

# KOMISE PRO ROZVOJ A ÚZEMNÍ PLÁN MČ PRAHA ČAKOVICE

Z Á P I S Z J E D N Á N Í S C H Ů Z E Č . 0 1 4

KDY: 29. června 2021, 16.30h

KDE: zasedací místnost radnice

JMÉNO	TELEFON	MAIL	PŘÍTOMEN
Ing. arch. Pavel Vávra			Ano
Mgr. Soňa Černá			Ano
Ing. Radek Váša			Ano
Ing. Vladimír Žaludek			Ne
Ing. Martina Kozelková			Ano
Jaroslav Šimáček			Ne
Aleš Navrátil			Ano
Pavel Dužík			Ne
Ing. Alexander Lochman, Ph.D.			Host/ Ano

## O B E C N É P R O J E D N Á V A N É B O D Y

### 001/01

#### Pravidla pro hlasování:

Komise si stanovila a odhlasovala tato pravidla:

1. Všechny důležité body budou prohlasovány, každý člen disponuje jedním hlasem.
2. Pokud dopadne hlasování nerozhodně, rozhodne předseda komise jedním hlasem navíc. V takovém případě bude tato skutečnost zapsána do zápisu.
3. Dostane-li se člen komise do střetu zájmů, musí ostatní členy komise před hlasováním o této skutečnosti upozornit.
4. Dostane-li se člen komise do střetu zájmů, v hlasování o předmětném bodě je povinen se zdržet hlasování.

**Usnesení: Komise jednohlasně odsouhlasila. Ponechat v zápise.**

### 006/01

#### Cukr a Bič = nejen bič, ale i cukr

#### Předkladatel: Celá komise

Specifikace podnětu: Komise diskutovala možnosti motivovat investory i pozitivně. Byla diskutována například možnost vytvořit předem veřejně přístupný „Seznam prospěšných staveb a funkcí“, kterými by se investoři mohli „zavděčit“ a tím získat podporu MČ. Tento bod bude dále diskutován.

**Tento bod sem byl přesunut z oddílu „podněty na změnu ius...“ , kde měl označení 004/P01**

**012/01**

**Pravidla pro zveřejňování informací / zásady důvěrnosti:**

Komise si stanovila a odhlasovala toto usnesení:

Komise je poradní orgán rady MČ a pověřeného radního. S informacemi v komisi je třeba zacházet jako s důvěrnými, podléhajícími mimo jiné autorským právům a není možné je zveřejňovat.

O způsobu a čase zveřejnění smí rozhodnout pouze pověřený radní.

Komise je a musí být apolitická. Každý člen komise je zde nominován jako odborný konsultant, nikoliv jako příslušník nějaké politické skupiny či zastupitel.

Pokud bude člen komise individuálně dotázán například sousedy na připravované/projednávané projekty, smí odpovědět v obecné rovině. Není přípustné žádné zveřejňování konkrétních informací či dokonce podkladů od investorů. Není přípustné žádné publikování na jakýchkoliv veřejných kanálech, ani aktivní nabízení těchto informací.

V případě většího zájmu ze strany dotazujících se, případně jsou-li dotčeny jakýmkoliv způsobem jejich zájmy, je nutné odkázat takový dotaz na pověřeného radního.

**Komise odsouhlasila toto usnesení s tím, že je závazné pro všechny členy komise, i když pro něj třeba nehlasovali.**

**Ponechat v zápise.**

## **PODNĚTY NA ZMĚNU „IDEOVÉ URBANISTICKÉ STUDIE MČ“ (DÁLE JEN STUDIE)**

**001/P01**

### **Studie městské části**

Specifikace požadavku: V komisi byla diskutována potřeba vypracování uceleného urbanistického dokumentu, který by řešil urbanistické problémy a vize v naší MČ.

