

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 8

KDY: 21. dubna 2026, 17.00h

KDE: zasedací místnost radnice

JMÉNO	TELEFON	MAIL	PŘÍTOMEN
Ing. arch. Pavel Vávra			Ano
Mgr. Soňa Černá			Ano
Ing. Radek Váša			Ano
Ing. Aleš Raimr			Omluven
Ing. Martina Kozelková			Ano
Jaroslav Šimáček			Ne
Aleš Navrátil			Ano
Pavel Dužík			Omluven
Mgr. Martin Kroh			Ano
Ing. Alexander Lochman, Ph.D.			Host/ Ano
Marcela Lapková			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: 230123_Komise v novém složení jednohlasně odsouhlasila. Ponechat v zápise.

012/01

Pravidla pro zveřejňování informací / zásady důvěrnosti:

Komise si stanovila a odhlasovala toto usnesení:

Komise je poradní orgán rady MČ a pověřeného radního. S informacemi v komisi je třeba zacházet jako s důvěrnými, podléhajícími mimo jiné autorským právům a není možné je zveřejňovat.

O způsobu a čase zveřejnění smí rozhodnout pouze pověřený radní.

Komise je a musí být apolitická. Každý člen komise je zde nominován jako odborný konzultant, nikoliv jako příslušník nějaké politické skupiny či zastupitel.

Pokud bude člen komise individuálně dotázán například sousedy na připravované/projednávané projekty, smí odpovědět v obecné rovině. Není přípustné žádné zveřejňování konkrétních informací či dokonce podkladů od investorů. Není přípustné žádné publikování na jakýchkoliv veřejných kanálech, ani aktivní nabízení těchto informací.

V případě většího zájmu ze strany dotazujících se, případně jsou-li dotčeny jakýmkoliv způsobem jejich zájmy, je nutné odkázat takový dotaz na pověřeného radního.

230123_Komise v novém složení odsouhlasila toto usnesení s tím, že je závazné pro všechny členy komise, i když pro něj třeba nehlasovali.

Ponechat v zápise.

016/S01

Dostavba RD Vojáčkova 302/6, Čakovice

Specifikace požadavku:

Komisi byl předložen záměr dostavby RD – Vila Anička na pozemku parc.č. 813 a 814 v k.ú. Čakovice. Záměr počítá se zdvojnásobením stávající vily a se samostatnou přízemní budovou na pozemku.

Usnesení:

Záměr směrem do ulice zachovává stávající objekt i jeho výraz. A i když pozemek velmi intenzivně vytěžuje, v kontextu okolí to nepůsobí rušivě.

1. Předkladatel by si měl ujasnit, o jaký status se jedná. Tedy jestli bude i nadále RD, protože se zdá, že záměr počítá se čtyřmi byty.
2. Předkladatel by měl předložit celkové kapacity stavby, doložit soulad s ÚP, zastavěnost, počet bytů, jejich velikosti atp.
3. Je třeba doplnit o výpočet dopravy v klidu a parkování zajistit na pozemku, Jedná se o 3 nebo 4 byty. Na pozemku by tedy mělo být nejméně 6ks na sobě nezávisle použitelných stání.

260421 – příště vypustit.

018/S01

Záměr SPNK Čakovice (areál za Canabou)

Specifikace požadavku:

Záměr byl řešen opakovaně v komisích již v minulých komisích 20180509 a 20180523 014/S03, dále pak 20190128 a 20190311 001/S03.

Záměr disponuje platným územním rozhodnutím. Komisi byl předložen záměr vycházející z předchozích návrhů, kde ale investor požaduje vyjádření k dílčím změnám, a to konkrétně:

- a. Zrušení zaokrouhování komunikace
- b. Úprava složení bytů, větší podíl menších bytů

Předložená dokumentace je nekompletní, vůbec neobsahuje žádné náhledy vzhledu záměru, pouze situaci, půdorysy a kapacity stavby. Podklady jsou nicméně dostatečné pro odpověď na požadované otázky.

Usnesení:

Ad a.

Komise souhlasí se zrušením zaokrouhování, pokud budou všechny komunikace provedeny jako plnohodnotně dvoupruhové s parkovacími stáními mimo tyto pruhy. Toto opatření je nezbytné pro případné budoucí provádění oprav komunikace či technické infrastruktury pod komunikací.

Současně je nezbytné, aby napojení komunikační napojení na sousední pozemek – budoucí „druhé připojení“ lokality, tedy alternativní budoucí příjezd bylo investorem i fyzicky provedeno až na hranici pozemku tak, aby investor budoucí sousední výstavby nemusel nijak zasahovat mimo své pozemky a napojení bylo funkční.

AD b.

Investor nenavýšuje podlažní plochy bytů. Redukuje větší byty s tím, že největší jsou nově 3KK, jejichž počet navyšuje.

I když hlavním cílem MČ je především podpora dlouhodobého bydlení, uvědomuje si komise situaci na trhu nemovitostí. Souhlasí tedy po pečlivém prostudování s předloženou úpravou struktury bytů, pokud budou na každém typickém podlaží většího domu vždy dvě 1KK sloučeny do jednoho 2KK (stejně jako to je navrženo v 1NP na stejném místě).

Další požadavek:

Komise dále požaduje zásadním způsobem navýšit počet parkovacích „návštěvnických“ stání na terénu.

