

Volební program – cíl č.

# Slovany – západ

## Obytná čtvrť

# 12

### UMÍSTĚNÍ

Nová čtvrť pro výstavbu domů Slovany – západ je vymezena ulicemi Kumburská a Šlejharova a tratí ČD, severozápadní hranici tvoří polní cesta. Celková rozloha území je cca 10 ha a po dokončení zde bude 82 rodinných domů a 50 bytových jednotek v bytových domech. V současné době území slouží k zemědělské výrobě, je to pole. Leží v těsném kontaktu se stávající městskou zástavbou, převážně rodinnými domy do dvou obytných podlaží. Pozemky se svažují k trati ČD, jde o severovýchodní svah. Dopravní infrastruktura je dobrá – hranice jihozápadní a jihovýchodní tvoří stávající komunikace, severovýchodní hranicí je trať ČD, ochranné pásmo železnice je 60 m od osy koleje. V prostoru území se nachází stávající zahrada se vzrostlými stromy, uprostřed s drobnou výrobou bez vlivu na okolí, je to výroba provazů. Centrum města je cca 300m.

### VÝKUP POZEMKŮ

Prvním krokem byl výkup pozemků. Ve volebním období 2002 – 2006 město koupilo pozemek těsně u silnice na Brdo za firmou S.U.C., vlastně na konci Nové Paky. Byl to prostě dobrý obchod, kupovali jsme za 170 Kč a metr čtverečný. Při tom pomalu vznikala myšlenka vytvořit zde novou obytnou čtvrť. Ve volbách a po nich se tato idea finalizovala a začalo se s výkupem celé plochy západně od ulice Šlejharovi až k tomuto prvnímu již koupenému pozemku.

Město v úseku také určitou část vlastnilo a zbývalo vykoupit okolo 7 ha. V některých případech byl problém ve velkém počtu spoluvlastníků pozemku, někdo nechtěl vůbec prodat, neboť šlo o lidi s kořeny v této půdě, a někdo chtěl prostě jen více peněz. Jednání vedl starosta a místostarosta J. Hendrych. Majitelům, kteří ctili vlastnictví pozemku nabídli výměnu a po

Studie: Slovany – západ,  
„Náměstíčko“ od západu





složitých jednáních (komplikované vícesměna typu „kulový blesk“) dospěli ke směnám. Náhradní pozemky byly vhodné pro zemědělskou výrobu. V případě více spoluvlastníků určité parcely byla jednání individuální a velmi delikátní, někdo upřednostnil prodej, někdo zašitovanou parcelu po dokončení projektu (v cenově odpovídající relaci). V některých případech došlo k oboustranně výhodné dohodě o sladění postupu při další výstavbě – aby ulice mohly vést logicky a procházet inženýrské sítě. Vlastníci si mohou parcely prodat sami.



## POPIS ZÁMĚRU

Rozloha území pro výstavbu je nyní 10 ha. Bytové domy jsou navrženy jako dvoupodlažní, se startovacími malometrážními byty či byty pro seniory. Lokalita bude dopravně řešena jako obytná zóna kvůli zklidnění a omezení průjezdu vozidel, s upřednostněním chodců a cyklistů. Důležitým prvkem regulace a bezpečnosti dopravy bude i výstavba malé kruhové křižovatky na křížení Kumburské a Šlejharovi ulice. Předpokladem nové výstavby je i vybudování inženýrských sítí, především jde o novou splaškovou kanalizaci protlakem pod tratí do kanalizace na ČOV Stará Paka a dešťové kanalizace do Rokytky.

V budoucnu se počítá i s možností další výstavby západněji a zastavovací studie s touto možností počítá – komunikační systém je ve výhledu navržen i do této lokality.

Charakter zástavby bude dán především rodinnými domy a malým podílem nízkopodlažních bytových domů pro mladé rodiny a seniory. Území lze realizovat po jednotlivých etapách, ulicích, které však musí být zaokrouhovány s ohledem na zimní údržbu a obslužnost území. Město Nová Paka postaví komunikace a inženýrské sítě a bude prodávat zasítované pozemky jednotlivým stavebníkům. Předpokládá se i určitá regulace výstavby s ohledem na kvalitu celé lokality, regulace bude vyjádřena zastavovacími podmínkami pro jednotlivé pozemky.

## REGULACE VÝSTAVBY

Jde o největší souvislé území města pro novou výstavbu v Nové Pace, zcela novou čtvrť, svým významem jde o rozhodnutí typu výstavby sídliště nebo „Habeše“. Tím je dán i význam lokality



Studie: Slovany - Parčík a náměstí

pro budoucí rozvoj města. Návrhové území navazuje přímo na dopravní infrastrukturu města a stávající zástavbu ulic Kumburská a Šlejharova.

