



Příloha č.1 - Zdůvodnění

- 1) **Pozemky, o které se jedná, jsou ve vlastnictví města č.2507/2 a č.75/1 v kú. Česká Kamenice**, přiléhají k našemu pozemku a v současné době je máme od města pronajaty. Uvedené pozemky jsme si pronajali před více než deseti lety jako zahradu, abychom zabránili vzniku další skládky (jaká byla na našem pozemku při jeho koupi) těsně vedle našeho domu a zachovali soukromí, pro které jsme v roce 1994 náš pozemek koupili a zrekonstruovali náš rodinný dům.
Z katastrálních map vyplývá, že tyto zahrady byly nejméně posledních 300 let vždy uzavřené bez veřejné cesty. Zároveň v územním plánu nejsou tyto parcely vedeny jako veřejná zeleň.
Dle vyjádření zástupce města, místostarosty pana Mareše, je plánováno na těchto pozemcích vystavět propojovací cestu od samoobsluhy do parku. Dále se zde plánovalo napřímení potoka do řeky Kamenice z důvodu povodní. S realizací napřímení potoka souhlasíme.
- 2) **Pozemky ve vlastnictví [redacted] parcelní č. 669, část 340/2 a 2689 v kú Česká Kamenice**, jsou součástí zahrad areálu pivovaru Česká Kamenice. Dle záměrů města je plánováno propojit centrum města s nádražím právě přes tyto naše pozemky, aby se tak chodci vyhnuli přecházení v nebezpečné zatáčce u pivovaru (což neřeší ani nová úprava této zatáčky ŘSD) a zároveň si tak zkrátí cestu z centra k nádraží nebo od nádraží do centra města.
Pozemky jsou osobním vlastnictvím. Nejsou veřejnou komunikací a bez našeho souhlasu **nikdy** nebudou.
Pro bezpečnost i zatraktivnění České Kamenice je tato cesta a parková úprava velmi vhodná. Předpokládáme, že by se tato část stala bezpečnější a přívětivější pro občany města i pro jeho návštěvníky. Cesta s osvětlením, parkovou úpravou a venkovním mobiliářem by vytvořila prostor pro hezké procházky a relaxační pobyt. V horní části pod nádražím by vznikl prostor pro dětské hřiště a hezké posezení podél rybníka.
- 3) **Navrhovaná směna pozemků**
Výměna je podle našeho názoru v současné době oboustranně velmi výhodná. Město bude moci uskutečnit propojení vlakové nádraží – park – centrum města, které je podle našeho názoru důležitější než propojení sídliště – park – centrum. Z urbanistického hlediska by mělo být propojeno centrum města s vlakovým nádražím komunikací pro pěší typu C či D. To v České Kamenici není splněno. Cesta z vlakového nádraží je velmi nebezpečná. Lidé, hodně školní děti, přechází přes velmi frekventovaný hlavní průtah městem (silnice I.třídy č.13). Velmi nebezpečné je přecházení u pivovaru, kde není vůbec vidět. Děti jdoucí do či ze školy, nakoupit si svačinu do Lidlu, či centra města, přechází přes velmi nebezpečné úseky. Na pozemku může vzniknout bezpečná cesta, další městský park, možná i hřiště, posezení u rybníka, kde mohou čekat lidé na vlak či pouze odpočívat. Pro turisty bude určitě příznivější přijetí městem Kamenicí, když z ní první uvidí pěkný park a ne život ohrožující kličkování mezi auty a průchod temnou, špinavou uličkou a až pak krásné náměstí.

Plánované propojení sídliště – park – centrum považujeme již za zbytečné. Nerudova ulice je komunikace typu D, navíc je obytnou zónou, tzn. pro pěší bezpečná. Splňuje urbanistické propojení bytových domů s centrem, dokonce je přímou historickou spojnicí památek města kaple – náměstí – kostel.
S ohledem na historické geografické i komunikační vazby v intravilánu obce by nová cesta vedla jako „zkratka prodlužovačka“ do nikam, kde dnes nejsou žádné služby.

Stala by se souběžnou komunikací ve vzdálenosti 75 m od ulice 5. května a cca 120 m od ulice Nerudova. Má se napojit na uličku Benátky, kterou již dnes chodí minimum lidí. Centrum města se přesunulo na Náměstí 28. října. Vypovídá o tom množství přestěhovaných či přímo zrušených provozoven. Namátkou pekárna Lima, bar pana Jílka, drogerie Teta, cukrárna. Otázkou času je, zda nezavře samoobsluha Pramen. Dříve naši uličkou Benátky procházelo spousta školáků i maminek s kočárky. V současné době, kdy sídliště zestárla, je to již sporadické. Nová cesta má sloužit jako zatraktivnění našeho města. Nerudova ulice, kterou turisté či obyvatelé chodí k Mariánské kapli, je i dnes pěknou, bezpečnou, historickou uličkou. Oproti ulici Štítného či horní části Pražské z vlakového nádraží. Navíc vytvoření cesty k Mariánské kapli znehodnotí z památkového hlediska strukturu památkové zóny. Odhalí přístavby a úpravy objektu Domova pro osoby se zdravotním postižením. A naruší to i klid jejich svěřenců na zahradě.

