



HRADEC KRÁLOVÉ

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

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 16.02.2021

AXDE ATELIER s.r.o.
Ing. arch. Tomáš Vychodil
náměstí Svobody 450/2
500 02 Hradec Králové

NAŠE ZNAČKA: SZ MMHK/028811/2021
MMHK/031952/2021/HA/VO

VYŘIZUJE: Ing. arch. Veronika Vobořilová
TELEFON: 495 707 626
E-MAIL: veronika.voborilova@mmhk.cz

DATUM: 05.03.2021

VOJÁDŘENÍ k záměru s názvem: „Obytný soubor Hradec Králové - Slatina“

Magistrát města Hradce Králové, odbor hlavního architekta (dále jen „orgán územního plánování“) obdržel dne 17.02.2021 Vaši žádost o vyjádření z hlediska územního plánování a architektury k záměru s názvem: „Obytný soubor Hradec Králové - Slatina“ na p.č. 78/1, 78/2, 78/3, 79/1 a st.p.č. 149 v katastrálním území Slatina. Obsahem záměru je: obytný soubor 5 bytových domů včetně parkování a dopravního napojení.

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

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s územně plánovacími podklady:

Územně analytické podklady správního území Hradec Králové:

V územně analytických podkladech Hradce Králové (v aktuálním znění k datu zpracování vyjádření) jsou dle výkresu limitů využití území předmětné pozemky p.č. 78/1, 78/2, 78/3, 79/1 a st.p.č. 149 v katastrálním území Slatina **dotčené** (v širších vazbách):

- Území s archeologickými nálezy, Slatina - středověké a novověké jádro obce
- Ochranné pásmo radionavigačního leteckého pozemního zařízení, OP RL5 - letiště Hradec Králové - stanoveno rozhodnutím č. 2950 Úřadu města Hradec Králové, OP RL4 - letiště Hradec Králové - stanoveno rozhodnutím č. 2950 Úřadu města Hradec Králové, OP radaru Pardubice
- Ochranná pásma letišť - s výškovým omezením staveb, OP vodorovné roviny letiště Hradec Králové
- Koridor záměrů dopravní infrastruktury, silnice II/308 – v prostoru Hradce Králové (přeložení ulice Kladská a mimo zástavbu Slatiny), Identifikace v ZÚR: DS32

Územní studie:

Předmětné pozemky p.č. 78/1, 78/2, 78/3, 79/1 a st.p.č. 149 v katastrálním území Slatina se nachází v území, na které **není evidována** územní studie v evidenci územně plánovací činnosti (ILAS).

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s územně plánovací dokumentací:

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje:

