

# KOMUNITNÍ CENTRUM BUKOVINA

## NÁŠ SPOLEČNÝ PROSTOR PRO SETKÁVÁNÍ



**Představení projektu pro občany Bukoviny**





### Vážení občané,

je to již šest let, kdy v naší obci proběhla anketa o jejím dalším rozvoji. Tehdy se jasná většina z vás – plných 75 % – vyslovila pro vznik Komunitního centra Bukovina (zkr. KCB).

Ačkoli má každý z nás svůj domov a vlastní střechu nad hlavou, mnozí jistě cítí, že nám citelně chybí ona pomyslná „střecha společná“. Právě takové místo je přitom nezbytné pro rozvoj komunitního života, který z pouhého místa bydliště dělá skutečný domov.

### Proč Bukovina potřebuje komunitní centrum?

- **Rozvoj spolkového života:** V současnosti u nás aktivně působí pouze jediný spolek (SDH). V podobně velkých obcích je přitom standardem, že vedle sebe úspěšně funguje více spolků najednou (5-6). Aby mohly nové spolky vznikat a správně fungovat, nutně potřebují zázemí pro svou činnost, pravidelná setkávání a organizaci volnočasových akcí.
- **Propojování generací:** Bez adekvátního prostoru přicházíme o možnost přirozeného setkávání a upevňování sousedských vztahů, které tvoří základ každé zdravé vesnice.
- **Živá obec, nikoliv noclehárna:** Společné centrum nám umožní rozvíjet místní tradice a tvořit nové podněty pro rozkvet obce, a to bez ohledu na roční období nebo nepřízeň počasí. Nechceme být jen místem, kam se lidé jezdí z práce pouze vyspat, ale obcí s aktivním společenským životem.

Vybudování tohoto zázemí proto vnímáme jako zásadní investici do kvality našeho života i do budoucnosti dětí, které u nás vyrůstají.

Je načase konečně naplnit přání většiny našich obyvatel a zajistit Bukovině prostor, který nás bude přirozeně spojoval.

### Přehledná časová osa projektu

- **2021** Zpracovali jsme projektovou studii, která nabídla tři různé varianty podoby centra. Vítězným a nejlépe hodnoceným se stal architektonický návrh od Ing. arch. Pavla Kleina.
- **2022** Proběhlo zpracování projektové dokumentace pro společné povolení. Během roku jsme získali všechna nezbytná vyjádření dotčených orgánů a oficiálně podali žádost na stavební úřad.
- **2023** Vydání Společného povolení. Někteří účastníci řízení však podali odvolání, což celý proces pozdrželo o téměř 3 roky. Odvolací úřad Jihomoravského kraje se důvody odvolání detailně zabýval a následně všechny důvody odvolání jako neopodstatněné zamítl.
- **Únor 2026** Bylo vydáno pravomocné a platné společné povolení stavby. Náročná úřední cesta je za námi a projekt je plně připraven k realizaci.
- **Duben 2026** Byla podepsána Smlouva o dílo na vypracování kompletní prováděcí dokumentace stavby.
- **Květen 2027** *Předpokládané dokončení projektové dokumentace.*
- **Červenec 2027** *Předpokládaný termín Vyhlášení výběrového řízení na dodavatele stavby.*
- **Únor 2028** *Předpokládaný termín Zahájení výstavby areálu KCB.*





## Způsob provozování a ekonomický model komunitního centra

Provoz Komunitního centra Bukovina bude zajišťovat společnost s ručním omezením (např. Komunitní centrum Bukovina s.r.o.), kterou obec založí ve svém **100 % vlastnictví**. Tento model se jeví jako nejvýhodnější z hlediska správy majetku i finančních úspor.

### Hlavní přínosy tohoto řešení:

- **Výrazná úspora investičních nákladů:** Založení obchodní společnosti umožní realizovat stavbu a nákup veškerého vybavení s možností odpočtu **21% DPH**. U projektu tohoto rozsahu se bude jednat o úsporu v řádech několika milionů korun, které tak zůstanou v rozpočtu pro další rozvoj obce.
- **Transparentní a oddělené hospodaření:** Finance komunitního centra budou vedeny zcela nezávisle na rozpočtu obce. To zajistí naprosto jasný a okamžitý přehled o ekonomické situaci centra, jeho nákladech i výnosech, aniž by docházelo k prolínání s běžným provozem úřadu.
- **Plná kontrola pod dohledem zastupitelstva:** I když bude centrum provozovat s.r.o., veškeré klíčové majetkové a kontrolní procesy budou podléhat schválení zastupitelstva obce. Obec jako jediný vlastník si tak ponechá absolutní kontrolu nad strategickým směřováním společnosti.
- **Pevné kontrolní mechanismy:** Budou vytvořeny a nastaveny vnitřní kontrolní systémy, které budou pravidelně dohlížet na hospodárnost a správné fungování celého centra.

Tento model správy nám umožní provozovat komunitní centrum efektivně, moderně a s maximální odpovědností vůči obecním financím.

## Areál KCB bude obsahovat hlavní budovu a ostatní části areálu.

**Hlavní budova** bude jednopodlažní objekt s plochou střechou, postavený jako tzv. pasivně energetický dům.

- Vnitřní dispozice budou zahrnovat prostory pro klubový bar s posezením pro cca 35 osob s odděleným prostorem pro šipkový automat a stolní fotbal a dále komunitní klubovnu pro cca 40 osob. Komunitní klubovnu bude možné pronajímat k rodinným oslavám, svatebním hostinám, firemním akcím atd.
- K zajištění hostinské činnosti zde bude moderně vybavená kuchyň, chlazený sklad nápojů, potřebné skladové prostory a zázemí pro personál.
- Budova disponuje potřebným počtem sociálních zařízení včetně malé šatny se sprchou pro uživatele víceúčelového hřiště.
- Budova bude mít rozvody vzduchotechniky, vytápění bude teplovodní. Ohřev vody bude zajišťovat v akumulární nádrži tepelné čerpadlo a FVE o výkonu 20 kW. Prostory pro hostinskou činnost a klubovnu budou vybaveny klimatizací.
- Na budovu bude přímo navazovat rozlehlá krytá terasa s venkovním posezením pro cca 80 osob.
- Terasa bude vybavena stahovacími screenovými roletami odolnými proti větru a dešti. Terasu tedy bude možné využívat i za nepříznivého počasí.
- Část terasy bude vybavena stropními infrazářiči, které umožní využívat terasu 6-7 měsíců v roce.



