

Zeleneč je obec s úžasným potenciálem, říká architekt Přemysl Kokeš

MgA. Přemysl Kokeš (*1977) je architekt a urbanista tvořící od roku 1999. Vyučuje na fakultě krajinářské architektury v Lednici. V Zelenči realizoval dvě drobné stavby a oblíbil si ho podle svých slov především pro naprosto unikátní koncepci zeleně, kterou prý zatím jinde v České republice neviděl.

Proč je výsadba v Zelenči tak zajímavá?

Tvoří jednoznačný přechod do krajiny a vymezuje sídlo vůči krajíně jakousi nepřekročitelnou hranicí. Pan starosta Michael Husinec vykonal skvělou práci a utvořil v obci prostor pro lidi, ale také pro ostatní přírodu. Většina obcí se u Prahy snaží rozrůstat, ale zde to vypadá, že Zeleneč jde opačným směrem a usiluje o chytré propojení výhod i nevýhod obce.

Co považujete za naši výhodu a nevýhodu?

Je to poloha. Ta je výhodná a nevýhodná zároveň. Kdybyste byli v Broumovském výběžku, nezažívali byste tlak na rozvoj a bojovali byste s vylidňováním. Jste, kde jste, a čelíte tlaku pozemkového developmentu a snaže využít každý pozemek na okraji obce. Tomu zelený biotop z jedné strany dostatečně zamezil.

Jak ale zajistit rozvoj obce?

Především se soustředit na stávající urbanistickou podobu. Vyřešit vše nedořešené uvnitř a pro stávající obyvatele. U vás půjde především o náves, komunikace, chodníky a celý veřejný prostor, který je v mnoha ohledech a místech zanedbaný a vypadá, že by se zde daly točit filmy z padesátých let. Pokud bude obec krásná a funkční, bude ještě atraktivnější a bude schopna nastavit pro plánovanou zástavbu pevnější limity, které ji doplní a zachovají tolik potřebnou prostupnost a komunitní uspořádání.

A noví zájemci o bydlení?

Praha je pořád plná ploch pro bydlení. Kdo chce bydlet v Zelenči, měl by zde mít vazbu. Jde o to nevytvářet satelit, ale komunitu, sousedství. Pokud by se prodávaly pozemky soukromníkům zvenčí, tak po malých částech a na základě jasné koncepce, aby se mohli s místními sžít. Udržte si to, co jiní už nemají, tedy exkluzivitu. Buďte „mercedesem“ přípražské krajiny. Ochraňte si ji.

Ale jak obec upravit a rozvinout, když je v ní nedostatek místa?

Jsou zde brownfieldy, stávající obecní budovy, které je nutné maximálně využít, rybník a velké dvory, které by obec měla získat do svého majetku. Ty mohou zásadně změnit vzhled obce i uspo-

Zeleneč mi velmi připomíná
holandské městečko
Doesburg, kde jsem v dětství
trávil hodně času.

řádání veřejného prostoru a jeho prostupnost. Bylo by pak vhodné změnit územní plán a využít jej pro komunitní funkce, práci i bydlení. Mnozí místní by možná rádi používali sdílené kanceláře, kam dojdou pěšky, ale nebudou doma a zároveň nebudou muset do Prahy.

Co je to územní plán?

Je to právní dokument, který se často zaměřuje s urbanistickou činností. S tou už ale dlouho nemá nic do činění. Dnes jsou územní plány vlastně jen souborem všech práv v území, která jsou dána třeba ochrannými pásmy nebo funkčním využitím. Osobně si ale myslím, že funkční využití

Milé sousedky, milí sousedé,



blíží se konec roku a s ním i bilancování. Nemá valný smysl rozebírat to, co nám – osobně i jako občanům Zelenče – končí rok vzal. Raději si proto připomeňme, že nás mnohým obdaroval. A nebylo toho málo.

V zimě a na jaře jsme všichni prošli další vlnou pandemie a s ní spojených uzávěr. Museli jsme se uskrovnit, obrnit trpělivostí a tolerancí. Díky solidaritě a odpovědnosti jsme znovu obstáli.

