

DOTAZY a PŘIPOMÍNKY OBČANŮ K ÚZEMNÍ STUDII Prokopa Holého

A. PŘIPOMÍNKY SVJ – otevřený dopis (SVJ 1160,61,62,63,1902,03,04,05)

Otevřený dopis předsedů a místopředsedů SVJ bytových domů v Čáslavi – představitelům radnice a všem zastupitelům, médiím, občanům.

My, předsedové a místopředsedové SVJ bytových domů v lokalitě Prokopa Holého a v lokalitě Jeníkovská v Čáslavi, zcela odmítáme nejnovější územní studii lokality Prokopa Holého v Čáslavi, která byla poprvé prezentována veřejnosti dne 16. května 2022.

Žádáme o okamžité ukončení bytového projektu za více než miliardu s téměř 400 byty a zastavení záměru na výstavbu sídliště až s 6 podlažími pro cca 1000 obyvatel.

V září 2021 jsme zamezili nereálné výstavbě 513 bytů, chyběla jakákoliv předchozí diskuse právě s námi.

Zastupitelstvo skončilo předčasně, bod byl odložen. V květnu 2022 se situace znovu opakuje. Bez nás o nás!

V lokalitě Prokopa Holého a v lokalitě Jeníkovská žijeme řadu let, vychováváme tady naše děti a máme zde poklidný život. Váš nepromyšlený a uspěchaný záměr naše dosavadní bydlení zcela změní k horšímu.

Nejsme proti výstavbě! Je do budoucna nutná, ale k celé lokalitě je potřeba přistupovat jako k místu pro kvalitní život! Nechceme žádné nevhodné rušné sídliště, které by zásadně změnilo dosavadní úroveň bydlení pro obyvatele lokality Prokopa Holého, lokality Jeníkovská i celého našeho města. Až tisíc nových obyvatel a stovky aut zatíží nejen nás, ale i všechny ostatní obyvatele Čáslavi. Ptáme se, komu to prospěje?

Jsme značně zneklidněni nedostatečnou kvalitou předvedené studie, její neuceleností, nekonkrétní prezentací, nedostatkem času. A zejména totální ignorací okolní zástavby z 20. století a nové zástavby léto lokality z let 2010 a 2021, která plně respektuje původní územní studii areálu Prokopa Holého z roku 2006. Jme doslova zděšeni především záměrem vystavět v areálu Prokopa Holého výškové budovy až s 6 podlažími. Počet nových bytů, téměř 400 – na tak malé ploše, původní plánovanou kvalitu celé lokality všem stávajícím i nově příchozím obyvatelům výrazně znehodnotí! Z poklidné lokality se stane stísněné rušné sídliště panelákového typu, ze kterého každý utíká! Způsob veřejné prezentace nové výstavby v areálu Prokopa Holého nás šokuje. Informování na poslední chvíli o samotném termínu setkání s námi občany i předsedy SVJ je zarážející. Zřejmě má jasný cíl - znemožnit účast a opravdu seriózní a otevřenou diskusi.

Nehodláme přistoupit na podobné nátlakové jednání v časové tísní. Transparentní chování i vstřícný přístup představitelů města vypadá úplně jinak než omezení diskuse na tři minuty a posílání připomínek do týdne! Nemůže nás uspokojit ani pouhé hodinové setkání přímo v naší lokalitě s nejistým výsledkem a nejasným dalším postupem projednávání a schvalování nové územní studie.

Rádi bychom, aby se s celým územím nakládalo vždy za naší účasti, promyšleně s několikaletou vizí a zejména s vazbou na původní územní studii z roku 2006, která je nadčasová a kvalitní v mnoha směrech, zvláště v komfortu bydlení. Každý z nás zastupuje desítky obyvatel a vždy musí jít o jejich kvalitu bydlení a života, ne o kvantitu bytů! Byli jste zvoleni, abyste zastupovali zájmy nás občanů, a ne zájmy developerů, realitních či stavebních společností. Při veřejném projednávání nové územní studie dne 16. května 2022 jste nás v žádném případě nepřesvědčili o tom, že stojíte na správné straně. Neprezentovali jste projekt společně s architekty a nekomunikovali s námi během jednání partnerským způsobem. Řada z vás, včetně pana starosty Málka, úplně chyběla. Řada z vás, včetně pana místostarosty Horského, kteří jsou odpovědní za novou územní studii, seděla úplně vzadu. Patrně je lokalita i samotní občané vůbec nezajímají. Jak jinak můžeme chápat rychlé tlačení projektu i neúčast na veřejném projednávání nebo mlčení?

Neexperimentujte s našimi životy, s našimi rodinami, s našimi dětmi. Vy sami v této lokalitě bydlet nebudete! Toto je naše společné stanovisko!

SVJ

odpověď:

Předmětný prostor je dlouhodobě určen k zástavbě. Tak je to i zaneseno v platném územním plánu. Je správné pro rozvoj města využívat volné plochy uvnitř města a bránit rozšiřování zástavby se do volné přírody. Správná a vyvážená skladba domů, jejich proporce a kapacity, jakož i charakter veřejných prostranství, je předmětem právě zpracovávané územní studie. Názorům občanů, sousedů, je nasloucháno. Cílem rozhodně není maximalizace počtu bytů, ale nastavení rozumných mantinelů pro výstavbu, ať už bude v režii jakéhokoliv stavebníka, veřejného či soukromého.

1. Proč je zpracovávána územní studie na území, které již bylo ve velké, střední části zastavěno?

Dle již existující územní studie a dle ní již realizovanými stavbami je urbanistický ráz území zcela jasně vymezen. V současnosti se jedná o dva samostatné, jasně vymezené územní celky, stavební parcely, oddělené zástavbou a zpracování studie nedává žádný smysl. Současně byly podávány informace, že na části soukromého investora již probíhají projekční práce v plném proudu. Proč tedy studie toto území také zahrnuje, když už je zjevně jasně dáno, co tam má stát?

odpověď:

Data z neprojednané územní studie z r. 2006 byla prověřena a bylo zjištěno, že tato 16 let stará studie není bez zásadních úprav použitelná. Původní studie nepočítala s vytvořením dostatečného množství parkovacích míst, ve svém návrhu počítala s výstavbou obchodního domu Tesco, jež se v této lokalitě nyní stavět nebude, nepočítala s nutností vybudovat novou mateřskou školu, kdy s touto potřebou nová studie již počítá.

Územní studie je vytvářena z těchto důvodů:

- *aby existovaly regulační prvky pro budoucí zástavbu a po zanesení této studie do „evidence územně plánovací činnosti“ bude muset stavební úřad brát tuto studii jako neopominutelný podklad při schvalování nové výstavby.*
- *aby posoudila, prověřila a navrhla možnosti řešení případných problémů (např. s parkováním)*
- *aby navrhla řešení rozvoje infrastruktury, apod,*

Soukromý vlastník pozemku nyní v součinnosti s nově vznikající územní studií upravuje vzhled a kapacitu svých bytových domů, kde by mělo vzniknout cca 100 nových bytů. Proto je nezbytné, aby nová územní studie zahrnovala i toto území a aby regulativy, které chce město nastavit, platily i pro soukromého vlastníka.

2. Proč je zcela evidentně ve studii ignorován územní plán a jeho regulativy?

Dle územního plánu se jedná o území, které se nachází v plochách (dle aktuálně schvalované změny ÚP je do této plochy převáděna i plocha soukromého investora):

BH – Plochy bydlení v bytových domech; Toto území má jasně stanovené regulativy a to:

- zastavěnost pozemku maximálně 50%
- výška zástavby maximálně do výšky stávajících domů

O tom, co je zastavěnost pozemku a zastavěná plocha stavby považují za zbytečné se rozepisovat.

Dle zákona č.183/2006 Sb. ve znění zákona č. 350/2012 Sb. §2 odst.7:

„Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“ Pokud se zaměřím na jednotlivé stavební bloky, tak například blok D = 74,3 %, blok E = 82 % a bloky B a C na tom nebudou o moc lépe.

Místo toho je podávána zcela evidentně zavádějící informace s „plochou zeleně“, která tuto podmínku „splňuje“. **Co vede k tomuto evidentnímu porušení regulativů, jejich maskování a snaze schválení takovéto zástavby, která je v rozporu s územním plánem?** Co na to máme říct zákazníkům, kteří byli či jsou povinni tyto regulativy dodržovat a museli své plány omezit?

Výška zástavby: Tuto problematiku nepovažuji za tak plošně problematickou a dovolil bych si ji komentovat po jednotlivých celcích.

V území, které přímo navazuje na zástavbu rodinných domů na jihovýchodním okraji, jsou navrženy stavby s 6 nadzemními podlažními a zvýšeným suterénem, kde lze předpokládat výšku atiky ve výšce více jak 20 m od stávajícího terénu, a přitom se jedná o stavby ve vzdálenosti cca 20 m od nejbližších RD s maximálně jedním nadzemním podlažím a podkrovím!! Současně se jedná o stavby, které převyšují i okolní zástavbu bytových domů o cca 5 m. **Což opět zcela evidentně neodpovídá jasně stanovenému regulativu v podobě maximální výšky stávajících budov.**

Jiná situace je v území navazujícím na ulici Jeníkovskou, vyplňující proluku mezi stávajícími objekty, kde je naopak využití podlažnosti pochopitelné, okolní stavby v hřebeni střechy samy atakují výšku 20 m a navržená zástavba tuto hmotu doplňuje.

Odpověď:

Nově tvořená územní studie, je tvořena za účelem ověření platných pravidel, případně stanovení nových pravidel pro dané zastavované území. Pokud budou ve finální verzi některé regulativy překročeny, znamená to, že bude muset být upraven územní plán. Vznikající studie obsahuje velmi přísné nové specifikum a to je koeficient parkování 1,75. Tedy dle vyhlášky, kde by například stačilo parkování pro 100 automobilů, u této studie musí být vyřešených 175 parkovacích míst s dodržáním zastavěného území 50%. Máme tedy přísnější podmínky než okolní města právě pro zachování příjemného bydlení všech stávajících i nových obyvatel této lokality. Co se týče zastavěnosti pozemků, tak územní studie počítá s pravidlem, které bylo aplikováno i při výstavbě nového bytového domu „B5“ a „B6“ v areálu Prokopa Holého, počítat do 50% zastavěnosti pouze nadzemní podlaží. Tím umožníme parkování pod úrovní terénu pro snížení množství betonových ploch a možnosti využít tyto plochy pro „zeleň“.

