



PŘEDNÁDRAŽÍ SATALICE

Výstupy 1. veřejného plánovacího setkání v úvodní fázi přípravy zadání projektu

Ing. arch. Petr Klápště, Ph.D.
GSM: +420 775 614 342
petr.klapste@naturesystems.cz



Občané jsou odborníci na to, jak chtějí žít.

Architekti a plánovači na to, co a kde je k tomu potřeba mít.

Proces participace veřejnosti znamená cíleně připravovat komunikaci a získat tak od správných lidí správné informace ve správné fázi plánování.

1 Východiska

Skanska Residential a.s. připravuje projekt v místě bývalé pily v přednádraží Satalic. Místo má potenciál být dílčím centrem městské části. Návrh zástavby bude v nejbližší době zpracováván, v průběhu léta 2023 budou navrženy koncepční varianty. Návrh by měl přinést nový přístup ke standardizaci ekologického a dostupného bydlení konceptu LIVO, který Skanska Residential a.s. vyvíjí.

Cílená participace znamená při dobré znalosti plánovacího procesu průběžně vytipovávat a otevírat s těmi, které projekt ovlivní relevantní témata a připravovat otázky i způsob diskusí tak, aby byly věcné a efektivní. Je nezbytné s tím začít již při tvorbě zadání, před zahájením architektonického navrhování. **Právě podněty z této fáze – tvorby zadání na úvod projektu – tento dokument přibližuje a interpretuje.**

2 Získávané vstupy a jejich smysl pro práci architektů

Na plánovacím setkání byly diskutovány následující témata jako podklad pro práci architektů na koncepčním řešení lokality:

Dílčí centrum – co mě sem přivede a přiměje pobýt?

- Pro jaké **služby, obchody a další nebytové funkce** v budovách vytvořit v návrhu prostor?
- Pro jaké **aktivity na veřejných prostranstvích** je vhodné vytvořit v návrhu veřejných prostranství podmínky? (Může se jednat o drobnosti typu sednout si a pozorovat cvrkot i velké akce jako třeba jarmark). Jaká je žádoucí prostupnost územím různými směry – odkud kam by mělo být možné územím projít / projet na kole?

Charakter / image – jak má území působit a co má vypovídat o Satalicích?

- **Image Satalic** – jakou městskou část vnímám po vystoupení z vlaku? = k posílení jakého dojmu ze Satalic mají návrhy využít prostředků architektonické kompozice.
- **Charakter nové zástavby** – jak má působit zástavba (přídavná jména) = k posílení jakého dojmu z nové zástavby a veřejných prostranství mají návrhy využít prostředků architektonické kompozice.
- **Nápady pro dočasné využití** před začátkem výstavby
- Jaká vnímáte **rizika a ohrožení** související s novou zástavbou? = na co si dát v návrhu pozor a čeho se vyvarovat:
 - čeho se vyvarovat v průběhu výstavby
 - čeho se vyvarovat v návrhu řešení: negativní vlivy dopravy vč. parkování, silničního napojení na okolí, bezpečnost, složení obyvatel, hluk apod.

3 Průběh veřejného plánovacího setkání

První sběr podnětů občanů pro všechny okruhy vstupů proběhl před základní školou 7. 6. 2023. Kolemjdoucí doplňovali své náměty a vyjadřovali souhlas s dříve zaznamenanými náměty, které byly zaznamenány na vyvěšené velké papíry. Zapojilo se cca. 50 kolemjdoucích, převážně dětí ze ZŠ a jejich rodičů a prarodičů. To umožnilo alespoň částečně vyvážit návštěvnost plánovacího setkání, kde byli mladí podprezentováni.

Na veřejné plánovací setkání 14. 6. 2023 dorazilo cca 65 občanů s bydlištěm rovnoměrně rozptýleným po celých Satalicích. V pěti pracovních skupinách byly diskutovány jednotlivé okruhy vstupů, náměty z předchozího sběru podnětů byly na stolech k dispozici vytištěné. V každé skupině byl facilitátor, který ji řídil. Podněty od účastníků byly facilitátorem veřejně zapisovány na balící papíry a doplňovaly tak seznam z předchozího sběru podnětů. Dokončený seznam ke každému okruhu poté účastníci ohodnotili prioritními body, aby byly výsledky rozříděny dle vnímané důležitosti. Každý mohl při hodnocení využít pro každé téma maximálně pět prioritních bodů (max. tři na jeden výrok).

