

# 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 2 0

KDY: 21. března 2022, 16.30h

KDE: zasedací místnost radnice

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

## O B E C N Ě P R O J E D N Á V A N Ě 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 cykloprojezd
- 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/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 zastavenosti, uliční síť 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.

**220307**

Dnes v komisi zástupci investora předložili dopracovanou studii. Komise se zatím neusnesla. Návrh byl hodnocen vesměs kladně, probíhala ale dlouhá diskuse na téma točny autobusu. Záměr totiž počítá se dvěma nástupními zastávkami směrem do města, z nichž jedna ani není na náměstí. Čekající by se tedy musel dopředu rozhodnout, na který autobus půjde. Navíc nebyl splněn požadavek na umístění tohoto stání na náměstí, kde by mohlo přispět k oživení tohoto prostoru.

**220321**

Komise se usnesla na následujícím:

Záměr je zpracován dobře, měl by postoupit do další fáze hned po zpracování těchto požadavků:

- Bezpodmínečné umístění jedné odjezdové zastávky pro všechny autobusy do města, a to na náměstí.
- Dovysvětlit bilanci parkování v klidu včetně rezervy a potřeby retail.

## 018/S01

### AVIA

#### Specifikace požadavku:

Dnes přišli do komise zástupci investora, architekta a dopravní inženýr prezentovat záměr revitalizace brownfieldu bývalého výrobního závodu Avia, který se nachází na území dvou městských částí, a to Čakovice a Letňan. Záměr dle investora počítá s kapacitou cca 11-17tisíc obyvatel, a to na ploše cca 66ha. Zahrnuje prakticky celé nové město s parky, městskou zástavbou s obchodním parterem, kompletní uliční síť, atp. Záměr počítá s výstavbou dvou základních škol a pěti mateřských škol, s komunitním centrem a se třemi rezervními plochami pro vybudování další občanské vybavenosti.

Investor představil koncept postupné výstavby areálu s tím, že předpokládá ročně postavit cca 200 bytů. Výstavby začne od severozápadu, od ulice Kostelecké.

Záměr počítá s přerušením s obnovením původní ulice do Letňan, která je prakticky prodloužením ulice Za tratí s tím, že ale nebude průjezdná v celé délce pro auta. Vprostřed bude přerušena centrálním parkem, který budou projíždět pouze tramvaje. Automobilová doprava má být stažena z tohoto propoje dále západním směrem tak, aby vyústění dopravy na ulici Veselskou bylo mnohem blíže k Tupolevově a „nesvádělo transit do centra Letňan na ulici Beranových.

Obsluhuje veřejnou dopravou počítá s protažením tramvajové linky z Ďáblic až k nádraží Čakovice (ze strany od Avie), s autobusovou dopravou, vlakovou dopravou z čakovického nádraží a s rezervou pro stanici metra u tohoto nádraží (rovněž ze strany Avie).

Celková uliční síť přebírá základní osovost a gridy stávající obslužnosti. To má zajistit kontinuitu v lokalitě, ale také umožní postupnou transformaci a zachování některých staveb (počítá se s jednou architektonicky hodnotnější halou a s vodojemem).

#### Diskutovaná témata:

Komise poděkovala za profesionální prezentaci, která probíhala často formou živého rozhovoru. Diskuse pokračovala pak i po odchodu předkladatele.

Zde rychlý záznam diskutovaných témat, o kterých se nehlasovalo. Jedná se o záznam postřehů z diskuse, které by neměly zapadnout.

#### 1. Kapacity

- Dle podkladů investora se jedná o 11-17tisíc nových obyvatel na 66ha, o celkové HPP cca 630tisíc m<sup>2</sup>.
- Tato čísla je třeba si vyhodnotit sami, protože jednoduchou kontrolou by například v prvních etapách vycházelo jen 1,8člověka na jeden byt. Tyto kapacity jsou samozřejmě pořád pracovní a mohou se změnit, ale je třeba uvažovat i s podsazenými čísly. Dle rychlého propočtu by například při stejném počtu bytů a 2,5lidí na byt byl počet obyvatel téměř 24tisíc. Předkladatel musí předložit nejen koncová čísla, ale i způsob jak knim došel.
- Jedná se o prakticky nové město velikosti okresního města. Mělník má aktuálně 19tis obyvatel, Brandýs n/L-Stará Boleslav 18tis obyvatel, ...
- Jedná se prakticky o největší rozvojové území v Praze, rozhodně však jedinečné tím, že je kontrolované pouze jedním subjektem.

