

Vyjádření

Č. j. IPR 645/2024
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ
E-MAIL / TELEFON

VĚC **VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU ÚZEMNÍMU A STAVEBNÍMU ŘÍZENÍ:
OBCHODNÍ A ZDRAVOTNICKÉ CENTRUM KUNRATICKÁ SPOJKA**

Investor: [REDACTED]

Autor dokumentace: [REDACTED]

Datum dokumentace: 10/2023

Dotčené pozemky: parc. č. 2621/2, 2622/1, 2622/2, 2622/3 a další v kat. ú. Kunratice, Praha 4

Vaši žádost jsme obdrželi dne 15. 1. 2024.

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „IPR Praha“) se vyjadřuje předběžně k záměru jménem hl. m. Prahy jako účastníka společného územního a stavebního řízení dle § 94k 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 Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

PŘI SPLNĚNÍ NÍŽE UVEDENÝCH PODMÍNEK S PŘEDLOŽENÝM ZÁMĚREM SOUHLASÍME.

Popis 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 m², objekt B 431 m², objekt C 32 m²). 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

Vyjádření

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.

Pro informaci uvádíme, že jsme se k záměru v minulosti vyjadřovali dopisem č. j. 10802/2019 ze dne 14. 11. 2019, ve kterém jsme podmíněně souhlasili. Záměr byl ve fázi studie a nyní došlo k podrobnější rozpracovanosti.

Podmínky souhlasu:

1. Podél Kunratické spojky je záměr nezbytně 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.
2. Chodníky podél Kunratické spojky požadujeme oddělit bočními vegetačními pásy, šířku v rozsahu celého území navrhnout min. 3 m.
3. 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*).
4. 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.
5. 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.
6. Požadujeme do dokumentace doplnit údaje o ochranných pásmech sítí elektronických komunikací a bezpečnostním pásmu VTL plynovodu DN 300 a tato pásma v návrhu respektovat.

K záměru máme následující doporučení:

- 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.

Vyjádření

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

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

S pozdravem



MGR. ONDŘEJ BOHAC
– ředitel

ROZDĚLOVNÍK:

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