

# OBECNÉ DOPORUČENÍ POROTY K PREZENTOVANÝM PŘEDBĚŽNÝM SOUTĚŽNÍM NÁVRHŮM ZE DNE 3.9.2025

---

**NÁZEV SOUTĚŽE:**

**Obytný soubor Nad Kamínkou**

**INVESTOR:**

**Rezident Park 12 s.r.o.,**  
Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8,  
IČO: 11717459

**Porota obecně ke všem soutěžním návrhům doporučuje:**

- Konkrétněji popsat propojení návrhu bytových domů s okolní krajinou, návrh promyslet v souvislosti s existujícími pěšími trasami v okolním území.
- Akcentovat severojižní přístup řešeným územím – bude se jednat o důležitou trasu pro místní, propojuje významné sportovní areály napříč Zbraslaví.
- Ilustrovat etapizaci jednotlivých navržených opatření v širším i řešeném území v souladu se zadáním. Návrh bytových domů musí být nezávislý na úpravách veřejných prostranství v širším území, které mohou následovat až s několikaletým odstupem.
- Doplnit do situace souboru staveb absolutní výškové kóty upraveného terénu a případně i vrstevnice pro znázornění práce s terénem.
- Zabývat se rozhraním mezi soukromými venkovními prostory přiléhajícími k bytovým domům a veřejnými prostranstvími (využít například výškové rozdíly, modelaci terénu, práci s vegetací, apod.).
- Pamatovat na vhodné řešení hospodaření s dešťovou vodou s ohledem na zastavěnost pozemku podzemními garážemi.
- Zabývat se více cyklo dopravou (parkování pro kola, trasy a charakter cyklistických propojení, apod.)
- Pamatovat na provozní schéma bytových domů, které bude zobrazovat umístění vstupů, přístupu HZS, parkování kol, umístění poštovních schránek.

**Porota zdůrazňuje nutnost respektovat požadavky na objemové parametry hrubých podlažních ploch, maximální podlažnost domů a počty parkovacích stání požadované v zadání, které budou v souladu s platným územním plánem Prahy, Pražskými stavebními předpisy v aktuálním znění a memorandem uzavřeným mezi Investorem a městskou částí Praha Zbraslav.**

Pozn.:

Výklad pojmů územního plánu (například výpočet hrubých podlažních ploch, koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně) je obsažen například v [Metodické příloze k územnímu plánu](#).

Regulovaná výška nově navrhované zástavby jsou 4 nadzemní podlaží. Nad hlavní římsu je od maximální regulované výšky možné vystavět části staveb uvedené v § 20 [Pražských stavebních předpisů](#). Při návrhu 2 ustupujících podlaží nad regulovanou výškou je třeba vycházet z požadavků odst. 2 písm. c).

Požadavky na kapacity parkování jsou uvedeny v § 20 [Pražských stavebních předpisů](#). Porota upozorňuje, že řešené území se nachází v zóně 8.