

Důvodová zpráva:

Radě městské části je předkládána žádost o vydání stanoviska a vyslovení souhlasu s podkladovou urbanisticko-architektonickou studií k záměru I. etapy projektu „Soubor BD U Ďáblického háje“.

Studii zpracoval architektonický ateliér KAAMA s.r.o., U Školské zahrady 23, Praha 8, odpovědný projektant Ing. arch. Karel Mrázek (dále jen „architekt“).

Návrh byl v průběhu přípravy prezentován členům Rady MČ Praha-Dolní Chabry. Na základě připomínek vznesených při tomto projednání byla studie ze strany architekta dopracována a upravena. Následně byla aktualizovaná verze předložena k projednání Komisi stavební a dopravní MČ Praha-Dolní Chabry a současně konzultována s územním garantem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Ing. arch. Lepšem. Výstupy z těchto jednání jsou zachyceny v příslušných zápisech.

Řešené území zahrnuje pozemky parc. č. 1497/1, 1497/2, 1498/1 a 1500/1 v katastrálním území Dolní Chabry. Součástí návrhu je rovněž pozemek parc. č. 2347 ve vlastnictví hlavního města Prahy a dále pozemky parc. č. 2625/1, 2625/2, 2634/2, 2635/1 a 2627 v katastrálním území Kobylisy.

Předmětem projednání je výhradně I. etapa záměru. Ta je navržena v souladu s nově schváleným Metropolitním plánem hlavního města Prahy a respektuje koncepci rozvoje ulice Ústecká jako městského bulváru. I. etapa zahrnuje výstavbu dvou bytových domů (objekty A a B) o výšce 4 nadzemních podlaží s ustupujícím podlažím (4+1 NP), společným podzemním podlažím a zahradní restaurací. V parteru objektů je navržena veřejná vybavenost, přičemž v objektu B je uvažováno také umístění mateřské školy.

Celková kapacita I. etapy činí 67 bytových jednotek. Doprava v klidu je řešena převážně v podzemních garážích společného 1. podzemního podlaží a částečně na povrchových parkovacích stáních. Celkový počet navržených parkovacích stání činí 93.

Architekt současně představil základní koncepci navazující II. etapy projektu. Ta však není předmětem projednání ani rozhodování Rady MČ a nachází se na pozemcích v katastrálním území Kobylisy.

Dopravní obsluha I. etapy i případných budoucích etap je navržena výhradně z komunikace Ústecká prostřednictvím nově vybudovaného ramene světelně řízené křižovatky. Městská část Praha-Dolní Chabry dlouhodobě a jednoznačně trvá na tom, že dopravní napojení záměru do ulice U Větrolamu není přípustné a nebude podporováno.

Radě MČ je proto předkládán návrh na vyslovení souhlasu s předloženou studií I. etapy záměru za podmínky zachování výše uvedených principů, zejména výhradního dopravního napojení z komunikace Ústecká a realizace navržené občanské vybavenosti.

Přílohy: - zápis z prezentace RMČ ze dne 14.1.2026
- zápis jednání KSaD ze dne 22.4.2026
- podkladová studie záměru

Předkladatel: Stanislav Vyšín

Zpracovatel: Stanislav Vyšín