

# 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 0 4

KDY: 3. června 2019, 18.00h

KDE: zasedací místnost radnice

| JMÉNO                             | TELEFON | MAIL | PŘÍTOMEN |
|-----------------------------------|---------|------|----------|
| Ing. arch. Pavel Vávra            |         |      | Ano      |
| Mgr. Soňa Černá                   |         |      | Ano      |
| Ing. Radek Váša                   |         |      | Ano      |
| doc. RNDr. Miroslav Marada, Ph.D. |         |      | Ano      |
| Ing. Vladimír Žaludek             |         |      | ne       |
| Ing. Martina Kozelková            |         |      | Ano      |
| Jaroslav Šimáček                  |         |      | Ne       |
| Aleš Navrátil                     |         |      | Ano      |
| Pavel Dužík                       |         |      | Ano      |
|                                   |         |      |          |
| Ing. Alexander Lochman, Ph.D.     |         |      | Host     |
| Robert Novák - Nikmar             |         |      | Host     |

## 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 zápisu.**

## **PODŇETY 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 komie bude jednat o každém zvlášť, Tento bod bude ponechán v zápise bez doplňování, leda že by se komise chtěla vyjádřit obecně k zadávání „studie“.**

**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 řešeních míst vypadat.

**002/P02**

### **Třeboradice návés**

**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.

**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.

## **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 návrh možných řešení tohoto problému.

## **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.

## **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.

## **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.

## **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.

## **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.

## **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

**004/P01**

**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.

**001/S01****Polyfunkční objekt BD Schöllerova (převedeno z minulého vol.období = bodu 012/S01)**

Specifikace požadavku: Komisi byl předložen k posouzení záměr BD Schöllerova (polyfunkční objekt), dostavba dvora u Čakovického zámku.

**190401 – bod krácen, ponechat v zápise**

**Komise vzhledem k absolutní výjimečnosti a poloze v rámci MČ doporučuje pokusit se pozemek získat do majetku MČ a to i za cenu, že bude získán jako rezerva a nebude s ním nakládáno ihned.**

**002/S01****BD Polabská Čakovice**

Specifikace požadavku:

Komisi byl předložen záměr zástavby prázdné parcely parc.č. 784 v K.Ú. Čakovice (zastávka autobusu na Polabské ulici). Záměr počítá se 100% zastavěností pozemku. Převážnou část přízemí tvoří parkování na terénu. Objekt je částečně podsklepen a má celkem 3NP /2+NP.

Usnesení:

Komise diskutovala předložený záměr. Vyzývá pana Lochmana, aby zajistil účast investora na příští schůzi komise, aby s ním mohla být diskutovány možné změny.

**190401**

Investor se zúčastnil diskuse a slíbil předložit varianty. Požadováno bylo:

- Změna vzhledu
- Zachovat autobusovou zastávku
- Předložit širší uliční pohled
- Vyargumentovat 100% zastavěnost

**Bod bude ponechán v zápise do předložení změn.**

**190603**

Komisi byl předložen nový návrh ve dvou, prakticky identických variantách (jedna je se zastávkou, druhá bez).

Usnesení:

Komise souhlasí s variantou se zastávkou. Radě doporučuje na zastávce trvat, případně se přihlásit k údržbě této zastávky. K zastávce zapuštěné formou niky se doporučuje doplnit „kšilt“, tedy střecha vyběhající cca 1,5m nad chodník jako rozšíření zastřešení.

Komise dále doporučuje upravit štít do ulice Petříkova tak, aby byl symetrický, a to i za cenu, že „hloubka“ snížené střechy do dvora bude jen cca 1,5m a pak se vrátí do původní úrovně ve formě vikýře.

## 004/S01

### Záměr Nikmar Třeboradice

#### Specifikace požadavku:

Komisi byl předložen a investorem představen přepracovaný záměr zástavby, kde investor na základě požadavků komise upravit:

- Vymístění nebytové funkce do okrajových pozic s vazbou na hlavní silnici a náves
- Byla výrazně změněna struktura bytů. Cca o 1/3 jich ubylo a jsou větší
- Bylo zvýšeno procento bytů s vlastní zahradou.

#### Usnesení:

Komise souhlasí s předloženým záměrem. Doporučuje vytvoření „vodící linie“ (viz příložený plánec), která pomůže vytvořit uliční čáru, a to i na pozemcích MČ (např. formou živého plotu, zdi, zelení kombinací těchto prvků).



Komise ještě doporučuje se zabývat popelnicemi. Zvážit jejich zapojení do této vodící linie, případně jejich schování od zem.

Pro hlasování rady by bylo vhodné dodat vizualizace z normálního horizontu z ulice Schöllerovy z obou stran, a to včetně doplněné vodící linie.

**004/S02**

**Záměr Změny ÚP – p. Klečka, Miškovice, u lávky**

Specifikace požadavku:

Vlastník – pan Klečka(i v zastoupení ostatních vlastníků) – předložil komisi k vyjádření záměr přeměny pozemků v jeho vlastnictví, parc.č.: 325/1, 325/2, 325/3, 325/5 a část 324/4 v k.ú. Miškovice.

Požaduje změnu funkční plocha v ÚP ze stávající ZMK na jinou plochu zeleně, např. PS, která by umožnila oplocení. Tyto pozemky navazují na stávající zeď statku pana Klečky a jako „klín“ zasahují až k potoku.

Usnesení:

Komise nesouhlasí s touto změnou. Důvodem je zejména to, že podél potoka má v budoucnu po obou březích vzniknout rekreační prostupná zóna. Tato změna by vytvoření rekreační oblasti, která je jednoznačnou preferencí ve veřejném zájmu, v budoucnu znemožnila.

**M E T R O P O L I T N Í P L Á N**

- Bez bodu

Zapsal: Ing. arch. Pavel Vávra, dne 18.6.2019

Příští schůze: **na svolání**



