

Z á p i s

z jednání týkající se posouzení záměru využití lokality „Malý Berlínek“ pro bytovou zástavbu konaného dne 04.03.2021 v zasedací místnosti starosty města na Městském úřadu ve Dvoře Králové nad Labem od 15:30 hod. do 18:45 hod.

Přítomni: Matouš Spilka, zástupce zájemce, BRICKBAY SE, Plaská 622/3, Praha 5
Ing. Jan Helbich, místostarosta města
Francová Jana, [REDACTED]
Vítková Veronika, [REDACTED]
Macek Jiří, [REDACTED]

Po úvodním slově a přivítání a představení přítomných místostarostou města, bylo slovo postoupeno panu Spilkovi ze společnosti BRICKBAY SE, který objasnil situaci v dané lokalitě vč. představení záměru nového využití. Mezi prvními věťmi p. Spilka obeznámil účastníky s tím, že na projektu pracují již 1,5 roku. Jedno tištěné vyhotovení studie projektu pod zelenými střechami předal pan Spilka petičnímu výboru zastupovaného předsedkyní PV, paní Vítkové. Dle jeho informace se mimo jiné zkulturní daná oblast, zachovají se stávající parkovací místa a rozšíří se o nová. při této příležitosti zmínil pan Spilka i záměr řešit parkování v širší oblasti Malého Berlíngu i formou parkovacího domu. Diskutovala se i otázka způsobu využití části přízemních prostorů bytových domů pro komerční účely tak, jak o něm bylo hovořeno na stavebně-architektonické komisi.

K první části petice:

Diskutovala se zejména maximalistická verze 157 parkovacích stání, provoz na místních komunikacích, ve vztahu k Benešovu nábřeží, zoologické zahradě i bytové zástavbě v blízkosti domova důchodců.

V rámci diskuze, PV požadoval vytvoření dopravní studie pro širší okolí za plného provozu tak i v klidu. O tomto jsme diskutovali, když pan Spilka představoval maximalistickou verzi parkování v lokalitě stavby. Jako oprávněnost pro vytvoření této studie jsme poukazovali na problém s dopravou v dané lokalitě v návaznosti na dopravu a parkování návštěvníků ZOO, kteří projíždějí a parkují v dané lokalitě. Dále PV poukazoval na nevhodnost parkovacích míst v oblasti parčíku, z hlediska bezpečnosti silničního provozu.

K druhé části petice:

Zástupci petičního výboru poukazovali mimo jiné z důvodu zástavby nových bytů na ztrátu výhledu a zastínění. Pan Spilka vysvětlil, že bylo vycházeno ze základních parametrů posouzení lokality a daného ÚP (plocha pro hromadnou bytovou výstavbu).

V rámci diskuze na druhém bodem petice, PV vyžadoval vytvoření studie oslunění pro bytový dům č.p. 2883 a převážně pak 2884 (přízemní patra). Pan Spilka se vyjádřil, že všechny studie již vlastní, ale ačkoliv byl velmi připraven studie bohužel nebyly představeny. Na otázku PV zda byl měřen osvit odpověděl pan Spilka, že z toho důvodu si najmuli architekta. P. Helbich nás obeznámil, že tuto studii kontroluje hygiena a že výpočet se provádí "od nějakého března do nějakého října". Místo doložení studií, nám bylo vysvětleno, že p. Spilka se baví astrofyzikou, a ví, že vše se dá dopočítat. Toto komentoval i p. Helbich, který nám podal informaci, že jako vlastníci okolních pozemků jsme korektními účastníky schvalovacího procesu stavebního řízení a pokračoval, že můžeme mít námitky v případě, že budeme mít pochybnosti. Krom předložení námitek/pochybností můžeme také dodat vlastní posudky. Na závěr p. Helbich dodal, že takové kroky jsou a že se běžně používají. P. Spilka dodal větu "ať uděláme co uděláme a ať máme jakýkoliv názor, nikdo nám není schopen brát naše

práva". P. Macek pokračoval v diskuzi, že společnost BRICKBAY SE již pracuje na projektu sice rok a půl, ale nikdo z místních obyvatel nebyl seznámen se záměrem tohoto projektu. Proto PV bere tuto první schůzku jako informativní, na kterém se seznámí s projektem. P. Spilka i p. Helbich přislíbili další jednání s PV.

Helbich Jan Ing.:

Informoval o novém termínu konání zasedání ZM, a to dne 08.04.2021. V této souvislosti navrhol Jiří Macek přímý přenos ZM k projednávání lokality Malý Berlínek, pokud bude z epidemiologického hlediska neveřejné. Dále o postupu představení záměru radním, zastupitelům a veřejnosti.

Byla otevřena i otázka námětu od stavebně-architektonické komise na včlenění komerčního prostoru do fondu budov. Možnost rezervace parkování na konkrétní poloze.

