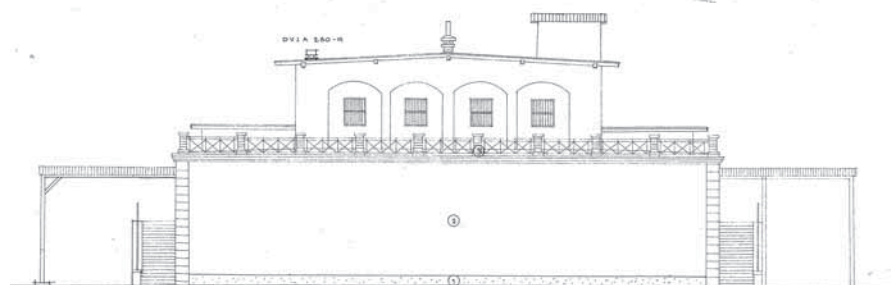




SEVEROVÝCHODNÍ PRŮČELÍ



JIHOZÁPADNÍ PRŮČELÍ



SEVEROZÁPADNÍ PRŮČELÍ



JIHOVÝCHODNÍ PRŮČELÍ



Současné využití

- 1.NP – prodejny, služby
- 2.NP – Odbor dopravy MMHK

Nové využití

- 1.NP – prodejny a služby spojené s hlavní náplní areálu
- 2.NP – Odbor dopravy MMHK

Posouzení

Objekt byl dispozičně a stavebně upraven před cca 20 lety, Odbor dopravy MMHK je pozdější vestavba s dispozičními úpravami, nájemní prostory byly dispozičně a interiérově průběžně upravovány v návaznosti na změny a potřeby uživatelů a požadavky příslušných hygienických standardů. Provedené stavební práce, zvolené technologie, materiály, povrchy a výrobky odpovídají době realizace, vykazují značné opotřebení a zásadně neodpovídají současným standardům. Budova má zanedbanou údržbu.

Zdivo a klenby nad 1.np nevykazují zásadní poruchy

Nedostatečná ochrana proti zemní vlhkosti

Havarijní stav skladeb a detailů střešních teras s dopadem do stavebně-statického stavu Fasádní nátěr nevhodný, omítky narušeny i ve vyšších podlažích v návaznosti na zatékání teras

Okna dřevěná zdvojená neodpovídající historickým ani současným standardům

Nájemní prostory často s neodpovídajícím hygienickým zázemím

Nezbytná opatření

Úprava styku s terémem včetně sanace soklové části

Zásadní výměna skladeb střešních teras a řešení detailů, důsledná ochrana fasády proti dešťové vodě

Nová monochromatická sjednocující úprava fasády provedená v odpovídající technologii

Důsledná oprava vnějších výrobků PSV – doporučena výměna za vyšší standard, nové barevné řešení

Oprava (výměna) krytiny nad druhým ustoupeným podlažím

Zásadní úprava hygienického a technického zázemí

Cíl – celkové sjednocení vnějšího vzhledu s rekonstruovanými objekty č.p. 333 a 334

Postupná výměna nájemců za prodejny a služby spojené s hlavní náplní areálu

Zatraktivnění parteru formou předzahrádek, průnik do náměstí i odvrácené klidové části

ZASTAVĚNÁ PLOCHA

1720,67 m²

UŽITNÁ PLOCHA

1.NP	2.NP
1017,62 m ²	367,93 m ²
1106,1 m ² ₍₊₎	526,68 m ² ₍₊₎

(+) VČETNĚ PLOCH CHODEB

OBESTAVĚNÝ PROSTOR

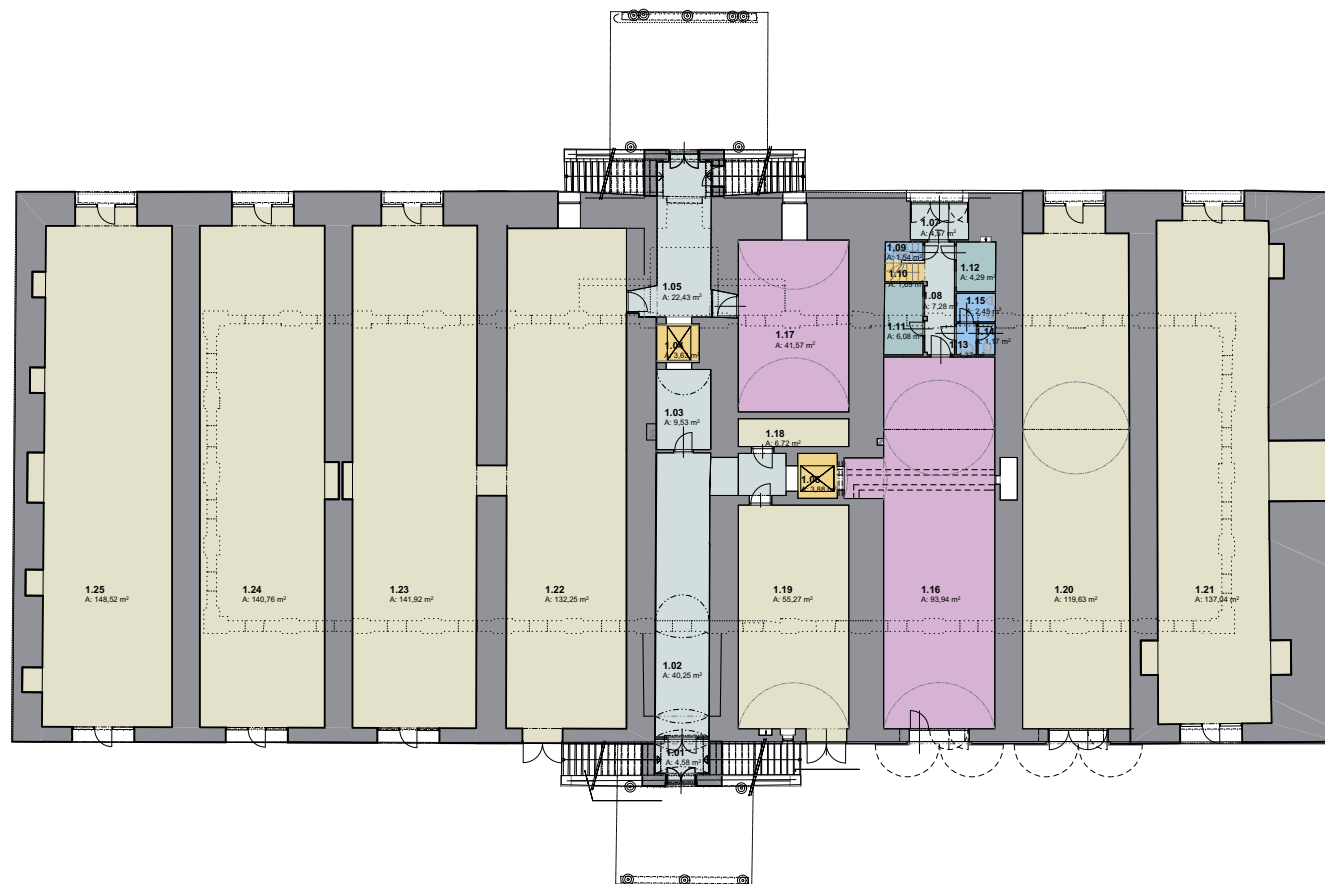
14272,13 m³

SPOTŘEBA TEPLA (GJ)

ROK 2011	ROK 2012	ROK 2013	ROK 2014
521,991 GJ	548,869 GJ	509,484 GJ	431,582 GJ

ZDROJ: SPRÁVA NEMOVITOSTÍ HRADEC KRÁLOVÉ

111	KUPNÍ SMLOUVY (NÁKUP)	TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ HRADEC KRÁLOVÉ, a.s.	22. 2. 2008
111	PŘÍKAZNÍ SMLOUVY	SPRÁVA NEMOVITOSTÍ HK, p. o. (64811069)	1. 1. 2010
111	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	PRODEJNA ZOO ZOO – OBCHOD VYKYSALÝ – REKLAMA	1. 5. 1995
111 / NEBYT. PROSTOR 509	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	CELKOVÁ PLOCHA 130,36 m ² – PRO PRODEJNU POMŮCEK PRO INVALIDNÍ A HANDICAPOVANÉ SPOLUOBČÁNY	LEOŠ PÁLENÍČEK (66787653) 1. 7. 2014
111 / NEBYT. PROSTOR 510	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	PRODEJ DROBNÉHO EXOTICKÉHO ZVÍŘECTVA, PŘÍRODNIN, KRMIV A PŘÍSLUŠENSTVÍ – PLOCHA 125,70 m ²	FRANTIŠEK VYKYSALÝ (45989885) 29. 11. 2000
111 / NEBYT. PROSTOR 512	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	VÁCLAV VRZÁŇ \“HOP – TROP\“EXPORT – IMPORT(11020849)	29. 11. 2000
111 / NEBYT. PROSTOR 514	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	PRODEJ PEKÁRENSKÝCH VÝROBKŮ A OBČERSTVENÍ BUFETOVÉHO TYPU: KAVALÍR B, GAYER. KASÁRNA	HRADECKÁ PEKÁRNA, a.s. (62028413) 1. 12. 1998
111 / NEBYT. PROSTOR 515	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	MILAN DUSIL – D&D SERVICE (12952818)	28. 2. 2003
111 / NEBYT. PROSTOR 517	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	KANZELSBEGER a.s. (25693654)	30. 6. 2003
111 / NEBYT. PROSTOR 517	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	MALOOBCHODNÍ A VELKOOBCHODNÍ PRODEJNA NÁHRADNÍCH DÍLŮ NA OSOBNÍ A UŽITKOVÉ AUTOMOBILY S KOMPLETNÍ NABÍDKOU SLUŽEB	HELDAR INVEST s.r.o. (28164628) 1. 5. 2012
111 / NEBYT. PROSTOR 529	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA POZEMKY	ŠATNA PRO PRACOVNÍKY TS HK O PLOŠE 29,12 m ²	TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ (64809447) 1. 7. 2002
111 / NEBYT. PROSTOR 530	NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY	HRADECKÁ PEKÁRNA, a.s. (62028413)	8. 6. 2004



Tabulka místností 1NP

Č.	Název místnosti	Plocha (m ²)
1.01		4,58
1.02	CHODBA	40,25
1.03	CHODBA	9,53
1.04	VÝTAH	3,63
1.05	CHODBA	22,43
1.06	VÝTAH	3,88
1.07	ZÁDVEŘÍ	4,57
1.08	CHODBA	7,28
1.09	ÚKLID	1,54
1.10	SCHODIŠTĚ	1,69
1.11	SKLAD	6,08
1.12	SKLAD	4,29
1.13	PŘEDSÍŇ	1,37
1.14	WC	1,17
1.15	PISOÁR	2,45
1.16	SPISOVNA	93,94
1.17	SKARTACE ZNAČEK	41,57
1.18	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	6,72
1.19	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	55,27
1.20	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	119,63
1.21	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	137,04
1.22	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	132,25
1.23	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	141,92
1.24	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	140,76
1.25	PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY	148,52
		1 132,36 m²

LEGENDA VYUŽITÍ

	CHODBY
	VERTIKÁLNÍ KOMUNIKACE
	PRONAJÍMATELNÉ PLOCHY
	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ
	TECHNICKÉ A OSTATNÍ ZÁZEMÍ
	PROSTORY MMHK ODBOR DOPRAVY



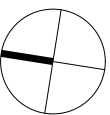


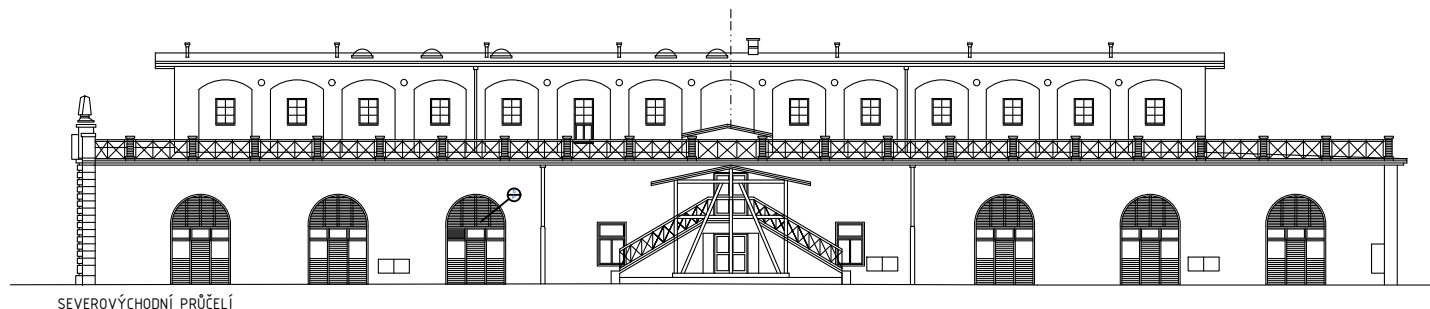
Č.	Název místnosti	Plocha
2.01	VEDOUcí ODBORU	25,32
2.02	VEDOUcí	9,57
2.03	PŘESTUPKY	24,53
2.04	EVIDENCE ŘIDIČŮ	25,90
2.05	TECHNICI	28,76
2.06	VÝTAH	3,26
2.07	STROJJOVNÁ	3,72
2.08	ROZVODNÁ	11,58
2.09	VSTUP	8,76
2.10	EVIDENCE VOZIDEL	58,70
2.11	VEDOUcí	14,62
2.12	SEKRETARIÁT	17,87
2.13	PŘESTUPKY	12,20
2.14	PŘESTUPKY	11,60
2.15	PŘESTUPKY	11,35
2.16	ZASEDACÍ MÍSTNOST	11,33
2.17	archiv	11,70
2.18	POKLADNA	6,28
2.19	ČAJ. KUCHYŇKA	6,99
2.20	ÚKLID	14,44
2.21	PŘEDSÍN	1,84
2.22	WC	1,27
2.23	VÝTAH	3,35
2.24	WC	2,77
2.25	PŘEDSÍN	7,29
2.26	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ	1,97
2.27	SPRCHA	1,88
2.28	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ	2,25
2.29	WC	1,44
2.30	WC	1,48
2.31	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ	2,04
2.32	WC	1,19
2.33	WC	1,19
2.34	PŘEDSÍN	3,45
2.35	INFORMACE	38,56
2.36	CHODBA	62,50
2.37	SCHODIŠTĚ	8,35
2.38	CHODBA	48,93
2.39	KUCHYŇKA	5,94
2.40	SEKRETARIÁT	13,80
2.41	ZASEDACÍ MÍSTNOST	14,82
2.42	VEDOUcí	11,99
2.43	ODDĚLENÍ POZEMNÍCH KOMUN...	57,59
		601,37 m²

601,37 m²

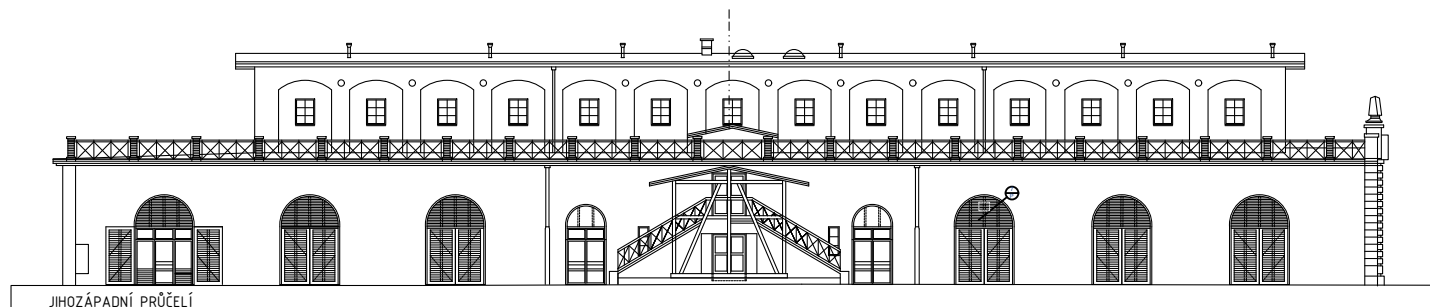
LEGENDA VYUŽITÍ

	CHODBY
	VERTIKÁLNÍ KOMUNIKACE
	PRONAJÍMATELNÉ PLOCHY
	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ
	TECHNICKÉ A OSTATNÍ ZÁZEMÍ
	PROSTORY MMHK
	ODBOR DOPRAVY

