

# 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 7

KDY: 27. listopadu 2019, 18.00h

KDE: zasedací místnost radnice

| JMÉNO                             | TELEFON   | MAIL                           | PŘÍTOMEN |
|-----------------------------------|-----------|--------------------------------|----------|
| Ing. arch. Pavel Vávra            | 725590536 | vavra@heimtrade.cz             | Ano      |
| Mgr. Soňa Černá                   | 604967993 | cernasona@centrum.cz           | Ano      |
| Ing. Radek Váša                   | 602153486 | rvasa@atlas.cz                 | Ano      |
| doc. RNDr. Miroslav Marada, Ph.D. | 737906751 | marada.miroslav@seznam.cz      | Ano      |
| Ing. Vladimír Žaludek             | 602306086 | vladimir.zaludek@honeywell.com | Ne       |
| Ing. Martina Kozelková            | 777784794 | mkozelkova@gmail.com           | Ne       |
| Jaroslav Šimáček                  | 608161600 | g3plast@gmail.com              | Ne       |
| Aleš Navrátil                     | 777232005 | ales.navratil@adc.cz           | Ne       |
| Pavel Dužík                       | 777720825 | duzik.pavel@gmail.com          | Ne       |
|                                   |           |                                |          |
| Ing. Alexander Lochman, Ph.D.     | 283061414 | lochman@cakovice.cz            | Host/Ne  |
|                                   |           |                                |          |

## 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**

## **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 řešení 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

**006/S01**

**KFC a Burger King Kostelecká**

Specifikace požadavku, usnesení:

Komisi byl předložen záměr výstavby KFC, Burger King a hala pro Retail o rozloze cca 1500m<sup>2</sup> HPP při ulici Kostelecké. Komise záměr posoudila a a konstatovala:

- Pse záměrem lze principiálně souhlasit.
- Vzhledem k charakteru využití jako Fast Food se výpočet dopravy v klidu dle PSP jeví jako nedostatečný. Komise doporučuje požadovat navýšení parkovacích míst na cca dvojnásobek.
- Komise se obává vlivu na již v současnosti přetíženou dopravní situaci. Doporučuje po investorovi požadovat širší vlivovou dopravní studii, zahrnující minimálně celou ulici Kosteleckou od D8 až po kruhák u Globusu, a to i v dlouhodobých výhledech.
- Investor by měl dořešit bezkolizní a komfortní přístup pro pěší od Globusu a zastávky OCČ, a to včetně případné rekonstrukce stávajících ploch (chodníky).

**191127 – příště vypustit**

**007/S01**

**Pozemek parc.č.:1379/45 v k.ú. Čakovice – izolační zeleň u Globusu**

Specifikace požadavku, usnesení:

Vlastník pozemku spolu se společností Globus pořádal MČ o názor, co s tímto pozemkem na kterém přespávají bezdomovci dělat.

Komise konstatuje, že se dle platného územního plánu jedná o izolační zeleň, kde není přípustné stavět. Ale je možné vybudovat „nekryté veřejně přístupné hřiště s přírodním povrchem“.

Jako vhodné využití, které zatím v naší MČ chybí, se jeví Bike park (přírodní dráhy pro kola).

Nezbytné je pozemek řádně udržovat. Zásadním způsobem prořezat zeleň, celý pozemek prosvětlit. Případně zeleň doplnit.

Jako zásadní komisi připadá podpořit cyklo a pěší napojení od sídliště Čakovice (ulice Za cukrovarem), přechod/přejezd přes ulici Za tratí a návaznost směrem ke Globusu a dále do Ďáblic. Toto místo je v celé „cyklotrase“ z naší MČ směrem ke Globusu nejkoliznější.

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 zoficiálnění studie 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 tato 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 28.11.2019

Příští schůze: **Středa 08.01.2019 v 18h v zasedací místnosti radnice!!**

**! ÚČAST NUTNÁ !**