Máme obavu, že otevřením této parcely pro veřejnost bez komplexních stavebních úprav (např. veřejné osvětlení, odhlučnění stavebními hlukovými bariérami, případně osazením kamerami) vytvoří pouze další prostor pro veřejný nepořádek. Jak chce obec zajistit bezpečnost a veřejný pořádek v dalším tmavém zákoutí, když dvacet let není schopna zajistit, aby nám z parku do zahrady neustále někdo neházel lahve a plechovky od nápojů a v horším případě použité stříkačky s jehlami? Dvacet let na vlastní náklady čistíme obecní a náš pozemek, aby se nezranili naši psi a děti a dvacet let jsme žádali město, aby s tím něco udělalo. Náprava byla slibována první úpravou parku, vykácením stromů, vznikem nových cest, otevřením parku široké veřejnosti. Bohužel se nic nezměnilo. Dnes jsou sliby stejné. Vykácí se další stromy, zbuduje nová cesta.

V současnosti park navštěvuje zejména omladina, která zde popíjí alkohol, hlučí... Nově zřízená cesta toto nevyřeší, ale naopak problém prohloubí. Dnes je park alespoň z jižní strany uzavřen, zahrady jsou pod kontrolou občanů, majitelů a jejich psů. Ne tmavá pěšina mezi stromy do tmavé ulice Benátky. Pozemky pod vlakovým nádražím jsou dnes otevřeny. V případě nezrealizování projektu propojení vlakové nádraží – park – centrum budeme nuceni oplotit a uzavřít náš pozemek z důvodu bezpečnosti lidí i našeho majetku. Řešíme problémy s bezdomovci, vnikáním do objektu pivovarských sklepů, vysypávání odpadků apod.

Výměnou pozemků bude zajištěn rozvoj města a hlavní komunikační koridor pro pěší od nádraží na náměstí.

Zároveň by zůstal zachován klid a pořádek v ulici Benátky a Nerudova a nijak by se nesnížila hodnota parku u Mariánské Kaple.

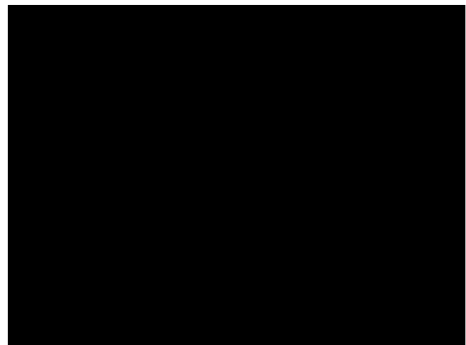
Vhodnější pro bezpečnost i zatraktivnění spojnice ze sídliště do centra města by stačilo doplnit jednoduchými stavebními dopravními prvky zpomalit auta v ulici 5.května, která je pro to dostatečně široká.

Pro zvýšení atraktivnosti koridoru ze sídliště přes park a Nerudovu ulicí do centra by bylo např. přispění na obnovu fasády domů, lepší osvětlení, bezbariérové vydláždění, sezonní květinová výzdoba apod..

Obyvatelům domů ulice 5.května, ulice Benátky a ulice Nerudova by zůstalo zachováno soukromí a klid na jejich zahrádkách, tak jak si ho užívali minimálně předchozích 300 let.

SHRNUTÍ

- 1) Se zřízením cesty na parcele 75/1 zásadně nesouhlasíme a považujeme ji za zbytečnou.
- 2) Směnou pozemků získá město **natrvalo** možnost bezpečného a přímého spojení z nádraží do centra města na Náměstí Míru a splní urbanistické hledisko o propojení centra města s vlakovým nádražím komunikací pro pěší typu C či D.
- 3) Na získaných pozemcích se v atraktivním místě města může vytvořit nová zelená zóna klidu s parkovou úpravou a dětským hřištěm
- 4) Atraktivního a bezpečného pěšího spojení sídliště s centrem města lze dosáhnout stavebními úpravami ulic 5. května a Nerudovy ulice.
- 5) Obyvatelům domů ulic Nerudova, Benátky, 5. května zůstane zachováno soukromí na zahradách uvnitř tohoto uzavřeného sektoru.
- 6) Nově vytvořenou cestou po parcele 75/1 bez komplexního řešení všech prvků včetně osvětlení by vznikla další zóna nepořádku a nebezpečí až vyloučená lokalita.
- 7) V územním plánu není prostor zahrad vymezený severně parkem, jižně ulicí Benátky, východně ulicí Nerudova a západně ulicí 5. května veden jako veřejná zeleň , ale jako zahrady, tak jako již více než 300 let.
- 8) Cesta znehodnotí z památkového hlediska strukturu městské památkové zóny a odhalí nevzhlednou úpravu objektu Domova pro osoby se zdravotním postižením, včetně nové kuchyně, která byla povolena s tím, že není z veřejných komunikací vidět. Z památkového hlediska jistě není nejvhodnější zahrnutí původní pískovcové zdi bývalého hřbitova zeminou, případně její částečné ubourání..
- 9) Nová cesta je duplicitní ve vzdálenosti 75 m od ulice 5. května a cca 120 m od ulice Nerudova a vedla by oklikou, kterou by nikdo běžně nevyužíval do nikam, tj. do oblasti kde nejsou žádné služby.
- 10) V případě směny budeme souhlasit s věcným břemenem na realizaci napřímení potoka na parcele 75/1.