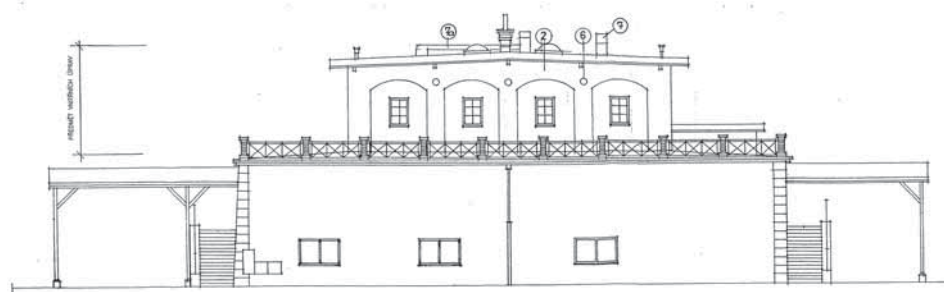




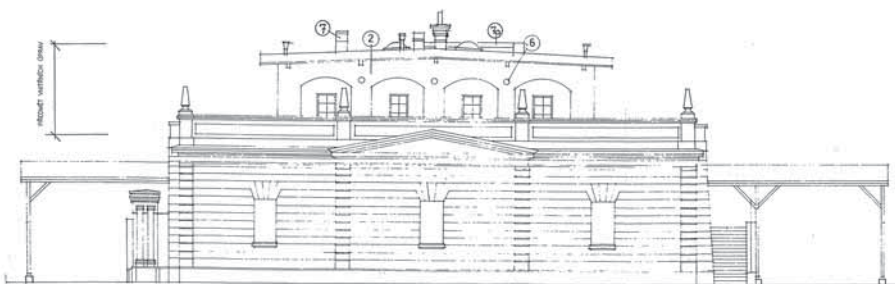
SEVEROVÝCHODNÍ PRŮČELÍ



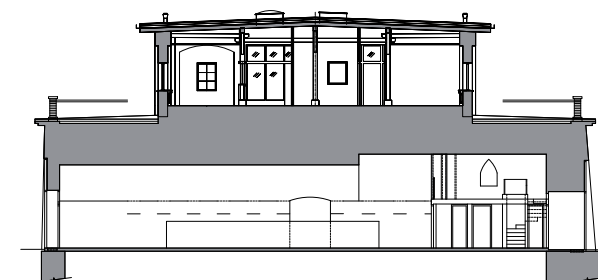
JIHOZÁPADNÍ PRŮČELÍ



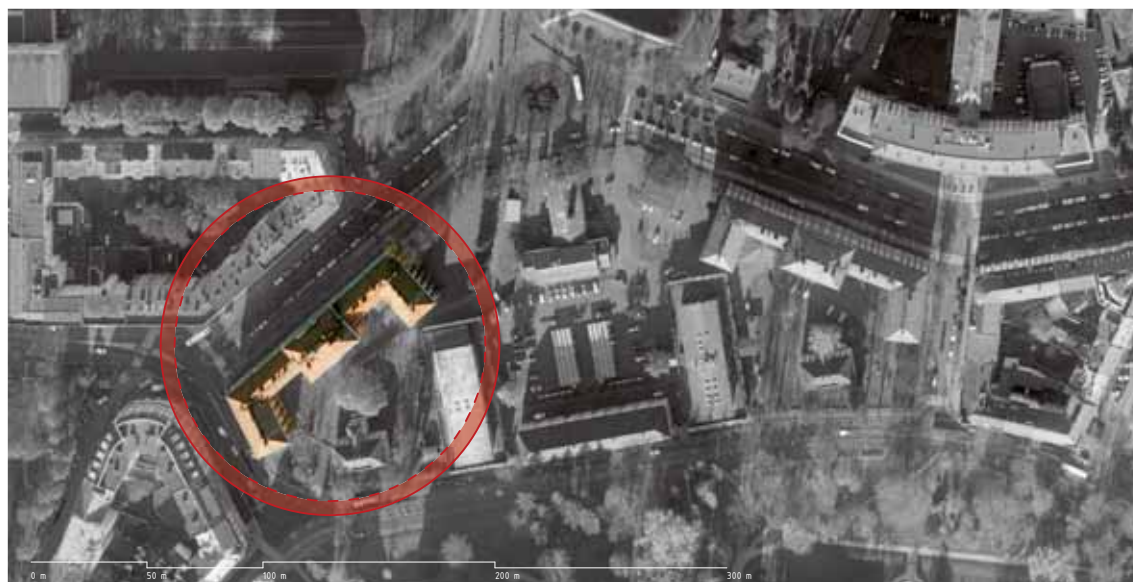
SEVEROZÁPADNÍ PRŮČELÍ



JIHOVÝCHODNÍ PRŮČELÍ



PŘÍČNÝ ŘEZ



Současné využití

Objekt není využíván

Nové využití

Technologické centrum – inkubační a inovační funkce

Centrum polytechnického vzdělávání – funkce vzdělávací

Centrum kulturního života – funkce společenská a vzdělávací

Posouzení

Objekt byl dispozičně a stavebně minimálně upravován

Budova má zanedbanou údržbu, částečně havarijní stav

Zdivo a klenby nevykazují zásadní poruchy, dřevěný strop pod střešním prostorem

částečně propadlý

Nedostatečná ochrana proti zemní vlhkosti

Členitá fasáda značně narušená z velké části havarijní stav, opadaná

Okna dřevěná nejednotného provedení neodpovídající historickým ani současným standardům

Střešní keramická krytina dožitá, částečně zatéká, narušený dřevěný krov, oplechování a prvky odvádějící dešťové vody dožitě, částečně chybí

Vnitřní povrchy včetně omítek a různorodých podlah a interiérové výrobky PSV dožitě

Rozvody TZB nejednotné dožitě, hygienické zázemí dožitě

Nezbytná opatření

Celková komplexní rekonstrukce včetně technického a hygienického zázemí

Dořešení umístění, případně zrušení břemene armádního spojovacího uzlu

Navýšení atraktivity, zvětšení využitelného prostoru a vytvoření odpovídajících vstupních prostor

Dostavba

Cíl – stanovení materiálového a výtvarného standardu pro celkové sjednocení vnějšího vzhledu celého areálu včetně objektu č.p. 334 a jeho dostavby

Založení atraktivního centra vzdělávání, rozvoje a podpory polytechnických a uměleckých dovedností pro široké věkové rozpětí, vytvoření prostoru pro interaktivní mezioborové výstavy, přednášky a představení, poskytnutí servisu a startovacího zázemí pro začínající samostatné podnikání a činnost

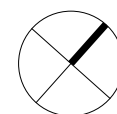
Společně s rozšířením výstavní a vzdělávací náplně pro širokou veřejnost v objektu č.p.334

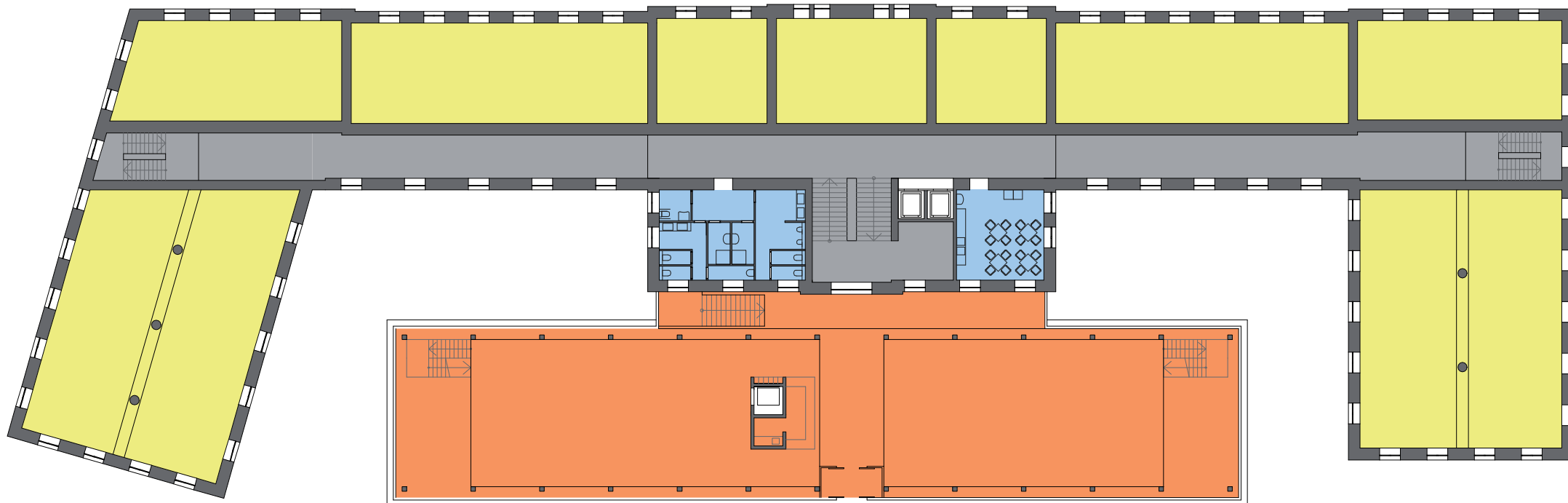
– muzeum založit osu rozvoje uceleného území s celoměstským i nadregionálním významem



LEGENDA VYUŽITÍ

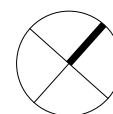
- VÍCEÚČELOVÝ SÁL
- VÍCEÚČELOVÉ PROSTORY
- VÍCEÚČELOVÉ DÍLNY
- TECHNICKÉ A SKLADOVÉ ZÁZEMÍ
- KOMUNIKACE
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ

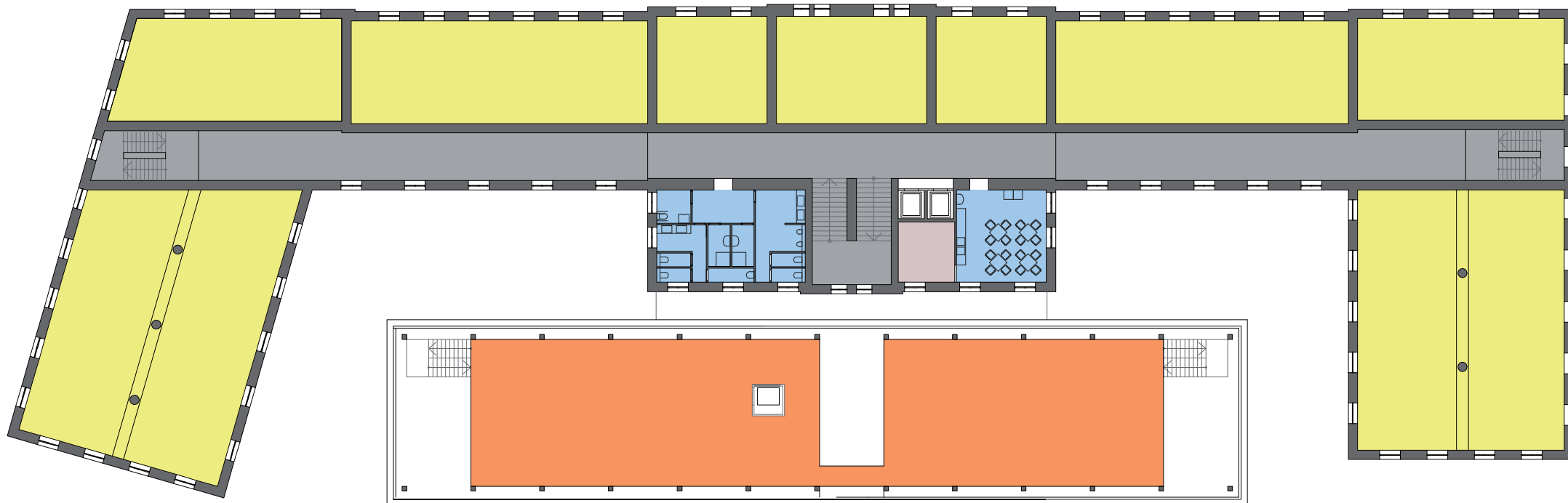




LEGENDA VYUŽITÍ

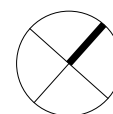
	VÍCEÚČELOVÝ SÁL
	VÍCEÚČELOVÉ PROSTORY
	VÍCEÚČELOVÉ DÍLNY
	TECHNICKÉ A SKLADOVÉ ZÁZEMÍ
	KOMUNIKACE
	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ

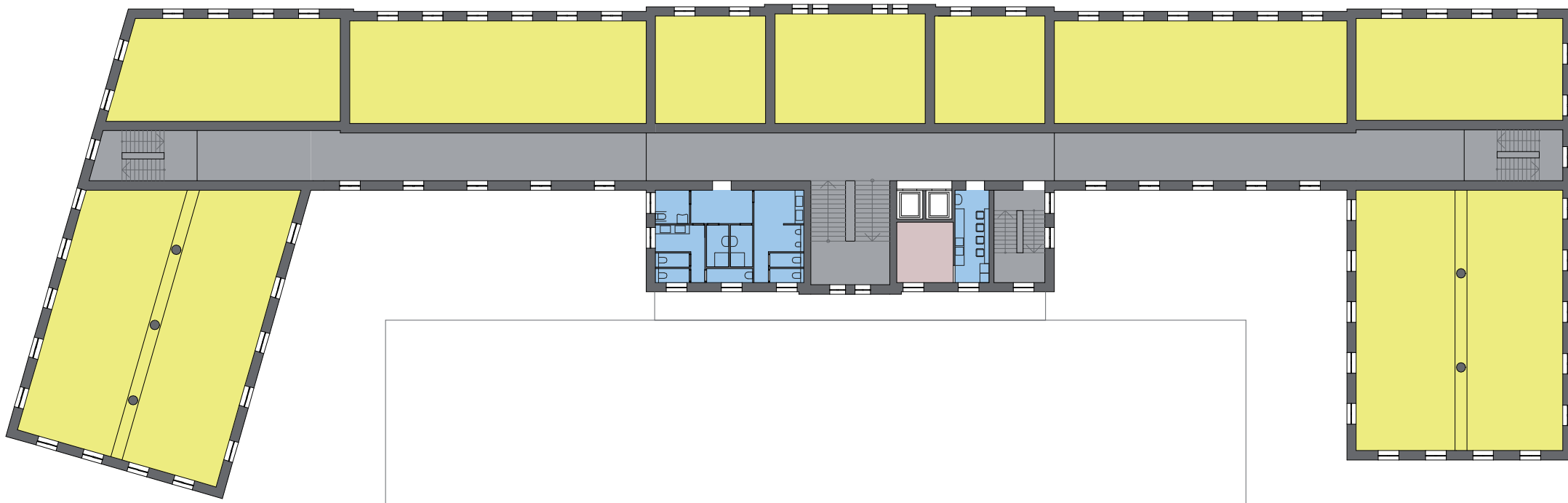




LEGENDA VYUŽITÍ

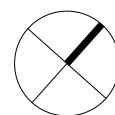
- VÍCEÚČELOVÝ SÁL
- VÍCEÚČELOVÉ PROSTORY
- VÍCEÚČELOVÉ DÍLNY
- TECHNICKÉ A SKLADOVÉ ZÁZEMÍ
- KOMUNIKACE
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ

