

Majetkoprávní situace v
Uherském Hradišti - návrh
řešení

Požadavky resortních odborů a Uherskohradištské nemocnice na umístění zařízení v opouštěné části areálu nemocnice v Uherském Hradišti jsou následující:

ODBOR ŠKOLSTVÍ, provozuje 4 školská zařízení v pronajatých prostorách ve vlastnictví města Uherské Hradiště, a to:

Základní umělecká škola Uherské Hradiště

Základní škola a Mateřská škola Uherské Hradiště, Šafaříkova

Základní škola a Mateřská škola Uherské Hradiště, Palackého náměstí

Plavecká škola Uherské Hradiště

Požadavek:

1) Společný objekt pro příspěvkovou organizaci Základní škola a Mateřská škola Uherské Hradiště, Šafaříkova, která nyní svou činnost provozuje ve dvou od sebe vzdálených objektech města, a to ZŠ na ulici Šafaříkova a MŠ na ulici Revoluční, který není pro stávající nároky MŠ vyhovující.

2) Nehudební obory pro příspěvkovou organizaci Základní umělecká škola Uherské Hradiště, které nyní sídlí ve dvou spojených objektech bývalé vojenské správy na Tyršově nábřeží, kde je potřeba vnitřní rekonstrukce.

ODBOR SOCIÁLNÍCH VĚCÍ prezentoval potřeby investic v sociální oblasti, v rámci Uherského Hradiště se jedná o:

- 1) Výstavbu zařízení domova pro osoby se zdravotním postižením v kombinaci s pobytovou odlehčovací službou ve věku od 0 do 18 let s kapacitou 18 lůžek v areálu Uherskohradištské nemocnice, a.s., kde byla zahájeny přípravy demolice budovy staré chirurgie, kde by byl postaven nový objekt.
- 2) Domov pro osoby se zdravotním postižením s kapacitou do 18 lůžek, kam by se přesunuli klienti z Velehradu.
- 3) Domov se zvláštním režimem pro osoby se specifickými potřebami, kapacita 6 lůžek. Zde je vytipována lokalita Za Alejí.
- 4) Domov pro seniory s kapacitou do 70 lůžek. Zde by bylo možno využít pozemky v areálu Uherskohradištské nemocnice, a.s. Vybudováním zařízení by došlo k přesunu části kapacit DS Uherské Hradiště, ul. Štěpnická, kde začíná být budova v nevyhovujícím stavu. Další část ze 144 lůžek DS Uherské Hradiště zvažujeme přemístit do areálu DZP Velehrad - Buchlovská.
- 5) Domov se zvláštním režimem pro osoby s alkoholovou demencí, kapacita do 18 lůžek.

ODBOR ZDRAVOTNICTVÍ avizoval nároky Uherskohradištské nemocnice a.s., rozšíření výjezdové základny ZZS ZK v UH bylo vyřešeno v rámci zpracování regulačního plánu, do budoucna, po úpravě a rozšíření silniční sítě v území dojde ke změně dopravního napojení výjezdové základny na komunikaci. Uherskohradištská nemocnice navrhuje komplexní řešení celého území, které by spočívalo v následujících krocích:

1) Směně pozemků ve vlastnictví ZK v "živém" západním areálu nemocnice (mimo pozemků pod budovami ve vlastnictví ZK) za většinu pozemků ve vlastnictví UHN ve východním areálu nemocnice (stavební bloky 02, 04a, 04b, 04c, 05, 06, a zvláštní plochy N1, Z1 dle regulačního plánu území). Předpokladem této směny je ocenění předmětného majetku a kompenzace rozdílu cen.