Dále se v diskuzi postupně vyjadřovali jednotliví zástupci petičního výboru (obyvatelé předmětné lokality Malého Berlínku).

Vítková Veronika (předsedkyně PV):

Upozornila na špatný výjezd z garáže, v případě realizace kolmého/šikmého parkování (obava na průjezd s karavanem). Dále na hledisko bezpečnosti – z přilehlého parčíku vybíhají děti.

Pan Spilka navrhuje jiné řešení parkování (po předchozí diskuzi v RM změnou nynější formy organizace dopravy – zjednosměrnění ulic Pod safari a Odbojářů) s možností podélných stání a osazení dopravní značky „OBYTNÁ ZÓNA“.

Pan Spilka se zavázal a v intencích platného ÚP, že parčík v dané lokalitě nebude ani v budoucnu zasažen (dotčen) žádnou výstavbou. ale je zájmem se podílet na společné revitalizaci parčíku, jeho provázání mezi novou a původní zástavbou. Rozsah je však limitován požadavkem na parkování osobních aut i na pozemku budoucí stavby.

Zástupci petičního výboru požadovali včasné informace o uvažovaném záměru – dle jejich názoru chyběla prvotní komunikace.

Ing. Jan Helbich vysvětlil situaci a předávání informací od města Dvůr Králové nad Labem. Rekapituloval předchozí jednání o zájmu SVJ (předsedkyně) z nynější bytovky o část předmětného pozemku (vlastním nákladem pořídit parkoviště, garáže), včetně dalších zájemců o něj. Pan Spilka vyloučil spekulace o formě výstavby ubytovny, jasně deklaroval zájem o výstavbu bytového domu tak, jak byl tento předložen. Diskutovalo se o formě výstavby v širším centru města a mimo něj. Připomněl také nutnost řešení funkce městského architekta.

Pan Spilka jako zástupce developera petiční výbor informoval o stanovisku k podnětům PV, deklaroval připravenost k veřejnému projednání, avšak upozornil zástupce petentů na fakt, že z formálního hlediska nejsou pro developera v této fázi účastníkem řízení ani jako obchodní či občanskoprávní sdružení. V této fázi je jediným partnerem město a účast developera v této fázi projednávaného návrhu je čistě neformální. V případě, že zastupitelé projeví vůli k realizaci představeného záměru. A to i včetně závazku společnosti BRICKBAY SE spojeného s výstavbou parkovacího domu, až poté se jednotliví petenti, ve smyslu, že všichni podepsaní pod peticí jsou obyvateli v přímém sousedství s dotčenou lokalitou, pak se každý z nich jednotlivě stane účastníkem procesu spojeného s vyřízením žádosti o územní souhlas a stavební povolení. Z tohoto titulu lze stanovit, že zastupitelé svou vůlí o realizaci projektu v rámci rozvoje města nikterak nekrátí na právech osoby dotčené realizací záměru, ba naopak jim do budoucna vytvoří prostor ke konkrétnímu, přímému a zákonně podloženému vypořádání jejich námitek. V takovém případě se arbitrem pro případné spory stává místně příslušný stavební úřad, který ve svých výrocích vychází ze znění stavebního zákona v platném znění. Zároveň v případě nesouhlasu s výrokem stavebního úřadu má každá ze stran právo obrátit se na místně příslušný soud. Z tohoto pohledu je nejkorektnějším

způsobem, který pozbude emotivních stanovisek, posunout věc k vypořádání v rámci územního řízení.

Macek Jiří:

Upozornil, že i když je ul. Pod Safari po rekonstrukci, rohože jsou plné bahna, nejde ani prohrnovat sněh, který se z chodníků nahrnuje na silnici.

Na to mimo místostarosty reagoval i pan Spilka, že rohože a parkování jsou řešitelné.

Vyslovena obava ohledně zastínění stávajících budov. V obavách o ztrátu výhledu či zastínění odkázal pan Spilka PV na předané podklady s tím, že řešení lokality je plně v souladu se všemi obecně závaznými předpisy. Námet stavebně architektonické komise na komerční prostor v přízemí bytové zástavby byl přijat a diskutován, bez závěru.

Závěr:

Shoda mezi zúčastněnými je ve společném zájmu veřejného projednání i v místě samém, jakmile to epidemiologická situace dovolí.

Termín příštího setkání nebyl s ohledem na současný společenský stav stanoven. Další jednání s městem bylo však přislíbeno p. Helbichem.

Účastníci zakončili schůzku v duchu vzájemného porozumění a s vůlí v pokračování v dialogu o místě samém v intencích plánované výstavby, přičemž po celou dobu trvání jednání panovala příjemná komunikativní atmosféra a zúčastnění se vyhnuli nekorektním invektivám.

Obdrží: účastníci jednání

Zapsala: Dana Kmínková,