



Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29, Praha 1	
ČÍSLO JEDNACI: MHMPP 47 407412018	
DORUČENO DNE: 23-03-2018	
Počet listů dokumentu: 3	Počet listů příloh: 0
Počet listinných příloh: 0	Počet a druh nelistinných příloh: 0
Identifikační údaje zpracovatele:	MICHAELA KONEČNÁ

Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy – odbor životního prostředí
Ing. J. Cibulková – vedoucí odd. posuzování vlivů
Mariánské nám. 2
110 00 Praha 1

Váš dopis zn.

Č. j. IPR
2708/2018

Vyřizuje/kancelář/linka
Ing. arch. Beneš/KPU/5645

Datum
22. 03. 2018

Vyjádření IPR Praha k záměru „PHA1066_Obchodní dům Kaufland Troja“

Předmětem záměru je výstavba prodejny Kaufland včetně doplňkového nepotravinového zboží. Součástí výstavby areálu je i retenčně vsakovací objekt na pozemku parc. č. 1285/13, včetně sadových úprav a revitalizace stávající zeleně na tomto pozemku.

Celková řešená plocha záměru: 11 476,7 m².

Předpokládaný počet PS: 239 (podzemní garáže).

Předpokládaný rozsah záměrem vyvolané dopravy: 3 430 pohybů vozidel/den.

Dopravní napojení: ul. K Pazderkám, vjezd do areálu bude pomocí neřízené průsečné křižovatky K Pazderkám – vjezd k botanické zahradě.

Pozemky určené pro daný záměr v k. ú. Troja: 1304/2, 1304/7, 1305/21, 1306/1, 1306/2, 1306/34 a 1306/37.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „IPR Praha“) se vyjadřuje k záměru v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění podle § 6 odst. 7 a 8.

IPR Praha se také 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.

Podle Územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 10/05 dne 9. 9. 1999, který nabyt účinnosti 1. 1. 2000, ve znění pozdějších změn a úprav je záměr situován do funkčních ploch – SV (polyfunkční území – všeobecně smíšené, kód míry využití území H) a ZMK (monofunkční plochy - zeleň městská a krajinná).

IPR Praha k záměru vydává toto vyjádření:

s předloženým záměrem nesouhlasíme:

1. Z hlediska platného ÚP hl. m. Prahy je prodejna situována ve funkční ploše SV s kódem míry využití území H. V této ploše je umístěna plovoucí značka ZP. Plovoucí značka vyjadřuje požadavek na umístění parkové plochy uvnitř jiné funkční plochy. Tato plocha se stává monofunkční plochou ZP – parkem. Celková výměra funkční plochy SV-H 31 797 m².

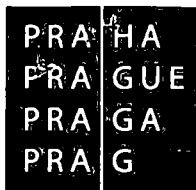
Pro výměru o velikosti od 3 ha do 6 ha je požadovaná plocha ZP daná plovoucí značkou minimálně 400 m² při poměru stran max. 1:2. Plocha ZP je umístována na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví investora a nesplňuje požadavky stanovené ÚP, aby byla založena jako parková.

2. Dvoupodlažní nadzemní část objektu o zastavěné ploše 3 434,3 m² má půdorysný rozměr 82,4 x 45,5 m a výška atiky je 12,5 m. V prvním podzemním podlaží o zastavěné ploše 7 684,5 m² se počítá s umístěním 239 parkovacích stání pro návštěvníky a zaměstnance. Počet parkovacích stání převyšuje o 48 stání maximální počet stanovený PSP, což bylo schváleno výjimkou z ustanovení § 32 odst. 1 nařízení č. 10/2016 (PSP) pod č. j. MCP8 039195/2017 ze dne 17. 3. 2017. Podzemní část objektu s garážemi zasahuje do nezastavitelné funkční plochy ZMK, což je v rozporu s regulativy ÚP.
3. Umístění pouličního osvětlení včetně rozvodu NN a retenční vsakovací nádrže v ploše ZMK je rovněž v rozporu s ÚP hl. m. Prahy.
4. Výpočet KZ (koeficient zeleně) nelze akceptovat. Požadujeme doložit výpočet vztahující se pouze k pozemkům ve vlastnictví investora. Není možné započítávat rostlý terén, který je umístěn na pozemku parc. č. 1285/13 (pozemek ve vlastnictví hlavního města Prahy) bez souhlasu vlastníka pozemku.
5. Upozorňujeme, že platná ÚPD do budoucna v ulici K Pazderkám a Lodžské vymezuje novou tramvajovou trať pro obsluhu sídlištní zástavby – viz např. platný ÚP hl. m. Prahy. V této souvislosti je proto třeba do budoucna počítat se změnou uspořádání k záměru přilehlých úseků uvedených ulic.
6. Zásobovací dvůr na východní straně obchodního objektu bude rušivým místem pro okolní obytnou zástavbu. Doporučujeme proto ještě úpravu projektu směřující k vhodné komponovanému zakrytí alespoň části této manipulační plochy.
7. Zásah záměru do zeleně je třeba kompenzovat masivnější stromovou výsadbou.
8. Je třeba navrhnout nový přechod pro chodce přes vozovku ulice K Pazderkám jako součást založení nového vjezdu do areálu obchodního centra.

S pozdravem


Mgr. Ondřej Boháč
 ředitel

IPR PRAHA
 Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
 Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
 IČ : 70883858 – příspěvková organizace /9



INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
příspěvková organizace

Rozdělovník:

- 1/ Adresát
- 2/ ATEM, Roztylská 1860/1, 148 00 Praha 4
- 3/ ÚMČ Praha 8
- 4/ MHMP UZR, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- 5/ IPR Praha – RED
- 6/ IPR Praha – KPU/EIA
- 7/ IPR Praha – KPU/Ing. arch. Beneš
- 8/ IPR – spisovna + spis