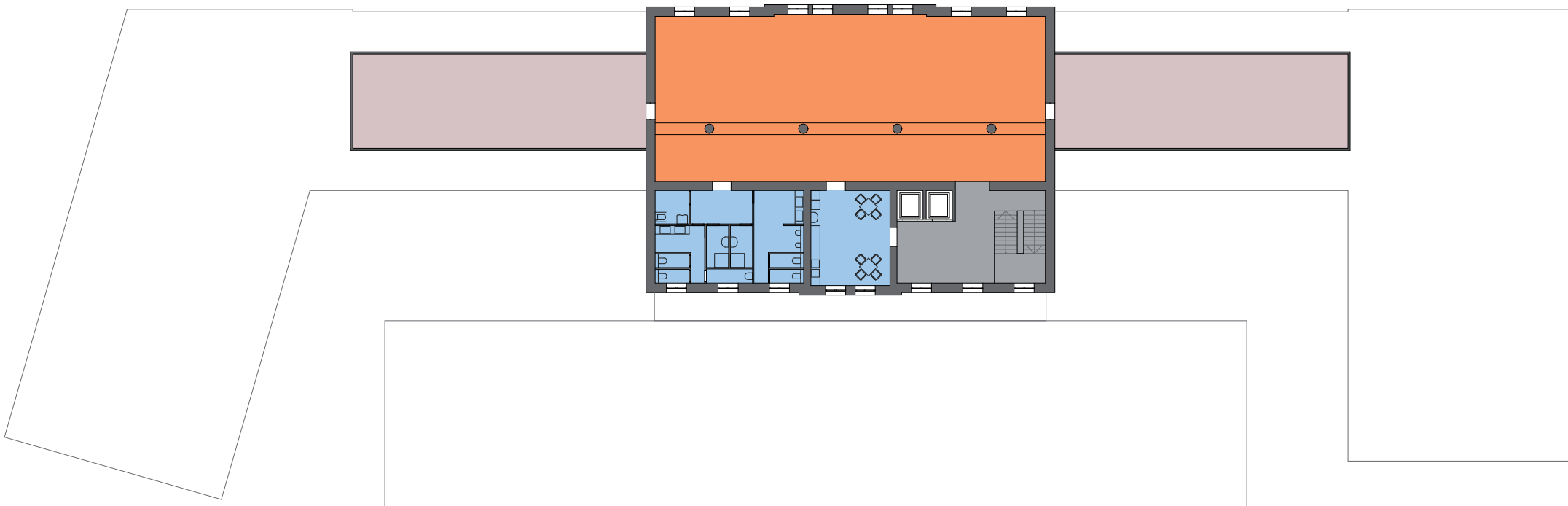




LEGENDA VYUŽITÍ

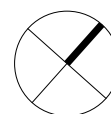
- VÍCEÚČELOVÝ SÁL
- VÍCEÚČELOVÉ PROSTORY
- VÍCEÚČELOVÉ DÍLNY
- TECHNICKÉ A SKLADOVÉ ZÁZEMÍ
- KOMUNIKACE
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ

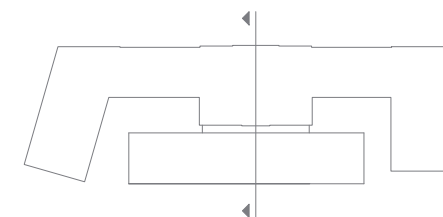




LEGENDA VYUŽITÍ

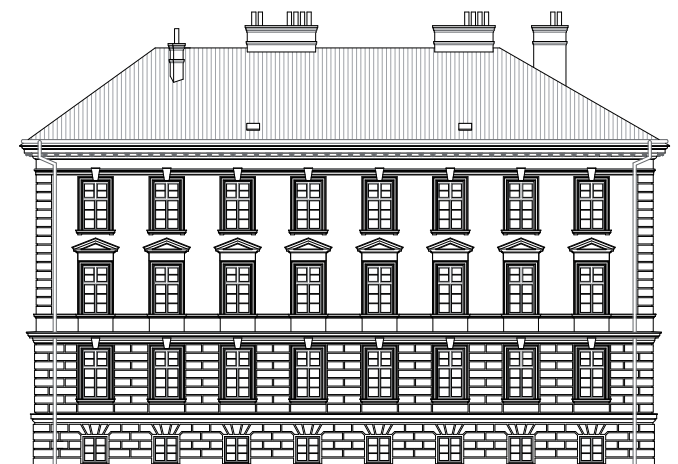
	VÍCEÚČELOVÝ SÁL
	VÍCEÚČELOVÉ PROSTORY
	VÍCEÚČELOVÉ DÍLNY
	TECHNICKÉ A SKLADOVÉ ZÁZEMÍ
	KOMUNIKACE
	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ



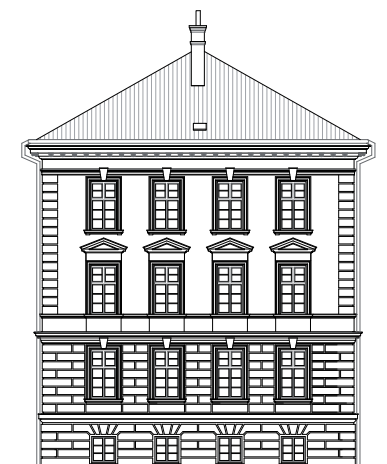




POHLED 1 - SEVEROZÁPADNÍ - Z ULICE



POHLED 2



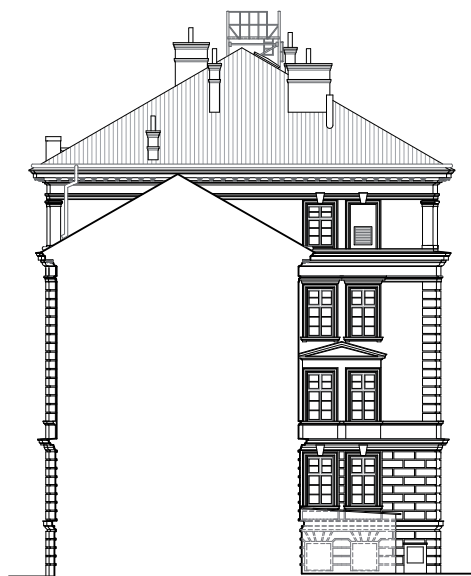
POHLED 3



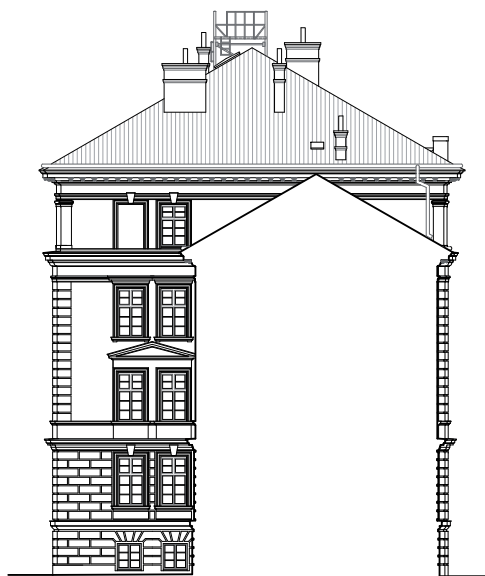
POHLED 4



POHLED 5 - JIHOVÝCHODNÍ - ZE DVORA



POHLED 6



POHLED 7



POHLED 8



Dosavadní využití území, zastavěnost

- V místě budoucí stavby se v současné době nachází komerční objekt, nicméně urbanisticky a architektonicky zcela nevhodný, stejně jako další objekty – stavba technického vybavení a garáž a dále pak zpevněné a nezpevněné plochy.
- Území je v současné době zastavěné

ZASTAVĚNÁ PLOCHA

2700 m²

UŽITNÁ PLOCHA

8600 m²

Předpokládá se cca 277 parkovacích stání pro osobní vozidla (předběžný odhad)

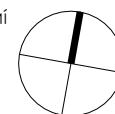
OBESTAVĚNÝ PROSTOR

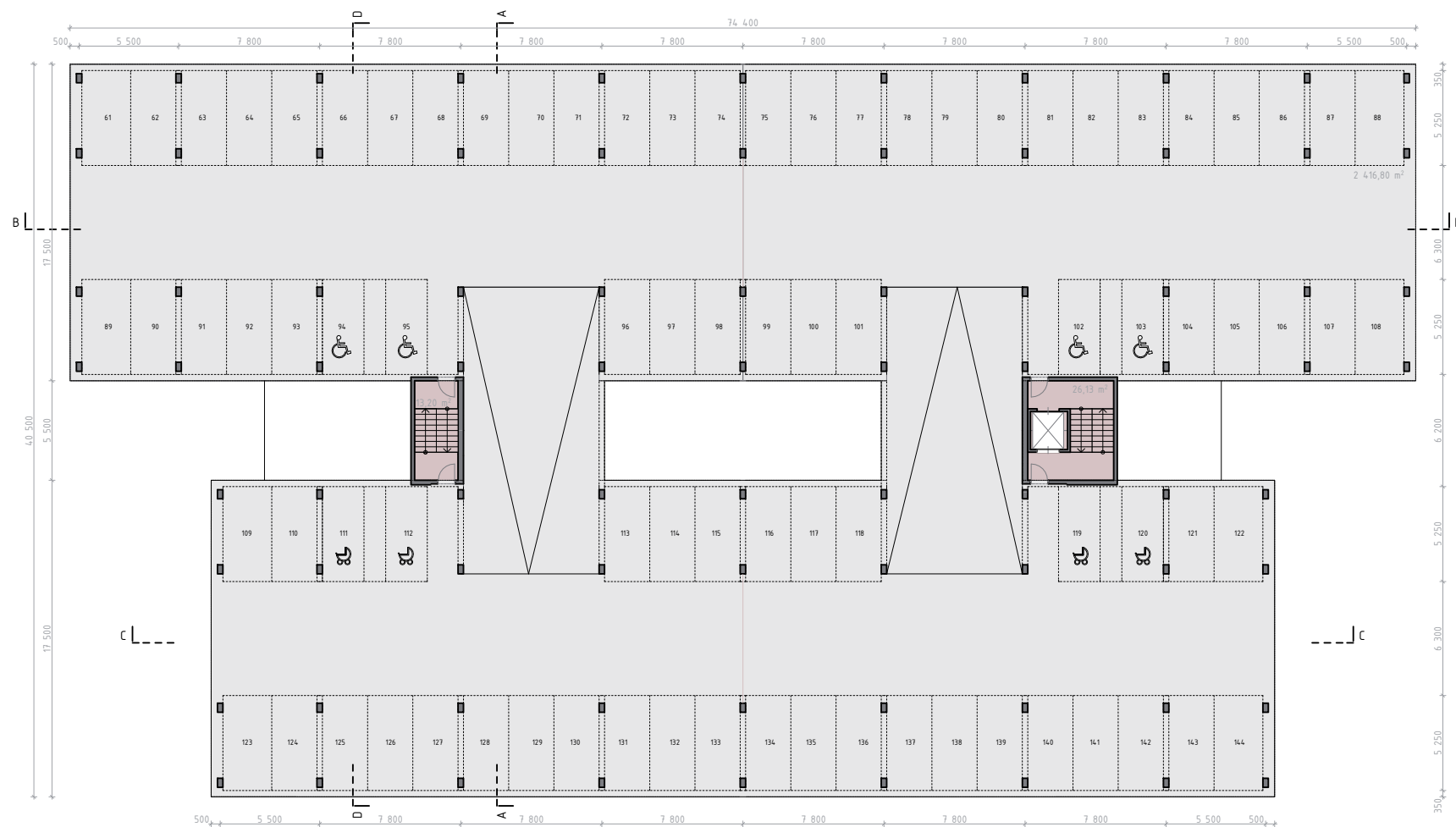
33000 m³



LEGENDA VYUŽITÍ

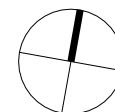
	ZÁZEMÍ PARKOVACÍHO DOMU		TECHNICKÁ A HYGIENICKÁ ZÁZEMÍ
	KANCELÁŘE ISP		VERTIKÁLNÍ KOMUNIKACE
	PROSTORY PARKOVACÍHO DOMU		VSTUPNÍ ČÁST

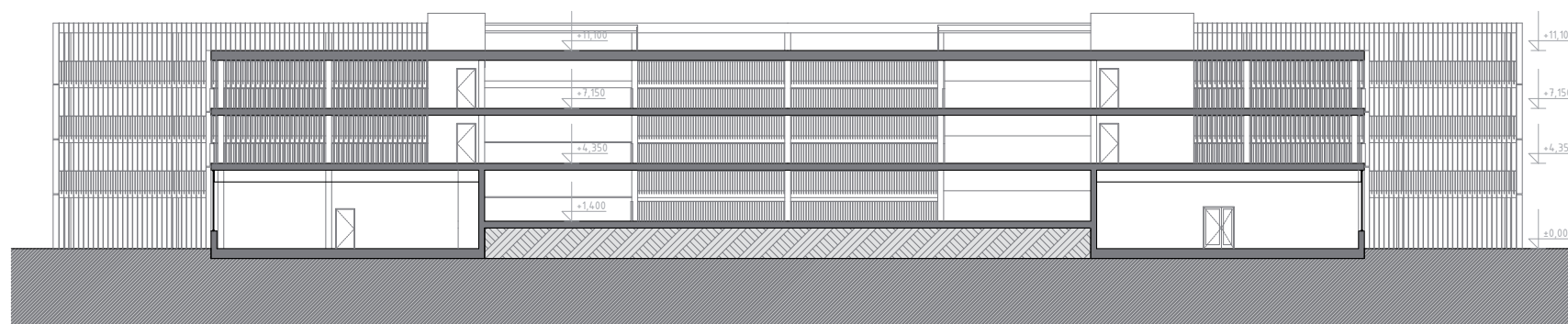
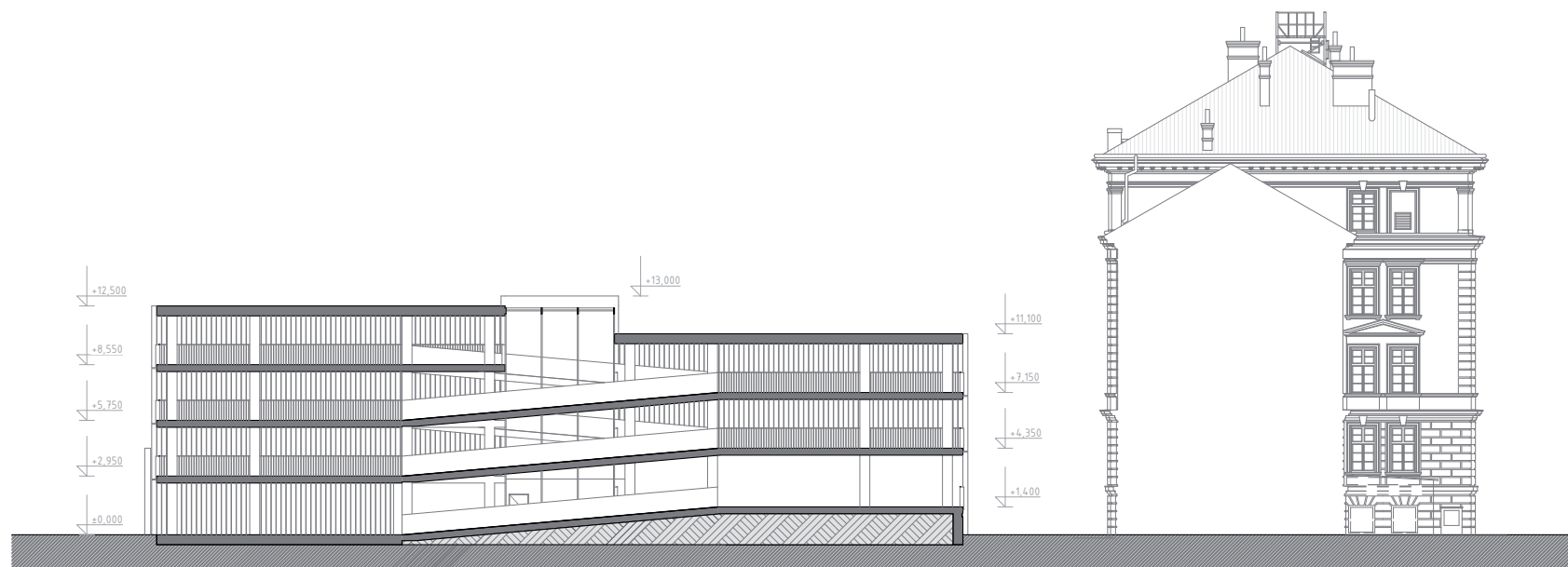




