

Vypracování urbanistické Koncepce se strategickou vizí rozvoje Areálu Kasáren do Klecan



Zpracovatelé: Ing. arch. Václav Zůna
 Ing. arch. Tomáš Beneš

Datum: Únor 2014

Rozpis dokumentace na akci:	
Vypracování urbanistické Koncepce se strategickou vizí rozvoje Areálu Kasáren do Klecan	
A. Textová část	
A1	Průvodní zpráva
	A11 Identifikační údaje stavby
	A12 Základní charakteristika stavby a její účel
	A13 Výchozí podklady - abstrakt
	A14 Popis navrženého stavu
A2	Ekonomická rozvaha
	A21 Obestavěný prostor výpočet
	A22 Revitalizovaná plocha – výměra výpočet
	A23 Cenový odhad stavebních nákladů
	A24 Odhad stavebních nákladů ostatní náklady
A3	Etapizace
A4	Doporučení následného postupu
A5	Možné způsoby financování
B. Grafická část	
B1	Výkresy širších vztahů
	B11 Zájmové území (m 1:10 000)
	B12 Širší vztahy (m 1:5 000)
	B13 Návaznost areálu (m 1:2 000)
B2	Urbanismus areálu
	B21 Koncepce areálu, regulativy (m 1:1 000)
	B22 Funkční využití (m 1:1 000)
	B23 Detail území (m 1:500)
B3	Dispoziční schémata nově řešených objektů
	B31 Objekt A - Startovní byty
	B32 Objekt B - Byty pro Seniory
	B33 Objekt C - Tělocvična s restaurací
	B34 Objekt D - Mateřská škola
	B35 Objekt E - Kulturní a Scate centrum
B4	Vizualizace území
C. Dokladová část	
C1	Výtah ze Strategického plánu města Klecany
C2	Výtah z Územního plánu města Klecany
C3	Výtah ze Studie spolkového domu
C4	Zápisy z jednání
C5	Veřejné prezentace
	C51 Veřejná prezentace 1
	C52 Sumarizace podnětu z 1. veřejného projednání
	C53 Veřejná prezentace 2
C6	Tiskové zprávy
C7	Odezvy v tisku
D. CDR - nosič	

Rozpis dokumentace na akci:	
Vypracování urbanistické Koncepce se strategickou vizí rozvoje Areálu Kasáren do Klecan	
A. Textová část	
A1	Průvodní zpráva
	A11 Identifikační údaje stavby
	A12 Základní charakteristika stavby a její účel
	A13 Výchozí podklady - abstrakt
	A14 Popis navrženého stavu
A2	Ekonomická rozvaha
	A21 Obestavěný prostor výpočet
	A22 Revitalizovaná plocha – výměra výpočet
	A23 Cenový odhad stavebních nákladů
	A24 Odhad stavebních nákladů ostatní náklady
A3	Etapizace
A4	Doporučení následného postupu
A5	Možné způsoby financování
B. Grafická část	
B1	Výkresy širších vztahů
	B11 Zájmové území (m 1:10 000)
	B12 Širší vztahy (m 1:5 000)
	B13 Návaznost areálu (m 1:2 000)
B2	Urbanismus areálu
	B21 Koncepce areálu, regulativy (m 1:1 000)
	B22 Funkční využití (m 1:1 000)
	B23 Detail území (m 1:500)
B3	Dispoziční schémata nově řešených objektů
	B31 Objekt A - Startovní byty
	B32 Objekt B - Byty pro Seniory
	B33 Objekt C - Tělocvična s restaurací
	B34 Objekt D - Mateřská škola
	B35 Objekt E - Kulturní a Scate centrum
B4	Vizualizace území
C. Dokladová část	
C1	Výtah ze Strategického plánu města Klecany
C2	Výtah z Územního plánu města Klecany
C3	Výtah ze Studie spolkového domu
C4	Zápisy z jednání
C5	Veřejné prezentace
	C51 Veřejná prezentace 1
	C52 Sumarizace podnětu z 1. veřejného projednání
	C53 Veřejná prezentace 2
C6	Tiskové zprávy
C7	Odezvy v tisku
D. CDR - nosič	

C. DOKLADOVÁ ČÁST:	5
C1. VÝTAH Z ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA KLECANY	5
C2. VÝTAH ZE STRATEGICKÉHO PLÁNU MĚSTA KLECANY	9
C3. VÝTAH ZE STUDIE KLECANSKÉHO DOMU	21
C4. ZÁPISY Z JEDNÁNÍ	24
C5. VEŘEJNÉ PREZENTACE	42
C6. TISKOVÉ ZPRÁVY	67
C7. ODEZVY V TISKU	68

C. Dokladová část:

C1. Výťah z územního plánu města Klecany

Koncepce rozvoje území z UP odůvodnění strana 13:

Rozvoj území je určen tím, že se město nachází v rozvojové oblasti a rozvojové ose v blízkosti hlavního města Prahy, a to v blízkosti dálnice D8. Území je možno označit **za problémové z hlediska střetávání zájmů**. V území se uplatňují různé zájmy rozvojové, zvláště pro bydlení (převážně formou developerskou) a pro výrobu, částečně již v území realizované (f. Ahold, výstavba rodinných domů na východním okraji a jiné).

• **Rozvojové zájmy jsou rovněž v konfliktu se zájmy ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturních památek a archeologických lokalit a se zájmy pěší turistiky a cykloturistiky, které v regionu významná.** V území se tato problematika uplatňuje převážně v západní a jihozápadní části území, v údolí Vltavy a v navazujících lokalitách lesních a stromových porostů, skalních stepí s luk s dřevinami (Na Vlasině), kde se uplatňuje nadregionální biocentrum Údolí Vltavy, přírodní park Dolní Povltaví, rozsáhlé plochy významných krajinných prvků (registrovaných, ze zákona, navržených), archeologická lokalita hradiště Na Valech a další lokální hodnoty. Vzhledem ke koncentraci těchto chráněných ploch bylo nezbytné celou jihozápadní část území pojmout z hlediska rozvoje jakožto stabilizovanou, kde se nové rozvojové plochy nepřipouští.

• Dále se podél Vltavy na území Klecánek uplatňuje zaplavované území Vltavy, které významně zasahuje do stávající zástavby. Rovněž z tohoto hlediska je rozvoj Klecánek podél toku Vltavy znemožněn.

• Z hlediska rozvoje sídla Klecany je **primární ochrany zemědělského půdního fondu;** rozvojové zájmy v území severně a východně od stávajícího zastavěného území Klecan jsou do značné míry v rozporu s ochranou ZPF, vyskytuje se zde výhradně půda nejvyšších kvalit (I. třída ochrany) a umístění dalších rozvojových ploch je nanejvýš problematické. **Naopak je v severní části zástavby Klecan dostatečné množství ploch devastovaných a nevyužitých (býv. kasárna a území mezi nimi), které by bylo třeba rehabilitovat a využít přednostně. Proto je nezbytné situovat rozvoj území v maximální míře do území jižně od severního obchvatu města.**

• Problematika ochrany ZPF se uplatňuje i v oblasti průmyslové zóny podél dálnice D8 a rozsah ploch bude korigován společným jednáním s dotčenými orgány ochrany ZPF. V tomto území je možno umísťovat pouze takové záměry, které nebudou v konfliktu z hlediska hygienické ochrany, tj. nevhodné jsou jakékoli obytné či rekreační záměry.

Urbanistická koncepce rozvoje území z UP odůvodnění strana 19:

Území Klecan bylo rozděleno na základě terénního průzkumu do ploch s rozdílným způsobem využití, respektujících současnou zástavbu obce. Území bylo rozděleno na plochy stabilizované, plochy přestavby a plochy zastavitelné. Plochy dosud nezastavěné

v zastavěném území byly buď navrženy k dostavbě (proluky – zastavitelné plochy) nebo určené k ponechání jako omezeně zastavitelné (zahrady, veřejná zeleň).

Sídlo Klecany má historicky charakter řemeslnického maloměsta a tento místní ráz, vyjádřený urbanistickou koncepcí historického jádra i charakterem původní zástavby je třeba chránit. Citlivě je proto třeba řešit jak nové rozvojové lokality, tak zvláště místa na styku staré a nové zástavby. Z tohoto hlediska je **důležité zohlednit návaznost na zámek a jeho historické pozemky.**

Z hlediska **způsobu využití území** převažují v území rozvojové plochy pro bydlení, smíšené obytné, výroby a skladování a smíšené výrobní; v menší míře plochy pro občanské vybavení (včetně sportu), dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a zeleň. Obytné plochy byly vymezeny ve dvou typech ploch s rozdílným způsobem využití – bydlení v bytových domech a bydlení v rodinných domech a byly situovány do centra rozvojových ploch.

Smíšené obytné plochy byly vymezeny v centrální zóně města a v lokalitách, kde se navrhuje smíšené využití bydlení v rodinných domech, v bytových domech a občanské vybavení.

V jižní části zástavby Klecan je zastavěné území uzavřeno rozsáhlými plochami zahrádkových kolonií, převážně rekreačního charakteru. Přestože jsou zde zřejmé tendence k přestavbě objektů na obytné, není toto území pro obytné využití vhodné; limitujícím faktem je šířkově zcela nedostatečné komunikační napojení, v současné době mající charakter účelové komunikace a ani zdaleka nedosahující vyhláškou požadované šíře veřejného prostranství pro obytnou individuální zástavbu 8 m.

Plochy pro občanské vybavení představují doplňkové plochy pro konkrétní záměry nebo pro umístění specifických záměrů.

Plochy výroby a skladování a Smíšené výrobní plochy byly směřovány jednak do severozápadního segmentu Klecan v návaznosti na areál Aholdu a obalovny, jednak do území podél dálnice D8 a doprovodné silnice II/608. Výroba – zemědělská výroba je vymezena pouze ve stabilizované poloze v Drastech.

Dopravní infrastruktura: Na úseku dopravy byly řešeny plochy pro přestavby křižovatek a přemostění Vltavy.

Technická infrastruktura: Byly navrženy plochy pro rozvoj centrálních zařízení (rozvodna VVN/VN, vodojem, plocha pro rozšíření ČOV). Na úseku technického zabezpečení fungování nových lokalit byl navržen rozvoj jednotlivých inženýrských sítí.

SO2	Horní kasárna
78966	zastavěná a ostatní plocha
197	RD nebo B.J.
Ochranna pásma	+ P 1. o.p. TS, o.p.vodovodu

Urbanistická koncepce rozvoje území z UP strana 8:

Hlavní rozvojové plochy jsou směřovány severně od centra Klecan v území mezi stávající obytnou a smíšenou obytnou zástavbou, areálem Ahold a býv. dolními kasárnami na západě, býv. horními kasárnami na východně a přeložkou silnice na severu s cílem ucelení zástavby města. V tomto území bude umístěn hlavní rozvoj obytné a smíšené obytné zástavby, reprezentovaný plochami pro bydlení (BR1, BR2, BR3, BR4, BB1), plochami smíšenými obytnými (SO1, SO2, SO3, SO4, SO6), kde plochy SO1 a **SO2 zahrnují lokality**

přestaveb bývalých kasáren a plochou přestavby části býv. dolních kasáren (SV2). Severně odzámku je vymezena plocha pro veřejné prostranství se zelení (VZ6). V centru plochy SO6 v lokalitě kolem stávajícího věžového vodojemu je vymezena plocha pro Veřejné prostranství – zeleň (VZ2).

Urbanistická koncepce rozvoje území z UP strana 10:

3.2.5. Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné plochy (SO) – zahrnují stávající smíšená území v centrální části města (v historickém jádru). Je charakterizováno zejména kompaktní zástavbou historického jádra, kde je bydlení kombinováno s občanským vybavením a podnikatelskými aktivitami, vestavěnými do obytných domů nebo ve vlastních účelových stavbách.

6.2.11. Smíšené obytné plochy (SO) str29,30.)

Hlavní využití:

Bydlení doplněné nerušícími funkcemi – občanské vybavení, obchod, administrativa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení (v bytových a rodinných domech)
- rodinná rekreace
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro maloobchod
- služby, řemeslná výroba do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro kulturu do 1000 m² plochy pozemku
- řadové garáže
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady u bytových a rodinných domů

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 40 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby:

SO1, SO2, SO3: 3 NP + podkroví

SO4, SO5: 4 NP + podkroví

SO6: 3 NP + podkroví (bytové domy, občanská vybavenost), v případě výstavby RD pouze 2NP + podkroví

Min. výměra pozemku pro umístění rodinného domu: 750 m².

Kde je založena, bude respektována stávající uliční čára.

Přestavby historických objektů: Sklon střechy min. 35°, střecha sedlová nebo polovalbová.

Krytina tradiční nebo tradiční imitující. Je třeba zachovat hmoty a měřítka objektů a historické tvarosloví fasád.

U částí ploch SO1, SO3 a SO4, přilehlých ke skladovému areálu Ahold, tj. v území vymezeném

na jihu plochou VP2 a na východě plochou VP1, je podmínkou realizace, že v rámci územního řízení staveb pro bydlení bude požadována hluková studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku z provozu skladového areálu dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

SO1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. plynu STL, o.p. sděl. vedení; kabel VN – bude provedena přeložka vedení do komunikace; plochu SO 1 východně od zámku je možné zastavit pouze při respektování hmoty a půdorysu bývalého dvora

SO2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. TS, o.p. vodovodu

SO3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu (resp. bude provedena přeložka vedení)

SO4 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu

SO6 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu (resp. bude provedena přeložka vedení), o.p. silnice; kabel VN – bude provedena přeložka vedení do komunikace

C2. Výťah ze Strategického plánu města Klecany

Výtah z SP str.19

Občanské sdružení Pravý Hradec, o.s. Toto sdružení bylo založeno za účelem probuzení a povzbuzení spolkového života v Klecanech. Pravý Hradec je neziskovou organizací založenou na dobrovolné práci jak jeho členů, tak i dalších osob. Kromě úzké spolupráce s kulturní komisí nabízí různé kurzy a mnoho dalších aktivit.



V současnosti se snaží vybudovat kulturně - integrační centrum. Toto centrum s pracovním názvem „Otevřený dům“, má sloužit jako základna pro činnost sdružení. Účelem je vytvořit prostor hlavně pro setkávání lidí všech věkových kategorií. Dále nyní zakládá rodičovský klub. Město však nemůže nabídnout vhodné prostory pro pravidelné schůzky rodičů s dětmi, proto bude zkušební provoz zahájen v Základní škole v třídě družiny. Nevýhodou daného místa jsou velmi omezené možnosti pro činnost rodičovského klubu.

Využití kasáren v Klecanech str.33,34

Výsledky

odpověď	počet odpovědí
a-nechat kasárna uzavřená, pronajímat je	27
b-areál kasáren zhodnotit a využít pro potřeby města	40
c-vlastní nápad	1
kombinace bodů ab	1
kombinace bodů abc	1
nevyplněno	11

Náměty týkající se využití kasáren

a) nechat kasárna uzavřená, pronajímat je

- průmyslová zóna
- neuzavírat kasárna veřejnosti (2)

b) areál zhodnotit a využít pro potřeby města

- sportovní centrum
- pronajmout podnikům
- kombinace obou bodů a) i b)
- část kasáren pronajímat, část využít na sportoviště (2)
- část kasáren pronajímat, část využít pro město
- zbourat, ostuda města
- kulturní centrum, hřiště, koupaliště
- výstavba bytů pro mladé rodiny
- část pronajímat a část přestavět na rod. domy
- kasárna předělat na byty
- kasárna prodat
- sportovní areál
- kasárna předělat na sport. a kult. centrum
- velký přírodní areál na koupání

5. Kulturní dům

Výsledky

odpověď	počet odpovědí
a-nová budova na náměstí	14
b-koupit kinosál Srdíčko	29
c-zrekonstruovat vhodnou budovu v kasárnách	15
kombinace bodů ab	4
kombinace bodů abc	1
kombinace bodů ac	3
kombinace bodů bc	1
nevyplněno	14

Náměty na kulturní dům str.35,36

a) nová budova na náměstí

- nová budova přiměřeně velká
- v centru
- odpovědi týkající se kombinace bodů:

abc) záleží na ceně a využitelnosti

ac) obě varianty dobré

- ac) výhodnější varianta
- c) jako doplňkový objekt

d) vlastní nápad

- budova ovčína, fara, využití městského pozemku v areálu fotbalového hřiště
- kino využít jako kulturní středisko, pozor na jeho stav
- kulturní zařízení je zde nulové
- filmové promítání
- nezastavovat náměstí
- nezastavovat centrum, využít kasárny
- není třeba
- není třeba, není zájem se scházet
- pro děti zájmové kroužky, sportovní vyžití
- vybudovat nový v areálu kasárny (2)
- nerekonstruovat
- sportovní hala, kulturní dům
- v centru, kombinace bodů a) i b) obě varianty dobré - finančně zvolit výhodnější
- kinosál Srdíčko či zcela nový objekt, zdají se mi dobré obě varianty

8. Sportoviště víceúčelové str 37,38

Výsledky

odpověď	počet odpovědí
a-v objektu kasáren	17
b-u stávajícího fotbalového hřiště	38
c-v areálu školy	6
kombinace bodů ab	4
kombinace bodů abc	4
kombinace bodů bc	4
nevyplněno	8

Náměty

a) v objektu kasáren

- soustředit zde sportovní a kulturní život

d) vlastní nápad

- tenisové kurty v objektu kasáren, plavecký bazén
- v kasárnách krytý bazén, víceúčelová hala (tenis, fitness)
- víceúčelový sportovní objekt (2)
- lanové centrum
- sauna, fitness, plavecký bazén, masáže
- hřiště či jiné aktivity pro psy
- sportovní hala
- zábavný park, skatepark
- u požární nádrže naprosto nevhodné, přípustné na kraji horního centra náměstí
- jakékoliv sportovní využití (in-line, florbalové hřiště)

9. Dětská hřiště str 38,39

Výsledky

odpověď	počet odpovědí
a-vybudovat nová dětská hřiště	48
b-vlastní nápad	1
kombinace bodů ab	1
nevyplněno	31

Náměty

a) vybudovat nová dětská hřiště

- především Na Hradišti
- především mezi náměstím a požární nádrží (2)
- především Pionýrská (3)
- především Pionýrská, Na Hradišti (2)
- ne mezi náměstím a požární nádrží
- stávající hřiště by mělo být dovybaveno

b) vlastní nápad, týkající se lokalizace

- na sídlišti (2)
- v kasárnách hřiště (větší areál), spojit s naučnou stezkou v Háji, lanové centrum
- kasárna, park pro malé děti, zpřístupnit nádrž pro hasiče
- především v nové části Klecan - mladé rodiny (2)
- společně s parkem vybudované lokality RD
- hřiště Na Boleslavce (2)
- postavit hřiště i v nových zástavbách

- pod bustou V.B.Třebízského
- v areálu fotbalového hřiště pro mládež
- na fotbalovém hřišti
- na fotbalovém hřišti společně s víceúčelovým objektem
- využití měst. pozemků v areálu fotbalového hřiště
- u fotbalového hřiště, bývalo zde volejbalové hřiště (2)
- v Háji v rámci naučné stezky
- vybudovat nové ve stínu
- hřiště oplotit
- revitalizovat stávající a udržovat je
- především upravit stávající, pak na sídlišti
- vybudovat hřiště, kde to nebude vadit občanům (2)
- zvážit dle požadavků jednotlivých částí
- na náměstí - esteticky řešený objekt nerušící okolí
- v ulicích Pionýrská, Na Hradišti
- požární nádrž či horní kasárny - nová dětská hřiště

14. Další nápady k realizaci str 42,43

(tj. mimo náměty pod body č. 1 až 13)

- cyklostezka i s okolními obcemi, zamezit vjezd aut do klecanského háje
- zřídit supermarket či větší potraviny (rozšířit sortiment) (3)
- využití fondů EU, upravit vzhled města, kruhový objezd na hlavní křižovatce, zrealizovat cyklostezky ve spolupráci OÚ Zdiby
- mateřské centrum, klubovna pro mládež, podporovat sdružování občanů (2)
- intenzivní jednání o sjednocení pozemků v areálu Sokola
- dodržovat vyhlášky o čistotě ovzduší a dohled nad výstavbou (2)
- připojit Klecany k Praze
- odstranit obrubníky na chodníku mezi novinovým stánkem a samoobsluhou
- internet pro veřejnost
- ZŠ - zkrášlit stanice MHD, kavárna, zachování okolní krajiny
- upravit centrum, oživit centrum - hřiště, komerční prostory pro obchody
- upravit celkový vzhled, vybudování cyklostezek, sportovní a kulturní centrum
- využití fondů EU, upravit vzhled města, podporovat nové stavby a investice
- především úprava centra či vybudování areálu se službami
- architektonická úprava náměstí
- opravit náměstí, kašna, výsadba stromů či křovin
- dbát na čistotu města, upravit město
- kašna na náměstí
- zlepšit služby pošty
- doplnit služby (galanterie, obuv, obchod s oblečením)
- využít kasárna - park, sportovní či kulturní využití
- opravit či zkvalitnit městský rozhlas
- otevírací doba pošty i v sobotu
- soupis či přehled podnikatelské činnosti (již existoval v roce 1994)
- strojní čištění ulic
- zlepšit přívoz do Roztok, zřídit supermarket firmou Ahold, dům služeb - kosmetika, řemesla,

kadeřnictví..)

- vyřešit parkování aut
- proti další výstavbě logistických center (AHOLD posl. stavbou), rozšířit zákl. služby (sortiment), výstavba směrem ke kasárnám
- nemám názor

Str.45

V otázce nového kulturního (společenského) domu vyplývá z ankety největší podpora koupi kinosálu Srdíčko před takřka rovnoměrně zastoupenými návrhy na výstavbu nové budovy na náměstí a námětu zrekonstruovat vhodnou budovu v kasárnách.

Důležitost témat

téma	pořadí
rekonstrukce základní a mateřské školy	1.
dopravní komunikace	2.
kulturní dům	3.
úřadovna městské policie	4.
dům s pečovatelskou službou	5.
odpadové hospodářství	6.
využití kasáren	7.
dětská hřiště	8.
zdravotnictví	9.
sportoviště víceúčelové	10.
revitalizace centra	11.
obnovitelné zdroje energie	12.
veřejná doprava	13.

