

# OBCHODNÍ ZAŘÍZENÍ STRAKONICKÁ – k.ú. Malá Chuchle a k.ú. Velká Chuchle

## Místo stavby

území při hranici katastrálních území Malá Chuchle a Velká Chuchle, mezi ulicemi Strakonickou a Mezichuchelskou

## Stavebník

InterCora, spol. s r.o., Lochotínská 18, 301 00 Plzeň – město, DIČ: CZ 47714018

## Projektant

Bomart s.r.o., Ohradní 65, 140 00 Praha 4, DIČ: CZ 25091905

## Základní údaje o kapacitě stavby

celková výměra pozemků dotčených stavbou	56 272 m <sup>2</sup>
zastavěné plochy	- prodejna „Dům a zahrada“ 10 164 m <sup>2</sup> - prodejní sklad stavebnin 4 258 m <sup>2</sup> - zahradní centrum 3 310 m <sup>2</sup> - půjčovna nářadí 108 m <sup>2</sup> - trafostanice 21 m <sup>2</sup>
zastavěná plocha celkem	17 861 m <sup>2</sup>
zpevněné plochy - komunikace, parkovací stání, opěrky	26 796 m <sup>2</sup>
počet podlaží (v malé části půdorysu vestavba sociálního zázemí)	1 nadzemní podlaží
sadové úpravy	- trávník se stromy a keři 10 485 m <sup>2</sup> - stromy v parkovišti 53 - záhony pro popínavé rostliny 175 m <sup>2</sup>
sadové úpravy cekem	11 615 m <sup>2</sup>
celkový počet parkovacích stání	465
zdroj tepelné energie	plynová kotelna 2 x 635 kW
elektrická energie	trafostanice 8 000 kVA
hospodaření s vodou	zasakovací galerie, retenční nádrž a závlahy, vodovodní a kanalizační přípojky

Předkládaná dokumentace umísťuje do území mezi ulicemi Strakonickou a Mezichuchelskou, severně od hranice katastrů Malé Chuchle a Velké Chuchle, stavbu obchodního zařízení kategorie „dům a zahrada“. Podle platného územního plánu se záměr nachází v ploše ZOB-D určené pro obchodní zařízení širšího (nadmístního) významu. Součástí stavby je i připojení na okolní inženýrskou a dopravní infrastrukturu.

Pozemek je součástí plochého vltavského údolí. Jeho původní úroveň byla přibližně 192,00 m n.m. Na západě údolí vymezuje příkrý, zalesněný svah Chuchelského háje stoupající nad hladinu Vltavy o více než 100 metrů. Přirozenou dominantou místa je barokní poutní kostel sv. Jana Nepomuckého. Významnými prvky území jsou čtyřpruhová komunikace (Strakonická), vyvýšená nad okolní terén na zhruba 194,00 m n.m., a vícekolejná železnice u paty svahu. Původně zcela rovinatá parcela byla v nedávné době upravena navážkami, které umožňují umístit budovy nad kritickou hladinu povodní roku 2002.

Navrhovaný areál sestává ze dvou dominantních částí - parkoviště zákazníků a převážně jednopodlažní prodejní budovy s následujícími úseky:

- zahradnickým centrem s venkovní prodejní plochou
- prodejnu dům a zahrada (dominantní, plošně největší část)
- prodejnu stavebnin oddělenou prodejním dvorem

Hlavní budova má fasádu z profilovaného ocelového plechu s nátěrem kombinujícím oranžovou a fialovou barvu. Střecha všech budov je plochá, skrytá za atikou, provedená z šedé foliové izolace, členěná polykarbonátovými světlíky. Zahradnické centrum má prosklenou fasádu. Úroveň podlahy 1.NP (±0) odpovídá 195,50 m n.m..

- Atika hlavní budovy má relativní výšku +9,55 m.
- Vyvýšena atika nad hlavním vstupem má relativní výšku +11,70 m.
- Pylony nesoucí markýzu nad hlavním vstupem mají relativní výšku +14,45 m.
- Atika střechy zahradnického centra má relativní výšku +7,50 m. Navazující oplocení venkovní prodejní plochy má výšku 4,00 m.

V severovýchodním rohu parkoviště, proti vjezdu ze Strakonické, je umístěn firemní pylon celkové výšky 30,00 m.

Podél jižní hranice areálu navrhujeme betonovou protihlukovou stěnu výšky 3,00 m krytou popínavými rostlinami.

V severozápadní části areálu je umístěna venkovní výstavní a odpočinková plocha. Vybavena bude dřevěnou zahradní architekturou s dětským hřištěm a lavičkami.

Navržený areál je situován mezi dvěma pozemními komunikacemi. Na ulici Strakonickou bude napojen novým jízdním pásem, s vjezdem i výjezdem v severovýchodním cípu pozemku. V Mezichuchelské navrhujeme dvě připojení. Severní, s novým odbočovacím pruhem, pro osobní i nákladní auta, jižní určené pouze pro výjezd zásobovacích vozů doprava směrem k severu. Návrh zamezuje dopravním značením i příjezdu nákladních automobilů po Mezichuchelské od jihu.

Provozní doba se předpokládá od 7.00 do 21.00 hodin. Zásobování bude probíhat výhradně během této provozní doby. Maximální počet zásobovacích vozidel denně – 13 kamionů a 20 menších zásobovacích vozidel, průměrně – 8 kamionů a 13 menších zásobovacích vozidel.

Nedílnou součástí záměru jsou sadové úpravy. Aleje v parkovišti kombinují trnovníky akáty s platany, po obvodu jsou navržena nepravidelná stromořadí, převážně z listnáčů, druhů odpovídajících dané lokalitě; lip, javorů, bříz, habrů, kultivarů ovocných stromů a doplňkově stálezelených jehličnanů.