

ZPRÁVA ZE ZAPOJENÍ VEŘEJNOSTI DO PŘÍPRAVY SOUTĚŽE

Urbanisticko-architektonická
soutěž Kodaňská 1441

Zpracovatel

ONplan lab, s. r. o.
Karmelitská 18/379
118 00 Praha 1 – Malá Strana

www.onplanlab.com

1 Úvod

Podněty uvedené v tomto dokumentu jsou výstupem ze setkání s veřejností nad mapou a on-line dotazníku k přípravě zadání urbanisticko-architektonické soutěže, která prověří možnou budoucí podobu nového městského bloku mezi ulicemi Kodaňská, Kavkazská a Moldavská. V řešeném území se dnes nachází administrativní budova Kodaňská 4D Center, bývalý podnik zahraničního obchodu Chemapol-Investa.

Zadavatelem soutěže je společnost Kodaňská Office Centre s.r.o. ze skupiny Daramis, soutěž je připravována ve spolupráci s městskou částí Praha 10 a hlavním městem Prahou.

1.1 Setkání nad mapou

Setkání nad mapou proběhlo ve čtvrtek 23. října 2025 od 18:00 v přízemí budovy Kodaňská 4D Center v bývalé provozovně Copy General na adrese Kodaňská 1441. Setkání se zúčastnilo přibližně 25 obyvatel z blízkého okolí. Pozvánky na setkání byly distribuovány ve spolupráci s městskou částí Praha 10 a zároveň byly vylepeny v blízkém okolí. Pozvánka byla také publikována na webové stránce městské části Praha 10 a webu projektu kodanska1441.cz a komunikována na sociálních sítích městské části.

Na úvod setkání byli přítomní seznámeni se záměrem zadavatele a hlavními body plánovací smlouvy mezi zadavatelem a hlavním městem. Dále byl představen proces přípravy urbanisticko-architektonické soutěže a to, jak se do ní mohou obyvatelé zapojit.

Přítomní byli rozděleni do 2 skupin. Každá z těchto skupin, pod vedením facilitátora ze společnosti ONplan, diskutovala nad mapou:

- současný stav řešeného území – jeho hodnoty, problémy,
- budoucnost řešeného území – potřeby, které by měly být v rámci soutěže řešeny a obavy z přestavby a demolice stávající budovy.

Cílem diskuse bylo zjišťování a zaznamenání názorů a podnětů od všech účastníků setkání.

1.2 Hodnocení území pomocí online dotazníku

V online dotazníku s mapou bylo možné od 23. října do 21. listopadu komentovat současný stav řešeného území a jeho okolí – hodnoty, problémy, ale i potřeby, které by mohly být v řešeném území naplněny. Odkaz na dotazník byl uveden na webové stránce soutěže kodanska1441.cz.

1.3 Zapojení konzultační skupiny

Do konzultační skupiny byly osloveny místní i celoměstské spolky, zapojit se mohli také sousedé, kteří mohli projevit zájem napsáním na soutěžní email. Setkání konzultační skupiny dne 15. prosince od 16:00 v budově Kodaňská 4D Center se zúčastnilo 8 sousedů z ulic přiléhajících řešenému území. Následně bylo možné zasílat komentáře k Rámcovému zadání soutěže, tuto možnost využilo celkově 15 osob.

1.4 Využití výstupů ze zapojení veřejnosti

Výstupy ze setkání nad mapou i dotazníkového šetření byly využity pro formulaci zadání urbanisticko-architektonické soutěže.

Zpráva ze zapojení veřejnosti bude jedním z podkladů, které dostanou vybrané soutěžní týmy před navrhováním v 1. fázi soutěže.

1.2 Fotodokumentace setkání nad mapou



Fotodokumentace ze setkání nad mapou, 23. října 2025 od 18:00 v bývalé provozovně Copy General v budově Kodaňská 4D Center, zdroj: ONplan, fotograf: Libor Fojtík

2 Vyhodnocení setkání nad mapou

Následující text je shrnutím výstupů z obou skupin. Jednotlivé podněty byly shrnuty do logických celků.

HODNOTY

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

- 1 prostupnost území**
Území je volně průchozí – zejména plocha na rohu ulic Kodaňská a Kavkazská a propojení podél severní strany budovy směrem do Moldavské. Umožňuje plynulý pohyb bez nutnosti obcházet křižovatky.
- 2 zelené plochy v řešeném území**
Zeleň v areálu přispívá ke zlepšení mikroklimatu a kvality prostředí. Zároveň poskytuje estetickou hodnotu a příjemný výhled pro obyvatele okolních domů.
- 3 výhledy do zeleně**
Z území se otevírají výhledy na jižní část Vršovíc a na Bohdalec. Celá lokalita tak působí vizuálně velmi zeleně.
- 4 bezpečný prostor pro děti**
Areál budovy je hlídáný a s omezeným provozem vozidel. Nabízí bezpečný prostor pro pohyb dětí.
 - **klidná lokalita**
V okolí je po pracovní době klid, což zvyšuje kvalitu bydlení. Administrativní charakter území přispívá k nízké hlučnosti ve večerních hodinách.