Konkrétně se v městě jedná o: str 48

1. řešení existujících problematických situací (např. se jedná o špatný stav komunikací v Klecanech nebo o revitalizaci centra obce),
2. posílení stávajících nedostačujících kapacit, které působí v rámci města problémy (např. zvýšení kapacit školských a sociálních zařízení nebo o výstavbu společenského domu),
3. podporu pozitivních trendů, například v oblasti volnočasových aktivit a sportu

4. vytvoření nových příležitostí zvyšujících kvalitu života ve městě (zejména revitalizace veřejných prostor, výsadba a zřizování zeleně)

Finální podoba analýzy SWOT je uvedena v následujícím přehledu. Str.50

Silné stránky

- výhodná poloha Klecan v blízkosti Prahy
- dobrá dopravní dostupnost
- dobře fungující veřejná doprava
- blízkost dálnice D8
- existence přívozu na Vltavě
- dobrá vybavenost technickou infrastrukturou
- přírůstky počtu obyvatel v posledních letech
- snižující se věkový průměr populace
- ve městě funguje škola, která slouží i pro okolní obce
- kulturní tradice Klecan
- sportovní tradice Klecan
- místní památky

Slabé stránky

- špatný stav místních komunikací
- na řadě míst chybějící chodníky
- řada nutných rekonstrukcí školy
- nutno rekonstruovat zdravotnické zařízení
- centrální prostor nemá podobu náměstí
- zanedbané parkové plochy a další plochy ve městě
- problémy s parkováním v některých částech města

Příležitosti

- Klecany jsou atraktivním místem pro bydlení v zázemí Prahy
- rozvoj sportovních a rekreačních aktivit v okolí přívozu
- revitalizace centra města
- revitalizace areálu bývalých kasáren
- rozvoj sportu a turistiky (cyklotrasy, pěší trasy)
- rekonstrukce fary jako komunitního centra
- výstavba společenského a kulturního centra

Hrozby

- nedostatečná kapacita MŠ, případná nedostatečná kapacita zařízení s péčí o seniory
- záplavy na Klecanském potoce, záplavy na Vltavě
- masivní bytová výstavba na okraji města

- z hlediska rozvoje a funkcí města nevhodné způsoby revitalizace bývalých kasáren
- nárůst kapacity komerčních funkcí v okolí dálnice D8
- nárůst automobilové dopravy, nárůst potřeb parkovacích stání

Vize str 51,52

Rezidenční bydlení s kulturním, sportovním a turistickým potenciálem

Vize v sobě zahrnuje, respektive předpokládá následující fakta nebo procesy:

1. Město nabízející kvalitu života ve sféře bydlení v zázemí Prahy s dostatečným zastoupením zařízení sociálních služeb, kultury, školství, sportu a dopravy. Bydlení v kvalitním životním prostředí.
2. Město by mělo podporovat ty podnikatelské aktivity, které nepřispívají ke zvýšení zátěží pro životní prostředí (doprava, emise, hluk), ale které doplňují síť služeb v městě, respektive nabízejí pracovní příležitosti pro místní. Nemělo by docházet k umístování dalších kapacitních výrobních i skladovacích objektů, které představují významnou překážku z hlediska pohledového, z hlediska průchodnosti krajiny a i v oblasti dopravy vyvolávají další zátěže. Toto je problematika týkající se okolí dálnice D8, případně dalších navazujících komunikací (zejména II/608).
3. Je žádoucí rozvíjet školství, podpořit rozšíření místní základní i mateřské školy a navazující mimoškolní aktivity. Pro tyto účely bude potřeba vybudovat nové kapacity, respektive rozšířit stávající. Rozšíření je vynuceno zvýšením počtu žáků ve škole; zejména v souvislosti s novou bytovou výstavbou.
4. Ve sféře bydlení se předpokládá další rozvoj tak, jak jej určuje územní plán. Vzhledem k udržení stávajícího, poměrně vysokého standardu bydlení by neměly být ve městě umístovány další vícepodlažní bytové objekty, nová zástavba by neměla působit s ohledem na stávající zastavěnost rušivě. V rámci nově připravované (i realizované), výstavby by měl být poskytnut prostor pro zeleň a odpočinkové plochy (např. hřiště).
5. V oblasti sociálních a zdravotních služeb by mělo dojít ke zlepšení standardu poskytovaných služeb, zejména vybudováním nových kapacit, aktuální je potřeba výstavby nového domu s pečovatelskou službou, který by mohl sloužit obyvatelům Klecan i okolních obcí.
6. Důležitá je pro město oblast dopravy, kde by primárně mělo dojít k rekonstrukci řady komunikací, které by byly spojeny i s ozeleněním, případně zřízením chodníků. Svůj význam má i cyklistická doprava, především v návaznosti na okolní sídla a na blízkou Prahu.
7. Sféra životního prostředí předpokládá zkulturnění řady veřejných prostranství ve městě, zejména se jedná o centrální prostor. Tam by měl být vystavěn nový společenský dům, který by vyhovoval potřebám obyvatel Klecan. Také bude zvýšená pozornost věnována revitalizaci stávajících parkových ploch (například prostor pod kostelem) a případnému zřizování nových zelených ploch. Do sféry životního prostředí patří i úpravy na místních vodotečích, které jsou v přípravě nebo v některých případech již v realizaci.

8. V oblasti sportu by mělo dojít ke zlepšení stávajícího standardu hřišť v obci, v rámci podpory turistických aktivit je ve výhledu i revitalizace okolí přivozu v Klecánkách, s ním spojené infrastruktury a sportovních zařízení (např. pro in-line bruslení).

Pilíře rozvoje str 53,54

Rozvoj města tak, jak je definován ve strategickém plánu, se opírá o pět základních pilířů rozvoje. Tyto pilíře v zásadě korespondují se základními problémovými okruhy, tj. oblastmi (sférami), které je třeba ve strategickém plánu především řešit.

1. podpora rezidenčního charakteru města, tj. především nepřipuštění kapacitní bytové ani komerční výstavby, zachování, případně i zvýšení podílu bydlení zejména na úkor výrobních aktivit
2. rozvoj sociální oblasti, školství, zdravotnictví, kultury i sportu v souladu s potřebami města, respektive jeho spádového území, kde se otevírá možnost spolupráce s okolními obcemi
3. kvalitní prostředí v centru města spojené s možností kulturního, volnočasového a společenského vyžití v rámci nově navrhovaného společenského domu
4. funkční dopravní a technickou infrastrukturu, která odpovídá potřebám Klecan, jejich stávajících i nových obyvatel a která nepředstavuje pro občany zátěž
5. nabídka možnosti krátkodobé rekreace pro občany i návštěvníky, podpora nových turistických aktivit

**Střednedobí 2012 – 2015 (50 mio)a Dlouhodobí termín revitalizace kasáren po roce 2016 (35 mio)
str.57**

Str 73

Název projektu:	17) Společenský dům								
Nositel projektu (garant)	Město Klecany								
Předpokládaná realizace v letech	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
					X	X			X
Odhad nákladů (Kč) v jednotlivých letech					15,0 mil.	5,0 mil.			5,0 mil.
Náklady (Kč) celkem	Investiční cca 25,0 miliónů + neinvestiční (provoz, platy) – nutno zahrnout do zpracování udržitelnosti								

Zdroje financování	SF EU – ROP, Středočeský kraj, rozpočet města Klecany (bude hradit provoz a mzdy zaměstnanců)
Popis projektu	<p>Cílem projektu je vybudování společenského domu v Klecanech, který se stane:</p> <ul style="list-style-type: none"> - střediskem volnočasových aktivit a kulturního rozvoje města a jeho obyvatel - zázemím pro společenské aktivity občanů - centrem neformálního vzdělávání – doplněk ke školskému systému - kulturním stánkem s alternativní nabídkou (divadlo, hudba, kino, přednášky, výstavy apod.) - místem pro služby a komerční aktivity <p>Etapy projektu:</p> <p>1. Výstavba multifunkčního společenského domu v centru nebo poblíž centra města Klecany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - víceúčelový velký sál (plesy, taneční večery, diskotéky, divadelní představení, koncerty, promítání, přednášky, výstavy). Kapacita sálu: cca 150 lidí, velikost – cca 20 x 12 m – tj. 240 m² - menší sál pro komornější vystoupení, ochotnická představení, dětská představení apod. Kapacita: cca 60 lidí, velikost – cca 100 m² - místnost se stálou expozicí historie Klecan – cca 30 m² - místnosti pro kurzy a kroužky – hudební, výtvarné, pohybové, výuka cizích jazyků –cca 2 menší místnosti asi 20 m² - prostory pro činnost klecanských sdružení a jiných společenských aktivit – cca 3 místnosti po 20 m² - knihovna (přestěhována z objektu pošty + modernizována) – cca 100 m² - sídlo sociálních služeb – podle potřeb obyvatel (pečovatelská služba, občanská poradna apod.) – 30 m² - provozní místnosti a sociální zařízení – 50 m² - místnosti pro komerční aktivity - čajovna, event. Kavárna či cukrárna (provozoval by ji nájemce – garantoval by využití k danému účelu) a další celkem 60 m² <p>2. Zřízení pracovních míst: ředitel/ka, administrativní pracovník/ce, správce/správčová objektu</p> <p>3. Vybavení a uvedení do provozu</p>

Cílová skupina	Občané města Klecany a okolních obcí
Možnosti dotací	Sociální služby ROP NUTS 2 SČ, 5.3 Oblast podpory 3.3 – Rozvoj venkova, sociální péče, podpora vzniku, rekonstrukce zařízení zlepšující podmínky pro vymezené sociální skupiny Není možné dotovat komerční aktivity
Poznámka	Kalkulace nákladů: investiční: stavba cca 2.130 m ³ x 5 000,- Kč = 10,65 mil. Kč; projektová dokumentace cca 250 tis. Kč; zpracování žádosti o dotaci včetně studie proveditelnosti min. 200 tis. Kč, ostatní náklady (vícepráce, zařízení a vybavení) – jistě vysoké, odhad celkové částky cca 25,0 mil. Kč

Str 80.

Název projektu:	20) Revitalizace prostoru kasáren								
Nositel projektu (garant)	Město Klecany								
Předpokládaná realizace v letech	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
					x	x	x		x
					30,0 mil.	10,0 mil.	10,0 mil.		35,0 mil.
Náklady (Kč) celkem	85,0 miliónů								
Zdroje financování	Vlastní zdroje, dotace, sponzorské dary								
Popis projektu	<p>Při revitalizaci kasáren zachovat co nejvíce perspektivních dřevin. Dále je potřeba sanovat bývalé nádrže PHM (3*) a staré stání pro vozovou techniku, zlikvidovat tesko domy, zbudovat přeložky inženýrských sítí, odpojit Horní kasárna od sítí a celkově revitalizovat prostor bývalých kasáren</p> <p>Projekt bude dále rozpracován na základě podrobnější studie, která bude upravovat budoucí využití lokality</p>								

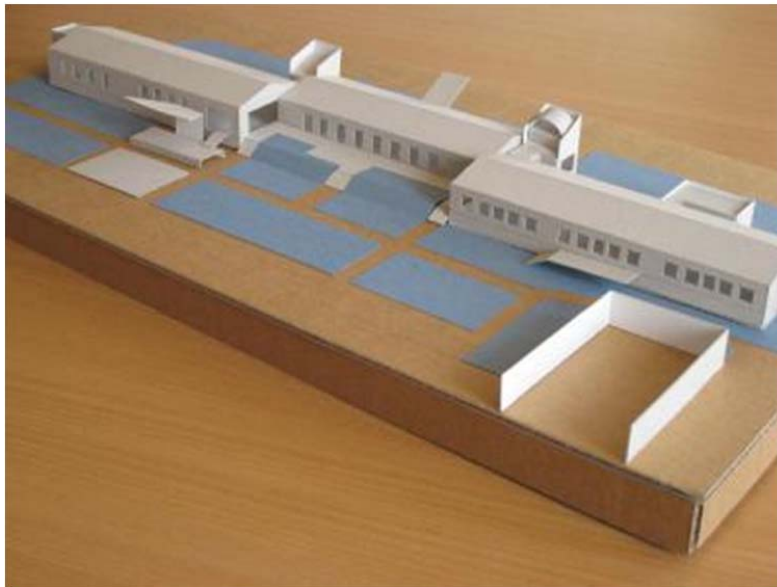
Cílová skupina	Občané i návštěvníci Klecan
Možnosti dotací	Na parkové úpravy- Operační program MŽP Životní prostředí, Prioritní osa 6, Oblast podpory 6.5 Podpora regenerace urbanizované krajiny ROP NUTS 2 SČ, Prioritní osa 3 – Integrovaný rozvoj území, 5.3 Oblast podpory 3.3 – Rozvoj venkova, revitalizace brownfields
Poznámka	

C3. Výťah ze Studie Klecanského domu

Po roce 1989 dostalo mnoho měst a obcí "Černého Petra" v podobě zděděného majetku od armády. I naše město má velkou lokalitu, kterou dříve obývala armáda...

Kasárna v zámku jsou nyní v soukromých rukách a zámek se opět stává krásnou, byť veřejnosti nepřístupnou dominantou města. Horní kasárna byla nedávno MV ČR prodána a na MěÚ je již studie budoucího využití pro rezidenční bydlení, využívající stávající budovy jako loftové bydlení. Třetí vojenskou lokalitou jsou kasárna u letiště. Tento komplex vznikl v období druhé světové války jako základna německého letectva, po válce chvíli sloužil jako letiště Svazarmu, ale velmi rychle přešel opět pod vojenskou zprávu a začal se zvětšovat. Bylo zde letiště pro vrtulníky, protivzdušná obrana Prahy atd. Po roce 1989 armáda odešla a městu se podařilo získat tento majetek do svého vlastnictví. Od té doby se snaží tento majetek spravovat, z větší části jej pronajímá jako dílny a sklady. V části proběhla rekonstrukce objektů na ubytovnu a Dům s pečovatelskou službou.

Prostor bývalých kasáren ale z větší části stále leží ladem. Čeká snad město na investora, který by uchopil bývalá kasárna jako celek? Podle mne čas velkých investorů je dávno pryč a když, tak se objeví někdo, kdo prostor rozparceluje, vybuduje "divné" domy a vše prodá. Doufám, že k této variantě nedojde. Město tak má majetek v hodnotě několika stovek miliónů korun a hledá využití...



Vizualizace - Spolkový dům Klecany

Ve strategickém plánu města je jasně popsána snaha o revitalizaci celého prostoru kasáren a vybudování komunitního, kulturního centra pro občany města. Problémem je poloha celého areálu, který je díky navazujícím soukromým pozemkům hůře dostupný. Dále je to současná podoba areálu, který je spíše měsíční krajinou než příjemným místem pro setkávání a

pořádání kulturních akcí. První vlašťovkou je úprava bývalého výstrojního skladu na provizorní "kápličku" kulturního života. Popravdě káplička je hodně provizorní a pokud zůstane ve stavu, ve kterém byla prezentována při loňském masopustu, bude si nacházet okruh uživatelů a obdivovatelů jen velmi pomalu.

[Pravý Hradec](#), který stojí za snahou zbudování kulturního zařízení dlouhá léta, hledá vhodné prostory. Bohužel město před rokem 1989 zbouralo jak Sokolovnu na náměstí, tak sál a restauraci Na Rychtě, kde se odehrávala většina kulturních akcí. Sál na hřišti kapacitně nevyhovuje větším akcím, ale hlavně zde nejsou prostory pro každodenní vyžití dětí i dospělých. Pronájem prostor v ZŠ a MŠ je z dlouhodobého hlediska jen provizoriem.

Jako smysluplné řešení, jak z pohledu aktivit Pravého Hradce, tak z pohledu dlouhodobého využití volného času a kulturních akcí pro potřeby města, je právě revitalizace alespoň části areálu bývalých vojenských prostor pro potřeby kulturního vyžití občanů města. Prvním počinem je zbudování multifunkčního spolkového kulturního domu v č.p. 968 - bývalý výstrojní sklad.



současný stav budovy - býv. výstrojní sklad

Existující projekt řeší nejen rekonstrukci budovy jako celku, pro pořádání kulturních akcí, ale i pro sportovní využití, s množstvím dílen pro keramiku, kresbu, ale i hudební zkušebnu, fotoateliér, divadelní sál, klubovny, čajovnu, výstavní prostory, ale i netradiční aktivity, např. minihvězdárnu. Je zde počítáno i s prostory malé školičky, kanceláři a zázemím pro spolky města. Velmi vtipně je řešeno i okolí budovy - prostor pro venkovní kulturní akce, ať již hudební, či divadelní, prostor pro stolní tenis pod širým nebem, ale i pro trampolínu. Nezapomíná se ani na místa pro pěstování rostlin - "babiččina zahrádka", chování drobného zvířectva...

Pokud si prostudujete plány, jistě Vás napadne další rozvoj přilehlého okolí na komunitní centrum, našlo by se zde i mnoho prostor pro startovací bydlení pro mladé, další sportoviště,

dopravní hřiště atd. Při realizaci tohoto projektu se dá dále rozvíjet přilehlé území a hlavně sem přitáhnout občany a začlenit toto nyní problematické území do života města. Výborným řešením je pozvat do této lokality občany a dát jim možnost se bavit...

Dlouho jsem přemýšlel, jak pojmenovat tento dům. Zdena Tomášová s Alenou Václavíkovou, které jsou "otci" (nebo raději matkami?) tohoto projektu, ho pracovníě nazývají Klec... Klecany, klec na kulturu, klec na nápady, klec na zábavu, klec na vzdělání... osobně mně toto pojmenování přijde moc tvrdé a zlé. Co takhle Hrádeček? Pravý Hradec má svůj Hrádeček, prostor pro hraní, vyžití, sportování, poznávání... není toto pojmenování lepší? Máte jiný názor, prosím pište. Spolkový dům by měl být srdcem dění v Klecanech a místem všech občanů - napadá Vás jiné pojmenování?

To co nyní chybí, jsou finance. Je na stole smysluplný projekt, který má velkou šanci dosáhnout na dotace. Je potřeba vůle odpovědných lidí ve městě i podpora mezi občany. Jedině tak se podaří vybudovat důstojné místo nejen pro zábavu, ale i pro vzdělávání a využití volného času a jediné tak ožije zatím šedé místo na mapě dříve vesnice, dnes města Klecan.

Pokud máte další nápady, co by se mohlo objevit v tomto domě, pište na info@pravy-hradec.cz. Rády bychom zorganizovaly i anketu na toto téma. **Vaše náměty poslouží i jako podklad pro zadání celkového urbanistického řešení celého areálu.**

C4. Zápisy z jednání

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ – BÝVALÁ KASÁRNA – KLECANY – 2012-09-13

ÚČASTNÍCI:

PÍ. TOMÁŠOVÁ, P. BENEŠ, P. ZŮNA

ZÁPIS:

PÍ. TOMÁŠOVÁ PROVEDLA ARCHITEKTY S VÝKLADEM KASÁRNAMI.

PÍ TOMÁŠOVÁ PŘEDSTAVILA STUDII NA REKONSTRUKCI OBJEKTU NA SPOLEČENSKÉ CENTRUM A ZÁMĚR KONCEPČNĚ POJMOUT ŘEŠENÍ CELÉHO AREÁLU.

P. ZŮNA NAVRHL DALŠÍ POSTUP ROZDĚLIT DO NĚKOLIKA FÁZÍ:

1. FÁZE – ANALÝZA PROSTŘEDÍ

V RÁMCI KASÁREN EXISTUJE MNOHO PODKLADŮ, KTERÉ BY BYLO VHODNÉ SOUSTŘEDIT NA JEDNO MÍSTO, PRO POTŘEBY DALŠÍCH FÁZÍ REGENERACE KASÁREN. MEZI ZMIŇOVANÉ PODKLADY PATŘÍ:

- PREZENTOVANÁ STUDIE KLECANSKÉHO DOMU
- PASSPORT JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ (KTERÝ SE ZPRACOVÁVÁ, DLE INFORMACÍ PÍ. TOMÁŠOVÉ, OTÁZKOU ZŮSTÁVÁ PODROBNOST PASSPORTU, ZDA-LI JE SOUČÁSTÍ I POLOHOPIS, PŘÍPADNĚ VÝŠKOPIS BUDOV V RÁMCI AREÁLU, STAV A VYUŽITÍ BUDOV APOD.)”
- TECHNICKÉ PODKLADY K AREÁLU, KTERÝMI JSOU:
 - o VEKTOROVÝ KATASTR
 - o PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN
- DALŠÍ MAPY ORTOFOTO, VRSTEVNICOVÝ PLÁN, PŘÍPADNĚ HISTORICKÉ MAPY VYUŽITÍ ÚZEMÍ APOD.
- STRATEGICKÝ PLÁN
- STAVEBNÍ PROGRAM ROZVOJE AREÁLU (EXISTUJE KONCEPT U ZPRACOVATELE PRAVÝ HRADEC)

2. FÁZE – KONCEPCE ROZVOJE AREÁLU

NA ZÁKLADĚ ANALYTICKÉHO MATERIÁLŮ SEBRANÝCH VE FÁZI 1 BY BYLO VHODNÉ VYTVOŘIT KONCEPCI ROZVOJE AREÁLU, KTERÁ BY ROZČLENILA AREÁL NA JEDNOTLIVÉ ZÓNY (NAPŘÍKLAD PRO SPOLEČENSKÝ ŽIVOT, PRO VOLNÝ ČAS, PRO DĚTI, PARK ...) ZÓNOVÁNÍ BY SE MOHLA STÁT I ETAPAMI ROZVOJE. KONCEPCE BY DÁLE DEFINOVALA BROWNFIELDY AREÁLU (PLOCHY, MÍSTA, KTERÉ MOHOU MÍT KONTAMINOVANÉ). KONCEPCE BY BYLA ZPRACOVÁNA FORMOU URBANISTICKÉ STUDIE VČETNĚ 3D VIZUALIZACÍ NÁVRHU BUDOUCÍHO FUNKOVÁNÍ AREÁLU, VČETNĚ NÁVAZNOSTI NA OKOLÍ, VČETNĚ EKONOMICKÉ ROZVAHY POTŘEBY BUDOUCÍCH NÁKLADŮ. NEJLÉPE BY BYLO KONCEPCI ŘEŠIT FORMOU KOMUNITNÍHO PLÁNOVÁNÍ, PRO KTEROU BY BYLO DOBRÉ VYTVOŘIT PLATFORMU ODBORNÍKŮ A POTENCIÁLNÍCH UŽIVATELŮ ÚZEMÍ (NEBO PRACOVAT JIŽ Z EXISTUJÍCÍ, JE-LI, DO 10 OSOB), KTERÁ BY SE V PRŮBĚHU ZPRACOVÁNÍ CCA 3-4 SEŠLA NAD ROZPRACOVANOSTÍ DÍLA A POMOHLA BY JEJ DEFINOVAT. V RÁMCI ZPRACOVÁNÍ KONCEPCE BY BYLO VHODNÉ INFORMOVAT I OSTATNÍ VEŘEJNOST O VZNIKU MATERIÁLU, FORMOU SDĚLENÍ NA INTERNETU (STRÁNKY MĚSTA, SDRUŽENÍ PRAVÝ HRADEC APOD.), MÍSTNÍCH NOVIN, PŘÍPADNĚ VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM (NAPŘÍKLAD FORMOU PREZENTACE NA ZASTUPITELSTVU).