### Ostatní části areálu (venkovní prostory a vedlejší stavby):

- V areálu bude kryté pódium pro pořádání letních venkovních akcí jako např. letních nocí, hudebních koncertů, divadelních představení, promítání filmů apod.
- Volnou plochu kolem pódia bude možné využít k sezení nebo k tanci.
- Součástí areálu bude nově vybudované dětské hřiště s vodním prvkem.
- V areálu bude rovněž vybavení pro návštěvníky, kteří přijedou na kolech nebo podobných dopravních prostředcích.
- Pro návštěvníky bude k dispozici parkoviště s kapacitou 8 míst, včetně vyhrazeného stání pro osoby se sníženou pohyblivostí (ZTP). V případě větších akcí či potřeby bude možné využít také parkoviště u ZŠ, které pojme dalších 13 aut.
- Areál bude propojen chodníkem ze zámkové dlažby se stávajícím chodníkem vedoucím kolem víceúčelového hřiště. V areálu bude i ohniště. Prostředí doplní zatravněné plochy a nová výsadba stromů, keřů a rostlin. Osvětlení areálu zajistí veřejné osvětlení. Pro odpadové hospodářství je vyhrazeno místo pro kontejnery na tříděný odpad a venkovní sklad.

### Výstavba areálu KCB: Koncept postupných kroků

Výstavbu celého areálu Komunitního centra Bukovina lze velmi dobře přirovnat ke stavbě rodinného domu. Budeme postupovat racionálně a s ohledem na rozpočet naší obce.

- **Finanční zodpovědnost:** Ke komplexu komunitního centra přistoupíme naprosto stejně. Je zřejmé, že postavit a kompletně vybavit všechny části areálu v jeden okamžik by přesáhlo reálné finanční možnosti naší obce.

- **Základem je hlavní budova:** Stejně jako u rodinného domu je vždy prioritou postavit samotný dům, aby se dal co nejdříve užívat k bydlení. V našem případě to znamená vybudování a zprovoznění hlavní budovy centra, parkoviště a přístupového chodníku.
- **Další prvky podle možností:** Všechny ostatní součásti areálu lze stejně jako u rodinného domu dostavovat postupně. A až v průběhu využívání komunitního centra zjistíme, které části areálu budeme chtít postavit nejdříve a bez kterých se nějakou dobu obejdeme.

Rozložením projektu do etap získáme funkční společenské zázemí v co nejkratším čase, aniž bychom ohrozili finanční stabilitu obce. Další rozvoj areálu pak bude pokračovat plynule podle toho, jak nám to obecní rozpočet a případné dotace dovolí.

### Financování projektu: Zajištění výstavby prostřednictvím bankovního úvěru

Když jsme projekt Komunitního centra Bukovina (KCB) začali v roce 2022 plánovat, naším primárním cílem bylo využít dostupné státní podpory. V té době bylo možné získat na výstavbu veřejných budov v pasivním standardu dotaci až do výše 50 %. Tyto dotační tituly však byly bohužel plně vyčerpány dříve, než se nám v náročném byrokratickém procesu podařilo získat společné stavební povolení.

Pro financování počáteční investice do výstavby komunitního centra tedy využijeme bankovní úvěr. Jde o standardní a efektivní finanční nástroj, který nám umožní projekt realizovat hned, aniž bychom museli na potřebnou částku desítky let šetřit. Tento krok se opírá o pečlivé propočty a stabilní ekonomickou situaci naší obce:

- **Zdravý rozpočet:** Roční příjmy naší obce se stabilně pohybují kolem **11 milionů Kč**. Běžné provozní (mandatorní) výdaje nutné pro chod obce tvoří zhruba 8 milionů Kč.



- **Volné prostředky:** Každý rok nám tak zbývají přibližně **3 miliony Kč**. Tyto peníze můžeme zcela bezpečně vyčlenit na investice a splácení úvěru, aniž by byl omezen běžný chod nebo údržba obce.
- **Předschválený úvěr:** Na základě analýzy hospodaření naší obce nám Komerční banka již předschválila úvěr s limitem až do výše **30 milionů Kč s roční úvěrovou sazbou 3,5%** a dobou splácení rozloženou na **15 let**

### Proč dává financování úvěrem ekonomický smysl:

**1. Ochrana před zdražováním:** Ceny stavebních prací a materiálů v čase trvale rostou. Pokud bychom na centrum dlouhé roky jen šetřili, jeho konečná cena by se kvůli inflaci výrazně prodražila. Úvěr nám umožní zafixovat si současné ceny a stavět okamžitě.

**2. Spravedlivé rozložení nákladů:** Komunitní centrum bude sloužit nám, našim dětem i dalším generacím po mnoho desítek let. Je proto logické a spravedlivé, že se náklady na jeho pořízení rozloží v čase a nezatíží pouze současný rozpočet.

Díky tomuto modelu financování získáme moderní zázemí v co nejkratším čase a naše obec přitom zůstane finančně naprosto zdravá a stabilní.

### Komunitní klubovna: Základna pro naše volnočasové aktivity

Komunitní klubovna bude sloužit především jako hlavní zázemí pro volnočasové a společenské aktivity občanů. Pro efektivní organizaci a naplňování těchto zájmů bude založen **Klub občanů Bukoviny z. s.** (zapsaný spolek).

Tento spolek bude fungovat na následujících principech:

- **Sekce podle zájmů:** Hlavní činností spolku bude podpora společných aktivit občanů – ať už jde o sport, kulturu, péči o zeleň nebo další oblasti. Tyto jednotlivé zájmy budou tvořit samostatné vnitřní sekce spolku.
- **Výhoda společné organizace (pod jednou střechou):** Tato chytrá struktura nahradí složité zakládání a administrativu několika menších, samostatných spolků. Vytvoříme jednu silnou, společnou organizaci pro všechny aktivní obyvatele.
- **Právní a finanční výhody:** Jako plnohodnotná právnická osoba s vlastním IČ a bankovním účtem bude spolek moci oficiálně žádat o dotace na činnost svých sekcí, a to jak z rozpočtu obce, tak od jiných poskytovatelů dotací (kraj, stát).
- **Jasná pravidla a vedení:** Chod spolku bude transparentně řídit volebný výbor, který se bude řídit společně schválenými stanovami.
- **Otevřené členství:** Členem Klubu občanů Bukoviny se může stát každý občan naší obce, který má zájem se zapojit do komunitního života a využívat výhod tohoto sdružení.