018/S02

ORESTA – bydlení za lokalitou „Na pramenech“, na pozemku parc.č.1433/3

Specifikace požadavku:

Komisi byl opakovaně předložen záměr zástavby funkcí bydlení. Tento záměr byl již komisí posouzen 01/2022 pod označením 016/S02 a 05/2023 pod označením 003/S01.

Investor předložil úpravu, spočívající v náhradě 2ks jižních RD bytovým domem.

Usnesení:

Komise nemá námitek.

Komise se rozhodla spontánně hodnotit tento projekt jako velmi povedený a hezký. 😊

018/S03

Zadání studie na náměstí Jiřího Berana:

Specifikace požadavku:

Komise byla požádána o vyjádření a doporučení k zadání architektonické studie na náměstí Jiřího Berana. Za tímto účelem byla již dříve zřízena jiná komise speciálně pro tento záměr. Závěry z této komise do formy „zadání studie“ vypracoval Pavel Vávra.

Základní premisou zadání je, že architekti nemají „obnovit park“. Studií na kompletní renovaci parku již MČ disponuje a nepotřebuje další. Smyslem této studie má být především prověření možného jiného přístupu k řešené lokalitě, a to principiálně mnohem radikálněji, ve smyslu přeměny na „opravdové náměstí“ jak je tomu v názvu.

MČ jej nyní předkládá komisi k posouzení a požaduje doporučit zpracovatele.

Usnesení:

Komise upravila text zadání a ten odsouhlasila a je přílohou tohoto zápisu. Vzhledem k požadovanému cíli „získat nápady“ a nechat se jimi inspirovat doporučuje oslovit větší množství mladých a progresivních architektů.

Komise doporučila oslovit čtyři architektky:

ing. Jitka Macáková, architekt

tel: +420 777 162 040, macakova.architekt@gmail.com <https://jitkamacakova.cz/>

Kateřina Hroncová architektka banality studio

tel: +420 731 504 376 info@banalitystudio.cz www.banalitystudio.cz

Ing. arch. Petr Brožek , BRAK architects

tel: +420 724 149 491 pbrozek@email.cz www.brak-architects.cz

MAS Architekti, ing arch Pavel Svoboda

tel: +420 739661814, p,svoboda@masarchitekti.cz <https://masarchitekti.cz/>

PODNĚTY NA ZMĚNU „IDEOVÉ URBANISTICKÉ STUDIE MČ“ (DÁLE JEN STUDIE)

KRUPII - 007/M01 – ponecháno z předchozích komisí v zápise**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 zpracováním 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.

KRUPII - 015/M01 – připomínky do MP

Protože se právě veřejně představuje nový územní plán hl. m. Prahy (metropolitní plán), byla dnes v komisi podrobně probírány všechny připomínky MČ Čakovice k tomuto plánu. Byly probrány původní připomínky podané v rámci předchozích projednání, a to včetně jejich vypořádání zpracovatelem.

Byly probrány nové připomínky k novým skutečnostem, které se v MP objevily nově, jako např. Terminál sever, rezerva pro železnici z Brandýsa atp.

Za účelem projednání těchto zásadních připomínek se do komise jako host dostavil i pan starosta Vintiška.

Komise probrala jednotlivé body a dala doporučení ke každému jednotlivému zvláště s tím, že poznámky si dělal přímo pan 1. místostarosta Lochman a MČ je zapracuje do oficiálního dokumentu připomínek.

Komise konstatovala, že u mnoha dříve podstatných připomínek bylo vyhověno, - zde budeme reagovat pozitivní připomínkou/poděkováním.

Mnoho bylo zamítnuto. Zde komise nesouhlasí zejména se zamítnutím takových připomínek, které směřovaly k odstranění/vymístění nadřazené technické a dopravní infrastruktury. Jedná se o nadzemní vedení VVN, koridory VRT atp. – tedy infrastrukturu, která neslouží primárně obyvatelům MČ, ale přesto je zatěžuje svými dopady. Komise zásadně nesouhlasí s argumentací zpracovatele, který „zpodzemnění“ těchto vedení odmítá s argumentem, že „ve volné krajině nemá opodstatnění“. S tímto argumentem nemůžeme souhlasit především proto, že se nejedná o volnou krajinu.

Pan starosta Vintiška seznámil komisi s problematikou Terminálu sever a širšími dopravními souvislostmi. Dá se říci, že v konečném důsledku pro Prahu jako celek převážně pozitivní myšlenka Terminálu sever je navržena bez ohledu na potřeby naší MČ, ba co víc na její úkor. Zatímco dopravní situace okolních MČ a zejména přípražských obcí se zásadním způsobemlepší, pro obyvatele naší MČ je tomu naopak. Dostupnost centra se výrazně prodlouží a dojde i k zahlcení ulic průjezdnou dopravou. Jako příklad je možné uvést předpoklad zásadního poklesu intervalu na železničním spojení do Prahy, kde Čakovické nádraží přijde o téměř všechny průjezdné vlaky, které budou odkloněny do terminálu sever. Současně nově namalovaná rezerva pro železniční spojení z Brandýsa naší MČ také mizí (ve východní části) a napojuje se přímo na Kbely.

Komise se shodla na potřebě dále tlačit na zapsání alternativních dopravních tras alespoň jako územních rezerv tak, aby se v budoucnu bylo možné nad alternativami dále bavit. A to i za cenu, že tyto alternativy budou z časových důvodů schváleny až v rámci změny č.1 nového ÚP.

Zapsal: Ing. arch. Pavel Vávra, dne 28.4.2026

Příští schůze: **na svolání**

Příloha: Zadání studie náměstí J. Berana