OBČANSKÁ VYBAVENOST

- 5 služby v budově Kodaňská 4D Center**
V areálu se nachází lékárna, kavárna, restaurace, služby fyzioterapie a cvičení, notář. Objekt tak nabízí občanskou vybavenost přímo v místě.
- 6 občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti**
Lokalita má dobrou dostupnost komerčních služeb a obchodů – v blízkosti se nachází nákupní centrum Eden.
 - **sociální a demografické oživení Vršovíc**
Do Vršovíc se v posledních letech stěhují mladí obyvatelé, přibývá kaváren, provozoven a celkově služeb. Čtvrť působí živěji a zlepšuje se její celkový obraz.
- 7 Aprés bar**
Bar příležitostně pořádá koncerty a kulturní akce, čímž přispívá k oživení veřejného života.

- 8 dětské hřiště v Kavkazské ulici**
Netypické hřiště s lezeckou stěnou v obytném bloku v Moldavské ulici umožňuje využití i pro starší děti. Zvyšuje kvalitu obytného prostoru pro obyvatele.
- 9 veřejné hodiny v Kavkazské ulici**
V řešeném území jsou umístěny veřejné hodiny, které přispívají k orientaci i charakteru veřejného prostoru.

URBANISMUS A ARCHITEKTURA

- 10 volný a otevřený prostor areálu**
Otevřený charakter areálu zajišťuje dostatek světla a výhledů v okolní zástavbě. Vysoká budova Kodaňská 4D Center nepůsobí rušivě díky volnému prostoru okolo.
- 11 propojení k základní škole**
Existující pěší propojení z Kodaňské do Novorosijské ulice, které zajišťuje přístup směrem k základní škole.
- 12 urban jungle**
Soliterní budova Kodaňská 4D Center, která je dominantou a slouží jako orientační bod v území tím, že se liší od okolní blokové zástavby.
- 13 žulová plastika Karla Kronycha**
Umělecké dílo (fontána) u ulice Kodaňská, které přispívá k identitě místa, přestože je v současnosti nefunkční.

DOPRAVA, MOBILITA

- 14 parkování**
Velké množství parkovacích míst především v ulicích Kodaňská a Moldavská.
- 15 dobrá dopravní obsluha území**
Území je dobře napojeno na městskou hromadnou dopravu – v docházkové vzdálenosti jsou zastávky autobusů (Kavkazská) i tramvají (Čechovo náměstí, Koh-i-noor).

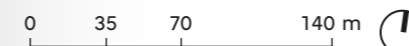
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- 16 kontejnery na tříděný odpad**
V okolí jsou dobře dostupné kontejnery na tříděný odpad, což podporuje environmentálně odpovědné chování obyvatel.

