



HRADEC KRÁLOVÉ

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

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

VÁŠ DOPIS ZN.: MMHK/046683/2024
ZE DNE: 18.01.2024
NAŠE ZNAČKA: MMHK/085595/2024/HA/MT

Odbor správy majetku

VYŘIZUJE:

TELEFON:
E-MAIL:

DATUM: 05.01.2024

Magistrát města HK
Doručeno: 06.02.2024
MMHK/093107/2024
listy 1 přílohy 1
druh: 1/1 sv:



mmhkes92084915

VYJÁDRĚNÍ K ZÁMĚRU

Magistrát města Hradec Králové odbor hlavního architekta (dále jen Mm HK OHA) obdržel dne 18.01.2024 Vaši žádost o vyjádření k výkupu pozemku p.č. 524/4 v k.ú. Kukleny.

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:

Kromě obsahu žádosti a příloh byly pro posouzení záměru využity tyto další podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15. 4. 2015, aktualizace č. 2 a 3, které byly schváleny usneseními vlády České republiky č. 629 a č. 630 dne 2. 9. 2019, aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 833 dne 17. 8. 2020, aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 7. 2021 a aktualizace č. 6, která byla schválena usnesením vlády č. 542 ze dne 19. 7. 2023 (dále jen „PÚR“),
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, 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, 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 KHK“), aktualizace č.3, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 16.4.2021 a aktualizace č.5, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje a nybyla platnosti dne 9.5.2023. .
- Územní plán města Hradec Králové, který 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, nabyta účinnosti dne 18.07.2002, oba dokumenty ve znění pořízených změn dále jen („ÚPMHK“).

- Územně analytické podklady správního území Hradec Králové v aktuálním znění k datu zpracování ZS

Dle platné PÚR nevyplývají pro předmětný záměr ani jím dotčené území žádné podmínky ani požadavky. Proto se Mm HK OHA dalším posouzením v tomto smyslu nezabýval.

Dle platné ZÚR KHK nevyplývají pro předmětný záměr ani jím dotčené území žádné podmínky ani požadavky. Proto se Mm HK OHA dalším posouzením v tomto smyslu nezabýval.

Dle platného ÚPMHK je pozemek p.č. 524/4 v k.ú. Kukleny součástí území, pro které byla pořízena změna ÚPMHK č. 177. Tato změna byla vydána usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové dne 30.03.2010 usnesením č. ZM/2010/1901. Přílohou č. 4 tohoto usnesení jsou podmínky včetně jejich zohlednění zastupitelstvem města vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje k vyhodnocení vlivů změny ÚPMHK č. 177 na životní prostředí. Jedná se o podmínky, které vyplynuly z procesu pořízení změny č. 177 a jsou tak její součástí.

Dle platného ÚPMHK je pozemek p.č. 524/4 k.ú. Kukleny vymezen v těchto v těchto plochách:

- „čistě obytné plochy nízkopodlažní zástavby“
- „plochy městského a obvodního centra“
- „plochy parků, lesoparků a městské zeleně“
- „plochy pro motorovou dopravu – komunikační síť“

Rozdělení funkčních ploch na předmětném pozemku dle výkresu č. B.2 Funkční využití území je patrné z přílohy tohoto vyjádření (příloha č.1).

Jižní část pozemku kříží veřejně prospěšnou stavbu I/7 – Přeložka ulice Zelené, včetně nového podjezdu na ulici Pražské.

Možné využití pozemků pro výstavbu v lokalitě Nová Zelená je obecně podmíněno vybudováním VPS komunikace „Nová Zelená“.

Úvaha, že by získáním pozemku p.č. 524/4 k.ú. Kukleny do majetku města bylo možné jej nabídnout majitelům pozemků pod VPS je reálná za podmínky zajištění dopravního napojení lokality (vybudování VPS).

V roce 2023 jsme obdrželi žádost majitele pozemku p.č. 524/4 v k.ú. Kukleny k zastavovací studii, která uvažovala s výstavbou cca 51 rodinných domů a 1 bytového domu. Dopravní napojení lokality bylo řešeno zaústěním do ulice Zelená, křížením VPS komunikace Zelená.. OHA vyhodnotil tento záměr jako nepřipustný, neboť jej shledal v nesouladu s ÚPMHK.

Následně byl tento pozemek nabídnut realitní kanceláři

OHA podporuje výkupy a směny pozemků pod komunikací „Nová zelená“, neboť rozvoj lokality je mimo jiné podmíněn jejím vybudováním. Lokalita „Nová zelená“ má obrovský potenciál a domníváme se, že vhodným jednáním s budoucími developery v dané lokalitě se dá zajistit její realizace.

