



STÁTNÍ FOND
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ČESKÉ REPUBLIKY

Ministerstvo životního prostředí

ZPRÁVA Z VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ „STARTOVACÍ BYTY V AREÁLU KASÁREN JIŘÍHO Z PODĚBRAD“

6. března 2018, 17.00 – 19.00 hod, Divadlo KHM Litoměřice, Máchovy schody 276/3

**MĚSTO LITOMĚŘICE VÁS ZVE
NA VEŘEJNOU DISKUZI NA TÉMA
STARTOVACÍ BYTY**

Úterý 6. 3. 2018 od 17 hodin
Divadlo K. H. Máchy Litoměřice
Máchovy Schody 276/3

Přijďte diskutovat na téma výstavby nových startovacích bytů v areálu kasáren Jiřího z Poděbrad a dozvědět se více o projektu.



STÁTNÍ FOND
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ČESKÉ REPUBLIKY

Akce je součástí projektu města Litoměřice "PAVE – První aktivní veřejná budova v ČR".

Veřejné projednání na téma startovacích bytů bylo určeno především pro mladé lidi a mladé rodiny s dětmi z řad široké veřejnosti. Diskuze se dle prezenční listiny účastnilo celkem 28 osob.

Program veřejné diskuse byl následující:

- 17.00 Uvítání a úvodní slovo
- 17.05 Představení celkového projektu PAVE – První aktivní veřejná budova v ČR
- 17.20 Představení objektu pro startovací byty – architektonický návrh
- 17.45 Diskuze
- 18.30 Shrnutí výstupů z diskuse
- 18.45 Káva, občerstvení

Hlavními cíli setkání bylo:

- seznámit veřejnost s plánovaným projektem PAVE – První aktivní veřejná budova v ČR a představit architektonický návrh objektu pro startovací byty
- odpovídat na dotazy související s přípravou a realizací projektu a diskutovat o přínosech i rizicích projektu, nápadech a připomínkách veřejnosti
- shromáždit výstupy z diskuse s veřejností

Veřejné projednání zahájil a programem prováděl Mgr. Antonín Tým Ph.D., který přivítal přítomné účastníky včetně Ing. arch. Martina Starka a požádal starostu města o úvodní slovo. Mgr. Ladislav Chlupáč hned v úvodu prezentace vysvětlil důvod konání tohoto veřejného projednání ke startovacím bytům, které bylo uspořádáno na základě podnětů z několika ročníků veřejného fóra „Desatero problémů Litoměřic“, které se naposledy konalo 5. 4. 2017. Město má pro výstavbu startovacích bytů zpracovanou analýzu s doporučením zabezpečit dostupné bydlení právě i formou startovacích bytů. Rovněž uvedl, že se jedná o pilotní projekt v rámci České republiky ve standardu aktivní budovy, tedy takové, která bude vyrábět více energie, než sama spotřebuje a tím pádem s nízkými náklady na bydlení.

Ing. Jaroslav Klusák Ph.D. seznámil přítomné se základními informacemi a harmonogramem projektu PAVE – První aktivní veřejná budova v ČR, který je součástí dotačního programu Ekoinovace, a který spočívá ve výstavbě objektu s 52 startovacími byty ve 4 nadzemních podlažích v areálu kasáren Jiřího z Poděbrad.

Samotný projekt výstavby startovacích bytů započal 30. 6. 2017 podáním projektového záměru, který byl v říjnu 2017 schválen a žádost byla postoupena do 2. výběrového kola. V současné době se dopracovává projektová dokumentace pro stavební povolení, která musí být dokončena do 30. 4. 2018. V září 2018 se pravděpodobně město Litoměřice dozví, zda projektová žádost uspěla i ve druhém výběrovém kole a zda bude městu na realizaci projektu přidělena dotace. Pokud by se tak úspěšně stalo, počítá se se zahájením stavby v dubnu 2019 s termínem dokončení na konci roku 2020. Samotnému zahájení stavby by na přelomu roku 2018 a 2019 předcházelo další veřejné projednání, kde bude veřejnost seznámena s dalšími detaily projektu. Pro realizaci projektu je zároveň nutné vytvořit pracovní skupinu (zástupci města Litoměřice + nezávislí odborníci + zástupci cílové skupiny a lidé fungující např. v komunitních centrech), stanovit klíčové podmínky a parametry (např. cílová skupina, pravidla pro užívání) a sestavit ekonomickou rozvahu, tedy rozhodnutí a stanovení výše nájmu a zpřesnění všech výpočtů.