DALŠÍ FÁZE VYPLYNOU Z KONCEPCE ROZVOJE AREÁLU. MŮŽE SE JEDNAT O FÁZE:

- DALŠÍ DÍLČÍ STUDIE A PROJEKTY NA JEDNOTLIVÉ OBJEKTY A ÚZEMÍ, PRO POTŘEBY REALIZACE, PŘÍPADNĚ PRO ŽÁDOSTI O DOTAČNÍ TITULY.
- ZPRACOVÁNÍ STUDIE PROVEDITELNOSTI NA LIKVIDACI KONTAMINOVANÝCH ČÁSTÍ AREÁLU PRO POTŘEBY ŽÁDOSTI O DOTACI NA MMR.
- ZPRACOVÁNÍ ROZVAHY NAD JEDNOTLIVÝMI ETAPAMI S NÁVRHEM MOŽNOSTÍ JEJICH KOFINANCOVÁNÍ, Z DOTAČNÍCH TITULŮ.
- ZAHÁJENÍ SPOLUPRÁCE SE STRATEGICKÝM PARTNEREM NAPŘ: SDRUŽENÍ APPLA

ZÁPIS ZPRACOVAL P. ZŮNA

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ – KONCEPCE ROZVOJE AREÁLU DOLNÍCH KASÁREN – KLECANY – 2013-04-09

ÚČASTNÍCI:

Jméno	email	telefon
V. Zůna	avz@email.cz	608 740 212
T. Beneš	benylla@gmail.com	608 910 258
Z. Tomášová	info@pravy-hradec.cz	723 734 994
L. Ježek	jezeklubos@volny.cz	728 946 900
O. Herdicz		739 032 177
M. Čáslavská	caslavska@apla.cz	605 246 139
M. Brázdová	michaela.brazdova@centrum.cz	
I. Kurhajec	ivo.kurhajec@mu-klecany.cz	737 687 851
M. Lemon	martin.lemon@volny.cz	723 572 196
J. Bendl	bendl.j@seznam.cz	607 672 020
Z. Zimmermann	zde.zim@seznam.cz	777 215 943
I. Halák	ivo.halak@gmail.com	722 217 556
L. Lisá	lisa@gli.cas.cz	607 706 585

ZÁPIS:

PÍ. TOMÁŠOVÁ PŘIVÍTALA HOSTY A PŘEDALA SLOVO P. ZŮNOVI

P. ZŮNA PŘEDSTAVIL V KRÁTKOSTI PROGRAM JEDNÁNÍ:

- SEZNÁMENÍ/PŘEDSTAVENÍ JEDNOTLIVÝCH ÚČASTNÍKŮ KULATÉHO STOLU
- PŘEDSTAVENÍ HARMONOGRAMU A POSTUPU ZPRACOVÁNÍ
- SEZNÁMENÍ SE S VÝCHOZÍMI PODKLADY
- BRAINSTORMING MOŽNÉ NÁPLNĚ (SWOT)

P. ZŮNA SE PŘEDSTAVIL JAKO PRAKTIKUJÍCÍ ARCHITEKT NA VŠECH ÚROVNÍCH ARCHITEKTONICKÉ TVORBY, TZN. JAKO ZPRACOVATEL URBANISTICKÝCH A ÚZEMNÍCH STUDIÍ, JAKO ZPRACOVATEL STRATEGICKÝCH DOKUMENTACÍ A JAKO ZPRACOVATEL JEDNOTLIVÝCH STAVEBNÍCH DOKUMENTACÍ PRO KONKRÉTNÍ OBJEKTY.

DÁLE POPROSLIL ÚČASTNÍKY O TZV. KOLEČKO, V KTERÉM SE KAŽDÝ MÁ KRÁTCE PŘEDSTAVIT A ZMÍNIT OČEKÁVÁNÍ VÝSLEDNÉ PODOBY KONCEPCE AREÁLU.

P. BENEŠ SE PŘEDSTAVIL, ZMÍNIL DLOUHODOBOU SPOLUPRÁCI S P. ZŮNOU, VYSVĚTLIL SVOJI POZICI VE ZPRACOVATELSKÉM TÝMU. UPOZORNIL NA SOUNÁLEŽITOST S ŘEŠENOU LOKALITOU.

PÍ. ČASLAVSKÁ SE PŘEDSTAVILA JAKO ŘEDITELKA ORGANIZACE APLA (AUTISTÉ), JEJÍM OČEKÁVÁNÍM JE VYTVOŘENÍ URČITÉHO KOMUNITNÍHO MĚSTEČKA V RÁMCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, MOŽNOSTI ROZVOJE ZE SVÉ POZICE VIDÍ VE TŘECH MOŽNÝCH SMĚRECH. 1. CHRÁNĚNÉ BYDLENÍ PRO AUTISTY (PREFERUJE NOVOSTAVBU) 2. VYBUDOVÁNÍ SOCIÁLNÍ FIRMY (NAKLADATELSTVÍ, VYDAVATELSTVÍ) 3. VYBUDOVÁNÍ MATEŘSKÉ ŠKOLKY PRO POSTIŽENÉ DĚTI. DOKÁŽE SI PŘEDSTAVIT DLOUHODOBÝ PRONÁJEM POZEMKŮ, PŘÍPADNĚ ODKUP POZEMKŮ, DOKÁŽE SAMA ZAJISTIT FINANCOVÁNÍ, VE FÁZI VÝSTAVBY A PROVOZU. UPOZORŇUJE NA SKUTEČNOST, ŽE SE JEDNÁ O SLUŽBU, KTERÁ BUDE MÍT DALEKO VĚTŠÍ DOSAH NEŽ POUZE PRO OBYVATELE KLECAN, NAOPAK, ŽE OBYVATEL KLECAN SE TO BUDE TÝKAT POUZE 1%, TZN. AKTIVITY BUDOU SLOUŽIT SPÍŠE VĚTŠÍ SPÁDOVÉ OBLASTI.

Dorazili další členové pracovní skupiny.

P. KURHAJEC SE PŘEDSTAVIL JAKO STAROSTA MĚSTA KLECANY. ÚVODEM VZPOMNĚL, ŽE JE PRO NĚJ REVITALIZACE ÚZEMÍ KASÁREN VELIKOU VÝZVOU, ŽE BY JEJ ZAJÍMALO, JAK JSOU ŘEŠENY KASÁRNA V OSTATNÍCH OBCÍCH (P. ZŮNA SLÍBIL VYTVOŘENÍ STRUČNÉ ANALÝZY NAPLNĚNÍ REKULTIVACE OSTATNÍCH KASÁREN – PRO INSPIRACI). VYSVĚTLIL FUNKOVÁNÍ KASÁREN, JEJICH ROZDĚLENÍ NA PRŮMYSLOVOU A KLIDOVOU ČÁST, PRŮMYSLOVÁ ČÁST NESE VÝZNAMNÉ PROSTŘEDKY DO MĚSTSKÉHO ROZPOČTU. DÁLE UPOZORNIL NA ÚZEMNÍ PLÁN, KTERÝ ŘEŠÍ ROZVOJ KASÁREN A OKOLÍ VE TŘECH ETAPÁCH, KASÁRNA JSOU V ETAPĚ Č. 1, PŘI NAPLNĚNÍ ETAPY ALESPŮŇ Z 80% BUDE REALIZOVÁNA DALŠÍ ETAPA. OD KULATÝCH STOLŮ OČEKÁVÁ OTEVŘENOST. NASTÍNIL MOŽNOST VYUŽITÍ AREÁLU JAKO TECHNOLOGICKÉHO PARKU VE SMYSLU SOUČASNÉ FILOZOFIE, KDY MĚSTO UZAVÍRÁ NÁJEMNÍ SMLOUVY S DROBNÝMI PODNIKATELI, KTEŘÍ ZREKONSTRUJÍ PRONAJATÝ OBJEKT, A PENÍZE ZA REKONSTRUKCI DOSTÁVAJÍ ZPĚT VE SNÍŽENÉM NÁJMU. UPOZORNIL NA PRÁVĚ PROBÍHAJÍCÍ PASPORTIZACI ÚZEMÍ, KLADE DŮRAZ NA FLEXIBILITU AREÁLU, V TĚTO SOUVISLOSTI ZMÍNIL MEZIDEPONII ZEMINY, KTERÁ VZNIKAL V RÁMCI ZÁPLAV V KLEČÁNKÁCH. ÚZEMÍ VNÍMÁ JAKO VELMI STRATEGICKÉ PRO BUDOUCÍ ROZVOJ A NEPŘIPOUŠTÍ JEHO PRODEJ.

PÍ. TOMÁŠOVÁ SE PŘEDSTAVILA JAKO PŘEDSEDKYŇ SDRUŽENÍ PRAVÝ HRADEC. INICIOVALA POŘÍZENÍ KONCEPCE ROZVOJE PŘEDEVŠÍM PRO POTŘEBY PROSTOR PRO ČINNOST SDRUŽENÍ. V ÚZEMÍ VNÍMÁ PŘEDEVŠÍM JAKO PARK PRO VOLNÝ ČAS, DOVEDE SI PŘEDSTAVIT V RÁMCI AREÁLU NÍZKONÁKLADOVÉ HŘIŠTĚ (KULIČKY, PETANGUE), DÁLE NÁJEMNÍ BYDELNÍ PRO MLADÉ LIDI, V AREÁLU JIŽ PŮSOBÍ CHARITA NERATOVICE.

p. Zůna přibližuje koncepci práce, dává důraz na kvalitu, kvalitní projekt je těžší zpochybnit dalšími, např. novými lidmi v zastupitelstvu.

P. BENDL SE PŘEDSTAVIL JAKO ZASTUPITEL MĚSTA. DOPLNIL STAROSTU O HISTORICKÝ KONTEXT, PŮVODNĚ, KDYŽ BYLY KASÁRNA PŘEVEDENY NA MĚSTO, STANOVILO SE JEJICH ROZDĚLENÍ NA ČÁST PRŮMYSLOVOU A REKREAČNÍ, TOTO ROZDĚLENÍ VNÍMÁ JAKO SPRÁVNÉ. UPOZORNIL NA VZNIK NOVÝCH STARTOVACÍCH BYTŮ PO ZÁTOPĚ V KLEČÁNKÁCH V RÁMCI AREÁLU. OD KONCEPCE OČEKÁVÁ PŘEDEM DEFINOVANÉ VYUŽITÍ (NABÍDKU), ABY SE PŘI NAKLÁDÁNÍ S ÚZEMÍM MĚSTO VYVAROVALO CHAOSU S PRONÁJMY A PŘÍPADNÝMI KOLIZEMI MEZI JEDNOTLIVÝMI PROVOZY V ÚZEMÍ. DÁLE OČEKÁVÁ POJMENOVÁNÍ, DEFINOVÁNÍ ATRAKTIVITY ÚZEMÍ.

p. Zůna upozorňuje na zápisy z jednání, budou rozesílány po každém jednání e-mailem.

P. KURHAJEC DOPLNIL SVOU ŘEČ O INFORMACI, ŽE SE V SOUČASNOSTI UMISŤUJE MĚSTO DO KASÁREN SBĚRNÝ DVŮR.

P. ZIMMERMANN ZASTUPUJE U KULATÉHO STOLU „RODIČE“, JE OBYVATELEM ASTRAPARKU. NEMÁ KONKRÉTNÍ PŘEDSTAVU, OČEKÁVÁ, ŽE SE NALEZNE V RÁMCI DISKUSE. VNÍMÁ ÚZEMÍ KASÁREN JAKO STRATEGICKÉ UMÍSTĚNÉ - PROPOJUJÍCÍ MEZI ASTRAPARKEM A KLECANY. UPOZORŇUJE, ŽE BY RÁD ABY V KASÁRNÁCH DO BUDOUČNA BYLA UMÍSTĚNA ZÁKLADNA „KLÍČKU“(MATEŘSKÉ CENTRUM).

p. Zůna upozorňuje na velkorysost Územního plánu (dále jen ÚP), a tím pádem velkou možností rozvoje, také na aktivitu vlastníků (fakta ze strategického plánu, velké množství námitek).
Připomíná možnost podání podnětu ke změně ÚP, a také v souvislosti s budoucí výstavbou v rámci ÚP přesun Dolní kasárna z okraje města do jeho centra.

P. KURHAJEC UPOZORŇUJE NA PROJEKT SPOLKOVÉHO DOMU, PRO SPÁDOVOU OBLAST CCA 7 TIS OBYVATEL, KTERÝ JE VYPROJEKTOVÁN DO AREÁLU S VIZÍ, ŽE SE TAM PŘESUNOU ZMIŇOVANÉ AKTIVITY, VNÍMÁ UMÍSTĚNÍ DOMU JAKO FIXNÍ UŽ I PROTO, ŽE DO PROJEKTU MĚSTO INVESTOVALO SVÉ PROSTŘEDKY.

P. ZŮNA DOPLŇUJE JEDNÁNÍ KOMENTÁŘEM, ŽE SE ZATÍM UKAZUJÍ DVA CÍLE MOŽNÉHO NAPLNĚNÍ AREÁLU 1. JE V SOCIÁLNÍ ROVINĚ (NEZISKOVÝ) A 2. JE V DÍLČÍCH PRONÁJMECH (ZISKOVÝ)

PÍ. BRÁZDOVÁ ZASTUPUJE SKAUTY. JE PŘEKVAPENA, ŽE SE V BUDOUČNU Z PERIFERNÍ POZICE KASÁREN STANE POMYSLNÝ STŘED NOVĚ VZNIKLÉ OBCE, JAK DEFINUJE ÚZEMNÍ PLÁN. JE DŮLEŽITÉ REAGOVAT NA TUTO ZMĚNU A AREÁL NAVRHNOUT TAK, ABY MOHL PLNIT FUNKCI STŘEDU ÚZEMÍ. (P. ZŮNA PŘISLÍBIL DO PŘÍŠTÍHO JEDNÁNÍ VYTVOŘIT MAPOVÝ PODKLAD, Z KTERÉHO BUDOU PATRNÉ JEDNOTLIVÉ ETAPY ROZVOJE KLECAN, DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU). NAVRHUJE V AREÁLU MÍT DĚTSKÉ AKTIVITY, TYPY LANOVÉHO CENTRA, POSILOVNY, WELLNESS POBYTU (SAUNU) MULTIFUNKČNÍ SÁL APOD.

P. KURHAJEC UPOZORNIL NA EXISTUJÍCÍ INVESTIČNÍ AKCE A ZÁMĚRY MĚSTA, ZEJMÉNA NA EXISTENCI PROJEKTU NA MULTIFUNKČNÍ HŘIŠTĚ, NA REKONSTRUKCI RYCHTY, KDE SE POČÍTÁ S MULTIFUNKČNÍM SÁLEM APOD. SLÍBIL DODAT TYTO PODKLADY ZPRACOVATELŮ KONCEPCE SKRZE PÍ. HOLUBOVOU.

p.Zůna se dotazuje na školku (ve strategickém plánu je uvedena jako nedostatečná).

p. Kurhajec reaguje že dokážou navýšit kapacitu ze 120 na dostatečných 200.

p. Zůna se dotazuje na finance uvedené ve strategickém plánu, předpoklad je investice 50 mil. korun do konce roku 2016 a 35 mil. korun po roce 2016.

I. Kurhajec odpovídá, že uvedené částky jsou orientační a budou upřesňovány. Dále, v reakci na předchozí námítky že Pravý Hradec nemá prostory, oponuje, že sídlí v Rychtě až do rekonstrukce Spolkového domu v areálu kasáren.

P Zimmermann se dotazuje na finanční realnost koncepce.

p. Zůna vysvětluje, že výstupem studie je také hmotové řešení jednotlivých budov, z kterého je možné odhadnout potřebné investice a následně řešit etapizaci.

PÍ. LISÁ ZASTUPUJE SKAUTY, JE POVOLÁNÍM GEOLOG, ARCHEOLOG. SOUHLASÍ S ROZDĚLENÍM NA ČÁST, KTERÁ JE ZISKOVÁ A NA ČÁST, KTERÁ NENÍ ZISKOVÁ. VNÍMÁ JAKO PROBLEMATICKOU DOPRAVU V AREÁLU, KDY NÁKLADNÍ AUTA PROJÍždĚJÍ CELOU LOKALITOU, NAVRHUJE DOPRAVU ŘEŠIT JINAK (TOČNOU, JINÝM NAPOJENÍM APOD).

P. KURHAJEC OČEKÁVÁ, ŽE Z KONCEPCE VYJDOU POTŘEBY, KTERÉ SE BUDOU ŘEŠIT.

P. JEŽEK SE PŘEDSTAVIL JAKO ZPRACOVATEL PASPORTIZACE, PRACUJE NA NI JIŽ 1,5 ROKU. OD ÚČASTI U KULATÉHO STOLU OČEKÁVÁ, ŽE POSKYTNE INFORMACE O STÁVAJÍCÍM STAVU OBJEKTŮ A NÁJMŮ A ŽE SE DOZVÍ, JAK S OSTATNÍMI OBJEKTY NAKLÁDAT. UPOZORNIL NA PROBLEMATIKU NÁJMU A SPLÁCENÍ NÁJMU, NA PROBLÉM VYPOVĚZENÍ NÁJMU PŘED TÍM, NEŽ SI PRONAJÍMATEL VLOŽENÉ INVESTICE „ODBYDLÍ“, MĚSTO MUSÍ NAHRAZOVAT ŠKODY ... DÁLE UPOZORNIL NA PROBLÉMY, KTERÉ JSOU SPOJENY S UŽÍVÁNÍM OBJEKTŮ, V OKAMŽIKU REKOLAUDACE PROSTOR DOCHÁZÍ K PROBLÉMŮM S DOTČENÝMI ORGÁNY, JAKO JSOU POŽÁRNÍCI, HYGIENA. UPOZORŇUJE NA PROBLEMATIKU OSTATNÍ INFRASTRUKTURY (VODA, KANALIZACE, ELEKTRO).

P. ZŮNA UPOZORŇUJE NA TO, ŽE ZŘEJMĚ NEPŮJDE JÍT VE STUDII DO TAKOVÝCHTO PODROBNOSTÍ (MYŠLENO ŘEŠENÍ POTŘEBNÉ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY). PRO PRVNÍ KOLO PROJEDNÁNÍ STUDIE (KONCEPT) BUDE ZPRACOVÁNA V PODROBNOSTI 1:2 000 VČETNĚ PŘILEHLÉHO OKOLÍ, PRO DRUHÉ KOLO (NÁVRH) V PODROBNOSTI 1:500 PRO ÚZEMÍ KASÁREN.

P. JEŽEK UPOZORŇUJE NA TO, ŽE BY BYLO VHODNÉ MÍT DÍLČÍ VÝSTUPY PRO POTŘEBY PRONÁJMU DŘÍVE NEŽ KONCEM ROKU.

P. ZŮNA DOPLŇUJE, ŽE DÍLČÍ VÝSTUPY BUDOU ZNÁMY PO 1. VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ TZN. ZAČÁTKEM MĚSÍCE ZÁŘÍ.

PÍ. ČÁSLAVSKÁ ZDŮRAŽŇUJE, ŽE NABÍZÍ SLUŽBU, POMOC PŘI ŘEŠENÍ, CO S NEVZHLEDNÝM ÚZEMÍM, JAK MU DÁT SMYSL A VÝZNAM, DÁLE UPOZORŇUJE NA TO, ŽE SE JEDNÁ O NEKOMERČNÍ AKTIVITY.

p. Zůna reaguje, že studie může být zpracována ve variantě s Aplou a bez. Nejprve hledáme náplň, až potom můžeme oslovovat investory.

p. Zůna zdůrazňuje možnou pozici Spolkového domu jako srdce areálu, dále možnosti využití výškových bodů (komín).

P. HERDICZ SE PŘEDSTAVUJE JAKO SPRÁVCE KASÁREN. KASÁRNA SPRAVUJE JIŽ 8 LET. UPOZORŇUJE NA TO, ŽE JSOU V AREÁLU ROZSÁHLÉ BUDOVY, ŽE JE V AREÁLU KVALITNÍ ZELEŇ.

P. KURHAJEC UPOZORŇUJE, ŽE SE V SOUČASNOSTI ZPRACOVÁVÁ DENDROLOGICKÝ PRŮZKUM.

P. ZŮNA UPOZORŇUJE NA POTŘEBU ZÍSKAT PODKLADY KE KONCEPCI.

P. KURHAJEC SLIBUJE POSKYTNOUT PODKLADY PROSTŘEDNICTVÍM PÍ. HOLUBOVÉ.

P. HERDICZ DÁLE PŘEDSTAVUJE JEDNOTLIVÉ OBJEKTY KUCHYŇSKÝ BLOK Č.P. 972 S VYSOKÝM STROPEM, KOTELNA JE BOHUŽEL V MAJETKU VÝZKUMNÉHO ÚSTAVU, VČETNĚ VĚŽE. V RÁMCI NAVRHOVANÉHO SPOLKOVÉHO DOMU BYLY PŮVODNĚ V SUTERÉNU SAUNY A BAZÉN.