4 Podrobné výstupy veřejného plánovacího setkání v analytické fázi

Tabulky s výstupy seřazenými dle prioritních bodů jsou poměrně přehledné a zároveň autentické. Proto jsou bez rozvláchného opakování pouze doplněny stručným komentářem v bodech, který nabízí shrnující interpretaci „příběh“. Jedná se o kvalitativní interpretaci; pojmenování způsobu uvažování, nikoli čistě statistické vyhodnocení. Nad daty lze hledat i další souvislosti a výkladové roviny, proto jsou k dispozici v přehledné a podrobné podobě.

Výstupy z plánovacích setkání byly zaznamenány tak, aby nedošlo k degradaci dat. Výroky věcně znamenající totéž byly sloučeny do jednoho řádku. Odlišné formulace z různých skupin jsou odděleny středníkem a psané v řádku dle pořadí čísla skupiny.

Bodování prioritními body je odděleno pro „stánek“ u základní školy a jednotlivé pracovní skupiny. Tam, kde je uvedena nula, byl daný výrok ve skupině zaznamenán, ale neobdržel žádné prioritní body. Tam kde není uvedeno žádné číslo, výrok ve skupině nepadl.

4.1 Dílčí centrum – co mě sem přivede a přiměje pobýt?

4.1.1 Služby, obchody a další nebytové funkce v budovách

Služby, obchody, nebytové funkce v budovách	prioritní body v pracovních skupinách					prioritní body SOUČET	
	S	1	2	3	4		5
Výstupy prvního veřejného plánovacího setkání (14. 6. 2023)							
Obchod – malý supermarket	16	10	6	3	8	3	46
Kavárna s venkovním posezením; Kavárna s cukrárnou a venkovním posezením	8	8	9	4	4	13	46
Lékárna	4	8	6	7	3	6	34
Hospoda s dobrým pivem	0	7	5	1	2	14	29
Dětský lékař	11	4		1	1	7	24
Fitness			4	2		13	19
PODZEMNÍ parkoviště pro obyvatele; dostatečné množství parkovacích míst v podzemí pro novou výstavbu				7	10		17
Bistro / fastfood	8	2	1	2		2	15
Bankomat	2	2	3	3	4	1	15
Malometrážní byty pro seniory ve správě městské části					10		10
Malý multifunkční sál – kultura, sport; Hala pro plesy a koncerty – multifunkční, ne jako součást školy			3	6			9
Střední supermarket (Lidl)				9			9
Pečovatelská služba					9		9
Obvodní lékař	0	1			3	3	7
Menší obchod - např. oblečení; Univerzální prostor pro menší firmy – papírnictví, květinářství, servis	2	1	3				6

Služby, obchody, nebytové funkce v budovách	prioritní body v pracovních skupinách					prioritní body SOUČET	
	S	1	2	3	4		5
Výstupy prvního veřejného plánovacího setkání (14. 6. 2023)							
Coworking – kanceláře k pronájmu + salónek, schůzky			6				6
Dostatečné kapacity škol a školek					6		6
Zubař	1		1		1	2	5
Podzemní parkování pro lidi, kteří jedou na vlak; zvýšit kapacitu parkoviště u nádraží				4	0		4
Parkování pro kola – nějaká podoba včetně zastřešení				3			3
Wellness					3		3
Multisportovní prostor (univerzální)					3		3
Zverimex	2		0				2
Dětský koutek uvnitř (zastřešený)	1						1
Prostor pro setkávání a propojování obyvatel – klubovna			1				1
Pošta			1				1
Zahradnictví				1			1
Autoservis						1	1
Trafika			0				0
Kosmetika, kadeřnictví, masáže a další zkrášlování			0		0		0
Holič / barber / lazebník satalický			0				0
Knihovna se studovnou, možností posezení				0			0
Cyklopotřeby					0		0
Papírnictví					0		0
Drogerie					0		0
Mateřská škola					0		0
Tenisová hala					0		0