LEGENDA VYUŽITÍ

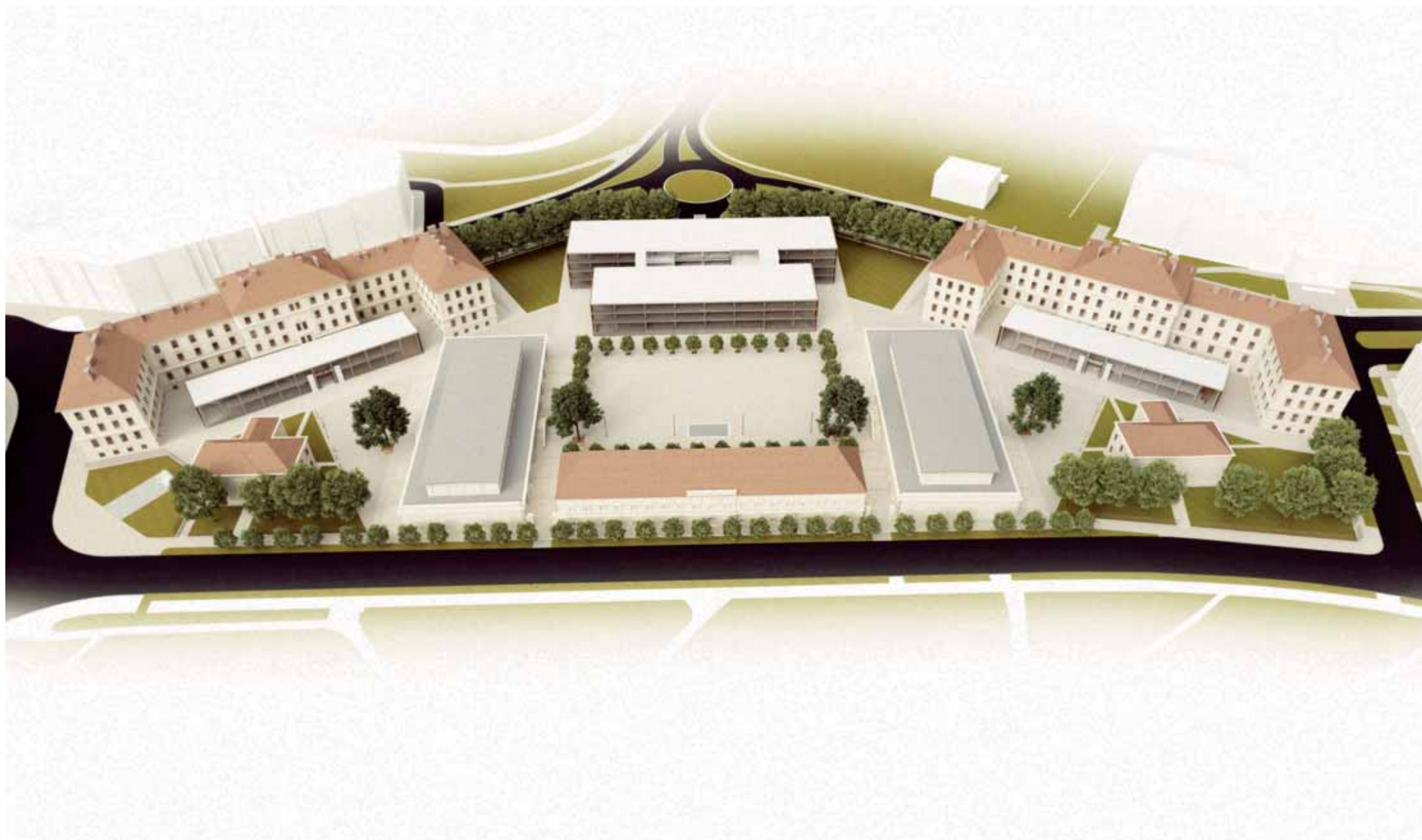
- VERTIKÁLNÍ KOMUNIKACE
- PROSTORY PARKOVACÍHO DOMU

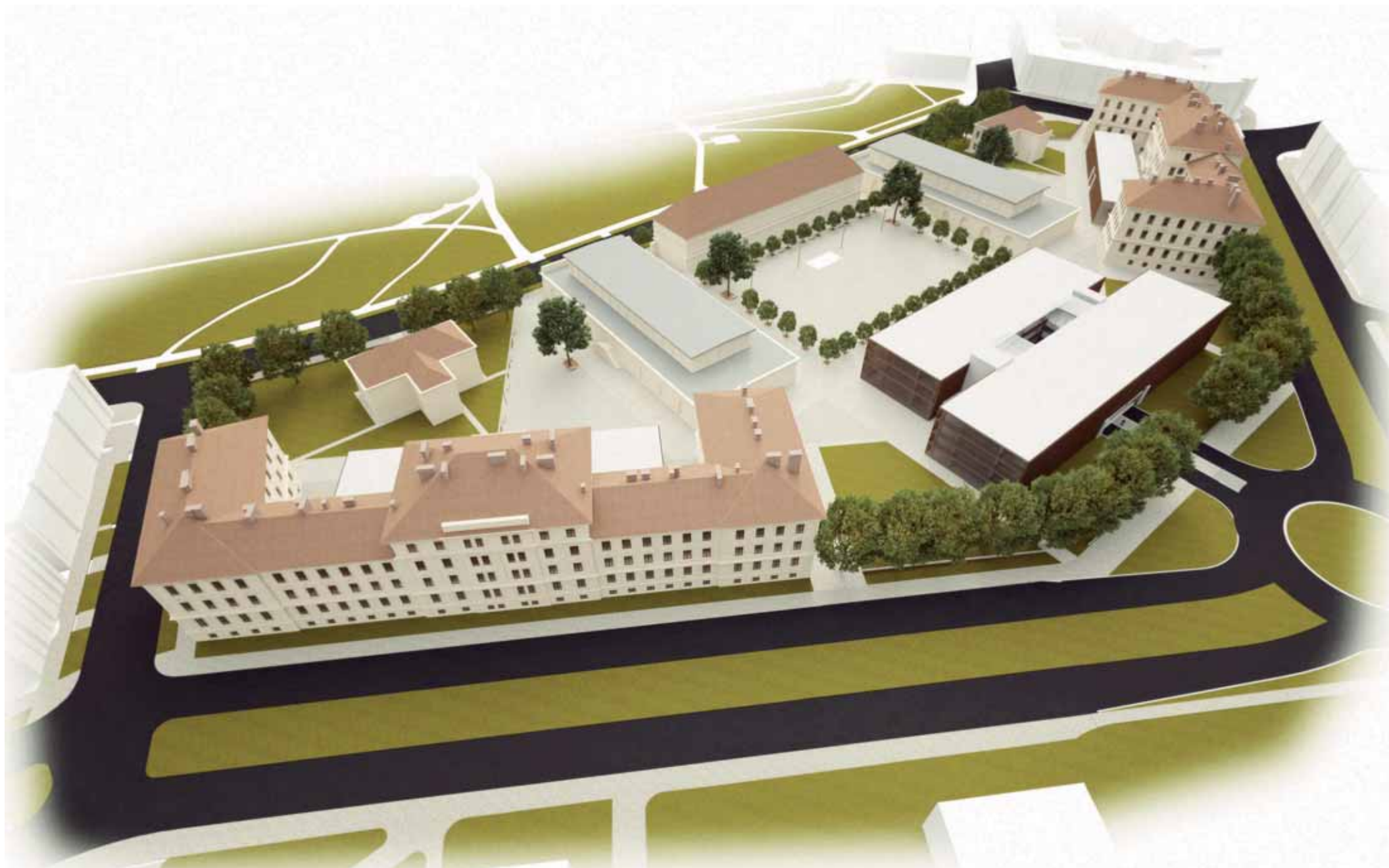








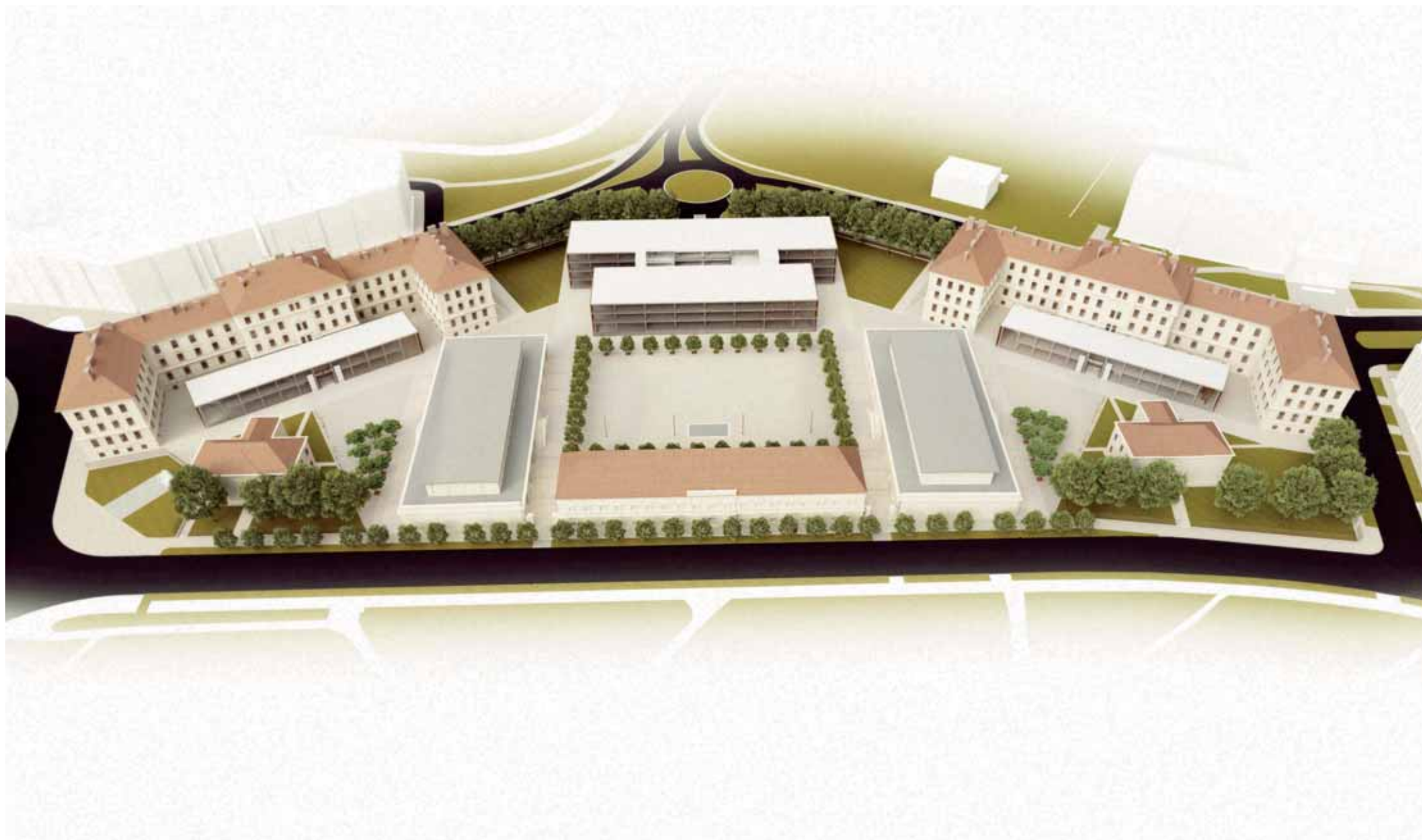
















MAGISTRÁT MĚSTA HRADCE KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 7.10.2014
 NAŠE ZN.: MMHK/181582/2014/PP/Fal
 NAŠE Č.j.: MMHK/018059/2015 PP/Fal
 VYŘÍZUJE: Ing. arch. Jan Falta
 TEL.: +420 495707695
 E-MAIL: jan.falta@mmhk.cz

**Statutární město Hradec Králové,
 IČO 00268810**
 Československé armády č.p. 408/51
 502 00 Hradec Králové,
 které zastupuje
**ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda -
 Horský, a. s., IČO 60112204**
 Rokycanova č.p. 316/3
 500 03 Hradec Králové 3

DATUM: 29.1.2015

ROZHODNUTÍ

Magistrát města Hradec Králové, odbor památkové péče, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče podle § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), ve znění pozdějších předpisů, a ve znění § 17 Vyhlášky Ministerstva vnitra ČR č. 388/2002 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s pověřeným obecním úřadem a správních obvodů obcí s rozšířenou působností, zahájil podle § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, na základě písemné žádosti ze dne 7.10.2014 žadatele, kterým je: **Statutární město Hradec Králové, IČO 00268810, Československé armády č.p. 408/51, 502 00 Hradec Králové, kterého zastupuje ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda - Horský, a. s., IČO 60112204, Rokycanova č.p. 316/3, 500 03 Hradec Králové 3,**

o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 1 a podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči ve věci:

Záměr "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie" na pozemku parc. č. st. 291/2, st. 291/3, st. 291/5, st. 291/7, st. 291/8, st. 291/9, st. 1766, st. 1767, st. 1895, st. 1947 a parc. č. 240/1, 240/2, 240/5, 240/6, 241, 1374/2, 1374/3, 1487, 1496, 1497 v katastrálním území Hradec Králové, podle dokumentace "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie", kterou vypracoval: ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda - Horský, a. s., IČ: 60112204, Rokycanova 316, 50003 Hradec Králové a architekti chmelík & partneři, s.r.o., IČ: 28768841, Úzká 201/2, 50003 Hradec Králové v 06/2014 a dokumentace "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 09/2014" a dokumentace "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 12/2014", kterou vypracoval: ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda - Horský, a. s., IČ: 60112204, Rokycanova 316, 50003 Hradec Králové a architekti chmelík & partneři, s.r.o., IČ: 28768841, Úzká 201/2, 50003 Hradec Králové v 09/2014 a v 12/2014."

Pozemky parc. č. st. 291/2, st. 291/3, st. 291/5, st. 291/7, st. 291/8, st. 291/9, st. 1766, st. 1767, st. 1895, st. 1947 a parc. č. 240/1, 240/2, 240/5, 240/6, 241, 1374/2, 1374/3, 1487, 1496, 1497 v katastrálním území Hradec Králové leží na území městské památkové zóny (dále jen „MPZ“) 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, současně leží na 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, a současně leží na území pro které Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor regionálního rozvoje, grantů a dotací, oddělení kultury a památkové péče, vydal dne 30.09.2013 pod č.j. 18105/RR/2012 v

Č.j. MMHK/018059/2015

str. 2

souladu s ustanovením § 6a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, opatření obecné povahy: **Plán ochrany Městské památkové zóny Hradec Králové - část, s účinností od 21. října 2013.**

Na pozemku parc. č. st. 291/8, st. 291/9 v katastrálním území Hradec Králové se nalézá součást kulturní památky městské opevnění - barokní, kasemata I. a kasemata II. - bez čísla popisného, která je zapsána v ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem ÚSKP č. 30097/6-576.

Na pozemku parc. č. st. 291/3 v katastrálním území Hradec Králové se nalézá objekt č.p. 332. Na pozemku parc. č. st. 291/2 v katastrálním území Hradec Králové se nalézá objekt č.p. 333. Na pozemku parc. č. st. 291/7 v katastrálním území Hradec Králové se nalézá objekt č.p. 216. Na pozemku parc. č. st. 291/5 v katastrálním území Hradec Králové se nalézá objekt č.p. 335. Na pozemku parc. č. st. 1767, st. 1766 a st. 1947 v katastrálním území Hradec Králové se nalézá objekt bez č.p.

obec Hradec Králové

část obce

katastrální území Hradec Králové

parcelní číslo st. p. 291/2, 291/3, 291/5, 291/7, 291/8, 291/9, 294, 1033, 1766, 1767, 1895, 1947, parc. č. 189/3, 229, 230/11, 234/1, 234/7, 235/1, 235/11, 236/2, 239/109, 240/1, 240/2, 240/5, 240/6, 241, 300/1, 300/3, 357, 1374/2, 1374/3, 1487, 1496, 1497 v katastrálním území Hradec Králové

ulice, náměstí, apod.

název nemovitosti Hradec Králové-část

číslo popisné 332, 333, 216, 335, objekt bez č.p.

ÚSKP 30097/6-576, 2004

Po písemném vyjádření (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Josefově, IČO 75032333, Okružní č.p. 418, Josefov, 551 02 Jaroměř 3 „dále jen NPÚ“) č.j. NPÚ-362/87367/2014/Ada ze dne 22.12.2014 k dokumentaci: "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 09/2014", které bylo doručeno dne 29.12.2014 pod č.j. MMHK/229967/2014 a č.j. NPÚ-362/96614/2014/Ada ze dne 29.12.2014 k dokumentaci: "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 12/2014", které bylo doručeno dne 30.12.2014 pod č.j. MMHK/230957/2014, vydává Magistrát města Hradec Králové, odbor památkové péče (dále jen "správní orgán"), v souladu se zněním § 68 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči toto

ZÁVAZNÉ STANOVISKO:

Záměr "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie" na pozemku parc. č. st. 291/2, st. 291/3, st. 291/5, st. 291/7, st. 291/8, st. 291/9, st. 1766, st. 1767, st. 1895, st. 1947 a parc. č. 240/1, 240/2, 240/5, 240/6, 241, 1374/2, 1374/3, 1487, 1496, 1497 v katastrálním území Hradec Králové, podle dokumentace "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie", kterou vypracoval: ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda - Horský, a. s., IČ: 60112204, Rokycanova 316, 50003 Hradec Králové a architekti chmelík & partneři, s.r.o., IČ: 28768841, Úzká 201/2, 50003 Hradec Králové v 06/2014 a dokumentace "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 09/2014" a dokumentace "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 12/2014", kterou vypracoval: ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda - Horský, a. s., IČ: 60112204, Rokycanova 316, 50003 Hradec Králové a architekti chmelík & partneři, s.r.o., IČ: 28768841, Úzká 201/2, 50003 Hradec Králové v 09/2014 a v 12/2014."