HODNOTY

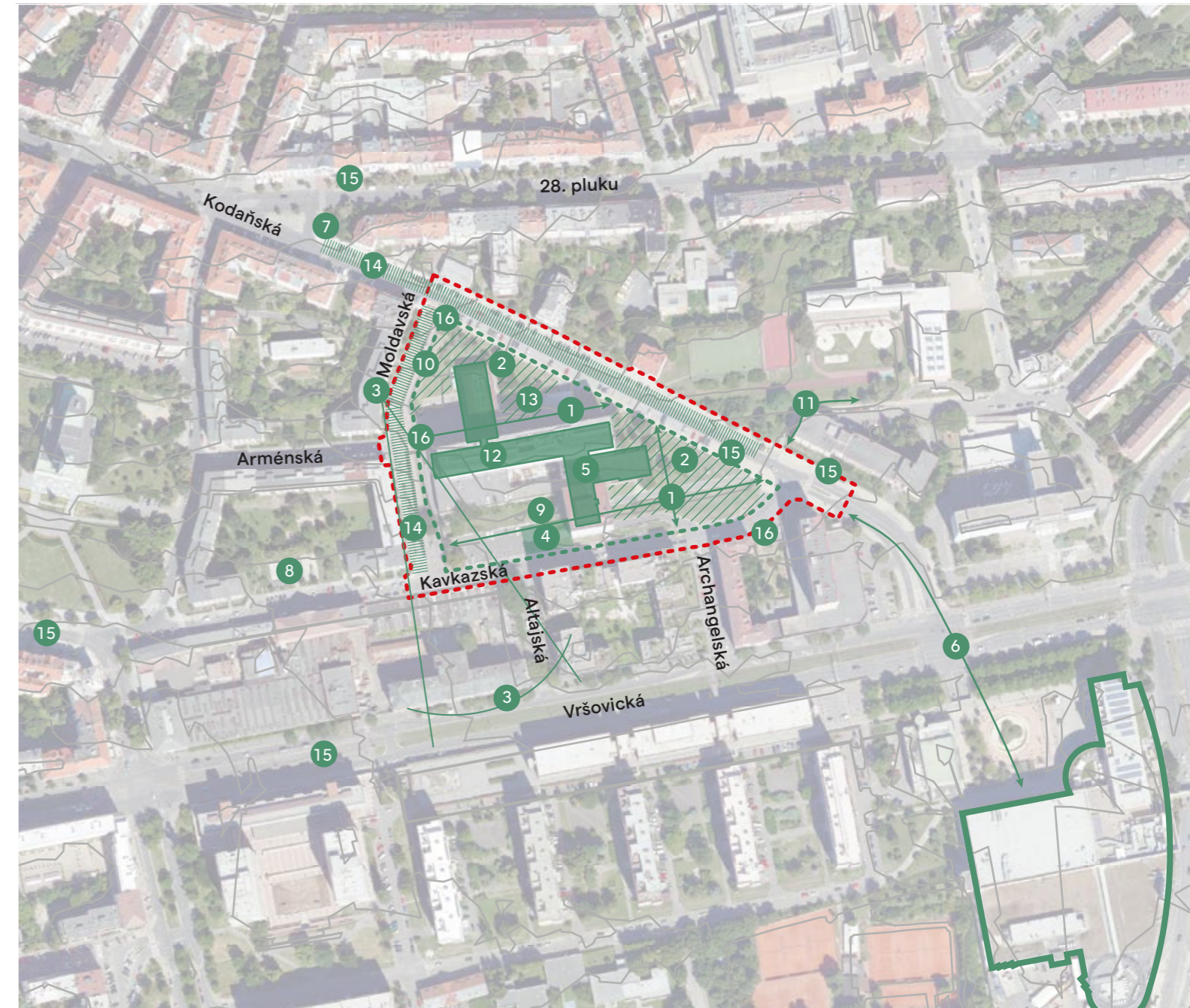
- řešené území
- vrstevnice
- hodnoty

Schéma 1



Author: ONplan

Date: 10, 2025



PROBLÉMY

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A MODRO-ZELENÁ INFRASTRUKTURA

- 17 zelené plochy v řešeném území**
Zeleň v řešeném území není pobytová a dobře využitelná, navíc na plochách jsou umístěny cedulky se zákazem vstupu.
- 18 hluk z provozu budovy**
V severní části území se nacházejí technická zařízení (větráky, dieselový agregát), která jsou v provozu hlučná.
- 19 ulice Moldavská**
Ulice má úzký profil, což ztěžuje průjezd vozidel IZS i popelářů. Chodník na straně u budovy Kodaňská 4D Center je velmi úzký.
- **nízká kvalita veřejných prostranství a přehřívání území**
Rozsáhlé zpevněné plochy a špatně řešené uliční profily způsobují zbytečné přehřívání veřejných prostranství.
- 20 nepořádek a zarostlé plochy**
V okolí Kodaňské ulice se vyskytují zanedbaná místa s nepořádkem, která využívají lidé bez domova.
- 21 invazivní druhy rostlin**
Na některých plochách se přemnožují invazivní druhy rostlin, například křídlatka japonská.
- 22 nevhodné chování při akcích**
Při fotbalových utkáních dochází k nevhodnému chování návštěvníků (například močení na rohu ulic Kodaňská a Moldavská).

URBANISMUS A ARCHITEKTURA

- 23 přístupnost pro handicapované**
Okolí budovy je špatně přístupné pro osoby s omezenou pohyblivostí. Částečně je to dáno terénní konfigurací, ale částečně také uspořádáním prostoru.
- 24 budova Kodaňská 4D Center jako bariéra**
Současná podoba budovy působí jako bariéra v území.
- 25 hřiště základní školy U Roháčových kasáren**
Oplocené hřiště využívají i starší děti, které často přelézají plot. Hřiště by mohlo být částečně přístupné veřejnosti.

- 26 budova bývalého Telecomu**
Opuštěná chátrající budova, která nepřispívá k aktivnímu městskému prostředí.
- 27 chybějící propojení přes bývalý průmyslový areál**
Chybí průchodnost územím skrz bývalý areál Koh-i-noor.
- 28 chybějící pěší propojení do ulice 28. pluku**
Uzavřený areál záchranné služby neumožňuje pěší prostupnost bloku severně od řešeného území.

DOPRAVA, MOBILITA

- **nedostatek parkovacích míst**
Při konání fotbalových utkání je v okolí obtížné zaparkovat i přes existenci rezidentních zón.
- 29 ulice Tolstého**
V ulici se často jezdí rychle, chybí přechody a je zde problém s parkováním.
- 30 ulice Kodaňská**
Ulice je dopravně zatížená, s vysokou hladinou hluku a rychle jedoucími auty.
- 31 přechody pro chodce**
Chybějící přechody pro chodce v ulici Kodaňská a Tolstého.
- **dopravní situace v okolí**
V okolí se nachází mnoho jednosměrných ulic, které bývají v dopravní špičce výrazně přetížené.
 - **chybějící cyklistická infrastruktura**
V nejbližším okolí chybí cyklistická infrastruktura, což nevytváří vhodné podmínky pro tento mód dopravy.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- **stav technické infrastruktury**
Technická infrastruktura, zejména vodovodní síť, je ve špatném stavu.
- 32 kontejnery na odpad**
Kontejnery zabírají zbytečně mnoho místa, působí nevzhledně a jejich kapacita je často nedostatečná. Do nádob často vyhazují objemný odpad i okolní firmy.