Svou odpovědnost, tentokrát především tu občanskou, jsme pak prokázali na podzim. A to hned dvakrát. Nejdříve v říjnových volbách, kde volební účast v naší obci patřila do třicítiky nejvyšších v celé zemi. A podruhé o měsíc později, kdy se zvedla nebývalá vlna zájmu o budoucnost obce a přes šest stovek z Vás podepsalo společné připomínky k návrhu územního plánu.

**Děkujeme a společně s vámi věříme,
že se nám to vše již brzy zúročí.
Krásné Vánoce nám všem!**

Ladislav MRKLAS
Sousedé pro Zeleneč

jsou jen dvě: zastavitelné a nezastavitelné plochy. Vše více je již příliš podrobné určení, které by mělo být řešeno v samostatném územním studiu.

A to je co?

To je již architektonická, tedy prostorotvorná práce urbanisty, který optimálním způsobem rozvine stávající strukturu, využije veškerý potenciál a především vše utvoří v dostatečném detailu. Navrhování ulic v územním plánu vypadá, jako že něčí záměr už je znám. To by ale v této fázi nemělo být. Dochází pak k zásadním chybám.

Myslíte plánovanou zástavbu na jihu obce?

Určitě ano. Územní plán je koncepční dokument a není s to pojmout a zpracovat veřejný prostor do potřebného detailu. To s sebou nese velká rizika.

Kde v Zelenči byste hledal nejlepší místo pro nový obecní úřad, novou radnici?

Jak jsem pochopil, tak vedení obce o radnici uvažuje v historickém objektu, který jistě může dotvořit kolorit obce, ale pro funkci obecního úřadu se mi nejvíce jeví jako nevhodnější. [→]



Inspirace odjinud, aneb je normální vybírat projekty v architektonické soutěži

Chce-li obec vybudovat na svém území například nový obecní úřad, má více možností, jak postupovat. Jednou z nich je architektonická soutěž. Od běžného výběru projektanta/architekta se liší tím, že účastníkům soutěže je proplacena část nákladů. Tím je účast v soutěži pro architektu lákavější a obec může vybírat z kvalitních návrhů. I obce naší velikosti tuto možnost využívají. Hezké příklady najdeme hned v několika středočeských obcích, které jsou podstatně méně lidnaté než Zeleneč. Konkrétně třeba v Srbsku, Hovorčovicích nebo Hlásné Třebáni – podívejte se sami. A pokud byste si nevěděli rady s QR kódy, přímé odkazy naleznete na našem Facebooku.

Hana Urbánková

SRBSKO
Veřejný prostor



HOVORČOVICE
Obecní úřad



HLÁSNÁ TŘEBAŇ
Víceúčelový dům



Klub senior – archiv dobrých ročníků

Klub senior je otevřeným společenstvím nejstarších občanů Zelenče s nejmladší historií. Klub jsme založili v roce 2018 s cílem dát dohromady zelenečské seniory nejen se stejnými zájmy kulturními, poznávacími, sportovními či vzdělávacími, ale také s chutí a nadšením pro společná setkávání.

Uvítali jsme a rádi pro naši činnost využíváme finanční podporu obce – děkujeme za ni. Všechny akce si připravujeme sami podle zájmu i návrhů členů Klubu. Už v prvním roce naší činnosti se podařilo zorganizovat mnoho zajímavého: komentované prohlídky významných budov a zajímavých míst v Praze, výlety po Česku autobusem i vlakem, návštěvy divadelních představení v Městském divadle v Mladé Boleslavi, společná grilování. Pravidelně cvičíme s rehabilitační lektorkou a nově i jógu pro seniory. Uspořádali jsme si i společenskou hudební večer.

Ve spolupráci s ředitelkou základní školy Janou Malou proběhl kurz práce s počítačem a hodiny anglické konverzace. Zastupitel Ondřej Kopa pro nás připravil projekt Seniorské akademie. Oběma děkujeme za zájem o nás, zelenečské seniory.