### Čipový systém KCB – pravidla používání

Čipový systém bude sloužit k zajištění bezpečného přístupu do prostor centra a jako moderní nástroj pro bezhotovostní platby a čerpání klubových výhod. Držitel čipu se zaváže dodržovat následující pravidla:

#### 1. Vydávání čipů a kategorie uživatelů

- **Členové klubu:** Každý řádný člen obdrží po úspěšné registraci svůj klubový čip. Platba tímto čipem v rámci uzavřeného systému bude držitele opravňovat k využívání zvýhodněných členských cen a jiných klubových výhod.



- **Registrovaní návštěvníci:** Čip bude moci být na žádost vydán i nečlenům klubu (např. obyvatelům obce bez trvalého pobytu, chalupářům nebo zájemcům z okolních obcí), kteří budou mít zájem navštěvovat komunitní centrum. Čip jim umožní plnohodnotný přístup do hlavní budovy, ale jejich útrata bude účtována ve standardních (nesnížených) cenách a bez dalších klubových výhod.

## 2. Podmínky držení čipu (společné pro všechny)

- **Věková hranice:** Čip může vlastnit osoba starší 15 let.
- **Mládež (15–18 let):** Osobám v tomto věku bude čip vydán pouze s písemným souhlasem zákonného zástupce. U těchto čipů bude v systému automaticky blokován nákup alkoholických nápojů.
- **Identifikace:** Čip bude striktně nepřenosný. Bude registrován na konkrétní jméno a jeho zapůjčení jiné osobě bude považováno za hrubé porušení pravidel.
- **Přístup do budovy:** Čip bude sloužit jako elektronický klíč. Umožní oprávněnému držiteli vstup do komunitního centra i v době samoobslužného režimu (mimo otevírací dobu s obsluhou).

## 3. Platební funkce a sankce

- **Elektronická peněženka:** Čip bude sloužit jako hlavní platební nástroj v rámci vnitřního platebního systému komunitního centra. Aby s ním majitelé mohli platit za občerstvení či služby, bude nutné si svůj čip předem nabít libovolnou finanční částkou. Celý systém totiž bude fungovat výhradně na principu předplacení (kreditu).
- **Návštěvní řád a sankce:** Provoz centra se bude řídit řádně zpracovaným návštěvním řádem komunitního centra, který bude pro všechny uživatele závazný. Za porušení tohoto řádu nebo pravidel používání čipu bude možné, dle závažnosti prohřešku, čip dočasně deaktivovat nebo i trvale zrušit.

## Samoobslužný režim Komunitního centra: Koncept fungování

Tento model přinese efektivní využití prostor i v době s nižší návštěvností. Zavedení tohoto systému představuje moderní přístup k provozu, který nabídne občanům maximální komfort při zachování ekonomické udržitelnosti.

Samoobslužný provoz bude fungovat podle následujících pravidel:

### Provozní doba a bezpečný přístup

- **Časové vymezení:** Samoobslužný provoz poběží primárně v časech přirozeně nižší vytiženosti, předběžně od pondělí do čtvrtka v čase 14:00 až 22:00.
- **Vstup na čip:** Do objektu budou mít v této době přístup registrovaní členové a návštěvníci s aktivním čipem. Po přiložení čipu ke čtečce u hlavních dveří systém návštěvníka identifikuje a odemkne mu vstup. Každý majitel čipu však bude moci v bezobslužném režimu umožnit vstup i osobám bez čipu jako svým hostům. V takovém případě majitel čipu za své hosty bude plně odpovídat a veškerou úhradu za jejich konzumaci provede prostřednictvím svého čipu.

### Samoobslužný prodej a platby

- **Nabídka sortimentu:** Návštěvníci si budou moci zcela samostatně načepovat nápoje z výčepního zařízení a vybrat si doplňkový sortiment (drobné občerstvení, balené nápoje) z volně přístupné vitríny a lednice.
- **Bezhotovostní úhrada:** Každá konzumace se bude hradit výhradně prostřednictvím uzavřeného platebního systému. Návštěvník si u samoobslužné pokladny (terminálu) jednoduše navolí odebrané položky, přiloží svůj čip a systém automaticky odečte příslušnou částku z jeho osobního kreditu.



## Principy důvěry a zabezpečení

- **Odpovědnost komunity:** Celý koncept bude založen především na poctivosti, slušnosti a vzájemné důvěře návštěvníků. Přístup k sortimentu nebude blokován žádnými složitými technickými překážkami.
- **Kamerový dohled:** Pro ochranu majetku a prevenci bude samoobslužná část nepřetržitě monitorována kamerovým systémem.

## Ekonomické a provozní výhody

- **Snížení personálních nákladů:** Zásadním přínosem tohoto režimu bude úspora mzdových nákladů. Nebude nutné platit stálou obsluhu v hodinách, kdy by tržby nepokryly její mzdu.

## Příklady využití v samoobslužném režimu: Zázemí pro každodenní život

Samoobslužný režim zajistí, že komunitní centrum bude místem, který nám bude k dispozici přesně tehdy, kdy jej budeme nejvíce potřebovat.

- **Pro rodiče s dětmi na dětském hřišti:** Rodiče, kteří budou trávit čas s dětmi na přilehlém hřišti, ocení možnost kdykoliv využít čisté sociální zázemí, připravit si kvalitní kávu z automatu nebo dětem zakoupit drobné občerstvení a pití. Krytá terasa jim navíc poskytne bezpečný úkryt před náhlou dešťovou přeháňkou nebo prudkým letním sluncem.
- **Pro sportovce na víceúčelovém a workoutovém hřišti:** Naši sportovci budou moci po náročném tréninku nebo zápase využít šatnu se sprchou přímo v budově komunitního centra. Samoobslužný výčep jim pak umožní okamžitě doplnit tekutiny čepovaným nealkem nebo pivem, aniž by museli čekat na otevírací dobu s obsluhou.