(Pozemky parc. č. st. 291/2, st. 291/3, st. 291/5, st. 291/7, st. 291/8, st. 291/9, st. 1766, st. 1767, st. 1895, st. 1947 a parc. č. 240/1, 240/2, 240/5, 240/6, 241, 1374/2, 1374/3, 1487, 1496, 1497 v katastrálním území Hradec Králové leží na 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 (dále jen „Vyhláška VČKNV“), současně leží na 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 (dále jen „rozhodnutí OkNV HK“), a současně leží na území pro které Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor regionálního rozvoje, grantů a dotací, oddělení kultury a památkové péče, vydal dne 30.09.2013 pod č.j. 18105/RR/2012 v souladu s ustanovením § 6a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, opatření obecné povahy: Plán ochrany Městské památkové zóny Hradec Králové - část, s účinností od 21. října 2013 (dále jen „plán ochrany“).

Na pozemku parc. č. st. 291/8, st. 291/9 v katastrálním území Hradec Králové se nalézá součást kulturní památky městské opevnění - barokní, kasemata I. a kasemata II. - bez čísla popisného, která je zapsána v ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem ÚSKP č. 30097/6-576.

Na pozemku parc. č. st. 291/3 v katastrálním území Hradec Králové se nalézá objekt č.p. 332. Na pozemku parc. č. st. 291/2 v katastrálním území Hradec Králové se nalézá objekt č.p. 333. Na pozemku parc. č. st. 291/7 v katastrálním území Hradec Králové se nalézá objekt č.p. 216. Na pozemku parc. č. st. 291/5 v katastrálním území Hradec Králové se nalézá objekt č.p. 335. Na pozemku parc. č. st. 1767, st. 1766 a st. 1947 v katastrálním území Hradec Králové se nalézá objekt bez č.p.)

podle studie, která obsahuje čtyři varianty: Varianta č. 1. zahrnuje výstavbu parkovacího domu, úpravy veřejného parteru (pěší a motorové komunikace, plochy zeleně) a změnu využívání stávajících objektů bez přístaveb a nástaveb. Varianta č. 2. zahrnuje výstavbu parkovacího domu, úpravy veřejného parteru (pěší a motorové komunikace, plochy zeleně) a změnu využívání stávajících objektů bez přístaveb a nástaveb v odlišném rozložení funkcí oproti variantě č. 1. Varianta č. 3. zahrnuje výstavbu parkovacího domu, úpravy veřejného parteru (pěší a motorové komunikace, plochy zeleně), přístavbu a změnu využívání stávajících objektů č.p. 333 a 334, změnu využívání ostatních stávajících objektů bez přístaveb a nástaveb. Varianta č. 4. zahrnuje výstavbu parkovacího domu, úpravy veřejného parteru (pěší a motorové komunikace, plochy zeleně), přístavbu a změnu využívání stávajících objektů č.p. 333 a 334 v odlišném rozložení funkcí oproti variantě č. 3 a změnu využívání ostatních stávajících objektů bez přístaveb a nástaveb:

A) podle varianty č. 1 a varianty č. 2

je přípustný za splnění následujících podmínek:

- umístění a prostorová regulace parkovacího domu (objekt č. 8) je vymezeno podle dokumentace z 06/2014 a dokumentace z 09/2014 str. č. 4; tj. cca 5 m od linie spojující severní nároží kavalirů (objekt č. 3. a č. 5.),
- úpravy kulturní památky městské opevnění - barokní, kasemata I. a kasemata II. - bez čísla popisného, ÚSKP č. 30097/6-57 musí:
 - respektovat nosné konstrukce objektu a otvory a historické povrchy,
 - úpravy budu navrženy na základě vyhodnocení a respektování hodnot stanovených v stavebně historickém průzkumu (SHP), který bude v průběhu přípravy další dokumentace zpracován,
- parkování pro obsluhu areálu bude v parkovacím domě, mimo nezbytných vyhrazených stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace,
- alej při ulici Šimkova a ČSA bude obnovena,
- oplocení areálu bude zachováno; nové vstupy a brány v odůvodněném rozsahu jsou přípustné,
- v západní části areálu vně oplocení (ulice Divišova) bude rezervovaný prostor pro obnovu zaniklého pomníku,
- navazující dokumentace řešící v záměru neuvedené podrobnosti bude předložena k vydání nového závazného stanoviska.

B) podle varianty č. 3 a varianty č. 4

je přípustný za splnění následujících podmínek:

- umístění a prostorová regulace parkovacího domu (objekt č. 8) je vymezeno podle dokumentace z 06/2014 a dokumentace z 09/2014 str. č. 4; tj. cca 5 m od linie spojující severní nároží kavalirů (objekt č. 3. a č. 5.),
- umístění a prostorová regulace přístaveb (objekt č. 9 a objekt č. 10) je vymezena podle dokumentace z 12/2014; tj. půdorysně cca 13 x 54 m,
- úpravy kulturní památky městské opevnění - barokní, kasemata I. a kasemata II. - bez čísla popisného, ÚSKP č. 30097/6-57 musí:
 - respektovat nosné konstrukce objektu a otvory a historické povrchy,
 - úpravy budu navrženy na základě vyhodnocení a respektování hodnot stanovených v stavebně historickém průzkumu (SHP), který bude v průběhu přípravy další dokumentace zpracován,
- parkování pro obsluhu areálu bude v parkovacím domě, mimo nezbytných vyhrazených stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace,
- alej při ulici Šimkova a ČSA bude obnovena,
- oplocení areálu bude zachováno; nové vstupy a brány v odůvodněném rozsahu jsou přípustné,
- v západní části areálu vně oplocení (ulice Divišova) bude rezervovaný prostor pro obnovu zaniklého pomníku,
- navazující dokumentace řešící v záměru neuvedené podrobnosti bude předložena k vydání nového závazného stanoviska.

ODŮVODNĚNÍ

Magistrát města Hradec Králové, odbor památkové péče jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče obdržel dne 7.10.2014 písemnou žádost o vydání závazného stanoviska orgánu státní památkové péče podle § 14 odst. 1 a § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči žadatele, kterým je: **Statutární město Hradec Králové, IČO 00268810, Československé armády č.p. 408/51, 502 00 Hradec Králové, kterého zastupuje ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda - Horský, a. s., IČO 60112204, Rokycanova č.p. 316/3, 500 03 Hradec Králové 3**, o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 1 a § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči ve věci:

Záměr "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie" na pozemku parc. č. st. 291/2, st. 291/3, st. 291/5, st. 291/7, st. 291/8, st. 291/9, st. 1766, st. 1767, st. 1895, st. 1947 a parc. č. 240/1, 240/2, 240/5, 240/6, 241, 1374/2, 1374/3, 1487, 1496, 1497 v katastrálním území Hradec Králové, podle dokumentace "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie", kterou vypracoval: ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda - Horský, a. s., IČ: 60112204, Rokycanova 316, 50003 Hradec Králové a architekti chmelík & partneři, s.r.o., IČ: 28768841, Úzká 201/2, 50003 Hradec Králové v 06/2014 a dokumentace "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 09/2014" a dokumentace "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 12/2014", kterou vypracoval: ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda - Horský, a. s., IČ: 60112204, Rokycanova 316, 50003 Hradec Králové a architekti chmelík & partneři, s.r.o., IČ: 28768841, Úzká 201/2, 50003 Hradec Králové v 09/2014 a v 12/2014."

Pozemky parc. č. st. 291/2, st. 291/3, st. 291/5, st. 291/7, st. 291/8, st. 291/9, st. 1766, st. 1767, st. 1895, st. 1947 a parc. č. 240/1, 240/2, 240/5, 240/6, 241, 1374/2, 1374/3, 1487, 1496, 1497 v katastrálním území Hradec Králové leží na 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, současně leží na 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, a současně leží na území pro které Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor regionálního rozvoje, grantů a dotací, oddělení kultury a památkové péče, vydal dne 30.09.2013 pod č.j. 18105/RR/2012 v souladu s ustanovením § 6a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, opatření obecné povahy: Plán ochrany Městské památkové zóny Hradec Králové - část, s účinností od 21. října 2013. Dotčený areál je v těsném kontaktu s městskou památkovou rezervací v Hradci Králové (dále jen „MPR“).

Na pozemku parc. č. st. 291/8, st. 291/9 v katastrálním území Hradec Králové se nalézá součást kulturní památky městské opevnění - barokní, kasemata I. a kasemata II. - bez čísla popisného, která je zapsána v ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem ÚSKP č. 30097/6-576.

Na pozemku parc. č. st. 291/3 v katastrálním území Hradec Králové se nalézá objekt č.p. 332. Na pozemku parc. č. st. 291/2 v katastrálním území Hradec Králové se nalézá objekt č.p. 333. Na pozemku parc. č. st. 291/7 v katastrálním území Hradec Králové se nalézá objekt č.p. 216. Na pozemku parc. č. st. 291/5 v katastrálním území Hradec Králové se nalézá objekt č.p. 335. Na pozemku parc. č. st. 1767, st. 1766 a st. 1947 v katastrálním území Hradec Králové se nalézá objekt bez č.p.

Dokumentace "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie", kterou vypracoval: ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda - Horský, a. s., IČ: 60112204, Rokycanova 316, 50003 Hradec Králové a architekti chmelík & partneři, s.r.o., IČ: 28768841, Úzká 201/2, 50003 Hradec Králové v 06/2014 a dokumentace "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 09/2014" a dokumentace "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 12/2014", kterou vypracoval: ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda - Horský, a. s., IČ: 60112204, Rokycanova 316, 50003 Hradec Králové a architekti chmelík & partneři, s.r.o., IČ: 28768841, Úzká 201/2, 50003 Hradec Králové v 09/2014 a v 12/2014." obsahují totožné řešení lišící se pouze v detailech, tj. v posunutí polohy parkovacího domu a změně velikosti avšak nikoliv tvaru a umístění přístavby. Správní orgán je tedy posuzoval pouze za varianty jednoho návrhu.

Studie obsahuje čtyři varianty. Varianta č. 1. zahrnuje výstavbu parkovacího domu, úpravy veřejného parteru (pěší a motorové komunikace, plochy zeleně) a změnu využívání stávajících objektů bez přístavby a nástavby. Varianta č. 2. zahrnuje výstavbu parkovacího domu, úpravy veřejného parteru (pěší a motorové komunikace, plochy zeleně) a změnu využívání stávajících objektů bez přístavby a nástavby v odlišném rozložení funkcí oproti variantě č. 1. Varianta č. 3. zahrnuje výstavbu parkovacího domu, úpravy veřejného parteru (pěší a motorové komunikace, plochy zeleně), přístavbu a změnu využívání stávajících objektů č.p. 333 a 334, změnu využívání ostatních stávajících objektů bez přístavby a nástavby. Varianta č. 4. zahrnuje výstavbu parkovacího domu, úpravy veřejného parteru (pěší a motorové komunikace, plochy zeleně), přístavbu a změnu využívání stávajících objektů č.p. 333 a 334 v odlišném rozložení funkcí oproti variantě č. 3 a změnu využívání ostatních stávajících objektů bez přístavby a nástavby.

Tímto dnem bylo v souladu s § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno řízení o podané žádosti vedené pod spis. zn. MMHK/181582/2014/PP/Fal. V souladu s ustanovením § 38 odst. 1 zákona správního řádu bylo účastníkům řízení umožněno nahlédnout do spisového materiálu a uplatnit své připomínky a náměty k uvedenému předmětu řízení.

Na pozemku parc. č. st. 291/8, st. 291/9 v katastrálním území Hradec Králové se nalézá součást kulturní památky městské opevnění - barokní, kasemata I. a kasemata II. - bez čísla popisného, která je zapsána v ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem ÚSKP č. 30097/6-576.

Proto, na základě ustanovení § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči vlastník kulturní památky zamýšlí-li provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu prostředí kulturní památky (dále jen "obnova"), je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Pozemky parc. č. st. 291/2, st. 291/3, st. 291/5, st. 291/7, st. 291/8, st. 291/9, st. 1766, st. 1767, st. 1895, st. 1947 a parc. č. 240/1, 240/2, 240/5, 240/6, 241, 1374/2, 1374/3, 1487, 1496, 1497 v katastrálním území Hradec Králové leží na 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. Č.j. MMHK/001469/2015 str. 2 listopadu 1990, současně leží na 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, a současně leží na území pro které Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor regionálního rozvoje, grantů a dotací, oddělení kultury a památkové péče, vydal dne 30.09.2013 pod č.j. 18105/RR/2012 v souladu s ustanovením § 6a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, opatření obecné povahy: Plán ochrany Městské památkové zóny Hradec Králové - část, s účinností od 21. října 2013.

Proto na základě ustanovení § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovitý kulturní památky, nemovitý národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny (§ 17), je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena (§ 6a, § 17).

Na základě opatření obecné povahy Plán ochrany Městské památkové zóny Hradec Králové - část, s účinností od 21. října 2013 není k navrhovaným pracím povinnost předem si vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností vyloučena (§ 6a).

Na základě rozhodnutí 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 není není k navrhovaným pracím povinnost předem si vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností vyloučena (§ 17).

Žadatel Statutární město Hradec Králové, IČO 00268810, Československé armády č.p. 408/51, 502 00 Hradec Králové, kterého v řízení na základě zplnomocnění uloženého ve spise zastupuje ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda - Horský, a. s., IČO 60112204, Rokycanova č.p. 316/3, 500 03 Hradec Králové 3 je podle výpisu z katastru nemovitostí (list vlastnictví č. 1001, katastrální území Hradec Králové) vlastníkem parcely parcelní číslo st. p. 291/2, 291/3, 291/5, 291/7, 291/8, 291/9, 294, 1033, 1766, 1767, 1895, 1947, parc. č. 189/3, 229, 230/11, 234/1, 234/7, 235/1, 235/11, 236/2, 239/109, 240/1, 240/2, 240/5, 240/6, 241, 300/1, 300/3, 357, 1374/2, 1374/3, 1487, 1496, 1497 v katastrálním území Hradec Králové a objektu č.p. 332 na pozemku parc. č. st. 291/3 v katastrálním území Hradec Králové, objektu č.p. 333 na pozemku parc. č. st. 291/2 v katastrálním území Hradec Králové, objektu č.p. 216 na pozemku parc. č. st. 291/7 v katastrálním území Hradec Králové, objektu č.p. 335 na pozemku parc. č. st. 291/5 v katastrálním území Hradec Králové a objektů bez č.p. na pozemku parc. č. st. 1767, st. 1766 a st. 1947 v katastrálním území Hradec Králové.

Vzhledem ke skutečnosti, že Magistrát města Hradec Králové, odboru památkové péče, jsou známy všechny podstatné skutečnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení, bylo upuštěno od ústního jednání spojeného s místním šetřením.

Usnesením č.j. MMHK/181960/2014 ze dne 08.10.2014 správní orgán řízení přerušil, protože podaná žádost neměla předepsané náležitosti dle § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), správní orgán v souladu s ustanovením § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu řízení přerušil a v souladu s § 45 odst. 2 správního řádu vyzval žadatele k odstranění nedostatků. Usnesení bylo doručeno žadateli prostřednictvím datové schránky dne 10.10.2014.

Dne 05.11.2014 žadatel podáním č.j. MMHK/199383/2014 žádost doplnil a mj. předložil doplňující výkresy "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie -

Č.j. MMHK/018059/2015

str. 7

aktualizace k 09/2014".

Oznámením č.j. MMHK/200735/2014 ze dne 07.11.2014 správní orgán opravil zřejmé nesprávnosti v oznámení o zahájení řízení č.j. MMHK/181950/2014 ze dne 08.10.2014. Oznámení bylo doručeno žadateli prostřednictvím datové schránky dne 07.11.2014.

Dne 07.11.2014 pod č.j. MMHK/201217/2014 požádal správní orgán v souladu s ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči NPÚ, o písemné vyjádření ve věci záměr "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie" na pozemku parc. č. st. 291/2, st. 291/3, st. 291/5, st. 291/7, st. 291/8, st. 291/9, st. 1766, st. 1767, st. 1895, st. 1947 a parc. č. 240/1, 240/2, 240/5, 240/6, 241, 1374/2, 1374/3, 1487, 1496, 1497 v katastrálním území Hradec Králové, podle dokumentace "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie", kterou vypracoval: ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda - Horský, a. s., IČ: 60112204, Rokycanova 316, 50003 Hradec Králové a architekti chmelík & partneři, s.r.o., IČ: 28768841, Úzká 201/2, 50003 Hradec Králové v 06/2014 a "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 09/2014", kterou vypracoval: ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda - Horský, a. s., IČ: 60112204, Rokycanova 316, 50003 Hradec Králové a architekti chmelík & partneři, s.r.o., IČ: 28768841, Úzká 201/2, 50003 Hradec Králové v 09/2014. Žádost byla doručena NPÚ prostřednictvím datové schránky dne 07.11.2014. Lhůta v souladu s § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči pro doručení písemného vyjádření uplyne dne 28.11.2014.

