

120. jednání Komise Stavební a Dopravní dne 22.01.2025

Přítomni: Stanislav Vyšín, Ing. arch. J. Formánková, Ing. V. Knobloch, Ing. arch. J. Mojžíšková

Korespondenčně připomínky zašle: Ing. L. Grünwald

Omluveni: Ing. V. Musil, Ing. L. Sojka

Hosté: v 09.30 hod paní [REDACTED] k bodu č. 7) Do Rybníčků

v 10.15 hod pan Ing. [REDACTED], OS Prodesi, s.r.o., k bodu č. 8) BD Osecká x
Dvorní + 2 osoby

1. **MCPCH 00076/2025 ze dne 8.1.2025/ [REDACTED] – Rozhodnutí - změna záměru před dokončením ve věci Odstranění rodinného domu a zahradního domku, Praha, Dolní Chabry č.p. [REDACTED], Žďárská [REDACTED], na pozemku parc. č. 1559 v katastrálním území Dolní Chabry**

- komise projednala rozhodnutí
- zahájení řízení bylo vzato na vědomí na 116. jednání komise
- komise vzala na vědomí

2. **MCPCH 00077/2025 ze dne 8.1.2025/ [REDACTED] – Usnesení o zastavení řízení ve věci přístavba, nástavba, stavební úpravy RD Praha, Dolní Chabry č. p. [REDACTED], U Václava [REDACTED] na pozemku parc. č. 142 v k. ú. Dolní Chabry**

- komise projednala usnesení
- stavební záměr byl projednán komisí a RMČ dne 6.3.2024, č. usnesení 385/2024
- komise vzala na vědomí

3. **MCPCH 00085/2025 ze dne 8.1.2025 / [REDACTED] – Rozhodnutí povolení ve věci "Vrtaná studna" ul. Pod Křížem, Praha 8 – Dolní Chabry na pozemku parc. č. 1235/3 v katastrálním území Dolní Chabry**

- komise projednala rozhodnutí
- komise nemá připomínky
- komise vzala na vědomí


4. **MCPCH 00117/2025 ze dne 13.01.2025 / [QR]** – oznámení o zahájení společného řízení ve věci "Stavební úpravy RD, přístavba dvoupodlažního objektu a skleníku" Praha, Dolní Chabry č. p. [QR], U Rybníčka [QR], na pozemku parc. č. 534/2, 534/3, 541 v katastrálním území Dolní Chabry

- komise projednala oznámení
- stavební záměr byl projednán komisí a RMČ dne 6.3.2024, č. usnesení 387/2024
- komise vzala na vědomí


5. **MCPCH 04154/2024 ze dne 28.11.2024 / [QR]** – Žádost o vydání stanoviska k záměru: Nástavba a stavební úpravy Rodinného domu Budyšínská [QR] Praha-Dolní Chabry, pozemek parc.č. 258, 259 k.ú. Dolní Chabry

- komise projednala žádost
- komise měla připomínky a požadovala doplnit žádost o obslužnost stávajícím sjezdem: doprava v klidu, stav vjezdu a výjezdu, vlečné křivky a rozhledové trojúhelníky
- komise nedoporučila RMČ k odsouhlasení
- **MCPCH 00137/2025 ze dne 14.01.2025 – doplnění žádosti**
- komise projednala doplnění žádosti
- komise má připomínky – v přeloženém doplnění obslužnosti stávajícím sjezdem není uveden skutečný (reálný) stav, chybí zakreslení překážek jako sousední plot, obrubník, pilíř el. rozvaděče, vsakovací plocha,
- rozhledové trojúhelníky zasahují do oplocení sousedních parcel, norma pro parkování vozidel není dodržena (7 metru)
- komise upozorňuje na nesouhlas s odstraněním stávající veřejné zeleně na pozemku parc. č. 1402 k.ú. Dolní Chabry, který má ve správě městská část
- komise nesouhlasí s rozšířením vjezdu na pozemek v celé šíři pozemku parc. č. 259 a 258 k.ú. Dolní Chabry
- komise nedoporučuje RMČ ke schválení