- **Pro pravidelné setkávání seniorů:** Naši senioři získají v komunitním centru důstojné a komfortní zázemí pro své pravidelné schůzky a vlastní programy. I v samoobslužném režimu si budou moci v klidu posedět u teplého nápoje, popovídat si v příjemném prostředí a využít veškeré vybavení, které jim moderní budova nabídne.
- **Jako osvěžující zastávka při místních vycházkách a venčení:** Naši občané, kteří vyrazí na procházku po obci a okolí, nebo majitelé psů při pravidelném venčení, využijí komunitní centrum jako ideální místo pro krátký odpočinek. Díky svému osobnímu čipu si budou moci kdykoliv samoobslužně načepovat chlazenou perlivou vodu nebo zakoupit lehké občerstvení, což udělá z jejich běžné pochůzky ještě příjemnější zážitek.
- **Pro hráče šipek a stolního fotbalu:** Fanoušci šipek, stolního fotbalu nebo stolních her najdou v herně komunitního centra své stálé útočiště. Samoobslužný systém jim dovolí sejít se k přátelskému zápasu kdykoliv v průběhu týdne, načepovat si pivo a užít si společnou zábavu v příjemném prostředí.

Tento model nám všem umožní využívat naše společné centrum naplno, flexibilně a s vědomím, že máme v obci zázemí, které se nám přizpůsobí.

## Režim s obsluhou: Klasický restaurační provoz

V časech, kdy se předpokládá vyšší koncentrace návštěvníků a konání komunitních akcí (především o víkendech či v průběhu pátečních a sobotních večerů), přejde komunitní centrum do plně obslužného režimu. Tento koncept zajistí maximální komfort hostů a plynulý chod provozu i při naplněné kapacitě.



## Zajištění provozu

- **Personální obsazení:** O chod centra se v těchto hodinách postará obsluha, která zajistí kompletní restaurační servis včetně čepování nápojů, výdeje občerstvení a údržby stolů.
- **Otevřenost pro veřejnost:** Prostory budou v této době plně zpřístupněny nejen pro členy klubu s čipem, ale i pro širokou veřejnost, přespolní návštěvníky a turisty.

## Pravidla pro platby a bezhotovostní chod

Z důvodu bezpečnosti personálu, zrychlení obsluhy a transparentnosti směrem k účetnictví obecní společnosti bude platební styk nastaven jako **téměř výhradně bezhotovostní**.

- **Platby členů klubu a registrovaných návštěvníků:** Členové klubu a registrovaní návštěvníci budou svou útratu hradit přiložením svého čipu, čímž se jim z kreditu automaticky odečte příslušná částka.
- **Platby ostatních návštěvníků:** Hosté bez členského čipu budou za své objednávky platit standardně platebními kartami nebo QR kódem
- **Vyloučení hotovosti za útratu:** Za nákup nápojů a občerstvení se nebude přijímat hotovost. Tento krok eliminuje chyby při manipulaci s penězi a usnadní celkovou administrativu spojenou s odvody tržeb.
- **Výjimka pro dobítí čipu:** Jedinou situací, kdy bude personál oprávněn přijmout hotovost, bude služba dobíjení čipu

## Webové stránky a efektivní plánování akcí

Ústředním informačním kanálem komunitního centra budou webové stránky, jejichž nejdůležitější částí se stane přehledný a interaktivní ka-

lendář akcí. Tento systém nejen usnadní organizaci, ale především bude předcházet zbytečným finančním ztrátám.

Pro prezentaci centra a vybraných akcí budeme intenzivně využívat také sociální sítě. Naším hlavním cílem bude oslovit a přilákat co nejvíce návštěvníků, a to i z širšího okolí. Vyšší návštěvnost totiž přímo přinese centru vyšší tržby, což zásadně pomůže k lepším ekonomickým výsledkům našeho projektu.

Systém přihlašování na akce bude fungovat na následujících principech:

- **Podmínka minimální účasti:** U každé plánované akce, která bude vyžadovat předběžné finanční náklady (např. nákup surovin, mzdové náklady, honoráře účinkujících či odměny pro pořadatele), bude jasně stanoven konečný termín pro přihlášení a minimální nutný počet účastníků.
- **Ochrana před finanční ztrátou:** Pokud se do stanoveného termínu nepřihlásí dostatek zájemců, akce se automaticky zruší. Díky tomuto pravidlu nevzniknou centru žádné zbytečné výdaje ani škody spojené s přípravou události, o kterou není dostatečný zájem.
- **Pohodlná rezervace míst u stolu:** Přihlašovací proces bude pro uživatele maximálně komfortní. Zájemce si v rámci online registrace na akci rovnou bude rezervovat i své konkrétní místo u stolu.
- **Automatické potvrzení:** Jakmile bude naplněn minimální počet zájemců a konání akce bude jisté, všichni přihlášení obdrží potvrzení o konání akce. Každý zájemce tak bude mít jistotu, že svůj volný čas bude trávit podle svých představ.

Tento chytrý rezervační systém zajistí, že budeme organizovat pouze ty události, o které budou mít občané skutečný zájem, a budeme hospodařit s prostředky komunitního centra maximálně efektivně a zodpovědně.



## Správce centra a personální zajištění provozu

Pro hladký a profesionální chod celého komunitního centra bude klíčová pozice správce. Tento člověk bude tvořit pomyslné organizační srdce celého projektu a bude zárukou toho, že centrum bude fungovat spolehlivě a na vysoké úrovni.

- **Správce jako hlavní koordinátor:** Správce bude zaměstnancem na hlavní pracovní poměr (HPP) pod hlavičkou naší obecní společnosti (s.r.o.). Pro tuto roli budeme hledat člověka, jehož hlavními vlastnostmi jsou slušnost, spolehlivost, výborné organizační schopnosti a kreativní přístup.
- **Péče o běžný chod a samoobslužný režim:** Správce bude mít na starosti kompletní organizační provoz centra a plánování akcí. Pro fungování samoobslužného režimu zajistí bezproblémové zásobování, pravidelné doplňování sortimentu a úklid včetně údržby a hygieny technologií.
- **Zajištění obsluhy pro restaurační režim:** V časech s předpokládanou vyšší návštěvností, kdy bude centrum přecházet do režimu s obsluhou, bude úkolem správce zajistit a naplánovat dostatečný počet obsluhujícího personálu.
- **Pracovní příležitosti pro místní občany:** Výpomoc s obsluhou a jinými službami (např. úklid, pořadatelská služba apod.) chceme primárně nabídnout našim občanům. Do provozu plánujeme zapojit především místní studenty formou brigád, maminky na mateřské dovolené či naše aktivní seniory.