Předseda předložil členům komise dokument „Rozvaha o charakteru území MČ Čakovice“ z roku 2013, který je dosud jediným oficiálně schváleným dokumentem. Tento dokument přislíbil přeposlat scanovaný členům komise. Předseda vyzval členy komise, aby do příště promysleli a připravili si podněty na to, jak by měla taková studie vypadat a co by měla obsahovat.

### **190311**

**Dnes byly postupně předkládány jednotlivé podněty. Tyto podněty budou nadále vedeny v zápise jako samostatné body tohoto pododdílu zápisu a komise bude jednat o každém zvlášť. Tento bod bude ponechán v zápise bez doplňování, leda že by se komise chtěla vyjádřit obecně k zadávání „studie“.**

### **210607**

**Projektant musí zohlednit aktuální i připravované projekty , jako např. SG u sídliště, Miškovický statek, Výstavba hl. m. Prahy v Třeboradicích, Avia, minipivovar Miškovice atp.**

**002/P01**

### **Miškovický statek**

**Předkladatel: Vávra**

Specifikace podnětu: Předseda předložil výkres schématického řešení zásad tohoto „brownfieldu“. Toto schéma bude zasláno členům komise mailem a příště o něm bude diskutováno či hlasováno.

Tento bod byl Předsedou rovněž presentován jako „etalon zásad“ , jak by podle jeho názoru mohlo zadání ba i zpracování jednotlivých řešených míst vypadat.

### **200309**

Odsouhlaseno podle výkresu, s požadavkem na doplnění jasmého regulativu pro dnes volnou parcelu v severní části staré návsi parc.č.329/2

Výkres je přílohou zápisu.

## **002/P02**

### **Třeboradice náves**

#### **Předkladatel: Vávra**

Specifikace podnětu: Předseda předložil výkres schématického řešení zásad Třeboradické návsi. Toto schéma bude zasláno členům komise mailem a příště o něm bude diskutováno či hlasováno.

#### **200309**

Odsouhlaseno podle výkresu, s požadavkem na doplnění směru cyklo a pěšího propoje od miškovické třešňovky na ulici Tryskovickou.

Výkres je přílohou zápisu.

## **002/P03**

### **Čakovice náměstí**

#### **Předkladatel: Vávra**

Specifikace podnětu: Předseda předložil výkres schématického řešení zásad prostoru u Kostela, cukrárny a zámku, kde by mohlo vzniknout Čakovické náměstí. Toto schéma bude zasláno členům komise mailem a příště o něm bude diskutováno či hlasováno.

#### **200309**

Odsouhlaseno dle výkresu. Ve finálním návrhu bude doplněno o plochu před zámek až včetně autoškoly, včetně subprostor u úřadu a za kostelem u gymnázia.

Nemělo by se graficky zvýrazňovat bourání čínské restaurace. Požadavek na architekta je: vytvořit názor na důstojné městské centrum, které uspokojí všechny potřeby rozšiřující se MČ i do budoucna a kde to „bude žít“.

Výkres je přílohou zápisu.

## **002/P04**

### **Parking v centru**

#### **Předkladatel: Šimáček**

Specifikace podnětu: Pan Šimáček upozornil na nedostatek parkovacích kapacit v centru Čakovic, zejména pohotovostních stání pro návštěvy obchodů či pošty. Do příští komise přislíbil předložit komisi nástin možných řešení tohoto problému.

#### **200309**

Komise požaduje vymyslet způsob řešení parkování pro občany MČ a návštěvníky centra Čakovic pro krátkodobé parkování v centru. Jako možnosti komise navrhuje podzemní parkování pod kašnou u zámku, pozemek MČ u sýpky, K+R podél cukrovarské pod zámkem.

### **002/P05**

#### **Kostelecká ulice / autobazary**

##### **Předkladatel: Vávra**

Specifikace podnětu: Předseda předložil výkres schématického řešení zásad prostoru podél ulice Kostelecké. Toto schéma bude zasláno členům komise mailem a příště o něm bude diskutováno či hlasováno.

#### **200309**

Bude diskutováno příště

#### **210607**

Území je velmi vhodné pro zpracování Územní studie/regulačního plánu.