Na OHA se v loňském roce obrátil majitel strategického pozemku p.č. 597/16 v k.ú. Kukleny pod „Novou Zelenou“ v místě vstupu do území při ulici Pálenecká, který nabídl tento

pozemek městu (příloha č.2). Zajištění tohoto pozemku do vlastnictví města OHA výhradně podporuje.

Přílohy:

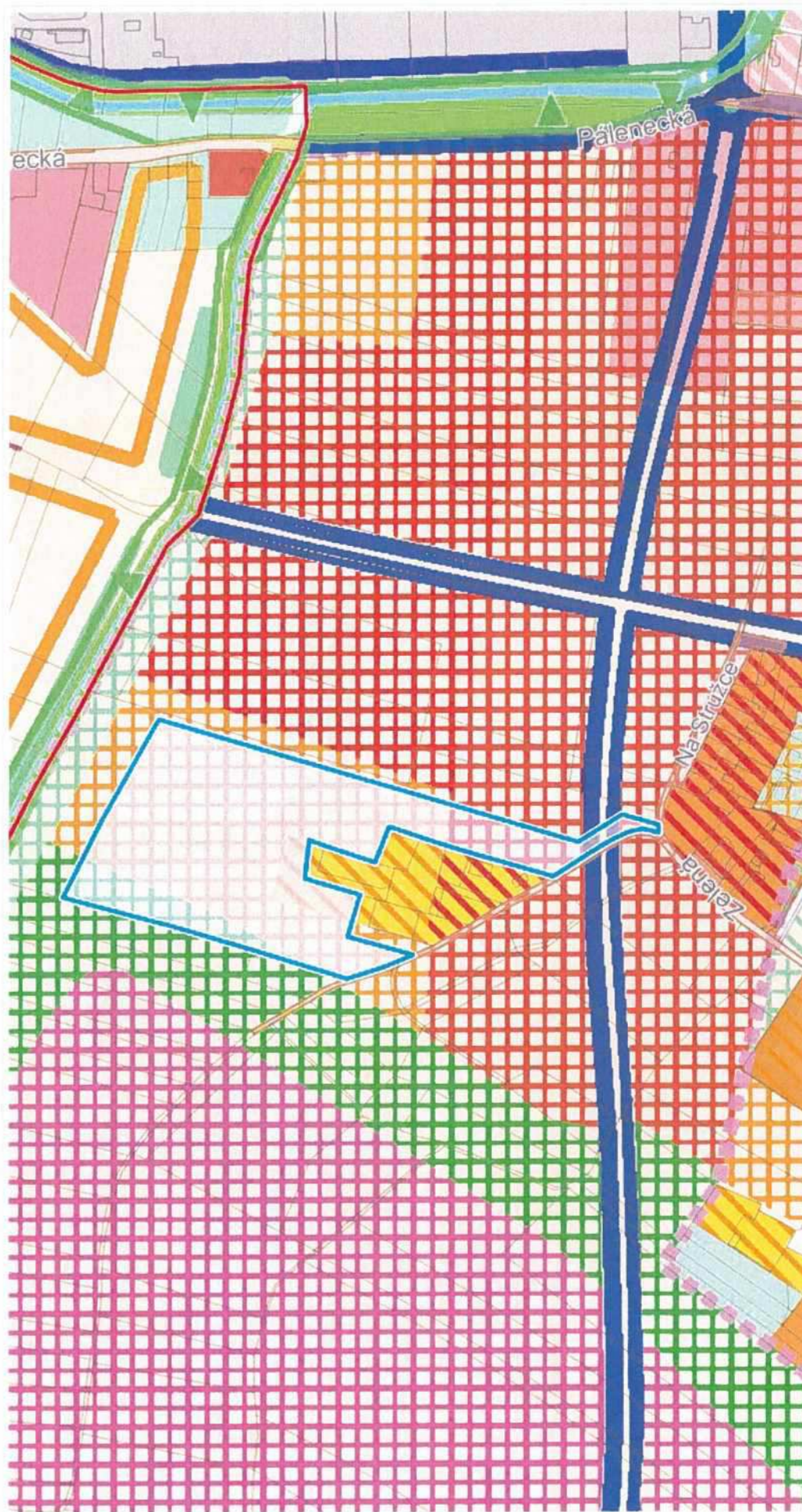
Příloha č.1 - Situace pozemek p.č. 524/4 k.ú. Kukleny

Příloha č.2 - Situace pozemek p.č. 597/16 k.ú. Kukleny



5. 2. 2024

Matoušová Michaela Ing. arch.



