

**Integrovaný plán rozvoje obce
Panenské Břežany**

Schválen na zastupitelstvu obce svým
usnesením č. 111-26/09/2013/ZO

26. 9. 2013

Ing. Ljuba Loukotová, starostka obce

Integrovaný plán rozvoje obce Panenské Břežany na období 2013-2015

Obec Panenské Břežany se musí v tomto období zaměřit především na tyto hlavní úkoly:

- na zlepšení stavu budov v majetku obce, které vyžadují rekonstrukci nebo alespoň provedení nejnnutnější údržby
- příprava a realizace rekonstrukce čistírny odpadních vod
- průběžně provádět běžnou údržbu komunikací
- příprava a postupná realizace rekonstrukce stávajících prašných cest
- kultivování veřejného prostoru a obecní zeleně ve spolupráci s Památníkem národního útlaku a odboje v Panenských Břežanech
- vytvoření funkčního centra obce pro setkávání občanů

Zateplení budovy školy a mateřské školy rekonstrukce pláště budovy včetně zlepšení funkcionality provozu - priorita č. 1

Plán pro rok 2013 řeší havarijní stav opláštění budovy za pomoci finančních prostředků – dotace z Ministerstva životního prostředí na zateplení budovy, kterou získalo současné zastupitelstvo – termín realizace červenec až září 2013. Budova bude zateplena - opraven plášť, izolován sokl, zateplena půda, osazeny požární dveře na půdu, provedena nová omítka. Dále bude provedena nejnnutnější oprava střechy tj. výměna poškozených tašek, doplnění a upevnění hřebenáčů, výměna oplechování, žlabů a dešťových svodů. Bude osazeno nové zábradlí ke vstupu a provedena úprava schodů. Uvnitř budovy bude provedena sanace zdiva proti vlhkosti v okolí kotle na vytápění.

Většinu finančních prostředků na tyto práce v souladu s projektem na zateplení poskytne Ministerstvo životního prostředí v součinnosti s obcí. Více práce neuvedené v projektu zaplatí obec v plném rozsahu.

Rekonstrukce radnice 1. etapa + 2. etapa – priorita č. 2

Plán pro roky 2013-2014 za pomoci finančních prostředků ROP Rekonstrukce radnice 1. etapa - dotaci získalo předchozí zastupitelstvo: Dotace byla vyhlášena na revitalizaci nepoužívaných objektů, tzn. zbořeniště za radnicí. Stavba by měla řešit neutěšený stav stávajícího objektu radnice a nedostatek prostoru pro řádné vykonávání správy obce a setkávání občanů. Realizace podmiňuje zachování funkce Obecního úřadu a jeho postupné přestěhování do nových prostor, tak, aby mohla být realizována následná 2. etapa -havarijní oprava stávající budovy (zatékání, praskání stěn, padání omítky vnitřní i vnější, dřevěné oplechování a korodované dešťové svody). Stavba 1. etapy byla zahájena v červnu 2013, dokončena bude v srpnu 2014.

Z provozních důvodů je třeba druhou etapu rekonstrukce radnice řešit v návaznosti na ukončení etapy první, a to z důvodu provozní propojenosti obou částí a vydaného stavebního povolení, **které bylo vydáno na celou stavbu tj. na obě etapy a kolaudovat se bude až celá, dokončená radnice.** Dále je nutné zastavit další chátrání stávající budovy radnice a po

její rekonstrukci poskytnout nově vzniklé prostory pro občanské víceúčelové aktivity, které obci tak chybí. (zájmové kroužky, občanská sdružení, cvičení, mládežnické aktivity apod.).

Dokončení rekonstrukce radnice – 2. etapa – stavební povolení bylo vydáno na celou stavbu, tzn. na obě etapy, které musí na sebe navazovat. Proto je třeba:

- získat dotaci na 2. etapu
- vypsat výběrové řízení na zhotovitele stavby a TDI
- realizace stavby
- kolaudace celé stavby

Rekonstrukce střechy a půdní vestavba budovy školy a mateřské školy – priorita č. 3

Střecha objektu školy a školky je v havarijním stavu z důvodu zanedbané údržby. V dubnu 2013 byla provedena odborná analýza stavu konstrukcí a na jejím základě byla v srpnu 2013, před zahájením provozu školy, provedena sanace krovů proti dřevokaznému hmyzu a dřevomorce. Následovat bude ještě zpevnění některých částí krovu.