Projektant by měl zohlednit/vyřešit tyto body:

- 1 – Návrh podružné uliční sítě na severu i na jihu od Kostelecké, včetně propojení do lokality U Červeného mlýnku, do Avie, na Kosteleckou ulici.
- 2 – Návrh úpravy ulice Kostelecké – včetně zeleného pruhu, chodníku, cyklostezky atp – měl by vzniknout „zelený bulvár“. Navrhnout úřičný řez ulicí a určit odstupy staveb a hranici veřejného prostoru.
- 3 – Určit hustotu, funkci a charakter zastavění v lokalitě i jejích částech (např. reference administrativní budova Bobcat jako reference pro severní část při Kostelecké ulici = včetně předprostoru a odstupu)
- 4 – cyklo a pěší propoje (za Globusem od Červeného mlýnku podél potoka k Cukrovarským rybníkům, podél Kostelecké, od potoka do Letňan (OCL), do Avie k nádraží, ...)
- 5 – Návrh musí počítat se severním obchvatem - tzn snížením intenzity dopravy na Kostelecké.
- 6 – Návrh musí zahrnovat koncepční řešení navazující zeleně , např. ZMK na jihu směrem k OCL

**002/P06**

### **Koncept zeleně**

**Předkladatel: Vávra**

Specifikace podnětu: Předseda předložil výkres schématického řešení konceptu zelených ploch v rámci MČ. Základem myšlenky je hlavní zelená osa – bulvár, spojující nejvýznačnější přírodní prvky MČ (Miškovický háj, Zámecký park, Cukrovarské rybníky) a to podél Mratínského potoka. Na tuto osu by měly být nabaleny volnočasové aktivity jako skateparky, dětská hřiště atp. Tento bulvár by měl být dostatečně dimenzován pro současný pohyb pěších, cykloprovoz i inline brusle. Z tohoto bulváru by měly vybíhat jednotlivé „zelené prsty“ (propojení stávajících, vytvoření nových) tak, aby umožnili pohyb mimo motorovou dopravu v zeleni po MČ. Toto schéma bude zasláno členům komise mailem a příště o něm bude diskutováno či hlasováno.

**200309**

Bude diskutováno příště

**210607**

Jako základ pro návrh by se měl použít koncepční návrh zeleně ze staré studie . viz příloha tohoto zápisu.

Základem návrhu je hlavní „zelená kolonáda“ podél potoka, kam by se měly směřovat všechny významné volnočasové aktivity. Propojení této „zelené kolonády“, která ideálně spojuje oba břehy potoka, je formou „zelených prstů“, Tyto je třeba doplnit směrem k nádraží, do Hovorčovic, zadem kolem kostela na náměstí J. Berana. Zeleneé propojení by mělo počítat se zapojením do struktur nadřazených naší MČ, tzn počítat se všemi významnými směry (na Veleň, Ctěnice a Vinoř, do Letňan, Ďáblic a Brázdimi).

**002/P07**

### **Metro Čakovice a P+R Třeboradice ž.st.**

**Předkladatel: Vávra**

Specifikace podnětu: Předseda předložil výkres se zákresem pozic těchto dvou zamýšlených dopravních uzlů jako podnět k řešení a vyzval komisi k předložení nápadů a návrhu zásad, jak bychom měli tyto dopravní uzly definovat. Jako zásadní body pro diskusi je zejména napojení/propojení jednotlivých dopravních systémů, tedy metro/vlak, P+R u metra ano/ne, shuttle bus mezi těmito dvěma dopravními uzly atp. Tento výkres bude zaslán členům komise mailem a příště o něm bude diskutováno či hlasováno.

**200309**

Komise považuje myšlenku "dotáhnout metro až do Třeboradic na novou ŽSt." za vynikající nápad. Bylo by zde na pozemcích MČ (parc.č. 419/5, 419/9, 419/12, 419/13, 419/14) možné soustředit většinu P+R.