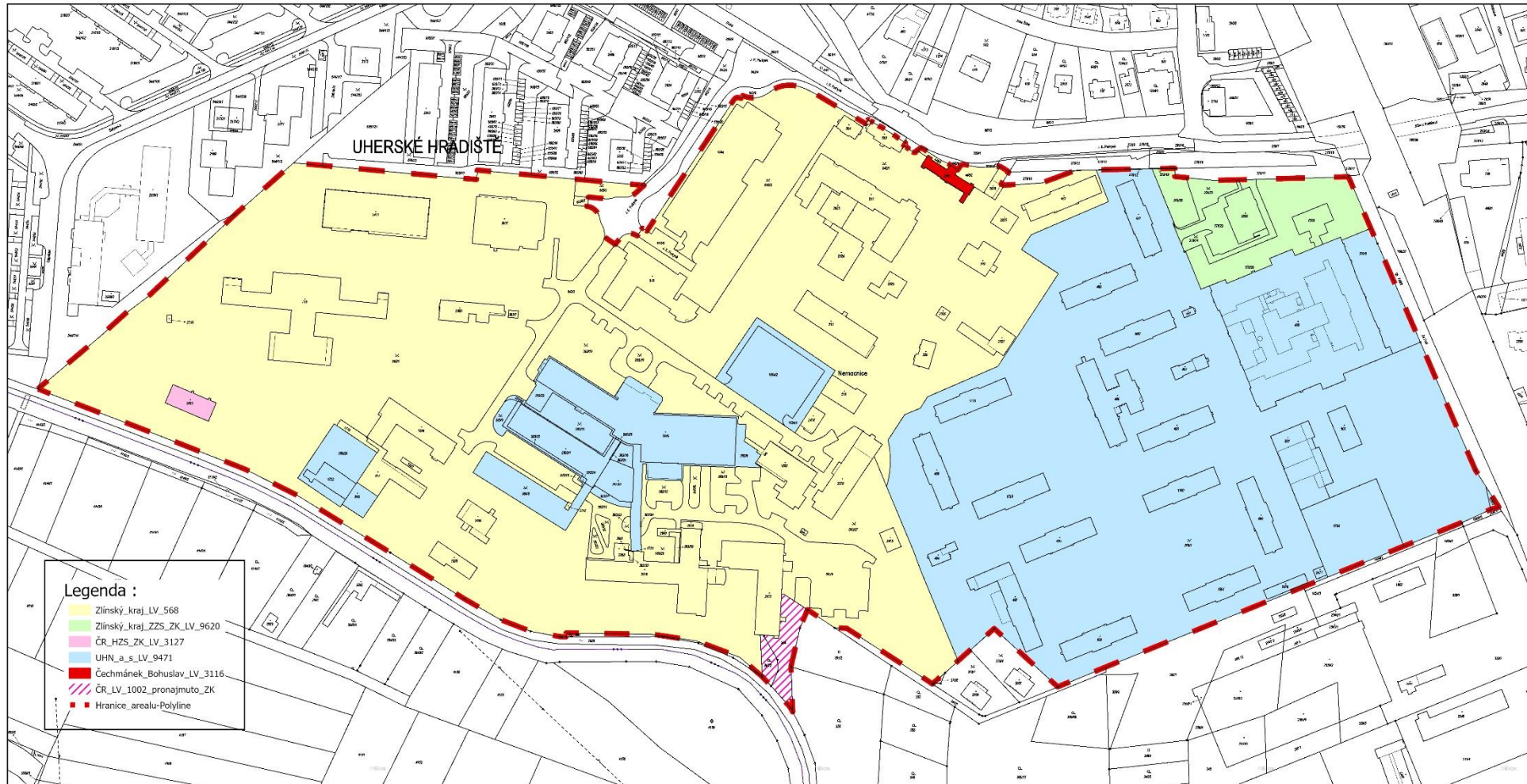
2) UHN a. s. v rámci výše popsané směny navrhuje nabýt do svého vlastnictví:

- budovu rehabilitace, popř. jiný pozemek ve stavebním bloku 15 sousedící s areálem nemocnice (toto s cílem rozšíření kapacit ambulancí a vytvoření zázemí pro studenty zdravotnických škol),
- část stavebního bloku 01, která je nyní ve vlastnictví ZK., a kde UHN a. s. předpokládá stavbu bytů pro potřeby zaměstnanců UHN a. s.
- parkoviště u vjezdu do areálu nemocnice,
- ubytovnu "Na nožkách" (stavební blok 16).

ODBOR DOPRAVY nemá v daném území žádné majetkové nároky. ZK prostřednictvím ŘSZK vlastní silnici na ulici Jiřího z Poděbrad a J.E. Purkyně po budovu ZZS ZK. Silniční síť nechce v tomto území rozšiřovat, nová silniční síť ve východní části areálu nemocnice by tedy měla být místní komunikací.