PROBLÉMY

- řešené území
- vrstevnice
- problémy

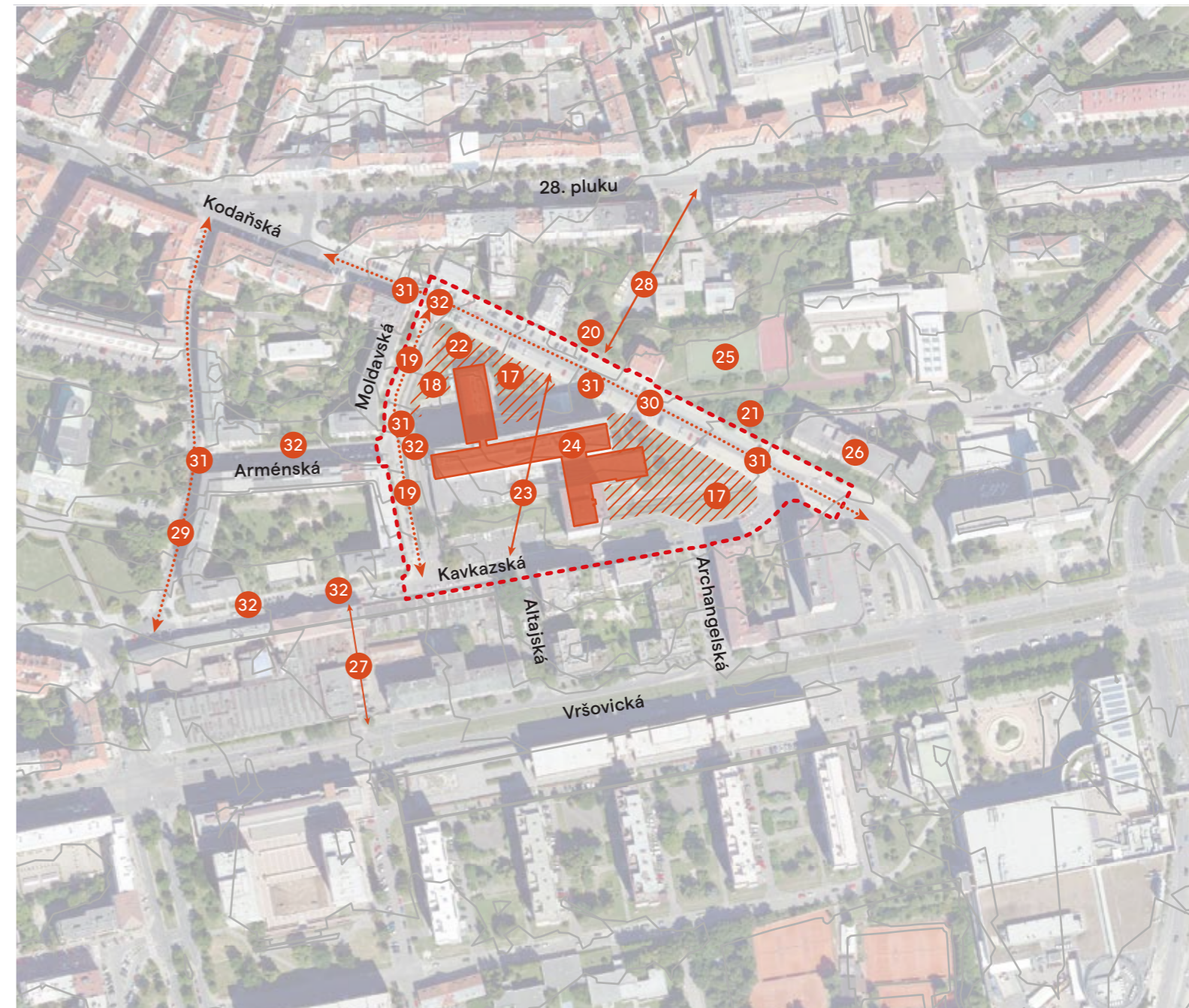
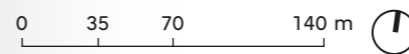


Schéma 2



Author: ONplan

Date: 10, 2025

POTŘEBY

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

- **zeleň v Moldavské ulici**
Doplnění stromořadí a dalších zelených prvků do Moldavské ulice. Při úpravách ulice zvážit rozšíření uličního profilu nebo posunutí uliční čáry tak, aby byl prostor pro zeleň dostatečný.

OBČANSKÁ VYBAVENOST

- **služby pro seniory**
Zvážit začlenění služeb pro seniory v nově vznikajícím bloku, například v domě, který bude stavět hlavní město.
- **aktivní parter**
Doplnit veřejné a komunitní funkce v parteru nových budov, například kavárnu, komunitní centrum či klubovnu.
- **notář**
V současné budově působí jediný notář ve Vršovicích, který poskytuje i Czech POINT služby. Zvážit zachování této služby v novém objektu.
- **zubař**
V rámci plánovaných zdravotnických ordinací zvážit zřízení ordinace zubaře.
- **hřiště pro starší děti**
V okolí se nacházejí hřiště převážně pro menší děti. Zvážit doplnění hřiště pro starší děti, například s basketbalovým košem či jiným sportovním prvkem.

ARCHITEKTURA A URBANISMUS

- **výškové hladiny nové zástavby**
Při návrhu městského bloku zvážit výškovou hladinu nových domů zejména v západní části území. Vyšší budovy (v regulačním plánu je maximální výška 8 pater) by mohly způsobit zastínění poměrně úzké ulice Moldavská a omezit přístup denního světla do okolních domů.