Takové vymístění dopravy je velmi městotvorné, jelikož jako jediné naplňuje smysl P+R systému tím, že zachytává příměstskou dopravu ještě před tím, než zatíží vnitřní městské komunikace.

## **003/P01**

### **Zahustitelnost**

#### **Předkladatel: Celá komise**

Specifikace podnětu: Z diskuse v komisi vyplynula potřeba definovat, kde je „zahustitelnost“ městského prostoru přípustná/žádoucí a navrhuje vyhotovit k tomuto tématu výkres a definovat kritéria.

#### **200309**

Bude diskutováno příště

#### **210607**

Zahustitelnost je velmi žádoucí princip, který je navíc jedním ze základních principů koncepce Metropolitního plánu.

Návrh by měl vytipovat a označit lokality, kde:

- Není možné zahušťovat
- Je možné zahušťovat i do výšky
- Je možné zahušťovat, ale ne do výšky

Návrh by měl vytipovat hlavní městské komunikace = bulváry, kde je žádoucí i nebytová funkce, a kde by bylo například možné podpořit vznik této nebytové funkce bonifikací při zahušťování. (např. když v přízemí vznikne kadeřnictví, bude povoleno podkroví navíc)

(idea rozdělení na tyto oblasti viz příloha tohoto zápisu)

## **003/P02**

### **Kasárna Miškovice + Miškovice JV**

#### **Předkladatel: Celá komise**

Specifikace podnětu: musí být zpracovány zásady pro zastavění, přičemž zohledněny budou tyto body:

- budou řešena celá kasárna jako celek (všichni vlastníci), včetně návazného území pro RD

– budou respektovány urbanistické vazby v území, jako například návaznost nových rozvojových ploch za kasárnami (komunikace).

– bude řešena propustnost území pro pěší, bude definován veřejný prostor, bude řešeno odstranění plotu.

– Požadovaná funkční náplň v ploše kasáren je SV. To předpokládá i procentuální funkční využití nebytovou funkcí. Zásady musí řešit jak a kam jsou tato funkce situovány a s jakými je počítáno.

– Zásady budou definovat základní kapacitní údaje, podlažnost, umístění jednotlivých funkcí.

### **200309**

Bude diskutováno příště

### **210629**

Tato dvě území se ovlivňují, ale nejsou na sobě závislá.

**Pro RD jihovýchod** je předpokládána obdobná výstavba jako v sousední čtvrti RD a jako taková může být napojena do stávající připravené uliční sítě v ulicích „ U zbrojnice, Zápská a Na Mýtě“. Pro lokalitu je možné počítat se záložním dopravním napojením přímo do ulice „Všetatské“ jižním směrem. Lokalita by měla být pěším a cyklopropojem propojena směrem k ulici „Ke Zlatému kopci“.

**Kasárna.** Zde se jedná o revitalizaci brownfieldu a předpokládá se zde kapacitnější výstavba, například nízkými bytovými domy s doplněnou nebytovou funkcí. Tato výstavba bude nutně generovat větší dopravní nároky, než RD. Pro dopravní obsluhu je nutné zkapacitnit napojení kolem panelových domů do ulice „Polabské“ a „Na Kačence“, nebo počítat s napojením do ulice „Všetatské“ (jižním směrem) přes/kolem lokality RD jihovýchod.

### **Další body k řešení brownfieldu kasáren:**

- Zpracovat propustnost do lokality RD jihovýchod pro pěší a cyklodopravu
- Nebytová funkce musí počítat s nadlimitními parkovacími možnostmi
- Je třeba vytvořit a jasně definovat veřejný prostor (náměstí, ulice, park, zeleň,..)
- Jako doplňkovou funkci zvážit i parkovací kapacity pro stávající panelové domy (i komerční)
- 

## **003/P03**

### **Cukrovar**

**Předkladatel: Celá komise**

Specifikace podnětu: musí být zpracovány zásady pro zastavění, přičemž zohledněny budou tyto body:

– bude řešena propustnost území pro pěší, bude definován veřejný prostor, bude řešeno odstranění plotu.