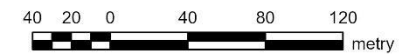
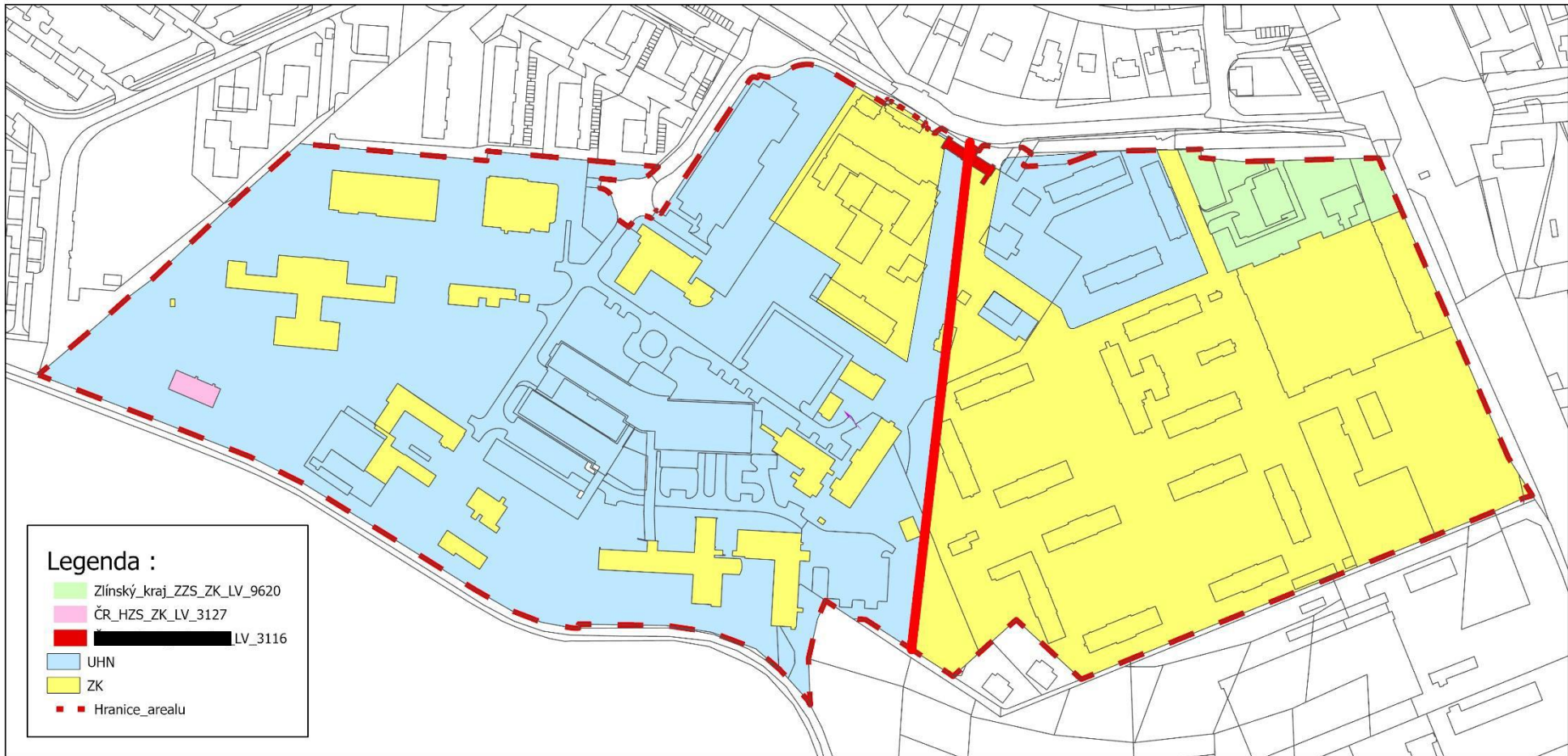
Návrh řešení je zpracován ve dvou variantách z důvodu již započatých projekčních prací na vybudování domova pro osoby se zdravotním postižením v kombinaci s pobytovou odlehčovací službou ve věku od 0 do 18 let s kapacitou 18 lůžek ve stavebním bloku 15.

Areál Uherskohradištské nemocnice a.s.

