



# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 20

## ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 20

### ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Jívanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice, 193 00 Praha telefon: 271 071 611,  
fax: 281 920 093

Praha, dne: 7.2.2014

Č. j.: MCP20 001110/2014/OVUR/Har  
Číslo spisu: SZ MCP20 011167/2013  
Vyřizuje: Ing. Pavel Harwot  
Telefon: 271 071 660

**Věc: Podnět na provedení úpravy kódu míry využití území ÚPn HMP (rozšíření objektu Sconta a stavba části objezdové komunikace na pozemcích parc. č. 4485/61, 4485/62, 4485/81, 4485/124, 4485/140, 4485/142, 4485/143, 4485/144, 4485/148 v k.ú. Horní Počernice)**

Městská část Praha 20, Úřad městské části Praha 20, Odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad"), obdržel dne 13.12.2013 žádost o úpravu kódu míry využití území ÚPn HMP, kterou podalo studio BIB Architects s.r.o., sídlem Lomená 470/37, Praha 6-Střešovice, 162 00 Praha 6, zastupující stavebníka SCANTO Immobilien s.r.o., sídlem Praha 13, Stodůlky, Jeremiášova 947/16.

Záměr předpokládá prodloužení objektu prodejny na cca dvojnásobek stávající zastavěné plochy východním směrem při zachování šířky objektu a provedení nástavby třetího nadzemního podlaží na stávající prodejnu. Stávající areál je umístěn ve funkční ploše ZVO-D, plocha pro rozšíření je umístěna částečně v ploše ZVO-D a částečně v ploše ZOB-D.

V souladu s Metodickým pokynem k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenému 9.9.1999, postupuje stavební úřad podnět k rozhodnutí o provedení úpravy pořizovateli, Odboru stavebnímu a územního plánu.

K podanému podnětu stavební úřad konstatuje:

- Úprava kódu míry využití území je řešena pouze v ploše ZVO-D. **Je ale zjevné, že pro navrhovaný záměr nebude splněn kód míry využití ani na sousední ploše ZBO-D.** Zvýšení kódu míry využití v této ploše ale předmětem podnětu není.
- Plnění minimální požadované plochy zeleně není provedeno v kontrolovatelném provedení. Mimo jiné chybí znázornění a výměry započítávaných ploch zeleně - výsadby stromů a keřů v trávníku. Pro plochu ZVO jsou zřejmě započítávány i stromy ve zpevněných plochách nacházející se v ploše ZBO. Dále je započítáváno téměř 50% ostatní zeleně (mimo rostlý terén), přičemž této zeleně lze započítat max. 25 %.
- Navržený počet parkovacích stání nesplňuje požadavek vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP. Výpočet požadovaného počtu stání není provedený správně. Uvažuje s redukujícím koeficientem dopravní obsluhy 0,9, ačkoliv se záměr nachází mimo vymezené spádové území stanice metra. Zřejmě také nesprávně pro prodejní funkci počítá pouze s prodejní plochou, ačkoliv podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP se ukazatel požadovaného počtu stání vztahuje na plochu užitnou. Také vůbec nezapočítává ostatní funkce v objektu (restaurace, administrativa).

- Jako obtížně kontrolovatelné lze označit i dodržení maximální prodejní plochy 15 000 m<sup>2</sup> navrhovaného objektu, které je přípustné podle územního plánu ve funkční ploše ZVO.

Ing. Richard Měšťan  
Vedoucí Odboru výstavby a územního  
rozvoje

Za správnost vyhotovení:  
Ing. Pavel Harwot  
Referent územního plánování

**Přílohy:**

Architektonická studie SCANTO Praha Černý Most – rozšíření  
Plná moc stavebníka  
Kopie podání podnětu na provedení úprav ÚP SÚ hl. m. Prahy

**Doručí se:**

*Doporučeně do vlastních rukou:*

Magistrát hl. m. Prahy, Odbor stavební a územního plánu, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

*Na vědomí:*

Ing. arch. Martin Pánek, Lomená 470/37, Praha 6-Střešovice, 162 00 Praha 616

Co: spis, OV