

Městská část Praha-Dolní Chabry

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA-DOLNÍ CHABRY

Usnesení

Rady městské části Praha-Dolní Chabry

Číslo 232/23/RMČ

ze dne 24.08.2023

Žádost o stanovisko k architektonické studii „Bytový dům U Větrolamu“, ulice U Větrolamu, Praha-Dolní Chabry, na pozemcích parc. č. 1497/1, 1497/2, 1498/1 a 1500/1, k.ú. Dolní Chabry

Rada městské části Praha-Dolní Chabry

I. bere na vědomí

- žádost o stanovisko k architektonické studii „Bytový dům U Větrolamu“, ulice U Větrolamu, Praha-Dolní Chabry, na pozemcích parc.č. 1497/1, 1497/2, 1498/1 a 1500/1 k.ú. Dolní Chabry
- že záměr dle celkové studie je částečně v souladu a částečně v nesouladu se současným platným územním plánem hl. m. Prahy a návrhem Metropolitního plánu
- že realizace záměru se z větší části nachází na území jiné městské části, a to městské části Praha 8
- stanovisko Komise Stavební a Dopravní ze dne 16.8.2023, které tvoří přílohu tohoto usnesení

II. souhlasí

s architektonickou studií „Bytový dům U Větrolamu“, ulice U Větrolamu, Praha-Dolní Chabry, na pozemcích parc.č. 1497/1, 1497/2, 1498/1 a 1500/1 k.ú. Dolní Chabry, kterou vypracoval pan Ing. arch. Marek Veleba, ČKA: 03 462, za podmínek:

- snížení podlažnosti Objektu 1 dle Architektonické studie o jedno NP s ohledem na charakter sousední zástavby;
- finančního příspěvku investora do území dle schválených „Zásad pro finanční kompenzace investora vůči městské části Praha – Dolní Chabry“ dle skutečného HPP bytového domu;
- dopracování umístění a charakteru Objektu 2 dle Architektonické studie; dle Architektonické studie má Objekt 2 využití jako VV (návrh MŠ) v 1. NP a byty ve 2. NP;
- zajištění kapacity jedné třídy MŠ pro potřeby MČ Praha Dolní Chabry z důvodu spádovosti adres BD a s tím souvisejícího navýšení počtu obyvatel Dolních Chabry;
- umístění chodníku podél parteru při jižním okraji BD (z Architektonické studie není patrné, že tomu tak má být);
- upravení řešení plochy podél Ústecké ulice, kde se jedná o nevhodnou práci s uličním profilem – zbytková zeleň, přechod v návaznosti na chodník podél ulice;

- realizace výsadby vzrostlých kvalitních dřevin jako izolační zeleně podél ulice U Větrolamu;
- dodržení dostatečných odstupů od stávající výstavby a dodržení úhlů oslunění dle PSP při umístování záměru;
- napojení záměru na dopravní infrastrukturu přímo do ulice Ústecká již v této fázi záměru;
- napojení BD a později celého areálu z Ústecké ulice dalším novým ramenem světelně řízené křižovatky s ul. K Ládví (tj. nutná dopravní studie, kapacitní průkaz, posouzení kvality dopravy), vše i ve vztahu k výhledové TT;
- koordinace celého záměru s projektem tramvajové trati Kobylisy – Zdiby;
- navržení jiného svedení srážkových vod z veřejných komunikací, než je navrhované svedení do dešťové kanalizace v ulici U Větrolamu;
- nezhoršení, podmínek pěší přístupnosti do Ďáblického lesa; záměr by měl naopak pomoci vytvořit lepší návaznost a vzájemné propojení i s Čimickým hájem;
- postupu dle Koncepce transformačních a rozvojových lokalit a požadavků na veřejnou vybavenost, koncepce veřejných prostranství a zeleně spolu s pěší a cyklistickou dopravou pro MČ Praha-Dolní Chabry.

III. doporučuje

v rámci výstavby celého záměru vyčlenit dostatečně kapacitní prostup a realizovat propojení mezi Ďáblickým a Čimickým hájem formou cyklopřejezdu či ekoduktu, tak jak byl již v minulosti prezentován

IV. ukládá

referentce stavební oblasti odeslat usnesení + koordinační situace
Termín: 10 pracovních dnů

Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková
starostka MČ

Stanislav Vyšín
1. místostarosta MČ