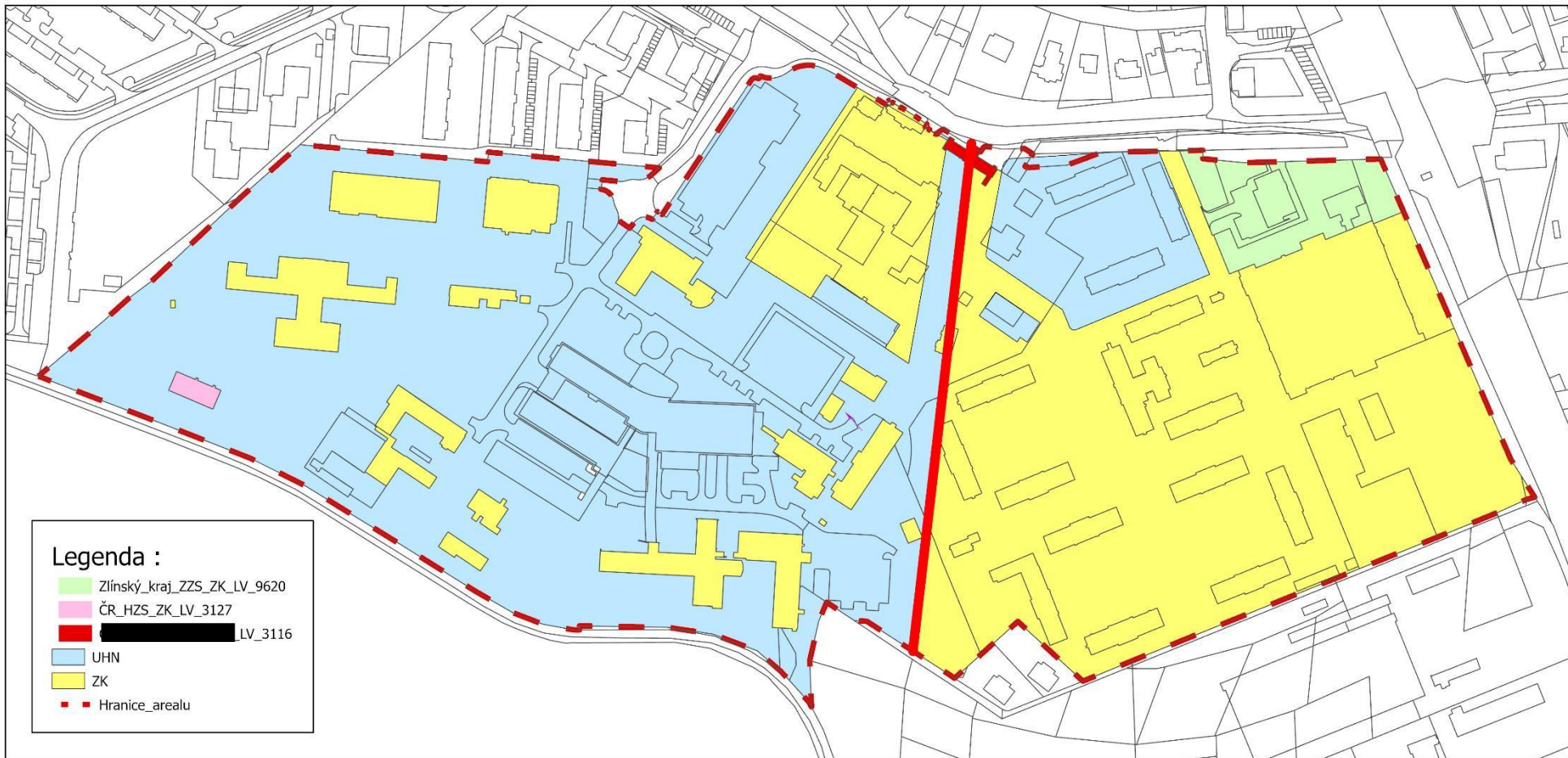


40 20 0 40 80 120 metry

Varianta č.1



Varianta č.2

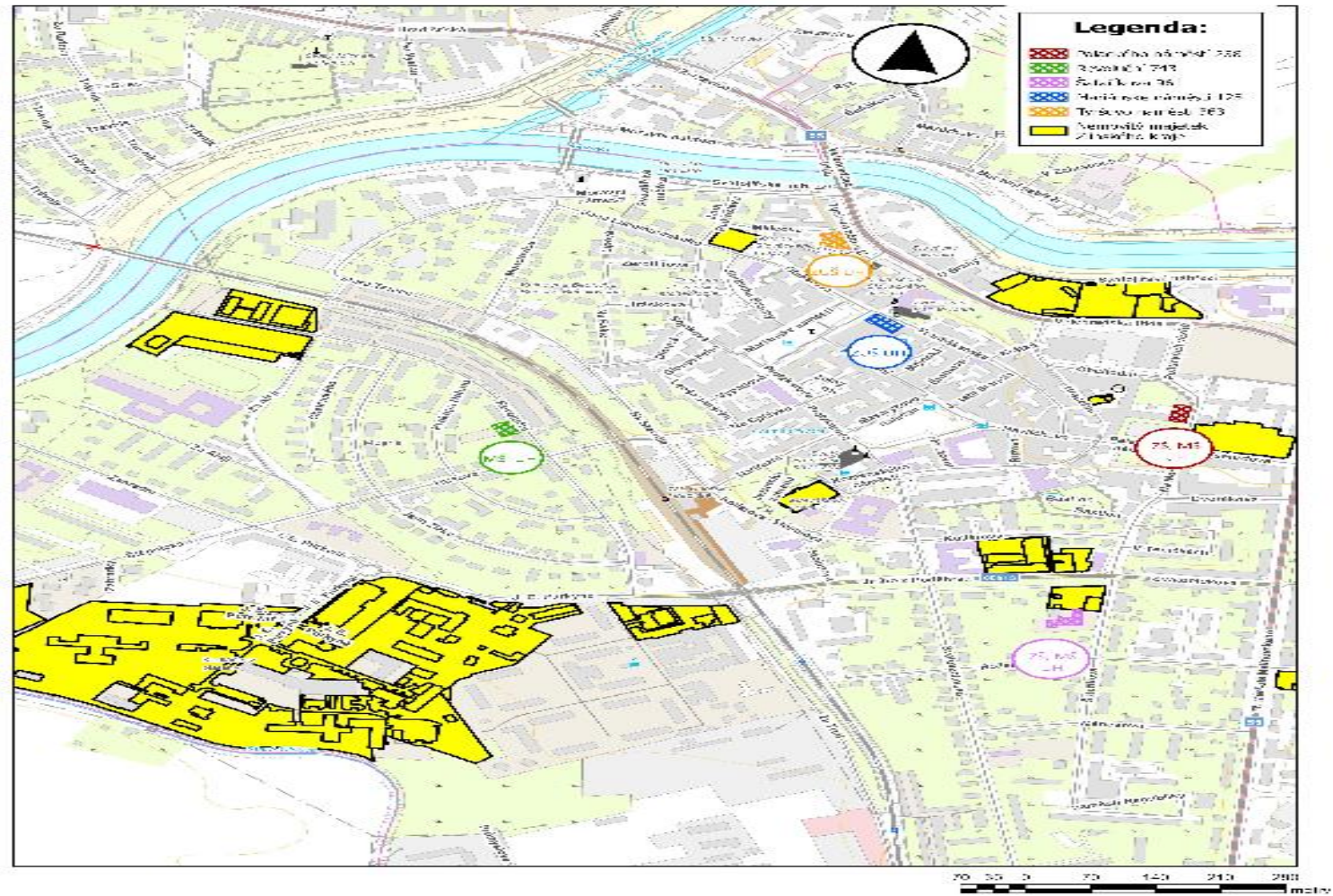


Legenda :

- Zlínský_kraj_ZZS_ZK_LV_9620
- ČR_HZS_ZK_LV_3127
- LV_3116
- UHN
- ZK
- Hranice_arealu



Školská zařízení ZK v nájmu nebo ve výpůjčce - UH



VARIANTA 1 NAVRHUJE MAXIMÁLNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ BEZ OHLEDU NA JIŽ ZAPOČATÉ PRÁCE.

- 1) Ponechat ve vlastnictví blok 15. Do tohoto stavebního bloku, jeho severního sektoru umístit objekt Základní školy a Mateřské školy Uherské Hradiště, Šafaříkova, do jihovýchodního sektoru bloku 15 umístit Domov pro seniory s kapacitou do 70 lůžek a do jihozápadního sektoru bloku 15 přemístit budovu rehabilitace UHN.
- 2) V rámci vzájemného vypořádání s městem UH nabýt zrekonstruovaný objekt sídla ZŠ a MŠ na Šafaříkově ulici a zde umístit domov pro osoby se zdravotním postižením v kombinaci s pobytovou odlehčovací službou ve věku od 0 do 18 let s kapacitou 18 lůžek, který je nyní připravován ve stavebním bloku 15. Toto řešení umožní maximální využití stavebního bloku 15 pro ZK s tím, že blízkost domova pro seniory a ZŠ a MŠ umožní spolupráci a kontakt klientů obou zařízení, což již bylo vyzkoušeno a velmi dobře fungovalo s přínosem pro obě zařízení. Současně objekt na Šafaříkově ulici má bezbariérové provedení a funguje pro děti s rozsáhlým postižením, jeho rekonstrukce na domov pro osoby se zdravotním postižením – 3 domácnosti by však byla nutná.
- 3) Převést nemocnici pozemky v areálu „živé nemocnice“ ve vlastnictví ZK bez pozemků pod budovami ZK.
- 4) Převést nemocnici stavby parkoviště před nemocnicí vč. pozemku a ubytovny „Na nožkách“ včetně pozemku (blok 16).
- 5) Převést nemocnici část pozemku v jihozápadním sektoru bloku 15 pro přemístění rehabilitace.
- 6) Převést nemocnici část území bloku 01, které je nyní ve vlastnictví ZK.
- 7) Převést nemocnici část území bloku 01, které je nyní ve vlastnictví ZK.

