

Město Česká Kamenice

náměstí Míru 219, PSČ 407 21

Komise pro investice a životní prostředí

Městský úřad Česká Kamenice
Doručeno: 09.11.2022 09:19:44
Č. j.: OVU-12709/22-
listy: 2 přílohy: 0



muckup22j005zp

Zápis z jednání Komise pro investice a životní prostředí ze dne 2. 11. 2022

Přítomni: Mgr. Jan Papajanovský, Ing. Filip Čerňanský, Václav Šlemr,
Ing. Otakar Mareš, Bc. Martin Hruška

Omluveni: Rudolf Pilecký, Michal Legner

Hosté: Vojtěch Marek, Simona Beňová, Jan Mach, Ondřej Richter, architekti AN/KU –
Jakub Adamec a Andrea Tůmová

Zapisovatelka: Mgr. Barbora Marešová

1. Starosta města zahájil jednání komise a navrhl program jednání:

- Úvodní proslov k nově ustanovené KIŽP 2022-2026
- Městský development – návrh/výstavba dvojdomů v ul. Uhelná na Skalce
- Diskuse
- Závěr

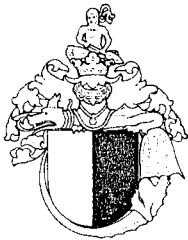
2. Program jednání byl schválen

3. Úvodní proslov k nově ustanovené KIŽP 2022-2026

Pan starosta představil členy nové komise. Navrhnul frekvenci schůzek KIŽP (1. středa v měsíci). Uvedl, že předmětem schůzek KIŽP je řešení aktualit, které navrhuji členové RM a také občané města ČK.

4. Městský development

Pan starosta seznamuje všechny přítomné s historií, změnami a aktuálním stavem lokality, která byla zvolena jako vhodná pro budoucí výstavbu dvojdomů s vlastními zahradami. Tento projekt by měl být součástí městského developmentu. Návrhem se zabýval městský architekt spolu s externími architekty.



Město Česká Kamenice

náměstí Míru 219, PSČ 407 21

Komise pro investice a životní prostředí

Cílem tohoto zasedání KIZP je objektivně zhodnotit koncept a zdařilost návrh podle předem domluvených požadavků Města.

Externí architekti představují svůj návrh. Jedná se o bydlení zejména pro mladé rodiny, přičemž se jedná o byty s plochou cca 100 m², kdy je předpoklad rozložení každé bytové jednotky do tří pater. Počet objektů na vyhrazené lokalitě má být 7, tedy 14 bytových jednotek. Tato verze návrhu byla zvolena s ohledem na ponechání části ploch pro zeleň, které mají situovat vlastní zahrady. Představou je vytvořit obytnou zónu s jednosměrnou komunikací a sníženou rychlostí, kdy každá bytová jednotka má vyhrazeno jedno parkovací místo před domem. Samotná bytová jednotka má být rozvržena tak, že první patro obsahuje kuchyň s obývacím prostorem a technickou místnost, druhé patro obsahuje ložnici a koupelnu, třetí patro místnost, kterou lze opět využít jako další ložnici/dětský pokoj apod. Ve venkovním prostoru zahrady se nachází další menší úložný prostor. Pro snížení nákladů jsou v projektu navrženy střešní FV panely s akumulátory energie. Externí architekti detailně na přinesených modelech ukazují a vysvětlují návrh a rozložení navrhovaných dvojdomů, vč. orientace vstupů a zahrad. Ukazují rovněž to, že ložnice v prvním a druhém nadzemním podlaží má každá svou prostornou terasu.

Pan starosta v návaznosti na dotazy osvětlil přítomným představu městského developmentu města Česká Kamenice. Kdy ZM schválilo projekt městského developera, jakožto s.r.o.

5. Diskuze

- Parkování pouze pro jedno auto, ale rodiny mají často auta dvě, diskutující řeší, že tato lokalita má již nyní problém s parkovacími místy a s přidáním dalších bytových jednotek se situace zhorší.
- 3 patra; snížení na dvě patra a rozšíření do prostoru na úkor zelených ploch
- Otázka snížení počtu domů ze 7 na 6, pro možnost získat větší prostor zastavěné plochy pro ostatní domy.
- Otázka ekonomičnosti – cena vs. koncept a rozložení bytových jednotek. Kdo si takové bytové jednotky koupí? Kolik budou stát? Vyplatí se to v této době?



Město Česká Kamenice

náměstí Míru 219, PSČ 407 21

Komise pro investice a životní prostředí

- Důvod vzniku návrhu – možnost nabídnout jinou verzi bydlení, než rodinný dům (cenově nyní velice nákladný jak na pořízení tak údržbu) a než klasické bytové domy (malý prostor, hodně sousedů, bez možnosti vlastní zahrádky). Územní plán navíc nedovoluje postavit jiný typ bydlení než rodinné domy.
- Tento projekt může být velká inspirace i pro další města, developery a vlastníky stavebních pozemků. Relativně levné, nízkonákladové bydlení, bonusem je vlastní zelená plocha u bytové jednotky.
- Důležité bude řádně představit projekt veřejnosti a potenciálním zájemcům skrze propagaci na webových stránkách, různých prezentacích ať už analogových či digitálních.
- Otázka dnešní situace – inflace, vysoká úroková sazba. Bude o projekt zájem? Navíc složení zálohy a cca dva roky čekání na výstavbu.
- Problém týkající se malého množství úložných prostor – kočárek, kolo, sekačka, apod. Část problému může vyřešit menší venkovní úložiště s plochou cca 4-5m². Ale stále nedostatek úložných prostor pro objemnější věci (tj. mimo oblečení a drobné věci).
- Případné podsklepení domů je finančně velmi náročné.

6. Závěr

Pan starosta informoval, že externí architekti zkusí zakomponovat do návrhu druhé parkovací stání a úložné prostory pro objemnější věci.

Starosta rovněž sdělil, že v návaznosti na tento projekt by nebylo od věci se zamyslet nad řešením parkovacích míst i v zázemí této lokality.

Další zasedání komise pro investice a životní prostředí proběhne dne 7. 12. 2022 od 15:00 hod. v budově Komunitního centra v České Kamenici.

Zapsala: dne 4. listopadu 2022

Barbora Marešová

Město Česká Kamenice | Náměstí Míru 219, 407 21 Česká Kamenice

T +420 412 151 555 | F +420 412 584 361 | e-podatelna@ceska-kamenice.cz | DS cu5bsdg | IC 00261220 | DIC CZ00261220