- vlečka + vlak na „sídliště“
- začlenění cukrovarských rybníků jako významné budoucí „rekreační přírodní lokality“
- je třeba najít odpověď, zda a v jakém rozsahu umístit bydlení

### **200309**

Bude diskutováno příště

### **210607**

Jedná se o industriální Brownfield průmyslového podniku, který byl stěžejní pro minulý hospodářský život i rozvoj Čakovic.

Pro řešení je třeba zohlednit tyto body:

- Zachovat industriální charakter, včetně vytipování budov vhodných k zachování a podpořit změny jejich funkčního využití, možná i malé museum cukrovarnictví v naší MČ.
- Udělat z cukrovaru novou městskou čtvrť = otevřít veřejné prostory
- Zahustitelnost je přípustná, a to i výškovými objekty až do výše stávajících industriálních objektů
- Včlenit odpovídajícím způsobem plánovanou vlakovou zastávku „Čakovice – sídliště“
- Zakomponovat rekreační funkci Cukrovarských rybníků
- Zvážit/zakomponovat zelený „propojovací prst“ k nádraží

## **003/P03**

### **Sportoviště**

**Předkladatel: Pavel Dužík**

Specifikace podnětu: nedostatek pronajímatelných sportovišť pro veřejnost v naší MČ

Usnesení komise: Studie by měla vytipovat lokality pro možný vznik pronajímatelných sportovišť pro veřejnost, která je možná provozovat i komerčně (tenisové kurty, beachvolleyball, atp..).

Volnočasové aktivity, které požadujeme umísťovat primárně kolem „zelené kolonády“ by měly být ale primárně využity jako otevřené a nekomerční. Případné komerční sportoviště lze k zelené kolonádě umísťovat jen jako doplňkové.

## **010/S01**

### **ŘRD Vojáčkova**

#### Specifikace požadavku, usnesení:

Komisi byl předložen další, nový záměr zastavění vnitrobloku ve Vojáčkově ulici, zpracovaný AKK(architektonická kancelář Křivka). Záměr sestává z celkem 10ks ŘRD podél nové slepé ulice, která je prodloužením dnešní Vojáčkovy ulice.

#### Usnesení:

Komise požaduje doplnit komplexní dopravní řešení. To znamená mimo jiné: informace o principech dopravy aut včetně způsobu otáčení, dále pak informace o průchodnosti území. Komise požaduje doplnit navíc návštěvnická stání.

## **010/S02**

### **Miškovický statek – revitalizace, investor Pražská Správa Nemovitostí**

#### Specifikace požadavku, usnesení:

Komisi byl předložen situační plán připravované zástavby v Miškovickém statku. Plán zahrnuje základní schéma zastavěnosti, uliční sítě a principů řešení, není ale studií.

#### Usnesení:

Záměr byl konzultován s předstihem a přizpůsoben požadavkům komise z bodu 02/P01 tohoto zápisu.

I proto považuje komise „směr navrhování“ za správný. Je třeba jej dopracovat a znovu předložit jako plnohodnotnou komplexní studii.

Projektant by se měl zaměřit zejména na tyto body:

- Perfektně dopracovat náměstí, a to včetně presentace architektury formou perspektiv.
- V oblasti náměstí doplnit pohotovostní stání pro návštěvy retailu
- Točna autobusu/trolejbusu musí splňovat parametry kloubového trolejbusu, stání pro dva vozy, dobíjecí stanice, zázemí pro řidiče.
- Zejména v oblasti náměstí je třeba se soustředit na výškové řešení a to včlenit do návrhu

Komise dále doporučuje prověřit možnost přesunu ZOO-koutku od hlavní ulice směrem k potoku, aby získal návaznost na volnou krajinu a tím případně i možnost rozšíření.