- 8) Do bloku 02 umístit nehudební obory pro příspěvkovou organizaci Základní umělecká škola Uherské Hradiště, případně celou ZUŠ, případně ponechat část území jako prostorovou rezervu ZK.
- 9) Do bloku 04b, případně 04c umístit chráněné bydlení sociálních služeb, jako nejvhodnější pro tento účel se jeví rohové parcely. Bloky 04b a 04c jsou sice určeny pro stavby rodinných domů, je zde však přípustné občanské vybavení nerušící funkci bydlení, což by mohly stavby sociálních služeb splnit, i když aktuální požadavek je kolaudovat tyto stavby jako občanskou vybavenost – objekt k bydlení. Tuto skutečnost bude nutné projednat se stavebním úřadem.
- 10) Pro další sociální služby lze uvažovat o blocích 05 a 06 stavby bytových domů, kde se rovněž připouští občanské vybavení nerušící funkci bydlení. Tuto skutečnost bude nutné projednat se stavebním úřadem.
- 11) Zbylou část území převést městu UH, případně jen částečně pro komunikace, občanskou vybavenost a bytovou výstavbu, území bloků 04a, 04b a 04c určené pro výstavbu rodinných domů ponechat a následně prodat přímo zájemcům.
- 12) Po ukončení výstavby by ZK opustil objekty města UH:
- Objekt dvou spojených budov na Tyršově nábřeží (bývala vojenská správa), kde nyní sídlí nehudební obory ZUŠ,
 - Objekt ZŠ a MŠ na revoluční ulici pokud by nevyhovoval pro další chráněné bydlení (nutno posoudit),
 - Objekt ZUŠ pro hudební obory na Mariánském náměstí v závislosti na rozhodnutí bodu 8).
- 13) Od města UH nabýt:
- Objekt ZŠ a MŠ na Šafaříkově ulici,
 - Objekt Základní škola a Mateřská škola Uherské Hradiště, Palackého náměstí,
 - Objekt ZUŠ pro hudební obory na Mariánském náměstí v závislosti na rozhodnutí bodu 8),
 - Objekt ZŠ a MŠ na revoluční ulici pokud by vyhovoval pro další chráněné bydlení (nutno posoudit).

VARIANTA 2 NAVRHUJE VYUŽITÍ ÚZEMÍ S OHLEDEM NA JIŽ ZAPOČATÉ PRÁCE, NEUMOŽNÍ VŠAK V TOMTO ÚZEMÍ UMÍSTIT POŽADOVANÝ ROZSAH SLUŽEB.

- 1) Ponechat ve vlastnictví blok 15. Do tohoto stavebního bloku, jeho severního sektoru umístit objekt domov pro osoby se zdravotním postižením v kombinaci s pobytovou odlehčovací službou ve věku od 0 do 18 let s kapacitou 18 lůžek, tak jak je nyní připravován, do jihovýchodního sektoru bloku 15 umístit nehudební obory pro příspěvkovou organizaci Základní umělecká škola Uherské Hradiště a budovu rehabilitace UHN a do jihozápadního sektoru bloku 15 přemístit celou příspěvkovou organizaci ZŠ a MŠ Šafaříkova.
- 2) V rámci vzájemného vypořádání s městem UH nabýt zrekonstruovaný objekt sídla ZŠ a MŠ na Šafaříkově ulici a zde umístit Domov pro osoby se zdravotním postižením s kapacitou do 18 lůžek, kam by se přesunuli klienti z Velehradu. Objekt na Šafaříkově ulici má bezbariérové provedení a funguje pro děti s rozsáhlým postižením, jeho rekonstrukce na domov pro osoby se zdravotním postižením – 3 domácnosti by však byla nutná.
- 3) Převést nemocnici pozemky v areálu „živé nemocnice“ ve vlastnictví ZK bez pozemků pod budovami ZK.
- 4) Převést nemocnici stavby parkoviště před nemocnicí vč. pozemku a ubytovny „Na nožkách“ včetně pozemku (blok 16).
- 5) Převést nemocnici stavby parkoviště před nemocnicí vč. pozemku a ubytovny „Na nožkách“ včetně pozemku (blok 16).
- 6) Převést nemocnici část území bloku 01, které je nyní ve vlastnictví ZK.
- 7) Nabýt od nemocnice stavební bloky 02, 04a, 04b, 04c, 05, 06, a zvláštní plochy N1, Z1 dle regulačního plánu území.