Komentář

- Velká část požadovaných funkcí jsou obvyklé obchody a služby v živém parteru dílčího centra města krátkých vzdáleností. Potenciál lokálního centra je tedy vnímán, v dalších tématech je potom živý parter umisťován logicky k nádraží.
- Zároveň se u požadovaných funkcí jedná o takové, které nevyžadují dojíždění z velké dálky a nebudou závislé na automobilové dopravě, jejíž nárůsty je vnímán jako riziko (viz dále rizika). Funkce s větší spádovou oblastí výrazně více vyžadují automobilovou dopravu jako střední supermarket, autoservis, tenisová hala jsou požadovány výrazně méně.
- Z hlediska veřejné vybavenosti mají jednotlivé náměty střední a nižší prioritu, ale zajímavé jsou jejich kombinace, které dávají smysluplné celky. Nejvýraznější celek tvoří malé zdravotní středisko složené z kombinace *Dětský lékař (24 bodů) + Obvodní lékař (7) + Zubař (5)* dále zajímavá kombinace *Malometrážní byty pro seniory ve správě městské části (10) + Pečovatelská služba (9)* nebo *Malý multifunkční sál – kultura, sport; Hala pro plesy a koncerty – multifunkční, ne jako součást školy (9)*. Co by to mělo opravdu být ale mohou dost ovlivnit jiné plány MČ a bylo by dobře, abyste i k tomu měli nějaký komentář, preference.

4.1.2 Aktivity na veřejných prostranstvích

Pro jaké aktivity na veřejných prostranstvích je vhodné vytvořit v návrhu veřejných prostranství podmínky? (Může se jednat o drobnosti typu sednout si a pozorovat cvrkot i velké akce jako třeba jarmark). Jaká je žádoucí prostupnost územím různými směry – odkud kam by mělo být možné územím projít / projet na kole?



Možnosti pro aktivity ve veřejných prostranstvích	prioritní body v pracovních skupinách					prioritní body SOUČET	
	S	1	2	3	4		5
Výstupy prvního veřejného plánovacího setkání (14. 6. 2023)	10	12	10	3	16	11	62
Pěší propojení Hollova-nádraží s možností jízdy na kole	29	1			6	1	37
Hřiště pro děti s kolotočem, houpačkou apod. i pro rodiče s posezením	8	12	2		11	2	35
Posezení v zeleni	15	5	2	1	1		24
Skejt park (zachovat v území)							
Náměstí pro celé Satalice – na průchozí cestě mezi nádražím a ul. Hollova, nemusí být nutně u nádraží; náměstí / nástupní prostor od nádraží pro setkávání, městský prostor				12	7		19
Basket	1		3		4	8	16
Parkování pro byty nedávat do ulic						16	16
Vodní prvek – kašna, vodní hry, pítko, mlžítka		6	8				14
Ping pong	7		4		1	1	13
Rozšíření parkování pro nádraží				12			12
Pláček s brankami na fotbal	4	1	2		3		10
Hřiště na volejbal; Hřiště na volejbal oplocené	5		1	1		2	9
Hasiči – nový příjezd kolem tělocvičny pro požární zásah tělocvičny školy			3	6			9
Cyklopropojení k nádraží – nemusí se použít stávající cesta, hlavně aby propojení bylo. Může se použít nová cesta			9				9
Zlepšení obsluhy autobusy MHD						8	8
Příchod ke škole od jihu + nová branka	3	2	1	1			7
Automobilové propojení ulic K nádraží a Kauckého; Průjezdné pro auta mezi nádražím a ul. Hollova		7		0			7
Pěší prostupnost celého území – rastr, který navazuje na současné ulice				7			7
Venkovní koupání	0		2	4			6
Propojení pro auta k nádraží v případě vjezdu do garáží z konce ulice Hollova			5				5
Nabíjecí stanice na elektroauta						5	5
Hřiště pro větší děti (7-15 let, nejen pro malé)						5	5
Parkování v ulicích jen pro rezidenty				3			3
Parkour						3	3
Free wifi venku, např. chytrá lavička	2						2
Vstup do území před nádražím				2			2
Rezerva pro rozšíření ZŠ nezastavěná – například atletický ovál			1				1
Propojení na sousední rozvojovou plochu na východě				1			1
Neprůjezdné pro auta mezi nádražím a ul. Hollova				1			1
Nabíjecí stanice pro elektrokola				1			1
Stojany a boxy na kola						1	1
Místo pro foodtruck, coffeetruck	0						0
Výjezd do ulice před tratí, ne do centra				0			0

Komentář

- ➔ Veřejná prostranství jsou očekávána v zásadě dvojího typu. Živější prostor blížící se svým fungováním malému náměstí v návaznosti na služby u nádraží a intimnější zelené prostory uvnitř vlastního souboru doplňující bydlení.
- ➔ Velmi důležité je pěší propojení mezi ulicemi Hollova a Kauckého a nádražím, které je dnes areálem znemožněné.
- ➔ Rozporuplné jsou očekávání v oblasti automobilové dopravy. Není shoda, zda a jak lokalitu zprůjezdnit. U zprůjezdnění i nezprůjezdnění jsou vnímána nemalá rizika. Řešením může být, aby automobilová doprava byla maximálně zklidněná a bylo navrženo řešení, které umožňuje jednoduše vytvořit průjezdnost v případě potřeby (a případně je vždy možné projet pro vozidla IZS), ale zároveň funguje při uzavření průjezdu v situacích, kdyby byl neúnosný a rozhodne se o jeho uzavření.