Výsledný návrh zástavby ovlivnily i důležité přírodní prvky – morfologie terénu, poměrně prudký sklon severovýchodním směrem, orientace ke slunci a vzrostlá zeleň uprostřed lokality. Dále pak ochranné pásmo železnice, stávající síť komunikací a stávající charakter zástavby. Logickým napojovacím bodem celého území bude nová kruhová křižovatka na Křížení Kumburské a Šlejharovi ulice. Urbanistická kompozice je podpořena základní pěší trasou právě od kruhové křižovatky, s bezpečným přechodem chodců, k nově koncipovanému náměstí

uprostřed celého území. Prioritou řešení bylo vytvořit harmonické městské prostředí pro obyvatele, tedy ulice, veřejné prostory, náměstí, park, plochy pro volný čas. Je třeba vyvarovat se chyb současného tzv. satelitního bydlení. Po konzultacích se samosprávou, radou města a výborem pro rozvoj, byly pro ulice Kumburská-Šlejharova odsouhlaseny předběžné zastavovací podmínky k jednotlivým ulicím a parcelám. Šíře ulice - stavební čára bude 5,5 m od hranice uličního koridoru, který bude alespoň 8 m. Určíme výšku římsy (určuje podlažnost), hřeben šikmé střechy bude rovnoběžně s komunikací v určené výšce; sklon sedlové střechy 35 stupňů a odstupy mezi domy 5 + 5 m, min 7 m, garáže 2 m. Tvary zastřešení vikýřů jen rovné a pultové, přesah štítů maximálně 100 mm, přičemž přesah střechy tedy římsy maximálně 200 mm do ulice. Nepřípustná bude stavba srubových a roubených objektů; typ zastřešení bude jen dle urbanistické kompozice (rovné, sedlové střechy, ustoupené podlaží – jen na náměstí).

DNES, 8. srpna 2008

... z tisku:

REGION



# HRADECKÝ

VDÁNÍ PRO HRADEC KRÁLOVÉ, JIČÍN, NÁCHOD, RYCHNOV

STŘEDA 6. SRPNA 2008

## Jaký je nový Batman

Temný rytíř je spíš krimithriller. A Heath Ledger v něm odsunul Batmana do kouta KULTURA, strana B8

# V Pace bude nová čtvrť

V desítkách rodinných a bytových domů má bydlet na tisíc obyvatel

**Nová Paka** - Nová čtvrť přibližně s tisícem obyvatel vyroste v příštích letech v lokalitě Na Slovanech na severozápadním okraji Nové Paky.

Místní radnice už delší dobu vykupuje pozemky mezi Kumburskou ulicí a železniční tratí, které chce příští rok začít připravovat pro individuální bytovou výstavbu.

„V současné době máme vykoupenou nebo smluvně zajištěnou asi polovinu vyhlédnuté šestnáctihektarové plochy. Zbytek území zatím čeká na dořešení církevních restitucí. Proto počítáme, že nejdříve připravíme první polovinu parcel a než se zastaví, tak se nám podaří získat zbytek,“ řekl packý starosta Josef Cogan.

Ze studie, kterou si nechala radnice zpracovat, vyplývá, že se celá oblast postupně zaplní 314 bytovými

jednotkami v rodinných domech, dvojdomcích a bytových domech. Budoucí čtvrť obyvatelům poskytne i nezbytné služby a oddechové zóny - nově vzniklé ulice časem doplní hřiště, park a objekty občanské vybavenosti.

I když packá radnice parcely pouze připraví a potom je rozprodá stavebníkům, kontrolu nad podobou vznikajících objektů si ponechá. Přísné regulační podmínky budou součástí kuplačních smluv s budoucími majiteli pozemků.

„Například bytovky budou nejvyšší třípatrové. Žádné vysoké paneláky,“ upozornil starosta.

Město nepočítá, že na vzniku

nové čtvrti Na Slovanech vydělá. Ke spokojenosti mu bude stačit, když mu peníze utržené za připravované parcely pokryjí vložené investice. „Předpokládáme, že metr čtvereční kompletně zasítovaného pozemku budeme prodávat za sedm set až osm set korun,“ uvedl Cogan.

**Metr čtvereční kompletně zasítovaného pozemku budeme prodávat za sedm set až osm set korun.**

Josef Cogan, starosta Nové Paky

Ještě letos chce mít packá radnice na stole podrobnou projektovou dokumentaci na vybudování potřebné infrastruktury a na jaře by na svůj záměr ráda získala stavební povolení. Pokud se neobjeví neočekávané komplikace, s přípravou lokality pro bytovou výstavbu by chtěla začít už v příštím, ale nejpozději v roce 2010.

„Uskutečňování celého záměru od zahájení výstavby prvních domů by mohlo trvat přibližně deset let. Naším cílem není nějaké jednorázové zvýšení počtu obyvatel, spíš chceme zájemcům o individuální výstavbu nabídnout různé alternativy,“ vysvětlil starosta.

Další velká lokalita vhodná pro výstavbu rodinných domů v Nové Pace by mohla v budoucnu vzniknout za místním pivovarem směrem na Štíkov, kde se město snaží získat parcely od státního pozemkového fondu.

V blízké době se bude moci začít stavět také na jedenácti městských parcelách ve Vlkově, jiných dvanacti parcel pro výstavbu rodinných domků chce radnice nejpozději do dvou let připravit ve Vrchovině.

IVAN TRUHLÍČKA