8)) Do bloku 02 umístit Domov pro seniory s kapacitou do 70 lůžek, pokud budou splněny regulativy pro umístování sociálních služeb - zejména minimální vzdálenost, případně jinou sociální službu, případně ponechat část území jako prostorovou rezervu ZK. V bloku 02 je však regulativ pro zachování přístupu veřejnosti do vnitrobloku.

9) Do bloku 04b, případně 04c umístit chráněné bydlení sociálních služeb, jako nejvhodnější pro tento účel se jeví rohové parcely. Bloky 04b a 04c jsou sice určeny pro stavby rodinných domů, je zde však přípustné občanské vybavení nerušící funkci bydlení, což by mohly stavby sociálních služeb splnit, i když aktuální požadavek je kolaudovat tyto stavby jako občanskou vybavenost – objekt k bydlení. Tuto skutečnost bude nutné projednat se stavebním úřadem.

10) Pro další sociální služby lze uvažovat o blocích 05 a 06 stavby bytových domů, kde se rovněž připouští občanské vybavení nerušící funkci bydlení. Tuto skutečnost bude nutné projednat se stavebním úřadem.

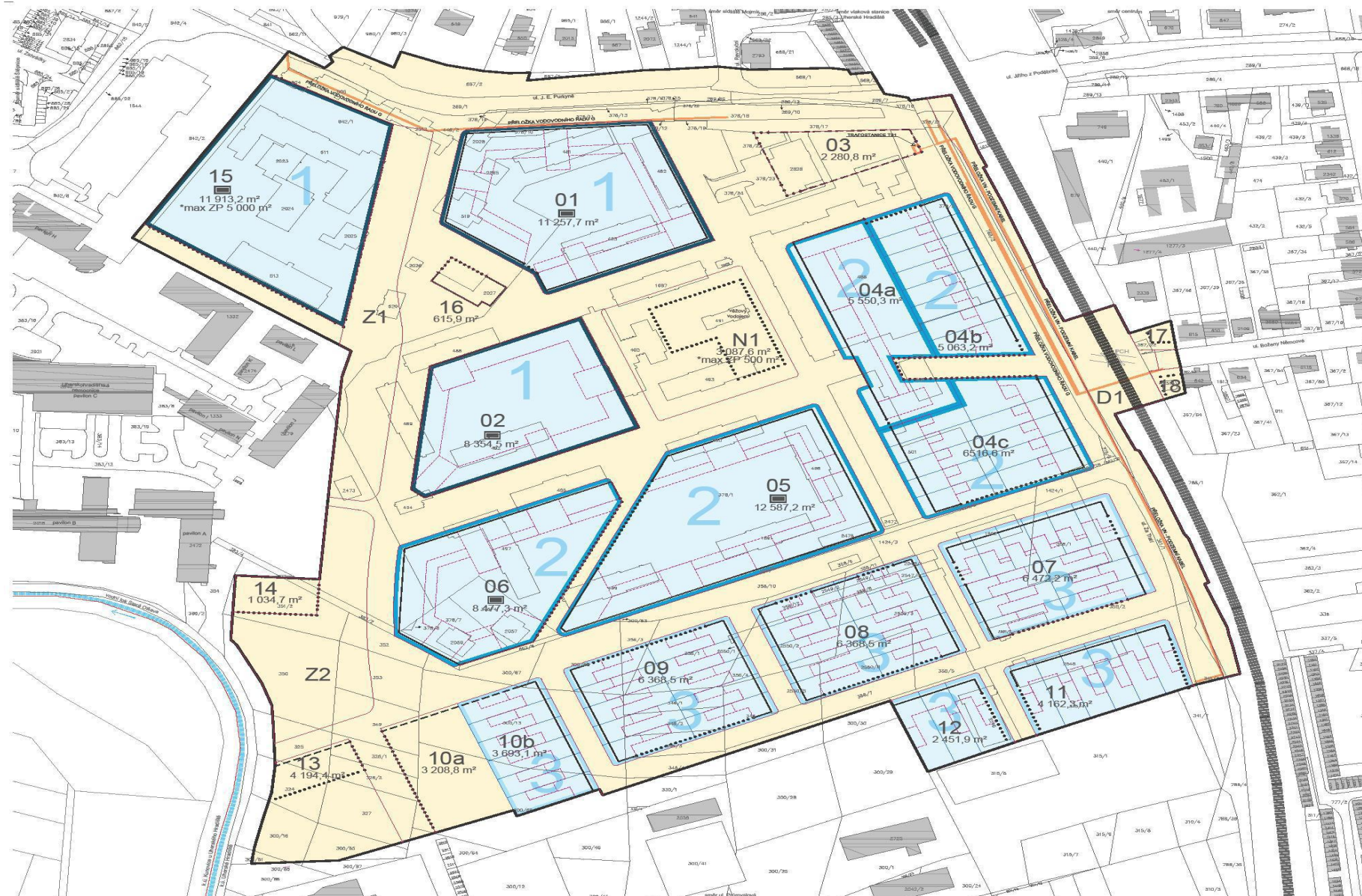
11) Zbylou část území převést městu UH, případně jen částečně pro komunikace, občanskou vybavenost a bytovou výstavbu, území bloků 04a, 04b a 04c určené pro výstavbu rodinných domů ponechat a následně prodat přímo zájemcům.