I nás zabrzdl covid. Věříme však, že v rámci možností se nám podaří uskutečnit akce, které si na příští rok již plánujeme. V listopadu letošního roku jsme poprvé využili novinku v nabídce kina v Horních Počernicích – promítání (ne)jen pro seniory v příznivém odpoledním čase. Každá forma společného setkávání a společných zážitků nás totiž těší!

Informace o všech našich minulých i připravovaných aktivitách jsou dostupné na našich webových stránkách. Tam si také můžete prohlédnout fotogalerie z našich společných zážitků. Webové stránky www.klubsen.cz pro nás vytvořil Martin Šafránek a také nám jejich provoz sponzoruje, za což mu děkujeme.

Náš Klub je jako archiv vín, plný dobrých ročníků a každý rok k nám přibývají další!

Libuše Ešnerová



Zeleneč je obec s úžasným potenciálem (pokračování rozhovoru)

Jistě by se radnice měla přesunout, protože u školy brání jejímu rozvoji. Ale místo radnice by mělo být právě urbanisticky vybráno jako střed obce snadno dostupný všem z obou částí. A měla by umět vytvořit jakési náměstí, veřejný prostor a dostatek dopravy v klidu.

V Zelenči se také diskutuje o umístění školky. Jsou v zásadě dva návrhy – budovat úplně nový objekt v lokalitě Ferona, nebo zrekonstruovat původní školní objekt ve Školní ulici. Čemu byste dal přednost? Co dává smysl?

Lokalita Ferona je svou velikostí unikátní příležitostí pro volnočasové, kulturní a sportovní aktivity podporující pozici nového centra obce. Stávající objekty školky znám a jsem přesvědčen, že je vhodné sloučit všechny pobočky do jedné. Vhodný je k tomu objekt ve Školní ulici, a to při vynaložení razantně nižších prostředků na rekonstrukci, než by stála výstavba zcela nového objektu.

Co byste na závěr vzkázal zelenečským občanům a zastupitelům?

Máte obec s úžasným potenciálem, který si nenechte vzít. Uvědomte si, jak zásadním dokumentem je územní plán a na jak dlouho dopředu ovlivní rozvoj obce. Nenechte se zatížit péčí o nové a věnujte prostředky těm, kteří zde již jsou. Udělejte ze Zelenče obec s nejhezčím veřejným prostorem. Máte na to.

Rozhovor vedl Pavel FAJT

SEZNAMTE SE, PROSÍM

→ Petr FLAŠKA



V Zelenči žiji přes dvacet let, s manželkou tu vychováváme tři děti. Vystudoval jsem stavební fakultu ČVUT, obor inženýrství životního prostředí. Za svůj život jsem vyzkoušel řadu profesí a v současné době působím v rodinné firmě. Ve volném čase se věnuji zejména rodině. V posledních letech se stále více zabývám i děním v obci. Zeleneč je pro mě a mou rodinu domov a rád bych v naší obci přispěl k udržitelnému rozvoji. Rád bych, aby například zasedání zastupitelstva probíhala více jako společenská událost, kde se bude debatovat o problémech i úspěších a hledat nejlepší společná řešení pro obec. Událost, kdy se i veřejnost bude moci zapojit do diskuze na základě relevantních informací, protože komunikace a týmová spolupráce je podle mého názoru polovina úspěchu.

→ JAKÁ JE MOJE ZELENĚČSKÁ VIZE?

Čistá obec s vyřešenou dopravní situací pro pěší, cyklisty a automobily, s dostupnými základními službami, s vyřešenými brownfieldy, se solidním školstvím, s možnostmi využití pro širší vrstvy obyvatelstva, se smysluplně pojatými plochami zeleně.



> Jsme sousedeprozelenc.cz
> Facebook [@sousedeprozelenc](https://www.facebook.com/sousedeprozelenc)

Sousedské noviny – občasník sdružení nezávislých kandidátů Sousedé pro Zeleneč. Vydání: prosinec 2021. Fotografie: Matěj Stránský, Klub Senior, archiv. Grafická úprava: SansSerif, studio grafického designu. Bez písemného souhlasu není kopírování obsahu dovoleno.