DOPRAVA, MOBILITA

- **křižovatka Kodaňské a Moldavské ulice**
Zvážit dopady nové výstavby na dopravní zátěž křižovatky. Při nárůstu počtu obyvatel může být křižovatka směrem k náměstí Svatopluka Čecha dopravně přetížená.
- **autobusová zastávka Kavkazská**
Dnes je zastávka obsluhována pouze jednou linkou. V případě nárůstu počtu obyvatel zvážit posílení veřejné dopravy – například zavedení nové linky nebo zkrácení intervalů mezi spoji.

OBAVY, NEŽÁDOUCÍ AKTIVITY

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

- **životní prostředí při demolici budovy**
Obava z uvolňování azbestu a dalších škodlivin do ovzduší během demolice objektu. Důraz na potřebu kvalitního provedení demoličních prací a správné manipulace s nebezpečným odpadem, aby byla zajištěna ochrana zdraví obyvatel a čistoty ovzduší v okolí.
- **rekonstrukce Kodaňské ulice**
Obava, že případná rekonstrukce nebude provedena kvalitně, neboť v nedávné minulosti zde docházelo k opakovaným opravám ulice.

URBANISMUS A ARCHITEKTURA

- **demolice budovy Kodaňská 4D Center, dříve Chemapol-Investa**
Budova je považována za architektonicky hodnotnou, je jedním z příkladů architektury 60. let 20. století. Zvážit v soutěži možnost ponechání části budovy, zvážit pouze rekonstrukci budovy.
- **kulturní dům Eden**
Obava o osud architektonicky hodnotné budovy u obchodního centra Eden, která by mohla být ohrožena obdobným vývojem jako budova Kodaňská 4D Center.
- **proslunění obytných domů v Moldavské ulici**
Obava z nedostatku denního světla v obytných domech v Moldavské ulici v případě realizace nové zástavby o maximální výšce 8 podlaží podle regulačního výkresu.

DOPRAVA, MOBILITA

- **zvýšená dopravní zátěž**
Obava, že nová výstavba přivede do území větší počet obyvatel a tím zvýší dopravní zátěž, hluk i tlak na parkovací kapacity. Zároveň se objevuje obava z dopravních omezení během samotné výstavby.
- **vjezdy do podzemních garáží**
Obava, že dopravní napojení a vjezdy do nových podzemních garáží způsobí dopravní komplikace a zahlcení přilehlých ulic.

3 Vyhodnocení online dotazníku

Podněty uvedené v této kapitole jsou výstupem z online dotazníku.

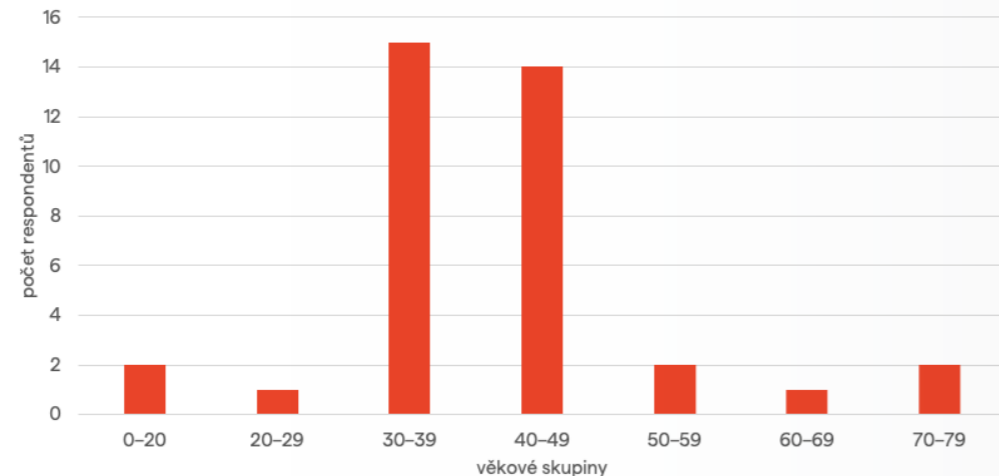
Dotazníkové šetření pomocí aplikace Maptionnaire proběhlo od 23. října do 21. listopadu 2025. Mapovány byly hodnoty a problémy současného stavu území z pohledu jeho uživatelů a také potřeby, které by mohl projekt naplnit. Dotazník se dále zabýval pohybem území, respondenti zakreslovali do mapy trasy svého pohybu pěšky a na kole, parkování automobilu a chybějící propojení.

3.1 Skladba respondentů

Ke 21. listopadu se dotazníkového šetření zúčastnilo 37 respondentů z nichž 51 % tvořily ženy a 46 % muži, jeden respondent identifikoval své pohlaví jako „jiné“.

Nejvíce zastoupené věkové skupiny respondentů byly skupiny mezi 30–39 lety (40 %) a mezi 40–49 lety (38 %). Pouze celkem 13 % respondentů bylo nad 50 let a 9 % respondentů do 29 let.

Většina respondentů bydlí přímo u řešeného území, jsou to tedy přímými sousedy.



Graf 1 Zastoupení kategorií respondentů dotazníkového šetření, zdroj: ONplan, 2025



Schéma 1 Bydliště respondentů dle online dotazníkového šetření, zdroj: ONplan, 2025

3.2 Hodnoty

Dotaz: Jak vnímáte území Kodaňské 1441 a jeho okolí? Vyznašte do mapy místa, která se Vám v řešeném území a jeho okolí líbí, jsou cenná a je třeba je v novém návrhu zachovat nebo posílit.