4.2 Charakter / image

4.2.1 Charakter / Image Satalic

Charakter / image Satalic – jak městskou část vnímá cestující po vystoupení z vlaku? Výstupy prvního veřejného plánovacího setkání (14. 6. 2023)	prioritní body v pracovních skupinách					prioritní body SOUČET	
	S	1	2	3	4		5
Zelené – hodně vegetace; porostlé zelení, stromy v ulicích		9	13	11		23	56
Malé/lidské měřítko zapadající do rázu okolí	8	17	2		14	6	47
Vesnická struktura – sedlové střechy, charakter (budovy) komunitního centra, podobné stávající struktuře – rodinné domy se zahrádkou; Vesnický – nízký s předzahrádkami, ne velké hmoty, ne monotónní			13			10	23
Tradiční	1				16	2	19
Malá hustota obyvatel; řídký, nezahuštěný			16	1			17
Elegantní, moderní						16	16
Rezidenční						13	13
Přátelské; vřídlné, uživatelsky příjemné pro všechny, bez vysokých plotů		8		2			10
Tiché, klidné			10	0			10
Vstřícné		9					9
Pestré, zajímavé		7					7
Řadovky				7			7
Nízkopodlažní – max 2NP				7			7
Měřítko zástavby jako v ulici U čističky				6			6
Otevřený, prostupný				4			4
Bezpečný				3			3
S živým parterem				1			1
Sousedské, komunitní – moderně		0					0
Dřevěné – přírodní materiály				0			0
Čistý				0			0

Komentář je níže společný i pro charakter nové zástavby.

4.2.2 Charakter nové zástavby

Charakter / image nové zástavby – jak má působit Výstupy prvního veřejného plánovacího setkání (14. 6. 2023)	prioritní body v pracovních skupinách					prioritní body SOUČET	
	S	1	2	3	4		5
Zelená – s velkým množstvím vegetace; Zelená, vysoké stromy	5	7	7	10	1	10	40
Sladěná harmonicky s okolím; Navazující na okolí; Citlivě navazující na stávající zástavbu; Ve vazbě na nádraží respektující jeho charakter, ne jako "pěst na oko"		7		9	5	0	21
Vzdušné – ne dům na domě; Řídký, nezahuštěný; Vzdušnost pohledu od nádraží – ať dům neprašťí do očí; Vzdušně působící + otevřená k nádraží		2		5	4	10	21
Ne laciné, odfláknuté; Kvalitní stavby, aby to nepůsobilo levně – kvalitní standard, lehce nadstandard, materiály aby to vydrželo dlouho; Nepůsobící levně, kvalitní		0	10			8	18
Nízkopodlažní - 1-3 nadzemní podlaží; Nízkopodlažní - max. 2 nadzemní podlaží				14	4		18
Originální/osobité uchopení tradice	6	0		1	2	7	16
4 nadzemní podlaží + šikmá střecha - pocitové snížení; max. 3 patra, sedlové střechy			5		9		14
Centrum jako Dolní Břežany – malé náměstí; Jedno z center Satalic – centrální charakter		6				7	13
Pro pěší a cyklisty - bez aut; Přívětivá pro pěší		2				11	13
Ekologická	4	3	3			1	11
Ne sídliště jako Ekospol		9					9
Členité, členěné; Členité, spíš samostatné stavby aby to nebyl dlouhý blok		1	8				9
Podloubí				7			7
Řadovky					7		7
Minimalistická, moderní	0	1		1		4	6
Věž / zvonička / dominanta				6			6
Zvoucí, vybízející k pobytu, příchodu - "pojď se podívat"		5					5
Zástavba se netlačí k ulici K nádraží (ke stávající zástavbě nižší zástavba)					5		5
Uměřená barevně	0	1		1		2	4
Modernější pojetí s přírodním venkovským duchem – dřevem obložené kvádry porostlé zelení a ozeleněnou střechou				4			4

