

Protokol/ zápis ze setkání ohledně urbanistické studie areálu bývalých kasáren Prokopa Holého

Datum konání: 01. 06. 2022

Počet účastníků: cca 40 (na prezenční listině zapsáno 14)

Přednášející: Ing. arch. Ondřej Tuček, Ing. arch. Radka Neumanová, Ing. arch. MgA. David Mateáško

Přivítání a úvod: místostarosta města Čáslavi Martin Horský

Facilitátor: Petra Kleinová

Zápis provedl a dále zpracoval: Petra Kleinová

Atmosféra a dojem z účastníků: Přítomní byli navzájem přátelští, atmosféra spíše poklidná, avšak jistá nespokojenost a neklid zavládl zejména při diskuzi ohledně maximální výšky podlaží bytového domu, parkování a obecně vyššímu počtu obyvatel v dané lokalitě.

Porušená pravidla: Nedocházelo k větším odchýlkám. Občané se dotazovali po přihlášení na vyzvání. Asi ve dvou případech si vzali slovo sami.

Uspořádání prostoru: Na místě byly připravené lavičky, které byly téměř plně využity, ostatní lidé stáli okolo.

Program:

Úvod – přivítání – místostarosta Horský

Pravidla komunikace, harmonogram - Kleinová

Představení studie – Ing. Tuček

Facilitovaná diskuze - návrhy k řešení, připomínky, podněty, pochvaly

Závěr – Poděkování, shrnutí a další kroky

Témata komunikovaná účastníky:

Vybrané oblasti, se kterými jsou účastníci spokojeni - plusy

- Komunikace architektů
- Snaha najít kompromis
- Občané nejsou proti výstavbě jako takové

Vybrané oblasti, které by měly být vylepšeny – minusy

- Respektování výšky okolních budov
- Parkovací místa
- Zachování zeleně

- Vzájemná vzdálenost budov
- Bezpečnost, příjezdové komunikace vs. pohyb dětí

Konkrétní citace během diskuse. Citace záměrně nejsou editované.

Výška okolních budov, byty, životní prostředí

„Šest pater nenavazuje na textovou část územního plánu...“

„Úprava územního plánu by měla být jednoznačnější.“

„Proč Čáslav staví tak velký projekt, co je příčina?“

„Máme strach z toho, že se byty budou pronajímat.“

„Žádáme zachování pohody prostředí, vzdálenosti a osvětlení.“

„Nechceme více jak tři patra.“

„Dle katastru je zde sportoviště.“

„Proč není na místě budov vystavěna školka?“

„Měla by se ctít stávající zástavba, máme obavu, co se stane za dalších 4 – 8 let.“

„Proč nás tlačí čas?“

- „Aby ty věci neusnuly. Zájem soukromého developera, který zde bude stavět na svém pozemku, je jistý. Jedná se o pozemek, kde mělo stát Tesco. Čas nás tlačí proto, aby to fungovalo společně.“
- „Každá práce má svůj čas, postupy a termíny – výběrové řízení, veřejná zakázka.. Navíc město neřeší pouze jednu věc.“
- „Myslím, že je zodpovědné držet místa pro lidi, protože když to teď nebude naplánováno, vznikne chaos.“
- „Cílem je vypracovat takový projekt, aby byl všestranně přijatelný z dlouhodobého hlediska.“
- „Jedna z již zapracovaných změn je zrušení příčné komunikace – bude zde prostor pouze pro pěší.“
- „Hledáme variabilitu výšek budov“.
- „Plán je vypracován proto, aby určil mantinely, limity.“
- „Studie bude závazným dokumentem.“
- „Zeleň je v plánu dostatečně zastoupena.“
- „Město plánuje vytvoření startovacích bytů.“ – „Co je startovací byt?“

Garáže

„Jsem pro garáže kompletně pod zemí.“

„Jsou podzemní garáže součástí bytů?“

„Jak budou komunikace propojeny s garážemi?“

„Řešil někdo to, že auta na plynový pohon nesmí do podzemních garáží?“

- „Část parkovacích míst pod zem, část jich bude nad zemí – přibližně v poměru 600 pod zemí/ 150 nad zemí“

„6. 10. 2021 nám bylo přislíbeno, že se můžeme spolupodílet na plánování studie.“ – „Ano, to je teď.“

Jaké jsou další kroky?

Stále sbíráme podněty, návrhy a připomínky na: motyckova@meucaslav.cz **do 15. 6. 2022!**

Protokol, emaily a sebrané připomínky z obou jednání budou podkladem pro úpravu studie.

Nová/upravená studie bude zveřejněna na webových stránkách města + bude připojena pozvánka na další veřejné projednávání do Dusíkova divadla.

Termín byl stanoven na 3. týden v červenci 2022 s tím, že studie bude zveřejněna týden před projednáním.

Věnovat se nadále budeme především podlažnosti, celkové kapacitě území. Budou znovu prověřovány odstupy budovy.

Dopravní obslužnost území půjde cestou upraveného návrhu z 2. projednání, tedy bez jedné vnitřní páteřní komunikace.

Vizuálně bude prověřen dopad návrhu na panorama města ze strany příjezdu od Havlíčkova Brodu a pohled od Žák/Tupadel.

Hledá se všeobecná shoda na budoucí podobě území. Celkově proběhnou minimálně 3 veřejná participativní projednání, v případě potřeby i víc.