P. KURHAJEC ROZDĚLUJE FUNGOVÁNÍ MĚSTA NA OBDOBÍ PŘED RYCHTOU A PO RYCHTĚ. PŘEDPOKLÁDÁ, ŽE SE AKTIVITY PRAVÉHO HRADCE PŘESUNOU S RYCHTY DO SPOLKOVÉHO DOMU, ŽE SPOLKOVÝ DŮM BUDE DÁLE SLOUŽIT JAKO ZÁKLADNA. PO REKONSTRUKCI RYCHTY, PLÁNUJE PŘESUNUTÍ ÚŘADU NA RYCHTU.

P. LEMON SE PŘEDSTAVIL JAKO ZASTUPITEL MĚSTA. OD KONCEPCE PŘEDPOKLÁDÁ INFORMACE, KTERÉ BUDOVY JSOU VYUŽITELNÉ, ZHODNOCENÍ STAVU JEDNOTLIVÝCH BUDOV, DOPORUČUJE ZACHOVAT ZELEŇ. DOPORUČUJE ZACHOVAT ROZVOJOVOU PLOCHU DEPONIE ZEMINY.

P. ZŮNA REAGUJE NA ZANECHÁNÍ ROZVOJOVÉ PLOCHY S TÍM, ŽE STUDIE URČITĚ NAVRHNĚ JEJÍ FUNKCI PRO DALŠÍ VYUŽITÍ. DÁLE PŘIPOMÍNÁ, ŽE SMYSEM PLÁNU JE NALEZENÍ VIZE, KTEROU NENÍ JEDNODUCHÉ ZPOCHYBNIT KÝMKOLIV Z BUDOUcíHO OBSAZENÍ RADNICE.

P. HALÁK ZASTUPUJE U KULATÉHO STOLU „RODIČE“, OBČANY. VYZDVIHUJE ČINNOST SDRUŽENÍ PRAVÝ HRADEC. V AREÁLU BY RÁD MĚL ODPOČINKOVOU ZÓNU PRO SPOLEČENSKÉ A KULTURNÍ VYŽITÍ. VZHLED PRŮMYSLOVÉ ZÓNY VNÍMÁ JAKO OSTUDU AREÁLU, POUKAZUJE NA TO, ŽE CHYBÍ HOSPODÁŘ. UPOZORŇUJE NA TO, ŽE SEZDE SKLADUJE VELKÉ MNOŽSTVÍ ODPADU SOUVISEJÍCÍ S PŘEDMĚTEM ČINNOSTÍ FIREM (PNEUMATIKY, ELEKTRICKÉ SPOTŘEBIČE, STARÁ DOPRAVNÍ TECHNIKA A STAVEBNÍ STROJE) A V OKAMŽIKU, KDY FIRMY OPUSTÍ ZÓNU, TAK MŮŽE VZNIKOUT MĚSTU NEMALÁ EKOLOGICKÁ ZÁTĚŽ, KTEROU BUDE MUSET ODSTRANIT NA SVŮJ NÁKLAD. NAVRHUJE AREÁL ROZDĚLIT PODLE PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JIH A SEVER A PODNIKATELSKÉ AKTIVITY (PRŮMYSLOVOU ZÓNU) SOUSTŘEDIT V PROSTORU ŘADOVÝCH GARÁŽÍ V SEVEROZÁPADNÍ ČÁSTI AREÁLU V NÁVAZNOSTI NA AREÁL FY AHOLD. ZA ZÁSADNÍ PROTO POVAŽUJE, ABY BYLO VYUŽITÍ AREÁLU ŘEŠENO JAKO CELEK A PRŮMYSLOVÁ ZÓNA NEBYLA Z TOHOTO VYŇATA.

P. ZŮNA UPOZORNIL NA TO, ŽE JEDNÁNÍ TRVÁ JIŽ DVĚ A PŮL HODINY, PROŠEL ZNOVU PŘEDPOKLÁDANÝ PRŮBĚH JEDNÁNÍ, ZHODNOTIL, ŽE BODY A AŽ D BYLY V RÁMCI DISKUSE PROBÍRÁNY VERTIKÁLNĚ. DOPORUČIL, ABY SE PŘÍŠTÍHO JEDNÁNÍ ZÚČASTNILI KLECANŠTÍ PODNIKATELÉ. PODĚKOVAL ÚČASTNÍKŮM ZA JEJICH ÚČAST A SPOLUPRÁCI. TERMÍN PRO PŘÍŠTÍ JEDNÁNÍ BYL PŘEDBĚŽNĚ DOHODNUT:

NA 16. 5. 2013 OD 17 30 V PROSTORECH MŮ V KLECANY.

ZÁPIS ZPRACOVAL P. ZŮNA

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ – KONCEPCE ROZVOJE AREÁLU DOLNÍCH KASÁREN – KLECANY – 2013-05-16

ÚČASTNÍCI:

Jméno	email	telefon
V. Zůna	avz@email.cz	608 740 212
T. Beneš	benylla@gmail.com	608 910 258
L. Ježek	jezeklubos@volny.cz	728 946 900
David Lenk	David.lenk@seznam.cz	
M. Čáslavská	caslavska@apla.cz	605 246 139
I. Halák	ivo.halak@gmail.com	722 217 556
M. Brázdová	michaela.brazdova@centrum.cz	
J. Bendl	bendl.j@seznam.cz	607 672 020
Z. Zimmermann	zde.zim@seznam.cz	777 215 943

ZÁPIS:

p. Zůna po omluvě za nedorozumění ohledně termínu schůze představuje cíle 2. kulatého stolu: za prvé je to diskuze nad koncepční rovinou problému, tj. celkové pojetí areálu v širších vztazích, napojení na město, kompozice celku, za druhé pak zjišťování závazných skutečností i nápadů a návrhů se vztahem k území, a to formou brainstormingu

p. Ježek doufá, že nedojde k tomu, že plán bude kolizní s téměř vydanými stavebními povoleními, na kterých se již dlouhou dobu pracuje

p. Zůna reaguje, že nebudeme zásadně zasahovat do fungujícího celku

p. Zůna zmiňuje absenci podkladů nezbytných pro práci a z toho vyplývající práci navíc a nemožnost pokračování. Konkrétně je to katastrální mapa ve vektorovém formátu, zaměření a dendrologické zaměření. Tato skutečnost již byla řešena s p. Kurhajcem

p. Zůna představuje plán pro další jednání – tohle a příští jednání slouží k definici prostorů, zejména jejich funkčních a provozních vazeb, další jednání bude projednání a představení funkcí a provozů veřejnosti k opřipomínkování, v druhé fázi půjdeme o měřítko hlouběji do prostorových sounáležitostí s vazbou na etapizaci a hrubé ekonomické ukazatele

p. Ježek vznáší dotaz na dopravu - nájemce WOODCOTE (jako velký zdroj financí) je problematický kvůli vykládce - bloku jedinou komunikaci průmyslové zóny atd. ->komunikace je nevyhovující

p. Zůna odpovídá, že o tomhle dnešní jednání je a skutečnost poznamenává do přineseného rozpracovaného návrhu. V souvislosti s tím vysvětluje postup i pro příští schůzky - zjištěné skutečnosti zakreslit do návrhu a ten bude dle nich pro další schůzku upraven

p. Zůna upozorňuje na existenci dočasné stavby v západní části průmyslové zóny, která není součástí katastru

p. Ježek sděluje, že pouze první a druhé patro dotyčné stavby z kontejnerů je dočasnou stavbou na deset let, třetí patro je ale stavbou trvalou

p. Zůna prezentuje svojí vizi návrhu ve třech úrovních. První je měřítko 1:5000, kde jsou zvýrazněny pozemky, které jsou fixovány pro další rozvoj, bílé jsou pozemky, kde je možný rozvoj, dále jsou z měřítka patrné jednotlivé komunikace, které jsou členěné na komunikace dle platného UP a nově navržené podrobnějším členění. Druhé měřítko pro fázi konceptu je nejdůležitější měřítko 1:2000 z kterého začíná vycházet prostorová a funkční vazba v území, v území jsou ponechány všechny původní objekty v jejich původní funkci s výjimkou jednotlivých skladových prostor, které jsou přesunuty na vhodnější méně exponovaná místa, objekty, které jsou opuštěné nebo vybydlené se budou rekonstruovat pro jiný účel, nebo bourat. Vybouráním dvou křídel v před prostoru Klecanského domu vzniká první významný prostor, veřejné shromaždiště, kolem kterého se bude rozvíjet kompletní fungování celého areálu, druhým významným prostorem je sportovní areál ve výhodní části řešeného území a třetím, je prostor parkový v západní části území, pro kvalitní fungování ekonomické (provozní) části areálu v západní části je nezbytně nutné, aby doprava byla odvedena jinudy než přes východní část, jako nejvhodnější se jeví nové napojení průmyslové části na severní obchvat (je proto potřeba prověřit šířkové uspořádání komunikace

a dopravní uzel napojení). Třetí měřítko 1:1000 bude předmětem dalšího řešení v návrhu koncepce, v současnosti se jedná o ukázkou diferenciaci jednotlivých veřejných prostranství s vazbou mezi sebou a mezi významnými objekty v území, další možným vhodným doplněním případnou dostavbou.

p. Beneš doplňuje o svůj pohled na věc, zdůrazňuje význam západo-východní osy jako historického propojení Klecan a Klecánek a jako parafrázi novou západo-východní osu vedoucí skrz Kasárna a propojující nově osídlené území (dle ÚP) s Klecanským hájem, dále nastiňuje koncepci areálu, který je maximálně propojen s okolní strukturou, ale také potřebu propojit jednotlivé prostory v rámci kasárna mezi sebou. Dále nutnost hierarchizace prostor - hlavní prostory na stávající ose, vedlejší prostory ve "druhém plánu" a nastiňuje způsob práce s prostorem vedoucí k vytvoření jasně definovaných komornějších prostor

p. Bendl se omlouvá a z důvodu povinností odchází

p. Ježek znovu zmiňuje nájmy uzavřené na deset let apod. a problémy s jejich rušením

p. Zůna reaguje že neboříme jedinou stavbu, i při provedení změn nebude potřeba zásadně zasahovat do stávajících smluv

p. Lenk vysvětluje problematiku Horní kasárna, která byla prodána za podivných podmínek, chátrá včetně přilehlé komunikace

p. Zůna pokládá otázku, zda je na komunikaci věcné břemeno

p. Lenk zjistí do příštího jednání

p. Ježek zmiňuje problém s infrastrukturou, jejíž skutečný stav nikdo nezná, je ale zpracována plynofikace

p. Zůna reaguje, že pokud je známa plynofikace, musí existovat i zaměření, k infrastruktuře doplňuje, že není součástí řešení koncepce areálu, infrastruktura bude řešena v dalších fázích projektových příprav

p. Zimmermann se dotazuje, jak je možné řešit situování budov, aniž by se souběžně řešila infrastruktura

p. Zůna vysvětluje, že infrastruktura je věc, která se podřizuje celku a ne naopak, v místech, kde stávající infrastruktura nevyhoví, je potřeba udělat přeložku apod., v ideové fázi, kdy se řeší koncepce, není infrastruktura řešena, což je běžný postup.

P. Zůna PODĚKOVAL ÚČASTNÍKŮM ZA JEJICH ÚČAST A SPOLUPRÁCI. TERMÍN PRO PŘÍŠTÍ JEDNÁNÍ BYL PŘEDBĚŽNĚ DOHODNUT:

NA 10. 6. 2013 OD 17 00 V PROSTORECH MŮ V KLECANY.

ZÁPIS ZPRACOVAL P. BENEŠ, P. ZŮNA

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ – KONCEPCE ROZVOJE AREÁLU DOLNÍCH KASÁREN – KLECANY – 2013-07-26

ÚČASTNÍCI:

Jméno	email	telefon
V. Zůna	avz@email.cz	608 740 212
T. Beneš	benylla@gmail.com	608 910 258
Z. Tomášová	info@pravy-hradec.cz	723 734 994
L. Ježek	jezeklubos@volny.cz	728 946 900
O. Herdicz nepřítomen		739 032 177
M. Čáslavská	caslavska@apla.cz	605 246 139
M. Brázdová	michaela.brazdova@centrum.cz	
I. Kurhajec	ivo.kurhajec@mu-klecany.cz	737 687 851
M. Lemon nepřítomen	martin.lemon@volny.cz	723 572 196
J. Bendl	bendl.j@seznam.cz	607 672 020
Z. Zimmermann	zde.zim@seznam.cz	777 215 943
I. Halák nepřítomen	ivo.halak@gmail.com	722 217 556
L. Lisá nepřítomna	lisa@gli.cas.cz	607 706 585

ING. KRISTÝNA HOLUBOVÁ holubova@mu-klecany.cz

DAVID LENK DAVID.LENK@SEZNAM.CZ

ZÁPIS:

V. ZŮNA děkuje za dodané podklady, vysvětluje postup prací od minulého kulatého stolu - zapracovali jsme všechny minule zmíněné podněty, dnes předkládaná verze je přesnější ve východní (průmyslové) části, v západní je prozatím méně jasná, volnější.

Je potřeba si ujasnit, co je v rámci kasárna pevně dané a s čím je možné dále pracovat a případně ponechat v plánu volné vzhledem k budoucímu vývoji situace.

Dodává, že jsme se, vzhledem k realizovatelnosti, snažili minimalizovat zásahy do stávajícího stavu.

Probíhá debata o příjezdech do průmyslové části.

I. Kurhajec varuje před fragmentací areálu, který je v kontextu okolních ploch poměrně malý, nevhodně navrženými příjezdními trasami.

L. JEŽEK UPOZORŇUJE NA PROBLEMATIKU AUTORY NAVRŽENÉ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE PRŮMYSLOVÉ ČÁSTI, KTERÁ BY ZASÁHLA DO SOUČASNÝCH PRONÁJMŮ.

I. KURHAJEC DOPLŇUJE INFORMACI, ŽE NÁJEMCE WOODCOTE BUDE OMEZOVAT PRONAJATÉ PLOCHY. TO MŮŽE ZJEDNODUŠIT ŘEŠENÍ TÉTO ČÁSTI AREÁLU.

DO DISKUZE PŘIBÝVÁ NÁVRH NOVÉ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE NA POZEMCÍCH AHOLD, COŽ JE VARIANTA PROBLEMATICKÁ, ALE PRO AREÁL VHODNÁ. T. BENEŠ TUTO TRASU UPRAVUJE TAK, ABY BYLO JEJÍ VEDENÍ PŘES CIZÍ POZEMEK CO NEJKRATŠÍ.

M. BRÁZDOVÁ JE ZÁSADNĚ PROTI VZRŮSTU DOPRAVY NA STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACI, KTERÁ UŽ V SOUČASNÉM STAVU RUŠÍ PROVOZ SKAUTSKÉ KLUBOVNY.

L. JEŽEK ZMIŇUJE DALŠÍ MOŽNÉ ZÁJEMCE O PRONÁJMY, JEDNÁ SE O ZŘÍZENÍ FIT CENTRA A TRUHLÁRNY V ZÁPADNÍ ČÁSTI AREÁLU. BYLO ZAKRESLENO DO MAPY.

DÁLE PROBÍHÁ DEBATA O VHDNÝCH FUNKCÍCH. V ZŮNA PŘEDKLÁDÁ NÁVRHY JEDNOTLIVÝCH MOŽNOSTÍ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ VYTAŽENÝCH Z ANKETY PROVEDENÉ Z. TOMÁŠOVOU, O KAŽDÉM JE VEDENA KRÁTKÁ DISKUZE ZAKONČENÁ HLASOVÁNÍM O VHDNOSTI DANÉ FUNKCE. VÝSLEDKY JSOU ZAZNAMENÁNY A BUDOU SLOUŽIT JAKO PODKLAD K DALŠÍMU FORMOVÁNÍ NÁVRHU.

BYLO DOMLUVENO, ŽE ARCHITEKTI PŘIPRAVÍ REKLAMNÍ LETÁK PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ, KTERÉ JE PŘEDBĚŽNĚ DOMLUVENO NA 25.9. OD 18 30 V SÁLE MĚSTSKÉHO ÚŘADU V KLECANECH.

ZÁPIS ZPRACOVAL T. BENEŠ, V. ZŮNA

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ – KONCEPCE ROZVOJE AREÁLU DOLNÍCH KASÁREN – KLECANY – 2013-10-16

ÚČASTNÍCI:

Jméno	email	telefon
V. Zůna	avz@email.cz	608 740 212
T. Beneš	benylla@gmail.com	608 910 258
Z. Tomášová	info@pravy-hradec.cz	723 734 994
L. Ježek	jezeklubos@volny.cz	728 946 900
O. Herdicz		739 032 177
M. Čáslavská	caslavska@apla.cz	605 246 139
M. Brázdová	michaela.brazdova@centrum.cz	
I. Kurhajec	ivo.kurhajec@mu-klecany.cz	737 687 851
M. Lemon	martin.lemon@volny.cz	723 572 196
J. Bendl	bendl.j@seznam.cz	607 672 020
Z. Zimmermann	zde.zim@seznam.cz	777 215 943
I. Halák	ivo.halak@gmail.com	722 217 556
L. Lisá	lisa@gli.cas.cz	607 706 585
J. Melichar	forculturecz@gmail.com	
D. Lenk	david.lenk@seznam.cz	777 599 069
T. Černý	Tom@scerny.cz	
R. Simulik		

ZÁPIS:

V. ZŮNA PŘEDSTAVUJE PROGRAM 5. KULATÉHO STOLU:

1. PROJEDNÁNY PŘIPOMÍNEK Z VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

2. VYŘEŠENÍ PROBLEMATIKY AREÁLU APLA V NÁVAZNOSTI NA NOVĚ NAVRŽENÉ SADY X KONFLIKT S VLASTNICTVÍM POZEMKŮ

3. KONEČNÁ LOKALIZACE A PRECIZACE AKTIVIT V RÁMCI AREÁLU

4. REVIZE OBSAHOVÉ NÁPLNĚ KLECANSKÉHO DOMU

PROBÍHÁ DISKUZE NAD FAKTEM, KTERÝ VYPLYNUL NA VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ, A TO, ŽE SADY A AREÁL APLY NEJSOU NA POZEMCÍCH MĚSTA A TÍM PÁDEM JE VELMI PROBLEMATICKÁ JEJICH REALIZACE. POLOHA JE SICE V SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM, KTERÝ DANÉ POZEMKY DOVOLUJE VYVLASTNIT, OVŠEM POUZE ZA ÚČELEM ZŘÍZENÍ VEŘEJNÉ ZELENĚ. DISKUTOVÁNY BYLY MOŽNOSTI POSTUPU MĚSTA PŘI JEDNÁNÍ S VLASTNÍKEM, A TO PŘEDEVŠÍM VZHLEDEM K FAKTU, ŽE TENTO VLASTNÍK JE TAKÉ MAJITELEM POZEMKŮ PŘILÉHAJÍCÍCH Z JIHU K AREÁLU KASÁREN. JE MOŽNÁ DOHODA O ZATÍŽENÍ POZEMKU U ZÁMKU VĚCNÝM BŘEMENEM VÝMĚNOU ZA ZJEDNODUŠENÍ PRODEJE OSTATNÍCH POZEMKŮ KE STAVBĚ DOMŮ.

POZICE AREÁLU APLA BUDE PŘESUNUTA, PARK (SAD) V PROBLEMATICKÉ POLOZE BUDE ŘEŠEN VARIANTNĚ.

DÁLE JE DISKUTOVÁNA NÁHRADNÍ POLOHA APLY. JAKO NEJLEPŠÍ SE JEVI SITUOVÁNÍ DO VÝCHODNÍ ČÁSTI AREÁLU NA POZEMKY, KTERÉ SICE TAKÉ NEPATŘÍ MĚSTU, ALE VLASTNÍK - Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický - se pozemků zbavuje, p. Čáslavská již dříve pronesla požadavek na koupi pozemku, tzn. toto řešení je optimální. Nepřítomné p. Čáslavské bude podnět k vyjádření zaslán e-mailem.

Diskutován je další z podnětů z veřejného projednání - vybudování skate parku. Ten rozhodně není v kolizi s náplní areálu, naopak může podpořit život místa. První navrhovaná poloha u Klecanského domu (skate park je prezentován spíše jako kulturní než sportovní prvek) je přehodnocen a finální poloha je určena do východní části do objektu čp. 961, kde je nyní hřiště pro paintball. Do jednoho z křídel je navrhováno zřízení ubytovny pro pořádání skatových turnajů a jiných jednorázových akcí.

Je vedena debata o přítomnosti chovů v areálu - koně, ovce atd., to by mohlo být vhodné umístit také do objektu čp. 961, do zadního traktu s vazbou na rezervní plochy areálu uzpůsobené dočasně pro výběh koní.

Dále je debatována potřeba další školky, jednohlasně je potvrzeno, že vybudování další školky je nutn, návrh umístit jí do objektu čp. 960 tedy zůstane zachován.

Problematickou věcí je dualita Rychty a Klecanského (spolkového) domu, kde se potenciálně duplikují některé provozy, podle současného směřování se zdá, že Rychta, kam by se měl přestěhovat úřad, bude reprezentativního charakteru, Klecanský dům bude určen k volnočasovým aktivitám a bude obsahovat víceúčelový (alternativní) sál. Jako ideální se jeví zpracování studie využitelnosti jak Rychty, tak objektu stávajícího úřadu v návaznosti na revitalizaci areálu kasáren. Z konečné studie by měl vzejít jednoznačné dispoziční schéma využitelnosti prostor pro potřeby města, které zodpoví otázky a pochybnosti občanů.

Řeší se připomínky p. Ježka (zaslané e-mailem v reakci na veřejné projednání):

- 1) připomínka na kolizi s pozemky v soukromém vlastnictví - řešeno výše
- 2) kolize navrhované areálové komunikace (označena "B") v západní části s nájemními smlouvami, p. Ježek toto řešení považuje za silně problematické a navrhuje přeznačení na "C" - jako poslední možnost.