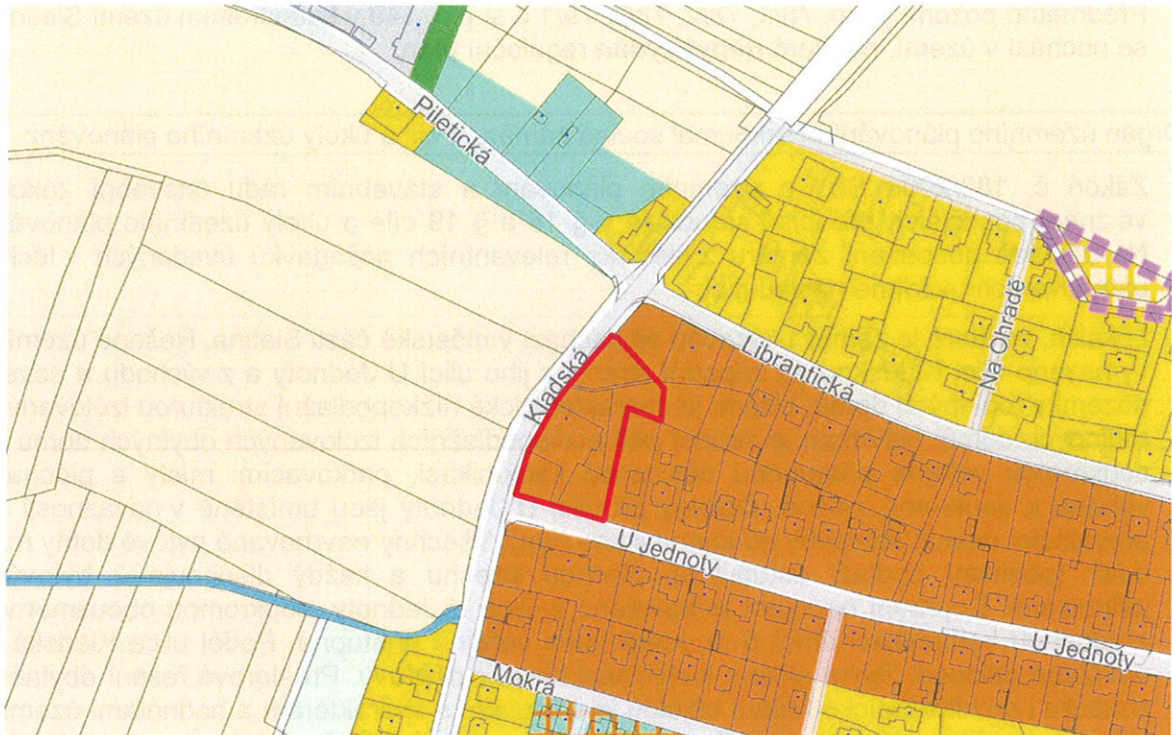
Předmětné pozemky p.č. 78/1, 78/2, 78/3, 79/1 a st.p.č. 149 v katastrálním území Slatina se nachází v území, na které byla vydána opatřením obecné povahy územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Zásady územního rozvoje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí. S odkazem na § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Rovněž stanovují ve vymezených oblastech, plochách a koridorech požadavky na jejich využití, kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v území a pro jejich posuzování, zejména s ohledem na jejich budoucí význam, možná ohrožení, rozvoj, útlum, preference a rizika v území.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje vydalo formou opatření obecné povahy Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje na 22. zasedání dne 08.09.2011, usnesením č. ZK/22/1564/2011 (nabytí účinnosti 16.11.2011) ve znění aktualizace č.1, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 10.09.2018 č. ZK/15/1116/2018 s nabytím účinnosti dne 03.10.2018 a aktualizace č. 2, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 17.06.2019 č. ZK/21/1643/2019 s nabytím účinnosti dne 12.07.2019 a aktualizace č.4, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 22.6.2020 č. ZK/29/2304/2020 s nabytím účinnosti dne 18.07.2020 dále jen („ZÚR“)

Dotčenost předmětných pozemků koridory nadmístního významu byla ověřena pomocí dat z garantovaných souborů informací poskytnutých Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu pro účely zpracování územně analytických podkladů jako záměry vyplývající ze ZÚR se závěrem, že se předmětné pozemky **nachází v koridoru dopravní infrastruktury DS 32, silnice II/308 – přeložení silnice Kladská mimo zástavbu Slatiny. Konkrétní umístění komunikace se však předmětných pozemků nedotýká.**

Územní plán města Hradec Králové:

Předmětné pozemky p.č. 78/1, 78/2, 78/3, 79/1 a st.p.č. 149 v katastrálním území Slatina se nachází v území, na které byla vydána územně plánovací dokumentace - Územní plán města Hradec Králové. Územní plán města Hradec Králové byl v Zastupitelstvu města Hradec Králové schválen dne 21.01.2000. Obecně závazná vyhláška města Hradec Králové č.1/2002 o závazné části Územního plánu města Hradec Králové, kterou byla vyhlášena závazná část Územního plánu města Hradec Králové, vymezená usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. 249/2002 ze dne 25.06.2002 o schválení změny Územního plánu města Hradec Králové č. 25, nabytí účinnosti dne 18.07.2002 (dále jen „ÚPMHK“).