Výška zástavby: V aktuálním platném územním plánu města je výška nové zástavby omezena výškou okolních budov. (Tzn. u budov se „šikmou střechou“ je měřítkem výška hřebene, u „rovných střech“ je měřítkem nejvyšší místo budovy). V areálu Prokopa Holého by se měřítkem pro novou výstavbu mohly brát okolní budovy se šikmou střechou, kde výška hřebene by umožňovala výstavbu i 6ti patrových domů. Město se však rozhodlo vyjít vstříc občanům a pan architekt ve svých návrzích pracuje s nižšími patrovými úrovněmi (3 patra, 4 patra, 5 pater).

3. Proč je studie koncipována do takovýchto velkých bloků, které zcela eliminují možnost realizace staveb městem?

Už u poslední výstavby byla podávána informace, že je na hranici možností města a aktuálně jsou ve studii navrženy bloky, které jsou několikrát větší, nákladnější. A jejich realizace městem je o to méně reálná a vše je směřováno do soukromého sektoru developerů.

Odpověď:

Účelem studie je nalézt takovou formu budov, která bude schopna vytvořit dlouhodobě udržitelné, příjemné místo pro život. Vzhledem k požadovanému koeficientu automobilizace 1,75 je nutno vybudovat rozsáhlé podzemní garáže. Nejeefektivnějším způsobem je jejich sdílení v rámci celého bloku, bez ohledu na to, kdo bude stavebníkem, zda město, nebo soukromý investor na základě jasné dohody s městem jako vlastníkem pozemků.

4. V návaznosti na to mi schází v území prostor/rezerva, kde by město mohlo realizovat veřejně prospěšné stavby v podobě parkovacího domu, ubytovny pro zaměstnance nemocnice, BD se startovacími či sociálními byty.

Navržené bloky možnost této výstavby v režii města zcela eliminují.

Odpověď:

Parkování bude zajištěno v podzemních garážích, návštěvnická stání budou umístěna přímo v uličním profilu. Městské bydlení či startovací byty město může realizovat např. v bloku C. Pozitivní informací pro občany je i fakt, že dle vývoje ÚS docházíme k jiné ekonomice a pravděpodobně bude stavbu moci financovat město a zajistit tak dostatek nájemních bytů. Další možností je zapojení se do nového projektu České spořitelny, kde se jedná o nájemní byty s podporou banky. Jednání se zástupcem banky proběhne 13.7. 2022.

5. Připomínky k urbanistickému návrhu

- absence veřejného prostoru určeného pro odpočinek: například v navrženém bloku D je pouze **9% !!** veřejné zeleně určené k odpočinku!!! V bloku E s tímto prostorem není pro jistotu počítáno vůbec!!!
- prostory pro občanskou vybavenost v podobě dětských hřišť,... nejsou žádné.
- komunikační napojení na okolní zástavbu pro pěší. Je pravda, že v uvedených blocích není s veřejností počítáno, ale navržená průchodnost území je minimální.
- nově navržená komunikace oddělující blok D od stávající zástavby. Tato komunikace sice navazuje na stávající komunikaci v sídlišti u nemocnice, ale komunikace nemá žádný významný dopravní přínos obslužnosti území a dále přispívá nepřiměřenému zastavění území na úkor zeleně. Jediné, co přináší je možnost vybudování dalších parkovacích stání, pro zajištění požadavků pro novou výstavbu s čímž návrh bojuje.
- studie ruší i stávající odpadové stání a nenabízí náhradu.
- studie neřeší stávající neduhy v podobě nedostatku odstavných stání v území, dokonce počítá i s využíváním odstavných míst, která byla vybudována pro stávající zástavbu, pro nově plánovanou zástavbu.
- nejsou řešeny „rezervní odstavné plochy“, které by mohli sloužit i pro potřeby pacientů nemocnice ve dne a současně kompenzovat nedostatek stání pro místní obyvatele, kteří za prací dojíždí. Se stávající plochou, která je takto využívána, je opět počítáno jako s plochou nezbytnou pro novou

výstavbu a rezervy území jsou tímto návrhem zcela vyčerpány!

Odpověď:

Tyto připomínky budou částečně zapracovány:

- Tvary vnitrobloků umožní vytvoření uceleného polosoukromého rekreačního prostoru.
- S realizací hřišť není ve vnitroblocích počítáno. V místech nové MŠ, bude vybudováno i venkovní hřiště, kdy můžou být v provozním řádu stanovena pravidla užívání a tento prostor může být případně k dispozici veřejnosti.
- Pěší prostupnost je důležitým parametrem návrhu a určitě bude lepší, než je v současné době.
- Nově navržená komunikace, která byla prezentována na 1. veřejném setkání, bude zrušena a vnitroblok mezi stávající zástavbou (plochou F) a novou zástavbou (plochou D) bude členěn pouze chodníčkem pro pěší.
- Odpadová stání budou v konečné verzi řešena.
- Návštěvnická stání jsou navržena v uličním profilu v dostatečném množství dle ČSN.

Za společný jmenovatel, všech zmíněných připomínek, bych stanovil evidentní snahu o maximalizaci zástavby území a nedodržení základních regulativů v území.

Při jejich dodržení, zbyde prostor i pro přidružené potřeby území a jeho obyvatel. Většina území je ve výhradním vlastnictví města, které si tento „luxus“ pro obyvatele může dovolit. Stejně jako má obrovské páky na to, co v navazujícím území v soukromém vlastnictví vznikne, protože soukromý vlastník město potřebuje. Bez jeho souhlasu a součinnosti s městem toho moc nepostaví!! A proto žádám zástupce města o zajištění dodržení jasných územních regulativů, které jsou v současnosti v území stanoveny. Při jejich dodržení nebude možné území takto přetěžovat a zbyde v něm i prostor pro život. Nejen pro maximalizaci zisků budoucích developerů.

Děkuji za odpověď a případně zohlednění alespoň některých připomínek, které jsem vznesl jako občan města, který se zde narodil, vyrůstal, každý den žije. Jako vlastník nedalekého RD, jehož soukromí bude výstavbou tohoto rozsahu přímo dotčeno a také jako autorizovaná osoba v oboru pozemních staveb, která je s územím velmi dobře seznámena.

Odpověď:

Stávající regulativy jsou definované pouze v územním plánu a řeší výšku (do limitu dnešních sousedních budov, tedy až 6 n.p.) a max. zastavěnou plochu 50%. Při snaze o maximalizaci využití území by zástavba mohla být výrazně hustší, než je předkládáno v územní studii.

C. PŘIPOMÍNKY Ing. Vladimír Gottwald

1. Územní studie zcela mění předchozí, které byly zveřejněny např. v Časlavských novinách a mění je k horšímu.

Nepromyšlená dopravní struktura, která předpokládá zrušit již zavedené cesty a chodníky pro několik stovek vozidel uložených v podzemních garážích. Provoz v tak malém prostoru je nebezpečný pro místní bydlící, kromě toho, cesta do již stojící školy zřejmě bude hororem, neboť děti v současné době jsou chráněné a bezstarostnost by pro ně byla v budoucnu životu nebezpečná. Nedovedu si představit cestu do školy o několik kilometrů delší kvůli nepromyšlené studii architekta, který jednak zřejmě předchozí studie neviděl a kdo ví jestli se v reálu podrobně seznámil se situací. Asi by nám to řekl, ne? Jistě ví, že papír vypadá jinak než promluvit s těmi, kdo v místě bydlí a místo krásné zeleně doplněné o několik hromad odpadové suti apod. se mají koukat na šesti patrový barák. Takhle si naši krásnou vesničku střediskovou nepředstavuji. Lidé přijdou z práce a chtějí si odpočinout v oáze zeleně a ne betonovém nesmyslu.

Odpověď:

Současný areál Prokopa Holého je mnoho let určen pro budoucí zástavbu. Smyslem územní studie je z bývalého vojenského areálu, udělat hezké místo pro bydlení. Díky zájmu občanů a účasti na veřejném setkání byly požadavky na zachování zavedené cesty uvnitř vnitrobloku, zapracovány do nového návrhu územní studie. Právě prostor, na němž se nachází uložený odpadový materiál a zeleň tvořená z náletů, by měl být účelně využit pro kvalitní budoucí žití a pro osazení nové zeleně. Součástí výběrového řízení na „zpracovatele územní studie“ byly veškeré městem známé dokumenty a předchozí studie.

2. Domy převyšují starou zástavbu což nesouhlasí s územním plánem – 2. doplněk !!!

Odpověď:

V aktuálním platném územním plánu města je výška nové zástavby omezena výškou okolních budov. (Tzn. u budov se „šikmou střechou“ je měřítkem výška hřebene, u „rovných střech“ je měřítkem nejvyšší místo budovy). V areálu Prokopa Holého by se měřítkem pro novou výstavbu mohly brát okolní budovy se šikmou střechou, kde výška hřebene by umožňovala výstavbu i 6ti patrových domů. Město se však rozhodlo vyjít vstříc občanům a pan architekt ve svých návrzích pracuje s nižšími patrovými úrovněmi (3 patra, 4 patra, 5 pater).

3. Není stanoveno časové rozmezí výstavby, což vytváří předpoklad dlouhodobého zatížení občanů v již stojících domech (starých i nových) – užili jsme si to již při stavbě dvou nových domů v tomto prostoru. Vysoká prašnost, pohyb a hlučnost stavebních a dopravních strojů a vozidel. Prostor nebyl ani náležitě zajištěn.

Odpověď:

Územní studie není dokumentem, který by stanovoval časové rozmezí výstavby. Územní studie pouze stanovuje „pravidla“ pro budoucí výstavbu. Neexistence územní studie neznámá, že by nemohla v areálu Prokopa Holého započít nějaká výstavba. Výstavba bytových domů by mohla začít i bez této nově tvořené územní studie (po schválení Stavebním úřadem). Právě nová územní studie stanovuje pravidla pro budoucí výstavbu. Např. redukování parkování na terénu, vysazení zeleně kultivující uliční prostor mezi parkovacími místy atd.

4. Nesesypou se se domy z padesátých let minulého století při zahájení a v průběhu stavebních prací?

Odpověď:

Povinností každého stavebníka je před stavbou zajistit geologický průzkum a navrhnout způsob založení a konstrukčního řešení nových staveb v souladu s platnou legislativou. Je i obvyklé provést pasportizaci stávajících objektů před stavbou a případné poruchy vzniklé výstavbou kompenzovat. Nicméně vzhledem k odstupům staveb se dá očekávat, že komplikace nehrozí.

5. Jaký vliv bude mít zatížené podloží na okolní prostor?

Odpověď:

Žádnou.

