



## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 17. 10. 2019

**Bod programu:** 5  
**Předkládá:** Daniel Vitonský  
**Okruh zpracovatelů:** Odbor rozvoje města  
**Zpracoval:** Ing. arch. Marek Kuchta

Název bodu: **Hradební okruh Komenského**

Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Hranic po projednání:**

**1. bere na vědomí**

informaci o záměru revitalizace hradebního okruhu v Komenského ulici

**2. schvaluje/neschvaluje**

záměr revitalizace Hradebního okruhu v Komenského ulici dle důvodové zprávy.

**Předcházející usnesení ve věci:**

Usnesení 27/2018 – ZM 2 ze dne 29. 11. 2018

### **Důvodová zpráva:**

V Komenského ulici, přibližně v prostoru mezi hotelem centrum a Pivovarskými schody se v současnosti potkává několik záměrů, které ovlivňují dlouhodobý proces revitalizace historického jádra. Jde jednak o budování parkoviště společností Eko.Prima Fin, s níž město Hranice jedná o pronájmu a provozování, jednak potenciální výkup pozemků pod hradbami poblíž pivovarských schodů od téže společnosti. K tomu se přičleňují další akce a aktivity, které by měly tuto část města oživit a napomoci oživení i uvnitř historického jádra, zejména možnost alternativních propojení Masarykova náměstí s Komenského ulicí.

Jednotlivé akce budou v rámci procesu přípravy předkládány orgánům města. Protože se však jedná o záměr dlouhodobý, jeví se vhodné projednat rozsah cílového stavu. Předpokládaný průběh jednotlivých akcí (chronologicky):

- Rekonstrukce části Komenského ulice podél Ludiny (zajišťuje město Hranice v roce 2020), výstavba parkoviště u hotelu centrum (zajišťuje společnost Eko.Prima Fin v roce 2020).
- Pronájem parkoviště od společností Eko.Prima Fin (na parkoviště již bylo v minulosti vydáno stavební povolení) po jeho dokončení.
- Zajištění veřejného průchodu přes pozemky společností Eko.Prima Fin (například formou věcného břemene)
- Odkup pozemků hradeb u Pivovarských schodů od společností Eko.Prima Fin.
- Rekonstrukce hradeb a souvisejících ploch u Pivovarských schodů (projekt, realizace) a jejich zpřístupnění veřejnosti. (Výsledkem bude jednak pobytová plocha, jednak průchod z parkoviště v Komenského ulici na Pivovarské schody).
- Vybudování průchodu přes pozemky hotelu Centrum (kolem hotelu a skrze hotelový dvůr) na Masarykovo náměstí.
- Zajištění veřejného průchodu přes pozemky hotelu Centrum na Masarykovo náměstí.
- Jednání s majiteli dalších hradebních pozemků mezi hotelem Centrum a Pivovarskými schody o jejich zpřístupnění, případně prodeji městu Hranice.
- Rekonstrukce těchto úseků hradeb (projekt, realizace).

U všech akcí se primárně předpokládá finanční zajištění městem Hranice. Vkladem majitelů pozemků je jejich souhlas s veřejným užíváním jejich pozemků. Náklady se budou pohybovat v řádu milionů Kč, harmonogram v řádu let.

Popsaný záměr vychází mimo jiné z Programu regenerace Městské památkové zóny Hranice na roky 2018 až 2024, zpracovaný Josefem Starým a Evou Starou, schválený Zastupitelstvem města usnesením 27/2018 – ZM 2 ze dne 29. 11. 2018. (Naleznete jej na webových stránkách města: Úvodní strana / Správa města / Projekty a strategické dokumenty / Strategické dokumenty města.)

Navazuje také nepřímě na revitalizaci Zámecké zahrady, jež udala směr, kterým by se mělo nakládání s hradbami a souvisejícími prostranstvími v Hranicích ubírat. (Byť v Komenského ulici půjde o plochu rozsahem i charakterem znatelně skromnější.)

### **Obsah přílohy:**

V příloze naleznete výňatek z připravované studie (autor: Ing. arch. Tomáš Kratochvíla), která bude sloužit jako podklad pro návrhy smluvních vztahů s majiteli výše zmíněných nemovitostí a další dokumentace nezbytné pro realizaci záměru. Obsahuje jednak prostorové vymezení záměru a popis historické stopy, jednak příklad řešení obdobného prostranství v České republice.

Přílohu je možné si prohlédnout také v elektronické podobě:

<http://workspace.mesto-hranice.cz/share/f0c0d87e9c0c7e7f1b03cc3359d83be1ef14d0e1>

heslo:

zm2016

## **Popis cílů revitalizace části hradebního okruhu v Komenského ulici:**

*(Zdrojem textu je studie Ing. arch. Tomáše Kočnara z července 2018).*

Vnitřní část historického jádra města Hranice charakterizuje umístění na terénní vyvýšenině. Pěší dostupnost Masarykova náměstí je pro návštěvníka města, který zaparkuje auto pod hradbami, méně přehledná a fyzicky a časově náročnější. Tento handicap může být zmírněn kvalitou a nabídkou prostředí, ve kterém se člověk pohybuje. Na vnějším okruhu historického jádra se nachází několik dlouhodobě opomenutých lokalit, připomínajících spíše periferii, která však nesou mimořádně zajímavý potenciál z hlediska možností revitalizace historického jádra jako celku. Mohou zde vzniknout kvalitní veřejná prostranství, nová parkovací stání, nové polyfunkční objekty, nové pěší průchody. Proces proměňování těchto území by měl být realizován za aktivní účasti města.

Výše uvedené se dá shrnout do několika strategických cílů. Kromě oživení náměstí a ulic uvnitř historického jádra (omezení automobilové dopravy ve prospěch chodců a cyklistů, včetně propojení s přilehlými částmi města), je to také realizace nových pěších průchodů /pasáží/ skrze hradební okruh a revitalizace přilehlých zelených ploch a dvorů.

Lokalita u hotelu Centrum je největší nezastavěnou plochu na východní straně historického jádra, která umožňuje realizovat výstavbu nových parkovacích stání. Současně je zde možné realizovat nové pěší propojení od ulice Skalní do dvora za Hotelem Centrum, s pokračováním na Masarykovo náměstí. Toto posílení prostupnosti územím města může nabýt dalšího významu v souvislosti s plánovanou výstavbou rodinných a bytových domů v lokalitě Pod Nemocnicí, která vygeneruje nárůst pěšího provozu. Lokalita nabízí také kontakt s pásmem podél hradebního okruhu mezi Hotelem Centrum a Pivovarskými schody. Jedná se o dlouhodobě opomenuté území uvnitř historické části města s výjimečným potenciálem. Protože dnes není na východní straně historického jádra prostor veřejné zeleně s pobytovou a rekreační funkcí, nabízí se zde vytvoření atraktivní parkové zóny ve formě úrovně řešených pobytových teras propojených kratšími schodišti či rampami. Prostor může na západní straně komunikovat s dvorními trakty měšťanských domů, ve směru hradebního okruhu může být toto území zajímavou spojnicí mezi Pivovarskými schody a prostranstvím u Hotelu Centrum.

Bez připomínkového řízení

Přílohy:

Výňatek ze studie Hradebního okruhu v Komenského ulici.pdf