Respondenti se k hodnotám vyjádřili celkem 132 krát, 117 bodů zahrnovalo i slovní komentář.

Nejvíce zmiňovanou hodnotou byla zelená prostranství okolo budovy Kodaňská 4D Center. Zeleň označilo jako hodnotu celkem 18 respondentů z 37. Tématy zmiňovanými společně se zelení bylo např. ochlazování okolí v letních měsících, podpora biodiverzity, volný pohyb dětí i psů nebo příjemné místo pro odpočinek. Na zeleň se váže i další často zmiňovaná hodnota, kterou jsou volné plochy v okolí budovy. Celkově se jedná o volný a vzdušný prostor, který umožňuje průhledy díky tomu, že hmota budovy je soustředěna uprostřed pozemku.

Respondenti dále kladně hodnotili prostupnost řešeného území. Budova umožňuje volný pohyb v jejím bezprostředním okolí a zkratky pro pěší propojující okolní ulice. Obzvláště zmiňována byla cesta přes cíp zeleně na rohu ulic Kodaňská a Kavkazská směrem do Archangelské ulice.

Dalšími zmiňovanými hodnotami byl klidný charakter lokality, také bezpečnost, klidný provoz a přehlednost jednosměrných ulic Kavkazská a Moldavská nebo dostatek parkovacích míst (i když dle některých respondentů na hraně kapacity).

Několik respondentů zmínilo také umělecké dílo Kamenná skladba na severní straně budovy. Tři respondenti zmínili jako hodnotu současnou budovu, zejména její podnož a atrium. Pár respondentů označilo okolní dětská hřiště nebo náměstí Svatopluka Čecha.



Schéma 2 Bodový záznam hodnot z aplikace Maptionnaire na leteckém snímku, zdroj: ONplan, 2025

3.2 Problémy

Dotaz: Jak vnímáte území Kodaňské 1441 a jeho okolí? Vyznašte do mapy místa, která se Vám v řešeném území a jeho okolí nelíbí, něco tam nefunguje nebo je potřeba řešit jinak.

Respondenti se k problémům vyjádřili celkem 98 krát, 91 bodů zahrnovalo i slovní komentář.

Respondenti vidí jako problematická velká povrchová parkoviště okolo budovy, jsou nevzhledná, tvoří bariéru v území a jsou tepelnými ostrovy. Parkování bylo hodně zmiňováno i v rámci okolních ulic – Kavkazská ulice je dle respondentů přeplněná auty, což tvoří problémy nebezpečné situace při přecházení chodců, kteří nejsou za automobily dobře vidět. V Moldavské ulici stojí automobily na chodníku na straně Kodaňská 4D Center a znemožňují tak jeho průchodnost.

V souvislosti se zelení byla nejčastěji zmiňovaná absence stromořadí ve všech třech ulicích vymezující řešené území. Respondentům vadí, že zde chybí zastínění pro chodce i parkující automobily a ulice se přehřívají. Dalším problémem je pro některé z respondentů absence pobytových prvků na zelených plochách okolo budovy Kodaňská 4D Center, chybí zde např. lavičky a hřiště.

Přechody pro chodce dle respondentů chybí v ulici Kodaňská u zastávky autobusu a na křižovatce s ulicí Moldavskou. Kodaňská ulice má tak velmi dlouhý úsek bez přechodu, což vzhledem k rychleji se pohybujícím autům vytváří nebezpečné situace.

Dalšími problémy, které zmínilo několik respondentů, byla obecně horší prostupnost území a samotná budova Kodaňská 4D Center jako bariéra, kterou je nutno obcházet. Budova je dle některých příliš vysoká a stíní okolním domům. Dále byla popsána chybějící vybavenost (obchod, pošta, služby v parteru budovy) a hlučné jednotky klimatizace. Negativně byly hodnoceny i okolní prázdné budovy (na rohu Kodaňské a Vršovické ulice a bývalá radnice MČ Praha 10).



Schéma 3 Bodový záznam problémů z aplikace Maptionnaire na leteckém snímku, zdroj: ONplan, 2025

3.3 Potřeby uživatelů

Dotaz: Co nyní v území postrádáte? Jakou občanskou vybavenost nebo vybavenost veřejného prostoru může návrh naplnit? Pro jaké aktivity by měly vzniknout podmínky?

Respondenti se k potřebám v území mohli vyjádřit formou obecného komentáře (vyjádřilo se 33 respondentů) nebo umístit bod do mapy (celkem bylo umístěno 39 bodů, z toho 23 zahrnovalo slovní komentář).

Většina respondentů zmiňovala, že důležitým prvkem v území je zezeň. V návrhu by se dle nich měl objevit obecně dostatek zeleně a měly by přibýt stromy podél ulic. Více komentářů také uvádělo potřebu veřejně přístupného parku. Několik respondentů uvedlo, že jsou pro zachování dnešní travnaté plochy na rohu ulice Kodaňská a Kavkazská, ze které by mohl vzniknout právě park. Čtyři respondenti by do zelených ploch zahrnuli také vodní prvek.