6. Jak budou noví vlastníci či nájemníci spokojeni se šířícím se zápachem v letním období od zemědělských zařízení?

My to zatím zvládáme.

Odpověď:

Tento dotaz se netýká územní studie.

7. Není vyjádření ekologických, sociálních, vodosprávních, energetických a jiných důležitých organizací ke studii, zda je vůbec možné z hlediska životních podmínek tuto vysokou výstavbu v tomto prostoru provést?

Řešit tyto problémy v době řešení stavebního povolení je poněkud pozdě, zvláště když po prodeji pozemků již zřejmě na to starosta a konšelé nebudou mít vliv.

Odpověď:

Územní studie bude s klíčovými dotčenými orgány veřejné správy projednána.

8. V současné době je v katastru nemovitostí prostor označen „Sportoviště a rekreace“.

Ponechme tedy prostor původnímu určení. Mj. kde je v této studii prostor pro školní děti v této zabydlené oblasti?

Odpověď:

Prostor pro děti bude např. v navržené MŠ, dále ve vnitřních polosoukromých dvorech či vnitroblocích.

9. Předpokládáme, že by mělo být pomyšleno i na stávající stromový park. Borovice zase tak rychle nerostou.

Pokud to nikoho nezajímalo doteď tak to ponechte i do budoucna. Pokud vydrží současné změny počasí (tornáda apod.) snad 20 m vysoká douglaska ve vnitrobloku Jeníkovská, tak to vydrží i borovice, jedle a smrky kolem stávající zdi oddělující prostor Prokopáren od Jeníkovské.

Odpověď:

Je pravda, že část dřevin, kdy jde z většiny o náletové dřeviny, je v kolizi s plánovanou výstavbou. Návrh však počítá s poměrně velkorysou novou výsadbou jako náhradou.

10. Výjezdy ze současných domů jsou z hlediska provozu na hraně, při dalších stovkách vozidel si to zřejmě nikdo nedovede představit. Bohudík Čáslav není Praha.

Odpověď:

Dopravní síť bude náležitým způsobem rozšířena. Kapacita uliční sítě by novou zátěž měla zvládnout bez problémů.

11. V současné době je v Čáslavi několik velkoobchodů. Proč stavět další. Tam je možno místo toho postavit několik dalších třípodlažních domů. Možná i včetně té školky nebo další školy.

Odpověď:

V této územní studii není počítáno s výstavbou žádného velkoobchodu. Nová územní studie počítá s výstavbou nové mateřské školky pro 75 dětí.

12. A jen taková úvaha. Budeme-li se chovat k městu s dlouhodobou historií takto macešsky, navrhuji v prostoru před radnicí postavit další šestipatrový dům. Ušetří se prostor, lidé budou mít všude blízko, Vzhledem k tomu, že velké množství Čáslaváků o této překérní výstavbě neví, viděl bych to na mimořádný výtisk Čáslavských novin s anketou. To bych viděl jako demokratický systém.

Odpověď:

Bez odpovědi - nejedná se o dotaz.

D. PŘIPOMÍNKY JUDr. Josef Slezák, Ph.D.

1/ Počet nových bytů na tak malé ploše, který bude znamenat nárůst počtu obyvatel o cca 1.000, představuje enormní zatížení lokality a výrazné zhoršení životních podmínek stávajících i nových obyvatel.

Odpověď:

Toto tvrzení není ničím podloženo, ba naopak růstem počtu obyvatel budou zajištěny budoucí generaci výhody, např. v podobě příjmu ze sdílených daní. Vzniknou nové pracovní i obchodní příležitosti.

2/ Vybudování nové pozemní komunikace propojující tepnu města, tedy Jeníkovskou ulici, s areálem škol a ulicí V Břízkách bude také představovat výrazné zatížení lokality a výrazné zhoršení životních podmínek pro obyvatele – byl tento návrh podložen relevantní studií a propočtem?

Odpověď:

Nová pozemní komunikace propojující tepnu města realizována nebude.

3/ Podle projektu bude eliminována stávající zeleň a nahrazena plošně rozsáhlými šestipodlažními domy – výrazné zhoršení kvality bydlení pro stávající domy, především č. 1905, ale i 1904, a to v bytech směřovaných na jihovýchod - zastínění.

Odpověď:

Nová výstavba je vždy navrhována tak, aby nezhoršila podmínky stávající zástavby dle platné legislativy. Upravená verze ÚS již nepočítá s realizací 6ti podlažních domů.

4/ Respektuje Studie územní plán? Podle něho nesmí nová zástavba převyšovat stávající a zastavěnost plochy musí být max. 50 %.

Odpověď:

Územní studie může být tvořena za účelem stanovení nových pravidel pro dané zastavované území, což je případ našeho města. Např. vznikající studie obsahuje velmi přísné nové specifikum a to je koeficient parkování 1,75. Tedy dle vyhlášky, kde by například stačilo parkování pro 100 automobilů, u této studie musí být vyřešených 175 parkovacích míst s dodržením zastavěného území 50%. Máme tedy přísnější podmínky než okolní města právě pro zachování příjemného bydlení všech stávajících i nových obyvatel této lokality. Co se týče zastavěnosti pozemků, tak územní studie počítá s pravidlem, které bylo aplikováno i při výstavbě nového bytového domu „B5“ a „B6“ v areálu Prokopa Holého, počítat do 50% zastavěnosti pouze nadzemní podlaží. Tím umožníme parkování pod úrovní terénu pro snížení množství betonových ploch a možnosti využít tyto plochy pro „zeleň“.

Výška zástavby: V aktuálním platném územním plánu města je výška nové zástavby omezena výškou okolních budov. (Tzn. u budov se „šikmou střechou“ je měřítkem výška hřebene, u „rovných střech“ je měřítkem nejvyšší místo budovy). V areálu Prokopa Holého by se měřítkem pro novou výstavbu mohly brát okolní budovy se šikmou střechou, kde výška hřebene by umožňovala výstavbu i 6ti patrových domů. Město se však rozhodlo vyjít vstříc občanům a pan architekt ve svých návrzích pracuje s nižšími patrovými úrovněmi (3 patra, 4 patra, 5 pater).

5/ Na základě jaké studie vznikla potřeba tak výrazného navýšení počtu bytů a obyvatel v dané lokalitě?

Odpověď:

Město Čáslav zadalo vypracování demografické studie a na základě tohoto průzkumu bylo zjištěno, že dochází v Čáslavi ke stagnaci obyvatelstva. Neklesnutí pod desetitisícovou hranici v počtu obyvatelstva je pro město Čáslav zásadní. Město dodržením desetitisícové hranice počtu obyvatel získává výhody v podobě příjmu ze sdílených daní, které jsou základním příjmem pro budoucí rozvoj a údržbu města.

6/ Zcela chybí textová část Studie.

Odpověď:

Pro veřejné setkání byl architektem připraven zatím propočet kapacit a možné využití daného území. Textová část bude samozřejmě dopracována a občanům představena.

7/ Navržené „velkokapacitní“ sídliště bude mít pro Čáslav jaký přínos? Je zde či v okolí tolik pracovních příležitostí? Nebo se zde buduje noclehárna pro Prahu? Bude na to kapacitně připraveno parkování u nádraží? Už nyní je každý den vytíženo ze 100 %.

Odpověď:

Podle demografické studie i podkladů pro strategický plán rozvoje města do roku 2030 je pro město přínosem zvýšení počtu obyvatel. Poptávka pro pracovních silách tu je a samozřejmě určitá část nových občanů města si může zvolit město Čáslav jako dobré místo pro život, kde bude žít a pracovat v jiném městě. Otázka parkovacích míst u nádraží je v řešení, počítáme s dopravní studií a záměrem je též vybudování parkovacího domu u nádraží.

- Dle závěrů strategického plánu rozvoje města je v našem městě větší pracovní nabídka než poptávka
- Díky výhodné dopravní poloze, a to zejména vlakovému spojení bude určitě část nových občanů využívat pracovní příležitosti mimo naše město, tak jako je již využívají stávající spoluobčané.
- Není správnou cestou stále navyšovat parkovací místa, ale začít používat jiné dopravní prostředky pro vnitřní pohyb po městě, jakou jsou jízdní kola, koloběžky a samozřejmě chůze samotná. Aktuálně bude probíhat rekonstrukce nádražní budovy, kde se počítá s boxy pro jízdní kola.

8/ Při dnešních cenách nemovitostí a převedení celého projektu do režie developera, tedy s maximalizací zisku, je otázka, kdo bude vlastnit byty? Bude to nájemní bydlení, vlastnické bydlení? Nebo jen spekulativní nákupy? Při zhoršující se dostupnosti hypoték bude převážná část buď neobsazena nebo pronajímána. A víme, jaký přístup mají k bytům a jejich okolí někteří nájemníci. Lidé bez vztahu k místu nejsou nikdy přínosem.

Odpověď:

Problematika organizace a investování výstavby není předmětem územní studie. Avšak dle vývoje ÚS docházíme k jiné ekonomice a pravděpodobně bude stavbu moci financovat město a zajistit dostatek nájemních bytů. Další možností je zapojení se do nového projektu České spořitelny, kde se jedná o nájemní byty s podporou banky. Jednání se zástupcem banky proběhne 13.7. 2022.

9/ Proč se nepokračuje ve výstavbě podle studie z roku 2006?

Odpověď:

Data z neoficiální územní studie z r. 2006 byla prověřena a bylo zjištěno, že 16 let stará studie není bez zásadních úprav použitelná. Např. původní studie nepočítala s vytvořením dostatečného množství parkovacích míst, ve svém návrhu počítala s výstavbou obchodního domu Tesco, jež se v této lokalitě nyní stavět nebude, nepočítala s nutností vybudovat novou mateřskou školu, kdy s touto potřebou nová studie již počítá.

Územní studie je tvořena, aby posoudila, prověřila a navrhla možnosti řešení případných problémů (např. s parkováním) či řešení rozvoje infrastruktury, apod., tzn. územní studie je tvořena, aby existovaly regulační prvky pro budoucí zástavbu a po zanesení této studie do „evidence územně plánovací činnosti“ bude muset stavební úřad brát tuto studii jako neopominutelný podklad při schvalování nové výstavby.

10/ „Rychlost“, s jakou se věc tlačí kupředu, a další okolnosti vyvolávají dojem, že se až moc spěchá, že se to chce stihnout do komunálních voleb. Vedení města nechce pokračovat v dalším volebním období?

Odpověď:

Díky vedoucím odborů, kteří mají manažerské dovednosti, jsou na městě projekty řízeny tak, aby plynuly a nestaly se z nich „mrtvé“ projekty. Vedení města chce pokračovat v dalším volebním období a rádo by pracovalo dál ve stejném tempu i na dalších rozvojových projektech.