## 2. Metro

- Bylo diskutováno, zda je předkladatelem navržená rezerva pro budoucí případnou stanici metra u nádraží dostatečná. Investor zde počítá s P+R kapacity cca 600 aut. Bylo konstatováno, že se nepočítá s žádnou rezervou pro vlastní trasu metra, ale jen s touto rezervou pro stanici. Ta předpokládá, že pokud tubus metra přijede ve směru stávajících vlakových kolejí, může být stanice hloubená. Tubusy metra pod v té době již stávající zástavbou budou tedy muset být raženy v dostatečné hloubce i s ohledem na hluk a vibrace. Předkladatel údajně nemůže předjímat žádnou z variant tak, aby budoucí budování trasy metra předjímal a tedy zjednodušil.
- Panovala obecná shoda, že prostor kolem nádraží s plánovanou stanicí metra není vhodné pro P+R provoz příjezdících ze středočeského kraje, protože se bude nacházet uvnitř intravilánu. P+R by mělo být vymístěno dále z města, tedy někam k teplárně. Zde se nabízí poloha křížení okruhu s příjezdem od Hovorčovic, kde je MČ navržena i nová zastávka vlaku.

## 3. Propoj z Čakovic na Letňany / podoba dopravního uzlu Čakovice nádraží

- Bylo diskutováno, že navržená podoba nádražní přestupní stanice je příliš otočená směrem do Avie. Padly obavy, aby se z „nádraží Čakovice“ nestalo spíše „nádraží Avia“. To by se mohlo přihodit, pokud by například nebyla nová stanice vlaku orientována rovnoměrně na obě strany. Jelikož se má připravovat nová studie nádraží ve spolupráci se SŽDC, je třeba aby si toto MČ ohlížela. V místě nádraží bude vybudován nový dopravní uzel, který musí být maximálně přístupný i ze strany Čakovic. Je nezbytný „bezbariérový“ propoj pro pěší, i cyklisty. Komisi se jevílo jako nejlepší řešení formou podchodu/podjezdu, který by mohl mít například i spirálovitou zahloubenou rampu dtto rampa v Gugenheim museum NYC.

## 4. Automobilový propoj S-J

- Řešení předpokládá zachovat vjezd do území ze severní strany v prodloužení ulice Za tratí, tuto ale přerušuje vprostřed neprůjezdnou zónou Central parku, kde projíždí pouze tramvaje. Před tímto přerušením odvádí v pravém úhlu dopravu do západní části areálu, kde se proplétá mezi domy ve s távajícím gridu a s dalšími několika zalomeními se napojí do ulice Veselské výrazně blíže ke kruháku u lidlu. Důvodem je údajně zásadní snaha o „nenavýšení dopravy do ulice Beranových, která prochází starými Letňany.
- Komise v dlouhé diskusi došla k závěru, že se jí toto řešení nelíbí. Je na něm až příliš vidět urputná snaha vyhovět nepřekročitelnému požadavku průjezdu územím, ale jedině za cenu maximálního ztížení, a to včetně nepřehlednosti takového řešení. Komisi se jako mnohem lepší řešení jeví zachování stávající stopy průjezdné ulice. Pokud by bylo nezbytné přesunout vyústění této komunikace blíže na západ (dále od Beranových), dá se to jistě vyřešit i mnohem přehlednějším, méně šikanózním způsobem. A to i při zachování stávajícího gridu mezi stávajícími halami. Navržené řešení musí být přehledné a intuitivní. Nové území bude podstatně zatěžovat okolní komunikace zvýšením dopravy, musí se teda i podílet na převzetí části dopravy vnější.

## 5. Hranice Čakovice/Letňany

- Jelikož se území nachází na obou katastrech, je třeba ho podrobit i zkoumání z tohoto úhlu pohledu.
- Např. stanovit, jak a kdo bude stavět/provozovat školy a školky, a v jakém rozsahu, kdo bude udržovat zeleň, atp.
- Kam a jak případnou rezervu pro občanskou vybavenost, jak zabezpečit aby tato rezerva mohla sloužit oběma MČ spravedlivě.