Dne 14.11.2014 pod č.j. MMHK/202217/2014 byla správnímu orgánu doručena žádost NPÚ č.j. NPÚ-362/87367/2014/Ada ze dne 13.11.2014 o prodloužení termínu pro vypracování písemného vyjádření 30 dnů, tj. do 29.12.2014.

Dne 14.11.2014 pod č.j. MMHK/205676/2014 správní orgán oznámil NPÚ vzhledem, že se jedná o zvlášť složitý případ, prodloužení lhůty pro vydání písemného vyjádření v souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči o 30 dnů tj. do 29.12.2014. Oznámení bylo doručeno NPÚ prostřednictvím datové schránky dne 14.11.2014.

Dne 10.12.2014 podal pod č.j. MMHK/221610/2014 žadatel na základě jednání s NPÚ doplněk žádosti "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 12/2014". Dokumentace podle vyjádření žadatele byla aktualizována na základě jednání s NPÚ.

Dne 11.12.2014 pod č.j. MMHK/222516/2014 požádal správní orgán v souladu s ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči NPÚ, o písemné vyjádření ve věci záměr záměr "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie" na pozemku parc. č. st. 291/2, st. 291/3, st. 291/5, st. 291/7, st. 291/8, st. 291/9, st. 1766, st. 1767, st. 1895, st. 1947 a parc. č. 240/1, 240/2, 240/5, 240/6, 241, 1374/2, 1374/3, 1487, 1496, 1497 v katastrálním území Hradec Králové, podle dokumentace "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie", kterou vypracoval: ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda - Horský, a. s., IČ: 60112204, Rokycanova 316, 50003 Hradec Králové a architekti chmelík & partneři, s.r.o., IČ: 28768841, Úzká 201/2, 50003 Hradec Králové v 06/2014 a "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 09/2014 a aktualizace k 12/2014", kterou vypracoval: ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda - Horský, a. s., IČ: 60112204, Rokycanova 316, 50003 Hradec Králové a architekti chmelík & partneři, s.r.o., IČ: 28768841, Úzká 201/2, 50003 Hradec Králové v 09/2014 a aktualizoval v 12/2014. Žádost byla doručena NPÚ prostřednictvím datové schránky dne 12.12.2014. Lhůta v souladu s § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči pro doručení písemného vyjádření uplyne dne 02.12.2015.

Dne 29.12.2014 obdržel správní orgán písemné vyjádření NPÚ č.j. NPÚ-362/87367/2014/Ada ze dne 22.12.2014 k dokumentaci: "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 09/2014", které bylo doručeno pod č.j. MMHK/229967/2014.

Dne 30.12.2014 obdržel správní orgán písemné vyjádření NPÚ č.j. NPÚ-362/96614/2014/Ada ze dne 29.12.2014 k dokumentaci: "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 12/2014", které bylo doručeno pod č.j. MMHK/230957/2014.

Č.j. MMHK/018059/2015

str. 8

Oznámením č.j. MMHK/001469/2015 ze dne 05.01.2015 správní orgán opravil zřejmé nesprávnosti v oznámení o zahájení řízení č.j. MMHK/181950/2014 ze dne 08.10.2014. Oznámení bylo doručeno žadateli prostřednictvím datové schránky dne 06.01.2015.

Oznámením č.j. MMHK/001362/2015 ze dne 05.01.2015 správní orgán oznámil žadateli, že v řízení tak byly shromážděny potřebné podklady pro vydání rozhodnutí a podle § 36 odst. 3 správního řádu má možnost před vydáním rozhodnutí vyjádřit se k jeho podkladům i ke způsobu jeho zjištění, popřípadě navrhnout jejich doplnění. Oznámení bylo doručeno žadateli prostřednictvím datové schránky dne 06.01.2015.

Dne 07.01.2015 účastník řízení se seznámil se shromážděnými podklady a obsahem spisu SZ MMHK/181582/2014, zejména s písemným vyjádřením, které vypracoval Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Josefově, IČO 75032333, Okružní č.p. 418, Josefov, 551 02 Jaroměř 3 č.j. NPÚ- 362/87367/2014/Ada ze dne 22.12.2014 k dokumentaci: "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 09/2014" a písemné vyjádření č.j. NPÚ-362/96614/2014/Ada ze dne 29.12.2014 "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 12/2014", dokumentaci Revitalizace Velkého náměstí – situace širších vztahů, Geologickou dokumentací pro územní studii, 04/2008. Účastník řízení si vyžádal lhůtu 14 dnů na předání svého vyjádření ke shromážděným podkladům. Správní orgán účastníku požadovanou lhůtu poskytl. O průběhu seznámení s podklady řízení byl sepsán protokol č.j. MMHK/003234/2015 ze dne 07.01.2015.

Dne 21.01.2015 účastník řízení doručil pod č.j. MMHK/012870/2014 vyjádření ze dne 09.01.2015 k podkladům rozhodnutí i ke způsobu jejich zjištění.

Písemné vyjádření NPÚ č.j. NPÚ-362/87367/2014/Ada ze dne 22.12.2014 k dokumentaci: "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 09/2014", které bylo doručeno pod č.j. MMHK/229967/2014 obsahuje doporučení, při jejichž respektování by nemělo dojít k narušení zájmů státní památkové péče:

Vymezení dotčených kulturně historických (památkových) hodnot: Předmětem památkové péče v památkové zóně Hradec Králové jsou historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, plochy zvýšené ochrany, ostatní chráněné plochy a podzemní prostory, hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech, nemovitě kulturní památky, ostatní objekty, soubory a prostory, dotvářející prostředí zóny a veřejná zeleň. Dle Vyhlášky o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje jsou stanoveny „Podmínky pro stavební a další činnosti: a) při požírování územně plánovací dokumentace musí být vymezena vhodná základní funkce památkové zóny v prostorovém a funkčním uspořádání města a obce. V památkové zóně je nutno respektovat a zhodnocovat urbanistickou skladbu podle jednotlivých území, vyznačených v plánu zóny, b) využití jednotlivých částí památkové zóny, prostorů, souborů a objektů i ploch v památkové zóně musí být v souladu s jejich kulturní hodnotou, kapacitními i technickými možnostmi, c) veškeré úpravy prostorů, ploch, zeleně, kulturních památek a jejich souborů musí směřovat k jejich funkčnímu, technickému, estetickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter jednotlivých částí památkové zóny, d) při nové výstavbě musí být brán zřetel na charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny. Míra nezbytné dostavby a přestavby musí být přiměřená památkovému významu jednotlivých částí památkové zóny,....“ Území s předpokládanou výstavbou víceúčelové haly se dále nachází v Ochranném pásmu MPR Hradec Králové, kde jsou stanoveny: „B. Podmínky ochrany 1. Při požírování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změna půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena urbanistická struktura prostředí pásma, jeho architektonický ráz a panorama městské památkové rezervace. 2. Při všech přestavbách, nové výstavbě a dalších úpravách a změnách v památkovém ochranném pásmu budou respektovány architektonicko-urbanistické vztahy tohoto území k městské památkové rezervaci. Architektonické řešení novostaveb bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektonické tvorby. 3. Působení všech případných nově navrhovaných souborů a výškových objektů, které se pohledově uplatňují ve vztahu k městské památkové rezervaci bude podřízeno požadavku ochrany jejího panoramatu. Výtvarný obraz historického jádra bude chráněn zvláště ve vybraných dálkových pohledech v souladu se zpracovanou studií“.... Uzávěřený areál Gayerových kasáren kopírující původní ravelin (barokní pevnost) sestává z většiny kasárenských a v menší míře novodobých objektů. Dva kasárenské objekty – západní a východní kasemat tvoří areál původního kavalíru 33 a jsou prohlášenými kulturními památkami (rejstř. č. 30097/6-576). Dalšími objekty jsou budova fortní, nyní tržnice advé hlavní monumentální kasárenské budovy směřované fasádami do ulice

Opletalovy, Šimkovy a Divišovy. Budovu na východní straně do Opletalovy ulice využívá Muzeum východních Čech jako odborná pracoviště a depozitáře. Budova na západní straně je bez využití. Fasády obou hlavních budov jsou již několik let v havarijním stavu. Dále zde jsou dva klasicistní vilové objekty s průčelím do ČSA čp.332 a čp.335. Prostor u účp.335 je doplněn souborem moderních barevných plastik autorky Alexandry Koláčkové. Nádvorní novostavba na severní straně areálu, původně jídelna, slouží nyní jako veterinární ordinace a středisko řemeslných služeb. Oplocení kasáren je původní, sestavné z litinových tyčí na podezdívce.

Dopad prací uvedených v žádosti na dotčené kulturně historické (památkové) hodnoty: Posuzované práce se zásadně dotýkají urbanistické struktury sídla. Záměr počítá s dostavbou areálu a jeho využití jako kulturně společenské centrum. To si vyžadá demolice nepůvodních novodobých objektů, což je žádoucí. Dále je zde navržena výstavba parkovacího domu, který zásadně změní urbanistickou koncepci areálu a zasáhne do archeologických vrstev, kde se nacházejí zbytky barokní pevnosti. Další zásadní změnou jsou návrhy přístaveb u kasárenských objektů, které též zasáhnou do archeologických vrstev. Celkové dojde k výrazné urbanistické změně celého areálu, nicméně tento záměr není v rozporu s platným územním plánem. Ovšem je třeba korekce umístění budov a jejich hmot tak, aby charakter areálu zůstal zachován.

Závěrečné konstatování: Z hlediska zájmů státní památkové péče Národní památkový ústav, ú. o. p. v Josefově ú. o. p. v Josefově dospěl k závěru, že –

variantu č. 1. zahrnující výstavbu parkovacího domu, úpravy veřejného parteru (pěši a motorové komunikace, plochy zeleně) a změnu využívání stávajících objektů bez přístaveb a nástaveb **Ize připravovat při zohlednění následujících podmínek:** 1. minimální umístění hmoty garáží nepřekročí linii spojnice západního nároží čp. 334 a východního nároží čp.333 –

variantu č. 2. zahrnující výstavbu parkovacího domu, úpravy veřejného parteru (pěši a motorové komunikace, plochy zeleně) a změnu využívání stávajících objektů bez přístaveb a nástaveb v odlišném rozložení funkcí oproti variantě č. 1 **Ize připravovat při zohlednění následujících podmínek:** 1. minimální umístění hmoty garáží nepřekročí linii spojnice západního nároží čp. 334 a východního nároží čp.333 2. dojde k přehodnocení a upravení zastavěné plochy přístaveb č.9 a č.10, tj. výstavních přístaveb u objektů kasáren, kde bude zvětšen odstup od bočních křídel o min. 2 m a následně bude upraven poměr stran půdorysné stopy v měřítku ostatních budov –

variantu č. 3. zahrnující výstavbu parkovacího domu, úpravy veřejného parteru (pěši a motorové komunikace, plochy zeleně), přístavbu a změnu využívání stávajících objektů č.p. 333 a 334, změnu využívání ostatních stávajících objektů bez přístaveb a nástaveb **Ize připravovat při zohlednění následujících podmínek:** 1. minimální umístění hmoty garáží nepřekročí linii spojnice západního nároží čp. 334 a východního nároží čp.333 –

variantu č. 4. zahrnující výstavbu parkovacího domu, úpravy veřejného parteru (pěši a motorové komunikace, plochy zeleně), přístavbu a změnu využívání stávajících objektů č.p. 333 a 334 v odlišném rozložení funkcí oproti variantě č. 3 a změnu využívání ostatních stávajících objektů bez přístaveb a nástaveb **Ize připravovat při zohlednění následujících podmínek:** 1. minimální umístění hmoty garáží nepřekročí linii spojnice západního nároží čp. 334 a východního nároží čp.333. dojde k přehodnocení a upravení zastavěné plochy přístaveb č.9 a č.10, tj. výstavních přístaveb u objektů kasáren, kde bude zvětšen odstup od bočních křídel o min. 2 m a následně bude upraven poměr stran půdorysné stopy v měřítku ostatních budov.

Odůvodnění: Předložený záměr se týká zásadní urbanistické přestavby uzavřeného areálu Gayerových kasáren. NPÚ byla předložena studie ve čtyřech variantách, které vždy počítaly s výstavbou parkovacího domu a ve dvou variantách i s přístavbami u historických objektů kasáren, které by sloužily ke zlepšení podmínek zde umístěných institucí. Jednotlivé záměry byly v minulosti s NPÚ v různých zpracováních konzultovány. Zejména v rámci přípravy a zpracování nového územního plánu byl zpochybněn záměr výstavby parkovacího domu, který nerespektuje původní historickou zástavbu a tím zasahuje do urbanismu a archeologických situací památkově chráněného území, nicméně není v rozporu se současnou právní úpravou, tedy platným územním plánem. Z tohoto pohledu památková péče může korigovat pouze hmotové a architektonické ztvárnění tohoto objektu a to zvláště v souvislosti s okolní zástavbou. Nicméně navržená demolice stávajících objektů na parc.č.st. 1767, st. 1766 a st. 1947, k.ú. Hradec Králové je možná, při respektování výše uvedených podmínek pro novou zástavbu. Dále požadujeme od upravené studie zpracovat výše uvedené požadavky tak, aby byly zachovány alespoň minimální odstupy od historických objektů a základní průhledy v areálu a takto upravenou dokumentaci opět konzultovat. Cílem památkové péče je zachovat všechny urbanistické a architektonické hodnoty památkově chráněných městských sídel. Z hlediska ochrany památkových hodnot v území MPZ Hradec Králové je nutné zejména respektovat historickou urbanistickou strukturu, parcelaci a výšku zástavby. V době, která dala dotčenému historickému sídlu podobu, jež je předmětem památkové ochrany, byl areál Gayerových kasáren až na drobné novodobé stavby poměrně kompaktním urbanistickým celkem nacházejícím

se na samé patě MPR. Významným atributem areálu byla jeho přísná symetričnost podle severojižní osy. Navržené novostavby tuto strukturu většinou respektují, nicméně významným způsobem zahušťují dochovanou urbanistickou strukturu a mění vztah mezi zastavěnou a volnou plochou. Hodnoty, které je potřebné při péči o historická sídla respektovat, jsou podrobně specifikovány v Mezinárodní chartě ICOMOS pro záchranu historických sídel (Washington 1987) a v publikaci Principy památkového urbanismu (Karel Kuča, Věra Kučová, SÚPP Praha 2000 – str.19-23). Smyslem vyhlášení památkově chráněných území je u urbanistických celků garantovat zachování kulturních hodnot, které by bez cílevědomé právní ochrany zanikly.

Písemné vyjádření NPÚ č.j. NPÚ-362/96614/2014/Ada ze dne 29.12.014 k dokumentaci: "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 12/2014", které bylo doručeno pod č.j. MMHK/230957/2014, obsahuje doporučení, při jejichž respektování by nemělo dojít k narušení zájmů státní památkové péče:

.... Doplněná dokumentace byla zpracována po konzultaci s NPÚ, která proběhla dne 4.12.2014 a kde bylo dohodnuto posunutí parkovacího domu směrem na sever a mělo dojít ke zmenšení navržených přístaveb u obou objektů kasáren.