E. PŘIPOMÍNKY Jan Procházka

Návrh územní studie se mi obecně velmi líbí, a to zejména rozmístění domů i jejich patrová disproporce, to určitě působí dynamicky a zajímavě, každopádně v návrhu je několik prvků, které bych řešil jinak a se kterými zásadně nesouhlasím.

1) **Výška budov** jak jsem zmiňoval, výškovou disproporci bych zachoval, avšak bych nevolil poměr 3:6 ale 3:5, myslím si, že i z důvodu výšky okolní zástavby, je výška 5.pater nad zemí taková, aby spolu s okolní zástavbou byla ve výškové harmonii (nevyčnívala nad ní), ale přitom aby byla zachována dynamika, nesouhlasím s poznámkou architekta, že musí být poměr 1:2 zachován, jinak už to nebude působit tak dynamicky, ten rozdíl dvou pater bude stále působit dynamicky a přitom to nejvyšší místo budov bude v harmonii s okolím menší počet pater se dá v počtu bytů kompenzovat jejich menší plochou

Odpověď:

Díky zájmu občanů a účasti na veřejném setkání, byly požadavky související s výškou budov do nové územní studie zapracovány a pan architekt ve svých návrzích pracuje s nižšími patrovými úrovněmi (3 patra, 4 patra, 5 pater).

2) **Podzemní parkoviště** na výšce budov bude mít vliv i fakt, že podzemní garáže se plánují jako polopodzemní, tzn. pouze z části zapuštěna, což znamená, že cca. o 1,5-2 m se zvyšuje ještě výška budov, tzn. jsem jednoznačně pro to, aby byla podzemní parkoviště plnohodnotná, i když vím, že to bude znamenat navýšení nákladů, ale okolí domů tím nebude nijak ovlivněno

Odpověď:

Nová územní studie pracuje s plnohodnotným podzemním parkovištěm. Konkrétní výškové osazení domů je variabilní.

3) **Komunikace podél domů D07/D08** tuto komunikaci bych zcela zrušil, osobně v její existenci v rámci území nevidím smysl, přináší do území zbytečně další komunikaci, která moc ničemu nepomáhá, protože z hlediska dopravní obslužnosti bych viděl jednosměrný provoz kolem bloků D dokola a protnutí původního a nového prostoru obousměrnou silnicí je nesmysl, zanechal bych spíše jen komunikaci pro pěší a maximálně cyklostezku

Odpověď:

Díky zájmu občanů a účasti na veřejném setkání, byly požadavky na zachování zavedené cesty uvnitř vnitrobloku, zapracovány do nového návrhu územní studie.

F. PŘIPOMÍNKY Vladimír Čihák

1. Je počet žádostí o byt v Čáslavi větší než uvažované množství bytů?

Odpověď:

Situace, která by mohla být s tímto záměrem srovnatelná, je výstavba 2 bytových domů v r. 2018. V tomto roce, kdy se město rozhodlo postavit 2 bytové domy a pokračovat tím ve výstavbě v areálu Prokopa Holého, byl zájem cca 200 lidí, kteří se přihlásili jako zájemci o novou výstavbu bytů. Nyní je situace jiná. V Čáslavi a okolí nejsou pozemky, kde by lidé mohli stavět nové domy či kupovat si nové byty, tudíž je předpokládán větší zájem o bydlení, než byl evidován v roce 2018.

2. Musí mít majitelé nových bytů hlášený trvalý pobyt v Čáslavi?

Odpověď:

Město má nastavena pravidla pro své nájemní byty, ve kterých může bydlet pouze člověk s trvalým pobytem v Čáslavi a spádových obcích nebo člověk, který zde pracuje. V rámci územní studie lze stanovit pouze skladbu domů/bytů. Prodej bytu do osobního vlastnictví je umožněn komukoliv. Pozitivní informací pro občany je fakt, že dle vývoje ÚS docházíme k jiné ekonomice a pravděpodobně bude stavbu moci financovat město a zajistit tak dostatek nájemních bytů. Další možností je zapojení se do nového projektu České spořitelny, kde se jedná o nájemní byty s podporou banky. Jednání se zástupcem banky proběhne 13.7. 2022.

3. Je v Čáslavi dostatek pracovních příležitostí, aby noví majitelé nemuseli cestovat po kraji?

Odpověď:

Čáslav je menší město a má vhodnou polohu z hlediska dojíždění za prací a to je i výhoda, neboť ne každá práce je pro člověka s ambicí profesního růstu, v menším městě vhodná a např. v Praze a Brně je více pracovních příležitostí i lépe placených a přitom doba dojezdu není tak velká. Tento člověk bude sice dojíždět za prací, ale bude se opět vracet do svého bydliště, bude navštěvovat místní kulturní programy, místní obchody, sportoviště apod. Tzn. i takovýto člověk je pro město Čáslav potřebný.

Sice v uvedené lokalitě ani blízkém okolí nebydlím přesto si dovolím vyslovit svůj názor. Pokud na jedinou z otázek bude odpověď NE pak se nejedná o službu občanům města ale je příležitostí k mimořádným ziskům několika jedinců. K této domněnce jsem došel po shlédnutí inzerátu na prodej jednoho ze dvou stavebních pozemků na Čeplově které vlastní jedna osoba bydlící v Praze Kunraticích. A cena? 4,5 milionů! Určitě byste dohledali za kolik město prodalo pozemkovou parcelu číslo 1744/30. Díkybohu je o obě parcely postaráno aspoň občasným posekáním a inzerát byl zatím stažen. Zatím, protože dotyčná osoba ke svému bydlení žádnou z parcel určitě nepotřebuje. Stejně tak bude řada bytů sloužit jen ke spekulativním investicím.

Kromě objektu F01, což je pravděpodobně mateřská školka, jde o navržený shluk nehezkých velkých krabic. Jaký rozdíl proti bezvadné přístavbě Dusíkova divadla. Pokud bych směl hlasovat o podobě nové výstavby a můj hlas měl nějakou váhu, přikláněl bych se v pokračování už částečně realizované starší studii, která by pro potřeby města pravděpodobně stačila. Na místě Tesca si pak investor může postavit třeba mrakodrap. Z hezkého města by se neměla dělat noclehárna a tak musíte developerovi stanovit hranice!

Odpověď:

V územní studii se řeší „objemové schéma“, ne architektura. Tzn. z „nehezkých velkých krabic“ se dobrým investorem můžou stát krásné domy.

G. PŘIPOMÍNKY Alena Smejkalová

Věc: Námitky proti územní studii – uveřejněné 16.5.2022 Čáslav-Prokárny architekt Ondřej Tuček
Odmítáme celou nejnovější územní studii architekta Ondřeje Tučka, kterou si objednalo město Čáslav a trváme na okamžitém zrušení záměru zvolených představitelů města Čáslavi, starosty Vlastislava Málka a místostarosty Martina Horského.

Jsmo zneklidněni nedostatečnou kvalitou předvedené studie:

Zcela chybí i doplňková dokumentace související s výstavbou:

- Na základě jakých dat vznikla potřeba tak vysokého počtu bytů v této lokalitě?
Odpověď: Počet bytů je předmětem ověřování v rámci zpracování ÚS, i vzhledem k předchozím záměrům
- Jaký by mohla mít zástavba vliv v návaznosti na výpadky proudu ve městě?
Odpověď: Nové kapacity budou projednávány a případně navyšovány se správci sítí.
- Jak velké a na základě jakých dat lze očekávat dopravní zatížení lokality?
Odpověď: V závislosti na finální kapacitě nové výstavby se bude jednat o 400-500 aut navíc.
- Jaký má ekologický rozměr- přehřívání měst – v době klimatických změn?
Odpověď: přehřívání je kompenzováno eliminací parkovacích ploch ve vnitroblocích a výsadbou dřevin v ulicích

Zásadně nesouhlasíme se způsobem jednání o nás bez nás, se způsobem zapojení do veřejné diskuse, se způsobem připomínkování! Vy sami v této lokalitě bydlet nebudete- ale my ano!

- Při zhruba 8 měsíční přípravě samotné nové pozemní studie jsme nebyli vůbec přítomni, jak bylo představiteli města slibováno
- O termínu „veřejného projednání“ jsme byli informováni na poslední chvíli, což je zarážející skutečnost, která nebudí důvěru!
- Vámi navrhovaný čas na veřejném projednání v délce 3 minut byl pro nás neakceptovatelný, stejně tak, jako pouhý týden na připomínky!

Nesouhlasíme s výrazným znehodnocením dosavadní kvality bydlení ve stávající lokalitě Prokopa Holého:

- Jsme proti výstavbě výškových 6 podlažních bytových domů
- Nesouhlasíme s hustým zastavěním: téměř 400 nových bytů na 16 000 m²
- Váš nepormyšlený, uspěchaný megalomanský záměr naruší a znehodnotí dosavadní poklidné bydlení stávajících vlastníků bytů v lokalitě Prokopa Holého
- Nesouhlasíme s nárůstem téměř 730 nových automobilů
- Jsme proti obrovskému nárůstu nových obyvatel: více než 1100 lidí
- Jsme proti záměru vytvořit z původních chodníků nové příjezdové silnice
- Nechceme zde nové rušné, nevhledné sídliště panelákového typu
- Až tisíc nových obyvatel a stovky aut zatíží nejen nás, ale celé město i výjezdové komunikace
- Důrazně nesouhlasíme, aby silnice před našimi okny byla průjezdná až do ulice Jeníkovská
- Byty jsme kupovali s tím, že plocha před domy bude částečně využita na stavbu bytového domu do výšky čtyř podlaží a zbytek bude zezeň/park. Dalším návrhem bylo postavení mateřské školky. A nyní chcete zastavět celou plochu budovami a na zezeň již nezbyvá nic, nebo jen minimum prostoru
- Neexperimentujte s námi, našimi rodinami i našimi dětmi

- Vám musí jít o kvalitu bydlení a života v lokalitě, ne o kvantitu bytů
- Souhlasíme s výstavbou v lokalitě Prokopa Holého, ale doporučujeme:
- Aby byla vyhlášena nová veřejná architektonická soutěž s jasnými parametry a zadáními na maximální počet nových obyvatel
- Aby se vycházelo i z regulačního plánu od architektonické kanceláře: Atelier ZÍDKA z roku 2006 (více než 50 stránek)
- Aby se s celým územím nakládalo promyšleně s mnohaletou vizí, a vždy ku prospěchu jeho obyvatel a za jejich osobní účasti
- Aby se vždy rozhodovalo na základě kvality bydlení i reálných dat

H. PŘIPOMÍNKY Ing. Martin Žipek

1) kolik bytů si město nechá pro nouzové/sociální případy.

