

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	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	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

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.

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.

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

001/S01

Polyfunkční objekt BD Schöllerova (převeden 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 věčné 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 Běломlýnská a Cukerní (převvedeno z minulého vol.období = bodu 013/S04)

Specifikace požadavku: jedná se rohovou parcelu na rohu ulic Běломlýnská a Cukerní. Studia počítá s kompletním zastavěním uliční čáry. V ulici běломlýnské 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 přeřešit 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 zasloupanou 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 pouze 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!!**