Tento přístup nejen zajistí flexibilní fungování centra, ale také podpoří možnost přivýdělnku především občanům naší obce.

## Prodejní sortiment v KCB: Nabídka pro každého návštěvníka

Bez ohledu na to, zda bude komunitní centrum zrovna fungovat v samoobslužném režimu, nebo s obsluhou, mělo by být vždy příjemným místem pro setkávání s rodinou či přáteli.

I když nabídka sortimentu komunitního centra nebude možná tak široká jako v běžné restauraci, měl by být natolik pestrý a kvalitní, aby v něm každý návštěvník – od těch nejmenších až po seniory – našel vždy něco zajímavého a dobrého právě pro sebe.

### Základní nápojový a doplňkový sortiment:

- **Na čepu:** Vždy budou k dispozici dva druhy kvalitního čepovaného piva, oblíbené točené nealko (např. Kofola) a osvěžující čepovaná perlivá voda (obohacená voda o CO<sub>2</sub>).
- **Pravidla pro alkohol v samoobslužném režimu:** Pokud bude centrum zrovna fungovat v samoobslužném režimu, bude čepované pivo jediným dostupným alkoholem. Žádné jiné alkoholické nápoje v tomto režimu v nabídce nebudou. O této otázce může proběhnout veřejná diskuze, zda v rámci samoobslužného režimu umožníme dospělým osobám i konzumaci vlastních přinesených alkoholických nápojů.
- **Kavárna na dosah:** Součástí baru bude kávový automat. Kdykoliv si tak budete moci dopřát několik druhů kvalitních teplých nápojů – od klasické kávy přes cappuccino až po horkou čokoládu, kterou ocení hlavně děti.
- **Klasická nabídka:** Samozřejmostí bude i standardní doplňkový sortiment – lahvové nápoje, džusy a k zakousnutí brambůrky, tyčinky či nejrůznější sladkosti.



## Vlastní čerstvá výroba

Díky tomu, že budeme mít profesionálně vybavenou kuchyni, nebudeme odkázáni jen na kupované zboží. Naopak, otevírá se nám možnost vyrábět si vlastní, čerstvé a poctivé produkty:

- **Studená kuchyně:** Můžeme připravovat a prodávat vlastní chutné pomazánky, utopence, čerstvě obložené bagety nebo pestré saláty.
- **Domácí sladkosti:** Pro milovníky sladkého budeme moci přímo u nás vyrábět a nabízet domácí cukrářské výrobky, dezerty a zákusky ke kávě.

## Rychlé teplé jídlo pro hladové hosty

I ve dnech, kdy zrovna nebude probíhat žádná velká organizovaná gastro akce s obsluhou, bude možnost připravit teplé jídlo. Pro běžný provoz budeme mít připravený sortiment kvalitních polotovarů. Díky vhodným technologiím v naší kuchyni (např. výkonný konvektomat) bude schopna obsluha ve velmi krátké době teplé jídlo připravit.

## Profesionální kuchyně:

### Nebudeme běžná restaurace, nabízíme tři modely využití

Komunitní centrum Bukovina nebude fungovat jako klasické restaurační zařízení. Nebude zde zaměstnán kuchař na hlavní pracovní poměr a nemáme ambice vařit každodenní polední menu ani nabízet standardní sortiment hotových jídel, jaký znáte z běžných restaurací.

Naše profesionálně vybavená kuchyně bude naopak plnit komunitní a praktický účel pro naše občany. Její provoz bude postaven na třech hlavních možnostech využití:

- **Společné vaření a stolování:** Kuchyni využijeme ke společným aktivitám členů klubu – například ke společné přípravě a konzumaci velkého nedělního oběda. Všichni přihlášení účastníci takové akce

- se vždy rovnoměrně a spravedlivě podělí o reálné náklady na suroviny a provoz. Získáme tak prostor pro příjemná sousedská setkávání u kvalitního jídla s minimálními náklady.
- **Výroba domácích produktů s odměnou za práci:** Zázemí poslouží k organizované výrobě domácích produktů (např. při zpracování sezónních surovin), které si následně bude moci zakoupit kdokoli. V tomto modelu bude platit jasné pravidlo – ti občané, kteří se do přípravy zapojí a vytvoří produkt určený k prodeji, dostanou za svou odvedenou práci adekvátně zapláceno.
- **Pronájem zázemí pro rodinné oslavy:** Profesionální kuchyni bude možné si soukromě pronajmout, a to nejčastěji společně s pronájemem hlavní klubovny. Získáte tak dokonalé, moderní a plně vybavené zázemí pro přípravu vlastního občerstvení a jídel na vaše svatby, významná životní jubilea a další rodinné oslavy.

## Odborné zajištění provozu kuchyně: Gastro tým Bukovina

Aby veškeré aktivity v naší profesionální kuchyni měly jasný řád, správnou organizaci a probíhaly naprosto bezpečně, vznikne pod hlavičkou Klubu občanů Bukoviny z. s. specializovaná sekce – Gastro tým Bukovina.

Tato skupina nadšených a proškolených občanů vezme provoz kuchyně pod svá křídla a zajistí následující:

- **Organizace a plánování akcí:** Členové tohoto týmu budou aktivně vymýšlet, plánovat a kompletně organizačně zajišťovat veškeré kulinářské události v centru.
- **Odborná obsluha a bezpečnost:** Naše kuchyně bude vybavena gastro spotřebiči, které vyžadují správné zacházení. Gastro tým bude tvořen členy, kteří budou s touto technikou umět bezpečně zacházet a při společných akcích na její správné využití dohlédnou.