V. Zůna vysvětluje, že každá z variant příjezdových tras do průmyslové zóny bude podmíněna specifickými podmínkami, např. za předpokladu, že se nepodaří vyjednat novou komunikaci ve verzi "A", je možné přistoupit k jednání o verzi "B" a ta může být schválena pouze za souhlasu stávajících dotčených nájemců. Ohledně označení není zaujato jednoznačné stanovisko.

3) nejasnost záměru podnikatelských inkubátorů - do příště autoři studie zjistí konkrétnější podmínky provozování tohoto typologického druhu.

4) připomínka k chybě v označení nájemce přístřešku v západní části - opraveno.

Řeší se připomínky p. Bratky (zaslané e-mailem v reakci na veřejné projednání):

- malá účast: 1% populace Klecan - dle zkušeností z veřejných projednání je tato účast naopak vysoká, také je silně nepravděpodobný předpoklad, že ostatním 99% se o problém buďto nezajímá nebo se záměrem nesouhlasí.

- považuje za nutné upřednostnit malé a střední podnikání, vyloučit Klecanský dům, který duplikuje Rychtu - řešeno výše, co se týče podnikání, studie se snaží vytvořit pro podnikatele tak, aby provoz areálu i se ztrátovými věcmi typu Klecanského domu (které ale výrazně přispívají ke kvalitě života v obci a tím pádem mají vliv na výši pronájmů a ceny pozemků v okolí) byl vyvážený.

- náklady na provoz vyčíslil na 10 mil. Kč ročně, což nemá reálné podklady. Studie se nyní bude konkretizovat, tak aby bylo možné náklady na pořízení a provoz skutečně reálně vyčíslit a zjistit, zda a za jakých podmínek je záměr realizovatelný a je pro město výhodný.

DALŠÍ KULATÝ STŮL PROBĚHNE DNE 11.11.2013 OD 18 00 HOD V SÁLE MĚSTSKÉHO ÚŘADU V KLECANECH.

ZÁPIS ZPRACOVAL T. BENEŠ, V. ZŮNA

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ – KONCEPCE ROZVOJE AREÁLU DOLNÍCH KASÁREN – KLECANY – 2013-11-11

ÚČASTNÍCI:

Jméno	email	telefon
V. Zůna	avz@email.cz	608 740 212
T. Beneš	benylla@gmail.com	608 910 258
Z. Tomášová	info@pravy-hradec.cz	723 734 994
L. Ježek	jezeklubos@volny.cz	728 946 900
M. Brázdová	michaela.brazdova@centrum.cz	
J. Bendl	bendl.j@seznam.cz	607 672 020
Z. Zimmermann	zde.zim@seznam.cz	777 215 943
J. Melichar	forculturecz@gmail.com	
R. Simulik	DJuna@seznam.cz	
M. Lemon	Martin.lemon@volny.cz	

ZÁPIS:

V. ZŮNA PŘEDSTAVUJE PROGRAM 6. KULATÉHO STOLU:

1. REVIZE NAVRŽENÉHO URBANISMU

2. PŘEDSTAVENÍ ROZPRACOVANÉHO ŘEŠENÍ VYMEZENÝCH OBJEKTŮ
3. PŘEDPOKLÁDANÝ OBSAH ODEVZDÁVANÉHO ČISTOPISU
4. POSTUP PŘI DOPRACOVÁNÍ REVITALIZACE KASÁREN – NÁSLEDNÉ KROKY DO ODEVZDÁNÍ STUDIE

NA ZAČÁTKU KULATÉHO STOLU BYLA ZMÍNĚNA SKUTEČNOST SCHVÁLENÉ INVESTICE DO INFRASTRUKTURY, I. KURHAJEC POZDĚJI (MIMO KULATÝ STŮL) VYSVĚTLIL, ŽE INVESTICE JE URČENA NA REKONSTRUKCI MIMO AREÁLOVÉ KOMUNIKACE NA ZÁPADNÍ STRANĚ VEDOUCÍ PODÉL POZEMKU AHOLD K OBCHVATU.

TAKÉ BYLO ZMÍNĚNO VYDANÉ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ V ROZVOJOVÉ LOKALITĚ NA JIH OD AREÁLU, I. KURHAJEC POZDĚJI (MIMO KULATÝ STŮL) VYSVĚTLIL, ŽE TOTO ROZHODNUTÍ JE NĚKOLIK DESETILETÍ STARÉ A PROTO NENÍ SMĚRODATNÉ.

K BODU 1:

AUTOŘI VYSVĚTLUJÍ ZPŮSOB ZAKRESLENÍ SPORNÝCH ZÁMĚRŮ NA SOUKROMÝCH POZEMCÍCH - PARK, KTERÝ V PLÁNU ZAKRESLEN BUDE A V TEXTOVÉ ČÁSTI BUDE ZMÍNĚNO DOPORUČENÍ O SNAHU K DOHODĚ S VLASTNÍKEM K REALIZACI TOHOTO ZÁMĚRU (JE V SOULADU S ÚP). DALŠÍ SPORNÝ POZEMEK NA VÝCHODNÍ ČÁSTI, JEŽ VLASTNÍK NABÍZÍ V SOUČASNÉ DOBĚ K PRODEJI, BYL NA MINULÉM JEDNÁNÍ SHLEDÁN VHDNÝM PRO AREÁL APLA, PÍ. ČÁSLAVSKÁ JAKO ZÁSTUPCE ORGANIZACE PŘÍTOMNA NEBYLA, NICMÉNĚ EMAILEM VYJÁDŘILA SOUHLAS SE ZÁMĚREM A POKOUŠÍ SE ZAHÁJIT JEDNÁNÍ O PŘÍPADNÉ KOUPI POZEMKU(Ů).

DALŠÍ NA POŘADÍ JE DEBATA OHLEDNĚ OBJEKTU, KDE JE V SOUČASNOSTI PROVOZOVÁN PAINTBALL. NÁPLŇ PRODISKUTOVANÁ U 5. KULATÉHO STOLU JE KOLIZNÍ - HLUK SKATEPARKU A PŘÍLEŽITOSTNÝCH AKCÍ SE NESLUČUJE S CHOVEM ZVÍŘAT. USTÁJENÍ KONÍ A VĚTŠÍCH HOSPODÁŘSKÝCH ZVÍŘAT (PRASATA, KOZY, OVCE) BUDE VHODNÉ SITUOVAT CO NEJDÁLE OD ZDROJE HLUKU, JAKO IDEÁLNÍ ŘEŠENÍ SE JEVÍ DOČASNÁ DŘEVĚNÁ STAVBA V SEVEROZÁPADNÍ ČÁSTI REZERVNÍ PLOCHY. REZERVNÍ PLOCHA TAK BUDE MOCI SLOUŽIT PLÁNOVANÉMU VÝBĚHU. CHOV DROBNÉHO NENÁROČNÉHO ZVÍŘECTVA (PAPOUŠCI, ANDULKY, PÁVY, FRETKY ...) MŮŽE PROBÍHAT ZA KLECANSKÝM DOMEM V NÁVAZNOSTI NA ZÁJMOVÉ KROUŽKY, CHOV DROBNÉHO ZVÍŘECTVA NENÁROČNÉHO NA PROSTOROVÉ PODMÍNKY (RYBY, HADI, JEŠTĚŘI, KŘEČCI, MORČATA ...) BUDE INTEGROVÁN DO VÝCHODNÍHO KŘÍDLA KLECANSKÉHO DOMU.

DOPRAVNÍ HRŠTĚ BUDE ŘEŠENO V CENTRÁLNÍ ČÁSTI PŘED KLECANSKÝM DOMEM, SVÝM CHARAKTEREM PŮJDE O ZPEVNĚNOU PLOCHU, KTERÁ BUDE MÍT MULTIFUNKČNÍ CHARAKTER. PŮVODNÍ VERZE AMFITEÁTRU PŘED KLECANSKÝM DOMEM BUDE INTEGROVÁNA DO PROSTORU VNITROBLOKU SOUČASNÉHO "PAINTBALLU".

K BODU 2:

AUTOŘI PŘEDSTAVILI ROZDĚLENÍ AREÁLU NA JEDNOTLIVÉ ČÁSTI A ÚZEMÍ. AREÁL SE DĚLÍ PODLE TŘÍ KLÍČŮ. PRVNÍM JE ROZDĚLENÍ AREÁLU NA ČÁST PRŮMYSLOVOU A NEPRŮMYSLOVOU. V RÁMCI KULATÝCH STOLŮ BYLO KONZULTOVÁNO, ŽE ČÁST PRŮMYSLOVÁ JE POMĚRNĚ STABILIZOVANÁ, NA ROZDÍL OD ČÁSTI NEPRŮMYSLOVÉ. DALŠÍ VÁHA NÁVRHU SE TEDY LOGICKY SOUSTŘEDÍ NA ROZVOJ NESTABILIZOVANÉ ČÁSTI (VÝCHODNÍ ČÁST KASÁREN). DRUHÝM KLÍČEM ČLENĚNÍ JE ROZDĚLENÍ ČÁSTI NA JEDNOTLIVÉ ÚZEMÍ (MIKROPROSTŘEDÍ) A BUDOVY S JEJICH SPECIFICKÝMI FUNKCEMI. ZDE VZNIKAJÍ PROSTORY TYPU CENTRÁLNÍ NÁMĚSTÍ, CENTRÁLNÍ KOMUNIKACE, OBCHVAT, REZERVNÍ PLOCHA, RESPEKTIVE BUDOVA KLECANSKÉHO DOMU, UBYTOVNA, OBJEKT SE STARTOVNÍMI BYTY APOD. TŘETÍM KLÍČEM JE PO TĚ ČLENĚNÍ OBJEKTŮ DLE POTŘEBY DOPRACOVÁNÍ JEJICH PROVOZU. ZDE BYLY VYMEZENY TŘI ÚROVNĚ ROZDĚLENÍ, OBJEKTY, KTERÉ

MAJÍ SVOJI NÁPLŇ JIŽ DANOU (UBYTOVNA, KLECANSKÝ DŮM, STARTOVNÍ BYTY, SENIORSKÝ DŮM ...), BUDOVY PRO KTERÉ DNES NEDOKÁŽEME DEFINOVAT JEJICH NÁSLEDNOU NÁPLŇ, KTERÉ NEJSOU INICIATIVNÍ PRO NÁSLEDNÝ ROZVOJ AREÁLU A BUDE NEJLÉPE JE PONECHAT V REZERVĚ (OBJEKTY HAL U VÝCHODNÍHO VSTUPU, TŘÍ PODÉLNÉ OBJEKTY NAVAZUJÍCÍ NA BUDOUCÍ TENISOVÝ AREÁL ...) A OBJEKTY, KTERÉ JSOU VÝZNAMNÉ PRO TVORBU PROSTŘEDÍ A NÁPLŇ REVITALIZOVANÝCH KASÁREN, PRO NASTARTOVÁNÍ REVITALIZACE, U KTERÝCH BUDE POTŘEBA VYPRACOVAT I URČITOU REÁLNOU EKONOMICKOU ROZVAHU. ZDE SE VYMEZIL 5 OBJEKTŮ, KTERÉ BUDOU DOPRACOVÁNY DO JEDNOHO Z MOŽNÝCH DISPOZIČNÍCH ŘEŠENÍ.

PRVNÍ OBJEKT JE V CENTRÁLNÍ ČÁSTI NAPROTI KLECANSKÉMU DOMU, BUDE DVOU PODLAŽNÍ Z PŘEVLÁDAJÍCÍ NÁPLNÍ BYDLENÍ, AŽ JIŽ STARTOVNÍ BYTY, NEBO UBYTOVÁNÍ, NEBO BYTY NA PRONÁJEM, NEBO BYTY PRO SOCIÁLNÍ TURISTIKU ... OBJEKT BUDE VZHLEDEM K SVÉ CENTRÁLNÍ POLOZE ROZDĚLEN NA DVĚ KŘÍDLA, PŘEDPOKLÁDANÁ KAPACITA JE CCA 70 BYTOVÝCH JEDNOTEK. NĚKTEŘÍ ČLENOVÉ PRACOVNÍ SKUPINY SE DOMNÍVAJÍ, ŽE SE JEDNÁ O VELKÝ POČET NOVÝCH BYTOVÝCH JEDNOTEK, KONEČNÁ PODOBA BUDE PŘEDMĚTEM DALŠÍ DISKUSE.

DRUHÝ OBJEKT JE VÝCHODNĚ VEDLE KLECANSKÉHO DOMU, JE JEDNOPODLAŽNÍ, NÁPLNÍ SE JEDNÁ O BYDLENÍ PRO SENIORY S CCA 12 BYTOVÝMI JEDNOTKAMI, OBJEKT SVÝM L PŮDORYS DOTVOŘÍ ÚZEMÍ KLIDOVÉHO PARKU PRO POTŘEBY SENIORŮ V JEHO JIŽNÍ ČÁSTI.

TŘETÍ OBJEKT JE OBJEKT VÝCHODNĚ OD BYTOVÉHO DOMU, KDE JE PLÁNOVANÝ VZNIK JEDNOPODLAŽNÍ MATEŘSKÉ ŠKOLKY, PRO 2 TŘÍDY S 20 ŽÁKY.

ČTVRTÝ OBJEKT JE OBJEKT VÝCHODNĚ OD DOMU PRO SENIORY, KDE VZNIKNE NOVÁ TĚLOCVIČNA PRO POTŘEBY VOLEJBALOVÉHO HŘIŠTĚ, S NAVAZUJÍCÍM ZÁZEMÍM, OBJEKT BARU, RESTAURACE S BOWLINGOVOU DRÁHOU, VENKOVNÍ POSEZENÍ NA JIŽNÍ STRANĚ OBJEKTU. OBJEKT JE JEDNOPODLAŽNÍ.

PÁTÝ OBJEKT BUDE SLOUŽIT JAKO ZÁZEMÍ PRO SKATOVÉ AKTIVITY, BUDE V NĚM UMÍSTĚNO OBČERSTVENÍ, SKLADY, KRÁTKODOBÉ UBYTOVÁNÍ, ZVAŽUJE SE PROSTOR GALERIE. OBJEKT BUDE JEDNOPODLAŽNÍ.

VYSVĚTLOVÁN ZPŮSOB ŘEŠENÍ VŠECH OBJEKTŮ V RÁMCI PLÁNU - AUTOŘI STUDIE POČÍTÁJÍ SPÍŠE S DEMOLICÍ NEŽ REKONSTRUKCÍ (OBJEKTY JSOU VESMĚŠ V DEZOLÁTNÍM STAVU), URBANISTICKÁ KONCEPCE KASÁREN JE ALE PO ZÁSAZÍCH ZAKRESLENÝCH V PLÁNU DOBRÁ A U NOVOSTAVEB JE PRIMÁRNĚ POČÍTÁNO S DODRŽENÍM PŮVODNÍHO PŮDORYSU.

K BODU 3:

ČISTOPIS ŘEŠENÍ BYL PRODISKUTOVÁN V NÁSLEDUJÍCÍM ČLENĚNÍ:

A. TEXTOVÁ ČÁST

- a. PRŮVODNÍ ZPRÁVA
- b. EKONOMICKÁ ROZVAHA
- c. ETAPIZACE
- d. DOPORUČENÍ NÁSLEDNÉHO POSTUPU

B. VÝKRESOVÁ ČÁST

- a. VÝKRESY ŠIRŠÍCH VTAHŮ
 - i. ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ
 - ii. ...
 - iii. ...
- b. URBANISMUS AREÁLU
 - i. KONCEPCE A REGULATIVY
 - ii. FUNKČNÍ VYUŽITÍ
 - iii. DETAIL URBANISMU
- c. DISPOZIČNÍ SCHÉMATA OBJEKTŮ
 - i. OBJEKT 1
 - ii. OBJEKT 2
 - iii. OBJEKT 3
 - iv. OBJEKT 4
 - v. OBJEKT 5
- C. DOKLADOVÁ ČÁST
 - a. ZÁPISY Z JEDNÁNÍ
 - b. PREZENTACE
 - i. 1. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
 - ii. 2. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
- D. CDR/DVD NOSIČ

K BODU 4:

AUTOŘI PŘEDSTAVILI DALŠÍ PLÁNOVANÝ POSTUP DO KONCE ODEVZDÁNÍ.

- V MĚSÍCI PROSINCI PROBĚHNE DRUHÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU
- V MĚSÍCI LEDNU 7. KULATÝ STŮL NAD ZODPOVĚZENÍM OTÁZEK Z VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ A PRECIZACE NÁVRHU
- V MĚSÍCI ÚNORU JE PLÁNOVANÉ UKONČENÍ STUDIE

DÁLE BYLY DISKUTOVÁNY MOŽNÉ ZPŮSOBY REALIZACE NAVRŽENÝCH ZMĚN. ÚČASTNÍCI SE SHODLI, ŽE BY SE ŽÁDNÁ ČÁST AREÁLU NEMĚLA PRODÁVAT TŘETÍM OSOBÁM. DOPORUČUJÍ NASTARTOVÁNÍ REVITALIZACE:

1. FORMOU DLOUHODOBÉHO PRONÁJMU, KDE SE UMOŘÍ POČÁTEČNÍ VSTUPNÍ KAPITÁL NA ODPUŠTĚNÍ NÁJEMNÉHO
2. FORMOU INVESTICE MĚSTA, KTERÉ PŘÍPADNOU HYPOTÉKU ZAPLATÍ Z NÁJEMNÉHO
3. FORMOU PPP PROJEKTU
4. FORMOU PŘÍPRAVY NĚKTERÝCH ČÁSTÍ PRO ZÍSKÁNÍ DOTACE
5. FORMOU MANDATORNÍCH VÝDAJŮ (ZISKU, NEBO JEHO ČÁSTI, Z AREÁLU), KTERÉ SE BUDOU V POMĚRNÉ ČÁSTI REINVESTOVAT DLOUHODOBĚ DO REVITALIZACE AREÁLU

DÁLE BYLA DISKUTOVÁNA MYŠLENKA "PROPAGÁTORA" PROJEKTU REVITALIZACE, TZN. ČLOVĚKA (ORGANIZACE, ODBORU...), KTERÝ BY MĚL JAKO ZÁSTUPCE MĚSTA (ZADAVATEL STUDIE) NA STAROST DOSTAT ZPRACOVANOU STUDII

DO POVĚDOMÍ A VYTVOŘIT TAK ZÁJEM O JEJÍ USKUTEČNĚNÍ JAK MEZI VEŘEJNOSTÍ, TAK MEZI POTENCIÁLNÍMI INVESTORY A PROVOZOVATELI JEDNOTLIVÝCH PROVOZŮ.

MODEL FUNGOVÁNÍ KASÁREN BY MOHL NA PRINCIPU JEDNOHO MANAŽERA, KTERÝ BY POD SEBOU MĚL NA JEDNÉ STRANĚ PRONÁJMY PRŮMYSLVÉ ČÁSTI A NA DRUHÉ STRANĚ SMLOUVY S JEDNOTLIVÝMI PROVOZOVATELI AKTIVIT V NEPRŮMYSLVÉ ČÁSTI. ZÁROVEŇ BY ŘEŠIL INVESTIČNÍ A ÚDRŽBOVOU ČÁST AREÁLU A STARAL BY SE O PROPAGAČNÍ A PROGRAMOVOU NÁPLŇ.

DALŠÍ KULATÝ STŮL PROBĚHNE PO DOMLUVĚ PO VEŘEJNÉ PREZENTACI, KTERÁ SE BUDE KONAT **DNE 9. 12. 2013 OD 18 30 HOD** V SÁLE MĚSTSKÉHO ÚŘADU V KLECANECH.

ZÁPIS ZPRACOVAL: T. BENEŠ, V. ZŮNA

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ – KONCEPCE ROZVOJE AREÁLU DOLNÍCH KASÁREN – KLECANY – 2014-01-24

ÚČASTNÍCI:

Jméno	email	telefon
V. Zůna	avz@email.cz	608 740 212
T. Beneš	benylla@gmail.com	608 910 258
Z. Tomášová	info@pravy-hradec.cz	723 734 994
L. Ježek	jezeklubos@volny.cz	728 946 900
M. Brázdová	michaela.brazdova@centrum.cz	
J. Bendl	bendl.j@seznam.cz	607 672 020
Z. Zimmermann	zde.zim@seznam.cz	777 215 943
J. Melichar	forculturecz@gmail.com	
R. Simulik	DJuna@seznam.cz	
L. Knor	Lubos.knor@volny.cz	
M. Lemon	Martin.lemon@volny.cz	

ZÁPIS:

V. ZŮNA představuje program 7. kulatého stolu:

1. zodpovězení otázek vzešlých z druhého veřejného projednání
2. představení finální verze studie

K bodu 1:

p. Zůna konstatoval, že po posledním veřejném jednání nepřišli žádné připomínky z řad veřejnosti. Zeptal se účastníků kulatého stolu, zdali oni zaregistrovali nějaké.

Pí. Tomášová rovněž nezaznamenala žádné připomínky, ale byla by ráda, kdyby se v rámci areálu objevil nějaký vodní prvek.

p. Zůna vysvětlil možnosti vodních prvků. 1. Varianta je fontána s vodní nádrží, 2. Varianta je ve formě dětských vodních hrátek. 3. Varianta je ve formě fontány bez vodní nádrže (po odstříku voda teče na terén do vpustě a cirkuluje zpět). Vzhledem k umístění areálu na kopci v rovinatém terénu, bez vodoteče, se předpokládá napojení vodní atrakce na vodovod. Nedoporučuje se s ohledem na velké provozní náklady do areálu umisťovat vodní atrakce typu bazén, nebo brouzdaliště.

Účastníci kulatého stolu se po diskusi shodli na variantě 3.