Odpověď:

Přesné číslo není určeno. Dle vývoje ÚS docházíme k jiné ekonomice a pravděpodobně bude stavbu moci financovat město a zajistit dostatek nájemních bytů. Další možností je zapojení se do nového projektu České spořitelny, kde se jedná o nájemní byty s podporou banky. Jednání se zástupcem banky proběhne 13.7. 2022.

2) A zároveň s jakou cenou se zatím počítá?

Odpověď:

Není známo.

I. PŘIPOMÍNKY Petr Němec (SVJ 1905)

Za SVJ Prokopa Holého 1905, Čáslav máme níže uvedené připomínky:

1. naše byty jsme kupovali s tím, že další výstavba bude probíhat podle studie z roku 2006 – požadujeme tedy dodržení odstupové vzdálenosti nových domů od našeho domu dle původního záměru, tzn. 37 m (na úroveň domu „B5“ postaveného v roce 2021).

Odpověď:

Odstup bude dodržen.

2. je zcela nepřijatelné, aby v blízkosti našich domů byla vybudována jakákoliv komunikace, a to z hlediska podstatného zhoršení životních podmínek.

- v současné době je v letních měsících na balkonech teplota i více než 50°C, vybudováním komunikace by se tato teplota ještě zvýšila a balkóny by se staly místem zcela nepřijatelným nejen pro život, ale třeba i pro pěstování květin, sušení prádla apod.

- v současné době je v místě, kde má být nová komunikace, „pěší“ zóna, která je velmi frekventovaná – od nejmenších dětí (mateřské školy), dětí školou povinných (ZŠ Sadová), maminek s kočárky, lidí, kteří směřují do obchodního centra, až po důchodce hledající klid na osazených lavičkách.

Odpověď:

Díky zájmu občanů a účasti na veřejném setkání, byly požadavky na zachování zavedené cesty uvnitř vnitrobloku, zapracovány do nového návrhu územní studie.

3. důrazně nesouhlasíme s 6 nadzemními podlažími u nových domů, požadujeme snížit počet nadzemních podlaží na 4 dle stávající okolní zástavby a studie z roku 2006.

- případná nová výstavba (6 nadzemních podlaží, hustota zástavby) by znamenala značné zastínění našeho domu a podstatné zhoršení životních podmínek pro všechny.

Odpověď:

Díky zájmu občanů a účasti na veřejném setkání, byly požadavky související s výškou budov do nové územní studie zapracovány a pan architekt ve svých návrzích pracuje s nižšími patrovými úrovněmi (3 patra, 4 patra, 5 pater).

4. od roku 2011 v okolí našeho domu zeleň ubývá a těch několik nově vysazených stromů před okny to opravdu nevyváží.

Odpověď:

Nově vznikající studie počítá, co se zastavěnosti pozemku týká, s pravidlem, které bylo aplikováno i při výstavbě nového bytového domu „B5“ a „B6“ v areálu Prokopa Holého, tj. do 50% zastavěnosti uvažovat pouze nadzemní podlaží. Tím umožníme parkování pod úrovní terénu pro snížení množství betonových ploch a možnosti využít tyto plochy pro „zeleň“.

5. při prezentaci studie jsme se nedozvěděli ani navazující občanskou vybavenost, např. kapacity mateřských škol, kapacity základních škol (děti z Čáslavi budou dojíždět do škol v okolních obcích?), dětská hřiště...

Odpověď:

Nová územní studie počítá s výstavbou nové mateřské školky pro 75 dětí. Kapacity škol jsou pravidelně monitorovány a jsou dostačující.

6. kdo v nových domech bude vlastně bydlet a kdo je bude vlastnit?

Odpověď:

Není známo.

J. PŘIPOMÍNKY Petr Němec

V územním plánu má Město Čáslav **regulativ výšky zástavby nových bytových domů, a to do výšky maximálně stávajících domů**. V dané lokalitě Prokopa Holého a Jeníkovská opravdu nejsou 6-podlažní bytové domy.

Odpověď:

Výška zástavby: V aktuálním platném územním plánu města je výška nové zástavby omezena výškou okolních budov. (Tzn. u budov se „šikmou střechou“ je měřítkem výška hřebene, u „rovných střech“ je měřítkem nejvyšší místo budovy). V areálu Prokopa Holého by se měřítkem pro novou výstavbu mohly brát okolní budovy se šikmou střechou, kde výška hřebene by umožňovala výstavbu i 6ti patrových domů. Město se však rozhodlo vyjít vstříc občanům a pan architekt ve svých návrzích pracuje s nižšími patrovými úrovněmi (3 patra, 4 patra, 5 pater).

K. PŘIPOMÍNKY Petr Papoušek

Vážení,

Rád bych tímto vznesl několik připomínek k „Územní studii Prokopa Holého“.

Jakožto občan města Čáslavi, žijící v této lokalitě, konkrétně v domě č.p.2087 (označen křížkem) se mě a mé rodiny tato studie přímo dotýká. V první řadě bych chtěl sdělit, že bytovou výstavbu v našem městě chápu jako velmi potřebnou a má mou podporu. Nicméně studie, kterou předložil pan architekt Ondřej Tuček se mi zdá velmi nešťastná, zejména kvůli :

- 1) počtu zamýšlených bytů v této lokalitě – téměř 400 nových bytů na takto malé ploše, která má velmi špatnou dopravní obslužnost, vytvoří z relativně klidné části města rušné sídliště přeplněné lidmi a vozidly

Odpověď:

Území je dlouhodobě určeno k výstavbě. Navržená hustota se pohybuje po úpravě studie kolem kapacit předpokládaných ve studii z roku 2006.

- 2) velké výhrady mám dále k zamýšlené výšce budov – až 6ti patrové domy změní ráz města na první pohled a takto vysoké domy budou nejen stínit dalším již stojícím domům v této lokalitě, ale budou výrazně vyšší než okolní budovy a budou opět vytvářet vzhled bývalých socialistických sídlišť

Odpověď:

Výškové řešení je předmětem upraveného návrhu. Město se rozhodlo vyjít vstříc občanům a pan architekt ve svých návrzích pracuje s nižšími patrovými úrovněmi (3 patra, 4 patra, 5 pater).

- 3) navržené podzemní polozapuštěné parkoviště – chápu zde záměr ušetřit náklady, nicméně pokud parkoviště nebude zcela zapuštěné v zemi, zvyšuje toto řešení automaticky výšku domu o min. další polovinu patra a navíc pokud se developer rozhodne pro variantu kdy bude polozapuštěné parkoviště odkryté a vozidla nebudou schována, bude celá tato lokalita vypadat jako jedno velké parkoviště pro více než 700! vozidel, což je pro tuto lokalitu neúnosné

Odpověď:

Souhlasíme s Vaším názorem. Navržená polozapuštěná parkoviště jsou přepracována v nové verzi ÚS na parkoviště podzemní.

- 4) vzhledem k velkému počtu plánovaných bytů v této lokalitě, vidím další problém v obrovských dopravních komplikacích, které vzniknou zejména v ulici Jeníkovská – zde jsou možné 3 vjezdy do lokality Prokopa Holého(označeny červenými šipkami). Již dnes ve všední dny od ranních do odpoledních hodin je možné vidět dopravní komplikace v ulici Jeníkovská zejména před Městskou nemocnicí, kde se snaží návštěvníci nemocnice mnohdy neúspěšně zaparkovat/vyparkovat, pokud k tomu ještě přidáme několik set dalších

vozidel, které potřebují v době dopravních špiček danou lokalitu opustit, nebo se do ní vrátit, musí zákonitě dojít ke každodennímu kolapsu dopravy nejen v této lokalitě, ale i v přilehlých částech města

Odpověď:

Návrh byl předjednan s Policií ČR, bez komplikací.

- 5) studie by měla vzít v potaz fakt, že vzhledem k většímu počtu příjezdových cest, je pro vyšší koncentraci bytů vhodná lokalita v blízkosti bývalých kasáren (označeno modře), kde jsou až 4 možné příjezdové cesty a doprava by se zde mohla více rozptýlit

Odpověď:

příjezd z ulic Bedřicha Smetany, V Břízkách, Jeníkovská, Na Skále

- 6) Rád bych zmínil, že když jsme se rozhodovali pro koupi bytu v této lokalitě, byl jedním z hlavních faktorů, které ovlivnilo naše rozhodnutí klidný ráz této lokality a původní zamýšlená koncepce pokračovat ve výstavbě dalších budov podobného charakteru, která bude co nejvíce podobná známé studii z roku 2006 a poté i návrhu Ing.Merenuse (viz.příloha). Ano, věděli jsme, že se zde v této lokalitě, kde nyní bydlíme, bude nadále stavět, ale rozhodně jsme nepočítali s řešením, které je pro tuto část města nevhodné, enormně zatěžující a x-krát překračující původní objem plánovaných bytů.

V neposlední řadě v případě realizace představené územní studie pana architekta Ondřeje Tučka jistě dojde ke snížení hodnoty již stojících bytů, protože bude tato pěkná a relativně klidná lokalita navrhovaným řešením znehodnocena.

Odpověď: Nejde o dotaz.

- 7) Architekt pan Ondřej Tuček navrhl studii, jak na velmi malém prostoru postavit co nejvíce bytů, což se mu bezesporu podařilo, otázkami však zůstává, zda se vůbec pozastavil na praktičnosti řešení, zda se takto velká zástavba do dané lokality vůbec hodí, zda se byl osobně fyzicky na místě podívat a zda on sám by v takto navržené lokalitě chtěl vůbec bydlet.

Odpověď pana architekta Ondřeje Tučka:

Počet bytů nebyl pro územní studii zásadní parametr, ve srovnání s návrhem developera Trigema jsou kapacity méně než poloviční. Na místě jsem se byl podívat opakovaně. Kde bych chtěl nebo nechtěl bydlet je naprosto irelevantní otázka.

- 8) Prosím tedy o zvážení myšlenky, zda takto velký počet bytů, jejichž výstavba by zvýšila populaci města o cca 10% je skutečně pro naše město vůbec aktuálně potřeba.

Odpověď:

Aktuální návrh počítá s mírnou redukcí.

L. PŘIPOMÍNKY Ing. Miloš Kočárník

Dobrý den,

dovolte mi se vyjádřit k rozpracované územní studii, která byla nedávno představena na veřejné prezentaci. Souhlasím se zastavením území "Prokopárny" naproti nově postaveným bytovkám B5,B6, kde jsem novým obyvatelem. Nelze však souhlasit s podobou návrhu v územní studii, jak technicky, tak morálně.