- **Zajištění komunitního i komerčního provozu:** Sekce se také postará o bezproblémový průběh obou hlavních modelů využití kuchyně. Bude koordinovat jak čistě sousedská setkávání (jako jsou společné rodinné obědy), tak i organizovanou výrobu domácích produktů určených k následnému prodeji.
- **Garance pořádku:** Tým bude fungovat jako garant toho, že po každé akci bude kuchyně správně uklizena, technologie ošetřeny a prostor bude připraven k dalšímu pronájmu či využití v perfektním stavu.

Vznikem Gastro týmu Bukovina zajistíme, že naše společná kuchyně bude žít, bude maximálně využívána a zároveň bude její vybavení chráněno před neodborným zacházením.

### **Příklad využití (varianta A): Společný rodinný oběd**

Abychom si lépe představili, jak bude vypadat model společného vaření v praxi, ukažme si to na konkrétním příkladu:

- **Rozdělení rolí a odpočinek:** Představte si neděli, kdy se několik místních rodin domluví na společném obědě. Role se mohou příjemně prohodit – tatínky využijí naši profesionální kuchyni a společnými silami uvaří pro všechny oběd. Maminky tak získají zasloužený čas na odpočinek, vypijí si v klidu kávu a zaspoutují si s dětmi na přilehlém hřišti nebo absolvují společnou procházku.
- **Společné stolování:** Jakmile bude jídlo hotové, všechny rodiny se sejdou u společného stolu v hlavní klubovně nebo na terase a užijí si společný oběd.
- **Minimální náklady:** Na místo drahé návštěvy komerční restaurace se zúčastněné rodiny pouze rovnoměrně složí na nakoupené suroviny, energie a amortizaci zařízení.

Tento model přinese nejen finanční úsporu a odlehčení od běžných domácích povinností, ale především vytvoří přirozený a uvolněný prostor pro setkávání celých rodin a utužování našich sousedských vztahů.

### **Příklad využití (varianta B): Meruňkové hody a výroba pro veřejnost**

Abychom si přiblížili model, kdy komunitní vaření přinese tvořící skupině i finanční odměnu, představme si modelovou akci s názvem „Meruňkové hody“:

- **Výhodné zajištění surovin:** Celá událost začne hromadným výjezdem dobrovolníků na samosběr meruněk přímo do sadu. Získáme tak ty nejčerstvější a nejkvalitnější suroviny za výhodnější ceny.
- **Společná výroba a dvě možnosti prodeje:** V naší profesionální kuchyni následně proběhne hromadná výroba poctivých domácích meruňkových knedlíků. Zájemci z řad veřejnosti si je pak budou moci vychutnat buď jako servírované jídlo u stolu nebo si je jednoduše zakoupí zabalené „přes ulici“ s sebou domů.
- **Chytré plánování bez plýtvání:** I u těchto prodejních akcí se budeme chovat s maximální hospodárností. Množství vyrobených knedlíků bude vždy dáno počtem závazných objednávek z našeho online rezervačního systému. Díky tomu budeme mít jistotu, že se vše prodá a nevzniknou žádné nevyužité přebytky ani finanční ztráty.
- **Spravedlivá finanční odměna:** Zásadním prvkem tohoto modelu je férové ohodnocení odvedené práce. Všichni občané, kteří obětují svůj volný čas a budou se na samosběru, přípravě a následném prodeji jídel podílet, dostanou z utržených peněz adekvátně zaplacené.

Tento model nám ukazuje, že komunitní centrum nebude jen místem setkávání, ale i prostorem, kde se zhodnotí šikovnost našich lidí, kteří za svou práci získají zaslouženou odměnu, a ostatní občané si pochutnají na kvalitním domácím jídle.



### Další příklad využití (varianta B): Sobotní grilování s živou hudbou

Abychom ukázali, jak pestré možnosti nám areál nabídne, ukažme si další příklad oblíbené akce s možností finanční odměny pro organizátory – společné grilování:

- **Od rodinného grilování k obecní akci:** Řada z nás umí uspořádat grilování nebo připravit skvělé jídlo pro úzký okruh svých blízkých. Náš nový areál poskytne veškeré zázemí, kde bude možné podobné akce zrealizovat pohodlně i pro větší počet zájemců. Kdokoliv se ujme organizace a přípravy pohoštění pro ostatní, nezůstane navíc jen u dobrého pocitu, ale za svůj čas a úsilí získá férovou finanční odměnu.
- **Bezpečná organizace bez rizika:** I zde využijeme náš chytrý rezervační systém. V kalendáři se předem stanoví termín akce (např. sobotní večer) a určí se minimální počet závazně přihlášených účastníků (porcí). Až ve chvíli, kdy se kapacita naplní, se bezpečně zajistí sele a další suroviny. Tím zcela eliminujeme riziko, že by se jídlo nesnědlo a vznikla finanční ztráta.
- **Komplexní společenský zážitek:** Celou akci vhodně doplní kulturní program – k poslechu a pro zájemce i k tanci, může zahrát pozvané hudební těleso.

Tento formát akce krásně ukazuje, jak komunitní centrum dokáže spojit výbornou gastronomii, férovou příležitost k přivýdělku pro šikovné občany a skvělou víkendovou zábavu.

### Další příklad využití (varianta B): Založení vlastní regionální značky

Tento příklad může posunout naši komunitní kuchyni ještě o krok dále. Díky profesionálnímu zázemí se můžeme zaměřit nejen na jednorázové akce a vaření hotových jídel, ale i na systematické zpracování sezónních surovin s dlouhodobějším přesahem.

- **Společná výroba tradičních dobrot:** V době hojnosti sezónních surovin zorganizujeme hromadnou výrobu kompotů, marmelád, poctivých ovocných sirupů nebo oblíbené nakládané zeleniny.
- **Zdraví a domácí kvalita na prvním místě:** Výsadou všech těchto produktů bude jejich naprostá čistota. Budeme vyrábět podle tradičních receptur, v nejvyšší domácí kvalitě a se stoprocentní jistotou, že naše výrobky neobsahují žádnou zbytečnou chemii, umělá barviva či průmyslové konzervanty.
- **Vznik naší vlastní lokální značky:** Tyto poctivé produkty následně můžeme zastřešit naší vlastní regionální značkou.. Výrobky si pak bude moci kdokoliv z obce i okolí zakoupit formou jednoduchého prodeje „přes ulici“. Získáme tak nejen zdravé potraviny do našich spíží, ale i krásný a chutný reprezentativní produkt.
- **Zasloužená odměna za práci:** Stejně jako u ostatních komerčních aktivit centra, i zde se uplatní spravedlivý ekonomický model. Občané a členové Gastro týmu, kteří se budou na výrobě těchto regionálních produktů přímo podílet, obdrží z následného prodeje adekvátní finanční odměnu.