V odpovědích se mnohokrát objevovala také potřeba občanské vybavenosti a služeb v parteru nových domů. Zmiňovány byly hlavně kavárna, restaurace a obchod s potravinami, dále také lékárna, pošta a ordinace lékařů. Tři respondenti navrhovali umístění prostor pro komunitní centrum, coworking, dětskou skupinu nebo klub seniorů.

Charakter zástavby by měl dle respondentů navazovat na okolí. Nová výstavba by měla odpovídat výšce okolních domů, nezastiňovat je a hlavně v ulici Moldavská si udržet dostatečný odstup od protějších domů.

Důležitým tématem je pro respondenty také parkování. Měl by být zachován dostatečný počet parkovacích míst pro místní obyvatele, nová výstavba by měla mít dostatek míst v garážích a nevytvářet poptávku v okolí. Co se týče dopravy, přáli by si respondenti nové přechody pro chodce a zklidnění dopravy v ulici Kodaňská.

Veřejné prostory by dle respondentů mohly být vybaveny dětským hřištěm, workoutovou zónou a dostatkem laviček.



Schéma 4 Bodový záznam potřeb uživatelů z aplikace Maptionnaire na leteckém snímku, zdroj: ONplan, 2025

3.4 Cesty pěšky

Dotaz: Jaká je vaše obvyklá cesta pěšky lokalitou?

Celkem 32 respondentů zaneslo do mapy své pěší trasy v řešeném území a jeho okolí.

Nejvíce se respondenti pohybují po okolních ulicích Kodaňská, Kavkazská a Moldavská, jsou patrné směry na zastávky tramvaje na Čechově náměstí a ve Vršovické ulici.

Co se týče propojení skrz řešené území soutěže, jsou zde patrné dva hlavní hodně využívané směry – zkratka přes východní roh území propojující ulici Kodaňskou s Archangelskou a trasa navazující na ulici Arménská, která vede podél severní hrany nejvyšší budovy současného komplexu Kodaňská 4D Center.



Schéma 5 Pohyb pěšky v okolí řešeného území, zdroj: ONplan, 2025

3.5 Cesty na kole

Dotaz: Jaká je vaše obvyklá cesta pěšky lokalitou?

Celkem 8 respondentů zaneslo do mapy své cesty na kole v řešeném území a jeho okolí.

Respondenti se na kole pohybují nejvíce po ulici Kavkazská, dvě trasy byly také zaznamenány v ulici Kodaňská.



Schéma 6 Pohyb na kole v okolí řešeného území, zdroj: ONplan, 2025

3.6 Parkování

Dotaz: Kde parkujete své auto?

Celkem 40 respondentů zaneslo do mapy své obvyklé místo parkování v řešeném území a jeho okolí.

Nejvíce respondentů parkuje své auto v ulici Moldavská, toto může korespondovat s tím, že dle umístění bydliště do mapy bylo nejvíce bodů právě v této ulici. Další respondenti parkují své automobily v ulici Archangelská, několik bodů je také v ulici Kodaňská.



Schéma 7 Bodový záznam míst, kde respondenti parkují, na leteckém snímku, zdroj: ONplan, 2025

3.6 Chybějící propojení

Dotaz: Chybí vám v území nějaké propojení? Nebo je nějaké propojení špatně funkční? Nakreslete do mapy pěší a/nebo cyklistické propojení, které vám v místě chybí nebo dnes není funkční.

Celkem 36 respondentů zaneslo do mapy chybějící nebo špatně funkční propojení přímo skrz řešené území a v jeho okolí.

Nejvíce respondentů zakreslilo potřebu severojižního propojení od rohu ulice Kodaňská a Moldavská buďto směřující k ulici Altajské nebo k Archangelské. Případně pouze zkracující roh mezi ulicemi Kodaňská a Kavkazská, v místě, kde je zkratka možná i dnes.

Několik respondentů označilo propojení z Arménské ulice směrem západovýchodním až k základní škole U Roháčových kasáren, případně směrem na křižovatku s Vršovickou ulicí.

Dva respondenti vyznačili chybějící přechod u autobusové zastávky Kavkazská v jižní části Kodaňské ulice. Dva respondenti také vyznačili průchod skrz areál Koh-i-noor.



Schéma 8 Zákres chybějících nebo špatně funkčních propojení v řešeném území a jeho okolí, zdroj: ONplan, 2025

4 Zapojení konzultační skupiny

Jako členové konzultační skupiny byly osloveny místní i celoměstské spolky a sdružení, do konzultační skupiny se mohli přihlásit také místní obyvatelé, tedy sousedé, kteří měli zájem o konzultaci zadání soutěže. Pro zapojení do konzultační skupiny mohli napsat na email uvedený na stránkách soutěže a na výstavních panelech, které byly umístěny v řešeném území.

Členové konzultační skupiny byli nejprve emailem informováni o záměru vyhlásit soutěž a pozváni na sousedské setkání nad mapou. Následně byli pozváni na setkání k představení Rámcového zadání soutěže. Setkání proběhlo v pondělí 8. prosince 2025 od 16:00 hodin přímo v budově Kodaňská 4D Center, zúčastnilo se jej 8 osob. Následně měli členové konzultační skupiny do 17. prosince možnost zasílat připomínky k Rámcovému zadání.