**011/S01**

**Bytový dům Na Pramenech – Kostelecká ulice**

Specifikace požadavku, usnesení:

Komisi byl předložen záměr výstavby BD vedle Burger Kinga. BD má 3NP, parking směrem do kostelecké ulice a sdílený příjezd od Burger Kinga. Propoj do obytné zástavby ŘRD shodného investora je navržen jako neprůjezdný.

Usnesení:

Komise se záměrem souhlasí. Doporučuje zvážit propoj obytnou ulicí s omezeným provozem do obytného území shodného investora.

Komise požaduje získat 5m šíře pozemku při ulici Kostelecké pro její možné rozšíření v budoucnu.

007/M01

**Další prostup a schvalování „studii“ rozvoje naší MČ.**

Předseda komise informoval komisi o schůzce, kterou spolu s prvním zástupcem starosty, pověřeným územním rozvojem naší MČ ing. Lochmanem uskutečnil u ředitele Odboru územního rozvoje MHMP – ing. Čemuse. Cílem schůzky bylo detailně zjistit možnosti a konzultovat postup pro zoficiální studii MČ jako podkladu pro rozhodování v území.

Ing. Čemus nás pochválil za svědomitý přístup. Vždy je nejlepší vědět, co chceme a být připraven.

Zároveň nás ale upozornil na úskalí, která na nás čekají v souvislosti se špatným načasováním naší snahy, a to s ohledem na pokročilou přípravu nového ÚP hl. m. Prahy (Metropolitní plán) a s tím spojené plánované ukončení platnosti současného ÚP.

Naše „podkladová studie“ vychází ze základní premisy platnosti „nového metropolitního plánu se zapracováním podaných připomínek naší MČ. Tato studie má sloužit jako podklad/součást zadání pro „oficiální dokument“, jehož zadavatelem musí být zadavatel ÚP hl. m. Prahy, tedy MHMP. My můžeme připravit podklady a iniciovat jednání o zadání tohoto dokumentu, rozhodovací pravomoc zda a jak bude tento dokument zadán leží ale u zadavatele (MHMP OUR).

**Logické vzhledem k okolnostem je tedy nechat vypracovat dle metodiky Metropolitního plánu ÚPČP (Územní plán pro část Prahy)s regulačními prvky. Regulační plán pro nás vhodný není. Na zadání tohoto dokumentu může být zahájena činnost nejdříve po veřejném projednání MP. Tento termín zatím není znám. Odhady se pohybují v rozmezí 6 měsíců až 6 let. Soukromý, snad reálný odhad předsedy komise je 1,5-2roky.**