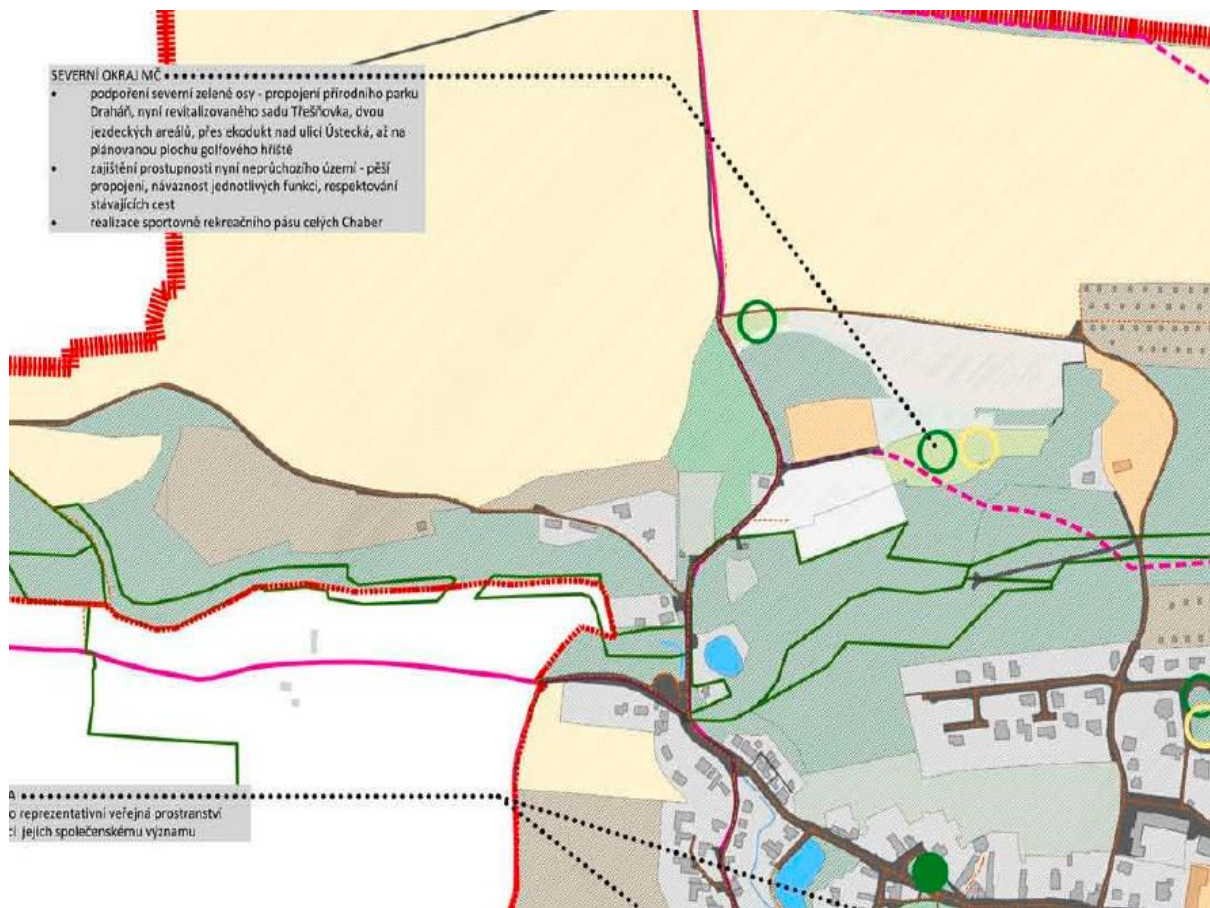
6. MCPCH 00140/2025 ze dne 14.01.2025 /  – žádost o vyjádření k přípojce do 100 m SEK CETIN, o uzavření VBŘ a o sdělení existence IS ve správě MČ, název stavby „ 11010-125906, 0951/2024, Elektrolina, K Ládví 1805/20, Praha 8“ – pozemek parc. č. 1488 k.ú. Dolní Chabry


- komise projednala žádost
- komise nemá připomínky
- komise doporučuje RMČ ke schválení

7. MCPCH 00191/2025 ze dne 20.01.2025 /  – žádost o stanovisko ke stavebnímu záměru: Stavba 3 RD, lokalita Do Rybníčků, pozemek parc. č. 1305, 1304/1, 1304/2, 1304/3, 1304/4, 1304/5, 1304/6, 1304/7, 1303/1, 1303/2, 1303/3, 1303/4, 1303/5, 1303/6, 1303/7, 1303/8, 1297, 1296 k.ú. Dolní Chabry

- komise vzala na vědomí předloženou koncepci
- komise upozornila investora na možná rizika spojená s užíváním neděleného pozemku pro všechny 3 RD (zejména s ohledem na budoucí možné majetkové dělení)
- komise požaduje rozpracovat koncepci dopravního napojení 3 RD na veřejnou komunikaci Do Rybníčků, zejména zamýšleného společného (sdíleného) parkingu na pozemku investorů
- komise investorku informovala na aktuální omezení připojení na ČOV z kapacitních důvodů. U u zamýšlené autonomní čistící stanice doporučuje vstoupit do jednání se společností PVK a.s. a PVS a.s. Praha
- komise v této souvislosti upozorňuje, že součástí plochy záměru je i prameniště bezejmenného potoka, napájícího chovný tzv. Kalendův rybník (nebezpečí kontaminace ze septiku)
- komise informovala investora na standardní požadavek městské části na realizaci (dovtvoření) veřejných ploch – vybudování chodníku, veřejného osvětlení a obratiště na konci slepé komunikace pro svoz komunálního odpadu a přístup jednotek IZS a na podmínku likvidace dešťových vod na pozemku investora
- komise respektuje právo vlastníků na zabezpečení soukromí, ale ve vztahu k extravilánu zároveň upozorňuje na nutnost řešení celkového oplocení všech pozemků tak, aby nedošlo k omezení prostupnosti krajiny a přerušení komunikačních vazeb zvěře. Pozemky leží na hranici celoměstského systému zeleně
- komise upozorňuje na podmínky dodržení platných koeficientů na ploše území s využitím OB a odstupů od hranic pozemků
- investor bude seznámen s Koncepcí rozvoje transformačních a rozvojových lokalit MČ: <https://www.dchabry.cz/koncepce-transformacnich-rozvojovych-lokalit>
- komise doporučuje:
 1. projednat záměr s HZS hl.m.Prahy
 2. řešit dopravu v klidu (parking) separátně pro každý RD
 3. podat přes Stavební portál požadavek na vydání předběžné informace pro dané území k záměru výstavby 3 RD na stavební úřad městské části Praha 8
 4. předložit variantu oplocení výše uvedených pozemků v dané lokalitě