- Nastane jistě situace, kdy jedne dům bude na obou katastrech. Přítomní se shodli, že z tohoto pohledu není nutné záměr přeprojektovat, mělo by to ale být zohledněno „drobnými mikrozásahy“ do projektu. Například pokud by dům o dvou vchodech a jednom č.p. měl být na dvou katastrech, je možné „udělat“ z něj domy dva a adresu udělat podle pozice vchodu. U významných staveb, jako je např. škola, je třeba toto hledisko zohlednit a prodiskutovat od začátku.
6. Vícestranná smlouva o spolupráci
- Bylo diskutováno, že předkladatel například předpokládá předat pozemek pro ZŠ. To má ale v úmyslu udělat až ve chvíli, kdy bude jisté, že, se skutečně začne stavět.
  - Pan starosta a pan místostarosta komisi sdělili, že za tímto účelem je připravována vícestranná smlouva mezi investorem, oběma MČ a hl. m. Prahou, která bude řešit závazky všech stran vzájemně. Např. že investor předá pozemek na ZŠ, hl. město ji postaví a Čakovice budou provozovat jako zřizovatel.

## 018/S01

### Zahrádky Třeboradice (Pro Consult)

#### Specifikace požadavku:

Dnes přišli do komise zástupci investora a projektanta, kteří předložili záměr vybudovat na pozemcích parc.č. 414/16 a 414/18 v Třeboradicích zahrádkářskou – chatovou kolonii, cca 65ks chatek s pozemky 400-600m<sup>2</sup> velkými.

Záměr byl dlouho diskutován, komise se rozhodla hlasovat příště.

### 220321

Investor musí uvést záměr do souladu s územním plánem a znovu předložit k posouzení.

Zde soutisk záměru, plně využívajícího pozemků investora s platnou územně plánovací dokumentací:



## **020/S01**

### **Polyfunkční Objekt Schöllerova (Pošta u zámku)**

#### Specifikace požadavku:

Zástavba tohoto pro městskou část klíčového pozemku se v komisi objevuje opakovaně. V zápisech je k nalezení nejprve v minulém volebním období jako bod **012/S01**, po převedení do nového volebního období jako **001/S01**, po změně investora jako **005/S01**.

**Nyní investor předložil nové řešení, které vychází ze schváleného v listopadu 2019. Změna spočívá zejména v:**

- Nestaví na pozemcích MČ, tzn. nejsou nutné směny pozemků
- Průchod se přesunul do středu nových objektů, tzn. blíže k Schöllerově ulici.
- Do prostoru kašny před zámkem jsou nově obrácena dva štíty.

#### Usnesení komise:

Záměr je povedený. K dořešení jsou ještě tyto body:

- Předložit srovnání kapacit parkování pro MČ. V předchozí verzi bylo počítáno, že celkem cca 40 stávajících stání bude nahrazeno novými 47 stáními, a to včetně suterénu v úrovni parkoviště, který měl být k dispozici veřejnosti. Investor by měl předložit, jak se případně změnilo v této nové studii.
- Investor ve studii ověří a navrhne suterén pod stávajícím parkovištěm MČ tak, aby byl napojen na 2PP navrženého objektu a mohl využívat jeho rampu. V tomto duchu by měly být uzavřeny smluvní závazky s investorem, aby bylo možné v budoucnu případně dobudovat. (VB průjezdu, stavební připravenost na straně stavby atp.)
- Jezdecké schody budou změněny na rampu s bezbariérovým přístupem, je možné prodloužení směrem do parku.
- Parkoviště MČ je třeba architektonicky ztvárnit (zeleň, strom uprostřed, pergoly nad vybranými stáními atp.)
- V rámci zamezení lidové tvořivosti by měl investor navrhnout jednotné, závazné architektonické řešení možných zastřešení teras a balkonů (markýzy, pergoly, slunečníky, ...)

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.