K bodu 2:

Autoři představili finální verzi studie rozdělenou do jednotlivých částí viz. tabulka dále:

Rozpis dokumentace na akci:	
Vypracování urbanistické Koncepce se strategickou vizí rozvoje Areálu Kasáren do Klecan	
A. Textová část	
A1	Průvodní zpráva
A11	Identifikační údaje stavby
A12	Základní charakteristika stavby a její účel
A13	Výchozí podklady - abstrakt
A14	Popis navrženého stavu
A2	Ekonomická rozvaha
A21	Obestavěný prostor výpočet
A22	Revitalizovaná plocha – výměra výpočet
A23	Cenový odhad stavebních nákladů
A24	Odhad stavebních nákladů ostatní náklady
A3	Etapizace
A4	Doporučení následného postupu
A5	Možné způsoby financování
B. Grafická část	
B1	Výkresy širších vztahů
B11	Zájmové území (m 1:10 000)
B12	Širší vztahy (m 1:5 000)
B13	Návaznost areálu (m 1:2 000)
B2	Urbanismus areálu
B21	Koncepce areálu, regulativy (m 1:1 000)
B22	Funkční využití (m 1:1 000)
B23	Detail území (m 1:500)
B3	Dispoziční schémata nově řešených objektů
B31	Objekt A - Startovní byty
B32	Objekt B - Byty pro Seniory
B33	Objekt C - Tělocvična s restaurací
B34	Objekt D - Mateřská škola
B35	Objekt E - Kulturní a Skate centrum
B4	Vizualizace území
C. Dokladová část	
C1	Výtah ze Strategického plánu města Klecany
C2	Výtah z Územního plánu města Klecany
C3	Výtah ze Studie spolkového domu
C4	Zápisy z jednání
C5	Veřejné prezentace
C51	Veřejná prezentace 1
C52	Sumarizace podnětu z 1. veřejného projednání
C53	Veřejná prezentace 2
C6	Tiskové zprávy
C7	Odezvy v tisku
D. CDR - nosič	

p. Zůna odprezentoval část A a C. p. Beneš část B

V rámci prezentace se došlo k jednotlivé shodě, že je dokumentace zpracována kvalitně, a že může být v takovém to obsahu odevzdána, jako konečná varianta.

Dále byl velmi podrobně a obsáhle komentován další postup. Účastníci se shodli na následném:

- Cca do 1 měsíce zpracovatelé odevzdají konečnou tištěnou a digitální formu dokumentaci dle platné smlouvy městu Klecany
- Závěrečnou podoba bude představena zastupitelstvu města, které by mohlo usnesením „vzít dokumentaci na vědomí“, díky tomuto aktu dojde k určitému přijetí principů následného postupu, které jsou v dokumentaci uvedeny (bude li potřeba jsou zpracovatelé ochotni dokumentaci v rámci jednání zastupitelstva krátce okomentovat)
- Na základě dokumentace iniciovat zapracování některých podnětů do stávajícího strategického a územního plánu, respektive vyvolat aktualizaci strategického plánu jako celku.
- Následně postupovat dle doporučení ze studie zpřesňování, jednotlivých podnikatelských plánů v území a jejich postupná realizace, dle v rámci strategického plánu vytyčených priorit.

Zápis zpracoval: T. Beneš, V. Zůna

C5. Veřejné prezentace

C51 První veřejná prezentace

21.1.2014

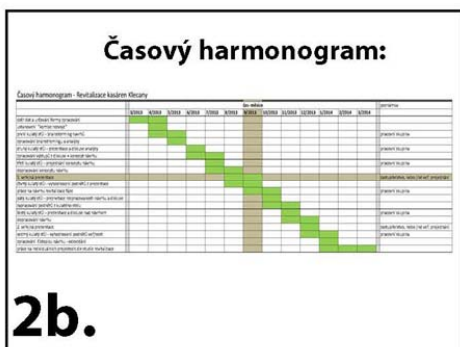


1

Způsob zpracování:

- Prostor definice využití
 - více sociální / více ekonomická
- Tři úrovně zpracování studie
 - Celek širší vazby (etapa I – urbanismus)
 - Areál kasáren (etapa II – území kasáren)
 - Prostorová skica pro hmotové ukazatele (etapa III)
- Výstupy
 - Studie
 - Propočet nákladů
 - Etapizace

2a.

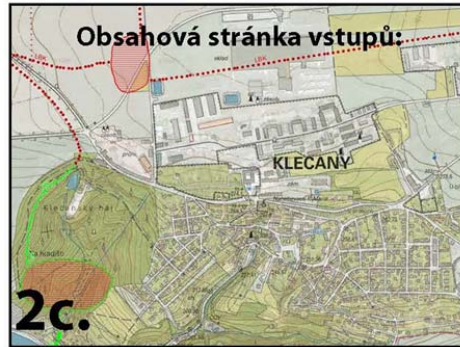


Obsahová stránka vstupů:

- Pochůzky areálem, diskuse s uživateli – (vlastní foto)
- Mapové podklady (Historické, katastrální mapy ...)
- Strategický plán Klecany
- Územní plán Klecany
- Studie Klecanského domu (Spolkový dům)
- Anketa o využití kasáren
- Pasport zeleně
- Stávající dokumentace revitalizovaných objektů

2c.





Obsahová stránka vstupů:

Integrovaná příloha rozvoje města Klecany

Obsah

1. Analytická část	3
1.1 Úvodní část	3
1.2 Úvodní zpráva	3
1.3 Úvodní zpráva	3
1.4 Úvodní zpráva	3
1.5 Úvodní zpráva	3
1.6 Úvodní zpráva	3
1.7 Úvodní zpráva	3
1.8 Úvodní zpráva	3
1.9 Úvodní zpráva	3
1.10 Úvodní zpráva	3
1.11 Úvodní zpráva	3
1.12 Úvodní zpráva	3
1.13 Úvodní zpráva	3
1.14 Úvodní zpráva	3
1.15 Úvodní zpráva	3
1.16 Úvodní zpráva	3
1.17 Úvodní zpráva	3
1.18 Úvodní zpráva	3
1.19 Úvodní zpráva	3
1.20 Úvodní zpráva	3
1.21 Úvodní zpráva	3
1.22 Úvodní zpráva	3
1.23 Úvodní zpráva	3
1.24 Úvodní zpráva	3
1.25 Úvodní zpráva	3
1.26 Úvodní zpráva	3
1.27 Úvodní zpráva	3
1.28 Úvodní zpráva	3
1.29 Úvodní zpráva	3
1.30 Úvodní zpráva	3
1.31 Úvodní zpráva	3
1.32 Úvodní zpráva	3
1.33 Úvodní zpráva	3
1.34 Úvodní zpráva	3
1.35 Úvodní zpráva	3
1.36 Úvodní zpráva	3
1.37 Úvodní zpráva	3
1.38 Úvodní zpráva	3
1.39 Úvodní zpráva	3
1.40 Úvodní zpráva	3
1.41 Úvodní zpráva	3
1.42 Úvodní zpráva	3
1.43 Úvodní zpráva	3
1.44 Úvodní zpráva	3
1.45 Úvodní zpráva	3
1.46 Úvodní zpráva	3
1.47 Úvodní zpráva	3
1.48 Úvodní zpráva	3
1.49 Úvodní zpráva	3
1.50 Úvodní zpráva	3
1.51 Úvodní zpráva	3
1.52 Úvodní zpráva	3
1.53 Úvodní zpráva	3
1.54 Úvodní zpráva	3
1.55 Úvodní zpráva	3
1.56 Úvodní zpráva	3
1.57 Úvodní zpráva	3
1.58 Úvodní zpráva	3
1.59 Úvodní zpráva	3
1.60 Úvodní zpráva	3
1.61 Úvodní zpráva	3
1.62 Úvodní zpráva	3
1.63 Úvodní zpráva	3
1.64 Úvodní zpráva	3
1.65 Úvodní zpráva	3
1.66 Úvodní zpráva	3
1.67 Úvodní zpráva	3
1.68 Úvodní zpráva	3
1.69 Úvodní zpráva	3
1.70 Úvodní zpráva	3
1.71 Úvodní zpráva	3
1.72 Úvodní zpráva	3
1.73 Úvodní zpráva	3
1.74 Úvodní zpráva	3
1.75 Úvodní zpráva	3
1.76 Úvodní zpráva	3
1.77 Úvodní zpráva	3
1.78 Úvodní zpráva	3
1.79 Úvodní zpráva	3
1.80 Úvodní zpráva	3
1.81 Úvodní zpráva	3
1.82 Úvodní zpráva	3
1.83 Úvodní zpráva	3
1.84 Úvodní zpráva	3
1.85 Úvodní zpráva	3
1.86 Úvodní zpráva	3
1.87 Úvodní zpráva	3
1.88 Úvodní zpráva	3
1.89 Úvodní zpráva	3
1.90 Úvodní zpráva	3
1.91 Úvodní zpráva	3
1.92 Úvodní zpráva	3
1.93 Úvodní zpráva	3
1.94 Úvodní zpráva	3
1.95 Úvodní zpráva	3
1.96 Úvodní zpráva	3
1.97 Úvodní zpráva	3
1.98 Úvodní zpráva	3
1.99 Úvodní zpráva	3
1.100 Úvodní zpráva	3

2c.

Obsahová stránka vstupů:

Urbanistická koncepce rozvoje území v ÚP str.10

3.2.5. Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné plochy (SO) – zahrnují stávající smíšená území v centrální části města (v historickém jádru). Je charakterizována zejména kompaktní zástavbou historického jádra, k níž je přidán kombinování v občanském vybavením a produkčních aktivitách, vestavěnými do obytných domů nebo ve vlastních účelových stavbách.

6.2.11. Smíšené obytné plochy (SO) str.29,30

Hlavní využití:

- Dylichní doplnění neručními funkcemi – občanské vybavení, obchod, administrativa.
- Přípravné využití území, činnosti a stavby:
 - bydlení (v bytových a rodinných domech)
 - rodinná rekreace
 - stavby školní, zdravotnické, sociální a církevní
 - administrativní a veřejná správa, finanční, pošta, kancelářská budovy apod.)
 - objekty integrovaného zabezpečovacího systému (hasičský záchranný sbor, policie)
 - aportovní stavby a zařízení pro občanské plochy (např. hřiště, na volný, školní hřiště)
 - stavby pro veřejné stravování a pitvochodní ubytování do 1000 m² plochy pozemku
 - stavby pro mateřské školy
 - stavby, umožňující výrobu do 1000 m² plochy pozemku
 - stavby pro kulturní do 1000 m² plochy pozemku
 - řadové garáže
 - občasná a parkovací stání
 - komunikační místní, síťové a pólí
 - obí a zastřešené inženýrské instalace
 - řeků (včetně, ochranné, odtah apod.)
 - zahrady a bytových a rodinných domů

2c.

Obsahová stránka vstupů:

Výzka a ÚP str.10

Urbanistická koncepce rozvoje území v ÚP str.10

3.2.5. Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné plochy (SO) – zahrnují stávající smíšená území v centrální části města (v historickém jádru). Je charakterizována zejména kompaktní zástavbou historického jádra, k níž je přidán kombinování v občanském vybavením a produkčních aktivitách, vestavěnými do obytných domů nebo ve vlastních účelových stavbách.

6.2.11. Smíšené obytné plochy (SO) str.29,30

Hlavní využití:

- Dylichní doplnění neručními funkcemi – občanské vybavení, obchod, administrativa.
- Přípravné využití území, činnosti a stavby:
 - bydlení (v bytových a rodinných domech)
 - rodinná rekreace
 - stavby školní, zdravotnické, sociální a církevní
 - administrativní a veřejná správa, finanční, pošta, kancelářská budovy apod.)
 - objekty integrovaného zabezpečovacího systému (hasičský záchranný sbor, policie)
 - aportovní stavby a zařízení pro občanské plochy (např. hřiště, na volný, školní hřiště)
 - stavby pro veřejné stravování a pitvochodní ubytování do 1000 m² plochy pozemku
 - stavby pro mateřské školy
 - stavby, umožňující výrobu do 1000 m² plochy pozemku
 - stavby pro kulturní do 1000 m² plochy pozemku
 - řadové garáže
 - občasná a parkovací stání
 - komunikační místní, síťové a pólí
 - obí a zastřešené inženýrské instalace
 - řeků (včetně, ochranné, odtah apod.)
 - zahrady a bytových a rodinných domů

2c.

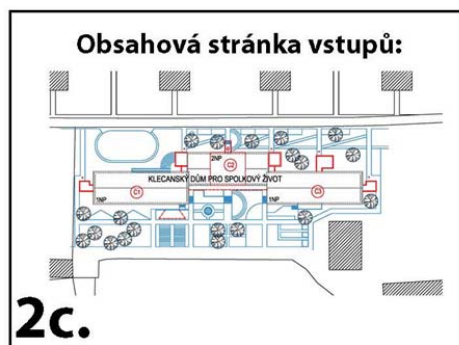
Obsahová stránka vstupů:

Prostor bývalých kasáren ale z větší části stále leží ladem. Čeká snad místo na investora, který by uchopil bývalá kasárna jako celek? Podle mne čas velkých investorů je dávno pryč a když, tak se objeví inkubátory, kde prostor rozparčují, vyhodují "dřevní" domy a vše prodají. Doufám, že k této variantě nedojde. Město tak má majetek v hodnotě několika stovek milionů korun a zcela využívá...



Vizualizace - Společný dům Klecany

2c.



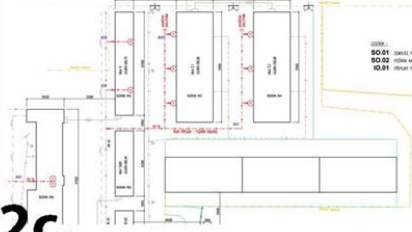
Obsahová stránka vstupů:

SEZNAMTE SE S MOŽNOSTMI VYUŽITÍ DOLNÍCH KASÁREN
A VYPLŇTE NÁM TENTO DOTAZNÍK
ZA VYPLNĚNÍ ANKETNÍHO LÍŠTKU DOSTANETE MALÝ DÁREK!

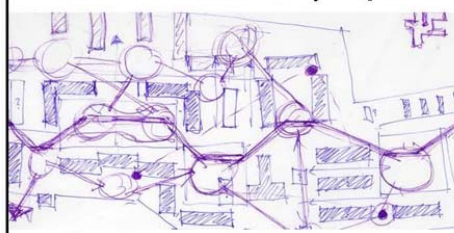
**VYUŽITÍ AREÁLU DOLNÍCH KASÁREN A BUDOUCÍHO SPOLKOVÉHO DOMU.**

Po pět letech života našeho sdružení máme konkrétní návrh na naše místo, kde by mohlo vzniknout středisko pro spolkový život obyvatel Klecan a okolních obcí a kde bychom mohli uskutečnit další z našich plánů, které zatím musíme odkládat.

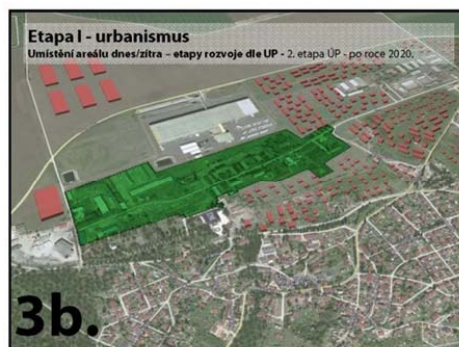
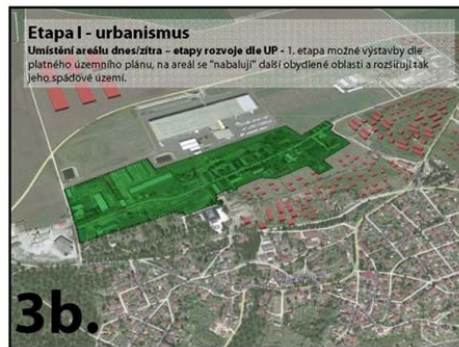
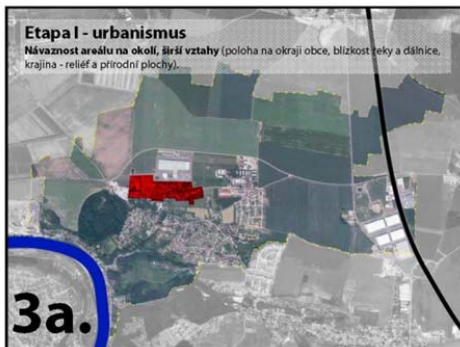
Značitelno místo rozhodlo se komplexním řešením revitalizace bývalých kasáren a rekonstrukcí budovy výstavního sálu a dílny (budova č. 968). Architektonická studie přístavby budovy je již hotová a nyní je potřeba připravit podklady pro zadání urbanistické studie využití celých kasáren.

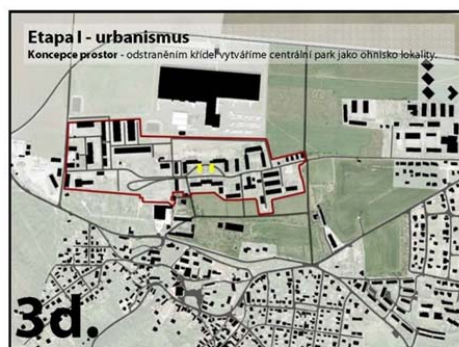
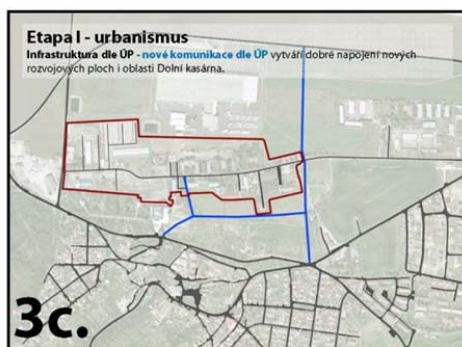
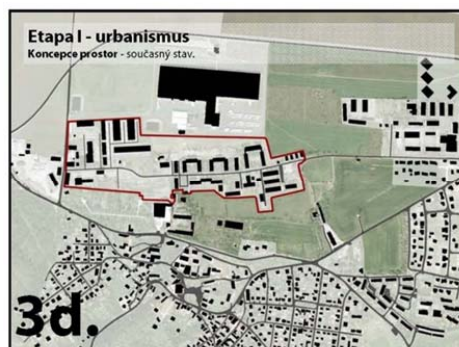
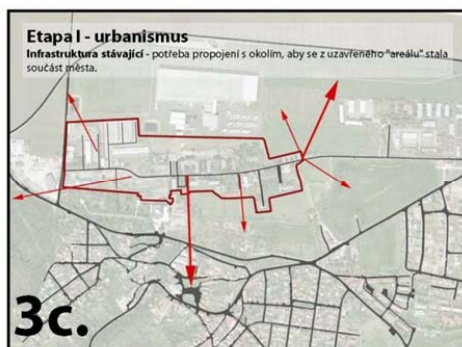
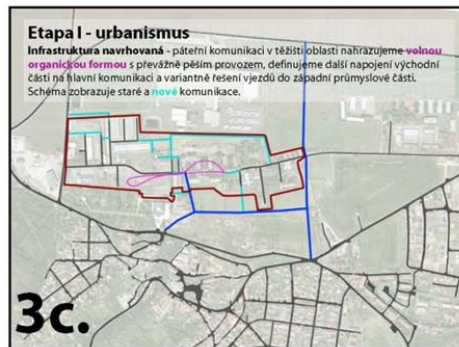
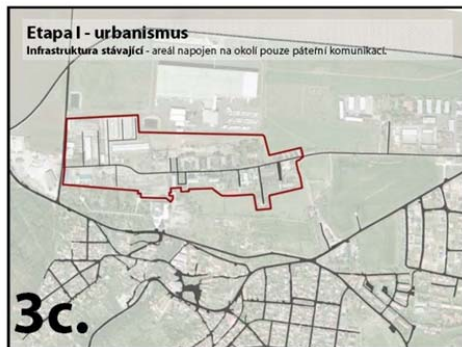
2c.**Obsahová stránka vstupů:****SITUACE STAVBY****2c.****Obsahová stránka vstupů:****2c.****Obsahová stránka výstupů:**

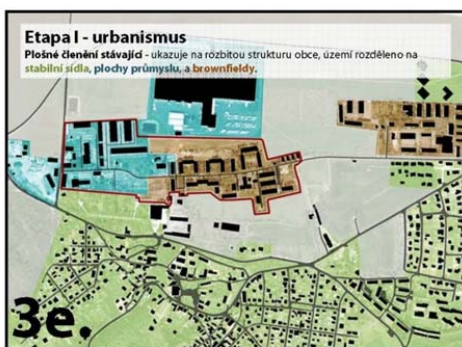
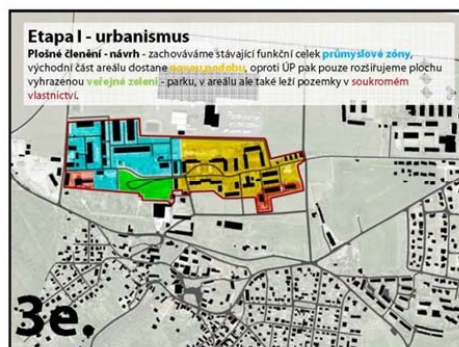
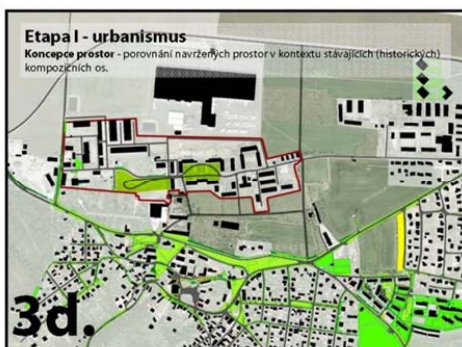
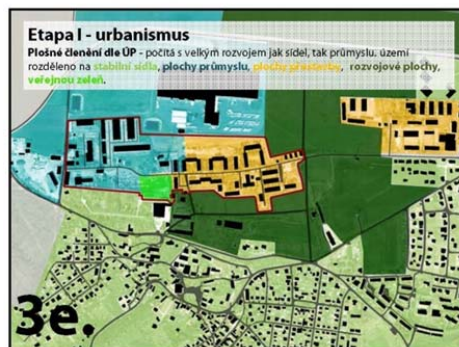
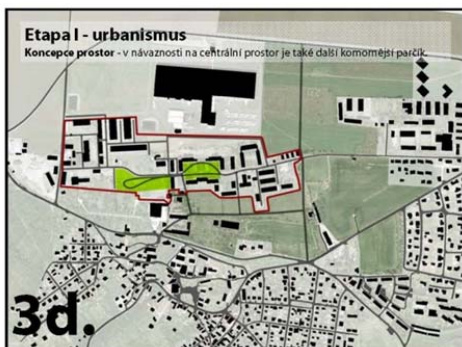
- Kulaté stoly – skici a poznámky
- Urbanismus s vazbou na okolí
- Areál – jeho funkční, územní a prostorové vazby
- Vizualizace veřejných prostranství
- Propočet nákladů na realizaci zvoleného řešení
- Návrh etapizace realizace areálu
- Doporučení dalšího postupu revitalizace Dolních kasáren