Jako negativní vidím: (naproti budově B5,B6)

-oproti současné zástavbě 2 patra navíc

-řešení budov do L, kdy v pravém uhlu si lidé budou koukat do oken

-obdoba pražského typu paneláku nehodící se do malebného města Čáslavi, typ "králíkárna"

-nadměrné množství bytů mající za následek vytvoření normovaného počtu parkovacích míst, j. 1,75 násobek k počtu bytů, mající za následek dosažení takového vynuceného počtu parkovacích míst vytvořením nadměrné plochy parkovacích míst mimo půdorys budov. Velká rozloha parkování bude mít za následek, že pouhých cca 25% plochy bude možné osázet zelení (mimo půdorys garáže). Prakticky bude nad stropem garáže zásyp o minimální mocnosti zeminy, kde nevyroste jediný strom, keř (identicky jako mocnost zeminy mezi B5,B6).

-vzniknou tak mimoúrovňové přízemní byty z důvodu "vystrčení poloviny garáže" nad stávající terén. Půl garáže v zemi, půl garáže nad terénem - mají tak vzniknout terasy, kde zachování zeleně nebude prakticky možné a udržitelné (nízká mocnost zeminy, kde sotva poroste tráva (vznikne vysušená prairie)

-ve studii není konkrétně a detailně řešeno dopravní řešení okolo bytových domů, příjezdy do podzemních garáží

Odpověď: Nejde o dotaz.

Technicky přípustné:

-navrhnout takový počet bytů, vycházející ze započaté výstavby budov B5, B6, tj. 4 x 17 bytů s podzemními garážemi v max. půdorysu budov + max. 2 x budovy vedle B5, B6 (ne podlouhlé budovy panelákového typu do tvaru L)

- sjednocení okolní zástavby, max. 4-5 pater
 - požadavky na dostatek zeleně (nikoliv zásyp s nízkou mocností zeminy)
 - v prostoru "Tesca" např., podél ul. Jeníkovská navrhnout bytové domy se sedlovou střechou, s půdními byty
- Odpověď:** [Nejde o dotaz.](#)

Věřím, že studie bude mít i řadu příznivců z designového hlediska, kde design a dispozice může působit moderně a nově, ale to bohužel jen na první pohled. Při hlubší úvaze se najdou jen negativa, které by měly přimět zadavatele k přehodnocení současného návrhu se všemi budoucími negativními důsledky a zaujmout rozumný nenucený postoj k nové zástavbě, který bude splňovat požadavky 10ti tisícového města.

Závěrem si dovoluji pro všechny položit otázku. Je výsledek rozpracovanosti studie výsledkem nenuceného postoje zadavatele/investora před jeho ekonomickými zájmy?

Odpověď:

[Podoba studie je výsledkem zadání města a následného zapracování připomínek občanů.](#)

Děkuji za přečtení tohoto krátkého sdělení, které pevně věřím povede k hlubšímu zamyšlení rozumného zadání pro optimální rozvoj města.

M. PŘIPOMÍNKY Mgr. Tomáš Ouředník

Odmítám celou nejnovější územní studii architekta Ondřeje Tučka, kterou si objednalo město Čáslav, respektive zvolení představitelé města Čáslavi: starosta Vlastislav Málek, místostarosta Martin Horský.

A trvám na okamžitém zrušení záměru na základě této jediné územní studie od architekta Ondřeje Tučka.

Odmítám, aby město rozhodovalo o miliardových investicích na základě řady pochybností a hlavně proti zájmům občanů.

Souhlasím s výstavbou v lokalitě Prokopa Holého, ale doporučuji:

- aby byla **vyhlášena nová veřejná architektonická soutěž** s jasnými parametry, zadáními na maximální počet nových obyvatel

- aby se s celým územím nakládalo odpovědně, vždy za osobní účasti občanů, promyšleně s několikaletou vizí

- aby se vždy rozhodovalo na základě kvality bydlení i reálných dat

- aby se v plánované výstavbě vycházelo z nejnovějších technologických přístupů, nejnovějších trendů v oblasti stavebnictví

- aby se vycházelo i z regulačního plánu od architektonické kanceláře: Ateliér ZÍDKA z roku 2006 (více než 50 stránek)

Jsem zneklidněn nedostatečnou kvalitou předvedené studie:

jen 13 stránková dokumentace je nedostatečná, chybí textová část:

Zcela chybí i doplňková dokumentace související s výstavbou:

- na základě jakých dat vznikla potřeba 383 nových bytů v této lokalitě?

Odpověď:

[Počet bytů je předmětem vyhodnocení a úpravy zadání.](#)

- na základě jakých dat lze očekávat dopravní zatížení lokality?

Odpověď:

[Dopravní zatížení lokality závisí takřka výhradně na kapacitách výstavby.](#)

- jaký má výstavba ekologický rozměr - přehřívání měst - v době klimatických změn?

Odpověď:

[Přehřívání je kompenzováno eliminací parkovacích ploch ve vnitroblocích a výsadbou dřevin v ulicích.](#)

- jaký by mohla mít vliv v návaznosti na výpadky proudu ve městě?

Odpověď: [není známo](#)

Zásadně nesouhlasím se způsobem jednání s námi občany, se způsobem zapojení do veřejné diskuze, se způsobem připomínkování

- při zhruba 8 měsíční „kreslící“ přípravě samotné nové územní studie - ze strany architekta Ondřeje Tučka - nebyli občané vůbec přítomni, jak bylo představiteli města slibováno, jeho materiál jsem uviděl, stejně jako ostatní občané, až poprvé 16. 5. 2022

Odpověď: [nejde o dotaz](#)

- o samotném termínu „veřejného projednání“ byli občané informováni na poslední chvíli, což je zarážející skutečnost, která nebudí důvěru
- navrhovaný čas na připomínky na veřejném projednání v délce 3 minut je pro mě jako občana neakceptovatelný, stejně jako navrhovaný týden na připomínky

[Odpověď: nejde o dotaz](#)

Nesouhlasím s výrazným znehodnocením kvality bydlení:

- jsem proti výstavbě výškových 6 podlažních bytových domů
- nesouhlasím s hustým zastavěním: téměř 400 nových bytů
- nesouhlasím s nárůstem téměř 730 nových automobilů
- jsem proti obrovskému nárůstu nových obyvatel: více než 1 100 lidí
- jsem proti záměru vytvořit z původních chodníků nové rušné silnice
- nechci žádné nevzhledné nové sídliště, až tisíc nových obyvatel a stovky aut zatíží celé město i výjezdové komunikace
- nepromyšlený a uspěchaný megalomanský záměr současného vedení města naruší poklidné bydlení v této lokalitě a přilehlých územích města

N. PŘIPOMÍNKY Helena Švábová

Dobry den,

Jsem majitelka bytu v Jeníkovské. Prostudovala jsem si návrh. Z návrhu je patrné, že zeď, která nyní odděluje starou a novou výstavbu bude zbořena a nahrazena pouze stromy. Prosím o zachování této zdi.

[Odpověď:](#)

[Jde o grafické nedorozumění. Zeď zůstane zachována.](#)

Dále prosím o označení cele oblasti jako Obytná zóna, kde budou mít chodci přednost.

[Odpověď:](#)

[To není vzhledem k intenzitě využití všude možné, bude navržena zóna 30 a Obytná zóna v části území.](#)

Prosím nenarušujte znova bydlení ve staré zástavbě v Jeníkovské ulici naproti nemocnici. Víím, že dotaz a ave vyjádření podávám pozdě, ale v rámci slušnosti jednání s občany, doufám, že tak malá prosba by mohla být vyslyšena a nemusela by být považovaná za nerozumný křik například pana TO a jim podobné.

[Odpověď: nejde o dotaz.](#)

O. PŘIPOMÍNKY Libor Legner

Dobrý den,

Nemám žádný problém s rozšířením zástavby v areálu bývalých kasáren Prokopa Holého. Ale myslím si, že kvádrům a krychlím již dávno v moderní zástavbě odzvonilo. Pokud stavět, tak něco s modernějším, atraktivním vzhledem, který zapadne do uvedené oblasti a svým vzhledem ji obohatí. Co se týče námitek ze strany obyvatel v dané oblasti, tak je sice chápu, ale zároveň je mi nadřazenější rozvoj města a poptávka po bytech. Jejich argumentace je jen, že chtějí mít klídeček a pohodičku. Když se stavěl nový Čeplov, také se zvýšila zátěž v oblastech starého Čeplova a dnes mi to nijak nepříjde nekomfortní.

[Odpověď:](#)

[V územní studii se řeší „objemové schéma“, ne architektura. V rukou dobrého investora se z navrhovaných bloků domů můžou stát krásné domy. O konečné podobě domů rozhodne až samotný architektonický návrh.](#)

P. PŘIPOMÍNKY Ing. Vladimír GOTTWALD (SVJ 1160, 1161)

1. Provoz v tak malém prostoru je nebezpečný pro místní bydlící, kromě toho, cesta do již stojící školy zřejmě bude hororem, neboť děti v současné době jsou chráněné a bezstarostnost by pro ně byla v budoucnu životu nebezpečná.

2. Domy převyšují starou zástavbu což nesouhlasí s územním plánem – 2. doplněk !!!

[Odpověď:](#)

[V aktuálním platném územním plánu města je výška nové zástavby omezena výškou okolních budov. \(Tzn. u budov se „šikmou střechou“ je měřítkem výška hřebene, u „rovných střech“ je měřítkem nejvyšší místo budovy\).](#)

[V areálu Prokopa Holého by se měřítkem pro novou výstavbu mohly brát okolní budovy se šikmou střechou, kde výška hřebene by umožňovala výstavbu i 6ti patrových domů. Město se však rozhodlo vyjít vstříc občanům a pan architekt ve svých návrzích pracuje s nižšími patrovými úrovněmi \(3 patra, 4 patra, 5 pater\).](#)

3. Není stanoveno časové rozmezí výstavby, což vytváří předpoklad dlouhodobého zatížení občanů v již stojících domech (starých i nových) – užili jsme si to již při stavbě dvou nových domů v tomto prostoru. Vysoká prašnost, pohyb a hlučnost stavebních a dopravních strojů a vozidel. Prostor nebyl ani náležitě zajištěn.