Charakter / image nové zástavby – jak má působit Výstupy prvního veřejného plánovacího setkání (14. 6. 2023)	prioritní body v pracovních skupinách					prioritní body SOUČET
	S	1	2	3	4	
Parkování k bytům pod povrchem					4	4
Prostupné		3				3
Odkaz na pilu, která zde stála, dřevo		3				3
Vítající, reprezentativní – ale ne „posh“ (=příliš luxusní, snobské)				3		3
Jako statek komunitního centra			2			2
Živý parter – ne noclehárna				1		1
Logicky rozmístěné a dělené funkce					1	1
Útulný, rodinný				0		0
Tichý, klidný				0		0
Parkování nehyzdí veřejná prostranství					0	0

Komentář

Vzhledem k řešenému tématu se výrazně propojovaly úvahy o charakteru Satalic a zástavby v místě. Výstupy jsou tak podobné, důležité je následující:

- Zeleň a vegetace je základem identity Satalic a je nezbytné na to navázat.
- Venkovský charakter a lidské měřítko. Venkovským charakterem se přitom většinou nemyslí zástavba s typickým způsobem života se samozásobitelstvím (včetně chovu hospodářských zvířat), ale dostatek zeleně a stavby dosahující vnímaného menšího měřítka členěním, šikmými střechami a nižší výškou. Důležité je zejména dbát na pohledy z ulic Hollova a K nádraží, aby zejména z nich nepůsobily domy výrazně s nevhodným měřítkem a připravit z nich vizualizace.

4.3 Nápady pro dočasné využití před začátkem výstavby

Nápady pro dočasné využití území před začátkem výstavby Výstupy prvního veřejného plánovacího setkání (14. 6. 2023)	prioritní body v pracovních skupinách					prioritní body SOUČET	
	S	1	2	3	4		5
Průchod Hollova – nádraží otevřít co nejdříve	2	15	16	2	7	11	53
Stačí vysekat a uklidit; otevření celého prostoru; Vyčištění prostoru, - odstranění náletů, odvezení navážek, otevření veřejnosti; zbořit poslední dům, vyčisti prostor – ať to jde využívat a nejsou tam bezdomovci			9	12	15	15	51
P+R k vlaku; dočasné parkoviště pro lidi, kteří jedou na vlak – rovný plac, štěrk například; dočasné parkoviště pro nádraží; zvýšení kapacity parkování u nádraží		3	4	11	6		24
Prostor pro sportovní a společenské a komunitní akce	2	10				6	18
Rychlá demolice starých budov		14					14
Odpočinková zóna se záhony a lavičkami			10				10
Pumptrack – jen jednoduchý z hlíny	6		3				9
Odstranění ekologických zátěží			9				9
Letní hospoda jen se stánkem, foodtruckem apod. včetně prostoru pro děti						8	8
Plácek na fotbal – rovná plocha, multifunkční			7				7
Průchod do školy co nejdříve		5					5
Hmatový chodník / stezka na boso z přírodnin	4						4
Originální párty (navázané na skatepark, např. breakdance)	0	3	1				4
Grilovací místo, gril					4		4
Hromada na sáňkování			3				3
Beach volejbal					1		1
Koncerty		0					0
Vyhlídková věž na vlaky			0				0
Basketbalový koš						0	0

Komentář

- Nápady nemíří na příliš ambiciózní využití, podstatné je spíš uklizení a otevření pro průchod i různé akce.
- Diskutabilní je dočasné P+R, kde hrozí, že si více lidí navykne jezdit na vlak autem a ta pak později budou překážet v okolních ulicích.

