

## 145. jednání Komise stavební a dopravní dne 22. 04. 2026

Korespondenčně se vyjádřili: Stanislav Vyšín, Ing. arch. J. Formánková, Ing. L. Grünwald,  
Ing. L. Sojka

Omluveni: Ing. V. Knobloch, Ing. V. Musil, Ing. arch. J. Mojžíšková

### 1. Informační bod – Studie využitelnosti pozemků

- komise nemá připomínky
- komise vzala vyjádření od IPRu na vědomí

### 2. Informační bod – studie V Kratinách

- komise nemá připomínky
- komise vzala na vědomí

### 3. Informační bod – křižovatka u ZŠ – DIO předpokládaný termín zahájení prací 04.05 2026

#### KŘÍŽOVATKA U ZÁKLADNÍ ŠKOLY BUDE BEZPEČNĚJŠÍ! ZAČÍNÁ FINÁLNÍ VÝSTAVBA

Sdílet     

Výstavba zvýšené křižovatky na Spořické před chaberskou základní školou postupuje do finální fáze. Její realizace začne 4. května a dokončení je plánováno na 19. července 2026.

Zvýšení křižovatky přinese do oblasti výrazné zklidnění a zpřehlednění. Auta projíždějící křižovatkou ulic Spořická, U Václava a V Kratinách budou díky zvýšené ploše vozovky na úroveň chodníků nucena přirozeně zpomalit. Tím se zajistí bezpečnější přechod pro děti i ostatní chodce.

Realizace je rozvržena do čtyř etap a práce jsou naplánovány tak, aby co nejméně omezily běžný provoz a i přes nutná dopravní omezení zachovaly průjezdnost Spořickou ulicí. V prvních dvou etapách se vybuduje severní část křižovatky (k ulici U Václava), v dalších dvou pak bude dokončena jižní část křižovatky (k ulici V Kratinách).

- 1. etapa: 4. 5. – 31. 5. 2026
- 2. etapa: 1. 6. – 14. 6. 2026
- 3. etapa: 15. 6. – 6. 7. 2026
- 4. etapa: 7. 7. – 19. 7. 2026

Autobusová zastávka V Kratinách bude po dobu výstavby v obou směrech přesunuta s vybudováním zpevněné plochy nástupiště přibližně o 120 metrů směrem k Hrušovanskému náměstí.

- komise nemá připomínky
- komise vzala na vědomí harmonogram stavby

**4. Informační bod – zápis ze schůzky s občany dne 13. 04. 2026, paní Floriánová;**  
**k developerskému projektu BD Chabry, ulice Ládevská, pozemek parc. č. 1184,**  
**1185, 1186/1, 1186/2a 1187 k. ú. Dolní Chabry, který komise projednávala dne:**

**25. 06. 2025 na svém 130 zasedání v bodě č. 1**

- komise projednala žádost
- komise má připomínky a doporučuje
  - při umístění objektu BD je nutné dodržet odstup 5 m od hranice pozemků k ulici Ústecká a Ládevská, stavební čáru (volnou) musí stavebník odvodit od převažujícího charakteru zástavby, ne od rizalitu resp. 2.NP u sousedních BD, jak je tomu u předkládané studie
  - dodržení uliční čáry je nezbytné vzhledem k předpokladu další výstavby – bulváru a tramvajové trati
  - výšku atiky stavebník ve studii odvozuje od náspu 1.PP, kde má kótu 0,00, nikoli od současného rostlého terénu. Převýšení BD tak bude reálně o 1,2 resp. 2 m vyšší oproti terénu zahrad přilehlých RD. Převýšení oproti vozovce v Ládevské bude o 1,5 m a oproti chodníku na Ústecké ulici dokonce o 3,3 m! Hmotu BD tak bude oproti podobné zástavbě v okolí větší fakticky i pocitově
  - komise doporučuje snížit výšku atiky BD o min. cca 1 m, čehož lze dosáhnout zvýšením sklonu vjezdu do 1. PP ze 4% na cca 14%
  - doplnit do studie bezbariérový přístup pro vozičkáře
  - doplnit parkovací místa pro návštěvy
  - doplnit do studie přesnější výměry využití ploch, koeficient zeleně, zastavěnosti aj.
  - likvidaci srážkových vod řešit formou zasakování na pozemku investora
  - komise informovala investora o nutnosti uzavřít s městskou částí plánovací smlouvu
  - komise informovala ohledně uzávěry (stop-stav) napojení na PČOV
  - umístění zeleně v maximální možné míře na hranici pozemku k ulici Ládevská a Ústecká
  - ve studii záměru není ve znázorněném vertikálním odstupovém úhlu zohledněno budoucí převýšení náspu 1. a 2. PP oproti současnému terénu
  - komise upozornila na požadavek MČ na občanskou vybavenost v parteru
  - s ohledem na okolní plochy je nezbytné již v této fázi studie řešit umístění staveniště během realizace výstavby BD