1:2 000



Jabatan Tanah dan Galian Kemuning

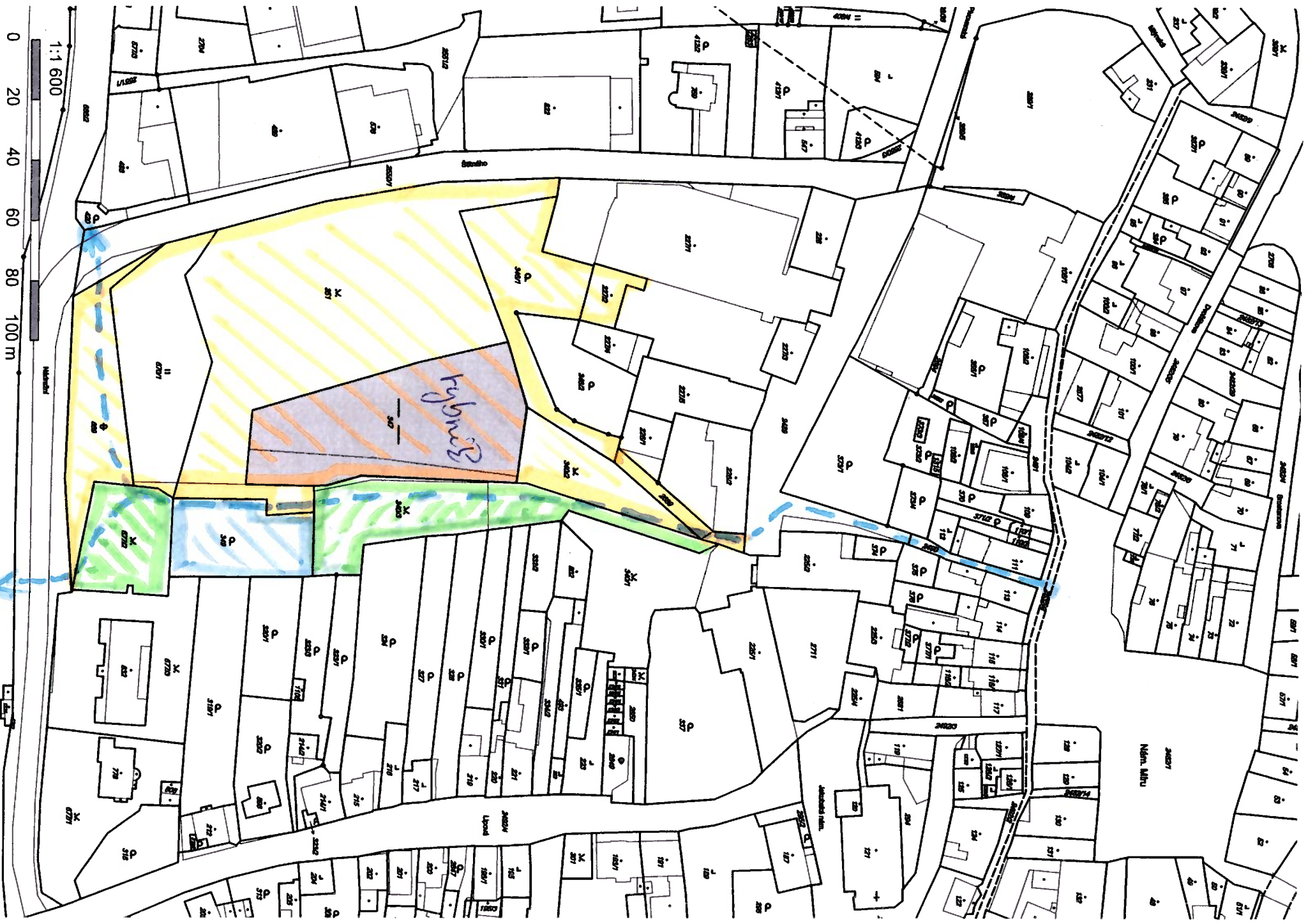
1-Plan Dopravní



-Vlastník Město ČR

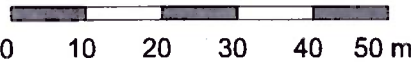


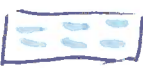
Vlastník Kotelovci





1:1 000



 - plánovaná cesta propojení