4.4 Rizika a ohrožení

Rizika výstavby	prioritní body v pracovních skupinách					prioritní body SOUČET	
	S	1	2	3	4		5
Výstupy prvního veřejného plánovacího setkání (14. 6. 2023)							
Při průjezdnosti do ulice Hollovy hrozí průjezd územím a zatahování dopravy do obytné ulice – při ucpání kruháče; průjezdnost novým územím středem, místo aby byl prostor klidný, pro pěší – chceme průjezd pro auta kolem kolejí, Aby doprava nezatížila natrvalo klidové území - Kauckého, za Novák. zahradou	0	13	25	6		44	
Přítáhne další dopravu – větší kolony, zvýšení dopravy v okolí (zminěna i Trabantská ul.)	4	8	12	7	3	34	
(levné) Nájemní bydlení – bude jen noclehárna (pro lidi, co zde nebudou chtít zakotvit), sociální skladba obyvatel když budou jen malometrážní byty; Skladba nových bytů - jejich standard a cena - aby z toho nebyla ubytovna s problematickou skladbou obyvatel					16	5	21
Obyvatelé a jejich návštěvy budou parkovat v okolních ulicích; parkování na ulicích pro rezidenty – přeplněné ulice, pro rezidenty chceme v podzemí, nedostatek parkovacích míst pro rezidenty	0	5	2	4		11	
Při dopravním napojení souboru do ulice U nádraží ucpávání křižovatky u přejezdu Nových obyvatel bude tolik, že nebude stačit kapacita MŠ a ZŠ – pohlídat kapacitu a případně dobudovat	6	1		1		8	
Použití menší míry využití území, např. C			8			8	
Nezatěžovat dopravou materiálu obytné okolí (hluk, prach) - vozit po železnici; suť, vytěžený materiál bude zatěžovat komunikaci – využít železnici			5	3		8	
Negativní vlivy během výstavby (kumulované) – hluk, doprava, prašnost				8		8	
Nepodaří se zkapacitnit ul. Kauckého pro dopravní napojení z ní		7				7	
Narušení charakteru obce				7		7	
Nenaváže na úpravy prostoru na východě (a vzniknou dvě nezkoordinované zástavby) - druhou část bývalé pily		5				5	
Bezpečnost dětí při výstavbě – doprava, dělníci				5		5	
Nová výstavba "zastíní" nádraží – bude dominantnější nebo extravagantnější – mělo by zůstat dominantní jako historická a důležitá budova	3			1		4	
Na nárůst obyvatel nezareaguje zvýšení kapacity MHD	0		1	2	1	4	
Zátěž ulic při výstavbě – přes centrum a obytné ulice; Velký provoz během výstavby, zhoršení bezpečnosti chodců, riziko blokování/zacpání ulice podél kolejí (Před Tratí), zhoršení plynulosti MHD				0	4	4	
Budování podzemních pater ovlivní stav podzemní vody a studen				4		4	
Přetížení technické infrastruktury – kanalizace, voda, elektřina, plyn; Nedostatečná kapacita elektřiny, dalších sítí, nabíječky elektrocola; Zatížení čistírny odpadních vod – riziko, že nevyhoví				1	0	2	3
Obava z nedostatečné koordinace dopravních řešení (SŽDC, obchvat, železniční přejezd)				3		3	
Lidé si zvyknou na dočasné P+R		1				1	
Dětské hřiště u silnice – aby nebylo			1			1	
Hluk z výstavby během vyučování bude rušit školu; Negativní vlivy výstavby na ZŠ – hluk, prach – zejména v době výuky			1	0		1	
Znečištění komunikací stavebními stroji				1		1	
Přetížení dopravní lávky přes železnici (Za Novákovou zahradou)				1		1	
Nebude to hezké kvůli množství použitých obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaika apod.				1		1	
V rámci dočasného využití se sem nastěhují lidé s problematickým chováním	0					0	
Kvůli supermarketu zkrachují jiné obchody v Satalicích	0					0	
Parkování při výstavbě po okolí mimo pozemek Skanska				0		0	
Nebude stačit kapacita sběrného dvora				0		0	
Znečištění ovzduší při výstavbě				0		0	
Nepořádek při výstavbě				0		0	
Výstavba začne před opravou mostu do Počernic				0		0	
Výstavba začne před zprovozněním ulice Bystrá				0		0	
Stávající navážka, skládka – komplikace stavby i života lidí kolem				0		0	
Riziko s novým pilotním způsobem výstavby – není vyzkoušený					0	0	



Komentář

Hlavní oblasti vnímaných rizik jsou následující:

- Dopravní problémy spojené s přetížením okolí generovanou dopravou a zatáhnutím dopravy objíždějící ucpané části Satalic do obytných zón.
- Promyšlené je také parkování s vnímaným rizikem, že obyvatelé souboru budou parkovat ve veřejných prostranstvích okolo. Aby se to nedělo nestačí jen dost parkovacích stání ve vlastním souboru, ale i režimová opatření.
- Nízký standard bytů, který by mohl přitáhnout obyvatele, kteří se nebudou s územím identifikovat, neuvidí ve svém bydlení zde budoucnost, a to se odrazí na jejich přístupu k veřejnému prostoru a na chování.