

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 2

KDY: 11. března 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			Ano
Aleš Navrátil			Ano
Pavel Dužík			Ano
Ing. Alexander Lochman, Ph.D.			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 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.

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.

Pozn.: Vzhledem k nedostatku času budou další body předloženy příště.

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. Jedná se o architektonickou studii, zpracovanou 09/2017 MS Architekti s.r.o.

Usnesení:

Komise souhlasí principiálně s velikostí, hmotovým řešením i funkčním rozvržením za předpokladu, že investor bude čerpat kapacity pro výpočet Koeficientů ÚP pouze z pozemků ve svém vlastnictví. Výpočet souladu s těmito koeficienty ÚP není součástí předložené studie. Komise požaduje předložit ke kontrole.

Dále se komise usnesla na těchto požadavcích:

- 1. Je třeba smluvně zavázat investora pod adekvátní sankcí, že průchod do parku zůstane navždy průchodem pro veřejnost. Např. nesmí být zavíráno na noc mříží. Doporučujeme zvážit věcné břemeno služebnosti.**
- 2. Průchod ve formě „šlapáků“ se komisi jeví jako nedostatečný. Tato „diagonální“ pěší komunikace musí být navržena ve vnitrobloku jako hlavní, musí jasně navazovat na stávající dolní část parku, a to včetně jasného, „bariérového“ přechodu přes příjezd k parkovišti. Šíře tohoto chodníku musí být v celé délce minimálně 2m. komise požaduje k posouzení předložit výkres, který bude tuto komunikaci řešit včetně návazností, tedy napojení do obou parků.**
- 3. Severozápadní roh (dnes zúžené místo před zatáčkou vjezdu na parkoviště) je již dnes kolizní. Po realizaci záměru se situace v tomto místě dále zhorší. Požadujeme toto místo řešit komplexně v detailu a toto řešení předložit k posouzení. Řešení tohoto místa musí být nedílnou součástí tohoto projektu.
Řešení musí zohlednit tyto body:**
 - Priorita jsou chodci (průchod mezi parky)**
 - Zpřehlednit pro auta, tzn. rozšířit a odstranit pohledové bariéry**
- 4. Komise si je vědoma návaznosti podzemního parkování na stávající parkoviště v majetku MČ. Pro posouzení a případné vyslovení souhlasu je nezbytné předložit výkres, ze kterého bude jednoznačně zřejmá návaznost vjezdu na stávající i možné budoucí uspořádání tohoto parkoviště. Tento výkres musí být okótovaný.**
- 5. Radě MČ dává komise dále tato doporučení:**

- Zajistit věcné břemeno na průchod vnitroblokem
- Požadovat kompenzaci za užívání parkoviště pro vjezd do garáží (souhlas s připojením) Tímto dojde k zásadnímu omezení budoucího využití zabraným komunikačním koridorem, omezení počtu parkovacích míst a zásadnímu omezení či znemožnění budoucí výstavby v ploše parkoviště.
- Pokusit se získat, nejlépe do vlastnictví MČ část nebytových prostor = např. knihovna nebo pošta

PO doplnění požadovaných podkladů požaduje komise záměr znovu předložit k posouzení.

180423

Dosud nebylo předloženo. Požadavek komise na dopracování a předložení trvá.

180509

Dosud nebylo předloženo. **Bod ponechat v zápise bez komentáře do doby doplnění.**

190128

Komise v novém složení z nového volebního období obdrží od předsedy podklady k tomuto bodu.

190311

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.

001/S02

Studie BD a 3xRD na rohu ulic Bělohlýnská a Cukerní (převvedeno z minulého vol.období = bodu 013/S04)

Specifikace požadavku: jedná se rohovou parcelu na rohu ulic Bělohlýnská a Cukerní. Studia počítá s kompletním zastavěním uliční čáry. V ulici bělohlýnské vytváří BD, v ulici cukerní pak 3 „RD“. Celý záměr je čtyřpodlažní s tím, že podlaží v úrovni ulice je deklarováno jako „podzemní“, protože je ze strany dvora částečně zasypano.

Usnesení:

Studie je architektonicky zdařilá, nicméně měřítkově zcela překračuje poměry v místě obvyklé. Komise požaduje snížit minimálně o jedno plnohodnotné podlaží a dále kapacitně snížit a přeředit tak, aby doprava v klidu mohla být plnohodnotně uspokojena na pozemku stavebníka.

Přesahy nad chodník musí být řešeny v souladu s platnými předpisy. Současná podchozí výška cca 2,2m je zcela nedostatečná.

180509

Dosud nebylo předloženo. **Ponechat v zápise do předložení přepracované verze.**

190128

Komise v novém složení z nového volebního období obdrží od předsedy podklady k tomuto bodu.

190311

Dle informací od pana Lochmana byl již záměr investorem upraven a zapracování požadavků komise si ověřila rada MČ na jednání s investorem. Stanovisko komise již není dále třeba.

Příště vypustit.