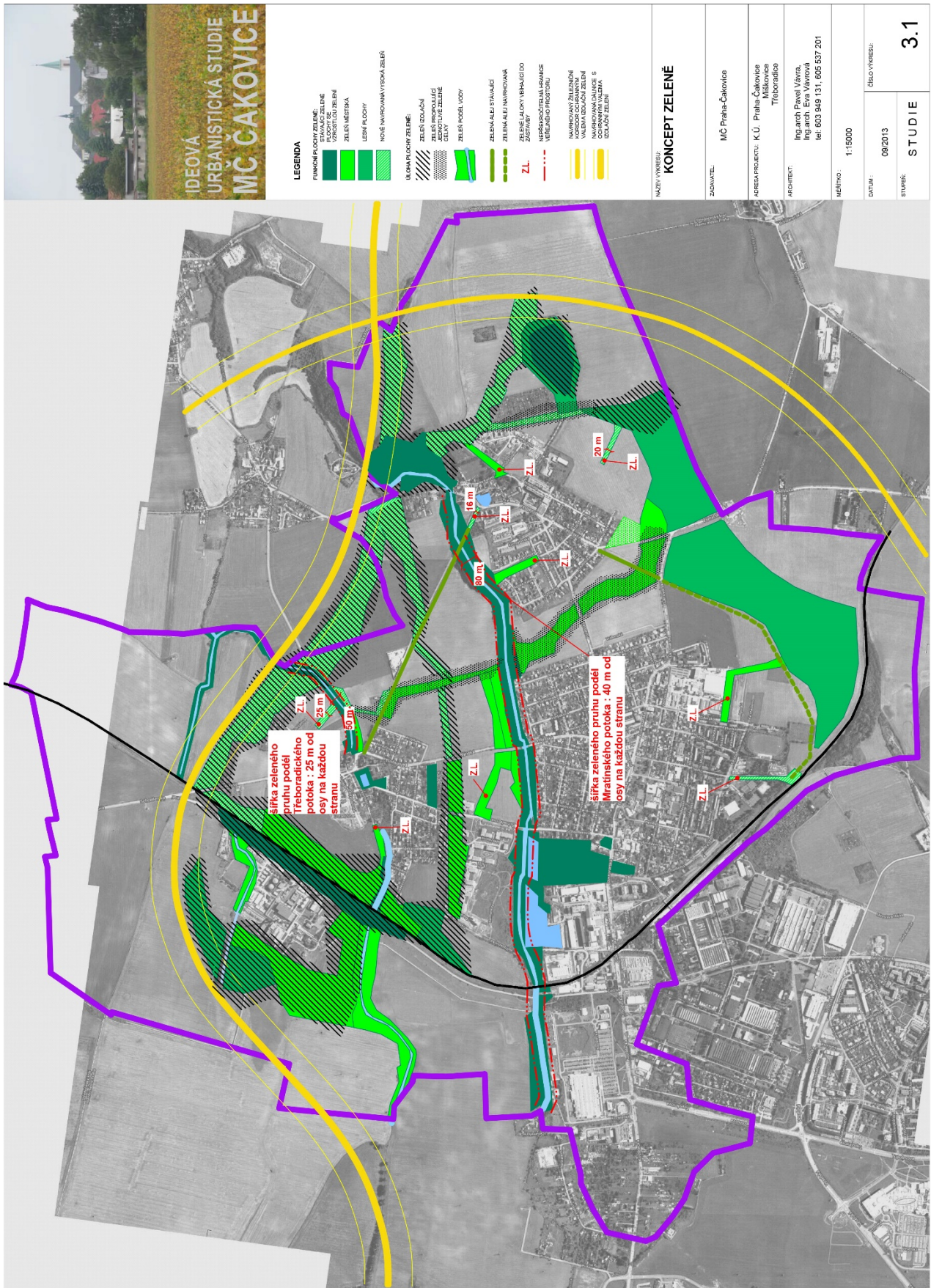
V tuto chvíli by bylo možné posoudit „překryv“ naší „podkladové studie“ se současnou platnou územně plánovací dokumentací a nechat vypracovat obdobný dokument, tedy „územní rozhodovací studii“. Ideální čas, potřebný pro její dokončení včetně vypracování zadání a vysoutěžení zpracovatele až po její oficiální schválení je dle odhadu ing. Čemuse 15 měsíců. Bude-li tedy perspektiva, že by po odsouhlasení této studie, jejíž cena se může pohybovat odhadem v rozmezí 500-900tisíc Kč po svém schválení platit cca jeden rok a pak s novým ÚP její platnost zanikne, nemůže ji MHMP zadat.

**V této perspektivě se dle předsedy komise jeví jako o to důležitější dopracovat v co nejkratším termínu alespoň naši „podkladovou studii“, která sice nebude nikdy moci sloužit jako oficiální rozhodovací podklad pro DOSS, ale může být cenným podkladem pro rozhodování naší komise a naší MČ. Současně bude připravena jako podklad pro případné spuštění zadání ÚPČP.**