Pro zachování funkce školy a školky je třeba v co nejkratší době cca 2-3 roky provést důkladnou rekonstrukci střechy. Proto je třeba realizovat přípravné práce tak, aby obec mohla požádat o dotaci:

- Nejprve studie řešení využití půdního prostoru a konstrukce střechy pro územní rozhodnutí
- Výběrové řízení na dokumentaci ke stavebnímu povolení a na prováděcí dokumentaci
- Získání projektové dokumentace ke stavebnímu povolení a prováděcí dokumentace
- Získání stavebního povolení
- Žádost o dotaci
- Vypsání a vyhodnocení výběrového řízení na zhotovitele stavby a TDI
- Realizace stavby

Rekonstrukce komunikace v ulici U Obory 1. etapa od silnice III. třídy k Lechnerům - zpevnění opěrné zdi a úprava povrchu komunikace dle projektové dokumentace - priorita č. 4

V současné době máme hotovou dokumentaci pro územní rozhodnutí rekonstrukce ulic Na Plácku a U Obory. Pro žádost o dotaci musí být připravena projektová dokumentace pro stavební povolení a dále prováděcí dokumentace. Vzhledem k finanční náročnosti této stavby bude nutné rozdělit stavbu na minimálně dvě etapy:

1. etapa ulice U Obory od silnice III. třídy k Lechnerům – finančně velice náročná oprava opěrné zdi, nutný souhlas 2 občanů ke vstupu na pozemek 38/21 Pavlova Sabina, pozemek 38/22 Hojka Jan 38/23, částečně i 38/7 Vavruša Rostislav
2. Etapa ulice U Obory od Lechnerů přes Kocourov, ulice Na Plácku až k ulici Na Pískách. V této etapě je problematický kopec Kocourov, kde je pouze přístup pro pěší a vzhledem k jeho sklonu bude nutné realizovat v nejprudší části schody. Na vlastním plácku bude velkým problémem získat souhlas všech spolumatitelů.

Ostatní komunikace o obci - postupné zkvalitnění a zpevnění místních komunikací

Ostatní komunikace v obci lze rozdělit na dvě skupiny:

- 1) komunikace se zpevněným povrchem, které jsou rovněž v nevyhovujícím stavu a bude třeba pro ně postupně **vypracovat projektovou dokumentaci** pro územní rozhodnutí a následně prováděcí dokumentaci pro stavební povolení a postupně zajistit realizaci výstavby.
- 2) komunikace s asfaltovým povrchem – je na nich znát značné opotřebení a bylo by třeba zajistit **nejnutnější opravy** zejména děr po realizovaných přípojkách inženýrských sítí k jednotlivým obytným domům. Pokud nebudou v nejbližší době opravy realizovány, dojde k celkové devastaci a tím k náročným opravám

Vlastní realizace oprav komunikací dle bodu 1) v obci je ovšem odvislá na finančním zajištění a to nejlépe v kombinaci dotace + vlastní prostředky obce. Pravda je ovšem taková, že dotační tituly pro tyto účely jsou vypisovány velice sporadicky a hlavně obec nemá vytvořeny předpoklady pro jejich vyžádání (územní rozhodnutí, stavební povolení, projektová dokumentace).

Opravy dle bodu 2) nejsou stavby a lze je realizovat z vlastních zdrojů a hlavně procesní postup vyžaduje pouze výběrové řízení na dodavatele a vlastní realizaci opravy

Kultivování veřejného prostoru, obecní zeleně a parku u Horního zámku ve spolupráci s Oblastním muzeem Praha východ, p. o. s Památníkem národního útlaku a odboje v Panenských Břežanech, podpora rekonstrukce Památníku

Veřejný prostor je třeba kultivovat zejména svépomocí občanů a obnovou výsadby okrasných stromů a keřů tak, aby korespondoval s pěkně upravenými domy a zahradami občanů. Tento úkol úzce souvisí a navazuje na úpravu komunikací v obci, ale lze na něm možno neprodleně začít pracovat. Jedná se jak o úpravy okolí jednotlivých domů, tak o úpravy veřejných prostranství jako jsou zastávky veřejné dopravy, náves, škola, pomník padlých. U pomníku padlých je třeba provést zabezpečení proti krádeži bronzového reliéfu tak, že bude provedeno jeho sejmutí, vytvoření nového odlitku z bronzového plastu a nová instalace plastového reliéfu na pomník. Na návsi se nachází barokní socha Jana Nepomuckého, která potřebuje nové, odborné restaurování aby mohla dále zdobit náves. Stromy rostoucí Na Návsi je třeba neprodleně zmladit a upravit, aby větve neohrožovaly pádem kolemjdoucí.