## 28. 01. 2026 na svém 140 zasedání v bodě č. 1

- komise projednala dokumentaci pro povolení záměru
- komise požaduje:
  - doplnit a navýšit koeficient zeleně (doporučený je 0,35, projekt má ?)
  - upozorňuje na reálnou výšku hmoty 13,14 m v řezu od komunikace Ládevská; bod 0 je umístěn 1 m nad komunikací Ládevská
  - doplnit dokumentaci pro povolení záměru o výpočet retenze a zálivky pod pochozí plochou dle KOOS
  - navýšit kapacitu objemu retenční nádrže s možným využitím pro splachování WC bez napojení na dešťovou kanalizaci městské části
  - projednat s investorem možnost realizace „zelené střechy“ projednat stavební záměr s IPR Praha, s panem akad. arch. Lepšou
  - umístění občanské vybavenosti v parteru BD v souladu s koncepcí rozvoje MČ a kódem využití území OV

### *Zápis z projednání stavebního záměru*

#### *Urbanistické a architektonické řešení*

- Rozměry BD jsou 32,9 x 31,2 m, zastavená plocha 886,9m<sup>2</sup>, tj. 45,16%, zpevněné plochy činí 17,23%
- Objekt obsahuje 34 BJ
- Oplocení je navrženo v souladu s PSP.
- Atika objektu je v limitu výškové hladiny 12 m, měřené od výškové nuly, nikoliv od úrovně přilehlé komunikace.
- Odstupová vzdálenost od ulice Ládevská činí 5 m.
- Odstupová vzdálenost od ulice Ústecká, kde je stanovena rozvolněná stavební čára, je 6,8 m.
- Ulice Ústecká je zařazena jako stabilizované území bez stanovených koeficientů.

#### *Dopravní řešení a pěší vazby*

- Dopravní napojení pozemku je řešeno z ulice Ústecká.
- Vstupy pro pěší jsou navrženy z ulice Ústecká i z ulice Ládevská.
- Niveleta chodníku v ulici Ústecká byla koordinována s projektem TT Kobylisy–Zdiby (zpracovatel Pragoprojekt).
- Parkování pro IZS a servisní služby je zajištěno v kapacitě 1 stání v 1. PP a 1 stání na pozemku.

#### *Technická infrastruktura a hospodaření s vodou*

- *Doplnit dokumentaci pro povolení záměru o výpočet retenčních a závlahových kapacit pod pochozí plochou v souladu s KOOS.*
- *Navýšit kapacitu retenční nádrže s možností jejího využití pro splachování WC, a to bez napojení na dešťovou kanalizaci městské části.*
- *Projektová dokumentace obsahuje řešení automatické závlahy a nádrže na dešťovou vodu s bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace v ulici Ládevská (odtok 0,5 l/s), včetně rezervoáru.*
- *Investor plánuje realizaci geologického průzkumu pro vrtanou studnu.*

#### *Dispoziční a stavebně-technické řešení*

- *Světlá výška 1. PP a 2. PP činí 3,0 m, podlaží jsou propojena výtahem.*
- *Bytový dům (BD) obsahuje 34 bytových jednotek a 55 parkovacích míst.*
- *Rekuperace je projektována pro cca 1/2 BD, orientovanou směrem k ulici Ústecká.*

#### *Energetika, technologie a bezpečnost*

- *Projekt zahrnuje elektro přípravu pro nabíjení elektromobilů; v dokumentaci je uveden odkaz na chybějící normu pro potřeby HZS.*
- *Navrženy jsou systémy EZS a EPS (sprinklerové zařízení).*

Pozn.: V odpoledních hodinách dne 29.1.2026 Ing. Chromík v emailové zprávě doplnil některé z požadavků stavební komise, což není v zápise zahrnuto. Požadavky i doplnění budou souhrnně zpracovány a předloženy na program nejbližšího zasedání rady městské části k projednání a k vydání stanoviska MČ k záměru

## **25. 02. 2026 na svém 142 zasedání v bodě č. 4 se závěrem:**

- komise projednala žádost
- komise vzala na vědomí termín jednání s investory dne 4.3.2026
- komise upozornila na požadavek zachovat a ochránit stávající studny na dotčených pozemcích, případně je využít pro budoucí projekt (bylo zdůrazněno též v řízení o odstranění dvojice RD)
- připomínky MČ budou doplňovány