Dle ÚPMHK se předmětné pozemky nachází v zastavěném území, ve stabilizované funkční ploše „ČISTĚ OBYTNÉ PLOCHY NÍZKOPODLAŽNÍ ZÁSTAVBY“, tj. území kvalitní obytné nízkopodlažní zástavby s vysokým podílem zeleně, tvořící převážně souvislé obytné celky se základním občanským vybavením zejména pro potřeby obyvatel tohoto území. Výše zmíněný záměr lze charakterizovat jako – soubor staveb pro bydlení nízkopodlažní (do 3 NP včetně podkroví), které lze zařadit ve výše zmíněné funkční ploše jako přípustné využití hlavní. Posuzovaný záměr **je v souladu s regulativy funkčního využití území dle ÚPMHK.**

Podle závazné části ÚPMHK, kapitoly A.11.2.6. – Zásady uspořádání dopravního vybavení, ve znění změny ÚPMHK č. 222 musí být všechny stavby na území města Hradec Králové, které jsou zdrojem a cílem dopravy, vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání. Potřebný počet stání bude vždy stanoven na základě detailního výpočtu podle předpisu stanoveného normou ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací (vč. všech aktuálních změn) a pro stupeň automobilizace 1:1,67 (tj. 600 vozidel / 1000 obyvatel). Součinitel redukce počtu stání se určí podle stupně úrovně dostupnosti a charakteru území dle výkresové přílohy B.3.A – Situace charakteru území s vyznačením hranic charakteru jednotlivých zón A, B, C. Dle předložené dokumentace je výpočtem stanovena potřeba 30 parkovacích stání (z toho 2 stání pro tělesně postižené), která jsou navržena na pozemku stavby. Na základě posouzení předloženého výpočtu (bilance) dopravy v klidu orgán územního plánování konstatuje, že navržené řešení **je v souladu se Zásadami uspořádání dopravního vybavení závazné části ÚPMHK.** Vlastní stavebně technické řešení odstavných a parkovacích stání dále musí respektovat požadavky ČSN 73 6056 - Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel.

Předmětný záměr s názvem: „Obytný soubor Hradec Králové - Slatina“ na p.č. 78/1, 78/2, 78/3, 79/1 a st.p.č. 149 v katastrálním území Slatina **je v souladu s ÚPMHK.**

Regulační plán:

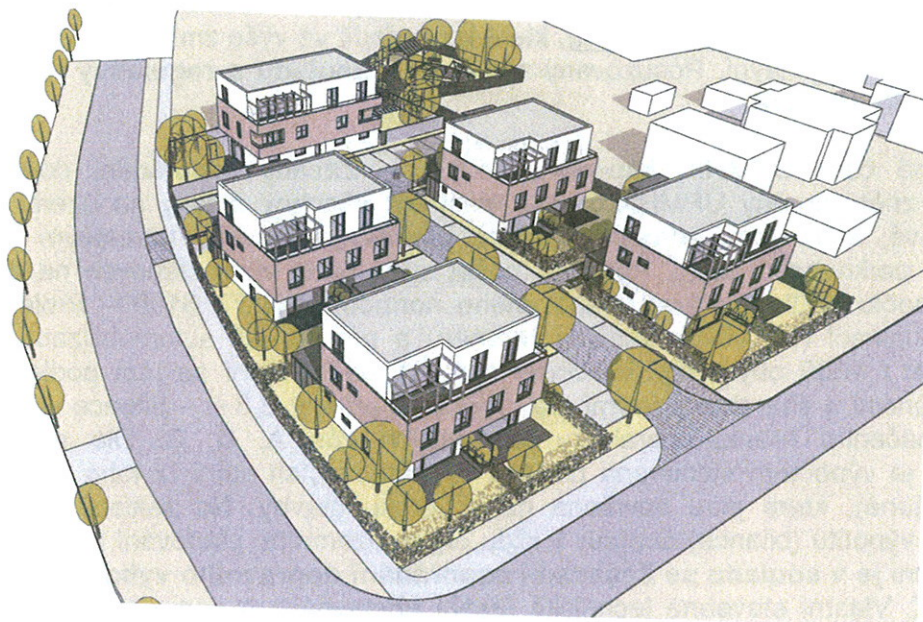
Předmětné pozemky p.č. 78/1, 78/2, 78/3, 79/1 a st.p.č. 149 v katastrálním území Slatina se nachází v území, na které **nebyl vydán** regulační plán.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů stanovuje v § 18 a § 19 cíle a úkoly územního plánování. Na základě posouzení záměru z hlediska relevantních požadavků uvedených v těchto ustanoveních uvádíme následující:

Lokalita, ve které je záměr uvažován se nachází v městské části Slatina. Řešené území je vymezeno ulicí Kladskou ze západní strany, z jihu ulicí U Jednoty a z východu a severu pozemky rodinných domů. Území je charakteristické nízkopodlažní strukturou izolovaných rodinných domů. Návrhem je soubor pěti nízkopodlažních izolovaných obytných domů se soukromou veřejně přístupnou obslužnou komunikací, parkovacími místy a plochami veřejné a soukromé zeleně. Objekty při ulici U Jednoty jsou umístěné v návaznosti na převažující odstup zástavby od komunikace (6m). Všechny navrhované bytové domy mají 3.NP (poslední podlaží ustupující), plochou střechu a každý disponuje 3 bytovými jednotkami. Dopravní napojení je navrženo z ulice U Jednoty, soukromou obousměrnou zklidněnou komunikací šířky 5 m, která bude veřejně přístupná. Podél ulice Kladská je navrženo oplocení živým plotem k eliminaci hluku z dopravy. Prostorové řešení obytného souboru i architektonické řešení objektů je v souladu s charakterem a hodnotami území a nebrání využitelnosti navazujícího území. Posuzovaný záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým i estetickým požadavkům, na využívání území.

Vizualizace návrhu, dokumentace předložená žadatelem



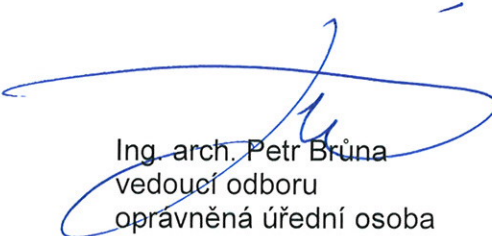
Z uvedených důvodů posoudil orgán územního plánování že navrhovaný záměr „Obytný soubor Hradec Králové - Slatina“ na p.č. 78/1, 78/2, 78/3, 79/1 a st.p.č. 149 v katastrálním území Slatina **je v souladu** s cíli a úkoly územního plánování.

Závěr:

Na základě výše uvedeného sdělujeme, že záměr „Obytný soubor Hradec Králové - Slatina“ na p.č. 78/1, 78/2, 78/3, 79/1 a st.p.č. 149 v katastrálním území Slatina je v souladu se ZÚR, ÚPMHK a s cíli a úkoly územního plánování.

Upozornění:

- Toto vyjádření je informací z hlediska funkčního využití ploch v platném Územním plánu města Hradec Králové a informací z hlediska ploch a koridorů nadmístního významu a ploch a koridorů územních rezerv vymezených v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje.
- Toto vyjádření pozbývá platnosti, dostane-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyl účinnosti po jeho vydání, nebo dojde-li ke změně skutečností, které byly předpokladem jeho platnosti, např. vydání opatření obecné povahy.
- Toto vyjádření je prezentací odborného názoru správního orgánu, nemá však povahu samostatného správního rozhodnutí, z čehož mimo jiné vyplývá, že se proti němu nelze odvolat. Tímto vyjádřením není dotčen další postup dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Reálnost každého záměru je nutné prověřit buď v příslušném správním řízení, např. v řízení o umístění stavby, ve zjednodušeném územním řízení, stavebním řízení, v řízení o odstranění stavby atd., nebo v rámci ostatních postupů dle stavebního zákona, např. v rámci vydání územního souhlasu, v rámci ohlášení stavby atd.
- Výsledek budoucího správního řízení, případně jiného opatření stavebního úřadu, nelze předjímat v rámci tohoto vyjádření.
- Toto vyjádření nenahrazuje jiná vyjádření dotčených orgánů, které hájí zájmy, chráněné zvláštními předpisy (např. zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o vodách, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o odpadech, zákon o pozemních komunikacích, zákon o státní památkové péči atd.). Toto vyjádření dále nenahrazuje vyjádření správců inženýrských sítí z hlediska existence jejich zařízení na pozemcích, event. dotčení pozemků ochranným pásmem jejich zařízení.


Ing. arch. Petr Brůna
vedoucí odboru
oprávněná úřední osoba