Tímto krokem smysluplně zhodnotíme sezónní suroviny, podpoříme zručnost našich obyvatel a vytvoříme hrdý obecní produkt, který bude dělat Bukovině skvělé jméno široko daleko.

### Další příklad využití (varianta C): Dokonalé zázemí pro rodinné oslavy

Nejčastějším způsobem pronájmu bude pravděpodobně využití profesionální kuchyně společně s hlavní klubovnou pro uspořádání soukromých rodinných událostí, jako budou svatby nebo významná životní jubilea.

- **Vlastní pohoštění bez kompromisů:** Nájemce si bude moci v tomto zázemí připravit veškeré jídlo, cukroví a další občerstvení na oslavu. Bude záležet na vás, zda vše zvládnete vlastními silami v rodinném kruhu,



nebo si na pomoc a pro zaručený výsledek přizvete zkušené členy našeho Gastro týmu.

- **Příprava předem a bez stresu:** Velkou výhodou tohoto provozu bude možnost uvařit si složitější pokrmy v klidu i dva dny před samotnou oslavou. Odpadne tak typický zmatek a únava hostitelů těsně před začátkem akce.
- **Využití gastro technologií:** Přípravu s předstihem nám umožní profesionální zařízení, která v běžných domácnostech nemáme. Uvařené jídlo se nejprve rychle a bezpečně zchladí ve speciálním šokovém zchlazovači (šokeru). V den oslavy se pak pokrmy ohřejí v profesionálním konvektomatu, který dokáže jídlo regenerovat v tak vysoké kvalitě, že hosté nepoznají absolutně žádný rozdíl od čerstvě uvařeného pokrmu.
- **Garance maximální hygieny a svoboda pro soukromé oslavy:** Provoz takto moderního zařízení bude mít svá jasná pravidla. Vše, co se bude v komunitním centru komerčně vyrábět a následně nabízet široké veřejnosti, bude podléhat přísným hygienickým normám a certifikaci (systém HACCP) a původ surovin bude muset být doložitelný. Z tohoto důvodu pro veřejné akce bude platit pravidlo, že se nesmí prodávat nic, co nebylo připraveno v naší kontrolované kuchyni. Výjimku budou tvořit uzavřené rodinné oslavy. Při těchto soukromých akcích si nájemci budou moci na svou vlastní zodpovědnost a bez jakéhokoliv omezení přinést a konzumovat své vlastní domácí výrobky, zákusky i vlastní alkohol.

### **Příklad využití (varianta C): Exkluzivní večer s profesionálním šéfkuchařem**

Možnost komerčního pronájmu naší profesionální kuchyně nemusí sloužit pouze pro rodinné oslavy. Můžeme ji využít i k uspořádání výjimečných kulinařských událostí, které k nám do obce přinesou zážitkovou gastronomii.

- **Hostování mistra kuchaře:** Na jeden večer pronajmeme plně vybavenou kuchyni profesionálnímu kuchaři (například kulinařskému „světoběžníkovi“). Tito špičkoví kuchaři mívají svá originální, dokonale vyladěná autorská menu, která umí připravit jen oni.
- **Zážitek přímo u nás:** Kuchař si naše prostory pronajme a připraví pro přihlášené zájemce jedinečný večer. Občané tak získají možnost ochutnat neobvyklá jídla ve špičkové kvalitě přímo v pohodlí naší obce.
- **Ojedinečná událost:** Je samozřejmé, že vzhledem k ceně prvotřídních surovin a honoráři profesionála bude účast na takovém večeru finančně náročnější než naše běžné komunitní akce. Proto půjde o ojedinělé a výjimečné události pro zájemce o tento typ zážitku.

Jsem přesvědčen, že v naší obci žije mnoho akčních, šikovných a kreativních lidí. Často ale své umění – ať už jde o skvělé vaření, pečení, výrobu lahůdek, sladkostí nebo rukodělnou tvorbu – předvádějí jen v úzkém kruhu rodiny a nejbližších přátel. Komunitní centrum nám nyní nabídne prostor, jak se o tento talent podělit s mnohem širším okruhem lidí. Byl bych moc rád, kdybychom zde vybudovali novou sousedskou tradici vzájemnosti, která by se dala shrnout slovy: „Dnes udělám v komunitním centru něco pro své spoluobčany já, příště zas oni udělají něco pro mě.“

Proto berte výše popsané situace prosím jen jako první nastíněné nápady. Věřím, že vy sami si z těchto ukázek již nyní dokážete představit tu nepřebornou řadu dalších možností, které nám toto unikátní zázemí v budoucnu nabídne.



## Další využití areálu KCB: Důstojné zázemí pro naše tradice

Všichni dobře víme, že společenský život v Bukovině dlouhá léta stojí především na obětavosti členů Sboru dobrovolných hasičů. Pořádání veškerých akcí v prostorách a okolí hasičské zbrojnice bylo nevyhnutelné z prostého důvodu – v naší obci mnoho let žádné jiné místo pro komunitní setkávání zkrátka neexistovalo. Ačkoliv SDH pro pořádání akcí dělalo maximum, musíme si upřímně přiznat, že tyto provizorní podmínky některým obyvatelům obce nevyhovovaly.

### Od provizoria k profesionalitě

Od provizoria k profesionalitě: Naše oblíbené tradiční akce jako jsou Den Bukoviny, Pálení čarodějnic, Den dětí aj. vznikem komunitního centra konečně získají úroveň, kterou si všichni zasloužíme. Organizátoři z řad SDH i dalších budoucích spolků už nebudou muset vše složitě a v polních podmínkách chystat u zbrojnice. Komunitní centrum bude obsahovat vše potřebné od venkovního krytého podla, velkorosé zastřešené terasy až po moderně vybavenou kuchyni a tolik potřebné důstojné sociální zařízení.