5. dodržet Konceptci transformačních a rozvojových lokalit a požadavky na veřejnou vybavenost, koncepce veřejných prostranství a zeleně spolu s pěší a cyklistickou dopravou pro MČ Praha-Dolní Chabry (viz obr. 1)



8. MCPCH 00186/2025 ze dne 20.01.2025 /  – Žádost o projednání Studie proveditelnosti stavebního záměru - Bytový dům Dolní Chabry (Osecká x Dvorní) na pozemku parc. č. 620/2, 620/4 a 620/6 v k.ú. Dolní Chabry

- komise projednala předloženou studii
- komise posoudila studii ve vztahu ke Konceptci transformačních a rozvojových lokalit a požadavky na veřejnou vybavenost, koncepce veřejných prostranství a zeleně spolu s pěší a cyklistickou dopravou pro MČ Praha-Dolní Chabry
- komise upozorňuje na fakt, že poloha záměru je z pohledového i dopravního hlediska vysoce exponované místo a z toho důvodu je nutné důkladně zpracovat celkovou architektonickou podobu záměru
- investorovi budou zaslány Zásady pro finanční kompenzace investora <https://www.dchabry.cz/zasady-pro-financni-kompence-investora>

- komise doporučila investorovi vstoupit do jednání s vedením SK Dolní Chabry, aby mohly být koordinovány oba sousedící záměry (výstavba zázemí na SK podél ulice Osecká)
- komise doporučuje investorovi projednat záměr s majiteli sousedních a dotčených nemovitostí, zejména s vlastníky pozemku (zahrady) parc. č. 620/1
- komise požaduje projednání možnosti přesunutí polohy stávající zastávky MHD (bus 162 a 913) jižněji do úrovně bývalé zastávky MHD (nynější parkovací záliv)
- komise má připomínky:
 1. objem hmoty doporučuje snížit o jedno podlaží
 2. zachovat prostor veřejného prostranství (ulice Osecká)
 3. zachování šíře chodníku 3,5 metru (ulice Osecká)
 4. doplnit zeleň do projektu (zelená fasáda)
 5. doplnit vizualizaci západní fasády objektu, zejména umístění a počet stavebních otvorů směrem do sousední zahrady na pozemku parc. č. 620/1
 6. doplnit polohu stanoviště směsných a separovaných odpadů, toto stanoviště nesmí vizuálně zasahovat do veřejné plochy
 7. doplnit likvidaci dešťových vod na pozemku investora – poloha retenční nádrže + vsakovacího objektu ve vztahu k okolním objektům a oplocení
 8. prostorové uspořádání vjezdu a výjezdu z podzemního parkování musí být v souladu s ČSN 73 6110- dodržet délku 6 metrů na rozhled/rozjezd
 9. navrhuje přesunutí předzahrádek umístěných na východní straně projektu do jiné části projektu (studie)
 10. upozorňuje na dodržení výškové hladiny římsy 9 metrů (od nejnižšího bodu stavby) vzhledem k tomu, že ulice Dvorní má klesající podélný sklon
 11. požaduje doložit požární úseky vzhledem k malým odstupovým vzdálenostem od hranice pozemků
 12. požaduje doložit, zda nad římsou budovy bude umístěno zábradlí
 13. požaduje doplnit veřejnou vybavenost – parter - služby pro občany - zakomponovat do frontální části v 1. NP záměru
 14. venkovní parkoviště v ulici Dvorní – upřesnit, zda bude oploceno. Pokud ne, zkoordinovat s umístěním chodníku pro pěší. Navržená varianta s přejezdy aut přes chodník je sporná (nebezpečná) pro pěší. Doporučuje se vést chodník blíže objektu a parkovací stání umístit u komunikace Dvorní.
 15. povrch navrhovaného venkovního parkování řešit pomocí zatravnovacích dlaždic apod.
 16. doporučuje koordinaci projektu v souvislosti s posunem zastávky MHD Dvorní a navrhovaným vstupem do areálu SK Dolní Chabry na pozemek parc. č. 529/1 k.ú. Dolní Chabry
 17. požaduje vizualizaci širších vztahů v daném území, kde se nachází převážně venkovský ráz výstavby

Termín následujícího jednání bude stanoven na 05.02.2025

V Praze dne 22.01.2025

Zapsal: Gabriela Chamrová

Ověřil: Stanislav Vyšín