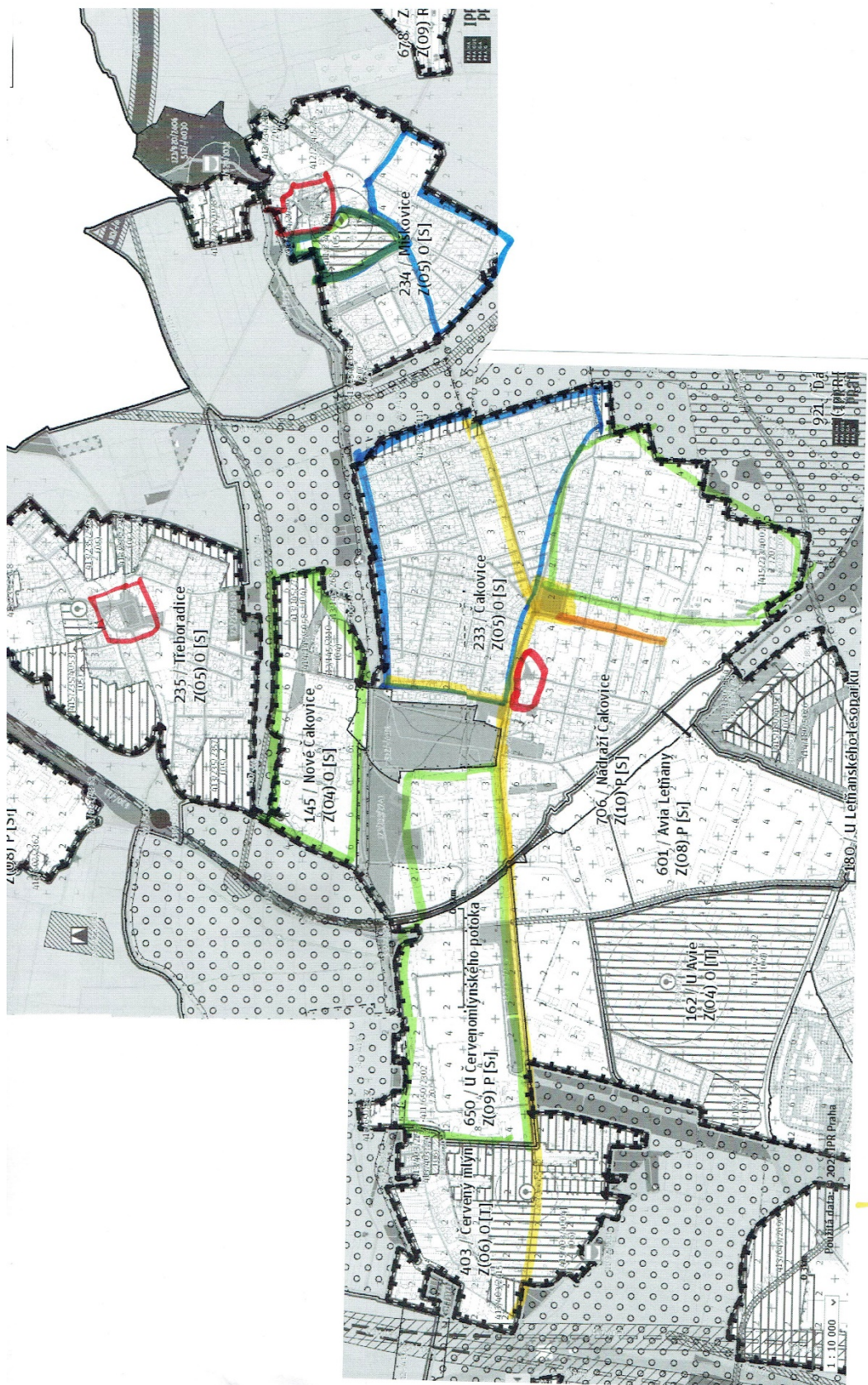
Zapsal: Ing. arch. Pavel Vávra, dne 5.12.2021

Příští schůze: **pondělí 13.12.2021 v 17,00h v zasedací místnosti radnice!!**

# Příloha Koncept zeleně



**Příloha zahustitelnost:**



— BULVAR  
— DO NE!  
— ANO  
— NE DO VÍŠKY, JINAK ANO