

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 0

KDY: 28. března 2021, 17.00h

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@se.com	Ano
Ing. Martina Kozelková	777784794	mkozelkova@gmail.com	Ano
Jaroslav Šimáček	608161600	g3plast@gmail.com	Ano
Aleš Navrátil	777232005	ales.navratil@adc.cz	Ano
Pavel Dužík	777720825	duzik.pavel@gmail.com	Ano
Ing. Alexander Lochman, Ph.D.	283061414	lochman@cakovice.cz	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

ÚMČ Praha - Čakovice
Doručeno: 19.05.2021 12:04
Listy: 9 Přílohy: 3
li/sv. Druhy příloh.
CJ 02999/2021 M P



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 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 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 návěs

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 zámek.

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

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 měkly 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

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 Třeboradice 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

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

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

Ž Á D O S T I O S T A N O V I S K O K O M I S E

008/S01

Projekt Dyjská – (projektant Artiga, investor Golden Spires)

Specifikace požadavku, usnesení:

Komisi byl předložen záměr zástavby bloku mezi ulicemi Dyjská – Ke stadionu – Vážská – Něvská. Prosjeekt počítá s bytovou výstavbou v jižní části a s nebytovou funkcí v severní části. Nebytová funkce sestává z větší části z Domu pro seniory a dále z menší administrativní budovy s retailem v přízemí.

Komise vítá, že území bude revitalizováno. Předložený koncept má budoucnost.

Komise shledala pozitivním:

- Propustnost území pro pěší a cyklisty.
- Domov důchodců jako veřejnou funkci

Komise požaduje řešit:

- Investor by měl uspokojivě objasnit (a zavázat se k tomu), jakým způsobem bude „Dům pro seniory“ provozován, jak zde bude zabezpečeno, aby nemohlo v budoucnu dojít k nežádoucí změně využití (například na obyčejné malometrážní byty). Současně by měl objasnit, jak budou zajištěny zdravotní a sociální služby pro seniory.
- Komise požaduje navýšit počet parkovacích stání, primárně venkovních.
- Domeček č.p.356 ve Vážské ulici. Investor by měl vyvinout maximální úsilí o dohodu s vlastníky tak, aby bylo možné záměr scelit.

Investor by měl svůj projekt a názor na řešení problematických bodů přijít do komise osobně představit.

200309

Ponechat v zápise do doplnění žadatelem.

210428

Komise záměr odsouhlasila a doporučila k uzavření smlouvy s MČ. Příště vypustit

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 síť a principů řešení, není ale studií.

Usnesení:

Záměr byl konsultován 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.

007/M01

Další prostup a schvalování „studií“ 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 konsultovat 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 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 17.5.2021

Příští schůze: **Středa 19.5.2021 v 17h v zasedací místnosti radnice!!**