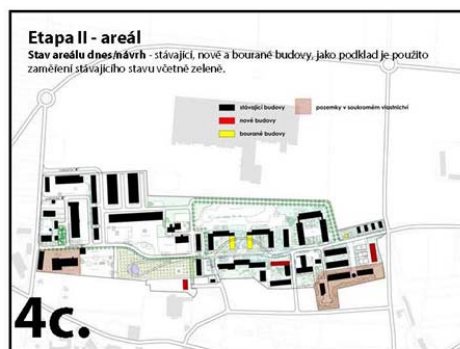
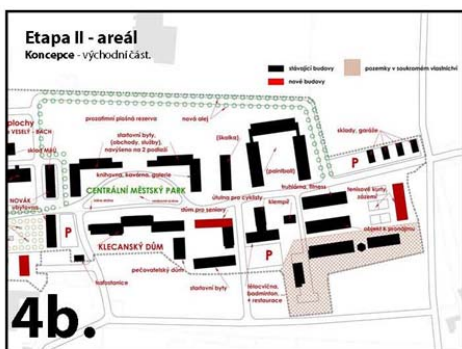
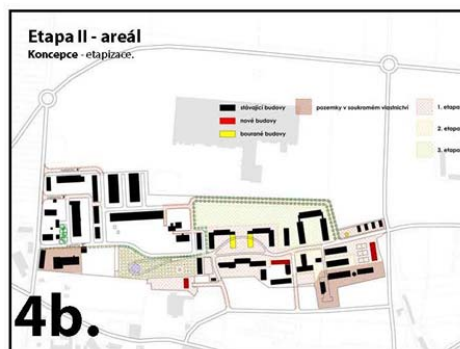
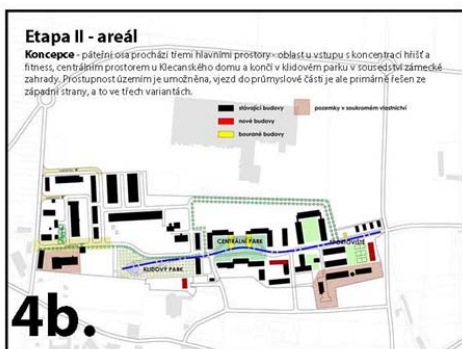
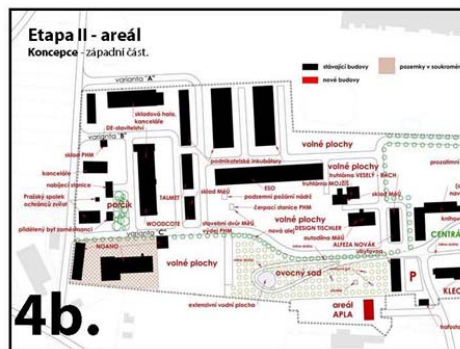
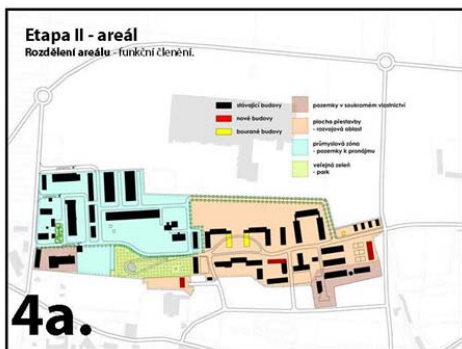
2d.**Obsahová stránka vstupů:****2c.****Obsahová stránka výstupů:****2d.**

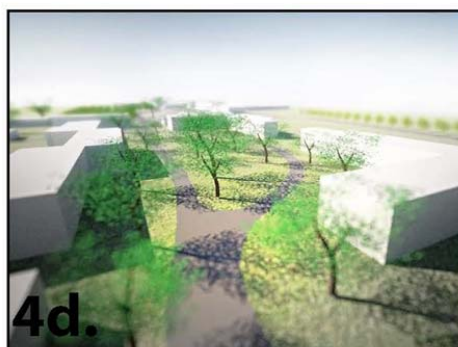
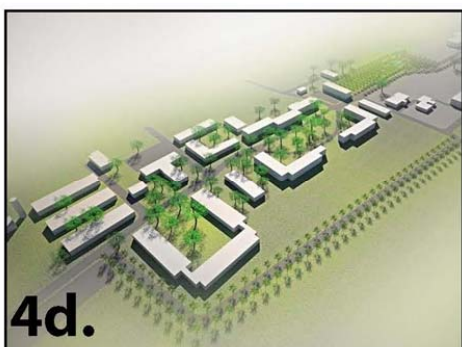
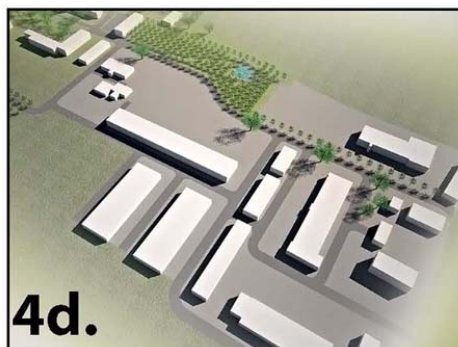


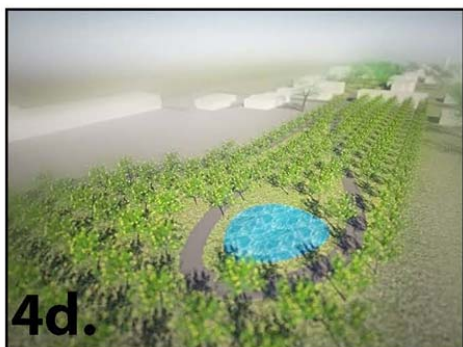












C52 Sumarizace podnětu z 1. veřejného projednání

1. požadavek na přítomnost skate parku (vzneseno během jednání)

Reakce: přítomnost skateparku není v kolizi s ideou areálu, naopak může posílit jeho volnočasovou složku. Zpracované studie jsme jako autoři převzali a seznámili se s prostorovými nároky betonového skateparku a při následujícím kulatém stolu diskutovali jeho umístění. Původně plánovaná poloha na sportovišti u stadionu byla shledána jako nevhodná kvůli kolizi s ostatními sporty, proto byla hledána poloha v areálu kasáren. První navrhovaná poloha u Klecanského domu (skate park je prezentován spíše jako kulturní než sportovní prvek) je přehodnocena a finální poloha je určena do východní části do objektu čp. 961, kde je nyní hřiště pro paintball. Do jednoho z křídel je navrhováno zřízení ubytovny pro pořádání skatových turnajů a jiných jednorázových akcí.

2. připomínky p. Ježka (zaslané e-mailem)

- *v uvažované koncepci je areál Aply a část ovocného sadu umístěn na pozemcích jiného vlastníka - HOSANEMO a.s. Na pískách 2583/8, Dejvice, 16000 Praha 6 (poz. parc. č. 784,783.782,781, 724, 455/13, 463/14)*

Reakce: POLOHA JE SICE V SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM, KTERÝ DANÉ POZEMKY DOVOLUJE VYVLASTNIT, OVŠEM POUZE ZA ÚČELEM ZŘÍZENÍ VEŘEJNÉ ZELENĚ. ŘEŠENÍ FORMOU VYVLASTNĚNÍ JE NAVÍC PROBLEMATICKÉ V RÁMCI VZTAHŮ V ÚZEMÍ. JSOU TU ALE DALŠÍ MOŽNOSTI POSTUPU MĚSTA PŘI JEDNÁNÍ S VLASTNÍKEM, A TO PŘEDEVŠÍM VZHLEDEM K FAKTU, ŽE TENTO VLASTNÍK JE TAKÉ MAJITELEM POZEMKŮ PŘILÉHAJÍCÍCH Z JIHU, V ROZVOJOVÝCH OBLASTECH, TÍM PÁDEM MŮŽE BÝT MOŽNÁ NAPŘÍKLAD DOHODA O ZATÍŽENÍ POZEMKU U ZÁMKU VĚCNÝM BŘEMENEM VYBUDOVÁNÍ VEŘEJNÉ ZELENĚ VÝMĚNOU ZA ZJEDNODUŠENÍ PRODEJE OSTATNÍCH POZEMKŮ KE STAVBĚ DOMŮ. POZICE AREÁLU APLA BUDE PŘESUNUTA, PARK (SAD) V PROBLEMATICKÉ POLOZE BUDE ŘEŠEN VARIANTNĚ. OTÁZKOU JE NOVÁ POLOHA APLY. JAKO NEJLEPŠÍ SE JEví SITUOVÁNÍ DO VÝCHODNÍ ČÁSTI AREÁLU NA POZEMKY, KTERÉ SICE TAKÉ NEPATŘÍ MĚSTU, ALE VLASTNÍK - Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický - se pozemků zbavuje, pí. Čáslavská již dříve pronesla požadavek na koupi pozemku, tzn. toto řešení by mohlo vyhovět všem stranám. Pí. Čáslavské je podnět k vyjádření zaslán e-mailem.

- *v místě - čerpací stanice PHM –výdej PHM- v současné době probíhá výstavba podzemní pož. nádrže (viz. můj email -podklady pro koncepci rozvoje DK z 22.4.2013), demolice 952 provedena, změna zápisu v KN po koladaci pož. nádrže, předpokládané dokončení 15.10.2013, výmaz stavby 952 cca 12/2013*

Reakce: TENTO FAKT BYL DO STUDIE ZAPRACOVÁN A NEMÁ VLIV NA KONCEPCI AREÁLU.

- *areálová komunikace vedená mezi východní částí obj. č.p. 957 a západní částí 958 je plánována v místě, které jsou součástí nájemních smluv (Truhlárna Bach, zámečnictví Alfeza) jako venkovní provozní plochy a parkování. Toto umístění vyvolá nutnost změny, příp. ukončení náj. vztahu s nájemcem se ztrátou na nájemném (viz situace Bacha Alfeza), resp.prawdopodobnou kolizi s přístupem k 958 pro využití startovní byty, obchody a služby*

Reakce: tato komunikace je myšlena jako obslužná právě pro objekt č.p. 957, pro objekt č.p. 958 je plánován přístup přímo z hlavního prostoru mezi obj. č.p. 958, 959 a 968. Podoba příjezdových komunikací bude dopracována v dalších krocích.

- *areálová komunikace – var. „B“ - je umístěná v ploše, která je v současné době v pronájmu spol. DE Staviteľství (spolu s částí 946, ESO přístřeškem (v severozápadní části areálu) a plochou pod kanceláři), toto umístění vyvolá nutnost změny, příp. ukončení náj. vztahu s nájemcem se ztrátou na nájemném*

Reakce: TATO NOVÁ AREÁLOVÁ KOMUNIKACE PŘEDSTAVUJE VARIANTNÍ ŘEŠENÍ NOVÉHO VJEZDU Z VÝCHODNÍ STRANY, JEJÍ REALIZACE BUDE MUSET BÝT PODMÍNĚNA DOHODOU VŠECH DOTČENÝCH STRAN, Tedy I STÁVAJÍCÍCH NÁJEMCŮ, KTERÝM NAOPAK NABÍZÍ KOMFORTNĚJŠÍ PŘÍJEZD A TUDÍŽ TENTO ZÁMĚR MŮŽE BÝT REÁLNÝ. TATO VARIANTA (V PREZENTOVANÉ STUDII OZN. "B") JE SPOLU S VARIANTOU OZN. "A" BEZPOCHYBY PROBLEMATICKÁ A OBĚ PŘEDPOKLÁDAJÍ JEDNÁNÍ VŠECH STRAN V NÁSLEDUJÍCÍ PRIORITY: VARIANTA "A" NA POZEMKU AHOLD, ZA STAVU, KDY JEDNÁNÍ NEPOVEDE K DOHODĚ STRAN, JE MOŽNÉ ZAČÍT JEDNÁNÍ O VARIANTĚ "B" A ZA PŘEDPOKLADU, ŽE ANI TO NEBUDE REÁLNÉ, OBSLUHA ZÁPADNÍ ČÁSTI ÚZEMÍ BUDE ŘEŠENA STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACÍ A PŘÍPADNĚ OMEZENĚ PODĚL SEVERNÍ STRANY AREÁLU.

- záměr „podnikatelských inkubátorů“ je po stavebně - technické stránce a účelu užívání z hlediska stavebního zákona nejasný, uvítáme v rámci příštího kulatého stolu bližší podrobné informace o podmínkách pro povolení staveb tohoto typu, vč. možných dotačních titulů. Jinak k doplnění – č.p. 942 a č.p. 943 je v současné době v pronájmu jako skladové prostory se spol. Bečička, po dokončení a kolaudaci stavby pož. vodovodu a pož. nádrže je připraveno podání žádosti o změny v užívání staveb (951 a 943 – sklady, 942 – kanceláře a sklady)

Reakce:

Tzv. podnikatelské inkubátory jsou určeny pro začínající podnikatele a poskytují zvýhodněné nájem po dobu cca tří let, poté se předpokládá přesídlení podnikatele a zvětšení výrobních prostor, která také můžou vzniknout v Klecanech. Počítá se především s firmami zaměřenými na inovace.

<http://www.czechinvest.org/inkubatory>

Umístění podnikatelský inkubátorů není zásadní, pokud je u objektu(ů) předpoklad výhodného pronájmu ze strany jiného subjektu, bude samozřejmě upřednostněn.

- přístřešek (nad volnými plochami) není Noana, ale ve vlastnictví Woodcote, označené volné plochy jsou částečně pronajaty (viz. přílohy – pl- B)

Reakce: TENTO FAKT BYL DO STUDIE ZAPRACOVÁN A NEMÁ VLIV NA KONCEPCI AREÁLU.

3. připomínky p. Bratky (zaslané E-mailem)

Dobrý den, poznámky k vaší prezentaci studie Dolní kasárna. Souhlasím s tím, že je třeba vidět celek a jako celek vše řešit. Ovšem to je přesně to, co se v Klecanech téměř neděje. Proto jsem k přestavbě Dolních kasáren z pohledu dlouhodobé funkčnosti naprosto skeptický a patřím k většině občanů, která celý záměr odmítá. Vedou mne k tomu již realizované stavby, které mění město ve fádni periferii.

Astrapark, tři otřesné obytné objekty u kostela, rekonstrukce náměstí, NÚDZ - a další mají vbrzku přibýt. S urbanistikou a architekturou nemají nic společného.

Klecany mají dnes asi 3000 obyvatel, z nich na prezentaci přišlo asi 30, tedy 1%. Ostatním je to buď jedno, nebo s věcí nesouhlasí. Bylo pro mne překvapením, když jsem se dozvěděl, že proběhlo jakýchsi pět kulatých stolů. Kdo na nich byl? Jsem v komisi životního prostředí města, bohužel informace nepronikla.

Klecany před lety získaly armádní areál, jako značný majetek, ze kterého mohou desítky let profitovat. Je ale nutno naprosto prioritně podpořit využití pro malé a střední podnikání, jako garanci samostatnosti a prosperity. Jinými slovy většinu plochy areálu (min. 75%) věnovat právě tomuto účelu, ostatní využití řešit až dle možností a okolností. Vy sice nejdete do všech detailů, ale určité věci již jsou nastaveny městem a sdružením Pravý Hradec, a nastaveny jsou špatně. Je jistě nezbytné ponechat funkce domu s peč. službou, sociální bydlení a snad ty startovací byty, i když u nich už mám pochybnosti. Také upravit přístupové komunikace. Ale všechno ostatní je třeba opustit, a tomu přizpůsobit i urbanistickou koncepci. Největším problémem je tzv. Spolkový dům, v podstatě kulturák. Město vlastní objekt Rychta vedle pošty, a ten po tyto účely zcela postačí. Proč další objekt, jehož využití bude sporné a který bude potřebovat značné finance na provoz a údržbu? Totéž platí i pro další záměry. Znáám problémy dalších obdobných zařízení (a často mají mnohem větší záštitu, např. od MHMP), z čehož lze odvodit vývoj zde. Proběhla sice jakási anketa, ale její výsledky nebyly prezentovány, alespoň o tom nevím. Domníval jsem se, že se to dozvíme na střeďeční prezentaci. Na každou jednotlivou (soukromou, spolkovou nebo obecní) činnost budou třeba kvalifikovaní lektori, bude třeba údržba, ochrana proti kriminálním činnostem etc. To asi těžko zajistí klienti DPS. Kdyby se zrealizovalo vše, co v rámci areálu je na stránkách města, tak to pohltí okolo 10 mil. ročně. Tedy asi tolik, co město získává z pronájmů. Tolik - snad ušlechtilých - nápadů by nezvládlo i mnohem větší město.

Reakce: PODSTATOU CELÉHO PŘÍSPĚVKU JE SKEPSE OHLEDNĚ EKONOMICKÉ REÁLNOSTI ZÁMĚRU REVITALIZACE KASÁREN. JSME OPAČNÉHO NÁZORU A TVRDÍME, ŽE VZHLEDEM K PŘEDPOKLÁDANÉMU ROZVOJI KLECAN MÁ PRÁCE SVOJE OPODSTATNĚNÍ A ZÁMĚR REÁLNÝ JE. PŘEDMĚTEM STUDIE JE PROVĚŘENÍ TOHOTO ZÁMĚRU, TZN. SOUČÁSTÍ ČISTOPISU BUDE EKONOMICKÁ ROZVAHA, S UVEDENÍM POŘIZOVACÍCH A PROVOZNÍCH NÁKLADŮ VYPOČTENÝCH PODLE PLOŠNÝCH A OBJEMOVÝCH UKAZATELŮ, TZN. PLOCHA NOVÝCH KOMUNIKACÍ, OBJEM BUDOV BOURANÝCH, NOVÝCH A REKONSTRUOVANÝCH ATD. VZNIKNE Tedy OPRAVDU REÁLNÝ PROPOČET ZÁMĚRU, NA JEHOŽ ZÁKLADĚ BUDE MOŽNÁ DISKUSE O DALŠÍM VÝVOJI ÚZEMÍ.

SOUHLASÍME, ŽE ASTRAPARK A DALŠÍ VYJMENOVANÉ OBJEKTY JSOU OTŘESNÉ A JE ŽÁDOUCÍ TAKOVÉMUTO ZPŮSOBU ROZVOJE MĚSTA ZABRÁNIT, JEDNÍM Z PROSTŘEDKŮ JE NAPŘÍKLAD VYTVÁŘENÍ URBANISTICKÝCH, ÚZEMNÍCH STUDIÍ, PŘÍPADNĚ DALŠÍCH KONCEPČNÍCH DOKUMENTŮ S JEJICH NÁSLEDNOU IMPLEMENTACÍ. TÍMTO SE DÁ PŘEDEJÍT PODOBNÝM TLAKŮM DEVELOPERŮ. PŘÍKLADEM MŮŽE BÝT I STUDIE REVITALIZACE KASÁREN, KTERÉ JSOU PROBLEMATICKÝM ALE POTENCIÁLNĚ ZAJÍMAVÝM ÚZEMÍM.

ÚČAST NA JEDNÁNÍ BYLA OKOLO 40TI LIDÍ – ZPRACOVATELÉ POVAŽUJÍ ÚČAST ZA VYNIKAJÍCÍ, ČASTO BÝVÁ PODSTATNĚ NIŽŠÍ.

SOUHLASÍME, ŽE AREÁL JAKO CELEK MUSÍ PROFITOVAT, OVŠEM KULTURNÍ A VOLNOČASOVÉ AKTIVITY JSOU ZÁSADNÍ PRO ŽIVOTNÍ ÚROVEŇ VE MĚSTĚ, PROTO JE POTŘEBA MYSLET I NA NĚ.

