# Sumarizace podnětů vzešlých z 1. veřejného projednání z reakcí účastníku kulatého stolu

**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.pravděpodobnou 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 Stavitelství (spolu s částí 946, ESO přístřeškem (v severozápadní části areálu) a plochou pod kancelářemi), 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 prioritě: 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 podél 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 žádostí o změny v užívání staveb (951 a 943 – sklady, 942 – kanceláře  a sklady).

**Reakce:**Tzv. podnikatelské inkubátory jsou určeny prozačínající podnikatele a poskytují zvýhodněné nájmy 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 inovacehttp://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 fádní 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 problém 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. Znám 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 středeční prezentaci. Na každou jednotlivou (soukromou, spolkovou nebo obecní) činnost budou třeba kvalifikovaní lektoři, 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 a 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 neuvedly, 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.