12) Po ukončení výstavby by ZK opustil objekty města UH:

- Objekt dvou spojených budov na Tyršově nábřeží (bývala vojenská správa), kde nyní sídlí nehudební obory ZUŠ,
- Objekt ZŠ a MŠ na revoluční ulici, pokud by nevyhovoval pro další chráněné bydlení (nutno posoudit).

13) Od města UH nabýt:

- Objekt ZŠ a MŠ na Šafaříkově ulici,
- Objekt Základní škola a Mateřská škola Uherské Hradiště, Palackého náměstí,
- Objekt ZUŠ pro hudební obory na Mariánském náměstí,
- Objekt ZŠ a MŠ na revoluční ulici pokud by vyhovoval pro další chráněné bydlení (nutno posoudit).



Legenda výkresu Etapizace výstavby budov

- Katastrální mapa
- Tramice železničního území
- Ulice čára
- Starší čára usazení
- Starší čára otevření
- Starší čára výhled
- Návrhová čára - rozhraní ploch s rozdílnou max. výškovou křivkou
- Parcelace bloků B1 - požadovaná
- Železniční trať 6. 341
- PCH
- Podchod pod železniční trať pro pěší a cyklisty
- Vodní tok Štáva
- Ošava

- Plochy
- 01, 02, ... až 18
- Označení stavebního bloku
- Vápně přírůpkový vnitřníok
- 1. etapa výstavby budov
- 2. etapa výstavby budov
- 3. etapa výstavby budov
- Plochy a stavby, které lze realizovat kdykoliv

PP

Arch

REGULAČNÍ PLÁN RP1 - NEMOCNICE DOKUMENTACE 2

ETAPIZACE VÝSTAVBY BUDOV

1. REGULÁČNÍ PLÁN

1:1000

Závěr

Uherskohradištská nemocnice upřednostňuje variantu 1, odbor sociálních věcí upřednostňuje variantu 2, a to z toho důvodu, že se po delších jednáních podařilo vydefinovat zadání pro studii a následnou projektovou dokumentaci na vybudování domova pro osoby se zdravotním postižením v kombinaci s pobytovou odlehčovací službou ve věku od 0 do 18 let s kapacitou 18 lůžek ve stavebním bloku 15.

Realizovatelné jsou obě varianty, z technického a časového hlediska a z pohledu využitelnosti území je vhodnější varianta 1, a to z následujících důvodů:

- blok 15 je ve vlastnictví ZK, přístupný z areálu nemocnice včetně napojení na většinu inženýrských sítí,
- objekt UHN pro ambulance bude samostatný, oddělitelný od dalších staveb,
- blízkost domova pro seniory a ZŠ a MŠ umožní spolupráci a kontakt klientů obou zařízení, což již bylo vyzkoušeno v minulosti a velmi dobře fungovalo s přínosem pro obě zařízení (ve variantě 2 by tato zařízení oddělovala páteřní komunikace rozdělující dotčené území),
- v dohledné době cca 5 let lze umístit více sociálních zařízení bez ohledu na aktivitu města případně jiného subjektu.

Rozvoj a výstavba ve zbylé části území je odvislý od vybudování přístupových komunikací a nových rozvodů inženýrských sítí, takže i když jsou i bloky 01 a 02 v I. etapě rozvoje, časová možnost výstavby je zde nejistá.

Zpracovala: XXXXXXXXXX

4.5.2023