Ing. arch. Martin Stark představil architektonický návrh celé budovy a revitalizace kasáren. Celý objekt bude dle současného návrhu zrevitalizován na kvalitní bydlení, v objektu a přilehlém okolí se bude účelně pracovat se zelení a vodní plochou, bude využívána dešťová voda (např. pro splachování a závlahu). Součástí návrhu je i výstavba

příjezdové trasy a parkovacích stání z mlatu a vybouraného asfaltu, vybudování 2 menších dětských hřišť, přístavba outdoorového cvičebního nářadí. Celý objekt, rozdělený do dvou sekcí, bude navíc bezbariérově přístupný se 2 externími výtahy, několika společenskými prostory, a navrhovanými 18 bezbariérovými byty z celkových 52.

Po prezentaci Ing. arch. Martina Starka poděkoval Mgr. Antonín Tým Ph.D. prezentujícím, seznámil přítomné s pravidly diskuze a samotnou uvedl. Z řad publika bylo vzneseno několik dotazů a námětů, a to konkrétně níže uvedené:

- Celkové odhadované náklady na projekt se zdají příliš vysoké, a to například v porovnání s výstavbou startovacích bytů v Liberci, kde byl projekt realizován s méně než polovičními celkovými náklady. S tím souvisí i otázka ke vhodnosti výběru samotného dotačního programu.
- Prevence tvorby sociálně exkludovaných lokalit
- Projekt vznikne v relativní blízkosti geotermálního vrtu – počítá se i s využitím tohoto tepla, nebo bude budova soběstačná a geotermální vrt je bezpředmětný?
- Možnost využití bytů pro sociální bydlení
- Možnost vybudování komunitní zahrady v objektu startovacích bytů
- Projekt působí jako příliš luxusní a nadstavbové bydlení s vysokým standardem.
- Definování cílových skupin. Bude startovací bydlení určeno pouze pro mladé lidi a mladé rodiny s dětmi, nebo i pro jiné skupiny? Bude podmínkou žádosti o přidělení startovacího bydlení výkon zaměstnání v Litoměřicích a okolí?
- Jak bude uchopeno soužití jednotlivých komunit a nastavena pravidla? Kdo se bude o jejich dodržování starat, procesovat přidělování startovacího bydlení, výměny nájemníků apod.?
- Jak bude stanovena délka pobytu ve startovacích bytech a celková koncepce využití, kdy bude určena?
- Jak bude řešena okolní zástavba, která v porovnání s revitalizovaným areálem bude působit rušivým a nekomfortním dojmem a ovlivní kvalitu bydlení?
- Jak bude řešena mobilita a počet parkovacích stání, které není v souladu s počtem bytových jednotek?
- Jaká je životnost všech použitých technologií v budově a areálu a jak je počítáno s reinvesticemi?
- Byla provedena podrobná analýza potřebnosti startovacího bydlení, počtu potřebných bytových jednotek, cílových skupin apod.?
- Architektonická soutěž na využití areálu – je, či bude zpracována?

Po skončení živé diskuze se závěrečného slova ujal starosta města Ladislav Chlupáč, který poděkoval všem přítomným za účast a zájem o tento unikátní litoměřický projekt a zároveň vyzval veřejnost k účasti na těchto a podobných veřejných zasedáních a poskytování cenné zpětné vazby a podnětů.

