

ZÁPIS Z DISKUSNÍHO SETKÁNÍ

konaného dne 2. března 2017 v zasedací místnosti MěÚ Jilemnice

VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ V LOKALITĚ NOUZOV

Přítomno **12 osob** dle prezenční listiny, z toho 5 zájemců (včetně partnerů) o výstavbu, starostka města, místostarosta, Filip Tittl – tvůrce ideové zastavovací studie v prostoru Nouzov a David Tichý – architekt ze stejného ateliéru (UNIT s.r.o.).



Jednání zahájil místostarosta města a vzhledem k tomu, že se dostavili všichni zájemci již přihlášení o výstavbu RD v prostoru Nouzov, bylo konstatováno, že již není třeba zastavovací studii představovat. Šnorbert přítomné seznámil, že nadále trvá zájem města plánování lokality společně s budoucími obyvateli území a kvalitními architekty tak, aby vzniklo optimální řešení zastavění městského pozemku při předpokladu vytvoření kvalitního urbanistického řešení, zohledňujícího základní urbanistické principy, vytvoření smysluplných veřejných ploch, znovunastolení možnosti sousedského soužití již od prvotních projekčních prací. Zároveň zmínil předpoklad kladného projednání změny územního plánu města Jilemnice na části řešené plochy, kde se předpokládalo možné umístění heliportu, které je po veřejném projednání změny č.3 územního plánu na dobré cestě. Vlastní změna by měla proběhnout nejpozději do podzimu 2017.

I vzhledem k nižší účasti zájemců bylo za přítomnosti vedení města rozhodnuto, že se v daném projektu bude pokračovat a to za následujících předpokladů:

- a) Náklady na zajištění zainvestování pozemků se budou rozpočítávat v poměru tak, jako by se výstavby účastnil plný počet zájemců o lokalitu – 6 ŘD a 11 RD a do nákladů budou započtena pouze nezbytná řešení pro vlastní lokalitu, přičemž městem by měla být garantována prodejní cena pozemku okolo 1000,-Kč /m².
- b) Vlastní řešení umístění, velikosti RD, jeho zapojení do lokality, včetně rozsahu sdílených prostor bude řešeno se zájemci na pracovním workshopu, který se bude konat v dubnu 2017. Na workshop je třeba si vyčlenit více času cca okolo 4 hodin. Před workshopem dostanou zájemci sadu otázek, které budou směřovat k upřesnění jejich stavebního záměru. Úkolem architektů pak bude představit a projednat cca 2-3 typy RD, včetně velikosti parcel, sdíleného prostoru a vlastní řešení lokality.
- c) Řadových 6 b. j. bude navrženo architekty dle jejich zkušeností z jiných projektů a to tak, aby to vyhovovalo lokalitě a městu (v případě, že by došlo k dohlášení zájemců do 15. 3. 2017 o b. j. v řadovém bytovém domu se samostatnými vstupy nebo o variantu „samostatných“ ŘD) bude s nimi pracováno jako v případě zájemců o samostatný RD.



- d) Zásady výstavby (nejsou zatím dogma) budou s právníky dále upřesňovány tak, aby zájemci o výstavbu mohli získat hypoteční úvěr a zároveň aby město získalo jistotu, že celistvé řešení lokality bude ze strany budoucích stavebníků dodrženo.
- e) časový harmonogram bude průběžně aktualizován, předběžné lhůty jsou: přihlášení se k výstavbě **15. 03. 2017**, změna územního plánu na části lokality do 31. 8. 2017, zajištění územního rozhodnutí přelom roku 2017/2018, vlastní výstavba léto 2018.
- f) Po zajištění územního rozhodnutí budou znovu nabídnuty k odkoupení zbývající parcely ostatním případným zájemcům



V následujícím čase byli přítomní zájemci vyzváni architekty, aby před ostatními sdělili svou představu o svém bydlení v dané lokalitě. V některých odpovědích byla kladně hodnocena snaha města o jednotné řešení lokality včetně řešení veřejných prostranství a sdílených prostor. Z přítomných odpovědí vyplynula poměrně vysoká shoda na stavebním programu, případné podsklepení využívající konfiguraci terénu a nakládání s dešťovými vodami. Většinou zazněl i požadavek po zapojení objektu do přilehlého pozemku a zeleně. Rozdílné jsou již představy ohledně tvaru a řešení střech (plochá, sedlová, zatravněná), či finančních možnosti jednotlivých stavebníků. V rámci diskuse bylo upozorněno na nutnost vizuálního odclonění areálu Masarykovy městské nemocnice, kde se na severní straně nachází funkční márnice i sklad kyslíku. Toto je částečně řešeno již vysazenou zelení v rámci areálu

nemocnice z dotovaného projektu (udržitelnost do roku 2024). Při diskusi nás architekti seznámili se svými zkušenostmi i se zkušenostmi ze zahraničí ohledně sdílených prostor a pokud by došlo ke shodě s budoucími uživateli lokality, byl by vhodné již tyto plochy uvažovat od počátku..

V Jilemnici dne 3.března 2017
Zapsal Ing. Martin Šnorbert, odbor rozvoje, investic a majetku