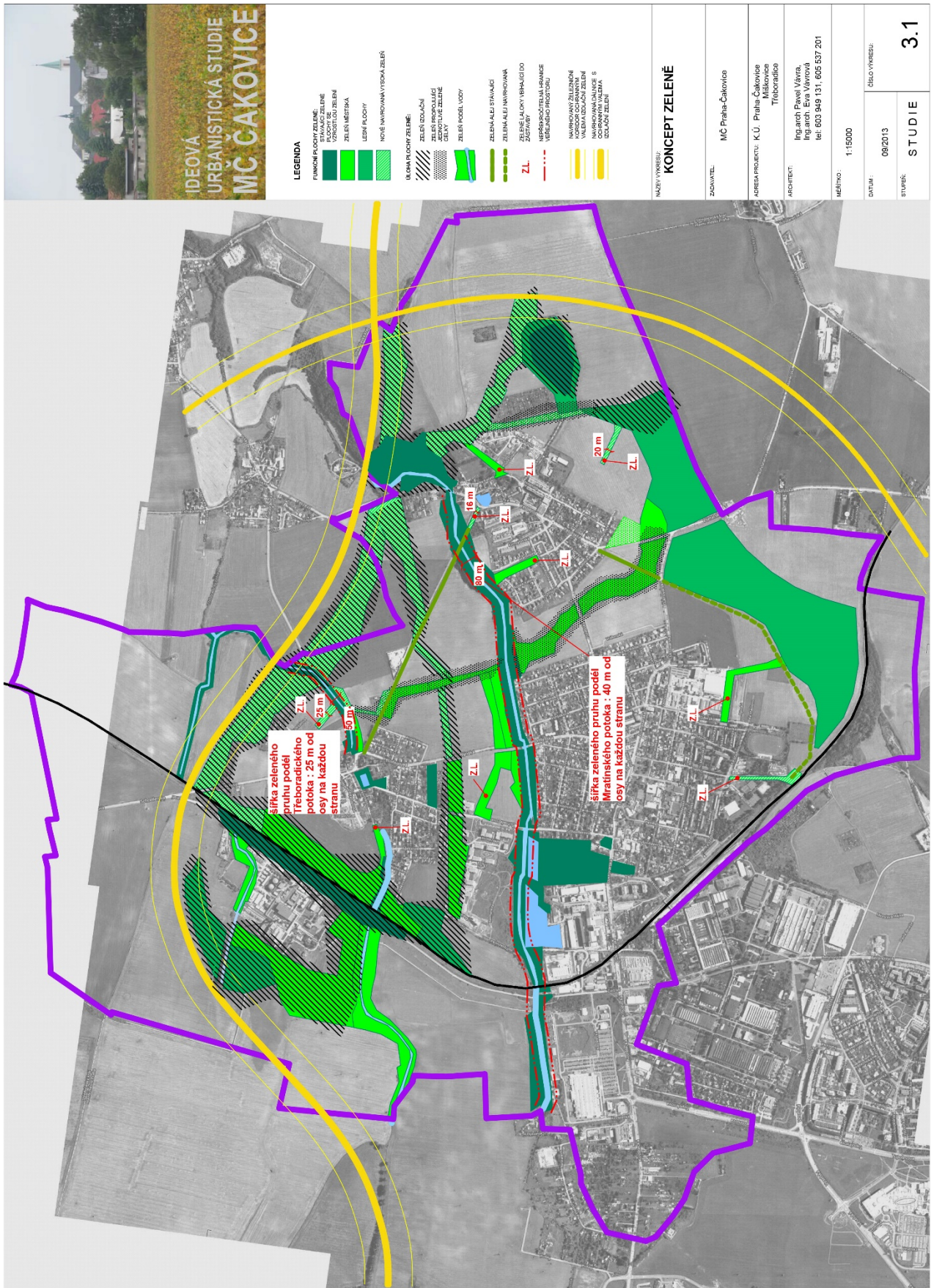
**V této perspektivě se dle předsedy komise jeví jako o to důležitější dopracovat v co nejkratším termínu alespoň naši „podkladovou studii“, která sice nebude nikdy moci sloužit jako oficiální rozhodovací podklad pro DOSS, ale může být cenným podkladem pro rozhodování naší komise a naší MČ. Současně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