Odpověď:

Územní studie není dokumentem, který by stanovoval časové rozmezí výstavby. Územní studie pouze stanovuje „pravidla“ pro budoucí výstavbu. Neexistence územní studie neznamena, že by nemohla v areálu Prokopa Holého započít nějaká výstavba. Výstavba bytových domů by mohla začít i bez této nově tvořené územní studie (po schválení Stavebním úřadem). Právě nová územní studie stanovuje pravidla pro budoucí výstavbu. Např. redukování parkování na terénu, vysazení zeleně kultivující uliční prostor mezi parkovacími místy atd.

4. Nesesypou se se domy z padesátých let minulého století při zahájení a v průběhu stavebních prací?

Odpověď:

Povinností každého stavebníka je před stavbou zajistit geologický průzkum a navrhnout způsob založení a konstrukčního řešení nových staveb v souladu s platnou legislativou. Je i obvyklé provést pasportizaci stávajících objektů před stavbou a případné poruchy vzniklé výstavbou kompenzovat. Nicméně vzhledem k odstupům staveb se dá očekávat, že komplikace nehrozí.

5. Jaký vliv bude mít zatížené podloží na okolní prostor?

Odpověď:

Žádnou.

6. Není vyjádření ekologických, sociálních, vodosprávních, energetických a jiných důležitých organizací ke studii, zda je vůbec možné z hlediska životních podmínek tuto vysokou výstavbu v tomto prostoru provést?

Řešit tyto problémy v době řešení stavebního povolení je poněkud pozdě, zvláště když po prodeji pozemků již zřejmě na to starosta a konšelé nebudou mít vliv.

Odpověď:

Územní studie bude s klíčovými dotčenými orgány veřejné správy projednána.

7. V současné době je v katastru nemovitostí prostor označen „Sportoviště a rekreace“.

Ponechme tedy prostor původnímu určení. Mj. kde je v této studii prostor pro školní děti v této zabydlené oblasti?

Odpověď:

Prostor pro děti bude např. v navržené MŠ, dále ve vnitřních polosoukromých dvorech či vnitroblocích.

8. Předpokládáme, že by mělo být pomyšleno i na stávající stromový park. Borovice zase tak rychle nerostou. Pokud to nikoho nezajímalo doteď, tak to ponechte i do budoucna. Pokud vydrží současné změny počasí (tornáda apod.) snad 20 m vysoká douglaska ve vnitrobloku Jeníkovská, tak to vydrží i borovice, jedle a smrky kolem stávající zdi oddělující prostor Prokopáren od Jeníkovské.

Odpověď: Je pravda, že část dřevin, kdy jde z většiny o náletové dřeviny, je v kolizi s plánovanou výstavbou. Návrh však počítá s poměrně velkorysou novou výsadbou jako náhradou.

9. Výjezdy ze současných domů jsou z hlediska provozu na hraně, při dalších stovkách vozidel si to zřejmě nikdo nedovede představit. Bohudík Čáslav není Praha.

Odpověď: plánovaný příjezd z ulic Bedřicha Smetany, V Břízkách, Jeníkovská, Na Skále

10. V současné době je v Čáslavi několik velkoobchodů. Proč stavět další. Tam je možno místo toho postavit několik dalších třípodlažních domů. Možná i včetně té školky nebo další školy.

Odpověď:

V této územní studii není počítáno s výstavbou žádného velkoobchodu. Nová územní studie počítá s výstavbou nové mateřské školky pro 75 dětí.

11. Na základě prvních připomínek a dotazů, na které mi nebylo odpovězeno, byla provedena architektem akce „škatule hejbejte se“ a přímo proti domu č.p. 1160 až 1163 stojí podélně dům s 6 nadzemními podlažními. Je to trest architekta nebo radnice?

Odpověď: Nejde o žádný trest.

12. Hovoří se o zvyšující se teplotě na zemi a místo uklidňující zeleně by zde měly stát rozpálená kamna?

Odpověď: Nesrozumitelná otázka.

13. Dověděli jsme se, že radnice nepovažuje předsedy SVJ za zástupce členů SVJ, že mluví jen sami za sebe. To je nehorázná nepravda. Máme i pověření na to abychom s plánovanou výstavbou nesouhlasili.

14. Vyjádření členů SVJ:

Pan Václav Radil

Komu:

v...g....@seznam.cz

Fwd: Výstavba Prokopárny

Dobrý den,

S projektem jako rodina bydlící v této lokalitě nesouhlasíme, o betonový blok skoro dvojnásobné výšky oproti aktuální zástavbě nemáme zájem a dotýká se to našeho soukromí a mění aktuální postoj k dané situaci... Jsme pro rozvoj města, jsme pro modernizaci města, ale ne v takovémhle tempu, náš názor je ten, že se momentálně jedná o zrychlený krok aktuálního zastupitelstva, které si něco snaží prosadit než skončí jejich volební období, působí to na nás jak když cítí svůj konec.

K projektu je potřeba zapracovat na studii lokality, dostat mezi obyvatele města Čáslav co nejvíce informací. Ideálně seznámit veřejnost s tímto krokem města, dostat veřejný názor občanů a jejich vyjádření a to ne jen z naší části města, kterou to postihne nejvíce. Je důležité vědět co zahájení takové zástavby obnáší, ať už se jedná o průzkum podlaží ale i o energetiku, vodu, kanalizaci a podobně. Dále veřejné, spravedlivé a přehledné řízení a vedení stavby.

Jaké jsou výhody projektu? Kromě nových bytů a míst k bydlení.

[Odpověď: Výhodou projektu je nahrazení brownfieldu živým a příjemným městem.](#)

Jedná-li se o zvýšení počtu obyvatel města v rozmezí +-1000 lidí, v našem případě tedy +-10% nárůst, otázka zní: je na to město vůbec připraveno? Silniční provoz, kompletní služby, pracovní místa, zdravotnictví, školství, prostory pro aktivity, sportovní a dětská hřiště, park a v poslední řadě parkovací místa minimálně u autobusového a vlakového nádraží, polikliniky, nemocnice a pošty? (nehledě na to, že nemocnice by potřebovala stejný bojovný zápal pro její obnovení jako má Váš projekt) Je to krok, který ovlivní naše celé město, to vše by měla studie obsahovat s konkrétním vysvětlením a následným řešením jak tu to situaci řešit. A pokud tohle vše bude v pořádku, nechápeme ke které aktuální zástavbě tyto betonové bloky zapadají, vždyť je to úplně vzhledově něco jiného než je aktuální zástavba.

[Odpověď: Infrastrukturní potřeby nové výstavy pokryje zejména nová MŠ.](#)

S pozdravem rodina Radilovi

pan Martin Ondra

Komu:

v...g....@seznam.cz

Re: Výstavba Prokopárny

Dobrý den,

děkujeme Vám za informaci. S navrhovaným řešením **nesouhlasíme** tak, jako předtím, nyní navrhované, tzn. **budovy by se otočily ve dvorku před námi tak, že teď bychom měli mít dlouhý dům s šesti patry přímo proti oknům**, je ještě horší řešení, než dříve deklarované.

Ideální by byla obdobná výstavba, která již blíže stojí, tzn. cca 3 patrové budovy.

A předpokládáme, že zůstane zachována zeď tak, jako je to u předchozí výstavby. Pokud budete potřebovat podepsat dokument za naši rodinu, dejte mi prosím Vás vědět, s manželkou jsem to probíral a má stejný názor.

Hezký den, Děkuji M. Ondra

pan Tomas Hasik a paní Markéta Čapková

Komu:

v...g....@seznam.cz

Re: Výstavba Prokopárny

Dobrý den pane Gottwalde,

obracíme se na Vás jako na předsedu SVJ Jeníkovská 1160/1161 ve věci studie výstavby domů "Prokopárny". Jako majitelé bytu v lokalitě bezprostředně související s místem plánované výstavby rozhodně nesouhlasíme s projekcí ani výstavbou v dosud zveřejněných podobách. Nesouhlasíme s výstavbou budov vyšších, než jsou v okolí plánovaného staveniště, vzhledem k prostorové orientaci nesouhlasíme ani s výstavbou bytových domů v takových umístěních, která budou zastiňovat stávající výstavbu. Nesouhlasíme také s množstvím navrhovaných domů a bytů a to zejména s ohledem na životní prostředí v dané lokalitě, její dopravní infrastrukturu a bezpečnost. Naše stanoviska a argumenty můžete jako předseda SVJ použít ve věci jednání s příslušnými orgány a institucemi ve věci zamezení nevhodné výstavby v lokalitě.

S pozdravem

RNDr. Tomáš Hasík

Mgr. et Ing. Markéta Čapková, PhD.

paní Vladka Syrucek

Komu:

v...g....@seznam.cz

Re: Vaše vyjádření k výstavbě

×A PROKOPÁRNÝ

Dobrý den,

po shlédnutí návrhu a diskuze k Územní studii areálu Prokopa Holého jsem dospěla k závěru, že nová zástavba ano, ale rozhodně ne v této formě, která byla prezentována (a navíc v takovém časovém presu). Rozhodně nesouhlasím s šestipatrovými domy a v takovéto blízkosti ke stávající zástavbě. Nevím proč by nemohla být výška nové zástavby přizpůsobena stávající výstavbě viz. stavby, které byly již postaveny. A použita studie z roku 2006?, která byla dle příspěvků na diskuzi přijatelná. V případě soukromého investora je věcí města za jakých podmínek výstavbu povolí.

S pozdravem

Syrůčková V.

Odpověď:

Intenzita využití území musí být ekonomická a udržitelná. Intenzita je předmětem vyhodnocení v rámci upravené ÚS.

paní Jitka Virágová

Komu:

v...g....@seznam.cz

Re: Vaše vyjádření k výstavbě

Dobrý večer, pane Gottwalde,
po přečtení vašeho e-mailu odpovídám k výstavbě v areálu Prokopa Holého **NE**. Nedovedu si představit, že bychom z našich oken koukali na další paneláky!!! Děkuji za informace, které jste nám zaslal. Zdravím Virágová

paní Vendula HORVÁTHOVA

Komu:

v...g....@seznam.cz

Dobrý den,

rozhodně s takovou výstavbou, jak předkládají, nesouhlasíme. Tomu, že se tady bude stavět, se asi neubráníme, ale měli by se zamyslet na návrhu vzhledem k již stávající staré zástavbě.

Horváthovi.

Olga Myslivečková

Komu:

v...g....@seznam.cz

Re: Vaše vyjádření k výstavbě

Dobrý den, děkujeme za informace. Snad jsme tomu dobře porozuměli. Je to situace nepříjemná, takový postup představitelů města se nám nelíbí, z výstavby nemáme radost! Jen - nejsme si jisti, ze cokoli na zvrát této situace zmůžeme.