- 
- komise trvá na svých připomínkách
  - komise vzala na vědomí zápis z informační schůzky
  - stavební záměr projedná RMČ s požadavkem (podmínkou) setkání všech zainteresovaných stran – investor, majitelé sousedních pozemků a městská část

**5. MCPCH 01268/2026 ze dne 20. 04. 2026 – Žádost o vydání stanoviska k záměru výstavby rodinného domu o 2 BJ na pozemku parc. č. 1018 a 1019 k. ú. Dolní Chabry**  
**- 2. PODÁNÍ**

- komise projednala **1. žádost** dne 25. 03. 2026
- komise měla **připomínky** k předloženému návrhu:

- 1) vstupy do RD jsou umístěny v zeleni a dle navrženého parkovacího stání ke vstupům nelze projít, nejsou vyznačeny zpevněné plochy – **doplněno, OK**
- 2) není splněna definice podkroví – **stále trvá nesplnění, budova má stále de facto 3 NP, což nerespektuje charakter okolní zástavby.**
- 3) nejsou dodrženy požární odstupy - **připomínka stále trvá – je třeba doložit, kam PNP zasahují a doložit souhlas sousedů v případě, že PNP k nim zasahuje**
- 4) komise nesouhlasí s připojením pozemku na komunikaci v celé jeho šíři – **upraveno, OK**

**- komise doporučuje:**

- 1) zmenšení hmoty a úpravu dispozice stavby v území – **částečně splněno, hmota stejná, dispozice domu přesunuta na sever**
- 2) umístit hmotu na hranici s pozemkem parc. č. 1020 a 2021 k. ú. DCH s tím, že bude mít 2 NP + podkroví nebo 2 NP a ustoupené podlaží – **částečně splněno, hmota přesunuta na hranici pozemku, není dořešeno ustoupené podlaží (zastřešení terasy v ustupujícím 3.NP**
- 3) umístit širší připojení na pozemek (bránu) uprostřed hranice pozemku a umístit na pozemek investora více parkovacích míst - **OK. Připojení umístěno do středu parcely, počet požadovaných míst stejný, jejich umístění je lepší**
- 4) poloprůhledné oplocení dle PSP - **nedoloženo**
- 5) doložit souhlas sousedů - **nedoloženo**
- 6) navýšit kapacitu retenční nádrže s bezpečnostním přepadem do vsakovacího objektu – **OK, navýšení objemu z 5 m<sup>3</sup> na 9 m<sup>3</sup>**

- 
- komise projednala **2. podání stavebního záměru**
  - připomínky a komentáře komise jsou barevně doplněny do textu viz výše
  - komise nedoporučuje RMČ ke schválení

## **6. Nový návrh stavby BD u Ďáblického háje – 1. etapa, společnost AA KAAMA**

- komise má připomínky
- komise požaduje na další fáze doložit vsakovací průzkum,
- komise požaduje ověřit kapacitu pro připojení na splaškovou síť
- komise snížení výškové hladiny směrem k rodinné zástavbě
- komise doporučuje RMČ ke schválení za podmínky projednání výškové hladiny a dalších výše uvedených doplnění

Pozn: - Na území MČDCH jen I. fáze, výškově v souladu s Metroplánem, ve funkční ploše SV dle ÚPSÚ

- MČDCH se vyjadřuje jen k fázi I. na Ústecké, ze které vzniká postupně významnější bulvár. Povolujeme čtyřpatrové domy, takže 4+1 je maximum, které by tu mělo vzniknout. Je nesporným přínosem, že se zde pomáhá formovat ulice. Objekt B by měl být nižší, protože směrem od Ústecké už existuje pouze nižší zástavba. Školka a vybavenost, tedy funkční parter, jsou přínosem.

.

## **7. Seznámení s podklady rozhodnutí č. j. MHMP 315142/2026 ze dne 9. 4. 2026 pro stavbu nazvanou „Novostavba řadových rodinných domů včetně přípojek a veřejné parkové plochy náměstí s dětským hřištěm“ na pozemcích parc. č. 1279/1, 1279/54, 1279/87 a 1279/111 v k. ú. Dolní Chabry**

- komise vzala na vědomí

## **8. Rozhodnutí – schválení stavebního záměru na stavbu: „Stavební úpravy, nástavba, přístavba objektu Spořická č. p. 249" Praha, Dolní Chabry č. p. 249, Spořická 38, na pozemcích parc. č. 582/2, parc. č. 583/2 v katastrálním území Dolní Chabry**

- komise vzala rozhodnutí na vědomí

Termín následujícího jednání byl stanoven na 06. 05. 2026

V Praze dne 22. 04. 2026

Zapsal: Gabriela Chamrová

Ověřil: Stanislav Vyšín