Zapsal: Ing. arch. Pavel Vávra, dne 22.3.2022

Příští schůze: **pondělí 4.4.2022 v 16,30h v zasedací místnosti radnice!!**

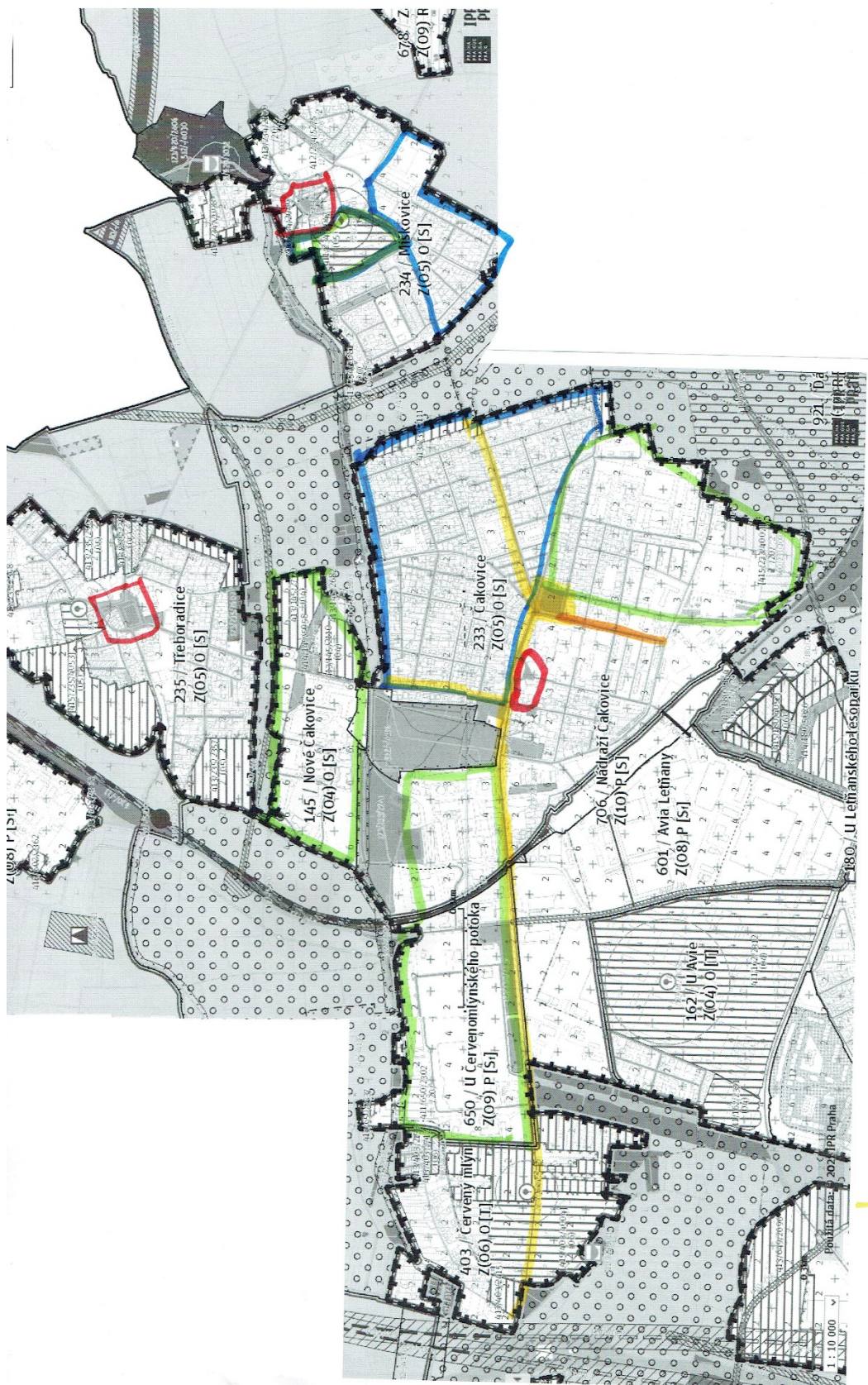


**Příloha Koncept zeleně**





**Příloha zahustitelnost:**



— BULVAR  
**DO NE!**

**ANO**  
**NE DO VÍŠKY, JINAK ANO**