S pozdravem Stanislava Vágnerová, Olga Mysliveckova

Q. PŘIPOMÍNKY Alena Smejkalová (SVJ 1902, 03)

Vážená pane starosto, vážení zastupitelé města Čáslav!

Přestože jsme svůj názor již jednou prezentovali, dovoluji si za SVJ Prokopa Holého čp. 1902 a 1903 zaslat ostrý nesouhlas s Vaším záměrem nové výstavby bytových vícepodlažních domů v naší lokalitě, který znehodnotí naše bydlení.

Mnohapatrové betonové domy nám nejen zaberou část stávající zeleně, ale zcela zastíní pohled na Čáslav tak, jak ji známe. Navždy budeme koukat na nevzhledné betonové do výšky trčící budovy!

Kromě toho se naše dosavadní klidná příjezdová silnice nepochybně stane maximálně frekventovanou bez ohledu na to, že zde máme omezené parkovací prostory (pouze 1 parkovací místo pro dva byty). Zvýšený provoz před naším domem nás nenávratně poškodí. S tím se nehodláme smířit!

Malé, ale vkusně vyprojektované sídliště, doplněné zelení a postavené Vašimi předchůdci, bude zanedlouho pouze vzpomínkou. Vy tady už nebudete, ale nevkusné mnohapatrové betonové domy tu budou trčet několik generací!

Na nové výstavbě samozřejmě někteří lidé slušně vydělají, ale škoda, která vznikne, bude nenahraditelná. Vypadá to, že to nikoho z Vás nezajímá.

Je překvapivé, že územní plány, které stojí nemalé peníze a byly vždy považovány za něco nezpochybnitelného, se za současného vedení mění jako ponožky. To Vám Vaši voliči neodpustí. Kdo z Vás zodpovídá za hospodaření Města? Ztrácíte důvěru a těžko ji budete nabývat zpět!

Proč se tak spěchá se schválením nové studie? Bylo by mnohem vhodnější nechat rozhodnutí na nové zastupitelstvo - volby jsou přece už před námi!

NESOUHLASÍME s výstavbou podle předložené nové studie a žádáme Vás, ctěte, prosím i práva mnoha rodin, které v této lokalitě bydlí, nejen prospěch těch, kdo na tom vydělají! Budeme Vám za to vděční!

Odpověď: viz odpovědi výše

R. PŘIPOMÍNKY Petr Němec (SVJ 1905)

Za SVJ Prokopa Holého 1905, Čáslav máme níže uvedené připomínky:

- požadujeme dodržení odstupové vzdálenosti nových domů od našeho domu dle původního záměru z roku 2006, tzn. cca 37 m (na úroveň domu „B5“ postaveného v roce 2021).

Odpověď:

Odstup bude dodržen.

- je zcela nepřípustné, aby v blízkosti našeho domu byla vybudována jakákoliv nová komunikace, požadujeme zachování stávajících zelených ploch a chodníků ve formě „pěší a odpočinkové zóny“.

Odpověď:

Díky zájmu občanů a účasti na veřejném setkání, byly požadavky na zachování zavedené cesty uvnitř vnitrobloku, zapracovány do nového návrhu územní studie

- důrazně nesouhlasíme s 6 nadzemními podlažími u nových domů, požadujeme snížit počet nadzemních podlaží na 4 dle stávající okolní zástavby a studie z roku 2006, z důvodu zastínění našeho domu a podstatného zhoršení životních podmínek.

Odpověď:

Díky zájmu občanů a účasti na veřejném setkání, byly požadavky související s výškou budov do nové územní studie zapracovány a pan architekt ve svých návrzích pracuje s nižšími patrovými úrovněmi.

- prostor mezi naším domem a novou zástavbou požadujeme osázet stromy a zelení z důvodu optického odclonění domů mezi sebou a pro vytvoření parkové zelené zóny.

Odpověď:

Nová verze ÚS s osazením stromů z důvodu optického odclonění počítá.

- požadujeme zachování kontejnerového stání na odpad u našeho domu.

Odpověď:

Bude zachováno.

- požadujeme zachování chodníku podél tohoto kontejnerového stání a místa pro přecházení přes komunikaci směrem k ZŠ Sadová.

Odpověď:

Bude zachováno.

S. PŘIPOMÍNKY Mgr. Tomáš Ouředník

6 podlažní výškové budovy by snížily komfort bydlení nejen obyvatelům současného areálu Prokopa Holého, ale i majitelům rodinných domů v sousední lokalitě Na Skále...

Proč musí mít bytové domy až 6 podlaží?

Odpověď:

Výškové řešení bude předmětem upraveného návrhu a upravená verze ÚS již nepočítá s realizací 6ti podlažních domů.

Proč se uvažuje o tom, že by v lokalitě žilo více než 1 100 nových obyvatel, což je vysoký nárůst, vysoká hustota zalidnění. Na základě jakých parametrů lze hovořit o kvalitním bydlení?

Odpověď:

Definice kvalitního bydlení přesahuje možnosti tohoto formátu komunikace, jde především o parametry prostorové, tepelně-technické, otázky denního osvětlení a oslunění a celkové kvality prostředí. Všechny tyto parametry jsou v ÚS zohledněny.

Proč by v lokalitě mělo být cca 728 nových automobilů, jak je promyšleno extrémní dopravní zatížení – vjezd/výjezd z lokality? Jak je promyšlena skutečnost, že nové bytové domy budou muset mít dobíjecí stanice pro elektrické automobily?

Odpověď:

Nejde o extrémní, ale zcela běžné zatížení. Technické řešení elektromobility nepřísluší tomuto stupni dokumentace.

T. PŘIPOMÍNKY Alena Smejkalová (SVJ 1902,03)

Vážení zástupci města,

jestliže jsme měli vážné připomínky k první verzi nové územní studie, potom pracovní studii z 2. veřejného setkání musíme z naší pozice odmítnout s ještě větší razancí.

Na ukázkou, jak by to v budoucnu vypadalo, stačilo, když byla naše ulice dlouhodobě zprůjezdněna pro kohokoliv v době rekonstrukce obchvatu a cestu si tudy zkracovala řada řidičů. S aktuální verzí plánu by k nim nyní, resp. do budoucna mělo přibýt 750 vozů ve spojitosti s obyvateli nových objektů, aby tudy dennodenně ráno odjížděli a večer přijížděli. V neposlední řadě musíme zmínit řádově další desítky aut rodičů, kteří by zde opětovně dvakrát denně zastavovali, když by přivázeli a odváželi své ratolesti do nové mateřské školy.

A tak si klademe otázku, jestli to někdo myslí opravdu vážně, že bychom se měli z původně slibované klidné lokality smířit s provozem cca 1000 vozů v jednom směru pod našimi okny, a tedy celkovou průjezdností 2000 automobilů za den?

Odpověď: Nejde o dotaz.

O tom, že by noví obyvatelé jezdili naší ulicí, pokud by se stala přímou a jedinou spojnici s hlavní silnicí, nelze pochybovat. Rozhodně by před nejkratším příjezdem neupřednostňovali delší příjezdovou cestu ulicí B. Smetany nebo Žitenická, kudy by navíc sjížděli z kopce, aby následně vyjížděli do kopce. V žádném případě tedy nesouhlasíme s navrhovaným propojením ulice Prokopa Holého s Jeníkovskou; proti nepřímému propojení s hlavní silnicí kolem zamýšleného bytového domu či ulicí B. Smetany nemáme námitek. V tomto případě je zaručeno, že se provoz rozptýlí do více příjezdových ulic a že současně řidiči nebudou svou jízdou porušovat zónu s omezenou rychlostí na 30 km/h. V místech, kde jsou zaparkovaná auta, kudy proudí z centra děti do ZŠ, další tudy budou přicházet v doprovodu do MŠ a pohybují se zde další lidé, je třeba obzvláště dbát na bezpečnost.

Současně navrhujeme, aby plánované prodloužení části ulice Prokopa Holého, probíhající před vchody 1906 – 1908 směrem k lokalitě Na Skále, nebylo projektováno jako jednosměrné, ale obousměrné, a to za opět za účelem maximálního možného dosažení rovnoměrnosti v rozložení budoucího provozu.

Dále ze stejných důvodů navrhujeme, aby se nadále uvážlivě pracovalo s myšlenkou „páteřní“ silnice, která byla původně zakreslena do oblasti současné zeleně a naplánovaná bez ohledu k obyvatelům domu č. p. 1905. Pokud by se ovšem citlivě zasadila do nového segmentu, tj. do oblasti za současný plot tak, aby navazovala na výjezd z objektu č. p. 2086, je dost daleko a nemůže nikomu vadit. Zároveň by vzhledem k charakteru tamějšího terénu, posunuta ještě více k novým domům, mohla být částečně zapuštěna, čímž by tato další spojka pro rozptýlení provozu byla ještě méně násilným elementem. Alternativou je její spojení se zapuštěnými parkovacími místy, kdy by mohla být krytá či částečně krytá a osázená zelení. Nesouhlasíme se slovy pana městského architekta, že něco není pro naše město vhodné. Vhodná je každá dobrá myšlenka. Jen záleží na pokrokovosti každé jednotlivé obce, vstřícnosti jejich představitelů k obyvatelům a ohleduplnosti k přírodě.

V tomto bodě navrhujeme i to, aby město nezakončovalo plán dalšího rozvoje sídliště do doby, než bude mít definitivní jistotu, že bude moci zrealizovat další příjezd z ulice Jeníkovská přes ulici Na Skále.

Místa, kde měl stát supermarket, budou oproti původním plánům zastavěna (ve srovnání s výškami prodejny) vysokými budovami, v nichž najde umístění bezpočet nových bytů. S tím dříve nikdo nepočítal. Potom nechápeme, proč má podle nového plánu za těchto okolností kolem prostor současného sběrného dvora vzniknout jak další bytový dům, tak MŠ. Všechno zabetonujeme a „park“ bude na střeše?

Navrhujeme, aby objekt MŠ byl posunut na místo plánovaného bytového domu, a tam, kde měl již 10 let existovat, zůstal plánovaný, resp. konečně byl vytvořen park. Díky tomuto posunu by se opět rozptýlil provoz a byla by zvýšena bezpečnost. Rodiče by pak mohli navážet děti do MŠ jednak z ulice B. Smetany, jednak z ulice Jeníkovská a do třetice ulicí V Břízkách. V neposlední řadě by takto nebyla zničena jediná zeleň, která na novém sídlišti z této strany ještě zbývá.

**Zveme vás na třetí veřejné participační pracovní jednání k územní studii
18.7.2022 od 18:00 na Nové scéně Dusíkova divadla v Čáslavi.**