0 100 m 200 m

1 : 3 774

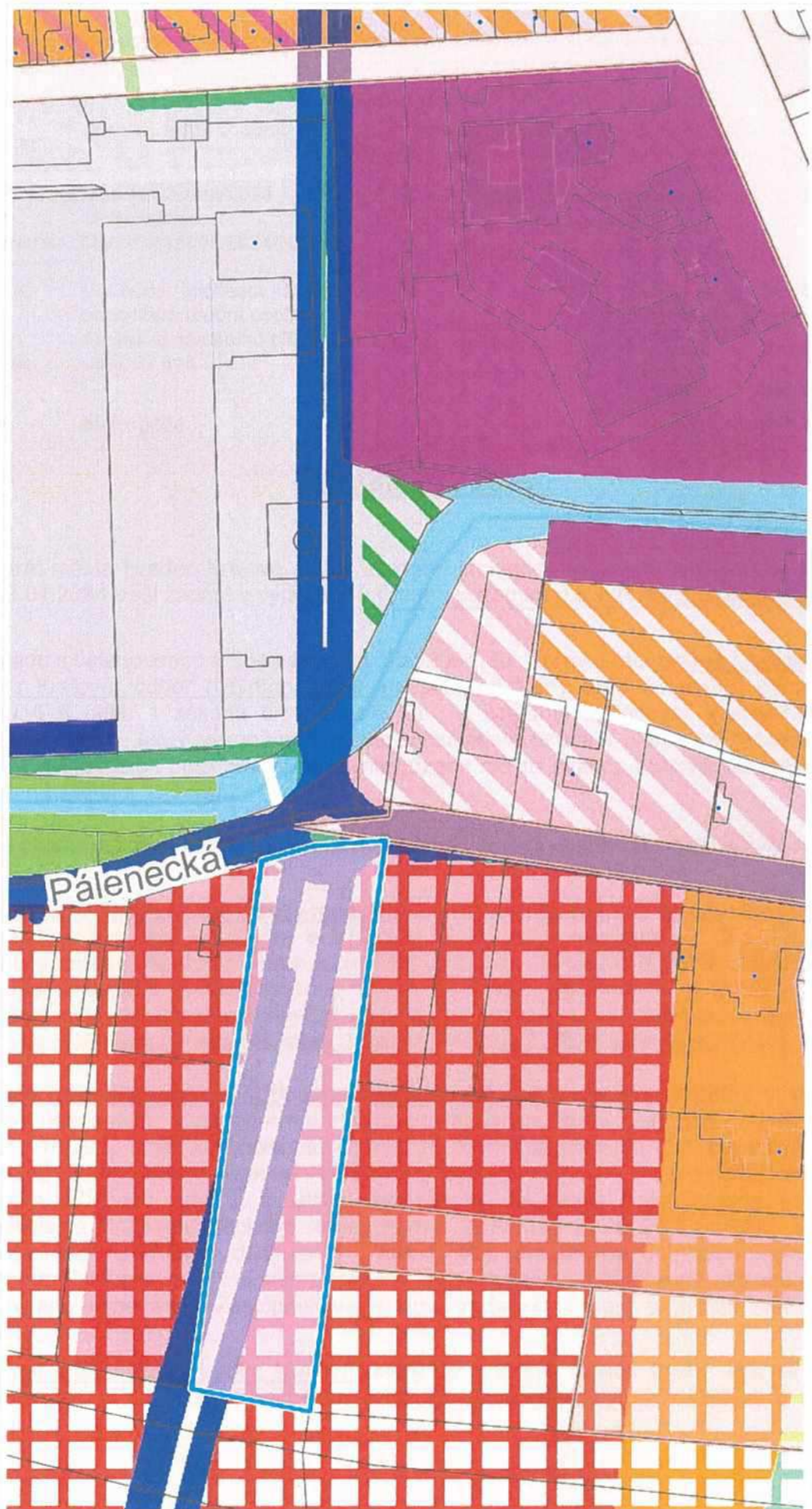
PŘÍLOHA č. 1

POZEMEK P.Č. 524/4 k.ú. KOLÍN



5. 2. 2024

Matoušová Michaela Ing. arch.



0 50 m 100 m

1:1 887

PRÍLOHA č. 2

POZEMEK p.č. 597/16 k.č. 10000000

Vytvářeno v mapovém řešení Spinbox společnosti T-MAPY

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti T-MAPY