Vymezení dotčených kulturně historických (památkových) hodnot: Předmětem památkové péče v památkové zóně Hradec Králové jsou historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, plochy zvýšené ochrany, ostatní chráněné plochy a podzemní prostory, hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech, nemovitě kulturní památky, ostatní objekty, soubory a prostory, dotvářející prostředí zóny a veřejná zeleň. Dle Vyhlášky o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje jsou stanoveny „Podmínky pro stavební a další činnosti: a) při pořizování územní plánovací dokumentace musí být vymezena vhodná základní funkce památkové zóny v prostorové a funkčním uspořádání města a obce. V památkové zóně je nutno respektovat a zhodnocovat urbanistickou skladbu podle jednotlivých území, vyznačených v plánu zóny, b) využití jednotlivých částí památkové zóny, prostorů, souborů a objektů i ploch v památkové zóně musí být v souladu s jejich kulturní hodnotou, kapacitními i technickými možnostmi, c) veškeré úpravy prostorů, ploch, zeleně, kulturních památek a jejich souborů musí směřovat k jejich funkčnímu, technickému, estetickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter jednotlivých částí památkové zóny, d) při nové výstavbě musí být brán zřetel na charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny. Míra nezbytné dostavby a přestavby musí být přiměřená památkovému významu jednotlivých částí památkové zóny,....“ Území s předpokládanou výstavbou víceúčelové haly se dále nachází v Ochranném pásmu MPR Hradec Králové, kde jsou stanoveny: „B. Podmínky ochrany 1. Při pořizování územní plánovací, přípravě a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změněna půdorysná, hmotová a výšková konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena urbanistická struktura prostředí pásma, jeho architektonický ráz a panorama městské památkové rezervace. 2. Při všech přestavbách, nové výstavbě a dalších úpravách a změnách v památkovém ochranném pásmu budou respektovány architektonicko-urbanistické vztahy tohoto území k městské památkové rezervaci. Architektonické řešení novostaveb bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektonické tvorby. 3. Působení všech případných nově navrhovaných souborů a výškových objektů, které se pohledově uplatňují ve vztahu k městské památkové rezervaci bude podřízeno požadavku ochrany jejího panoramatu. Výtvarný obraz historického jádra bude chráněn zvláště ve vybraných dálkových pohledech v souladu se zpracovanou studií“..... Uzavřený areál Gayerových kasáren kopírující původní ravelin (barokní pevnost) sestává z většiny kasárenských a v menší míře novodobých objektů. Dva kasárenské objekty – západní a východní kasemat tvoří areál původního kavalíru 33 a jsou prohlášenými kulturními památkami (rejstř. č.30097/6- 576). Dalšími objekty jsou budova fortny, nyní tržnice a dvě hlavní monumentální kasárenské budovy směřované fasádami do ulice Opletalovy, Šimkovy a Divišovy. Budovu na východní straně do Opletalovy ulice využívá Muzeum východních Čech jako odborná pracoviště a depozitáře. Budova na západní straně klasicistní vilové objekty s průčelím do ČSA čp.332 a čp.335. Prostor u účp.335 je doplněn souborem moderních barevných plastik autorky Alexandry Koláčkové. Nádvorní novostavba na severní straně areálu, původně jídelna, slouží nyní jako veterinární ordinace a středisko řemeslných služeb. Oplocení kasáren je původní, sestavné z litinových tyčí na podezdívce.

Dopad prací uvedených v žádosti na dotčené kulturně historické (památkové) hodnoty: Posuzované práce se zásadně dotýkají urbanistické struktury sídla. Záměr počítá s dostavbou areálu a jeho využití jako kulturně společenské centrum. To si vyžadá demolice nepůvodních novodobých objektů, což je žádoucí. Dále je zde navržena výstavba parkovacího domu, který zásadně změní urbanistickou koncepci areálu a zasáhne do archeologických vrstev, kde se nacházejí zbytky barokní pevnosti. Další zásadní změnou jsou návrhy přístaveb u kasárenských objektů, které též zasáhnou do archeologických vrstev. Celkové dojde k výrazné urbanistické změně celého areálu, nicméně tento záměr není v rozporu s platným územním plánem. Na základě konzultací byla studie upravena a lze ji dále rozpracovávat.

Závěrečné konstatování: Z hlediska zájmů státní památkové péče Národní památkový ústav, ú. o. p. v Josefově dospěl k závěru, že práce uvedené v předložené žádosti lze připravit při zohlednění následující podmínky: 1. půdorys hmoty parkovacího domu nepřekročí svým jihozápadním nárožím linii spojnice západního nároží čp. 334 a východního nároží čp. 333

Odůvodnění: Předložená dokumentace byla upravena na základě konzultací, kdy byly vzneseny požadavky na hmotovou úpravu navržených přístaveb a posunutí objektu novostavby parkovacího domu od historických budov směrem ke komunikaci. Tyto požadavky byly specifikovány v našem písemném vyjádření čj. NPÚ-362/87367/2014/Ada ze dne 22.12.2014. Ohledně přístaveb kasárenských objektů došlo ke zkrácení těchto objektů na každé straně o 1 m, takže nyní tvoří odstup od bočních křídel těchto budov cca 7,1 m, což je akceptovatelné, nikoliv ideální. Respektujeme záměry investora pro smysluplné využití těchto objektů. Dále lze předpokládat dle doložených vizualizací, že pláště objektů budou transparentní a umožní částečné výhledy na fasády objektů kasáren. Objekt parkovacího domu byl též posunut směrem k ul. Šimkové o cca 5 m, čímž došlo k uvolnění průhledů mezi kavalíry a objekty kasáren. Nicméně v dokumentaci je stále graficky záznamně možná varianta posunutí půdorysné stopy objektu blíže ke kavalírům, což je nepřijatelné. Nadále tedy požadujeme dodržení maximálního odstupu s tím, že jižní linie objektu parkovacího domu bude pro vhodnější urbanistické a architektonické ztvárnění vzniklého veřejného prostoru rovnoběžná s linií stávajícího historického objektu fortny (čp. 216). Cílem památkové péče je zachovat všechny urbanistické a architektonické hodnoty památkově chráněných městských sídel. Z hlediska ochrany památkových hodnot v území MPZ Hradec Králové je nutné zejména respektovat historickou urbanistickou strukturu, parcelaci a výšku zástavby. V době, která dala dotčenému historickému sídlu podobu, jež je předmětem památkové ochrany, byl areál Gayerových kasáren, až na drobné novodobé stavby, poměrně kompaktním urbanistickým celkem nacházejícím se na samé patě MPR. Významným atributem areálu byla jeho přísná symetričnost podle severojižní osy. Navržené novostavby tuto strukturu většinou respektují, nicméně významným způsobem zahušťují dochovanou urbanistickou strukturu a mění vztah mezi zastavěnou a volnou plochou. Hodnoty, které je potřebné při péči o historická sídla respektovat, jsou podrobně specifikovány v Mezinárodní chartě ICOMOS pro záchranu historických sídel (Washington 1987) a v publikaci Principy památkového urbanismu (Karel Kuča, Věra Kučová, SUPP Praha 2000 – str.19-23). Smyslem vyhlášení památkově chráněných území je u urbanistických celků garantovat zachování kulturních hodnot, které by bez cílevědomé právní ochrany zanikly. ...“

Ve vyjádření k podkladům rozhodnutí i ke způsobu jejich zjištění doručenímu správnímu orgánu dne 21.01.2015 pod č.j. MMHK/012870/2014 účastník řízení komentuje obě písemná vyjádření NPÚ a to:

„ve věci: „Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové“ si dovoluujeme uvést následující: 1/ Ve „VYJÁDRĚNÍ!“ - Národní památkový ústav. Územní odborné pracoviště v Josefově - ze dne 22.12.2014 byly stanoveny podmínky, kdy bylo požadováno: a) minimální umístění hmoty garáží nepřekročí linii spojnice západního nároží čp. 334 a východního nároží čp. 333 b) dojde k přehodnocení a upravení zastavěné plochy přístaveb č.9 a Č.10, tj. výstavních přístaveb u objektů.kasáren, kde bude zvětšen odstup od bočních křídel o min. 2 m a následně bude upraven poměr stran půdorysné stopy v měřítku ostatních budov 2/ Na základě konzultace s NPÚ dne 4.12.2014 byla dokumentace doplněna a návrh upraven, kdy byl: ad a/ posunut objekt hmoty parkovacího domu směrem k severní hranici území ad b/ upravena zastavěná plocha přístaveb včetně zvětšení odstupů od stávajících objektů 3/ Ve „VYJÁDRĚNÍ!“ - Národní památkový ústav, Územní odborné pracoviště v Josefově - ze dne 29.12.2014 bylo na tyto úpravy reagováno a závěrečné konstatováno: a/ půdorys hmoty parkovacího domu nepřekročí svým jihozápadním nárožím linii spojnice západního nároží čp. 334 a východního nároží čp. 333 V odůvodnění bylo konstatováno, že došlo k úpravě zastavěné plochy přístaveb kasárenských budov - zkrácení o 1 m na každé straně, takže odstup od bočních křídel těchto budov jsou cca 7,1 m, což je akceptovatelné. Objekt parkovacího domu byl posunut o 5 m, je nadále požadováno dodržení maximálního odstupu s tím, že jižní linie objektu parkovacího domu bude rovnoběžná s linií objektu fortny (čp. 216) Z hlediska zpracovatele dokumentace lze konstatovat: a/ půdorysná stopa přístaveb kasárenských objektů byla stabilizována a je NPÚ akceptovatelná. b/ úprava umístění parkovacího domu nepřinesla požadovaný výsledek a na základě doplněné dokumentace vypracované po konzultaci s NPÚ jsme dospěli k přesvědčení, že posunutí je nepřiznivě jak pro formování nově vznikajícího centrálního náměstí, tak pro obnovu stromořadí jirovců při severní hranici území. **Centrální prostor je prostorově definován stávajícími kavalíry a fortouna a jejich odstupy. Jeho uzavření na čtvrté straně by mělo tuto skutečnost respektovat. Posunutím vzniká obtížně definovatelný pás a to jak po stránce funkčního využití, tak následně materiálového provedení a zapojení do celkového kontextu.** Dá se říci, že je narušena i prostorová a proporční kvalita. Zúžením prostoru při severní hranici je výrazně omezena kvalita stromořadí a to jak ve vizuální rovině, tak životně nezbytném prostoru významné městské zeleně. Zároveň je parkovací dům nevhodně akcentován v dálkových průhledech v návaznosti na městský organizmus ulic a bloků domů vně areálu. Požadované průhledy na kasárenské objekty i při původně navrhované jižní stopě zajišťují dostatečnou pohledovou transparentnost území a naopak přiměřené zúžení a uzavření v rozích centrálního prostoru zajišťuje přehlednější zónování jednotlivých částí areálu a imititui, kdy se střídají relaxační klidové partie a parková zeleň s rušným společenským a kulturním provozem centrálního náměstí. V neposlední

řadě je třeba upozornit i na skutečnost, že celková kompozice budov není důsledná symetrie. Nasazení kasárenských objektů k přísně obdélníkové skupině kavalírů a fortny vykazuje drobné odchylky. Posunutí objektu tuto skutečnost nepřijemně zdůrazňuje a již při stanovení požadované limitní hranice vede k nejasnostem a kompozičním rozpakům. Jsme přesvědčeni, že rozdělení parkovacího domu do dvou objemů s optickým oddělením a výškovým snížením směrem do nově zakládaného centrálního prostoru je vytvořen předpoklad založení kvalitních urbanistických proporcí. Požadovaným posunutím bude tato skutečnost výrazně narušena a lze říci znehodnocena. Při stanovení podmínek pro další stupně dokumentace z hlediska umístění parkovacího domu proto prosíme o zvážení, zda na základě výše uvedených skutečností nepreferovat původní situování objektu vyvírající nově doplněný centrální prostor na straně jižní a podřizující se významné městské zeleni na straně severní. Při stanovení podmínek pro další stupně dokumentace z hlediska umístění přístaveb kasárenských objektů použít půdorysnou stopu upravenou v doplněné dokumentaci a akceptovanou NPÚ.“

Na základě vyhlášky VčKNV je v čl 3 vymezen předmět ochrany a péče, kterým v památkových zónách jsou:

- historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací a historické podzemní prostory,
- panorama památkové zóny a hlavní dominanty v blízkých i dálkových pohledech,
- nemovitě kulturní památky uvedené v ústředním seznamu kulturních památek ČR,
- objekty dotvářející charakter památkové zóny – tzv. objekty památkového zájmu, vyznačené v plánu památkové zóny,
- ostatní objekty v památkové zóně,
- veřejná a vyhrazená zeleň,
- části území památkové zóny A, B, C odstupňované podle památkového významu a vyznačené barevným rozlišením v plánu památkové zóny.

Podle Mapy památkové zóny města Hradec Králové vypracované v roce 1986 Krajským střediskem státní památkové péče a ochrany přírody Vč. Kraje v Pardubicích, na kterou odkazuje vyhláška VčKNV v čl. 2, čl. 3 písm. d) a g) a čl. 6. odst. 2, se dotčené území nalézá převážně v území vyznačeném modrou barvou tj. v části A památkové zóny tj. území určující charakter památkové zóny.

Podle Mapy památkové zóny města Hradec Králové vypracované v roce 1986 Krajským střediskem státní památkové péče a ochrany přírody Vč. Kraje v Pardubicích, na kterou odkazuje vyhláška VčKNV v čl. 2, čl. 3 písm. d) a g) a čl. 6. odst. 2, se dotčené území nalézá v pravé části území vyznačeném zelenou barvou tj. v části B památkové zóny tj. území dotvářející charakter památkové zóny.

Podle Mapy památkové zóny města Hradec Králové vypracované v roce 1986 Krajským střediskem státní památkové péče a ochrany přírody Vč. Kraje v Pardubicích, na kterou odkazuje vyhláška VčKNV v čl. 2, čl. 3 písm. d) a g) a čl. 6. odst. 2, a vnější hranice dotčeného území je vyznačena červenou plnou linkou tj. jako prostory – soubory určující charakter PZ.

Na základě vyhlášky VčKNV jsou v čl. 4 vymezeny podmínky pro stavební a další činnosti pro ochranu a regeneraci památkových zón:

- při pořizování územně plánovací dokumentace musí být vymezena vhodná základní funkce památkové zóny v prostorovém a funkčním uspořádání města a obce. V památkové zóně je nutno respektovat a zhodnocovat urbanistickou skladbu podle jednotlivých území, vyznačených v plánu zóny,
- využití jednotlivých částí památkové zóny, prostorů, souborů a objektů i ploch v památkové zóně musí být v souladu s jejich kulturní hodnotou, kapacitními i technickými možnostmi,

Č.j. MMHK/018059/2015

str. 13

c) veškeré úpravy prostorů, ploch, zeleně, kulturních památek a jejich souborů musí směřovat k jejich funkčnímu, technickému, estetickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter jednotlivých částí památkové zóny,

d) při nové výstavbě musí být brán zřetel na charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny. Míra nezbytné dostavby a přestavby musí být přiměřená památkovému významu jednotlivých částí památkové zóny,

e) pro plnohodnotné využití území památkových zón je nezbytné stanovit a postupně realizovat koncepcí účelných opatření pro krytí potřeb obyvatel a návštěvníků.

Posuzovaný záměr se dotýká předmět ochrany a péče vyhlášky VčKNV v čl. 3. odst. a), b), c), d), e) f), v míře respektující v souladu s: čl. 4 odst. b), neboť využití této části památkové zóny, dotčených prostorů, souborů a objektů i ploch je v souladu s jejich kulturní hodnotou, kapacitními i technickými možnostmi – dokumentací (dokumentací Revitalizace Velkého náměstí – situace širších vztahů, Geologickou dokumentací pro územní studii, 04/2008), která je obsažena ve spise se prokázalo, že pro řešení dopravy v klidu není možné realizovat ve stávajících ulicích a to i ve vazbě na území MPR Hradec Králové, které MPZ obklopuje; areál je oplocený, a i když je přístupný stále nese charakter území „zavřeného“ – vojenských kasáren; novostavba parkovacího domu a navržené přístavby, nejsou tedy realizovány v městském prostoru ulic či náměstí nebo parků, ale v území, které i podle Mapy památkové zóny města Hradec Králové vypracované v roce 1986 Krajským střediskem státní památkové péče a ochrany přírody Vč. Kraje v Pardubicích, na kterou odkazuje vyhláška VčKNV v čl. 2, čl. 3 písm. d) a g) a čl. 6. odst. 2, má jeho vnější hranici vyznačenou červenou plnou obdobně jako u zastavěných bloků; část území (dotčenou jednou z přístaveb) je podle Mapy památkové zóny města Hradec Králové vypracované v roce 1986 Krajským střediskem státní památkové péče a ochrany přírody Vč. Kraje v Pardubicích, na kterou odkazuje vyhláška VčKNV v čl. 2, čl. 3 písm. d) a g) a čl. 6. odst. 2, v části B památkové zóny tj. území dotvářející charakter památkové zóny; novostavba parkovacího domu je na místě, „špiče“ vymezující uzavřeny zaniklé pětiboké „nádvorí“, který vývojem se zánikem pevnosti a demolicemi ztratil své uzavření a nyní se částečně opět uzavírá; dále v míře respektující v souladu s čl. 4 odst. c) neboť plochy dostávají po období nekonceptního dělení areálu systém; obdobně i systém zeleně – zde je nutné upozornit na zachování resp. vytvoření podmínek pro obnovu „aleje“ podél oplocení ulice Šimkovy; změna využití od vojenského areálu k společenskému, kulturnímu a vzdělávacímu využití je v souladu s vyhláškou a respektuje kapacitní možnosti a jejich kulturní hodnotu, která doposud byla ovlivněna původním využitím - kasárna; parkovací dům umožní zajistit obsluhu území; dále návrh je v souladu s čl. 4 odst. d) - navržené objekty respektují měřítko a velikost stávající zástavby; dále respektuje 4 odst. e) tj. zajištění potřeb obyvatel a návštěvníků je prokázáno i v příložené koncepční dokumentaci - Revitalizace Velkého náměstí – situace širších vztahů, Geologickou dokumentací pro územní studii, 04/2008 – koncepčně řešící dopravu v klidu.

