

Městská část Praha-Dolní Chabry

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA-DOLNÍ CHABRY

Usnesení

Rady městské části Praha-Dolní Chabry

Číslo 1058/26/RMČ

ze dne 27.05.2026

Vyjádření městské části k stavebnímu záměru „BYTOVÝ DŮM DOLNÍ CHABRY (Ústecká x Ládevská)“ na pozemcích parc. č. 1184, 1185, 1186/1, 1186/2 a 1187 k. ú. Dolní Chabry

Rada městské části Praha-Dolní Chabry

I. bere na vědomí

- žádost občanů o projednání věci radou městské části podanou prostřednictvím právního zástupce dne 20. 05. 2026 a vydání stanoviska ke stavebnímu záměru novostavby: BYTOVÝ DŮM DOLNÍ CHABRY (Ústecká x Ládevská), pozemek parc. č. 1184, 1185, 1186/1, 1186/2 a 1187 k. ú. Dolní Chabry
- předchozí usnesení rady městské části ve věci, a to usnesení číslo 959/26/RMČ ze dne 18. 02. 2026 k odstranění staveb rodinných domů a usnesení číslo 1021/26/RMČ ze dne 01. 04. 2026, kterým bylo schváleno uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o výpůjčce
- stanovisko Komise stavební a dopravní ze dne 28. 01. 2026
- stanovisko Komise stavební a dopravní ze dne 25. 02. 2026
- skutečnost, že předmětný záměr je navrhován v lokalitě s převažující nízkopodlažní rezidenční zástavbou a v blízkosti kulturně a historicky významného místa menhiru Zkamenělý slouha
- že dle Metropolitního plánu, jehož účinnost je předpokládána od 09/2026, se jedná o lokalitu 238/Horní Chabry v zastavitelné původní vesnické struktuře krajiny Zdíbské tabule, jejímž cílem je dotvořit a posílit cílový charakter zastavitelné, stabilizované obytné lokality

II. konstatuje

- že městská část považuje za nezbytné, aby případná nová výstavba v dané lokalitě respektovala urbanistický charakter Dolních Chabí, měřítko okolní zástavby a kvalitu bydlení stávajících obyvatel,
- že je žádoucí minimalizovat negativní dopady navrhovaného stavebního záměru na charakter lokality, kvalitu bydlení a veřejný prostor a dopravu v území,
- že studii záměru považuje za rozpornou s charakterem lokality a s podmínkami a limity v rozporu s cíli územního plánování,
- že je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního vesnického sídla,
- že připomínky občanů týkající se objemu stavby, odstupových vzdáleností, organizace dopravy a ochrany okolní zástavby považuje za věcně relevantní pro další projednávání záměru.

III. schvaluje

uplatnění následujících požadavků městské části k dalšímu projednávání stavebního záměru „BYTOVÝ DŮM DOLNÍ CHABRY (Ústecká x Ládevská)“:

1. prověření snížení objemu stavby, zejména redukcí o jedno nadzemní podlaží tak, aby stavba lépe odpovídala charakteru okolní zástavby,
2. prověření navýšení odstupů stavby od sousedních pozemků, zejména od pozemků parc. č. 1183/1 a 1188 v k. ú. Dolní Chabry, za účelem ochrany soukromí a pohody bydlení okolních vlastníků,
3. zachování a doplnění maximální možné zeleně při hranici ulic Ládevská a Ústecká,
4. důsledné řešení dopravní obslužnosti stavby a minimalizaci dopravní zátěže v obytné části území,
5. aby výjezd a vjezd veškeré staveništní techniky, včetně techniky do 3,5 tuny, probíhal výhradně přes stávající napojení od západu z ulice Ústecká a v souladu s podmínkami dříve projednanými Komisí stavební a dopravní rady městské části
6. přijetí opatření ke snížení prašnosti, hlučnosti a omezení negativních vlivů stavební činnosti na okolní zástavbu a veřejný prostor,
7. pokračování jednání mezi investorem, městskou částí a obyvateli dotčené lokality za účelem nalezení přijatelného řešení stavebního záměru.

IV. pověřuje

místostarostu městské části zasláním tohoto usnesení investorovi a příslušnému stavebnímu úřadu.

V. ukládá

referentce stavební oblasti odeslat usnesení investorovi a příslušnému stavebnímu úřadu,

termín: do 7 pracovních dnů.

Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková
starostka MČ

Stanislav Vyšín
1. místostarosta MČ