

# 140. jednání Komise stavební a dopravní dne 28. 01. 2026

Přítomni: Stanislav Vyšín, Ing. arch. J. Mojžíšková, Ing. V. Musil, Ing. V. Knobloch, Ing. L. Sojka

Omluveni: Ing. L. Grünwald, Ing. arch. J. Formánková

Hosté: pan arch. [REDACTED] – k bodu č. 1 v 09.30 hod

## 1. MCPCH 00197/2026 ze dne 19. 01. 2026 / [REDACTED] - CAMA BD - Bytový dům v Chabrech – pozemky parcelní číslo 1184,1185,1186/1, 1186/2 a 1187 k. ú. Dolní Chabry – dokumentace pro povolení záměru

- 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 Kobylišy–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. [REDACTED] 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

## **2. Informace ze Stavebního portálu pro členy komise; investor [REDACTED] neoslovili: Bytový dům Ústecká – přístavba a dostavba RD č. p. [REDACTED], pozemek parc. č. 969 a 970 k. ú. Dolní Chabry**

- komise projednala informaci a požaduje odeslat na odbor územního rozvoje a výstavby MČ Praha 8 žádost o účastenství v řízení
- komise má připomínky:
  - nejedná se o „nástavbu a přístavbu stávajícího objektu“ jak je uvedeno dle Technické zprávy, ale jde o demolici stávajícího a novostavbu bytového objektu
  - do řešení dopravy v klidu je nezbytné doplnit vlečné křivky a rozhledovými trojúhelníky
  - z předložené koordinační situace není jednoznačně patrné přesné vymezení odstupů od uliční čáry, výškových horizontů ani umístění připojení na komunikaci Ústecká
  - chybí širší koordinační vztahy
  - není prokázáno dodržení stavební čáry
  - zcela nevyhovující odstupy od hranic sousedních pozemků
  - požárně nebezpečný prostor zasahuje do sousedních pozemků

- nejsou uvedeny koeficienty, zeleně, zastavěnosti ani HPP
- není dostatečně řešena retence ani zásak dešťových vod, komise upozorňuje na nemožnost napojení nouzového přepadu do dešťové kanalizace z důvodu její nedostatečné kapacity
- není doložena koordinace záměru s projektem TT Kobyličky – Zdíby a spolupráce se společností Pragoprojekt

Termín následujícího jednání byl stanoven na 11.02.2026

V Praze dne 28. 01. 2026

Zapsal: Gabriela Chamrová

Ověřil: Stanislav Vyšín