Připomínky zaslalo celkem 15 místních sousedů z ulic přiléhajících k řešenému území.

Shrnutí připomínek konzultační skupiny bylo rozděleno do jednotlivých témat a následně v tomto formátu předáno na 1. soutěžním workshopu dne 11. února přímo soutěžním týmům, které byly vybrány do 1. fáze soutěže.

KVALITA ŽIVOTA V LOKALITĚ

- Nesouhlas s tvrzením, že navrhovaná výstavba povede ke zvýšení kvality života v lokalitě. Kvalita života v místě je již nyní vysoká a navrhovaný rozsah projektu by ji mohl spíše zhoršit, zejména s nárůstem hluku, dopravy, zatížení infrastruktury, zhoršení životního prostředí a tím pádem poklesu kvality bydlení v lokalitě.

Kumulace plánovaných staveb v širším okolí, jako je zástavba areálu Koh-i-noor, a tím celkové přetížení oblasti.

Specifická poloha území v terénním „dolíku“, která může zesilovat negativní dopady nové zástavby (zejména hluk).

URBANISMUS A ARCHITEKTURA

- Nadměrné zahuštění území a nepřiměřený rozsah zástavby, který nekoresponduje s okolím.
- Ztráta vzdušnosti a otevřeného charakteru území, včetně ztráty hodnoty volného prostoru okolo stávající budovy.
- Nedostatečně navržená a definovaná prostupnost nového stavebního bloku. Požadavek na rozdělení na menší celky, které budou odděleny pěšími trasami. Připomínky k prostupnosti se odkazují na trasy identifikované ve Schématu 5 v rámci zapojení veřejnosti.
- Navrhovaná výšková hladina je neadekvátní k okolní zástavbě, bude mít negativní dopady na oslunění, zastínění, mikroklima a proudění vzduchu.

MODRO-ZELENÁ INFRASTRUKTURA

- V návrhu ubudou stávající zelené plochy, které jsou pro místní hodnotné, zejména v prostoru křížení ulic Kodaňská a Kavkazská. Přesun zeleně do vnitrobloku je nedostatečný z hlediska dostupnosti a zachování výhledů do zeleně.

Potřeba zachování a posílení zeleně v uličním prostoru, včetně navržení stromořadí také v ulici Moldavská, nejen v ulicích Kodaňská a Kavkazská, kde je to dáno regulačním výkresem.

Potřeba řešení hospodaření s dešťovou vodou, které by dopomohlo k ochlazení území a tím k omezení jeho dnešního přehřívání a prašnosti.

Potřeba kvalitních pobytových ploch (park, lavičky, klidová zeleň).

DOPRAVA, MOBILITA

- Dlouhodobě špatná parkovací situace v lokalitě, parkování je na hraně kapacity. V souvislosti s tímto nesouhlas s redukcí veřejných parkovacích míst v ulicích bez odpovídající náhrady a požadavek zachování stávajícího počtu parkovacích míst.
- Odmítnutí navýšení počtů parkování ve stávajících ulicích, které jsou přeplněné a mají mít převážně klidový charakter.

Nesouhlas s řešením parkování v rámci projektu výhradně pro nové obyvatele, možnost využití parkovacích míst v podzemních garážích obyvateli okolních domů.

Nesouhlas s vjezdem do podzemních garáží z ulice Kavkazská, která je v současnosti klidnou ezidenční ulicí. V souvislosti s tím je požadováno soustředění dopravní obsluhy včetně vjezdu do garáží do ulice Kodaňská.

V souvislosti s navýšením počtu dopravy v území výstavbou nového projektu je upozorňováno na úzký profil ulic Kavkazská a Moldavská a jejich rezidenční charakter.

Upozornění na nedostatečnou kapacitu a frekvenci MHD, zejména autobusů, stávající obslužnost je neúměrná vůči plánovanému nárůstu obyvatel. Požadováno je posílení linek, úprava zastávek a řešení návazností.

Zmiňována je potřeba řešení elektromobility, včetně parkovacích míst s nabíjecími stanicemi.

Zmiňována je potřeba dostatečného zázemí pro jízdní kola a sdílenou mobilitu.

FUNKČNÍ VYUŽITÍ

Je požadováno umístění komerčních provozů v aktivním parteru pouze do ulice Kodaňská, jak je to vyznačeno v regulačním výkresu. Vedlejší ulice by měly zůstat klidné a rezidenční.

Měl by být jasně vymezen typ a rozsah provozů a bráno v potaz zásobování a další činnosti, které produkují hluk a budou pro místní obyvatele rušivým prvkem.

ETAPIZACE VÝSTAVBY

Je požadováno stanovení etapizace výstavby s cílem minimalizovat hluk, prašnost a stavební zátěž pro okolní rezidenty, tudíž začít výstavbu v nejméně citlivé části území.

UDRŽITELNOST

Zadání by mělo být více konkrétní v oblasti energetiky a udržitelnosti.

Je požadováno závazné využití obnovitelných zdrojů energie, inteligentní řízení spotřeby a komunitní energetika.

Upozorňováno je na chybějící řešení odpadového hospodářství.

WWW.KODANSKA1441.CZ

DARAMIS



plan | Umění
plánovat.
Společně.