Největším problémem, rovněž finančně náročným, je úprava části zámeckého parku u Horního zámku, která je ve vlastnictví obce. Park navazuje na zámecký areál – budoucí Památník národního útlaku a odboje, který je ve vlastnictví Středočeského kraje.

Rekonstrukce Horního zámku do podoby Památníku národního útlaku a odboje je společným zájmem obce i Středočeského kraje. Obec může profitovat na zvýšení turistického ruchu ve svém katastru. Společným cílem je vytvořit komplexní funkční areál zámeckého parku, kaple Sv. Anny a objektu zámku.

V naší části se nachází velice cenná lipová alej, 3 sochy na podstavcích umístěné před kaplí Sv. Anny a značně poničené přístupové schodiště od silnice ke kapli sv. Anny. V této části parku byla dlouhodobě zanedbána údržba a to zejména celé lipové aleje, která vyžaduje celkové zmlazení pro její zachování a pro bezpečný provoz v okolí kaple pro návštěvníky.

V minulém roce 2012 bylo provedeno restaurování 2 soch za pomoci dotace z fondu na obnovu památek a tak zbývá restaurovat ještě sousoší Svaté trojice, které je umístěno na hraně přístupového schodiště ke kapli. Pokud bude opětovně vypsána dotace, pokusíme se jí získat. Vzhledem k tomu, že rekultivaci a rekonstrukci celého areálu je třeba řešit jako jeden celek, musí obec úzce spolupracovat s Oblastním muzeem Praha východ, p.o. - Památník národního odboje a útlaku tak, aby obnova části ve vlastnictví obce navazovala a doplňovala záměry obnovy a rekonstrukce druhé části areálu Horního zámku pro účely Oblastního muzea Praha východ, p.o. - Památník národního odboje a útlaku. Jedině tak může být dosaženo souladu a obnovy turisticky zajímavého objektu s cennými porosty a stavbami, které byly v historii koncipovány jako jeden celek. Problémem pro nedostatek zdrojů tedy zůstává záchrana lipové aleje, obnova schodiště a restaurování sousoší Nejsvětější trojice.

Rekonstrukce čistírny odpadních vod

V návaznosti na rozvoj obce je nutné provést rekonstrukci stávající čistírny odpadních vod. Obec má již uzemní rozhodnutí, a připravenou prováděcí dokumentaci pro vodoprávní řízení. Pro realizaci projektu potřebujeme cca 37 m² pozemku, a proto jednáme s majitelkou pozemku p. M. B. - připravujeme vzájemně podmínky smlouvy o prodeji.

V současné době čekáme na vypsání vhodného dotačního titulu a vytvoření vlastních zdrojů. Je přislíben příspěvek od Agrimexu a příspěvek za poskytnutí práv na odběr pitné vody z našeho vodovodu pro výstavbu v Bašti. Další developereři zřejmě čekají na rozhodnutí o letišti Vodochody.

Vytvoření funkčního centra obce

Obci zcela chybí přirozené společenské, obchodní a kulturní centrum. Tradiční náves je zcela zdevastovaná, obchod vybudovaný občany svépomocí zašantročen přes Jednotu do soukromých rukou včetně velkého pozemku a je v nevábném stavu. Restaurace Břežanka v ulici Na Návsí je majetkem obce pouze částečně, obec jedná s majitelkou pozemku pod sálem o odprodeji. Do doby vyjasnění majetkových poměrů, nelze do obnovy a zprovoznění poškozeného sálu investovat veřejné prostředky a provoz bude možné obnovit až po opravě podlahy, která je napadena dřevomorkou. Na návsi se nachází také zbořeniště bývalého statku, kde již byl obci předložen záměr na využití tohoto pozemku soukromým investorem. Prodejna, která je umístěna ve stavební buňce před tímto statkem je zcela nedostačující a svým vzhledem spíše překvapí, než potěší, nicméně jinde základní potraviny a rohlíky nedostanete.

Největší chybou všech předchozích zastupitelstev bylo, že v přirozeném centru obce prodali vše, co mělo nějakou cenu a to i zcela nelogicky budovu u radnice včetně části dvorku (dříve krámk, pak holičství). A tak v současné době obec ztratila možnost vybudovat cokoli ve středu obce. Jediná šance na případné vybudování centra, je vlastně možná až po rekonstrukci celé radnice, kde se nabízí možnost pro realizaci občanských aktivit. Vybudování řádného kamenného obchodu je pouze soukromá iniciativa občanů, protože obec nemá žádný prostor na pronájem a velké obchodní řetězce nebudou investovat do takto malé obce.