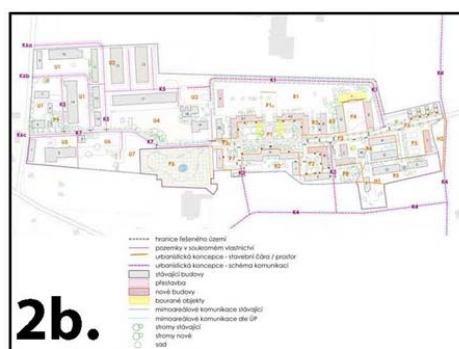
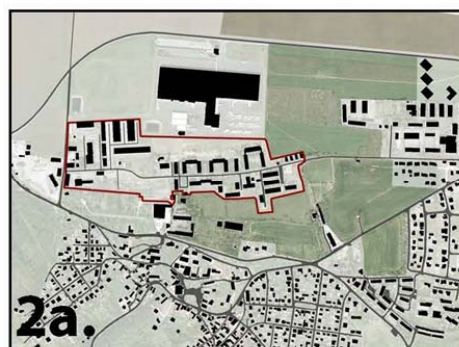
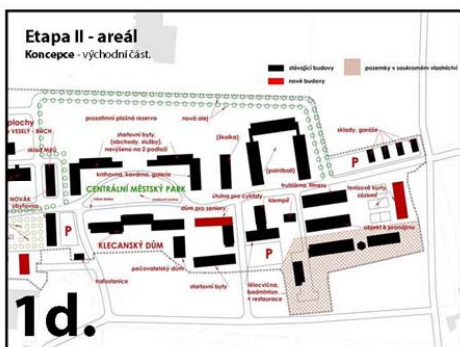
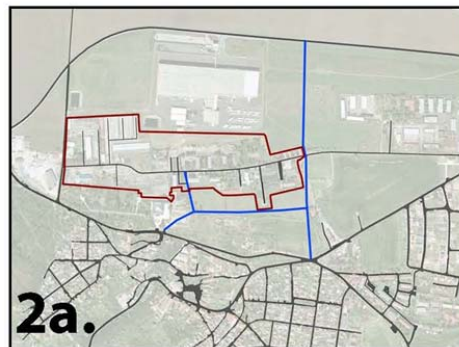
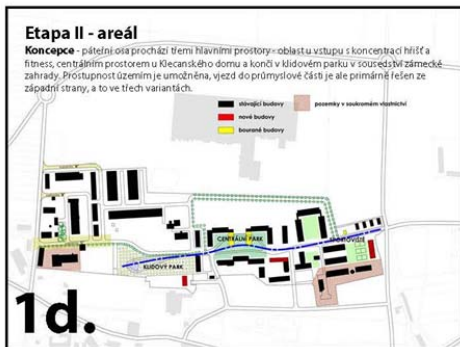
CO SE TÝČE DUALITY SPOLKOVÉHO DOMU A RYCHTY, RYCHTA JE NÁM PREZENTOVÁNA JAKO REPREZENTATIVNÍ BUDOVA PRO POTŘEBY MĚSTSKÉHO ÚŘADU A SPOLKOVÝ DŮM BUDE OBSAHOVAT VÍCEÚČELOVÝ SÁL PRO RŮZNÉ

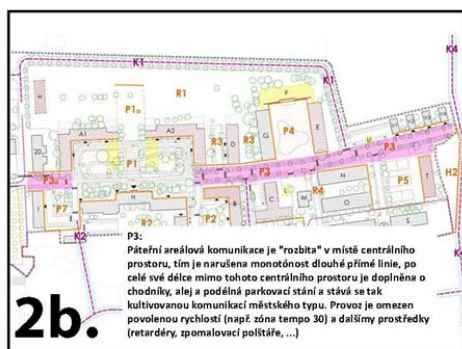
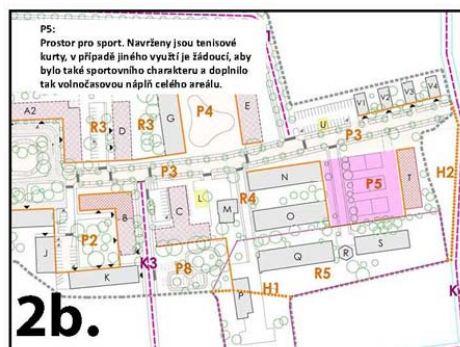
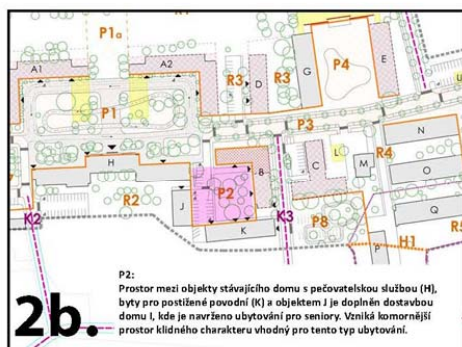
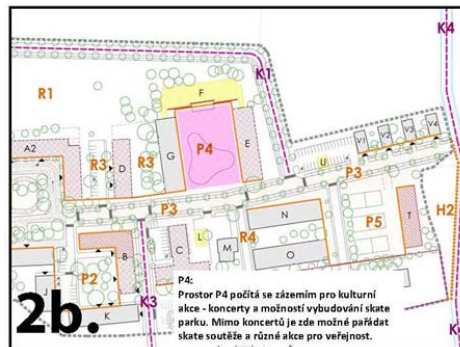
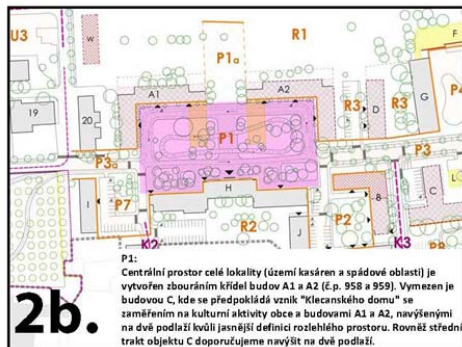
KULTURNÍ AKCE. DOPORUČUJEME MĚSTU NECHAT ZPRACOVAT DISPOZIČNÍ STUDII, KDE SE VYŘEŠÍ PROBLEMATIKA RYCHTY, KLECANSKÉHO DOMU A STÁVAJÍCÍ BUDOVY MÚ.

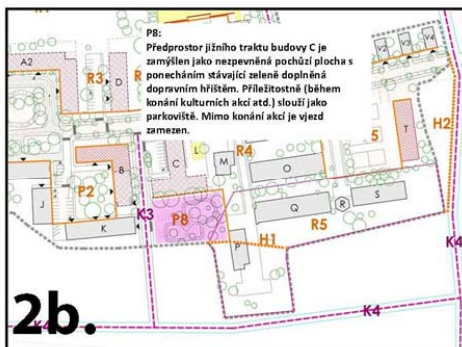
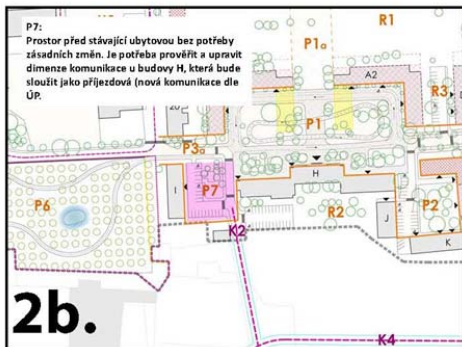
REAKCE PÍ. TOMÁŠOVÉ NA PŘIPOMÍNKY K ANKETĚ A SLOŽENÍ ČLENŮ "PRACOVNÍ SKUPINY" PRO JEDNÁNÍ U KULATÝCH STOLŮ:

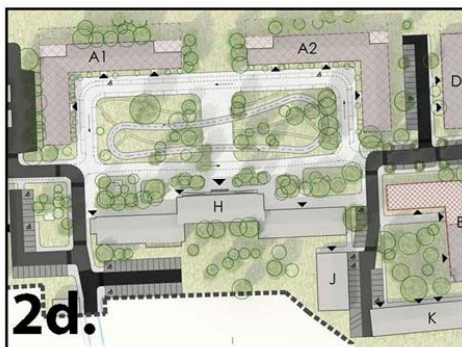
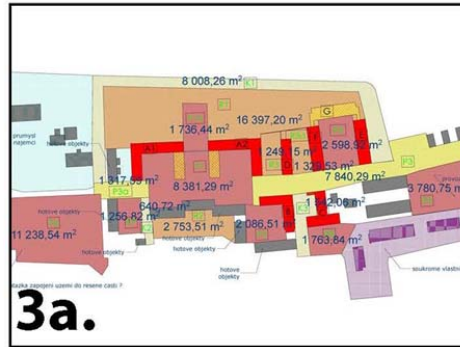
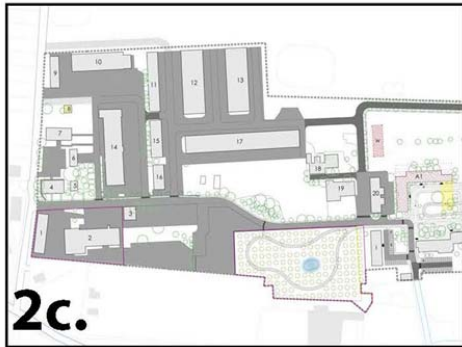
Pan Bratka má pravdu, že výsledky ankety nebyly zatím publikované. Připravuji to do listopadového Klecanského zpravodaje. Anketa však byla zveřejněna již v loňském roce v červnu, kdy Pravý Hradec pořádal Den pro kasárna, aby občany seznámil s prostorem kasáren a možnostmi jeho využití. Potom byla 2x uvedena v Klecanském zpravodaji, na webových stránkách Pravého Hradce i neoficiálních stránkách města. Oficiální stránky anketu nevedly, přestože jsem ji posílala i tam. Výsledky ankety pošlu i všem účastníkům kulatých stolů a na další jednání přinesu i vyplněné anketní lístky k nahlídnutí.

Pozvání k jednáním u kulatého stolu byla zveřejněna ve stejných médiích: Zpravodaji, na webu PH a oficiálních i neoficiálních stránkách města. Také e-mailovou pozvánkou byli pozváni zástupci škol i spolků. Kontakty komisí Rady města nejsou uvedené na webu, ale jednání kulatého stolu se zúčastňuje pan M. Lemon, který je členem stavební komise i komise životního prostředí.











obestavěný prostor - výpočet

Objekt	výška podlaží (m)	m3	sta
Budova A1 - bytový dům (starší byty)			
INP	1 270,00	3,00	3 810,00
INP	1 270,00	3,00	3 810,00
celkem			20 parkovacích míst
Budova A2 - bytový dům (starší byty)			
INP	1 270,00	3,00	3 810,00
INP	1 270,00	3,00	3 810,00
celkem			20 parkovacích míst
Budova B - dům pro seniory			
INP	881,00	3,00	2 643,00
INP	881,00	3,00	2 643,00
celkem			12 parkovacích míst
Budova C - restaurace, bowling, síňocimr			
INP prostor rekreace	451,00	6,50	2 932,50
INP prostor restaurace	504,00	3,00	1 512,00
INP prostor restaurace	504,00	0,60	302,40
celkem			17 parkovacích míst
Budova D - mateřská škola			
INP	520,00	1,30	1 716,00
INP	520,00	1,30	1 716,00
celkem			10 parkovacích míst
Budova E - klubovna, kulturní centrum			
INP	1 270,00	3,00	3 810,00
INP	1 270,00	3,00	3 810,00
celkem			20 parkovacích míst



cenový odhad stavebních nákladů - budovy kompletní rekonstrukce

Objekt	průpovědná cena stá. prací za m3	obestavěná plocha	cena celkem
Budova A1 - bytový dům (starší byty, nájemní byty - 3)	4 000,00 Kč	8 890,00 m3	35 560 000,00 Kč
Budova A2 - bytový dům (starší byty, nájemní byty - 3)	4 000,00 Kč	8 890,00 m3	35 560 000,00 Kč
Budova B - dům pro seniory	4 000,00 Kč	3 347,80 m3	13 391 200,00 Kč
Budova C - restaurace, bowling, síňocimr	3 000,00 Kč	5 165,60 m3	15 496 800,00 Kč
Budova D - mateřská škola	4 000,00 Kč	2 392,00 m3	9 568 000,00 Kč
Budova E - klubovna, kulturní centrum	3 000,00 Kč	3 900,00 m3	11 700 000,00 Kč



revitalizovaná plocha - výměra/výpočet

Plocha	výměra (m2)	cena za m2	cena celkem bez dph
Plocha P1 - centrální část	8 381,00	2 000,00	16 762 000,00
Plocha P2 - centrální část	1 738,00	300,00	521 400,00
Plocha P3 - nájemní seniory	2 087,00	1 500,00	3 130 500,00
Plocha P4 - páteř komunikace	7 840,00	1 800,00	14 112 000,00
Plocha P5 - páteř komunikace	1 318,00	2 500,00	3 295 000,00
Plocha P6 - skate park	2 399,00	2 000,00	4 798 000,00
Plocha P7 - tenisové kurty	3 741,00	1 500,00	5 611 500,00
Plocha P8 - mládež sad	11 239,00	500,00	5 619 500,00
Plocha P9 - před obytnou	1 257,00	2 500,00	3 142 500,00
Plocha P10 - dopravní hřiště	1 714,00	1 500,00	2 571 000,00
Plocha K1 - retenční nádrž	16 997,00	10,00	169 970,00
Plocha K2 - na Klecovském domem			

odhad stavebních nákladů - ostatní náklady

Budova H - Klecanský dům			
celná budova vychází ze studie Klecanského domu			
potřeba 20 park. stání pro běžnou provoz a 200 parkovacích stání pro různé akce, město se týká v zast. provozem			
Budova I - ubytovna			
Hodnotící údaje se drobné opravy modernizace do let			
potřeba 13 parkovacích stání			
Budova J - venkovský dům			
Budova v dobrém technickém stavu bez nákladů na další investice			
Potřeba 8 parkovacích stání			
Budova K - staniovní byty			
byty			
Budova v dobrém technickém stavu bez nákladů na další investice			
potřeba 15 parkovacích stání			
Budovy L, M, N, O, V1 - V4 - rezidenční budovy			
projektová část poskytl konzorcium, dle stavebních podmínek umělců			
Konkrétně bude v rámci potřeby parkovacích stání			
Budova T - zázemí tenisu			
získány investice, náklady jsou minimální, plocha tenisových kurtů vyžadována výše			
parkovací stání budovy poskytl konzorcium umělců, rozhodnutí dle ka Město provozem			
Budova W - provozní síňje			
projektová část byla zadaná na 500 000 Kč			
parkovací stání budovy poskytl konzorcium umělců, rozhodnutí dle ka Město provozem			

4d.



5.

Mapkace

Etapa	bez dph	dph 21	s dph
Klecanský dům			
celná budova vychází ze studie Klecanského domu			
Plocha K2 - za Klecanským domem	2 254 000,00		
Etapa			
Plocha P1 - centrální část	16 712 000,00	3 530 000,00	20 242 000,00
Plocha P1a - centrální část	173 800,00	38 450,00	212 250,00
Budova A1 - bytový dům (staniovní byty)	35 560 000,00	7 467 600,00	43 027 600,00
Budova A2 - bytový dům (staniovní byty)	35 560 000,00	7 467 600,00	43 027 600,00
Etapa			
Plocha P3 - palácová komerční	14 112 000,00	2 963 520,00	17 075 520,00
Plocha P3a - palácová komerční	3 705 000,00	781 950,00	4 486 950,00
Plocha K1 - objektová komunikace sever	24 034 000,00	5 045 000,00	29 079 000,00
Etapa			
Plocha B1 - městská senonohy	3 330 500,00	707 405,00	4 037 905,00
Budova B - dům pro senonohy	13 391 200,00	2 812 152,00	16 203 352,00
Etapa			
Plocha P8 - dopravní příjezd	2 446 000,00	505 660,00	2 951 660,00
Plocha K1 - vyhledání navigace	4 531 000,00	974 460,00	5 505 460,00
Budova C - restaurace, bowling, šatovna	15 499 800,00	3 254 958,00	18 754 758,00
Etapa			
Plocha P4 - skate park	5 188 500,00	1 091 580,00	6 280 080,00
Plocha T - staniovní kulturní centrum	11 700 000,00	2 457 000,00	14 157 000,00
Budova F - snímání akce	1 875 000,00	393 750,00	2 268 750,00
Etapa			
Plocha K3a - dělnická třídní MŠ	664 500,00	139 545,00	804 045,00

4e.



5.

Plocha K3 - Mateřská škola	3 127 500,00	655 725,00	3 783 225,00
Budova D - mateřská škola	9 368 000,00	2 009 280,00	11 377 280,00
Etapa			
Plocha P7 - před obchodem	3 142 500,00	659 925,00	3 802 425,00
Plocha K2 - odpadní navigace	1 913 000,00	403 930,00	2 316 930,00
Etapa			
Plocha R1 - rezidenční snímání	163 950,00	34 433,70	198 383,70
Budova W - provozní síňje	300 000,00	63 000,00	363 000,00
Etapa			
Plocha P6 - občasný sad	5 619 500,00	1 180 095,00	6 799 595,00
Etapa			
Plocha P5 - rezidenční byty	5 671 500,00	1 191 015,00	6 862 515,00
Budova T - zázemí tenisu	dle požadavků a zadání provozovatele		

4e.



5.



C6. Tiskové zprávy

K prvnímu veřejnému jednání:

Revitalizace areálu Kasárna Klecany

Dne 25.9.2013 proběhlo veřejné projednání urbanistické studie území Dolní kasárna v Klecanech. Architektky V. Zůnou a T. Benešem byl představen dosavadní průběh prací a rozpracovaný návrh studie. Území kasáren je územím, které si zaslouží dlouhodobější koncepci rozvoje. V současnosti je na okraji města, v budoucnu (po naplnění všech 3. etap územního plánu bude v těžišti „Nových“ Klecan. Město, chce být na změnu připraveno, proto iniciovalo zpracování studie.

Zpracovatelé studie řeší zpracování formou komunitního plánování, kde na základě „kulatých stolů“ (probíhajících cca v měsíčních intervalech) jsou zpracovány výstupy pro komentář veřejnosti, formou veřejných projednání. Dne 25. 9. Proběhlo první z veřejných projednání, další je plánováno ke konci roku 2012. Konečná podoba studie se očekává na jaře 2014.

Zpracovatelský tým vnímá území, jako potencial rozvoje města, snaží se najít a definovat tenkou hranici mezi komerčním (výrobním) využitím areálu a jeho možným sociálním přesahem. Výhody jsou především v poměrně volné využití areálu v současnosti a v jeho majetkových poměrech -areál je až na výjimky vlastněn městem. Jedním z hlavních výstupů studie bude nalezení konsenzu rozvoje kasáren. Snahou zpracovatelů je do procesu rozhodování dostat co nejvíce obyvatel města Klecany, proto byla zvolena forma komunitního plánování. Čím více obyvatel se bude spolupodílet na zpracování studie využití, tím spíše se dosáhne její postupná realizace.

Děkujeme za jakékoliv podněty ke zpracování na níže uvedených adresách.

Prezentace z veřejného projednání je ke stažení na stránkách města www.klecany.cz/...

Případné dotazy, připomínky, podněty a návrhy směřujte na autory studie:

Ing. arch. Václav Zůna, bezhranic.com/archikomplex/, avz@email.cz, +420 608740212

Ing. arch. Tomáš Beneš, tb-a.cz, tomasbenes@tb-a.cz, +420 608910258.

K druhému veřejnému jednání:

Revitalizace areálu Dolní kasárna Klecany

Dne 9. 12. 2013 proběhlo veřejné projednání urbanistické studie území Dolní kasárna v Klecanech. Architekti V. Zůna a T. Beneš představili koncepci rozvoje areálu. Areál je členěn do několika na sebe navazujících území s rozdílnými funkcemi. Území je možno realizovat postupně, dle možností financování.

Návrh vychází z předešlé koncepce, která byla veřejnosti prezentována dne 25. 9. 2013. Některé jeho části byly upraveny, dle podnětů vzešlých z diskuse. Jedná se především o části - park v poloze veřejné zeleně dle ÚP, pozemků v soukromém vlastnictví ve východní části, které ale vlastník prodává a také pozemků sousedících s areálem na jižní straně. Dále se jedná o změnu navrhované následné funkce pro areál v současnosti využívaný pro potřeby paintballu, kde se nově umísťuje skatové centrum se zázemím pro potřeby konání kulturních akcí.

Doplněny byly dispoziční schémata pro potřeby vyčíslení hmotových ukazatelů, podle kterých je vypočítána orientační pořizovací cena objektů, zpevněných a nezpevněných ploch, nových alejí apod.

Prezentace z veřejného projednání je ke stažení na stránkách města [www.klecany.cz/...](http://www.klecany.cz/) doplnit

Případné dotazy, připomínky, podněty a návrhy směřujte na autory studie:

Ing. arch. Václav Zůna, bezhranic.com/archikomplex/, avz@email.cz, +420 608740212

Ing. arch. Tomáš Beneš, tb-a.cz, tomasbenes@tb-a.cz, +420 608910258.

C7. Odezvy v tisku

K únoru 2014

Praha-západ a Praha-východ ČÍSLO 3 ROČNÍK III 24. 1. 2014

Nejčtenější týdeník v České republice

5 PLUS 2 Jsme tam kde žijete

Titulek
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
strana x
.....
Titulek
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
strana xx
.....
www.5plus2.cz

**1x70
promo
Vycházíme
v pátek**

Každý pátek **ZDARMA** + TV program na celý týden

Partička se chystá rozesmát Neratovice



Velký sál Společenského domu v nedalekých Neratovicích zaplní v úterý 28. ledna fanoušci populární sestavy Partička. Čtveřice improvizátorů ve složení Ondřej Sokol, Michal Suchánek, Igor Chmela a Richard Genzer (zleva doprava) se od 20 hodin opět pustí do soubroje s českým jazykem a originálními úkoly. Vstupenka vyjde na 430 korun. ARCHIVNÍ FOTO | PARTICKA.ORG

V Kralupech zpracují 5 tun zvěřiny denně

Za humny regionu se rozjel unikátní český projekt, který v rámci střední Evropy nemá konkurenci. [strana 2](#)

V parkouru prostě nic neuspěcháte

Otevřený rozhovor s předním tuzemským freerunnerem Tarasem Povoroznykem z týmu Urban Sense. [strana 23](#)

Sešlá kasárna se mění v místo pro život

Areál bývalých Dolních kasáren v Klecanech by se už brzy mohl dočkat přívětivější tváře.

■ JAROSLAV ŠAFRÁNEK

KLECANY | Z „buzerplacu“ park, místo ubytoven vojáků dům s pečovatelskou službou či školka. Takové možnosti se otevřely klecanské radnici poté, co v roce 2006 získala od Ministerstva obrany ČR do svého ma-

jetku rozsáhlý areál někdejších Dolních kasáren za humny města. Některé objekty již stojí; například několik nájemních bytů a výše zmíněný domov pro seniory. Další desítky budov a přilehlé pozemky však na své využití teprve čekají.

Studie, která myslí na vše

Na návrh zastupitelkyně Zdeny Tomášové přistoupilo v březnu loňského roku vedení třitřicetiletého města na pravém břehu Vltavy k zadání urbanistické studie, která by ukázala

možnosti, jak s areálem naložit. Studii, nad kterou se od té doby intenzivně diskutuje, zpracovali architekti Václav Zůna a Tomáš Beneš.

“Věřím, že město cestu k financím najde.”

“Jedna část areálu bude sloužit přemyslu a druhé lidem. Nyní dokončujeme strategickou koncepci a samozřejmě se budeme muset hodně zamy-

slet nad financováním,” popisuje klecanský starosta Ivo Kurhájec.

Možnosti je přitom celá řada: od projektů PPP či využití úvrní až třeba po dlouhodobé pronájmy. „Areál lze budovat postupně a věřím, že město nakonec cestu k financování najde,” doplňuje architekt Václav Zůna, který oceňuje i zájem místních. „Na obě dosud proběhla veřejná projednávání jich přišlo několik desítek.”

Studie přitom počítá nejen se zástavbou: velký prostor je věnován zeleni a řeší se v ní i vhodné připojení areálu na dopravní infrastrukturu.