

## Vyjádření

Č. j. IPR 1680/24vl.  
VYŘÍZUJE / KANCELÁŘ  
E-MAIL / TELEFON

VĚC **VYJÁDŘENÍ K ZÁMĚRU:**

**PHA1206 – OBCHODNÍ A ZDRAVOTNICKÉ CENTRUM KUNRATICKÁ SPOJKA**

Hl. m. Praha se v souladu s § 6 a 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, vyjadřuje k oznámení záměru či k dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí coby dotčený územní samosprávný celek. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „IPR Praha“) se dále vyjadřuje předběžně k záměru jménem hl. m. Prahy jako účastníka územního řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. K zastupování jsme zmocněni zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013, ve znění pozdějších změn. IPR Praha k záměru vydává toto vyjádření:

**K ZÁMĚRU UPLATŇUJEME NIŽE UVEDENÉ POŽADAVKY A DOPORUČENÍ DO DALŠÍCH FÁZÍ PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY.**

Charakteristika a kapacita záměru:

Předmětem záměru je výstavba nového obchodního a zdravotnického centra v městské části Praha 4, Kunratice. Pozemek je ohraničen komunikacemi Technologickou, Na Knížce a Kunratickou spojkou. V souvislosti s výstavbou dochází k částečnému přeložení ulice Technologické včetně obratiště a odstavné plochy pro BUS. Stávající zastávky veřejné dopravy budou zrušeny a nahrazeny novými, které budou umístěny na Kunratické spojce v autobusových zálivech.

Na řešených pozemcích budou umístěny 3 objekty (zastavěné plochy: objekt A 2 729 m<sup>2</sup>, objekt B 431 m<sup>2</sup>, objekt C 32 m<sup>2</sup>). Objekt A – budova s obchodními jednotkami a nájemními jednotkami zdravotnického zařízení. Budova obchodního centra je navržena s jedním podlažím podzemním a čtyřmi nadzemními podlažími. Objekt B – budova rychlého občerstvení. Jedná se o přízemní objekt. Objekt C – objekt pro pracovníky údržby okrasné vegetace s hygienickým zařízením pro řidiče veřejné dopravy. Návrh dopravy v klidu záměru předpokládá 169 parkovacích stání, z toho 88 stání integrovaných v garáži objektu A.

## Vyjádření

### Požadavky a doporučení do dalších fází projektové přípravy:

1. Koncept dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby požadujeme projednat s IPR Praha.
2. Podél Kunratické spojky je záměr nezbytné koordinovat s navrhovanou cyklistickou stezkou. Chodník od nové zastávky PID doporučujeme proto posunout západním směrem o cca 2 m, aby vznikl u zastávky čekací prostor pro cestující, který nebude v kolizi s cyklisty.
3. Chodníky podél Kunratické spojky požadujeme oddělit bočními vegetačními pásy, šířku v rozsahu celého území navrhnout min. 3 m.
4. Chodník podél jižní fasády objektu A doporučujeme rozšířit na šířku min. 2,5 m, neboť lze předpokládat, že bude součástí pěší trasy od zastávky PID.
5. Požadujeme, aby povrchová parkoviště byla doplněna stromy v minimálním počtu 1 strom na 8 stání (dle *pražských stavebních předpisů – nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy ve znění pozdějších změn*).
6. Požadujeme předložit projekt vegetačních úprav a náhradních výsadeb při zachování druhové pestrosti v úrovni stromového, keřového i bylinného patra. Spádování dešťových vod požadujeme řešit směrem k výsadbám. Doporučujeme zajistit spolupráce autorizovaného krajinářského architekta na organickém zapojení staveb do krajiny. Výsadby v rámci vegetačních úprav je žádoucí realizovat s přirozenými druhy, tolerantními k zatížení exhalacemi a prachem.
7. Požadujeme doplnit bilance dešťových vod z celého území včetně zpevněných ploch a doplnit údaje o retenčních objektech. Výpočty jsou doloženy pouze pro střechy objektů. Žádáme ověřit množství denní spotřeby vody a denní produkci splaškových vod. Návrh hospodaření s dešťovými vodami doporučujeme koncipovat v souladu se *Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hl. m. Prahy*, dostupnými např. na [www.iprpraha.cz/stranka/4087](http://www.iprpraha.cz/stranka/4087).
8. Požadujeme do dokumentace doplnit údaje o ochranných pásmech sítí elektronických komunikací a bezpečnostním pásmu VTL plynovodu DN 300 a tato pásma v návrhu respektovat.

**Žádáme Vás tímto, abyste záměr upravený dle výše uvedených podmínek v navazujícím stupni projektové dokumentace předložili k opětovnému vyjádření.**

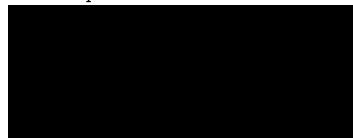
---

## Vyjádření

---

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

S pozdravem



MGR. ONDŘEJ BOHÁČ  
– ředitel

ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát
- 2. MČ Praha – Kunratice, Referát výstavby a investic, ŽP a dopravy, ID) cxnbudp
- 3. ÚMČ Praha 4, Oddělení vodohospodářské a územního rozhodování, ID) ergbrf7
- 4. MHMP, UZR – Odbor územního rozvoje, ID) 48ia97h - [REDACTED]
- 5. IPR Praha – spisovna + spis