Budoucnost společenského života v Bukovině patří do moderního komunitního centra.



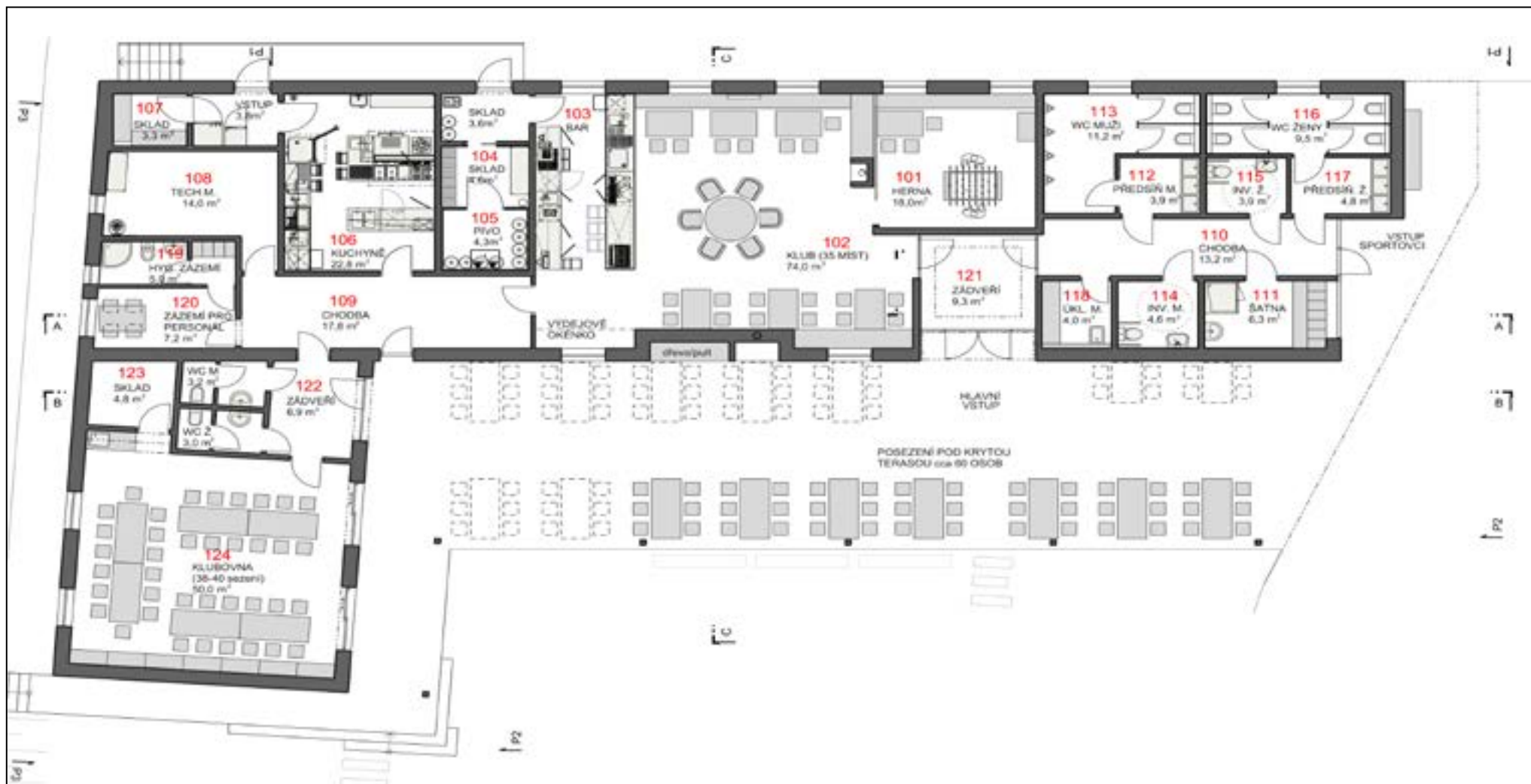
## Závěrem: Skutečný smysl našeho komunitního centra

### Jistota a zázemí v nestabilním světě:

Nemůžeme zavírat oči před tím, že žijeme ve složité a často velmi nestabilní době. Svět kolem nás se rychle mění a nikdo z nás nedokáže s jistotou říci, co přinese budoucnost. Je docela možné, že cestování a hledání zážitků mimo domov už nebude tak snadné, levné a samozřejmé, jako tomu bylo v minulých letech. A možná přijde čas, kdy budeme opravdu vděční za to, že budeme mít takto multifunkční vybavené zařízení přímo u nás doma. Získáme místo, kam dojdeme pěšky, kde se budeme cítit bezpečně mezi svými a které nám dokáže plnohodnotně nahradit to, za čím bychom jinak museli složitě a draze cestovat pryč z naší obce.

### O čem je skutečný komunitní život:

Naším cílem není vybudovat komerční podnik, kde se budou každý den střídat stovky anonymních návštěvníků. Smysl komunitního centra spočívá v něčem úplně jiném. Je o tom, že se v něm budou pravidelně a rády setkávat menší skupiny lidí, třeba jen desítky osob, které na jedno místo přivede společný zájem, chuť něco vytvořit, předat si zkušenosti nebo se zkrátka jen dobře pobavit.





„Vážení občané, dovoluji mi na úplný závěr jedno ryze osobní přiznání. Za ty roky náročných příprav se pro mě projekt Komunitního centra stal mým pomyslným dítětem a vše, co jsem výše popsal, je mým největším přáním. Z celého srdce si přeji, aby Komunitní centrum Bukovina nezůstalo jen nevyužitou budovou. Přeji si, aby to byl náš společný, bezpečný prostor pro setkávání, naše stabilní zázemí v nejisté době a místo, které nás bude skutečně spojoval. Bude zkrátka přesně takové, jaké si ho my všichni společně uděláme.“

Luboš Janda, starosta obce

Vaše připomínky, názory a nápady související s realizací projektu můžete přijít diskutovat na některé z budoucích veřejných zasedání zastupitelstva obce Bukovina nebo napsat na e-mail: [kcb@obecbukovina.cz](mailto:kcb@obecbukovina.cz).

Více informací najdete na webu obce v sekci Projekty a studie.

Text: Luboš Janda

Grafická úprava: Jaroslav Luner



