



Váš dopis zn.	Č. j. IPR	Vyřizuje/kancelář/linka	Datum
URK/DP/032	11711/17		23. 11. 2017

**Věc: Vyjádření k DÚR Obchodní dům „Kaufland Křeslice“, ulice K Dálnici, Praha 11**

Investor:   
 Autor dokumentace:   
 Datum dokumentace: 6/2017  
 Dotčené pozemky: parc. č. 277/12, 276/1, 276/7, 276/5 v k. ú. Křeslice, Praha Křeslice

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha) se vyjadřuje předběžně k záměru jako účastník územního řízení jménem hlavního města Prahy jako účastníka územního řízení dle § 85 odst. (1) stavebního zákona. K zastupování jsme zmocněni zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013.

Dne 14. 9. 2017 jsme obdrželi Vaši žádost o vyjádření k novostavbě obchodního domu Kaufland na rohu ulice K Dálnici a U Farmy v k. ú. Křeslice. Součástí návrhu jsou též parkovací místa pro zákazníky a pracovníky, zásobovací dvůr a transformační stanice pro zásobování objektu elektrickou energií.

Záměr se nachází na okraji Prahy 11, na rozhraní katastrálních území Křeslic, Průhonic a Čestlic, kde poslední dvě jmenovaná jsou již mimo území hl. m. Prahy. Pozemky jsou situovány ve funkční ploše ZVO-E (ostatní, s kódem míry využití území E) a částečně ZMK (zeleň městská a krajinná). V těsném sousedství se nachází nákupní zóna Čestlice spolu s Aquaparkem Čestlice a Dendrologická zahrada. Plocha dotčených pozemků je 17 616 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha je 5 643 m<sup>2</sup>, navrhovaná HPP 11 587 m<sup>2</sup>. Navrženo je 252 parkovacích stání. Součástí návrhu je úprava křižovatky K Dálnici – Pražská a úprava východní strany ulice U Farmy. V ulici U Farmy prochází cyklostezka, která se napojí na plánovanou cyklostezku podél ulice K Dálnici. Navržený obchodní dům se nachází mimo běžnou docházkovou vzdálenost z obytné zástavby. Zaměřený bude převážně na nákup do aut, což přinese nárůst individuální automobilové dopravy v této části území.

Dle zaslané dokumentace bude část dešťových vod vypouštěna do vodoteče ústící do nedalekého rybníka a následně do Botiče protékajícího MČ Křeslice. Již při současných dešťových průtocích dochází k zaplavení území nad Křeslicemi a lze tedy předpokládat, že v době zvýšených průtoků bude navrhovaný obchodní dům Kaufland tyto průtoky ještě zvyšovat.

IPR Praha v zastoupení hlavního města Prahy k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

**s předloženým záměrem  
souhlasíme  
za předpokladu splnění následujících požadavků:**

1. Stavbu Obchodního domu – Kaufland Křeslice požadujeme koordinovat s výstavbou suchého poldru na Botiči, tak aby došlo k dokončení poldru dříve nebo současně s realizací obchodního domu.
2. V prostoru nově navrhované křižovatky K Dálnici – Pražská požadujeme s ohledem na plánovanou cyklostezku podél ulice K Dálnici dořešit podmínky pro cyklisty.
3. Požadujeme doplnit venkovní parkoviště stromy tak, aby bylo v souladu s §33 odst. 8 Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy).

K záměru máme následující doporučení:

1. Doporučujeme snížit celkový počet parkovacích stání ve prospěch dalších vegetačních ploch uvnitř areálu. Přiměřené členění ploch parkoviště a zastoupení zeleně, přispívá k tomu, aby nedocházelo k jejich nežádoucímu přehřívání a byl zajištěn pozvolný odtok dešťové vody.
2. V prostoru křižovatky K Dálnici – U Farmy – Za Dálnicí doporučujeme doplnit pěší vazbu podél ulice K Dálnici. Vhodné by bylo doplnit přechod navazující na chodník podél této ulice a délku tohoto přechodu minimalizovat prodloužením chodníkové plochy mezi ulicí a čerpací stanicí pohonných hmot (ČSPH) směrem ke křižovatce. Variantně doporučujeme doplnit přechod přes ulici U Farmy oddálený od křižovatky až za vjezdem do ČSPH.
3. V ulici U Farmy doporučujeme zlepšit podmínky pro chodce a cyklisty návrhem chodníků po celé délce řešené části ulice a vhodným šířkovým uspořádáním celého uličního prostranství.
4. Podél ulice K Dálnici je žádoucí vedle navrženého chodníku šířky 3m ve zbývajícím výsadbovém pásu mezi chodníkem a komunikací založit stromořadí.

V případě potřeby jsme připraveni celou problematiku konzultovat na našem pracovišti.

S pozdravem

**Mgr. Ondřej Boháč**  
ředitel

Rozdělovník:

- 1/ Adresát + dokumentace
- 2/ MČ Křeslice, Štychova 2/34, 104 00 Praha 114, Křeslice
- 3/ Úřad MČ Praha 11, Odbor výstavby, Vidimova 1324,1325, 149 41 Praha 4
- 4/ MHMP/UZR, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- 5/ IPR Praha – RED
- 6/ IPR Praha – KPU
- 7/ IPR Praha – KPP
- 8/ IPR Praha – INFR
- 9/ IPR Praha – spisovna + spis