001/S03

Zástavba SPNK4 s.r.o. – studie zástavba BD a RD v JV části Čakovic „za Canabou“ (převedeno z minulého vol.období = bodu 014/S03)

Specifikace požadavku: Starosta předložil komisi k nahlédnutí výtisk této hmotové urbanistické studie. Komise požaduje zaslat elektronicky, projednávat se bude příště.

180523

Podklady dodány, komise potřebuje čas na prostudování a bude se o nich jednat příště.

190128

Komise v novém složení z nového volebního období obdrží od předsedy podklady k tomuto bodu.

190311

Zástavba SPNK4 a Canaba - oba tyto body jsou v nesouladu s návrhem MP a námitkami MČ, kde si MČ přeje pouze rodinné domy. Dle informací od pana Lochmana je nyní neaktuální tyto body v komisi držet, MČ bude na jednáních s investory prosazovat změnu na RD, a to i záměru Canaba, kde existují smlouvy o spolupráci.

Příště vypustit.

001/S04

Záměr Canaba – Rýnská ulice (převedeno z minulého vol. období = bodu 015/S01)

Specifikace požadavku: jedná se o pokračování výstavby BD podél ulice Rýnské. Byly předloženy pouze jednoduché hmotové vizualizace bez jakéhokoliv textu, popisek, a technických výkresů.

Usnesení z 013/S03(180423):

Komise požaduje předložit relevantní podklady, zahrnující zejména:

- *Situaci / zastavovací plán*
- *Výkresy, ze kterých vyplývá výška objektu*

- *Veškeré kapacity v území (HPP, počet obyvatel, doprava v klidu atp. a to zvláště pro nový záměr a zvláště pro celou funkční plochu včetně stávající zástavby.*
- *Soulad s ÚP, včetně výpočtu koeficientů ÚP a to zvláště pro nový záměr a zvláště pro celou funkční plochu včetně stávající zástavby.*

180523

Dnes se na komisi dostavili zástupci investora a projektanta, aby osobně představili předem zaslanou studii. Komise požaduje dále doplnit tyto podklady:

- o O co stavebník komisi (MČ) vlastně žádá
- o Výpočty koeficientů ÚP
- o Zákres do platného i změněného výkresu ÚP
- o Popis lokality

Starosta upozornil komisi na skutečnost, že stavebník má již od roku 2007 podepsanou Smlouvu o spolupráci, která předmětnou lokalitu řeší. Ponechat v zápise do doplnění podkladů.

190128

Komise v novém složení z nového volebního období obdrží od předsedy podklady k tomuto bodu.

190311

Zástavba SPNK4 a Canaba - oba tyto body jsou v nesouladu s návrhem MP a námitkami MČ, kde si MČ přeje pouze rodinné domy. Dle informací od pana Lochmana je nyní neaktuální tyto body v komisi držet, MČ bude na jednání s investory prosazovat změnu na RD, a to i záměru Canaba, kde existují smlouvy o spolupráci.

Příště vypustit.

001/S06

Miškovická kasárna – Manželé Šebkovi - požadavek na změnu ÚP

Specifikace požadavku:

Komisi byl předložen záměr Na přeměnu Miškovických kasáren na malometrážní byty. Vlastník žádá o souhlas MČ se změnou ÚP ze VVA (armáda a bezpečnost) na SV (všeobecně smíšené).

Přestože žádá o změnu všech pozemků ve svém vlastnictví, předložil pouzr hmotovou studii na rekonstrukci a nástavbu budovy kasáren.

Usnesení přijaté hlasováním:

Komise si umí představit tuto změnu. Taková změna je nezbytná pro jakoukoliv revitalizaci v území.

Pro posouzení takové změny a případné udělení souhlasu ale požaduje předložit komplexní městotvornou studii budoucího využití bývalých kasáren, která bude respektovat zejména tyto body:

- 1 – budou řešena celá kasárna jako celek, ve spolupráci s ostatními vlastníky
- 2 – studie bude respektovat urbanistické vazby v území, jako například návaznost na novou rozvojovou plochu za kasárnami (komunikace).

3 – Studie bude řešit propustnost území pro pěší, bude definovat veřejný prostor, bude řešit odstranění plotu.

4 – Objekt je již nyní dvoupodlažní, s výškou hřebene cca 11m., přičemž připravovaný MP počítá pouze s dvoupodlažními objekty (hladina II. – výška 9m). Požadujeme nenavyšovat.

5 – Požadovaná funkční náplň je SV, která předpokládá i procentuální funkční využití nebytovou funkcí. Studie musí řešit, jak a kam jsou tato funkce situovány a s jakými je počítáno.

6 – MČ v principu preferuje spíše výstavbu větších bytů.

7 – Studie musí jasně definovat kapacitní údaje, zejména pak předpokládané HPP, počet bytů, velikosti nebytových funkcí, kapacity dopravy v klidu a jejich řešení v rámci ploch investora.

190311

Příště vypustit.

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.

M E T R O P O L I T N Í P L Á N

- Bez bodu

Zapsal: Ing. arch. Pavel Vávra, dne 15.3.2019

Příští schůze: **1.4.2019 v 18.00h v zasedací místnosti úřadu MČ – pozor na APRÍL!!**