V rozhodnutí OkNV, kterým je vymezeno ochranné pásmo MPR jsou stanoveny v části B. podmínky ochrany, z kterých se posuzovaného záměru dotýkají následující:

čl. 1. Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásadách do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami původně, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena urbanistická struktura prostředí pásma, jeho architektonický ráz a panorama městské památkové rezervace.

čl. 2. Při všech přestavbách, nové výstavbě a dalších úpravách a změnách v památkovém ochranném pásmu budou respektovány architektonicko-urbanistické vztahy tohoto území k městské památkové rezervaci. Architektonické řešení novostaveb bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektonické tvorby. Je třeba udržovat a zachovávat hodnotné architektonické a uměleckořemeslné prvky zástavby (členité fasády, dveře, schodiště, leptaná skla apod.), i další doplňky městského prostředí (lucerny, dlažby, zábradlí).

čl. 3. Působení všech případných nově navrhovaných souborů a výškových objektů, které se pohledově uplatňují ve vztahu k městské památkové rezervaci bude podřízeno požadavku ochrany jejího panoramatu. Výtvarný obraz historického jádra bude chráněn zvláště ve vybraných dálkových

Č.j. MMHK/018059/2015

str. 14

pohledech v souladu se zpracovanou studií výškového zónování města.

čl. 5. V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fond městské památkové rezervace a jejich obyvatel. Jedná se zejména o stavby, které by mohly způsobit znečišťování ovzduší a vod, únik škodlivých látek, hluk, vibrace, zápach, veškeré druhy záření, hromadění odpadků, apod.

7. Všechny zásahy, opatření a změny, které se buď přímo nebo nepřímo ve svých důsledcích dotýkají hodnot městské památkové rezervace a s ní souvisejícího prostředí, je nutno předem projednat s výkonným orgánem památkové péče, kterým je odbor kultury ONV v Hradci Králové. Lze je provádět pouze z jeho souhlasem a za podmínek tímto orgánem stanovených.

Posouzení souladu záměru s čl. 1, čl. 2, čl. 3, čl. 5, čl. 7 rozhodnutí OkNV je totožné s posouzením podle vyhlášky VčKNV, které je uvedeno výše. Požadavky rozhodnutí OkNV o vymezení ochranného pásma nejsou záměrem dotčeny a navržený záměr se nedotýká chráněných hodnot MPR Hradec Králové – naopak přispívá k řešení dopravy v klidu na Velkém náměstí v MPR. Zástavba nepřevyšuje stávající budovy kasáren, neovlivní panorama MPR.

Vyjádření žadatele: „posunutí je nepříznivé jak pro formování nově vznikajícího centrálního náměstí, tak pro obnovu stromořadí jirovců při severní hranici území. Centrální prostor je prostorově definován stávajícími kavalíry a fortanou a jejich odstupy. Jeho uzavření na čtvrté straně by mělo tuto skutečnost respektovat. Posunutím vzniká obtížně definovatelný pás a to jak po stránce funkčního využití, tak následně materiálového provedení a zapojení do celkového kontextu. Dá se říci, že je narušena i prostorová a proporční kvalita. Zúžení prostoru při severní hranici je výrazně omezena kvalita stromořadí a to jak ve vizuální rovině, tak životně nezbytným prostorem významné městské zeleně. Zároveň je parkovací dům nevhodně akcentován v dálkových průhledech v návaznosti na městský organizmus ulic a bloků domů vně areálu. Požadované průhledy na kasárenské objekty i při původně navrhované jižní stopě zajišťují dostatečnou pohledovou transparentnost území a naopak přiměřené zúžení a uzavření v rozích centrálního prostoru zajišťuje přehlednější zónování jednotlivých částí areálu a intimitu, kdy se střídají relaxační klidové partie a parková zeleň s rušným společenským a kulturním provozem centrálního náměstí. V neposlední řadě je třeba upozornit i na skutečnost, že celková kompozice budov není důsledná symetrie. Nasazení kasárenských objektů k přísně obdélníkové skupině kavalírů a fortny vykazuje drobné odchylky. Posunutí objektu tuto skutečnost nepříjemně zdůrazňuje a již při stanovení požadované limitní hranice vede k nejjasnostem a kompozičním rozpakům. Jsme přesvědčeni, že rozdělení parkovacího domu do dvou objemů s optickým oddělením a výškovým snížením směrem do nově zakládaného centrálního prostoru je vytvořen předpoklad založení kvalitních urbanistických proporcí. Požadovaným posunutím bude tato skutečnost významně narušena a lze říci znehodnocena.“ je v souladu s vyhláškou VčKNV v čl. 4 a vymezenými podmínkami pro stavební a další činnosti pro ochranu a regeneraci památkových zón v odstavci c) veškeré úpravy prostorů, ploch, zeleně, kulturních památek a jejich souborů musí směřovat k jejich funkčnímu, technickému, estetickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter jednotlivých částí památkové zóny, a to zejména ve vztahu k zeleni – pásu zeleni podél oplocení ulice v Šimkovy, pro jehož úspěšnou obnovu podmínky vytváří varianta jižně umístěného parkovacího domu a i ve vytváření nového veřejného prostoru, který je jasně prostorově vymezen opět v návrhu ve variantě jižně umístěného parkovacího domu. Požadavky na průhledy, které jsou novým prvkem v území, nejsou při posouzení shromážděných podkladů, prioritní. Prioritní z pohledu ochrany území zóny je zachování vymezení areálu tj. oplocení, ale i doprovodné zeleně – alej při ulici Šimkově. V případě nově vymezeného veřejného prostoru je prioritní jeho kvalita – jak ji popsal ve svém vyjádření žadatel, nikoliv tvorba nových průhledů, které by si vyžádaly porušení této kvality. Nezbytné nutné je také přihlídnout ke skutečnosti, že areál v detailech není symetrický (což vychází z původní stavby barokní pevnosti, neboť svým vytvářením nebyla přísně symetrická) a umístění parkovacího domu v odsunutě severní poloze na spojnici stávajících budov by odchylky od symetrickosti zvýraznil, nehledě od výše uvedeného k zeleni a formě nově prostoru.

V písemném vyjádření NPÚ poukazuje, že návrh „nerespektuje původní historickou zástavbu a tím zasahuje do urbanismu a archeologických situací památkové chráněného území“ s tímto názorem NPÚ správní orgán se ztotožňuje, pokud je za historickou původní zástavbu považováno torzo barokní pevnosti, stavba nových kasárenských objektů z 19. stol. a půdorysná stopa barokní pevnosti

v uspořádání ulic a bloků zástavby. Umístění novostavby parkovacího domu tj. řešení dopravy v klidu pro areál, dotčené území MPZ a nejbližší okolí, ale i pro sousedící území MPR, kde se plánuje omezení parkování na Velkém náměstí, bylo odpovědně prověřováno v širších souvislostech MPR a MPZ – zde je možné odkázat např. na koncepční dokumentaci uloženou ve - Revitalizace Velkého náměstí – situace širších vztahů, Geologickou dokumentací pro územní studii, 04/2008 – koncepčně řešící dopravu v klidu. Přístavba objektů mají za cíl zlepšení podmínek pro trvalé působení v nich umístěných institucí. Novostavby a přístavby jsou umísťovány v oploceném areálu nikoliv v parcích, ulicích nebo na náměstích MPZ. Proto správní orgán věc posoudil tak, že je v souladu s vyhláškou VČKNV.

Požadavek písemného vyjádření NPÚ „*k uvolnění průhledů mezi kavalíry a objekty kasáren*“ a „*dodržení maximálního odstupu s tím, že jižní linie objektu parkovacího domu bude pro vhodnější urbanistické a architektonické ztvárnění vzniklého veřejného prostoru rovnoběžná s linií stávajícího historického objektu fortny (čp. 216).*“ je v rozporu s vyjádřením žadatele k písemnému vyjádření NPÚ. Ohledem, že novostavba parkovacího domu a přístavby jsou zásahem do struktury historické původní zástavby, za kterou je možné považovat torzo barokní pevnosti, stavbu nových kasárenských objektů z 19. stol. v oploceném areálu, nikoliv zásahem do půdorysné stopy barokní pevnosti promítnuté do uspořádání ulic a bloků zástavby, posuzování nově vzniklých průhledů s dovoláním na urbanistické a architektonické ztvárnění nově vznikajícího veřejného prostoru se dotýká podstatněji urbanistických a architektonických principů, než zásad památkové péče, správní orgán přihlédl k vyjádření žadatele, které oproti písemnému vyjádření NPÚ konkrétně uvádí důvody jižněji umístěného parkovacího domu, z nichž za závažný, ke kterému je nutné přihlídnout s ohledem na výslovně chráněné zájmy vyhláškou VČKNV, správní orgán považuje ochranu pásu pro úspěšnou obnovu zeleně při oplocení Šimkovy ulice. Správní orgán přihlédl i k názoru žadatele k umístění parkovacího domu, který jeho severní posunutí po prověření v předložené dokumentaci hodnotí jako „*nepříznivé pro formování nově vznikajícího centrálního náměstí, tak pro obnovu stromořadí jirovců při severní hranici území. Centrální prostor je prostorově definován stávajícími kavalíry a fortnou a jejich odstupy. Jeho uzavření na čtvrté straně by mělo tuto skutečnost respektovat. Posunutím vzniká obtížně definovatelný pás a to jak po stránce funkčního využití, tak následně materiálového provedení a zapojení do celkového kontextu. Dá se říci, že je narušena i prostorová a proporční kvalita.*“ Také argumentace žadatele k funkčnímu využití a materiálovému provedení pásu vzniklém po severním posunutí parkovacího domu má pro kvalitu nového prostoru význam. Proto správní orgán věc – návrh žadatele na umístění parkovacího domu v jižnější variantě, tj. podle dokumentace z 06/2014 a dokumentace z 09/2014 str. č. 4; tj. cca 5 m od linie spojující severní nároží kavalírů (objekt č. 3. a č. 5.), podle posoudil tak, že je v souladu s vyhláškou VČKNV.

Podmínky podle č. 4 odst. d) - při nové výstavbě musí být brán zřetel na charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny – jsou splněny ve všech posuzovaných variantách; žadatel respektuje požadavek NPÚ na zmenšení přístaveb. Proto správní orgán věc posoudil tak, že je v souladu s vyhláškou VČKNV.

Podmínky pro ochranu zeleně při ulici Šimkova podle č. 4. odst. c) vyhlášky VČKNV a jasné vymezení nově utvářeného veřejného prostoru podle č. 4. odst. c) vyhlášky VČKNV i respekt k nepřesnostem symetrie stávajícího areálu respektuje umístění a prostorová regulace parkovacího domu (objekt č. 8) v dokumentaci z 06/2014 a dokumentaci z 09/2014 (str. č. 4); tj. cca 5 m od linie spojující severní nároží kavalírů (objekt č. 3. a č. 5.) v souladu s návrhem žadatele a posouzením správního orgánu.

Umístění a prostorová regulace přístaveb (objekt č. 9 a objekt č. 10) podle dokumentace z 12/2014; tj. půdorysně cca 13 x 54 m respektuje č. 3. odst. d) vyhlášky VČKNV je v souladu s písemným vyjádřením NPÚ, návrhem žadatele a posouzením správního orgánu.

Správní orgán na základě výše uvedeného stanovil podmínky, které se v případě umístění parkovacího domu respektují zjištěné důkazy a posouzení podle právních předpisů.

Práce Záměr "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie" na pozemku parc. č. st. 291/2, st. 291/3, st. 291/5, st. 291/7, st. 291/8, st. 291/9, st. 1766, st. 1767, st. 1895, st. 1947 a parc. č. 240/1, 240/2, 240/5, 240/6, 241, 1374/2, 1374/3, 1487, 1496, 1497 v katastrálním území Hradec Králové, podle dokumentace "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v

Hradci Králové - analýza a variantní studie", kterou vypracoval: ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda - Horský, a. s., IČ: 60112204, Rokycanova 316, 50003 Hradec Králové a architekti chmelík & partneři, s.r.o., IČ: 28768841, Úzká 201/2, 50003 Hradec Králové v 06/2014 a dokumentace "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 09/2014" a dokumentace "Areál Gayerových a Vrbenského Kasáren v Hradci Králové - analýza a variantní studie - aktualizace k 12/2014", kterou vypracoval: ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda - Horský, a. s., IČ: 60112204, Rokycanova 316, 50003 Hradec Králové a architekti chmelík & partneři, s.r.o., IČ: 28768841, Úzká 201/2, 50003 Hradec Králové v 09/2014 a v 12/2014." nejsou v rozporu se zájmy státní památkové péče pokud budou splněny podmínky stanovené v tomto rozhodnutí. Proto bylo rozhodnuto v této věci tak, jak je ve výroku rozhodnutí uvedeno.

Veškeré změny a další doplňky oproti předloženému záměru je nutno předem odsouhlasit s orgány státní památkové péče ve smyslu zákona o státní památkové péči.

Správní orgán památkové péče po posouzení všech podkladů a zjištění ve výše uvedené věci došel k závěru, který je obsažen ve výroku tohoto rozhodnutí. Při posuzování se řídil platnými právními předpisy a nařízením (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 66/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb.; Vyhláška Ministerstva kultury ze dne 1. července 1996, č. 208/1996Sb., zákon č. 500/2004 Sb., správní řád) jakož i Listinou základních práv a svobod (čl. 35, odst. 3: „Při výkonu svých práv nikdo nesmí ohrožovat ani poškozovat životní prostředí, přírodní zdroje, druhové bohatství přírody a kulturní památky nad míru stanovenou zákonem“), která je součástí Ústavy České republiky.

POUČENÍ O ODVOLÁNÍ

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podle ustanovení § 81 odst. 1, § 83 a § 86 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat odvolání do 15-ti dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje - odboru reg. rozvoje, grantů a dotací, odd. kultury a památkové péče prostřednictvím podání u odboru památkové péče Magistrátu města Hradec Králové. Odvolání má odkladný účinek.

Podle § 82 odst. 1 správního řádu se lze odvolat proti výrokové části rozhodnutí či jednotlivým výročkům. Odvolání proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Podle § 82 odst. 2 správního řádu musí z odvolání být patrné, kdo je činí, a které věci se týká. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis.

UPOZORNĚNÍ

Upozorňujeme, že předmětné práce budou prováděny na **území s archeologickými nálezy**. Z této skutečnosti vyplývají pro stavebníka (investora) následující povinnosti dané zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

§ 22 odst. 2 cit. zákona: „*Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Je-li stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.*“

§ 23 odst. 2 cit. zákona: „*O archeologickém nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo. Oznámení o archeologickém nálezu je povinen učinit nálezcce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž došlo k archeologickému nálezu, a to nejpozději druhého dne po archeologickém nálezu nebo potom,*

Č.j. MMHK/018059/2015

str. 17

kdy se o archeologickém nálezu dověděl.“

Dále upozorňujeme, že v této věci ukládá povinnosti rovněž zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Tento v § 176 odst. 1 mj. uvádí:

„Dojde-li při postupu podle tohoto zákona nebo v souvislosti s tím k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit.“

Na základě uvedeného upozorňujeme na **povinnost** stavebníka učinit oznámení Archeologickému ústavu AV ČR (Letenská 4, 118 01 Praha 1 – Malá Strana) a dle dosavadní praxe doporučujeme nejméně 10 pracovních dní předem písemně oznámit zahájení zemních a stavebních prací organizaci oprávněné k provádění archeologických výzkumů na území okresu Hradec Králové (např. Muzeu východních Čech, archeologickému oddělení).

otisk úředního razítka

Ing. arch. Jan Falta
oprávněná úřední osoba
vedoucí odboru památkové péče

Obdrží:

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu
ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda - Horský, a. s., IDDS: iqkcxdv

Na vědomí
Národní památkový ústav, IČO 75032333, územní odborné pracoviště v Josefově, IDDS: 2cy8h6t